

L'urbanisme des possibles



Le principe de nos Cartes Blanches est simple : Le temps d'un après-midi, l'Ecole convie un acteur de la ville (un professionnel, un expert, un chercheur, un représentant d'association, un artiste...) pour qu'il parle de son idée, de son utopie sur la ville.

Judi 23 janvier 2013, pour la troisième édition des Conférences Cartes Blanches, l'Ecole du Renouveau Urbain, recevait Paul Landauer, Architecte-Urbaniste. Ce carnet reprend les principaux éléments de la discussion.

Chantal Talland
Directrice de l'Ecole du Renouveau Urbain

L'urbanisme des possibles

PAUL LANDAUER



“ L’urbanisme des possibles ”

Les grands ensembles sont des terres d’avenir.

Les grands ensembles sont des terres d’avenir ! Sans interrogation mais avec affirmation, Paul Landauer souhaite nous montrer, à partir de son expérience, comment les grands ensembles ont pris, depuis leur construction, toute leur place dans la fabrique de la ville et comment ils peuvent devenir les pionniers d’une nouvelle façon de transformer la ville.

Pour cet architecte, docteur en histoire de l’architecture, pas de rupture entre la recherche, l’enseignement et la conception de projets urbains. De Toulouse à Strasbourg, en passant par Fosses, Besançon, Brest, Nemours, Mourenx ou Chalons-en Champagne, il lie tous ces registres.

Au commencement de toute pratique, un regard sur les territoires mais aussi sur les hommes et les femmes qui l’habitent... Ce regard, Paul Landauer va l’exercer sur de nombreux territoires, comme historien, comme architecte-urbaniste, mais aussi comme animateur d’ateliers urbains, un exercice qu’il affectionne particulièrement. C’est cette qualité dans les expertises croisées et multiples qui le conduit à être reconnu comme un des spécialistes des grands ensembles. C’est porté par sa conviction que le savoir doit se transmettre, qu’il va être l’auteur de plusieurs livres et expositions dans le domaine de l’histoire de l’habitat et de la perception des territoires de la banlieue par les photographes.

Il s’engage également contre la place grandissante qu’a prise la sécurité dans les projets urbains. Il s’attache, dans plusieurs ouvrages, à dénoncer les incidences des dispositifs de contrôle, de surveillance et d’évitement dans la conception de la ville et à revendiquer le maintien d’un espace public favorisant la rencontre et l’initiative. Il réalise notamment une place publique – avec des bancs ! – dans le quartier réputé insécure de Lambezellec à Brest et démontre ainsi comment l’aménagement de lieux ouverts, sans a priori sur ce qu’ils vont accueillir, peut constituer une alternative aux grilles et aux contrôles d’accès pour rassurer les habitants. En 2008, le Forum français de la sécurité urbaine et l’Acse lui décernent un prix pour cette réalisation. Paul Landauer, c’est une manière unique de regarder la diversité des territoires, dans leur globalité, dans leurs résonances les uns avec les autres, mais surtout de les interpréter avec humanisme, replaçant la question de la valorisation et de la transformation des situations existantes comme fonction essentielle du projet.

Ni critique ni nostalgique en retraçant l’histoire des grands ensembles. Mais une mise en perspective de tous les potentiels humains et urbains qui les composent.

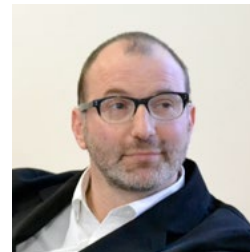
Ce qu’il nous propose, c’est une autre manière de concevoir la place de l’habitant dans la ville, pour que celui-ci soit toujours en capacité d’interaction et d’auto-détermination pour faire face aux enjeux de notre époque.

Repères biographiques

- **1990** : Obtention de son diplôme d'architecte DPLG à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy.
- **1996-2004** : Chercheur au Laboratoire d'histoire de l'architecture contemporaine (LHAC) à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy.
- **2002** : Ouverture de son agence « atelier Landauer architecture + urbanisme » dans le 14^{ème} arrondissement de Paris.
- **2004** : Obtention de son doctorat en histoire de l'architecture à l'Université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne.
- **Depuis 2007** : Enseignant titulaire à l'Ecole d'architecture, de la ville et des territoires à Marne-la-Vallée et chercheur à l'Observatoire de la condition suburbaine.
- **2009** : Parution de son ouvrage « L'architecte, la ville et la sécurité » aux éditions PUF.
- **2010** : Parution de son ouvrage « L'invention du grand ensemble » aux éditions Picard.
- **2011** : Parution de son ouvrage, coécrit avec Dominique Lefrançois, « Emile Aillaud, carnet d'architectes » aux éditions du Patrimoine.
- **Depuis 2013** : Dirige l'Observatoire de la condition suburbaine à l'Ecole d'architecture, de la ville et des territoires à Marne-la-Vallée.

Carte Blanche à...

Paul Landauer



Pourquoi dire des grands ensembles qu'ils sont des terres d'avenir ? Parce que la fréquentation régulière de ces quartiers m'a amené à y voir autre chose que des territoires à problèmes. Habiter les grands ensembles, c'est habiter la ville. Rarement la ville-centre, celle du Paris haussmannien ou de la ville autrefois intra-muros, mais la ville tout de même, un territoire souvent diffus, faible, pas toujours reconnaissable, mais où habite finalement aujourd'hui la majorité des urbains.

Les grands ensembles font partie de cet assemblage d'entités autonomes, issues de conceptions rarement hasardeuses, mais pas forcément articulées les unes aux autres. Ils se distinguent du territoire urbanisé par leur masse, leur dimension, parfois leur ordonnancement. C'est très clair quand on survole une ville depuis un avion : les barres et les tours des grands ensembles émergent au milieu des nappes de pavillons, des galettes commerciales et des infrastructures routières. Pour autant, ils n'organisent ni ne structurent le territoire, comme l'espéraient leurs concepteurs à l'origine. Ils sont juste plus grands.

Les grands ensembles appartiennent au paysage générique et banal de la banlieue. Ils en sont même devenus des éléments constitutifs. A ce titre, les barres et les tours nous parlent d'autre chose que d'habitat ou de difficultés sociales. Bien sûr, ces immeubles ont tendance à accueillir une population souvent défavorisée, mal intégrée aux réseaux de production et d'emploi. Bien sûr, les modes de vie et les relations sociales y sont parfois plus durs et plus violents qu'ailleurs. Mais on ne peut réduire les grands ensembles à ces difficultés. Leurs situations se rapportent en effet à une condition beaucoup plus large qui est celle de la banlieue dans sa globalité, soit la part majoritaire de la condition urbaine actuelle.

Intervenir dans les grands ensembles implique donc de penser aujourd'hui cette nouvelle condition. Comme l'habiter ? Comment y développer une activité ? Comment y affronter la précarité énergétique ? Les grands ensembles constituent un formidable territoire pour aborder ces questions, ils disposent d'un formidable gisement pour penser la ville de demain.

Judi 23 janvier 2014, pour sa Carte Blanche, Paul Landauer s'était entouré de :



Eric Amanou — Socio-urbaniste, La Condition Urbaine.

Socio-urbaniste, spécialiste des grands ensembles pour lesquels il a acquis une expérience et une expertise en conduite de projets complexes (urbains et sociaux), il s'implique depuis peu dans des contextes urbains plus variés, sur des sujets plus génériques et conforte ainsi la mise en pratique de sa conception de « l'élasticité » dans

des modes-projet sensibles et coopératifs.

Sa collaboration avec Paul Landauer sur les études de projets a débutée en 2002. Ils ont notamment travaillé sur les modes de participation et d'implication dans le processus projet des partenaires, gestionnaires et habitants...jusqu'à la concrétisation à travers les « ateliers mixtes d'urbanisme » qu'ils ont imaginé et déjà réalisé dans plusieurs contextes.



Julia Golovanoff — Paysagiste DPLG et co-fondatrice associée de l'Atelier Jours.

Diplômée de l'Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles, elle exerce son métier de paysagiste dans l'agence, Atelier Jours, qu'elle a fondée avec Pierre Vandembrouck en 2006.



Pierre Vandembrouck — Paysagiste DPLG, ingénieur centralien et co-fondateur associé de l'Atelier Jours.

Diplômé de l'Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles et de L'Ecole Centrale de Nantes en aménagement et environnement.

