



HAL
open science

La résidentialisation et les enjeux sécuritaires : quelles qualités urbaines et paysagères pour les espaces intermédiaires ?

Lisa Suchier

► To cite this version:

Lisa Suchier. La résidentialisation et les enjeux sécuritaires : quelles qualités urbaines et paysagères pour les espaces intermédiaires ?. Architecture, aménagement de l'espace. 2024. dumas-04721057

HAL Id: dumas-04721057

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-04721057v1>

Submitted on 4 Oct 2024

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.

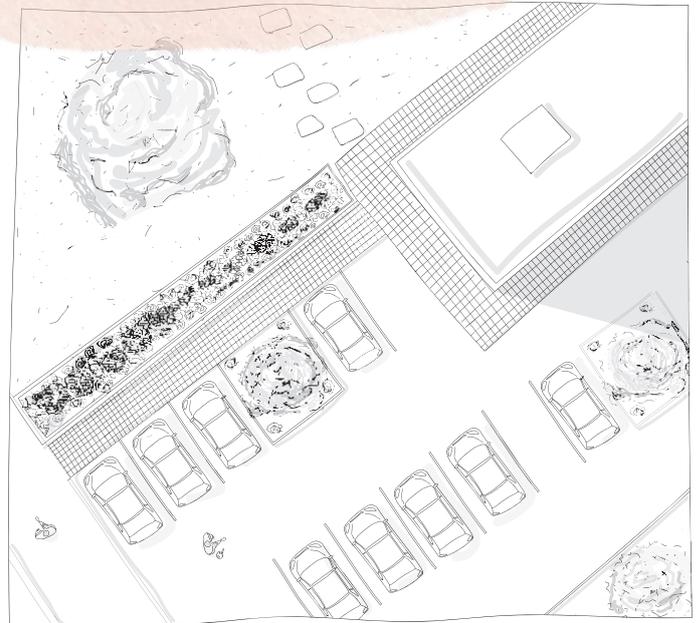
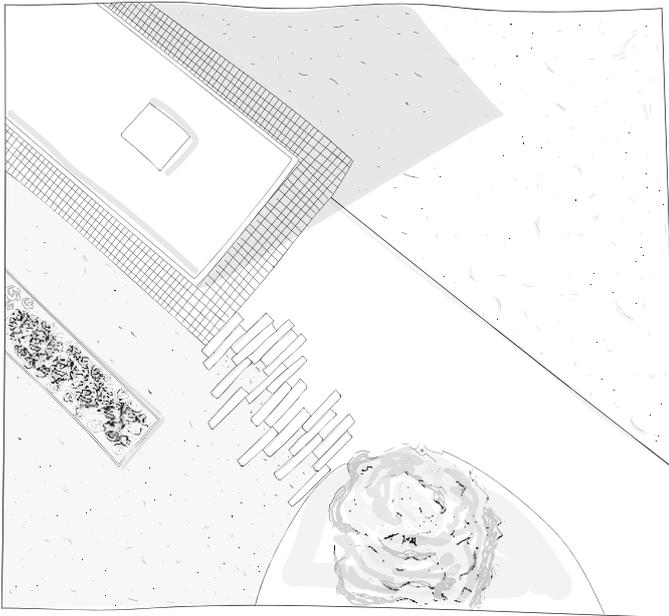
L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

LISA SUCHIER

Master Ingénierie du Développement et de l'Aménagement des Territoires en Transitions

LA RÉSIDENTIALISATION ET LES ENJEUX SÉCURITAIRES

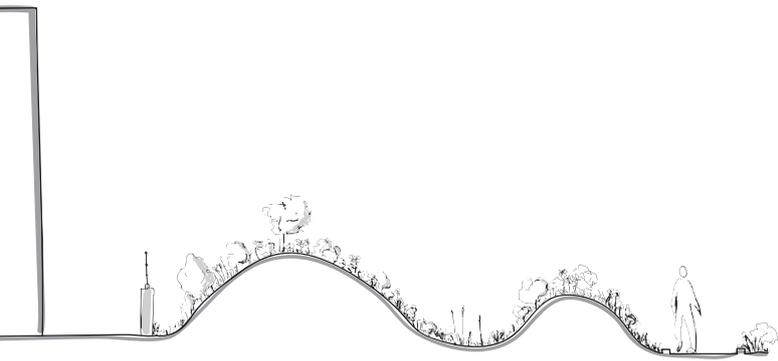
QUELLES QUALITÉS URBAINES ET PAYSAGÈRES POUR LES ESPACES INTERMÉDIAIRES ?

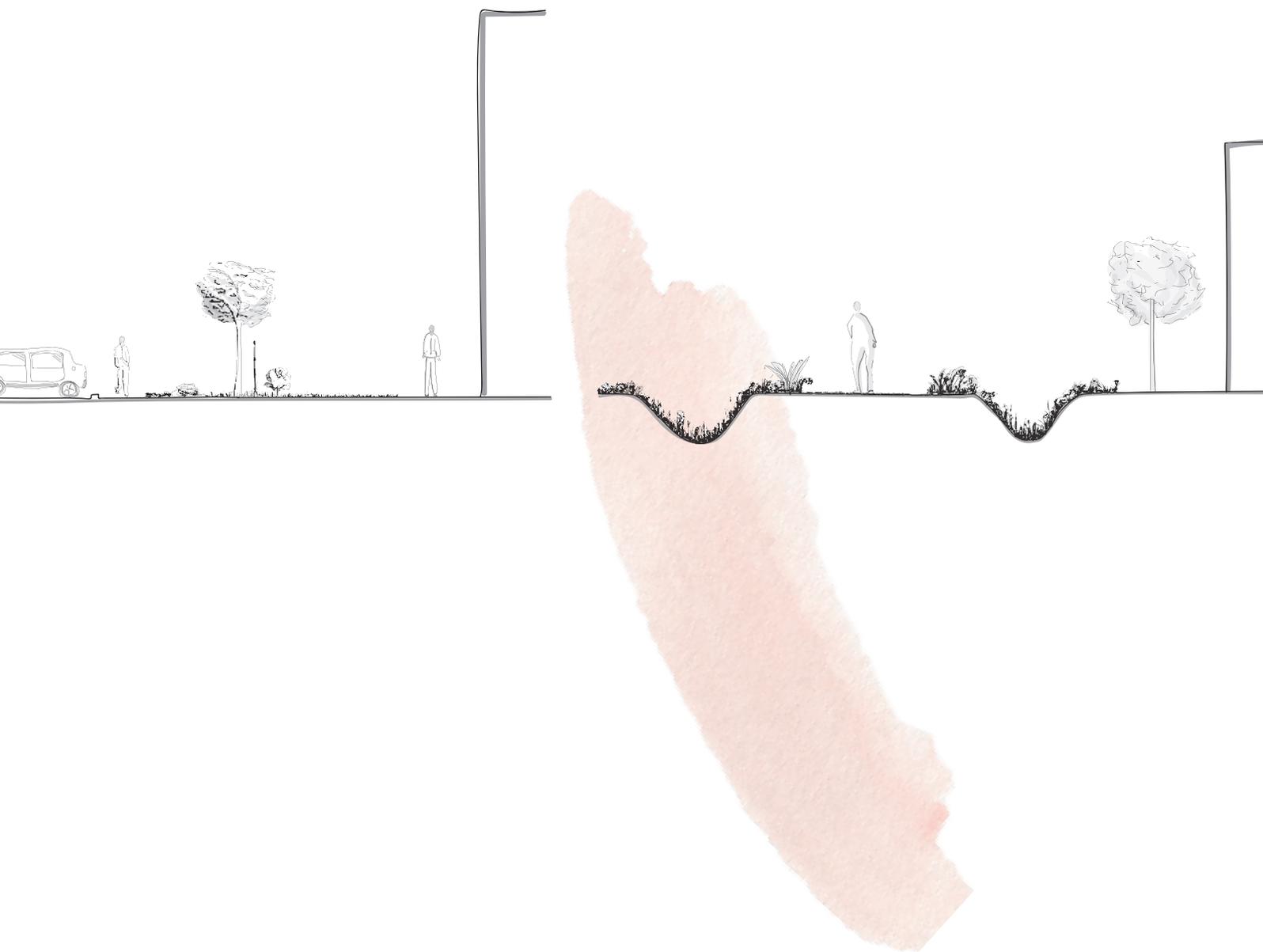


Giulia Buffoli
Tutrice universitaire

Aurélie Johann
Tutrice professionnelle

2023/2024





NOTICE ANALYTIQUE

Mémoire de fin d'études du Master Ingénierie du Développement et de l'Aménagement des Territoires en Transition

Auteure : Lisa SUCHIER

Titre du mémoire de fin d'études : *La résidentialisation et les enjeux sécuritaires. Quelles qualités urbaines et paysagères pour les espaces intermédiaires ?*

