



# Le renouvellement contemporain des formes urbaines et d'habitat dans les grands ensembles.

Paulette Duarte

► **To cite this version:**

Paulette Duarte. Le renouvellement contemporain des formes urbaines et d'habitat dans les grands ensembles.. Composition (s) urbaine (s), 137ème Congrès des sociétés historiques et scientifiques, Apr 2012, Tours, France. halshs-00807440

**HAL Id: halshs-00807440**

**<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00807440>**

Submitted on 3 Apr 2013

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# LE RENOUVELLEMENT CONTEMPORAIN DES FORMES URBAINES ET D'HABITAT DANS LES GRANDS ENSEMBLES

Duarte Paulette

## Introduction

Cette communication vise à montrer le renouvellement des formes urbaines et d'habitat issues du Mouvement Moderne mises en œuvre dans les « grands ensembles » en France. Elle met l'accent sur certains résultats de recherche publiés dans l'ouvrage « *Les démolitions dans les projets de renouvellement urbain. Représentations, légitimités et traductions* » (P. Duarte (direct.), Ch. Ambrosino, L. Andrès et N. Seigneuret, Paris, l'Harmattan, 2011)

Cette recherche soutenue par le PUCA dans le cadre de son programme de recherche « renouveler et recomposer les quartiers » (2006-2008) avait pour objectifs de montrer la diversité ou non des représentations dans les opérations de démolition et de reconstruction, défendues par les acteurs locaux d'un même projet pour légitimer les actions de démolition et de reconstruction, les légitimités communes retenues par les acteurs politiques et techniques et leur traduction en plans et en actions.

Notre démarche s'est appuyée sur quatre études de cas portant sur trois quartiers appartenant à deux agglomérations de la Région Rhône-Alpes et sur un quartier situé dans le Nord de la France ayant fait et faisant l'objet d'opérations de renouvellement urbain : les quartiers de Mistral et Teisseire à Grenoble et ceux de La Monnaie à Romans sur Isère et des Hauts Champs à Hem.

La méthode a été essentiellement qualitative, monographique et comparative. Elle a consisté à recueillir et à analyser des diagnostics, des études préalables ou pré-opérationnelles, des pré-projets et des projets définitifs et à passer des entretiens peu directifs<sup>1</sup> auprès d'acteurs ayant la réputation de dire ou de faire dans le cadre de ces projets de renouvellement urbain de quartier (élus, représentants des administrations dépendantes de l'Etat, de la région ou du département, agents de l'administration municipale, architectes et urbanistes, professionnels

---

<sup>1</sup> Guide d'entretien peu directif pour les acteurs des projets urbains en annexes.

de l'action sociale, bailleurs sociaux, militants associatifs, acteurs économiques locaux, habitants) et à les analyser<sup>2</sup>.

Pour chacune de ces études monographiques, sur la base du dépouillement des entretiens et d'une analyse de contenu de la documentation recueillie, nous avons mis en avant les représentations, les légitimités mobilisées par les acteurs locaux et les traductions opérées en plans et en actions. Nous avons reconstruits le cheminement du projet et notamment comment tout au long d'un processus qui va des études préalables jusqu'au dépôt de candidature auprès de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, la négociation a pu permettre un rapprochement entre les points de vue défendus par les acteurs, une hiérarchisation de leurs représentations et la construction d'un consensus à la base de programmes d'actions et de projets dessinés.

### **Résultats** par monographie

Enfin, nous avons établis des comparaisons entre nos différentes études de cas, qui nous ont permis de définir :

Les politiques actuelles de démolition et de reconstruction

Les dévalorisations-types

Les légitimités-types des démolitions-reconstructions

**La « nouvelle culture » des projets de renouvellement urbain**

**Les traductions urbanistiques**

Ainsi, cf. schéma

Nous focaliserons sur les deux derniers résultats :

**La « nouvelle culture » des projets de renouvellement urbain**

**Les traductions urbanistiques**

---

<sup>2</sup> Grille d'analyse de contenu pour les différents corpus constitués des discours des acteurs (discours d'entretien et discours et plans des études et des projets) en annexes.

## **1 LA « NOUVELLE CULTURE » DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Il y a une nouvelle culture du projet urbain qui est appliquée dans les quartiers étudiés et qui est en opposition à la culture de l'urbanisme du Mouvement Moderne à l'origine de ces quartiers.