Le projet dessiné par Julia Golovanoff et Pierre Vandembrouck (en association avec David Borgobello, architecte chargé de la réalisation du PLU de la commune)

pour l'aménagement des espaces publics de Gy-l'Evêque (Yonne) a remporté en 2011, le Prix de l'Aménagement urbain organisé par le groupe Moniteur. Depuis, ils travaillent en étroite collaboration avec Paul Landauer sur l'aménagement du parc et des rues du quartier de Bagatelle, sur le projet de renouvellement urbain des quartiers de Bagatelle, la Faourette, Papus, Tabar et Bordelongue à Toulouse (31) ainsi que sur la ZAC du centre-ville de Fosses (95).

Regarder un territoire, une nécessité avant toute transformation

En 2012, le Ministère de la Culture nous a confié, à Ken Rabin et moi-même, le commissariat et la scénographie d'une exposition itinérante de photographies sur les grands ensembles. Cette initiative revient à Eric Langereau, directeur de l'ESAM de Caen, l'Ecole supérieure d'art et de médias qui a accueilli l'exposition pour la première fois.

L'exposition présente les œuvres d'une dizaine de photographes qui, de 1960 à nos jours, ont porté un regard sur les grands ensembles. Les œuvres de ces photographes sont riches d'émotions mais aussi d'enseignements car la manière d'observer un site ou une situation est absolument déterminante dans la manière de penser leur transformation. Et le regard de ces artistes-photographes nous aide à dépasser l'héritage des fausses représentations.

“Les grands ensembles disposent d'un formidable gisement pour penser la ville de demain”

Paul Landauer

Au travers de cette exposition, nous avons essayé d'élever les grands ensembles au rang d'objets dignes de considération. Non pas tant des objets de patrimoine – dans le sens où il faudrait les conserver, s'interdire de les démolir – mais comme des objets à la fois importants dans l'histoire d'après la Seconde guerre mondiale et marquants dans le territoire. Des objets qu'il convient encore d'apprendre à regarder.





©Jean Biaugeaud

©Bruno Boudjelal



Le grand ensemble à l'origine : une promesse de modernité et de confort

Dès la fin des années 1950, la Caisse des dépôts s'impose comme le plus important constructeur de logements en France. Son rôle est essentiel dans le développement du modèle du grand ensemble. Chacune des opérations qu'elle livre fait l'objet d'une mission photographique.

Essentiellement réalisées par Jean Biaugeaud, les images promotionnelles qui en résultent témoignent de la formidable promesse de cette production à grande échelle : un nouvel habitat égalitaire, une nouvelle organisation du territoire, le tout soumis à un objectif essentiel, celui de résoudre la crise du logement. A l'époque, l'enjeu, c'était d'abriter des gens qui travaillent. Ce qu'il faut retenir, et ça me paraît extrêmement important par rapport à la situation actuelle dans laquelle on se trouve aujourd'hui, c'est que le grand ensemble était fait pour loger des salariés qui ne travaillaient pas sur place. Un lieu où on régénèrait en quelque sorte la force de travail. Le confort du logement participait à cette régénération.

Une vie nouvelle, une vie de pionniers

La vie collective des grands ensembles est très intense durant les premières années. Les habitants s'engagent dans des mouvements d'éducation populaire et de jeunesse et des associations. Beaucoup d'entre eux militent au parti communiste. De 1959 à 1969, le photographe Jacques Windenberger habite Sarcelles. Il s'attache alors à décrire la vie collective très intense dans cette cité encore en chantier, les solidarités entre voisins aussi bien que les douceurs familiales. Ses reportages décrivent avec fidélité la vie de ces pionniers qui inventent de nouveaux modes de vie collectifs. Une vie un peu à l'écart, mais qui reste accrochée à la société par le lien du travail.

Une question identitaire

Les grands ensembles accueillent dès l'origine une importante communauté de pieds-noirs et d'immigrés. Ce cosmopolitisme reste une caractéristique forte de ces quartiers. Certains d'entre eux comptent aujourd'hui plus d'une trentaine de nationalités différentes.

Né en banlieue parisienne, de père algérien et de mère française, le photographe Bruno Boudjelal fait une série de clichés bouleversants sur le quotidien de plusieurs générations de femmes d'origine algérienne.

A la fois journaux intimes et reportages sur les conditions de vie, ces séries formalisent le trouble identitaire que peut ressentir la première génération des enfants nés des grands ensembles.

Les grands ensembles se sont fondus dans le territoire

Commandées en 2010 par la Direction générale des patrimoines, les vues aériennes de l'américain Alex MacLean témoignent de la manière dont quelques grands ensembles emblématiques de la région parisienne perdurent.

Le photographe nous montre ici comme les barres et les tours ont perdu de leur monumentalité. Les bâtiments, comme le sol, se sont usés. Les populations se sont renouvelées. Les grandes dimensions de ces quartiers d'habitation, encore inédites à l'époque de leur construction, ne se discernent plus dans l'hétérogénéité des masses de la banlieue. De l'ambition initiale, il ne reste que le visage impersonnel de ces innombrables fenêtres et une fascination mêlée d'inquiétude devant un effacement si assumé de toute trace d'individualité.

De plus en plus, le grand ensemble et la ville se confondent. L'un et l'autre sont immergés dans une urbanité spatiale et culturelle de plus en plus diffuse et homogène.



©Jacques Windenberger

©Alex Mac Lean



Carte Blanche à Paul Landauer | 8

Un paysage en perpétuelle métamorphose

Le photographe Christian Siloé fonde un récit à partir des chantiers – de la démolition à la reconstruction – d'une cité de Montereau-Fault-Yonne. On y voit des grues héroïques déchiquer les restes puissants de structures d'immeubles. On y voit aussi les chantiers de pavillons qui viennent reconquérir le paysage des barres et des tours démolies pour générer un paysage reconnaissable de lotissement.

Les grands ensembles, ce sont des paysages en métamorphose. C'est énorme, c'est grand, c'est solide, c'est en béton, mais c'est aussi très fragile. On les a construits, on les a réhabilités, on les a re-réhabilités, on les a partiellement démolis, on y a reconstruits d'autres logements, ...

Cette fragilité est aujourd'hui inscrite dans le paysage et la culture de la banlieue. Depuis les grandes démolitions à l'explosif des années 80-90, tout le monde sait que les grands ensembles sont en sursis, qu'ils peuvent disparaître à tout moment.

"Le grand ensemble c'est énorme, c'est grand, c'est solide, c'est en béton, mais c'est aussi très fragile"

Paul Landauer

Un univers d'idées reçues

Les œuvres de Mohamed Bourouissa rassemblent, dans des mises en scène soigneuses, les signifiants de la culture des cités : squat de hall, regroupement en pied d'immeubles, destruction de voiture sur parking, affrontement entre jeunes sur trottoir...

En faisant appel au vocabulaire noble des tableaux maniéristes (composition, lumière, pose, cadrage), l'artiste-photographe hisse les idées reçues au rang de mythe. Parce que la banlieue et les grands ensembles, c'est aussi ces regards, ces gestes, ces manières d'être en groupe, ou simplement les uns avec les autres dans des espaces très petits alors que, juste à côté, il y a des étendues immenses.

Cette chorégraphie des corps, des gestes et des regards – inquiétante pour certains – est bien sûr liée à l'architecture des grands ensembles. On ne peut l'ignorer lorsqu'il s'agit de penser aujourd'hui leur devenir.

Entre solitude et promiscuité

Le photographe Cyrus Cornut ne pose pas simplement son regard sur les grands ensembles, mais sur l'ensemble de la banlieue parisienne.



©Christian Siloé



©Mohamed Bourouissa



©Cyrus Cornut

Ses photographies nous montrent un rapport très particulier des individus aux grands espaces, à l'horizon. Les personnages paraissent petits et isolés au milieu d'un paysage de fenêtres anonymes et de blocs gigantesques, au sein desquels on vit très près les uns des autres.

Cette disproportion entre solitude et promiscuité, ce sont bien sûr les grands ensembles qui l'ont installé. Mais elle s'est étendue depuis à l'ensemble des territoires sub- et péri-urbains.

C'est extrêmement important de considérer que cette affaire des grands ensembles ne se limite pas simplement aux périmètres dit « ZUS », qu'ils ne se distinguent pas de ce vaste paysage qu'est devenu la ville, la ville dès que l'on s'éloigne de son centre historique.

Que nous apprennent ces photographies ?