Date de soutenance : 13 Septembre 2024

Organisme d'affiliation : Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine de l'Université Grenoble Alpes

Organisme dans lequel le stage a été effectué : Passagers des villes à Lyon

Directrice du mémoire de fin d'études : Giulia Buffoli

Collation: nombre de pages : 123/Nombre d'annexes : 44 /Nombre de références bibliographiques : 3

Mots clés analytiques : Résidentialisation, qualité urbaine et paysagère, enjeux sécuritaires, renouvellement urbain, Grands ensembles

Mots clés géographiques : Lyon

1er résumé : Les grands ensembles ne semblent plus fonctionner en *ensemble*. Leurs espaces extérieurs réalisés à l'après-guerre jusque dans les années 70 n'ont pas été la priorité de la construction. Ils sont conçus sous forme de grandes étendues d'herbes, ponctuées d'arbres, sans différenciation d'espace et alors dépourvus d'usage et difficiles d'appropriation. Ils sont également sujets de pratiques indésirables au regard de la cohésion sociale et vont être une des préoccupations des pouvoirs publics. La résidentialisation prend la suite des politiques des grands ensembles afin de les transformer en « résidences ». L'idée étant de réduire le côté massif et de lutter contre leur uniformité afin de retravailler leur adressage et l'esthétique des espaces extérieurs dans le but de valoriser ces quartiers d'habitat social pour attirer plus de mixité sociale. C'est également l'entrée dans les politiques de la ville de la prise en compte de l'aspect sécuritaire dans l'aménagement urbain. Il est alors question d'interroger la qualité urbaine et paysagère des espaces intermédiaires créés lors de la résidentialisation face à des enjeux sécuritaires prégnants dans les quartiers prioritaires politiques de la ville.

2ème résumé : Large housing developments no longer seem to function as cohesive units. The outdoor spaces created after the war until the 1970s were not a priority during construction. These spaces were designed as vast expanses of grass, dotted with trees, without any differentiation of spaces, making them devoid of uses and difficult to appropriate. They are also prone to undesirable practices that undermine social cohesion, which has become a concern for public authorities. The concept of "residentialization" followed the policies of large housing developments, aiming to transform them into "residences." The idea was to reduce the massive appearance and combat their uniformity by reworking their address and the aesthetics of the outdoor spaces, with the goal of enhancing these social housing neighborhoods to attract more social diversity. This also marked the beginning of integrating security considerations into urban planning policies. The focus then shifted to questioning the urban and landscape quality of the intermediate spaces created during the residentialization process, in light of pressing security challenges in priority neighborhoods of the city.

LISTE D'ACRONYMES

ANCT	Agence nationale de la cohésion des territoires
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
AVP	Avanr-Projet
Edicule OM	Ordures Ménagères
EHESP	École des Hautes Études en Santé Publique
ESSP	Etude de sécurité et de sûreté publique
FNAU	Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme
GPV	Grand Projet de Ville
GLH	Grand Lyon Habitat
HBM	Habitations à bon marché
NPNRU Nouveau	Programme National de Renouvellement Urbain
QPPV ou QPV	Quartier Prioritaire Politique de la ville
USH	Union Sociale pour l'Habitat

NOTA BENE

Nous adopterons dans ce mémoire l'usage de l'écriture inclusive.

REMERCIEMENTS

Je souhaite remercier toutes les personnes qui ont contribué à la réussite de mon stage et qui m'ont aidée à la réalisation de ce mémoire de fin d'études.

Je remercie ma directrice de mémoire Giulia Buffoli pour son écoute et ses encouragements pour me conforter dans mon sujet tout en devant réaliser mon stage à côté.

Je remercie Passagers des villes et ses collaboratrices pour m'avoir accueillie auprès d'elleux, pour m'avoir partagé leurs connaissances et pour m'avoir accordé leur confiance. Je remercie particulièrement Fanny, Sylvain, Andrea, Aurélie et Madeline pour avoir été disponibles pour les recherches de mon mémoire.

Je remercie ma mère et Hélène pour leur aide toujours soignée et efficace.

SOMMAIRE

Introduction	10
1. La résidentialisation	10
2. Les enjeux de hiérarchisation des espaces par le paysage	12
3. La qualité urbaine et paysagère	14
1. Le cadre théorique	16
1.1. La résidentialisation : une continuité de l'action publique sur les grands ensembles	17
1.2. Une amélioration de la gestion	18
1.3. Les enjeux sécuritaires	19
2. Les terrains d'enquête et la méthodologie	22
2.1. Trois études de cas de projets de résidentialisation de l'agence Passagers des villes	23
2.1.1. Résidentialisation du secteur Cazeneuve (Lyon 8)	24
2.1.1.1. Le contexte	24
2.1.1.2. La mission et ses objectifs	25
2.1.1.3. Les spécificités de la mission	25
2.1.2. Résidentialisation de la Cité jardin La Mouche à Gerland (Lyon 7)	27
2.1.2.1. Le contexte	27
2.1.2.2. La mission et ses objectifs	28
2.1.2.3. Les spécificités de la mission	28
2.1.3. Résidentialisation du secteur de la Sauvegarde à la Duchère (Lyon 9)	30
2.1.3.1. Le contexte	30
2.1.3.2. La mission et ses objectifs	31
2.1.3.3. Les spécificités de la mission	31
2.2. Les matériaux de l'enquête	33
2.2.1. Les archives	33
2.2.2. Les entretiens	34
2.2.3. Le dessin	34
3. Le travail d'enquête : la qualité urbaine et paysagère des espaces résidentialisés face aux enjeux sécuritaires	36
3.1. La création d'espaces intermédiaires comme réponse pour améliorer le cadre de vie	37
3.1.1. Un espace créateur de relief, de rythme et d'ambiance	37
3.1.1.1. Un rôle structurant	37
3.1.1.2. La mise à distance	39
3.1.2. Un espace social, la programmation des usages : une stratégie pour les concepteurices de qualifier les espaces et répondre aux enjeux sécuritaires	41
3.1.2.1. La prise en compte des aménités	41

3.1.2.2. Amener de l'usage pour contribuer à l'amélioration des conditions de sûreté	44
3.1.3. Un espace à vocation écologique : adaptation face au dérèglement climatique	46
3.1.3.1. Le maintien et l'apport de biodiversité	46
3.1.3.2. Modeler le paysage pour prendre en compte l'infiltration des eaux de pluie	47
3.1.3.3. La désimperméabilisation	48
3.1.3.4. Une approche facilitée par des actrices déjà sensibilisé-es	50
3.2. Le lien entre foncier et gestion et, la qualité urbaine et paysagère des espaces résidentialisés	52
3.2.1. Domanialités et gestion des espaces résidentialisés : contributeurs d'espaces intermédiaires de qualité ?	52
3.2.1.1. Un travail sur les domanialités en amont de la maîtrise d'œuvre	52
3.2.1.2. Réduire les frais de gestion par l'implantation de projet d'agriculture urbaine	54
3.2.2. L'influence des domanialités sur la perception de l'espace : la limite pour faire lien avec l'espace public	55
3.2.2.1. La limite comme outil de lisibilité de l'espace	55
3.2.2.2. La limite pour contraindre et contenir	57
3.2.2.3. La lisibilité par la matérialité	58
3.2.2.4. La lisibilité contribue à l'appropriation des espaces	58
3.2.3. Faire avec l'existant : une zone d'intervention réduite comme obstacle à la qualité urbaine et paysagère	59
3.2.3.1. La présence des réseaux	59
3.2.3.2. L'omniprésence du stationnement	60
3.3. Des enjeux sécuritaires qui influencent le projet de paysage et la qualité des espaces résidentialisés	61
3.3.1. Des contraintes pour le concepteur qui l'oblige à prendre un rôle sécuritaire	61
3.3.1.1. La voirie en lien avec les enjeux sécuritaires	61
3.3.1.2. Une intervention sur le contrôle des accès	63
3.3.1.3. Le respect du principe de covisibilité « voir et être vu »	64
3.3.1.4. Des contraintes sur l'usage et le choix de certains matériaux	66
3.3.1.5. Sensibiliser la maîtrise d'ouvrage pour garder en liberté d'action	66
3.3.2. Considérer les usages et usager-ères pour prendre en compte les enjeux sécuritaires	67
3.3.2.1. L'importance de la concertation des habitant-es	67
3.3.2.2. L'important rôle des référent-es de quartier des bailleurs	67
3.3.2.3. Concerter pour mieux prendre en compte et adapter	68
3.3.3. D'autres enjeux autour de la résidentialisation et leurs incidences sur la qualité des espaces	69
3.3.3.1. L'influence de la temporalité du projet de renouvellement urbain sur le projet final	69
3.3.3.2. Qualité des espaces résidentialisés et augmentation des charges locatives : une incidence sur la population des grands ensembles	70
Conclusion	72
Bibliographie	74
Table des figures	77
Annexes	79