**En effet, la culture de l'urbanisme du Mouvement Moderne présente dans ces quartiers est dominée :**

Dans le respect de la pensée du Mouvement Moderne, les quartiers nouveaux des 30 Glorieuses en France sont projetés comme des entités autonomes. Ils sont pensés comme des quartiers indépendants de la ville historique et susceptibles de développer leur propre vie de quartier où l'architecture domine.

### **- par l'architecture**

La nécessité de reconstruire et de construire la France pendant les 30 glorieuses et de rentrer pleinement dans une ère moderne a fait de la production de logements est modèle dominant. Ce modèle s'inscrit dans la volonté d'offrir un habitat de qualité pour les habitants d'une ville nouvelle, supérieure fonctionnellement et qualitativement à la ville historique. Il est à la fois en rupture avec l'architecture du passé et simple à réaliser. Il permet d'apporter une réponse rapide à une situation pressante. Dans le type d'habitat, individuel ou collectif, il est toujours question de mise en œuvre de produits industrialisés, autonomes et prêts à la consommation. Ces produits fonctionnent immédiatement, ils sont « prêt-à-vivre ».

Dans la forme urbaine moderne, l'objet architectural est dominant. Il est produit comme un objet unique, autonome et indépendant. Il occupe le centre de la parcelle et il nécessite pour sa pleine perception un espace vide autour de lui. Il dessine alors son environnement. Les espaces publics ne sont plus définis par les emprises bâties, ils sont libres et ouverts. Cette autonomie de l'œuvre architecturale relève d'un héritage finalement « pervers » du Mouvement Moderne pour lequel une œuvre d'art, un tableau, une sculpture ou encore une architecture se doivent d'être à la fois unique et en rupture avec leur environnement, mais aussi avec la culture architecturale passée. Les bâtiments sont monoblocs et les façades comme la toiture, ou cinquième façade, sont épurées. Les détails, porches d'entrées, fenêtres,

balcons, acrotères, angles, auparavant traités de manière ostentatoire, sont désormais dessinés dans un style minimaliste.

La verticalité des constructions modernes répond également à cette volonté de dépasser le passé, de démontrer la capacité technique des nouvelles générations d'architectes et de rationaliser la construction par la reproduction et la superposition de cellules d'habitat. Il s'agit de montrer que l'architecture moderne permet d'étirer les constructions vers le haut et de superposer sans fin les niveaux d'un bâtiment destiné à accueillir de l'habitat social. Il s'agit d'offrir ainsi à tous un logement salubre, bénéficiant de lumière et de ventilations naturelles.

L'implantation des constructions avec une double orientation, généralement est-ouest, répond à une recherche de lumière naturelle. Elle explique la disposition des masses bâties dans les plans de trois de nos quartiers sans relation avec le maillage viaire des quartiers voisins mais entièrement soumise au déplacement du soleil. Et pour éviter les vis-à-vis et les portées d'ombre, les barres s'inscrivent dans un plan d'ensemble formant de longues grecques disposant d'un espace au sol important.

### **L'impensé moderne de l'espace collectif**

Dans l'idée des urbanistes modernes, « *tuer la vieille ville* » implique d'ouvrir l'espace et d'inventer une morphologie moderne qui ne construit plus les vides mais qui s'attache aux pleins des masses architecturales. L'espace libre ainsi généré doit être donné à tous les habitants de la Ville. À l'époque de la reconstruction et, plus après, à celle de la construction, l'espace de la ville n'est donc pas « public » mais « libéré ». « *C'est l'augmentation de la surface libre qui compte, pour rompre définitivement avec la congestion malsaine des villes anciennes* »<sup>3</sup>. Désormais, la rue traditionnelle doit faire place à un aménagement d'unités largement ouvertes sur des espaces « libres » où la nature – qui, avec le soleil et l'air, constitue les éléments cosmiques élémentaires – fournit le cadre nécessaire au développement de la personne humaine. Les espaces verts représentent la majeure partie de la surface du terrain utilisé et les voies d'accès y pénètrent pour s'y intégrer et non pour y matérialiser, comme dans la ville ancienne, l'alignement des immeubles<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> P. Dehan et B. Julien. « Au détour des chemins de grues ». V. Picon-Lefebvre. *Les espaces publics modernes*. Paris, Moniteur, 1997, p. 49.