La promesse égalitaire qui fonde l'origine des grands ensembles a-t-elle entièrement disparue ? L'intensité de la vie collective s'est-elle substituée à la seule violence des rapports humains ? Peut-on réduire les barres et les tours aux seuls stigmates du colonialisme et du communautarisme identitaire ? Ces photographies montrent que l'histoire des grands ensembles est bien plus complexe et qu'ils disposent de bien d'autres atouts. Car le propre des grands ensembles est qu'ils restent les héritiers de la politique étatique, planificatrice et égalitaire des Trente Glorieuses tout en étant devenus poreux au territoire qui les entoure. Et c'est justement ce caractère double qui fait des grands ensembles des terres d'avenir : des terres mieux adaptées aux conditions économiques et sociétales d'aujourd'hui, des terres également propices au renouvellement des pratiques de projet.

Le potentiel des espaces verts

Les grandes étendues des espaces verts qui caractérisent la plupart de ces quartiers témoignent de cette ambigüité. À l'origine, les grands ensembles reposaient sur un certain nombre de principes affirmés. Le premier consistait à implanter les constructions au milieu de vastes étendues paysagères, apportant ainsi l'air, la lumière et la nature au plus près des logements. François Parfait, ingénieur des Ponts-et-Chaussées, avait alors déclaré que ces espaces verts devaient relever d'un statut particulier : celui de service public. Ce statut à part, qui ne relevait ni du domaine public ni du domaine privé, n'a jamais vu le jour. Les espaces verts n'ont jamais trouvés leurs usages et sont restés des lieux d'interdiction, difficiles à gérer. Des lieux d'inquiétude mais aussi des lieux coûteux en entretien pour les locataires, les copropriétaires et les collectivités locales.

À partir des années 1980-90, on a commencé à introduire un autre modèle

en aménageant des rues et en distinguant l'espace public de l'espace privé. De fait, on a simplifié un certain nombre de questions posées depuis l'origine. Les espaces verts ont été découpés en parcelles. Puis on a mis des clôtures. Et ces espaces verts, très généreux au départ, que sont-ils devenus ? Essentiellement des jardins de vue. On a créé des espaces verts privés, morcelés, plus petits, gérés par les bailleurs sociaux mais toujours sans usage. On a gagné un espace public, clairement délimité – le plus souvent, les clôtures servent davantage à délimiter la rue qu'une entité résidentielle – mais, là encore, celui-ci a rarement trouvé d'autres usages que ceux de la circulation et du stationnement.

Avec les opérations de rénovation urbaine, nous avons découvert que les grands ensembles pouvaient accueillir un foncier privé, dédié à de nouveaux types d'habitats privés, générant ainsi une certaine mixité sociale. Pour autant, les espaces verts résidentiels sont restés des jardins de vue tandis que les espaces publics sont demeurés des rues circulantes. Est-ce le seul avenir pour ces espaces verts ? N'y a-t-il pas d'autres hypothèses à envisager ? En élargissant la focale, on découvre d'autres vocations possibles. Je pense par exemple à des pratiques solidaires et locales ou à des filières économiques courtes pouvant associer les habitants ou les actifs logés à proximité. Car ce qui caractérise les grands ensembles, et que l'on oublie bien souvent, c'est leur ancrage dans le territoire. De par les liens fusionnels qu'ils entretiennent avec la banlieue, comme évoquée plus haut. Mais aussi du fait du chômage qui touche souvent plus leurs habitants. Car si la vocation première des grands ensembles consistait à loger une population salariée, celle-ci est aujourd'hui d'accueillir des résidents qui font bien plus qu'y habiter.

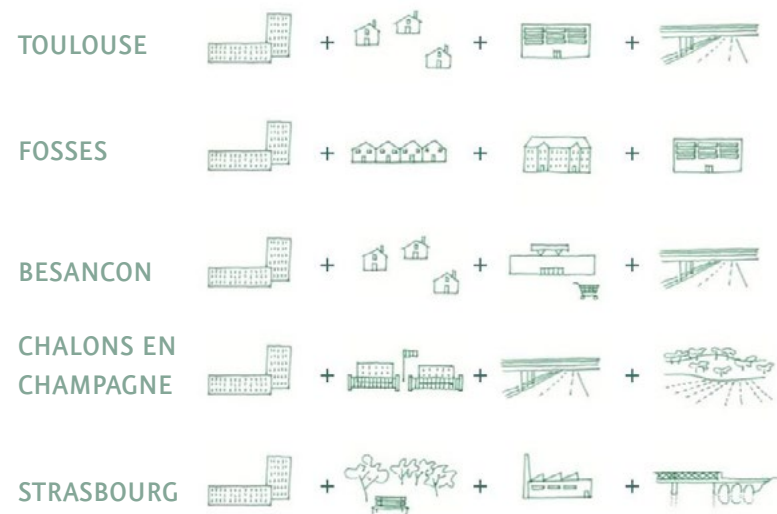
Les habitants ont pris de l'avance

Dans de nombreux quartiers périphériques, les habitants exploitent les espaces libres dont ils disposent pour inventer de nouveaux usages, parfois collectives ainsi que de nouvelles activités économiques, qualifiées le plus souvent d'informelles (à ne pas confondre avec souterraines qui désignent le commerce de biens illicites). C'est le cas tout particulièrement des résidents de nombreux pavillons qui ont su exploiter les potentiels de leurs garages, de leurs jardins ou d'une partie de leurs rez-de-chaussée. Ne peut-on imaginer un tel potentiel de « capacitation » (empowerment) dans les espaces verts des grands ensembles ? Ces surfaces de pleine terre qui s'étendent au pied des barres et des tours, encombrantes pour les gestionnaires et les pouvoirs publics, ne pourraient-ils pas profiter aujourd'hui pleinement aux habitants ? Les espaces verts contribueraient alors à faire advenir de nouvelles modalités de travail, dans l'esprit de ce que Jeremy Rifkin a appelé la « Troisième révolution industrielle ». En ces temps incertains, où se prépare une probable pénurie énergétique, les grands ensembles auraient alors toutes les chances de devenir les porteurs d'une nouvelle promesse.

Histoire de projet

Les grands ensembles ne sont jamais seuls

En faisant un retour sur les projets que j'ai pu réaliser dans des grands ensembles, je me suis rendu compte qu'aucun d'entre eux n'existaient seuls. Les barres et les tours étaient toujours associées à d'autres composantes du territoire, qu'il s'agisse de lotissements pavillonnaires, d'infrastructures routières, de gros équipements, de centres commerciaux, de zones industrielles ou, tout simplement, de la campagne.



Créer un parc d'initiatives à Toulouse

À Toulouse, dans le quartier de Bagatelle, nous travaillons sur un grand territoire de 365 hectares, aussi grand que le centre-ville. Celui-ci est bordé par la rocade, la Garonne et un boulevard de ceinture du centre-ville. Il comprend notamment cinq quartiers d'habitat social : Bagatelle, La Faourette, Papus, Tabar et Bordelongue. Sur ce projet de renouvellement urbain, nous abordons plusieurs échelles, plusieurs temporalités. Nous élaborons un schéma directeur, aménageons un certain nombre d'espaces publics et accompagnons, en tant qu'urbaniste-conseil, toutes les opérations.

Ce territoire est constitué de petites « poches » de quelques centaines de logements sociaux, de pavillons et de copropriétés construits, pour l'essentiel dans les années 1950 et 1960. Chaque « poche » s'est implantée sur une assiette foncière provenant de la réunion de plusieurs parcelles maraîchères. On a des isolats, des sortes de successions de petites unités placées les unes à côté des autres. Pour l'architecte Candilis, auteur du Mirail, l'aménagement de ces quartiers juxtaposés, c'est l'anti-modèle.

Est-ce que c'est l'anti-modèle ? Je n'en suis pas si sûr. Parce que la proximité de toutes ces « poches » est d'une grande richesse. Une des choses les plus frappantes, c'est le contraste entre les secteurs de grands ensembles et les secteurs pavillonnaires. Bien que disposant de très vastes espaces verts, les abords des premiers restent peu investis par les habitants tandis que les maisons débordent d'usages économiques et associatifs.

Ce contraste nous a beaucoup interrogés.



Nous pensions naïvement, avant d'explorer le site, que les secteurs pavillonnaires n'avaient d'autres fonctions que résidentielles, que leur capacité d'évolution restait, de fait, très limitée. Nous avons découvert des quartiers très vivants, les activités dans et aux abords des maisons ne cessant de changer, de se transformer. Et on a commencé à imaginer des choses.