Introduction

Ce mémoire de fin d'études est rédigé dans le cadre d'un stage professionnalisant de six mois dans l'agence d'urbanisme et de paysage Passagers des villes. Le stage s'est structuré autour de la conception urbaine et de l'approche paysagère dans les domaines des enjeux de renouvellement urbain et de stratégie urbaine. Plongée dans ces champs de l'urbanisme opérationnel, j'y ai découvert le processus de résidentialisation à travers une grande partie des projets que l'agence produit. J'ai découvert ce concept dans le cadre d'une réponse à un appel d'offre. L'agence, pour y répondre, faisait partie d'un groupement. La mission globale consistait d'une part à réhabiliter thermiquement un grand ensemble, dont deux numéros étaient prévus en démolition afin de chercher à ouvrir la cité sur le reste du quartier, et, d'autre part à réaliser une opération de résidentialisation et de requalification des espaces extérieurs. L'agence *Passagers des villes* avait comme contribution dans le groupement, la partie résidentialisation et requalification des espaces extérieurs. Le grand ensemble en copropriété se trouve dans un Quartier Politique de la Ville (QPV) à Saint Fons, ville périphérique de Lyon, à l'Ouest de Vénissieux. Le terme de résidentialisation apparaît dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières donné par la maîtrise d'ouvrage. C'est un document contractuel regroupant les clauses techniques qui détaillent les travaux ou les prestations à réaliser. A sa lecture et en écoutant mes collègues, j'ai constaté l'existence et l'importance des enjeux sécuritaires dans le processus de résidentialisation. Lors des réunions de groupement, j'ai appris des paysagistes, des urbanistes et des architectes sur la manière d'aménager l'espace pour le rendre plus qualitatif tout en cherchant à ne pas troubler l'ordre public en provoquant, par exemple, par l'aménagement de bancs ou d'assises dans un endroit trop intime un effet de squat ou d'attroupement d'individus qui occasionnerait une gêne pour les habitant-es. La réponse du projet de paysage que j'ai pu découvrir par cet exemple m'a questionné sur la banalité avec lequel les concepteurices se sont saisis de ces demandes sécuritaires mais également sur la qualité des espaces que la maîtrise d'œuvre propose face à ces enjeux. Cela m'a poussé à approfondir la question et j'ai donc décidé d'en faire le sujet de mon mémoire de fin d'études.

1. La résidentialisation

La résidentialisation est un terme né au début des années 1990 dans la continuité de l'action publique autour des grands ensembles (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009). Le terme de « résidentialisation » est utilisé pour les premières fois en France dans la loi du 1er Aout 2003 (loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine) et dans la loi du 18 janvier 2005 (loi de programmation pour la cohésion sociale) dite loi Borloo qui fixe l'objectif de la résidentialisation de 400 000 logements locatifs sociaux pour 2013 dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) (*Ibid.*). C'est donc un terme utilisé pour la première fois dans le domaine de la politique publique.

La résidentialisation trouve son contexte dans l'histoire des grands ensembles. Ces derniers renvoient au logement de masse, souvent en situation de périphérie des villes et construits rapidement lors de la crise du logement de l'après-guerre dans un contexte économique et technique inédit (Kaddour et al., 2020). En effet, il est question de construire beaucoup, vite et peu cher. Cette réponse quantitative est rendue possible grâce à « l'industrialisation de la construction, la rationalisation des techniques et des procédés » permettant de réduire les coûts et de construire en grande quantité (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009). Ces opérations de fabrication de logements en masse répondent à un objectif social, celui de rendre accessible à une part importante de la population le confort moderne, doublé d'un objectif à visée économique en cherchant à aménager le territoire français (Kaddour et al., 2020). C'est également

le début du conditionnement de l'accès au logement social qui va déterminer la nature de son peuplement (Tissot, 2006).

La construction massive, rapide et économique des grands ensembles s'est accompagnée de la création d'espaces extérieurs qui n'étaient pas une priorité budgétaire. Aujourd'hui, ce sont très souvent des espaces libres, ouverts sans usages ni affectation. Ce sont des espaces communs traités sans distinction entre le foncier public et celui privé à la différence du traitement que l'on peut observer en ville où la séparation entre le domaine public et privé est claire (Bouzzine, Binet et Hissar, 2010). Cette conception des espaces est censée faciliter la rencontre entre les habitant-es selon les modernistes (Chédiac, 2009).

La résidentialisation fait suite aux politiques des grands ensembles en cherchant à réparer les impensés principalement sur la question des espaces extérieurs. Nous y reviendrons par la suite. Aujourd'hui, la résidentialisation opère dans les quartiers dits prioritaires de la politique de la ville. Ces derniers désignent les territoires d'intervention du Conseil National des villes. Ils sont choisis et délimités par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Ces quartiers correspondent à des zones urbaines les plus pauvres qui subissent un chômage et un décrochage scolaire plus élevés que sur les autres territoires français et font notamment face à des difficultés d'accès aux services et aux soins selon le Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires. La résidentialisation touche ainsi des quartiers, aussi qualifiés de « sensibles », qui regroupent une population précaire.

Il est nécessaire à ce stade de définir ce qu'est la résidentialisation. C'est une démarche d'aménagement qui vise à améliorer l'image d'un quartier notamment afin de réduire le sentiment d'insécurité et d'abandon selon le glossaire de Géoconfluence de Janvier 2022. Son objectif est également de chercher à transformer les grands ensembles en résidence (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009). Pour cela, le processus de résidentialisation aspire à réduire le grand ensemble massif à une échelle plus humaine en créant des unités résidentielles qui permettraient une appropriation de l'immeuble et de ses alentours par les habitant-es. Cette appropriation se définit par les pratiques qui mettent en lien un lieu et un ou des individu(s) ce qui permet à ce dernier de « rendre propre quelque chose » (Segaud (dir) et al., 2003). L'appropriation de l'espace participe à la cohésion sociale souhaitée par les politiques de la ville, car cette dernière renvoie à la capacité d'un groupe à vivre ensemble à travers « le partage de normes et de valeurs, l'existence de relations de confiance et de solidarité, la constitution de réseaux sociaux, le sentiment d'appartenance à une même communauté » et à travers « un fort attachement au lieu de vie » selon la définition de l'École des Hautes Études en Santé Publique (EHESP), l'agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine (a'urba) et de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) lors d'un projet de recherche sur l'intégration de la santé dans les opérations d'aménagement. La non appropriation des espaces est un facteur d'aggravation des conflits d'usage et de la vie collective (Chédiac, 2009). C'est pourquoi la cohésion sociale est un concept important des politiques de la ville afin de lutter contre ce à quoi les grands ensembles sont associés ; désordre et délinquance, et afin de répondre à cet enjeu de sécurité. Pour que les habitant-es s'approprient les espaces, la résidentialisation requalifie les espaces extérieurs afin de s'approcher des codes de la « résidence » (*Ibid.*). Pour cela, elle développe des moyens opérationnels en hiérarchisant et matérialisant les limites de la résidence, en

Le terme d' « **unité résidentielle** » vient de Philippe Panerai, architecte et urbaniste français qui a beaucoup travaillé sur les problématiques de la ville et qui notamment a réalisé l'une des premières opérations phares de résidentialisation avec le projet Teisseire en 1997 à Grenoble.

organisant le stationnement pour les résident-es, les espaces verts, les espaces de jeux, etc. Elle vise ainsi à offrir une meilleure qualité de vie pour les habitant-es, de favoriser les sociabilités en proposant des aménagements de qualité (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009).

A cet aspect social et opérationnel de la résidentialisation, s'ajoute deux autres aspects : l'amélioration de la gestion et l'aspect sécuritaire.

L'amélioration de la gestion des espaces est primordial dans un projet de résidentialisation. En effet, elle est l'occasion de clarifier et répartir les responsabilités, les charges et les missions des protagonistes de l'intervention (*Ibid.*) en amont du futur projet de résidentialisation et au moment de sa maîtrise d'œuvre. Nous y reviendrons dans l'élaboration du cadre théorique.

Les enjeux sécuritaires, quant à eux, sont récurrents dans les projets de résidentialisation (*Ibid.*). Ils font partie intégrante de cette politique et ont pour ambition de réduire le sentiment d'insécurité, d'absorber les désordres comme les occupations de halls, les dégradations, les mésusages ou les incivilités (Gosselin, 2018). L'enjeu est alors de résoudre les problèmes existants et d'anticiper ceux à venir ou à minima de ne pas participer à leur création en utilisant l'aménagement urbain comme levier (Raoul (dir), Vallet, Perrocheau et Frenais, 2011).