<sup>4</sup> Ibid.

Aussi, les cinq principes fondateurs du modernisme se distinguent<sup>5</sup> : la création d'un espace vert, lit de verdure dans et autour duquel les immeubles s'implantent ; l'orientation des immeubles selon l'ensoleillement des logements ; la ségrégation des véhicules et des piétons par la hiérarchisation des voies ; la recherche d'une autonomie entre les bâtiments et la voirie ; et l'intégration des équipements (commerciaux, publics et sociaux) dans chacune des réalisations.

Fidèle à ces principes, Le Corbusier modèle la ville moderne<sup>6</sup> sur la base d'un réseau de voiries structuré en mailles très lâches et veille à une séparation des différents types de circulation. Il considère la ville comme un emboîtement de cellules qui, se juxtaposant fonctionnellement les unes aux autres, finit par constituer une agglomération. Dans cette optique, le quartier ou plutôt l'unité d'habitation, n'est autre que le prolongement du logis et se résume à sa stricte fonction de zone d'habitations<sup>7</sup>. Agrémentée de divers installations et équipements collectifs (services communs, commerces, école, assistance médicale et loisirs), elle fournit un cadre aux besoins du quotidien.

La pensée moderne a avorté dans sa mise en œuvre et dans ses principes. D'une part, l'espace public n'est plus l'élément fédérateur à partir duquel la ville se perçoit et se définit. D'autre part, l'espace public s'est ouvert, dilaté à l'extrême. Il a perdu ses limites et par là son sens. « *L'espace public semble s'être pulvérisé en un tout épisodique de fragments reliés entre eux par des espaces dénués d'un statut évident* »<sup>8</sup>. De ce désintérêt pour les vides urbains, naît un espace public, communément résiduel dans son dessin, et toujours dominé par les fonctions de circulation et de stationnement présents dans nos quartiers de référence.

## **La culture contemporaine du projet urbain**

---

<sup>5</sup> Ibid., p. 37.

<sup>6</sup> On retrouve l'ensemble de ces grands principes dans le livre publié pour la première fois par Le Corbusier en 1943, *La Charte d'Athènes*, qui fournit une synthèse des conclusions du Congrès International pour l'Architecture Moderne, tenu en 1933 à Athènes. Voir Le Corbusier, *La Charte d'Athènes*, Paris, Plon, 1943 (rééd. : 1957, Paris, Éditions de Minuit et 1971, Paris, Seuil).

<sup>7</sup> M. Galland-Seux. *L'évolution des représentations sociales du quartier dans les politiques d'urbanisme. Une comparaison franco-britannique*. Thèse de doctorat, Institut d'urbanisme de Grenoble. Grenoble, 2003.

<sup>8</sup> B. Secchi. « Projet de sol ». *Espaces urbains contemporains, architecture volume zéro*. Paris, Skira, 2006, p. 287.

En réaction contre l'urbanisme d'après-guerre, depuis les années 1970, une nouvelle culture de projet s'est développée pour aborder les possibilités de renouvellement urbain. Expérimentée tout d'abord en Italie sur des quartiers anciens, cette culture propose de ne plus recourir à la *tabula rasa*, mais de redécouvrir et de reconnaître la valeur des tissus anciens de la ville. Forts de l'expérience italienne, les urbanistes français vont développer, à partir des années 1980, une culture dite « de projet urbain » sur des quartiers plus récents, principalement construits dans des Zones à Urbaniser en Priorité. Les travaux italiens sont « recapitalisés » par Pierre Pinon qui les associe aux travaux des historiens français, Pierre Lavedan et Jeanne Huguenet. Ils sont ensuite exploités par Christian Devillers, David Mangin, Philippe Panerai ou Christian de Portzamparc, entre autres, pour travailler à un renouvellement urbain efficace et éloigné d'une vision pessimiste sur le phénomène urbain<sup>9</sup>.