Il se trouve que ce territoire est entièrement soumis à un impératif majeur, le plan d'exposition au bruit, celui-ci se trouvant dans l'axe des pistes de l'aéroport. La stratégie de densification n'était donc pas de mise. Les vides n'ayant pas de valeur foncière, ils pouvaient être mis à profit pour offrir aux habitants des avantages comparables à ceux des pavillons.

Ainsi, plutôt que de diviser, comme ailleurs, les espaces verts, nous avons choisi de les amplifier, de les réunir. Dans le quartier de Bagatelle en particulier, nous avons constitué une entité large et généreuse de 4 hectares, la reconstruction de l'offre de logements étant reportée de part et d'autre.

“Ce parc doit devenir un parc des possibles, un parc pour accueillir différents usages privés, publics et toutes sortes d'initiatives”

Paul Landauer

Mais quelle affectation proposer à ce parc sans alourdir encore les charges des locataires et de la collectivité ? Cet enjeu était d'autant plus crucial que la proportion était d'espaces verts était devenue, dans ce quartier, très

importante. Un calcul nous a paru éloquent. Il s'agit du nombre de mètres carrés par logement. Si on compare le quartier de Bagatelle avec le centre-ville de Toulouse, ce ratio était multiplié par quatre.

Mais dès lors que ce parc s'ouvrait aux initiatives des habitants, ce ratio pouvait diminuer. Au vu de ce qui se passe dans les pavillons, on n'a pas souhaité se cantonner aux jardins familiaux ou partagés. Ce parc est devenu le parc des possibles, un parc capable d'accueillir les initiatives économiques, énergétiques, agricoles, alimentaires, culturelles, ludiques et sportives des habitants. Les porteurs de projets disposent d'un morceau de terrain, d'une parcelle, pour une durée déterminée. Le sol reste propriété de la collectivité, mais il devient, pour une bonne part, autogéré.

La constitution d'une trame facilite ensuite les connexions à des systèmes de partage et de coproduction.

Cette hypothèse n'est pas tout à fait nouvelle. Nous pensons notamment à Andrea Branzi qui a poursuivi, depuis les utopies d'Archizoom dans les années 1960, une réflexion sur « l'urbanisation faible ». Le dessein de la ville n'étant plus en mesure d'être planifié, la trame constitue un système ouvert, capable de mettre en relation des noyaux d'activités éparpillés, extensifs ou graduels. Nous sommes loin du modèle de la ZAC.

Parole à...

Pierre Vandenbrouck et Julia Golovanoff

Créer, par la trame urbaine, des pages de liberté

Dans le quartier de Bagatelle, il y a eu beaucoup de démolitions, qui ont eu pour effet de créer du vide.

Nous avons commencé notre travail sur cette question.

Que pouvions nous en faire ? Que faire de tous ces petits espaces, souvent sans affectation, sans fonction ? Résidentialiser ? Créer des jardins de copropriété ?

Plutôt que de faire des jardins de copropriété surdimensionnés, nous avons proposé de regrouper, de rassembler tous ces fragments de terrains libres pour faire un ensemble sur lequel on puisse imaginer des choses et créer un projet.

Nous avons saisi l'opportunité d'utiliser l'espace laissé par les démolitions pour relier deux espaces verts existants, actuellement enclavés, pour créer un grand parc qui ferait quatre hectares et permettrait de renouveler l'image du quartier de Bagatelle.

Mais on ne voulait pas seulement proposer un parc, public et entièrement géré par la collectivité où toutes les activités seraient assurées et encadrées par le service public. On pensait qu'il y avait matière à proposer autre chose, plus adapté aux besoins du quartier. L'idée que l'on a proposée était d'apposer sur ce grand espace une trame, structure capable d'accueillir des espaces de liberté.

Cette trame, c'était aussi l'occasion de caractériser très fortement l'espace et de créer une sorte de structure suffisamment forte pour qu'elle puisse, tout en existant, accueillir une grande variété d'usages.

L'idée n'était pas d'imposer quelque chose de rigide, mais de voir toute la liberté qu'offre une trame et tout ce qu'elle peut accueillir de différents.

Des jardins plus ouverts

Tout le parc a été divisé par cette trame, en parcelles.

Le mot parcelle nous convenait bien, parce que la parcelle, c'est la petite partie d'un tout. Et on imagine que tout y est possible, en fait. Et puis on aimait bien aussi le mot parcelle qui désignait au Moyen-âge un petit morceau d'une demeure seigneuriale, mise à la disposition d'un serf, et que celui-ci cultivait, entretenait et dont il se nourrissait. Ici, il ne s'agit pas d'un seigneur ou d'un serf, mais d'une collectivité et d'une sorte de sous-locataire qui serait un usager ou une association. Alors on imagine que cela pourrait s'organiser un peu comme les jardins partagés, mais de façon plus ouverte car l'idée est que les parcelles ne soient pas forcément des jardins. Elles peuvent être autre chose. Quoi ? On ne le

sait pas, mais on se doute bien que les futurs usagers auront beaucoup d'idées à proposer. On imagine que pour obtenir une parcelle, un habitant, un groupe d'habitants ou une association puissent proposer un usage et que cette initiative soit choisie pour son intérêt, pour ce qu'elle peut apporter aux habitants, pour ce qu'elle peut apporter au quartier en général.

Tout le parc est divisé en parcelles de 200 mètres carrés, surface qui a été choisie parce que dans 200 mètres carrés, on peut faire des choses très variées.

On ne sait pas ce qu'il y aura dans ces parcelles. On imagine. On peut imaginer mille choses. Ces parcelles ne sont pas toutes privatisées. Il y a aussi des parcelles publiques parce que si la ville ne gère pas tout, n'entretient pas tout, il y a aussi l'idée que la collectivité ne se désintéresse pas de son sol. Et une part de l'espace public doit rester porteuse de tous les usages possibles, sans appropriation possible. Dans le cadre d'une préfiguration du futur parc, on a planté des espaces qui permettent aussi de tester spatialement la taille des parcelles, de voir ce que ça veut dire d'avoir des parcelles de cette surface sur ces terrains. L'idée est qu'on prépare le futur. Les habitants, les associations peuvent commencer à se demander : « Mais, qu'est-ce que j'aimerais faire si j'avais un sol disponible en extérieur ? ». C'est une chose importante, car les habitants des pavillons ont un jardin, un garage, alors que les habitants des immeubles collectifs n'ont que leurs logements. Ils n'ont peut être jamais espéré pouvoir bénéficier d'un sol, prêté par la collectivité.

Nous, on trace une trame qui peut accueillir les idées de tous les habitants, du quartier comme d'ailleurs.

Car généralement plus on aménage un espace, moins on a le droit d'y faire de choses, moins on a confiance dans l'usager et finalement tous les usages qui s'écartent de ce qui a été prévu sont considérés comme déviants.

C'est finalement dommage de voir que la générosité des pouvoirs publics ou l'attention portée par les concepteurs sur les espaces publics soient à ce point réduits une fois les aménagements réalisés.

Ce parc de Toulouse avec ses parcelles, parle aussi de l'usager et de sa place dans l'espace. Si on synthétise, dans l'histoire des parcs, on a les Tuileries où l'usager est spectateur d'une nature mathématique, ordonnancée et parfaite. Les Buttes Chaumont ensuite, c'est la même chose, sauf que c'est un bout de nature qui est importé à l'intérieur de la ville. On s'isole de la ville et on admire la nature. C'est dans le Parc de la Villette qu'on a commencé à s'asseoir dans l'herbe, ce qui paraissait encore un sacrilège dans beaucoup de jardins parisiens. En fait, on imagine qu'avec ces parcelles, nous allons passer à une autre phase, où on pourrait s'emparer du sol et en faire quelque chose.

Parole à...

Eric Amanou

Je vais vous raconter, comment chargé de la dimension sociale du projet, nous avons mis en œuvre toute la dimension participative autour de ces intentions.

Au début du projet, nous avions deux intuitions. La première, celle d'un grand parc de quatre hectares devant relier trois secteurs de Bagatelle, aujourd'hui repliés sur eux-mêmes. Notre deuxième intuition, c'était de ne pas faire un parc d'agrément, comme il en existe déjà à Toulouse, notamment dans le quartier voisin de La Faourette.

On arrive avec quelques idées comme l'agriculture urbaine ou des initiatives culturelles. On n'en sait pas plus que ça. Cela suffit pour organiser des rencontres avec les habitants et recueillir leurs réactions.