Ainsi, la résidentialisation est une politique de la ville qui cherche à redonner une image positive des quartiers érigés en grands ensembles en requalifiant les espaces de proximité des immeubles au contact de l'espace public. Elle a pour objectif de rendre appropriable les espaces à résidentialiser en cherchant à réduire l'échelle pour un meilleur fonctionnement et tendre vers une cohésion sociale. Elle est impossible si la question de la gestion et du foncier n'est pas clarifiée et réécrit pour repartir sur des bases claires. Son ambition est alors de proposer des espaces de qualité par l'aménagement urbain, qui semblent devoir être complémentaires à des enjeux sécuritaires afin de minimiser les mésusages et la délinquance par l'aménagement urbain.

2. Les enjeux de hiérarchisation des espaces par le paysage

Nous l'avons vu, la résidentialisation s'axe autour de trois aspects : spatial, sécuritaire et amélioration de la gestion des espaces.

Nous avons déjà noté que la résidentialisation se trouve à l'intersection de l'espace public sur lequel intervient la collectivité et de l'espace de proximité géré par les bailleurs. Nous entendons par « bailleur », les bailleurs sociaux entreprises ou offices publics en charge du logement locatif financés par des fonds publics. La résidentialisation est ainsi l'articulation entre le privé et le public d'un point de vue spatiale, foncier et de cohérence de programmation (aires de jeux, stationnements,...) (Mora, Grenier et Laudon-Angotti, 2012). Ainsi, la résidentialisation a pour ambition de chercher à hiérarchiser et délimiter les espaces (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009) en établissant une distinction claire entre les espaces publics extérieurs et les espaces privés des immeubles et des logements. L'objectif de ce processus est de favoriser une lecture pour l'habitant-e entre l'espace public et l'espace privé de l'immeuble mais également pour les passant-es et les gestionnaires avec notamment l'entretien des espaces. Lors de la conception des grands ensembles le concept était de libérer le sol, de donner une place importante à la végétation par la présence de grandes étendues de pelouse parsemées d'arbres. L'espace public, quant à lui, au-delà de l'équipement public (terrain de foot, équipement jeunesse, maison de l'habitant-e, etc) n'est pas toujours présent comme espace de proximité et lorsqu'il l'est, il n'est pas qualifié par manque de moyen lors de sa réalisation car l'habitat était la priorité (Haddad, 2012). Ce manque de qualification urbaine se traduit

par l'absence de dimensionnement et de positionnement pensé comme rôle structurant dans le quartier ou comme rôle de désenclavement qui participe à la cohésion de plusieurs secteurs. Ainsi, ces quartiers, par la présence d'étendues engazonnées et de barres d'immeuble ou de tours sont dépourvus d'horizon, de strates visuelles végétales qui procurent du rythme et un horizon. Parfois, il y a une telle homogénéité du bâti massif qu'il est difficile de se repérer. Lors de mon expérience en stage, c'est un constat que l'on a fréquemment fait lors de l'élaboration de diagnostics pour des projets de résidentialisation. De même pour ce qui concerne les espaces extérieurs qui sont conçus comme des espaces ouverts sous forme de grandes étendues d'herbe sans distinction, leur grande perméabilité provoque une absence d'intimité (Chédiac, 2009). La résidentialisation a un rôle à jouer de ce point vu pour résorber cette monotonie par la création d'espaces intermédiaires, c'est-à-dire des espaces de transition entre privé et public (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009). Ces espaces intermédiaires participent à structurer l'espace public tout en définissant ou confortant les usages et les pratiques. Pour les concepteurices l'enjeu est alors de penser l'agencement de différents types d'espaces entre l'espace public, les espaces privés communs aux résident-es, les espaces privés individuels et les espaces intermédiaires privés car propriété du bailleur. Ils peuvent être ouverts ou fermés selon la demande des bailleurs et les enjeux sécuritaires ce qui produit des effets sur l'espace. Par exemple, lorsqu'il est question de traiter un espace intermédiaire avec la mise à distance d'un pied d'immeuble, il est nécessaire de porter une attention à la distance que l'on souhaite mettre : quel volume cela va-t-il créer ? De quoi sera-t-il délimité ? De quoi sera-t-il occupé ? Ceci dans le but de



Fig 1. Résidence sociale Dussurgey à Saint Fons (69). Grande étendue d'herbe ponctuée d'arbres, une aire de jeux au centre. Objet d'une réponse à un appel d'offre. Photographie : Lisa Suchier.

ne pas produire un espace intermédiaire délaissé et sans qualité urbaine et paysagère (Raoul (dir), Vallet, Perrocheau, Frenais, et al., 2011). Le traitement des limites en devient donc primordial, nous entendons par « limite » la distinction entre les différents espaces ; piéton, végétale, voirie et entre les différentes domanialités c'est-à-dire de ce qui appartient du domaine public ou privé, et ceci à l'échelle de l'espace résidentiel. Un exemple permet d'illustrer la manière dont peut être traité un espace intermédiaire en le délimitant par une grille pour « supprimer » un espace pouvant être problématique d'un point de vue sécuritaire (un point de deal potentiel car caché derrière un renforcement par exemple). La grille permet de marquer alors une limite nette de non-franchissement. Elle est souvent utilisée comme une réponse immédiate attendue des politiques de la ville et des habitant-es qui réclament plus de sécurité souvent sans questionner dans le détail pourquoi à cet endroit, sa réelle pertinence, ce qu'elle provoque, ce qu'elle détruit (Raoul (dir), Vallet, Perrocheau, Frenais, et al., 2011). Depuis cette mise à l'agenda des enjeux sécuritaires dans les politiques de la ville, c'est le rôle que doivent aujourd'hui jouer les concepteurices du renouvellement urbain ; chercher à dissuader les effractions ou pratiques qui perturbent le fonctionnement urbain à travers un urbanisme de sécurité (*Ibid.*).

Ainsi, la résidentialisation doit recréer un lien entre l'espace public et l'espace privé propriété du bailleur - qui est un espace résidentiel. L'enjeu est alors la hiérarchisation des espaces entre la lisibilité donnée de l'espace et les choix d'aménagement urbain et paysager de l'espace intermédiaire créé. Car ce dernier se compose comme limite entre l'espace public et privé mais aussi avec des espaces privés collectifs plus intimes. La caractérisation de cet espace intermédiaire a alors pour ambition d'être de qualité.

3. La qualité urbaine et paysagère

Ces espaces créés ou réaménagés sont conçus dans le but de venir améliorer l'agencement de l'espace, l'image du grand ensemble et la qualité de vie des habitant-es. Ces espaces intermédiaires résidentiels ont donc pour visées de participer à la qualité urbaine et paysagère du site.

La qualité urbaine et paysagère est la prise en compte de manière équilibrée de l'intérêt général et des intérêts individuels au sein des espaces publics ou des espaces privés collectifs (Santini et al., 2022). C'est tendre à travers une recherche spatiale, végétale, sensorielle vers un compromis entre les besoins personnels des habitant-es et les enjeux écologiques, de réhabilitation des espaces extérieurs et qui semblent également liés aux enjeux sécuritaires.

D'un point de vue paysager, la loi de la biodiversité de 2016 définit les objectifs de la qualité paysagère devant viser « à conserver, à accompagner les évolutions ou à engendrer des transformations des structures paysagères, permettant de garantir la qualité et la diversité des paysages à l'échelle nationale ». Cela engendre un certain enjeu esthétique du paysage mais cela favorise aussi la biodiversité par une augmentation des surfaces plantées et de la diversité des espèces alors adaptées au dérèglement climatique.

La qualité urbaine et paysagère se retrouve également par la création de convivialité. Pour cela, les concepteurices mettent en œuvre des moyens techniques pour la générer à travers l'ergonomie de l'espace et du mobilier, par des moyens sociaux via l'hospitalité (Santini et al., 2022) et la mise en œuvre du végétal. En effet, l'enjeu est alors de concevoir un espace attirant, attractif et accueillant. La notion d'ambiance participe à produire de la qualité urbaine et paysagère car elle produit des expériences sensorielles liées aux sens visuels, sonores, kinesthésiques, olfactifs et tactiles (Amphoux, 2002) qui permettent de rendre compte de l'identité d'un espace et d'en donner une expérience plus ou moins agréable.