Le projet urbain est alors entendu comme un projet architectural hissé à l'échelle de la ville. Il est alors un outil d'organisation de la forme urbaine par l'imposition de règles d'ordonnancement spatial bien définies avec la nécessité de qualifier l'espace public qui doit devenir un « *bien commun* » sur lequel doivent veiller les collectivités locales<sup>10</sup>. Le projet urbain n'est pas un « *projet d'édification* », mais « *visé à créer les conditions de l'édification et de la gestion du tissu* »<sup>11</sup>. Il est fondé sur un consensus quant au rôle déterminant du tracé des voies et des espaces publics d'une part, et, d'autre part, du rôle du découpage des sols dans la fabrication des tissus urbains.

Ces principes constituent le fondement des travaux actuels de renouvellement urbain. Pour travailler sur l'espace public, les urbanistes n'hésitent pas à réutiliser des expériences engagées au cours de l'histoire de l'urbanisme. Par exemple, dès la période classique, le dessin de l'espace public se caractérise par une étude des proportions héritées de l'Antiquité et de la Renaissance, avec une recherche de régularité, avec des lignes et des formes simples. Simplicité et équilibre sont précisément aujourd'hui un des points clefs dans la recomposition de nos quatre quartiers. Et il en est de même au 19<sup>ème</sup> siècle où les travaux régulateurs de Haussmann poursuivent cette recherche d'unité et de mise en valeur de l'espace public. Il

---

<sup>9</sup> N. Seigneuret et ali. *Réflexion sur les outils du projet à grande échelle. Habiter les berges*. Grenoble, IUG, BRAUP, 2008.

<sup>10</sup> Ch. Devillers. « Y a-t-il un projet dans la ville ? » *Séminaire de prospective sur l'habitat et les villes*. Paris, Plan Construction, 1990, p. 1.

<sup>11</sup> D. Mangin et P. Panerai. *Projet urbain*. Marseille, Parenthèses, 1999, p. 23.

s'agit de traiter les espaces hétérogènes de la ville pour leur donner une unité d'ensemble comme dans les projets étudiés.

Les équipes retenues (AUC à Mistral, Panerai à Teisseire, Panerei, puis Les Passages du Vents à La Monnaie ou Bazar Urbain à Hauts Champs) dans le cadre des appels d'offre de projet se sont toutes formées de la culture du projet urbain et convaincues de la nécessité de redonner une place prépondérante à l'espace public dans ces quartiers. Les travaux dans les quatre quartiers étudiés vont en conséquence se concentrer sur des « projets de sol », alors que ces quartiers sont à l'origine dominés par des « projets d'architecture ».

Le projet urbain trouve un écho dans la manière dont l'Etat s'attache aujourd'hui à requalifier les territoires d'habitat social : par la démolition du bâti et *via* un travail de clarification du statut des sols. Aujourd'hui il y a une certaine convergence entre la nouvelle culture du projet urbain que partage l'ensemble des professionnels de la ville et la culture de l'action promue par l'ANRU dans l'importance donnée à la trame urbaine, à l'espace public et à la typologie des bâtis pour transformer profondément les quartiers.

## **2 LE RENOUVELLEMENT CONTEMPORAIN DES FORMES URBAINES ET D'HABITAT**

Cette nouvelle culture du projet urbain va permettre de traduire en principes urbanistiques les légitimités de la démolition et de la reconstruction. Ses traductions vont porter sur la morphologie urbaine des quartiers et en particulier sur l'espace public et sur les typologies et les fonctions du bâti.

**Il y a passage d'un espace public vide, « libéré », sans limite et hiérarchisation à un espace public continu, recomposé, ordonné et dessiné.**

### **Un espace public continu**

La continuité entre les espaces publics peut sembler une évidence, mais cette continuité n'a pas toujours été assurée lors des projets d'origine. En conséquence, les projets vont proposer un maillage et une hiérarchisation du réseau viaire pour une bonne irrigation du territoire. Les quartiers, anciennement isolés ou enclavés doivent réintégrer le tissu urbain « commun » de la



ville. Pour cela, les points d'accroche et les façades de ces quartiers sur la ville font l'objet d'attentions particulières dans tous les projets. Il s'agit de partir de l'existant pour redévelopper les quartiers.

### **Un espace public recomposé**

La création d'unités résidentielles est l'occasion de redéfinir l'espace public en le complexifiant, c'est-à-dire en considérant dans leur diversité les différents types d'espaces (privés et publics) qui séparent le logement de la rue. Ce principe permet aux habitants une meilleure appropriation et de nouvelles pratiques sur des espaces plus clairement définis.