Nous décidons d'aller vers les habitants, pas par une réunion publique, mais là où ils sont. Et sur une semaine, on organise une quinzaine de temps de rencontres. On discute, on demande aux bailleurs de nous organiser des rencontres en pied d'immeuble avec des locataires, on va voir les personnes âgées, on va sur le marché, à la brocante, à la sortie des écoles. On rencontre des jeunes enfants dans les centres d'animation. En tout, c'est une quinzaine de rencontres, au cours desquels on a dialogué avec 350 habitants, commerçants, associatifs qui nourrissent les intentions du parc.

De ces libres discussions, où la tendance qui s'exprimait était un parc conciliant fonction d'agrément, nature en ville et activités partagées, on a réussi à dégager certains éléments de fonctionnement et des éléments programmatiques.

On a aussi voulu identifier les ressources dans une logique de recensement des initiatives et des prédispositions à venir. Sur l'idée du grand parc on a réussi à dégager un élément-clé. Cet espace

vert, il doit finalement être le trait d'union entre trois sous-ensembles et trois fonctionnements résidentiels. Tout ce travail et le travail sur le fonctionnement social qui avait été mené en amont par Fanny Martel, nous a permis de tricoter et de mieux assurer nos intentions, nos intuitions, nos éléments programmatiques. Dans le même temps cela a permis aux concepteurs, atelier Landauer et atelier Jours, d'y voir un peu plus clair sur cette idée de trame et de parcellaire.

Aujourd'hui on se demande aussi si ce n'est pas aussi notre métier d'aller vers les habitants, parce que la démarche compte tout autant que ce qui va être proposé.

“Nous décidons d'aller vers les habitants, pas par une réunion publique, mais là où ils sont”

Eric Amanou

Le fait d'aller vers les habitants, avec nos panneaux, d'engager des discussions libres, tout cela crée des conditions d'adhésion plus favorables.

Je voudrais maintenant aborder quatre difficultés auxquelles nous avons été confrontés.

La première concerne la gouvernance des projets.

De telles intentions, un tel processus de projet, réinterrogent tous les métiers de

la direction de projet, chez les bailleurs et au sein des différents services de la collectivité. Culturellement cela suppose de sortir de toute standardisation de l'espace public et de tous les modèles. Cela questionne les logiques de propriété, de fermeture, de séparation, de distinction des fonctions... Culturellement c'est difficile quand on n'a pas un modèle précis à substituer à celui que l'on propose d'abandonner.

Enfinement, on propose de réfléchir et d'agir comme des développeurs sociaux. C'est-à-dire que l'initiative qui va sortir va devenir le premier élément de projet, sur lequel on appuiera un deuxième. Mais rien n'est connu ni maîtrisé d'avance. C'est une logique de

développement sans outils, hors maquette financière.

Par exemple, une des difficultés qu'on avait avec ce parc, c'est un bâtiment qui peut gêner son déploiement. On nous demande immédiatement ce qu'on va en faire. Et on ne sait pas leur répondre. L'écrêter, le réhabiliter, le démolir ? Et les incertitudes ne rentrent pas dans la maquette financière, il faut faire inscrire le devenir de ce bâtiment. On l'inscrit donc, en faisant le pari que dans 3-4 ans les lignes seront fongibles.

La deuxième limite, est celle de la participation traditionnelle, connue.

Avec ce projet, on dépasse les figures habituelles de la concertation et de la participation, du « faire pour » ou du « faire avec ».

Sur cette logique de coproduction, de reconnaissance d'expertise et surtout d'incitation aux initiatives, on va mobiliser une autre figure, celle du « faire par ». Il va falloir inventer d'autres figures de la concertation et de la participation. Savoir solliciter, mobiliser un prestataire qui va animer le territoire, aller à la rencontre et accompagner les porteurs de projets. On ne sait pas bien qui va répondre. Mais il va falloir repousser les limites pour inventer un nouveau métier que celui de la concertation ou de la participation.

“Aujourd'hui on se demande si ce n'est pas notre métier lorsque nous proposons un projet d'aller vers les habitants, parce que la démarche compte tout autant que ce qui va être proposé.”

“Le fait d'aller vers les habitants, avec nos panneaux, d'engager des discussions libres, tout cela crée des conditions d'adhésion plus favorables”

Eric Amanou

La troisième limite, c'est celle de la tranquillité publique, de la régulation de l'espace public. Dans notre concertation et en règle générale, la question des détournements d'usage, du non respect des espaces et des équipements et de la dégradation volontaire bride l'imagination. Au travers de ce projet, je pense qu'il faudra faire naître d'autres métiers de la régulation publique. Les jardins partagés, d'une certaine manière, sont aussi des petits miracles, un peu partout dans le pays. Partout où ils existent et où ils sont bien faits, ils sont extrêmement respectés, y compris dans des contextes de grande tension. Les associations gestionnaires de ces jardins-là, parce qu'ils ont d'autres modes de faire, parce qu'ils travaillent autrement avec des habitants, parce que c'est une valorisation aussi de la ressource, produisent des formes de respect, de régulation.

Pour obtenir une régulation de l'espace public afin que toutes ces initiatives se fassent, il va falloir inventer des nouvelles figures de la régulation, à l'image des gestionnaires de ces jardins partagés ou des collectifs de jeunes architectes ou paysagistes qui fabriquent avec les publics qu'ils rencontrent et dont les productions tiennent et sont respectées par tous, ou presque. Ces gens ont une capacité, dans une approche nouvelle envers les habitants, dans leur aptitude à être acceptés, à réussir là où l'action publique traditionnelle échoue.

La quatrième limite tient à notre approche républicaine. On se fixe des limites idéologiques, républicaines. Si on n'accepte pas d'encourager « l'activité de la débrouille », on ne voit pas comment ça va se faire. On connaît ces activités on voit bien que ce n'est pas très légal, que la République ne peut pas cautionner ça et doit fixer une limite. Mais a-t-on vraiment le choix ? Il y a peut-être une logique de pragmatisme de l'action publique qui va devoir permettre de détendre un peu ces grands principes républicains.

Un chiffre nous a vraiment surpris. Depuis que le statut existe, c'est dans le quartier habitat social du Mirail qu'il y a le plus d'auto-entrepreneur. Cela rend compte de la fermeture du marché traditionnel et de la capacité des gens à entreprendre, innover, tenter des activités. Lorsqu'il y a un cadre légal, les habitants y adhèrent. Mais si cela doit passer par de la « débrouille », ils iront aussi. Nous, savons que sur ce genre de projet, il va falloir aussi qu'on repousse ces limites de l'action publique républicaine.

Histoire de projet

Fosses : le grand ensemble devient le centre-ville

Cela fait dix ans que nous travaillons sur le projet de Fosses. Nous avons développé un projet urbain. Aujourd'hui nous avons la maîtrise d'œuvre des espaces publics et une mission de coordination. On en est à peu près à mi-parcours.

Fosses, est une commune de 10 000 habitants dans le Val d'Oise, en limite de l'Île de France, bordée par les grandes plaines agricoles de l'Oise. C'est une ville qui n'a jamais eu de centre. Une ville périurbaine qui s'est développée à partir des années 1960-70 à proximité de la gare, à plusieurs kilomètres du village d'origine. Elle comprend des pavillons, un grand ensemble (avec son centre commercial et son centre social), un lotissement fait de maisons en bandes dites « chalandonnettes » (elles ont été financées dans le cadre d'une loi du ministre Albin Chalandon), un réseau d'étroites venelles piétonnes et quelques gros équipements (gymnase, piscine, poste).

Comme la ville disposait d'une densité plus importante au niveau du grand ensemble, la ville y a disposé la mairie dans un bâtiment préfabriqué. Puis, dans les années 1980-90, elle y a construit une église, une halle de marché et quelques immeubles collectifs aux façades régionalistes. Cela forme un ensemble très disparate, une juxtaposition de fragments urbains qui relèvent chacun d'une conception urbaine particulière, sans aucun lien ni articulation, une juxtaposition de machines solitaires séparées par des vides indistincts, remplis de stationnements ou de buttes de terre.

Du fait de cette situation, le projet de renouvellement urbain qui nous a été confié est vite devenu un projet de centre-ville. Il y avait une attente forte des habitants dans ce sens. Les choses qui nous ont été dites, au tout début, c'était des choses simples : « Quand on fait une photo pour un mariage, on aimerait bien que le décor soit autre chose qu'un préfabriqué ! ». Il y avait donc un besoin de symbolique.