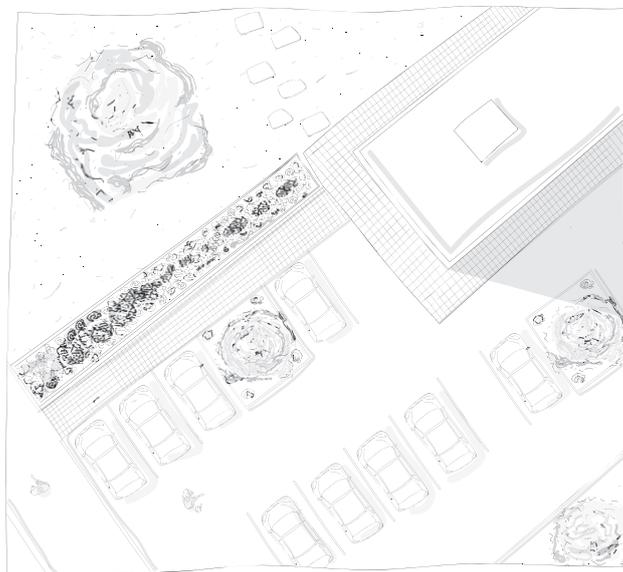
Ainsi, la qualité urbaine et paysagère est perçue comme la prise en compte des besoins personnels des habitant-es et des besoins communs comprenant alors l'ensemble des habitant-es, le bailleur et les

enjeux écologiques. Cette qualité urbaine et paysagère d'un espace se traduit de manière spatiale, végétale et sensorielle. En somme, les espaces qualitatifs doivent être conviviaux, accessibles et cohérents avec leur contexte et entre eux.

Dans ce contexte de processus de résidentialisation, la notion de qualité urbaine et paysagère revient souvent car l'idée de cette dernière est de redonner une bonne image aux grands ensembles. Nous avons également vu que les enjeux sécuritaires sont également très présents. La résidentialisation donne à l'urbanisme la place de correcteur à ces problèmes sécuritaires. Nous pouvons alors nous questionner sur le lien entre la qualité urbaine et paysagère des espaces résidentialisés et les enjeux sécuritaires présents dans cette politique de la ville. Ainsi, quelle est la qualité urbaine et paysagère des espaces intermédiaires ? Ces espaces résidentialisés portent-ils une qualité urbaine et paysagère malgré les contraintes sécuritaires demandées ? Sont-ils pensés en prenant en compte cette qualité urbaine ? Comment les actrices de projets de renouvellement urbain s'emparent-elles du traitement des limites dans le cadre d'opération de résidentialisation ? De quelle manière est considérée l'espace intermédiaire qui fabrique les limites ? Quelle place est donnée à la qualité urbaine et paysagère face aux enjeux sécuritaires ?

Nous chercherons à répondre à cette problématique en prenant appui sur trois études de cas. Dans un premier temps nous établirons le cadre théorique dans lequel la résidentialisation s'assoit puis dans un deuxième temps nous décrirons les terrains d'enquête et nous poserons la méthodologie de l'enquête utilisée. Pour finir, nous exposerons les résultats obtenus.

1. Le cadre théorique



Dans cette partie, nous chercherons à établir le cadre théorique de la résidentialisation. Pour cela, nous établirons le contexte dans lequel la résidentialisation est née puis nous exposerons l'importance de la place de la gestion dans le processus de résidentialisation. Pour finir, nous évoquerons les enjeux sécuritaires de cette politique de la ville.

1.1. La résidentialisation : une continuité de l'action publique sur les grands ensembles

La construction des grands ensembles a fait émerger une nouvelle forme urbaine. Elle naît des principes de l'architecture du mouvement Moderne. Ce dernier se construit entre technicisme et hygiénisme à travers la séparation spatiale des fonctions, la libération de la surface du sol, une attention à la lumière, l'intégration des principes hygiénistes, une hiérarchisation des voies de circulation automobile, un tracé orthogonal et régulateur qui dessine la ville et le territoire, et, l'importance de la présence de grands espaces de verdure (Choay, 2014). Les Modernistes prescrivent des normes en apprenant à l'humain la bonne façon d'habiter son logement. Des manuels de prise en main de son appartement et de son utilisation sont distribués aux nouveaux arrivant-es. Rapidement le modèle des grands ensembles a fait le sujet de critiques ; à propos du confort des logements (mauvaise isolation phonique, thermique, dégradations, difficultés d'utilisation de certains espaces,...), à propos de leur taille massive, de leur isolement géographique (Bertho, 2014) mais aussi d'un déficit de gestion qui provoque un sentiment d'abandon chez les habitant-es (Billard, Chevalier et Madoré, 2005). Une autre grande critique qui leur est faite est la réduction de la manière d'habiter à des techniques (Pinson, 2001) laissant peu de place à la transformation et à l'appropriation de son logement et de ses pourtours (Bouchain, 2010).

En 1973, la circulaire Guichard interdit toute construction de grands ensembles en France en condamnant la forme urbaine qu'elle génère et les pouvoirs publics commencent à interroger la ségrégation sociale provoquée (Tellier, 2020). De nouveaux principes sont avancés pour répondre à ces critiques : « *participation des résident-es, meilleure prise en compte dans les processus décisionnels des pouvoirs locaux, définition de programmes de réhabilitation pour les immeubles qui en auront besoin* » (Ibid.). De nombreux programmes naissent dans l'objectif d'agir sur le bâti et sur le social (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009) afin d'améliorer ce qui a été fait :

- en 1977 le programme Habitat et Vie Social (HVS) – remise en état du bâti, début des opérations de réhabilitation ;
- en 1981 les programmes de Développement Social des Quartiers (DSQ) – versant social ;
- en 1990 avec la loi D'orientation sur le ville (LOV) – mixité sociale, et lance les premiers Grands Projets Urbains (GPU) – intervention sur le bâti et aménagement des espaces extérieurs.

Les grands ensembles et les dispositifs publics créés pour tenter d'améliorer leurs avenir ont constitué la naissance de la « politique de la ville » (Tellier, 2020).

Les travaux de recherches ont continué à se développer car des dysfonctionnements persistent malgré ces politiques réparatrices notamment concernant les espaces extérieurs ce qui a alors nourri les réflexions sur la résidentialisation (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009). Ces recherches ont montré l'importance des espaces publics, concernant leurs conceptions et leurs aménagements, et leur incidence sur l'amélioration de la qualité de vie des habitant-es dans ces quartiers de logements sociaux (Lelévrier, Guigou et Lemonier, 2004). L'intention du réaménagement passe notamment par la reprise comme référence de « la ville traditionnelle, avec ses rues, ses parcelles, ses îlots » (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009). En effet, il s'agit de lisser les différences architecturales et urbaines avec les quartiers voisins et de

recréer « le jeu banal du tissu urbain » (Panerai, 2002).

La résidentialisation vient donc en réponse à un urbanisme et une architecture critiqués en transformant les formes urbaines des grands ensembles. Elle a pour ambition de rendre plus appropriable l'immeuble et son espace de proximité en cherchant à réduire la taille massive du grand ensemble. Pour cela elle vise une stratégie de retrouver un espace conventionnel (Billard, Chevalier et Madoré, 2005) dans le but de redonner de la qualité de vie aux habitant-es.



Fig 2. Centre ville de Lyon, une forme urbaine dense. Source image : brefeco.com



Fig 3. Le quartier de la Duchère à Lyon, une forme urbaine éclatée. Source image : archives municipales de Lyon

1.2. Une amélioration de la gestion

La résidentialisation, nous l'avons vu cherche à retrouver un espace plus conventionnel. Cela se traduit à travers le dessin de l'aménagement mais aussi à travers un nouveau travail sur la gestion urbaine

de proximité.

La résidentialisation, nous l'avons déjà évoquée dans l'introduction est l'occasion de repenser, réorganiser et améliorer la gestion des espaces qui vont faire partie du secteur de résidentialisation. Ce travail a pour ambition d'optimiser la mutualisation des moyens mobilisés ce qui participe pleinement à l'amélioration du cadre de vie des habitant-es (Cinget, Martin, Brac de La Perrière, 2009). Elle permet notamment de mieux coordonner les bailleurs entre eux et avec les collectivités territoriales en

clarifiant les responsabilités de chacun-e avec des actes de gestion liés à l'habitat ou aux espaces urbains de proximité. Ces actes sont de l'ordre de l'entretien, de la maintenance, du gardiennage, du maintien de la tranquillité publique, de l'organisation des espaces extérieurs, du stationnement et de la circulation (ANCT, 2009). Cette clarification permet de développer de la coopération entre les actrices tout en ajoutant une dimension juridique qui vient statuer sur le rôle de chacun-e (Cinget, Martin, Brac de La Perrière, 2009).

Elle est également l'occasion de redistribuer les coûts de gestion (*Ibid.*). Par exemple, des espaces comme des voiries, des jardins ou des parcs étant sous la responsabilité d'entretien du bailleur peuvent voir leur niveau de responsabilité évoluer en les rétrocédant au domaine de la ville via le biais d'une convention pour des raisons économiques. Cela permet ainsi de partager les coûts (Bouzzine, Binet et Hissar, 2010). Parfois, lorsque l'espace est propriété du bailleur mais est entretenu par la ville, de nouveaux transferts se font, souvent encore une fois pour des raisons de coûts : la ville transfère les responsabilités au bailleur ce qui a pour conséquence possible d'augmenter les coûts par la suite aux locataires. Coûts qui jusque-là étaient pris en charge par la commune (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009). Cela peut poser question.