En complément de la continuité et le recomposition, **un espace public ordonné** est proposé dans les quatre projets. La hiérarchie des voies s'applique à offrir une desserte de nature équivalente pour tous les îlots, avec la mise en place d'un système dans lequel chaque élément viaire tel que l'avenue, le boulevard, la rue ou l'impasse est l'objet d'un traitement approprié et semblable au traitement de la voirie urbaine. Les espaces aux statuts incertains sont requalifiés, la lisibilité des espaces publics s'appuie sur des définitions claires de l'espace urbain et sur la qualité des aménagements. Il s'agit d'utiliser une terminologie appropriée pour définir les espaces projetés et de mettre en correspondance des dimensionnements spatiaux adéquats. La dimension des espaces publics est définie à partir de plusieurs critères : fonctionnalité, usages par les habitants, dimension symbolique des lieux.

L'organisation d'unités résidentielles renvoie aussi à la mise en place d'un processus de clarification des rapports des bâtiments au sol et aux espaces extérieurs.

### **Un espace public dessiné**

Dans tous les projets, la lisibilité des espaces publics s'appuie sur des définitions claires de l'espace public, mais aussi sur la qualité apportée aux aménagements. Cette qualité permet d'affirmer l'importance de l'espace public dans les quartiers étudiés, et elle se repère dans l'attention apportée à la composition entre les pleins et les vides, au dessin du mobilier urbain, des revêtements de sols, des plantations, des matériaux, au choix des mises en lumière et des mises en couleurs. Mais dans tous les cas, les traitements et les matériaux préconisés

s'inscrivent dans une volonté de simplicité, de durabilité et de valorisation de l'existant, et plus particulièrement de la présence végétale qui constitue un des héritages structurant de l'urbanisme moderne.

**Et il y a passage d'une architecture dominante, unique et autonome à une architecture « à taille humaine » et diversifiée.**

La culture contemporaine du projet urbain amène les urbanistes à projeter avec prudence dès lors qu'il s'agit de démolir ; prudence que l'on retrouve dans les typologies architecturales proposées pour la reconstruction.

**Des typologies architecturales « à taille humaine », diversifiées**

Une fois la démolition actée, aujourd'hui, l'objectif clairement recherché est de proposer un cadre et des règles d'implantation d'urbanisme qui permettent le renouvellement des quartiers avec de nouvelles typologies architecturales, plus proches de l'habitat intermédiaire de petite hauteur et surtout très éloignées de l'habitat collectif de grande hauteur. Il s'agit de donner naissance à un tissu urbain qui puisse s'inscrire dans la trame urbaine de la ville. Pour cela de nouvelles formes urbaines sont proposées avec un espace public redessiné et un bâti défini comme étant à « taille humaine ».

Ces nouveaux bâtiments sont destinés en grande partie aux logements, mais également aux activités culturelles et économiques. Il s'agit de diversifier les bailleurs et d'attirer de nouveaux acteurs de la promotion immobilière sur ces quartiers et de favoriser ainsi un rééquilibrage sociologique, puis à terme, d'introduire de la mixité sociale. Mais, il s'agit également de diversifier les fonctions dans le quartier ou dans ses périphéries en aménageant des équipements ou en développant des activités économiques. La reconstruction s'opère en respectant des règles d'implantation du bâti, dictées au préalable par le projet de sol qui instaure un rapport d'obéissance du bâti à la voirie. Les dimensions des parcelles redessinées sont fonction de la nature des programmes à accueillir, équipements publics et commerces à l'échelle de la ville ou de l'agglomération d'une part, et habitat individuel, individuel groupé, et surtout petit collectif, d'autre part. Les parcelles pour ces formes d'habitat sont de petites tailles ce qui entraîne une densité bâtie importante, mais en revanche, la limite de R+3 n'est jamais dépassée dans les propositions pour éviter toute mise en hauteur de la densité. Ce re-

découpage permet de créer des îlots et des parcelles qui constituent des unités opératoires nécessaires à l'évolution des quartiers. « *Un bon découpage foncier garantit les possibilités de mutations des tissus urbains qui se sont toujours faites au cours de l'histoire de manière incrémentale par une succession d'actions individuelles* »<sup>12</sup>.