Mais en même temps, il y avait un paradoxe. Parce que rien ne justifiait a priori que le quartier du Plateau, où se trouvait le grand ensemble devienne, plus qu'un autre, le centre-ville.

C'est très particulier une ville qui se développe sans centre. Cela peut générer un repli des habitants au sein de leurs logements ou de leurs unités de voisinage. A Fosses, cela a généré, à l'inverse, une solidarité incroyable. Ici, tout le monde semble se connaître et s'entraider. Durant la canicule de l'été 2003, tous les habitants se sont organisés pour porter secours aux personnes les plus âgées ou les plus immobiles. Et Fosses n'a pas connu le nombre de décès des autres villes

françaises. D'où provient cette fraternité ? Peut-être du fait qu'aucun habitant n'est ici plus légitime qu'un autre. Pas d'habitant du cœur qui dédaignerait celui de la périphérie : la ville n'a pas de centre ! Pas d'habitant plus ancien pour rejeter le dernier arrivé : l'urbanisation y est à la fois trop improvisée et trop récente !

Toutes les étapes du projet que nous avons élaboré depuis dix ans se sont faites avec les habitants. Chaque option a été discutée le soir, dans des ateliers urbains, des réunions au centre social, au collège ou à la mairie. Mais aussi les samedis matin devant le centre commercial. Les habitants ont toujours répondu présents. La principale difficulté était d'installer une nouvelle identité urbaine sans détruire ce qui fait, paradoxalement, la force et la spécificité de Fosses : celles d'une ville à peu près égalitaire. Nous nous sommes dit qu'il fallait intervenir sur les vides, les organiser sans forcément les délimiter par du plein. Parmi ces vides, il y aurait une place. Mais une place traversée par les voies de circulation qui soit davantage une juxtaposition de parvis qu'une place principale. Il ne s'agissait pas d'établir de hiérarchie. Nous avons juste densifié un peu.

Ces parvis s'installent dans la continuité de l'actuelle placette du marché qui forme une première équerre. Trois autres équerres viennent compléter ce dispositif. Pourquoi d'autres équerres ? Par respect du déjà-là mais aussi pour faire que ce nouveau morceau de ville fasse le lien entre ceux qui l'ont précédé. Prolonger l'existant et non s'y substituer. Dialoguer et non ajouter un monologue de plus. Jusqu'à présent, aucune génération n'avait cherché à poursuivre l'œuvre de la génération précédente.

D'autres outils sont venus a posteriori. Il s'agit du poché. Si on regarde le plan de Rome fait par Nolli au XVIII^{ème} siècle, on voit que l'espace public, les places, ce sont des blancs dans le « poché » noir du bâti. A Fosses, dans cette ville périurbaine, quand on noircit sur un plan le bâti, il reste une gigantesque proportion de blanc. Comment dès lors faire exister une place, par essence vide, au milieu du vide ? Si on regarde d'un peu plus près ce même plan de Nolli, on voit qu'il a laissé en blanc

tous les espaces accessibles au public, comme l'intérieur des églises ou de certains palais. Ce n'est pas simplement le blanc dans le plein du bâti, c'est aussi le bâti accessible au public. Et cela dit beaucoup de choses de la ville. Si on applique ce principe au plan de Fosses on voit que finalement, la disparité, la difficulté de cette ville, relève des registres d'accessibilité. Ce que le seul poché des bâtis ne dit pas forcément. Nous avons proposé de remédier à cette difficulté en créant des connexions avec les circulations existantes. Cela a permis de développer un vrai réseau piéton, de renforcer cette identité piétonne très forte de la ville, issue des conceptions urbaines des années 60-70 et qui fonctionnent aujourd'hui très bien. Le premier bâtiment construit relève du symbolique. Il s'agit du pôle civique, qui comprend la mairie et quelques équipements. C'est un très beau bâtiment construit par Pierre-Louis Faloci. Il forme la deuxième équerre de la place. Ce faisant, il introduit un phénomène inattendu, une relation très surprenante avec les constructions existantes. Cette confrontation est très stimulante. Le vide entre ces constructions de plusieurs âges, de plusieurs styles, apparaît d'ores et déjà comme un lieu à investir et non plus un interstice sans valeur. Il devient porteur de nouveaux imaginaires et, pourquoi pas, de nouvelles initiatives.

Une question reste. Dans un reportage réalisé sur la ville de Fosses par le collectif Fusion, un jeune homme part de son regret de voir 3 des 6 tours démolies dans le cadre de ce projet. Ces démolitions, c'était une demande de l'ANRU. « De quoi va-t-on avoir l'air avec tous ces immeubles plus bas, à la même hauteur ? » s'interroge-t-il. On comprend vite que sa référence de ville se situe du côté des autres grands ensembles – Sarcelles ou Garges-Lès-Gonesse – situés à proximité et que ces grands ensembles, également sans hiérarchie, incarnent pour lui la vie métropolitaine. Comment dès lors préserver ce qui, du grand ensemble, participe de cette identité ? C'est une vraie question pour l'avenir du renouvellement urbain. Il est clair, qu'à Fosses, on aurait pu faire sans démolir ces trois tours...



Besançon : “ un urbanisme de la vie privée ”

Ce projet porte sur un grand ensemble de la banlieue de Besançon. Nous avons fait un projet urbain qui prévoyait la réhabilitation de certaines barres et la démolition-reconstruction de certaines autres. Nous avons ensuite réalisé, comme architecte, une soixantaine de logements.

À Besançon, l'origine de la ville se trouve dans la boucle du Doubs. C'est une ville magnifique, entourée par les fortifications de Vauban. Mais dès qu'on est à l'extérieur, tout est déconnecté, avec un relief extrêmement complexe. Les zones pavillonnaires et d'activités sont entièrement privatisés et greffés sur des voies de desserte. Les seuls espaces qui restent complètement ouverts sont ceux des grands ensembles. Il s'ensuit une situation très contrastée entre des secteurs qui n'offrent aucun espace de rencontre en dehors des enclos et des secteurs très ouverts, mais qui n'autorisent aucune liberté d'action en dehors du logement.

Il y a un très beau texte d'Émile Aillaud qui s'appelle « Un urbanisme de la vie privée » et qui explique que ce qu'il manque aux grands ensembles ce ne sont pas tant des espaces collectifs que des espaces où on peut être seul, où on peut se mouvoir librement en dehors des logements. Des lieux où les enfants peuvent construire leurs personnalités, à l'écart des groupes et de leurs familles. J'ajouterai aujourd'hui : et où les adultes peuvent initier de nouvelles activités.

Aujourd'hui encore, on insiste beaucoup sur l'intimité du logement et les relations de voisinage mais très peu sur cette dimension de solitude et de capacitation.

Dans ce quartier de La Bouloie, nous avons superposé à la trame ouverte du grand ensemble une nouvelle trame plus privée. De cette superposition émerge une diversité de lieux et de situations qui, nous l'espérons, favorisent la solitude et l'autonomie. Cette diversité provient notamment de la manière dont nous avons travaillé le terrain et implanté les constructions dans la pente. Les barres n'entretenaient aucun rapport avec le sol.

Cette opération a été réalisée avec un budget extrêmement réduit. Une contrainte intéressante qui nous a permis de placer l'architecture ailleurs que dans l'effet plastique et de montrer combien les grands ensembles ne souffrent pas tant de la monotonie de leurs façades que de leurs difficultés à établir une relation féconde avec leur sol. Repenser ce rapport permet d'offrir aux habitants la capacité de réinventer un quotidien en dehors de leurs logements.



©Pascal Volpez

Châlons-en-Champagne : un grand ensemble face à la campagne

À Châlons-en-Champagne, nous avons réalisé un projet urbain qui portait sur le devenir du quartier Vallée-Saint-Pierre, situé en entrée de ville.

Ce qui nous a frappés, c'est le rapport qu'entretenait ce quartier avec la campagne environnante. Campagne dont elle n'était séparée que par une voie rapide.

C'est une question vraiment intéressante que ce rapport d'échelle entre le grand ensemble et la grande étendue de la campagne. Dans l'histoire des grands ensembles, il y a deux grands modèles. Le modèle de l'unité de voisinage et un autre modèle qui consiste à mettre directement en relation l'intimité du logement avec le territoire, sans échelle intermédiaire.