Ainsi, la résidentialisation est l'occasion, toujours dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitant-es, de clarifier les domanialités c'est-à-dire ce qui appartient au domaine public ou au privé et de redéfinir ainsi les responsabilités des bailleurs et de la ville sur la gestion urbaine de proximité des bâtiments et des espaces extérieurs.

1.3. Les enjeux sécuritaires

Nous avons vu que le renouvellement urbain a pour principaux objectifs de changer l'image des quartiers, d'améliorer la qualité de vie des habitant-es, de (re)créer de la mixité sociale. Pour cela, deux moyens sont pointés. Le premier nous l'avons vu c'est celui de l'amélioration de la gestion en redéfinissant le foncier et les responsabilités de chacun-e. Le deuxième moyen semble être celui qui tend vers le contrôle de l'espace public et de ses usager-ères.

Les chercheur-es ont remarqué une généralisation de l'intégration des enjeux sécuritaires dans les politiques de renouvellement urbain (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009) et notamment avec la loi LOPS (Loi d'Orientation et de Programmation relative à la sécurité) de 1995 qui impose la réalisation d'une étude d'impact de sécurité publique avant toute opération d'aménagement ou de construction et de leur autorisation. Cette loi se poursuit avec la loi n° 2007-297 du 5 mars 2007 qui oblige à mener une étude de sécurité et de sûreté publique (ESSP) préalable sur des opérations à partir d'une certaine taille

Définition de « rétrocéder »

En droit, rétrocéder signifie « revendre un bien soit à la personne à qui on l'avait acheté soit à un tiers » selon la définition du Centre National de Ressources Textuelle.

et d'une certaine démographie - agglomérations de plus de 100 000 habitant-es, construction d'établissements recevant du public de 1ère catégorie et réalisation de zones d'aménagement concerté de plus de 100 000 m², et depuis 2011 sur d'importantes opérations de l'ANRU. L'objectif est alors « de faire en sorte que la prévention de la malveillance dans l'urbanisme et la construction soit prise en compte par la maîtrise d'ouvrage au même titre que le développement durable, les qualités environnementales, urbaines et sociales. » (Le Moniteur, 2007). Cette étude de sécurité et de sûreté publique comporte une phase de diagnostic et d'analyse qui permet de donner des préconisations dans le domaine architectural, urbain, technique, organisationnel et humain (*Ibid.*). Ces préconisations ciblent des principes d'aménagements urbains comme l'éclairage, la suppression des impasses et des recoins, la visibilité et la lisibilité des espaces, des mesures sur la conception des immeubles avec la réduction de la taille des halls, l'encastrement des boîtes aux lettres, la suppression des toits terrasses et la diffusion de dispositifs technologiques de surveillance comme les dispositifs de contrôles d'accès aux entrées, aux parties communes, aux parkings et les

LE PARC DES MINGUETTES : CARTOGRAPHIE DES TROUBLES

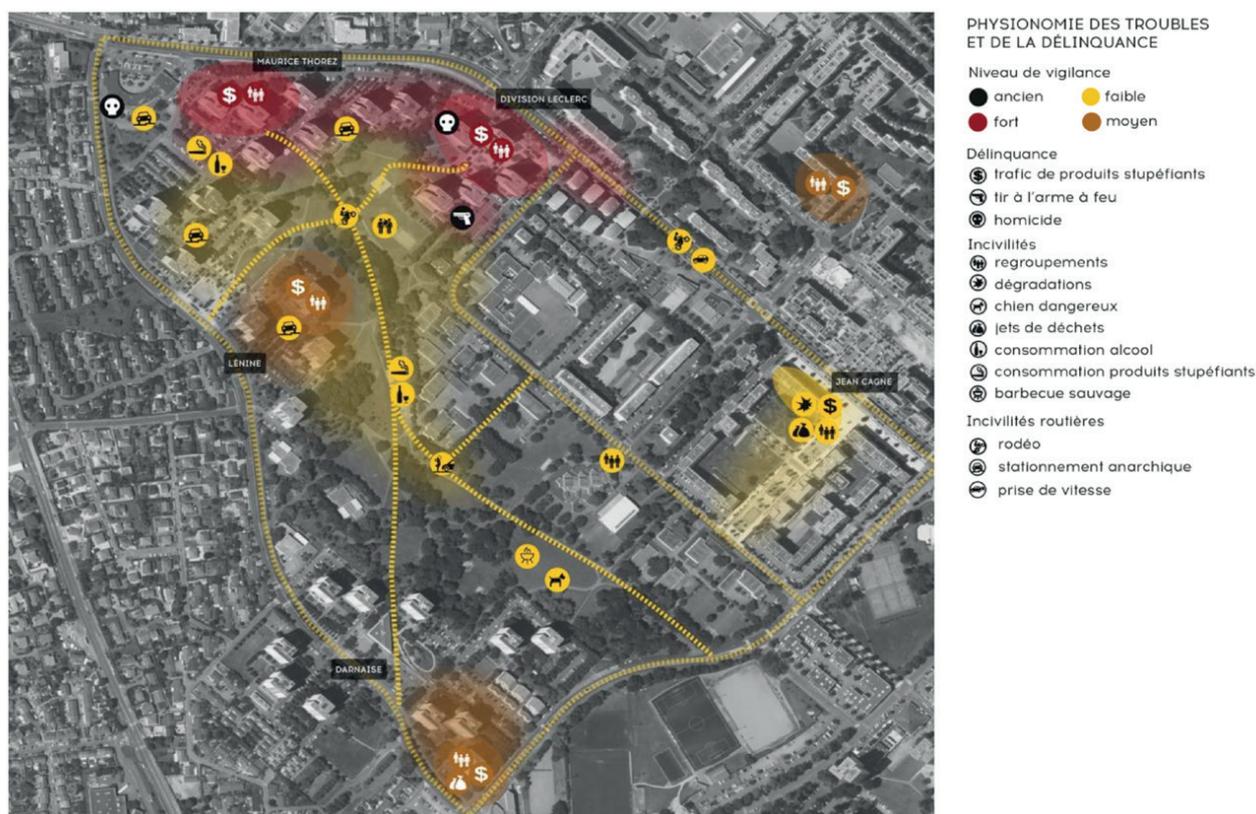


Fig 4. Un exemple de synthèse cartographiée d'étude de Sûreté réalisée dans le cadre de la requalification du parc des Minguettes à Vénissieux et du parc de Saint-Fons. Source : Passagers des villes, Cronos-Conseil.

caméras de surveillance (Gosselin, 2018). On fait à ces ESSP la critique de systématiser leurs enquêtes au lieu de les adapter au contexte pour des raisons souvent de rentabilité des prestataires privés (Wyvekens, 2013).

Cette manière d'associer la forme urbaine et architecturale attribuant un impact sur la sécurité de l'espace provient de la démarche anglo-saxonne de « prévention situationnelle » qui prend en compte la sécurité dans l'aménagement des espaces publics ou privés notamment pour réduire le sentiment d'insécurité (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009). Cette démarche a été théorisée en Amérique du Nord par Jane Jacobs avec l'idée que s'il y a un délit, il y a un contexte au délit et il faut donc en comprendre

les raisons. Selon elle, l'appropriation de l'espace participerait à la sécurité de l'espace (Gosselin, 2015). Nous avons vu justement que la résidentialisation se définit notamment par la recherche de réduction de l'échelle pour une meilleure appropriation par les habitant-es.

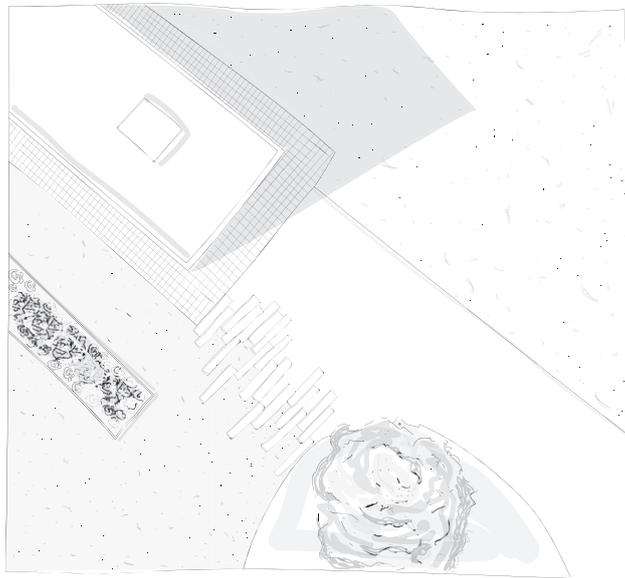
La prévention situationnelle a d'abord été exposée en préconisations par Jane Jacobs pour rendre sa pratique plus appropriable puis par Oscar Newman dans le but de réaliser ce qu'il a appelé un « espace défendable », c'est-à-dire « un espace qui, de par sa forme ou sa conception, permet aux habitant-es de contrôler leur espace de vie » (Cinget, Martin, Brac de La Perrière, 2009). Newman insiste alors sur l'importance de la surveillance et du contrôle naturel des accès – connaître les « têtes » de ses voisin-es, de la gestion et de la maintenance, de la densité des projets et du nombre trop important de famille qui partage la même entrée (*Ibid.*).