## **Deux exemples de renouvellement urbain des formes urbaines et d'habitat :**

### **- Mistral à Grenoble**

### **- La Monnaie à Romans-sur-Isère**

A Grenoble, le quartier Mistral, construit au sud-ouest de la ville dès 1961 (1961 et 1970 (avant cité-jardins), occupe une parcelle de 8,5 hectares. Il offre une forme urbaine rectangulaire et un maillage viaire, composé de trois grands axes, l'autoroute 480, l'avenue Rhin et Danube et la bretelle d'accès à l'autoroute, et de trois rues, la rue Anatole France, la rue Albert Thomas et de la rue Paul Strauss, simple d'un point typo-morphologique. Au coeur de cette parcelle, sont implantés des immeubles de logements sociaux sous forme de barres et de tours (1080 logements publics sociaux, Bailleur : ACTIS, 2 300 habitants), ainsi que de nombreux équipements (deux groupes scolaires, un collège, un équipement central qui regroupe le centre social, la Maison pour Tous, le foyer restaurant, la halte-garderie...) et quelques commerces (supérette, cafés). Autour de ces bâtiments, les espaces publics que sont les espaces verts, les espaces en pied d'immeuble les parkings forment de vastes territoires.

A Romans, le quartier de La Monnaie construit entre 1957 et 1974 en deux tranches (L'ancienne Monnaie et La Nouvelle Monnaie) occupe une parcelle de 26 hectares. Il est bordé de voiries primaires majeures, la Route Nationale 532 au nord et la Rocade de contournement à l'est. A l'intérieur du quartier, le réseau viaire n'est pas structuré, et il reflète les phases successives du développement du quartier. Les rues importantes sont larges et elles se coupent à angle droit pour faciliter la circulation, elles sont complétées par des impasses qui distribuent les stationnements localisés en pied d'immeubles. Là encore, les bâtiments de tours et de barres (2 800 logements publics sociaux, Bailleur : OHPR, 5 500 habitants) sont monoblocs et laissent entre eux des espaces libres plus ou moins ouverts sans règle de composition particulière. Ces espaces présentent une surface importante et généreuse.

---

<sup>12</sup> Ibid., p.12.

## Le projet de renouvellement de Mistral à Grenoble

A Mistral, le projet de renouvellement urbain, imaginé par Djamel Klouche, architecte-urbaniste en chef de l'équipe AUC (Architecture, Urbanisme et Conception), et adopté en 2005, pour les quinze prochaines années, a pour objectifs de :

- « *diversifier l'habitat par une typologie variée de celui-ci et par une palette étendue de modalités d'accès au logements (du locatif social à l'accession),*
- *doter le secteur de nouveaux équipements et développer un espace de centralité (à l'extérieur du quartier),*
- *faire apparaître des possibilités d'implantation d'activités économiques,*
- *relier les quartiers entre eux et avec le reste de l'agglomération, par des espaces publics de qualité et le développement des espaces verts,*
- *traiter les nuisances de l'autoroute et favoriser l'accès aux transports en commun »*  
(Projet Urbain Mistral/Eaux-Claires. Dossier ANRU, 2004, p.11).

Ce projet repose sur des démolitions-reconstructions de logements, d'équipements et des aménagements d'espaces publics. Ainsi, Djamel Klouche, propose certes, de construire des typologies architecturales « à taille humaine » et diversifiées, mais insiste sur l'aménagement de l'espace public. Pour « *gommer la fracture qui s'est installée entre Mistral avec son quartier et sa ville d'appartenance* » (AUC, 2002, p. 7), l'espace public devient continu. Un traitement homogène de l'espace public est apporté. Des liens avec l'espace public de la ville sont développés. Ainsi, une passerelle au dessus de la voie rapide et de la rivière du Drac est créée. L'espace public est recomposé et complexifié avec l'organisation d'unités résidentielles. Cette organisation « *implique d'abord une approche soucieuse d'un découpage des territoires de l'habitat en unités à échelle humaine. Dans le nouveau maillage du quartier, Mistral n'est plus un bloc de 1000 logements, mais un ensemble différencié d'unité maillées où l'on dénombre différents regroupements d'habitation* » (AUC, 2002, p. 8). La réalisation de programmes neufs est destinée à impulser une véritable mixité architecturale au sein du quartier fait de tours et de barres. « *L'essentiel de cette production concernera du petit collectif, quelque 15% des produits seront sous forme de maisons de ville* »<sup>13</sup>. L'espace public est également ordonné et dessiné avec une hiérarchisation des espaces publics et une définition des rapports des bâtiments au sol et aux espaces extérieurs.