C'est ce rapport là que nous avons tenté de mettre en valeur. Il se trouve qu'il y a toute une tradition française du rapport entre l'intimité et la campagne. Il s'agit de la tradition des Jardins à la Française. La plupart de ces jardins mettent en scène l'horizon avec un premier plan composé, une géométrie affirmée et entièrement maîtrisée. Ce dispositif permet, en quelque sorte, de faire entrer la campagne à l'intérieur d'espaces plus intimes. C'est de là que nous sommes partis pour élaborer ce projet. Nous avons établi une trame qui établit un lien avec le paysage qui se déploie au-delà de la voie rapide.

Ce projet a été réalisé il y a quelques années mais j'y retrouve des choses qu'on essaie de faire maintenant, de manière beaucoup plus consciente et précise, notamment à Toulouse : l'installation d'une trame géométrique à l'intérieur de laquelle plusieurs programmes peuvent venir s'installer. Une trame sans axe ni hiérarchie car la ville aujourd'hui n'est plus le fait du prince.



Projet de Châlons-en-Champagne

Strasbourg : accompagner le temps de l'entre deux

Nous avons réalisé une étude sur le quartier du Port du Rhin à Strasbourg. Cette étude s'inscrivait dans le cadre d'un programme du PUCA intitulé « Qualité et sûreté des espaces urbains ». Il s'agissait d'apporter les modifications ou les compléments nécessaires à l'acceptation sociale d'un projet conçu par la paysagiste Marion Talagrand, dans le cadre d'un schéma directeur élaboré par l'équipe Reichen et Robert. Nous avons travaillé ici avec l'équipe REP (« Réussir l'espace public »), en particulier avec Anne Wyvekens.

Le site en question accueillait, jusqu'à Schengen, le poste-frontière. Il est aujourd'hui déserté. On y trouve aujourd'hui un ensemble de 520 logements, une école, deux églises – une catholique, une protestante – ainsi qu'un parc métropolitain, le parc des Deux Rives.

Le projet de développement de la ville de Strasbourg sur ces rives du Rhin s'accompagne d'une nouvelle ligne de tramway qui va jusqu'à Kehl, en Allemagne. C'est un projet très ambitieux, très emblématique. Il prévoit la construction de 1 500 logements, ainsi que de nombreux commerces, bureaux et équipements.

Jusqu'à présent, ce quartier était plus proche du centre de Kehl que du centre de Strasbourg. La plupart des gens faisaient leurs courses dans la ville allemande, de l'autre côté du Rhin, sur un axe de déplacement est-ouest. Avec l'installation d'une esplanade nord-sud, parallèle au fleuve, autour de laquelle se déploient les îlots de construction, c'est une nouvelle organisation qui s'installe.

De nombreux habitants ont exprimé le sentiment d'être exclus du projet.

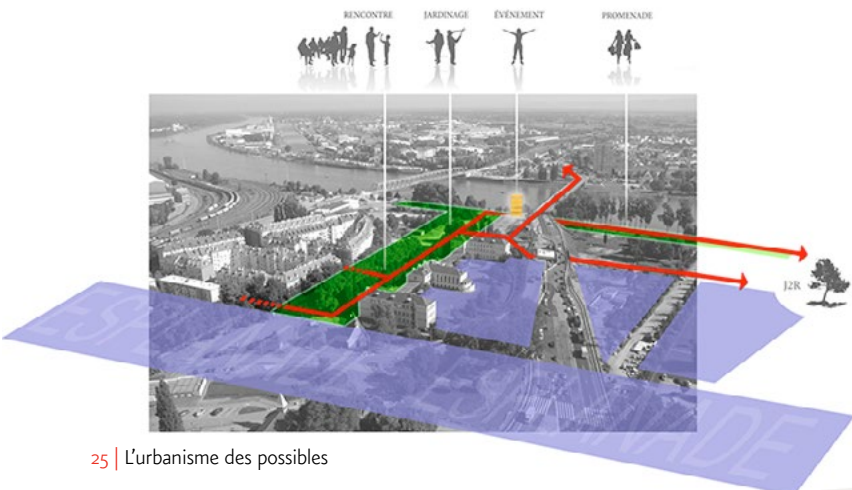
Nous avons donc réfléchi aux moyens d'accompagner la transformation radicale du site pour faciliter cette mutation, prévue sur quinze ans. Nos moyens restaient

toutefois limités pour atteindre cet objectif. Le phasage du projet était déjà établi. Un phasage tenait ainsi compte du calendrier prévisionnel des opérations à venir sur les parcelles bordant l'esplanade ainsi que de l'arrivée du tramway.

Nous avons donc fait le choix de ne pas interférer dans un processus de projet déjà largement engagé. Notre étude n'allait pas porter sur des « mesures correctives » mais sur des compléments d'aménagements et des installations portant sur les parties du site en attente de transformation.

Ces installations provisoires permettent d'accompagner « en douceur » les transformations d'usage du site. L'objectif est d'intégrer les pratiques des habitants dans ce passage progressif d'une organisation est-ouest à une organisation nord-sud. Ils concernent tout à la fois des aménagements temporaires d'allées ou de parvis, l'installation de jardins familiaux et partagés, de la mise en œuvre d'objets évènementiels permettant de voir le site depuis un point haut et de la mise en place de dispositifs d'information sur le projet. Ces aménagements et installations provisoires seront remplacés, au fur et à mesure, par des aménagements plus permanents. Une telle démarche permet d'explorer quelques leviers d'action du côté de la transformation. En effet, le passage entre l'état existant et l'état projeté est rarement pensé en tant que tel dans l'urbanisme courant. On privilégie les images avant-après, sans s'inquiéter de ce qui se passe entre les deux. Ce que l'on appelle le phasage est généralement déterminé par un ensemble de contraintes techniques, économiques, voire politiques. Les potentiels de certains lieux, les pratiques, parfois ténues, des habitants, échappent le plus souvent à cette planification. Or le fait de tirer parti des situations existantes et des situations intermédiaires qui peuvent surgir à certaines étapes de la transformation, permet d'ouvrir le champ des possibles.

En abordant le phasage sous un angle qui ne serait plus exclusivement technique, mais tout à la fois social, culturel et artistique, on s'offre la possibilité de générer de nouvelles proximités, de nouveaux échanges. C'est une condition indispensable pour permettre aux habitants de faire face aux transformations de leurs quartiers. Mais aussi de la planète. Car les mutations en cours sont imprévisibles. Il est nécessaire aujourd'hui d'être très attentifs aux initiatives micro-économiques et aux évolutions imperceptibles qui font, par exemple, que l'habitat se mêle au travail ou que les frontières s'effacent entre approvisionnement, production et distribution.



Extraits de Débats

Jean Bouvier, Consultant — J'aime beaucoup votre idée de tirer parti du potentiel des espaces et Bagatelle est très intéressant à cet égard. Mais je vais revenir sur ce que vous dites, à savoir : « mais finalement, les grands ensembles, le suburbain, c'est le même monde, c'est la même chose, c'est la même vie... ». J'ai en tête des grands ensembles où la coupure est radicale avec le tissu pavillonnaire. Sur l'exemple de Toulouse, à Bagatelle, on n'est pas loin du centre-ville. On a une configuration urbaine où on peut dire que le grand ensemble est mêlé. Je ne suis pas sûr que ce soit le cas partout.

Paul Landauer — Ce n'est sûrement pas le cas partout et en particulier pour les très grands ensembles qui disposent d'un grand nombre de logements. Mais tous les quartiers « grand ensemble » ne comprennent pas 5 à 10 000 logements. La plupart, c'est 1 000 à 2 000 logements.

On a trop peu souvent regardé les grands ensembles comme des objets exclusifs qui, n'ont aucun rapport avec tout ce qui se passe autour.

Je pense aussi que le temps a passé. Il y a l'usure, l'usure du regard, l'usure des bâtiments, l'usure du territoire. Le territoire existait avant le grand ensemble. Le grand ensemble existait avant beaucoup de pavillons. Aujourd'hui, ce n'est pas si différent d'habiter un grand ensemble que d'habiter autre chose. Cela a pu être le cas. Si on regarde les photos de Windenberger, on voit bien que ce qui se passait là ne passait nulle part ailleurs. C'était une autre vie, une vie très autonome, très déconnectée. Aujourd'hui c'est moins vrai.

Chantal Talland, Directrice de l'Ecole du Renouveau Urbain — Dans les premiers projets de rénovation urbaine, notre regard s'est centré sur le périmètre de grand ensemble en oubliant parfois tout l'environnement autour. Et cela n'était pas seulement dû à la taille du quartier.