C'est donc depuis une dizaine d'années que la France s'empare de la prévention situationnelle en réponse à un fort intérêt croissant pour l'espace public et sa sécurisation (Wyvekens, 2013) laissant derrière elle une politique plus sociale tournée vers l'insertion (Lelévrier, 2004).

Ainsi, ces réflexions autour des enjeux sécuritaires édifient un lien entre l'aménagement de l'espace, la sécurité et l'amélioration du sentiment d'insécurité. Les objectifs sont alors de dissuader, de rendre plus difficile le passage à l'acte grâce à un aménagement de l'espace urbain. Le travail de l'espace et la mise en place de dispositifs vont pousser à rendre responsable chaque habitant-es d'une partie du territoire qui se trouve devant chez elleux (Chédiac, 2009).

Nous l'avons vu, la résidentialisation tourne autour de trois aspects. Celui spatial qui vise à améliorer la qualité urbaine des quartiers composés de grands ensembles. Ces derniers conçus à l'après-guerre jusque dans le début des années 1970 sont vivement critiqués par la suite. La résidentialisation succède à cet urbanisme et cette architecture dépréciés en cherchant à transformer les formes urbaines des grands ensembles dans le but de changer d'échelle et de redonner de la qualité de vie aux habitant-es. Ceci n'est possible sans le second aspect qui consiste à clarifier les domanialités c'est-à-dire ce qui appartient au domaine public ou au privé et de redéfinir ainsi les responsabilités des bailleurs et de la ville sur la gestion urbaine de proximité des bâtiments et des espaces extérieurs. Le troisième aspect de la résidentialisation pointe l'importance de la sécurité à prendre en compte dans le futur aménagement urbain et paysager. La prévention situationnelle amène à la production de l'espace un lien certain de cohabitation prescrit par les pouvoirs publics. L'aménagement urbain est alors considéré et utilisé comme un levier sécuritaire et de dissuasion de passage à l'acte de délinquance et où l'habitant-e est partie prenante de cet urbanisme sécuritaire.

2. Les terrains d'enquête et la méthodologie



Pour répondre à nos questionnements, nous avons décidé d'interroger cette qualité urbaine et paysagère des espaces résidentialisés au prisme des enjeux sécuritaires à travers des territoires particuliers. Dans cette partie, nous allons aborder les terrains d'enquête et la méthodologie déployée pour tenter de répondre à notre problématique. Dans un premier temps nous présenterons les trois études de cas de projets de résidentialisation. Puis, dans un second temps, nous présenterons les matériaux de l'enquête qui nous ont permis, après analyse et confrontation, d'apporter une réponse à notre problématique.

2.1. Trois études de cas de projets de résidentialisation de l'agence Passagers des villes

Nous cherchons à comprendre et évaluer la place donnée à la qualité urbaine et paysagère des espaces résidentialisés face aux enjeux sécuritaires dans un contexte de renouvellement urbain de grands ensembles. Pour cela, le choix a été porté sur l'étude de cas.

L'agence m'a donnée accès à un grand nombre de projets de résidentialisation. Il m'a fallu dans un premier temps les cibler. J'ai fait le choix d'en garder trois car il m'était impossible de traiter tous les projets disponibles. Me cantonner à trois cas m'a permis de réfléchir à des critères de sélection compatibles avec mon objectif qui était de saisir les effets des enjeux sécuritaires sur la qualité urbaine paysagère. Pour cela, j'ai fait le choix de comparer des projets où les enjeux sécuritaires étaient forts et d'autres moins pour tenter de dégager des effets propres aux enjeux sécuritaires sur la qualité des espaces et/ou des effets propres lors de l'absence des enjeux sécuritaires sur la qualité des espaces résidentialisés. A cela, s'est ajouté le choix de vouloir étudier ces trois études de cas sous trois temporalités de projet différentes : étudier un projet de résidentialisation terminé pour avoir un regard rétrospectif, étudier un projet en cours de maîtrise d'œuvre pour être dans l'immédiat et, étudier une mission de préprogramme c'est-à-dire qui a lieu en amont de l'élaboration d'un appel d'offre de maîtrise d'œuvre de résidentialisation et avoir ainsi un regard sur l'anticipation d'une future résidentialisation. J'ai également privilégié les projets de résidentialisation qui ont lieu ou eu lieu à Lyon ou sa périphérie proche dans l'objectif de pouvoir aller sur place.

Il faut noter que les missions des trois études de cas répondent toutes à une maîtrise d'ouvrage commune qui est le bailleur social Grand Lyon Habitat (GLH). Ce point commun, qui n'était pas un critère de base, a permis d'être un facteur de comparaison de fond : une politique du bailleur commune à chacune des missions permettait de mieux dégager la différence de résultats.

La méthodologie d'étude des cas m'a donc permis d'étudier trois cas spécifiques, c'est-à-dire des projets précis de résidentialisation inscrits dans un contexte propre afin d'en tirer une description exhaustive et intensive (Merriam, 1998). Cette description intensive m'a permis d'entrer en détail dans le projet et sa mise en œuvre en l'interrogeant par le prisme de la qualité urbaine et paysagère et, celui des enjeux sécuritaires. Le choix de trois études de cas m'a permis d'avoir trois descriptions détaillées, interrogées par le même angle afin de pouvoir les confronter et en voir les similarités et les différences. Cette analyse m'a permis de rendre compte de résultats concordants ou pas mais qui ainsi ont mis en évidence une réponse à la problématique. L'étude de cas, par l'analyse de trois projets m'a ainsi permis de monter en généralité à partir de projets différents mais qui répondaient tous à une mission de résidentialisation.

2.1.1. Résidentialisation du secteur Cazeneuve (Lyon 8)

2.1.1.1. Le contexte

La première étude de cas est la résidentialisation du Groupe Eugène André – Cazeneuve dans le 8ème arrondissement à Lyon pris entre l'avenue Berthelot et le boulevard des États-Unis. Sa situation géographique est la limite entre le centre de Lyon et sa périphérie. C'est un secteur classé quartier politique de la ville (QPV). Il très bien desservi par les transports en communs. Ce sont des logements sociaux appartenant au bailleur Grand Lyon Habitat (GLH) qui est la maîtrise d'ouvrage de cette mission. L'ensemble de 11 immeubles a été construit dans les années 60 et s'élève pour 2 d'entre eux sur 8 étages et pour les 9 autres sur 4. Une galette commerciale est présente dans l'ensemble composée de petits commerces de proximités. La mission de résidentialisation s'est appuyée sur une démarche participative lancée par le bailleur en 2012. La mission de résidentialisation a débuté quant à elle en 2018 et s'est achevée en 2021.



Fig 5. Groupe Eugène André – Cazeneuve. Source : Passagers des villes.