---

<sup>13</sup> AUC Tetra, Mosbach, HTC, 2002, op.cit., p. 9.

## **Le projet de renouvellement de La Monnaie**

A La Monnaie, pour son renouvellement, les urbanistes de l'agence *Passagers des Villes* ont choisi de travailler sur l'espace public urbain en respectant et en prenant en compte « *la vie des gens et leur plaisir d'habiter. C'est à partir de leurs besoins que les urbanistes travaillent à créer de la qualité urbaine avec des lieux de différentes natures, des lieux conviviaux, des lieux animés et des lieux calmes. Il faut aussi que le quartier soit ouvert et qu'il existe des mixités programmatiques. C'est à partir de ces mixités que se construit la mixité sociale dans les lieux de vie du quartier* » (Entretien Architecte 1L,10 mars 2008).

Le projet urbain se développe autour des notions d'affirmation de l'identité du quartier et de hiérarchisation, redimensionnement et diversification des espaces publics. « *Les objectifs visent à créer des unités de voisinage plus réduites que le quartier, à aménager des espaces et des équipements de proximité immédiate pour un petit groupe de logements, à aménager des espaces plantés réservés à ces bâtiments et maintenir des parkings extérieurs pour écarter la circulation des pieds d'immeubles* » (Bompard et Mottet, 1999, p. 8). L'organisation des unités de voisinage doit permettre la clarification des rapports des bâtiments au sol et aux espaces extérieurs. Toutefois, cette mise en œuvre des unités de voisinages est questionnée par l'agence des Passagers des Villes « *Les clôtures ne sont pas nécessaires de partout et elles peuvent être matérialisées par une grille haute ou basse, mais aussi par une haie végétale, un petit muret ou même un marquage au sol. La grille n'est pas un avantage dans tous les cas, sur les quatre faces d'un bâtiment, les limites à marquer ne sont pas les mêmes, cela dépend du vis-à-vis, une rue, un parc, un équipement public* » (Entretien Architecte 1L,10 mars 2008).

La lisibilité des espaces publics s'appuie certes sur des définitions claires de l'espace public et sur la qualité des matériaux apportée aux aménagements. Mais les préconisations en termes de traitement des espaces sont simplicité, durabilité et valorisation de l'existant, et plus particulièrement valorisation de la présence végétale qui constitue, à La Monnaie, un des héritages de l'urbanisme moderne : « *les arbres existants plantés dès l'origine sont souvent de très grande qualité, ils sont choisis en fonction du statut de la voie, des platanes sur le Boulevard Dunant et des micocouliers sur la rue Ninon Vallin* » (Entretien Architecte 1L,10 mars 2008).

Pour les reconstructions, l'Agence Passagers de Villes rappelle qu'il y a deux enjeux à développer d'une part, l'évolution de l'image du quartier et d'autre part, la qualité d'habiter : « *Il n'y a pas la même attente urbaine sur tous les îlots. Des petits collectifs sont proposés dans les parties à reconstruire proches du centre-ville, il s'agit d'une reconstruction de densité. De l'habitat individuel en bande est proposé à proximité de l'habitat individuel existant. Mais il n'y a pas de propositions pour de l'habitat individuel isolé sur sa parcelle. La Foncière et l'habitat individuel travaillent sur des programmes d'habitat individuel groupé, mais il y a une forte concurrence de l'offre d'habitat individuel sur lot autour de Romans* »<sup>14</sup>.

## **Conclusion**

Il y a l'émergence de nouvelles formes urbaines et d'habitat dans les grands ensembles, mais ce renouvellement est-il partiel ou général des quartiers, de nouvelles forme se substituent partiellement ou totalement aux anciennes ou est-ce qu'elles recomposent d'autres plus hybrides ?

---

<sup>14</sup> Entretien Architecte 1L – 10 mars 2008