Elargir le regard est difficile et peut être à l'inverse de ce qui est demandé aux professionnels missionnés sur un quartier, sur le projet d'un quartier. Elargir son regard, son point de vue, interroge nos pratiques professionnelles et interroge la relation entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

Concernant la question de « l'usure », vous nous avez rappelé l'histoire des grands ensembles et comment ils ont pris place aujourd'hui dans le territoire. Nous n'avons peut être pas suffisamment pris en compte dans nos projets cette histoire et ce phénomène d'intégration dans le territoire.

Mais avons-nous toutes les compétences, tous les outils, pour aborder cette question ?

Paul Landauer — Peut-être pas mais le regard d'artistes comme les photographes, par exemple, peut nous y aider. Sur la remise en cause des pratiques professionnelles qu'une telle vision peut susciter, c'est évident. On le voit bien sur notre projet à Toulouse. On aborde des sujets pour lesquels on ne sait pas toujours qui va porter le projet, qui sera le maître d'ouvrage.

Frédéric Winter, Architecte, Chef de projet à Orly — Vous nous proposez une vision poétique des grands ensembles. Si on revient sur les espaces, vous nous dites « on ne savait pas quoi faire de ces grands espaces et finalement on les a découpés ».

Je pense que c'est une forme de réaction par rapport aux grands ensembles et par rapport à leur naissance. Ils étaient tellement aliénants, d'une certaine manière, ou tellement extra-territorialisés par rapport à tout le reste de ce qui était autour, que finalement la réaction de tout le monde, parce que c'était peut-être aussi la réaction des gens, c'était de dire « il faut faire autrement ». D'une certaine manière, il a fallu les casser et du coup leur redonner une nouvelle forme, une forme reconnaissable, plus proche de la ville dite traditionnelle.

C'est ce que nous avons pratiqué et je ne sais pas si c'est mal de l'avoir fait ! Dans tous les cas, c'est comme cela que nous sommes intervenus pour retrouver la ville, retrouver des limites.

Sans doute, c'était lié effectivement, à une première époque. On n'a pas pu absorber l'héroïsme des grands ensembles. D'une certaine manière, cet héroïsme s'est dissout. Il n'a pas correspondu réellement à ce qui s'est passé dans ces quartiers-là. Le bonheur promis, en gros, s'est décomposé. Il s'est défait. Il a donc fallu refaire ces quartiers. Et ce que l'on a refait était à l'image de la ville d'avant. Et c'est encore ce qu'on continue à faire en ce moment. Peut-être, faut-il avoir des regards comme ça, nouveaux...

Chantal Talland — Vous insistez beaucoup sur le fait que dans les pavillons on peut exercer d'autres activités que celles du jardinage, du bricolage, etc. et que dans les grands ensembles ces autres activités sont interdites. Ce décalage est pour vous, une source d'inégalités. Et pour agir sur ces inégalités, il faut permettre aussi que dans le grand ensemble, ces activités puissent aussi s'exercer.

Paul Landauer — Le modèle du pavillon, malheureusement, reste encore aujourd'hui un modèle-repoussoir. Et quand on veut apporter de la mixité, quand on veut introduire d'autres formes de logement au milieu de cet habitat collectif banalisé et répétitif, on construit des immeubles en copropriété. Mais souvent les gens qui habitent ces grands ensembles, ce dont ils rêvent, c'est d'un pavillon. Non pas un appartement privé. Je trouve qu'on ne creuse pas suffisamment la raison pour laquelle ce modèle du pavillon attire autant.

Dans le livre récent, Jean Taricat rappelle que la périurbanité correspond à un véritable projet, à la fois social, économique et architectural. Or ce projet ne dialogue jamais avec cet autre projet social, économique et architectural qu'est l'habitat social collectif. Il faut remonter à la célèbre étude d'Henri Lefebvre sur l'habitat pavillonnaire à la fin des années 1960 pour envisager des rapports entre ces deux modèles. Ce que cette étude montrait déjà c'est la capacité des pavillons à absorber la transformation.

On peut faire un autre appartement au niveau dans le jardin ou dans le rez-de-chaussée. C'est la proposition qu'a retenu « BIMBY ». Mais on peut aussi transformer son garage en atelier et développer une activité économique. Et cette accroche du travail à l'habitat (ou l'inverse), c'est, je pense, une évolution incontournable. Il faut aujourd'hui penser une certaine fin du logement.

Est-ce que pour autant on va diffuser et faire du pavillon partout ? Sûrement pas. Cela d'autant que si on regarde le potentiel offert par les grands ensembles, il y a là toutes sortes d'autres manières d'habiter où habiter n'est pas que se loger. Il s'agit, à mon avis, d'une nouvelle promesse que peuvent tenir aujourd'hui les grands ensembles.

Jean Bouvier — Une réflexion peut-être, une question. Je trouve formidable cette idée généreuse d'offrir du potentiel. Mais je pense qu'il faut aller jusqu'au bout de cette idée et assumer la position de dire « ça deviendra ce que ça deviendra ». Il faut offrir ce potentiel et pouvoir accepter l'idée de la réversibilité. On voit bien qu'au départ cela peut être complètement public. Cela coûte un peu à la collectivité et cela lui coûtera de moins en moins au fur et à mesure de l'investissement par les habitants des parcelles de 200 mètres carrés. C'est l'histoire du temps long. C'est-à-dire qu'il faut sans doute accepter qu'un projet de cette nature puisse mettre dix ans à émerger. Avec l'idée que vous vous en faites aujourd'hui, mais en vous interdisant de faire de la prescription. Si les gens aiment le jardin aujourd'hui, pourquoi pas ? C'est bien parce que c'est déjà plus un jardin de vue. C'est le jardin à cultiver, donc acceptons-le. Ce qui est intéressant, c'est de rendre possible les choses réversibles et de l'afficher.

Paul Landauer — Oui la réversibilité, c'est un point essentiel à nos yeux. Réversibilité de l'usage privé des parcelles mais réversibilité entre initiative privée et investissement public. Cette réversibilité-là, doit pouvoir fonctionner partout. Si on avait laissé faire, on aurait aujourd'hui deux hectares sur quatre qui seraient dédiés à des jardins familiaux et des jardins partagés. Parce qu'il y a toute une ingénierie déjà constituée autour de cela et

que les habitants sont en demande. Sauf que ces jardins sont souvent très difficilement réversibles. On ne remplace pas facilement une terre cultivée. On ne les exclut pas ces jardins familiaux et partagés mais on les voit un peu comme des produits d'appel. Si on regarde ce qui se passe du côté des pavillons, on voit que l'éventail des possibles est beaucoup plus important et aussi beaucoup plus réversibles. Nous pensons que ces usages sont en partie transposables dans le parc du quartier de Bagatelle.

Frédéric Winter — Il faut se poser la question de la réversibilité mais il faut aussi se poser la question de la propriété. Dans le pavillonnaire, les gens sont propriétaires.

Ils ont un investissement qui est lié au fait qu'il ils peuvent se projeter sur du long terme et qu'ils ont une certaine autonomie par rapport à ça. Si on se pose la question jusqu'au bout, ne faut-il pas un jour se poser la question de vendre éventuellement ces parcelles ?

Sophie Puron, Directrice de l'AUDC — A Berlin, il y a ce type de projets sur les friches urbaines. Nous pouvons nous aussi réfléchir, innover sur ce genre de projets.

Bibliographie

- **Paul Landauer et Dominique Lefrançois**
Emile Aillaud, carnet d'architecte, Paris, Editions du Patrimoine - 2011.
- **Paul Landauer**
L'invention du grand ensemble. La Caisse des dépôts maître d'ouvrage, Paris, Picard - 2010.
- **Paul Landauer**
L'architecte, la ville et la sécurité, Paris, PUF - 2009.
- **Frédéric Lenne (dir.)**
Habiter la ville aujourd'hui, Paris, éditions Carré – Les Belles Urbaines - 2013.
- **Bertrand Vallet (dir.)**
Qualité et sûreté des espaces urbains, onze expériences novatrices, Paris, éditions du PUCA - 2012.
- **Danièle Voldman (dir.)**
Désir de Toit, Paris, éditions Créaphis - 2011
- Revue Ecologik, numéro spécial « Pavillon français de la Biennale de Venise », n°28 - août-septembre 2012.



IFMO - Bâtiment 270 - 45, avenue Victor Hugo
Le Parc des Portes de Paris
93 534 Aubervilliers cedex
Tél : 01 75 62 00 00

www.ecoledurenouvellementurbain.com