2.1.1.2. La mission et ses objectifs

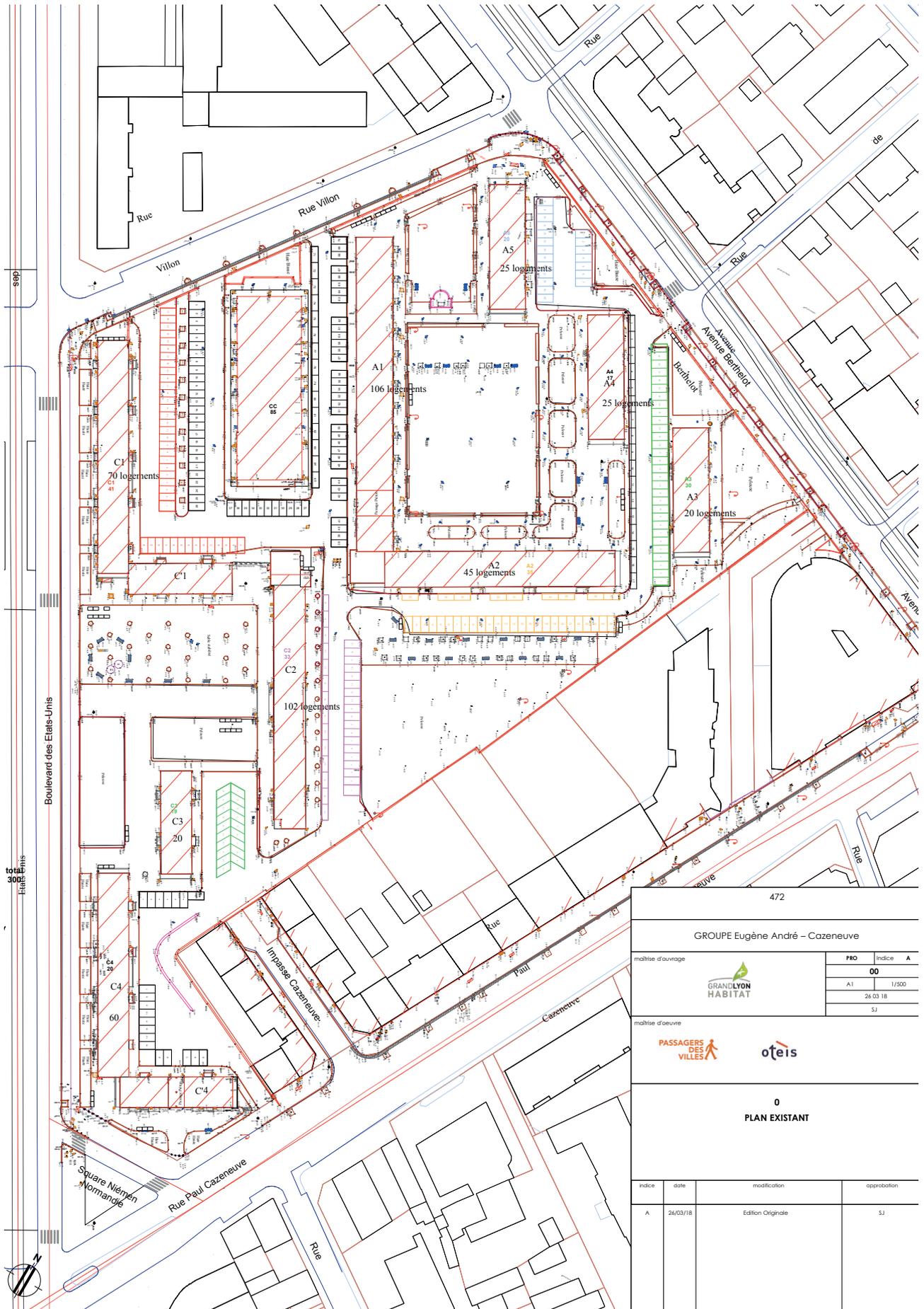
La mission a eu pour objectif la requalification des espaces extérieurs avec une étude d'avant-projet, une étude de projet, un diagnostic, une mission de concertation, participation et de co-conception et, la réalisation.

Les enjeux de la mission ont touché à la réorganisation de la circulation qui était dysfonctionnelle : utilisation des stationnements de l'ensemble comme parking relais par des personnes extérieures, utilisation des rues comme un drive pour le trafic de drogue au niveau de la galette commerciale et requalification des espaces autour des parkings et des entrées.

2.1.1.3. Les spécificités de la mission

Des freins ont impacté le projet à la suite d'une réduction du budget alloué aux travaux. Les concepteurices ont dû d'avantage se pencher sur la réutilisation des éléments présents déjà sur site. Iels ont fait également le choix d'investir en priorité sur les agréments : jeux, terrains de sport, espaces verts, arbres et ce qu'ils ont jugé indispensables pour traiter les dysfonctionnements : privatisation des parkings et contrôle d'accès.

Fig 6. Page suivante, plan de l'existant. Source : Passagers des villes.



total
300
unités Unis

472																		
GROUPE Eugène André - Cazeneuve																		
maître d'ouvrage		<table border="1"> <tr> <th>PRO</th> <th>indice</th> <th>A</th> </tr> <tr> <td></td> <td>00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A1</td> <td>1/500</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>26.03.18</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>SJ</td> <td></td> </tr> </table>		PRO	indice	A		00		A1	1/500			26.03.18			SJ	
PRO	indice	A																
	00																	
A1	1/500																	
	26.03.18																	
	SJ																	
																		
maître d'œuvre		 																
0 PLAN EXISTANT																		
indice	date	modification	approbation															
A	26/03/18	Edition Originale	SJ															

2.1.2. Résidentialisation de la Cité jardin La Mouche à Gerland (Lyon 7)

2.1.2.1. Le contexte

La deuxième étude de cas est la Cité Jardin de Gerland La Mouche dans le 7ème arrondissement. Pour donner un contexte historique, elle a été construite en 1924, elle fête cette année ses 100 ans. Elle est née en réponse à l'industrialisation du quartier de Gerland avec l'implantation de grandes industries et équipements sur la rive gauche du Rhône aux portes de Lyon qui nécessitaient des logements pour les ouvriers. La Cité jardin est composée de 5 habitations à bon marché (HBM) sur 4 étages avec les principes de l'hygiénisme. Elle comptabilise une surface de 46 320 m² acquise par la ville de Lyon. Elle est composée d'îlots ouverts, plantés et traversants et d'espaces verts en pied d'immeubles mais également d'équipements propices à la vie communautaire : jardin partagé, école, cinéma, salle des fêtes, salle d'enseignement professionnel. Aujourd'hui, la Cité est classée QPV.



Fig 7. La Cité jardin à Gerland. Source : Passagers des villes.

2.1.2.2. La mission et ses objectifs

La mission de préprogramme de résidentialisation commandée par GLH découle d'un accord cadre de l'agence avec la ville de Lyon par une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage d'études préalables d'aménagement d'espaces publics/espaces verts. C'est à la suite du lancement de la mission de « réalisation d'un diagnostic exhaustif urbain, paysager, patrimonial et d'usages » et réalisation de scénarii sur la Cité jardin commandée par la ville de Lyon que l'agence s'est rapproché de GLH qui détient les immeubles de la cité jardin pour leur proposer d'inclure dans la mission d'espace public, une future résidentialisation des espaces de proximités des immeubles. Aujourd'hui, le foncier de la Cité appartient à la ville, sauf l'emprise des immeubles

2.1.2.3. Les spécificités de la mission

Aujourd'hui, la Cité jardin cumule des enjeux sécuritaires forts : vétustés du bâti, trafic de drogue et isolement de la population. Dans cette étude de cas, nous ne ferons pas la différence entre la mission des espaces public et celle de la future résidentialisation car les documents, le rendu qui s'est traduit par un Schéma directeur des espaces extérieurs et le discours de l'enquêtée ne différencient pas leur approche. Cela s'explique par le fait que le premier objectif est de déterminer un découpage foncier pour GLH pour une future résidentialisation car la ville de Lyon ne souhaite pas garder autant de foncier en gestion.



Hypothèse de programmation

- BRS bail réel solidaire - Familial - 72 logts
- PLS prêt locatif social - Familial - 41 logts
- PLUS PLAI prêt locatif à usage social, prêt locatif aidé d'intégration - 150 PLUS + 142 PLAI

- PLAI - pensions de famille - 36 logts
- PLS - étudiant - 132 logts
- Structure de santé
- Propositions des Extensions bâties

Domainialité

- Propriété ville de Lyon
- Gestion assurée par Grand Lyon Habitat
- Patrimoine arboré existant
- Poches de stationnement
- Box de stationnement
- Locaux commerciaux existants

2.1.3. Résidentialisation du secteur de la Sauvegarde à la Duchère (Lyon 9)

2.1.3.1. Le contexte

La troisième étude de cas est le secteur de la Sauvegarde à la Duchère à Lyon, quartier classé QPV. Le quartier de la Duchère est au Nord-Ouest de Lyon et possède une situation géographique de surplomb sur une partie de la ville de Lyon et offre une ouverture sur les Monts des Lyonnais. L'urbanisation du quartier date de 1958, les bâtiments de GLH ont été construits entre 1962 et 1964 et s'élèvent jusqu'à 5 étages. Ils ont été réhabilités en 1989.

La Sauvegarde fait partie du périmètre NPNRU qui a fait l'objet d'interventions lourdes à l'échelle du quartier de la Duchère dans le cadre du Grand Projet de la Ville (GPV). L'objectif est de renouveler le quartier en le restructurant par ses voiries, par ses espaces extérieurs, par des démolitions, reconstructions et réhabilitations afin de diversifier l'offre de logement en ramenant la part du logement social de 86% à 60% (dans un objectif de rééquilibrage à l'échelle de la Duchère à 50% parc social / 50% parc privé) et ainsi attirer une nouvelle population.



Fig 9. Secteur de la Sauvegarde à la Duchère. Source : Passagers des villes.

2.1.3.2. La mission et ses objectifs

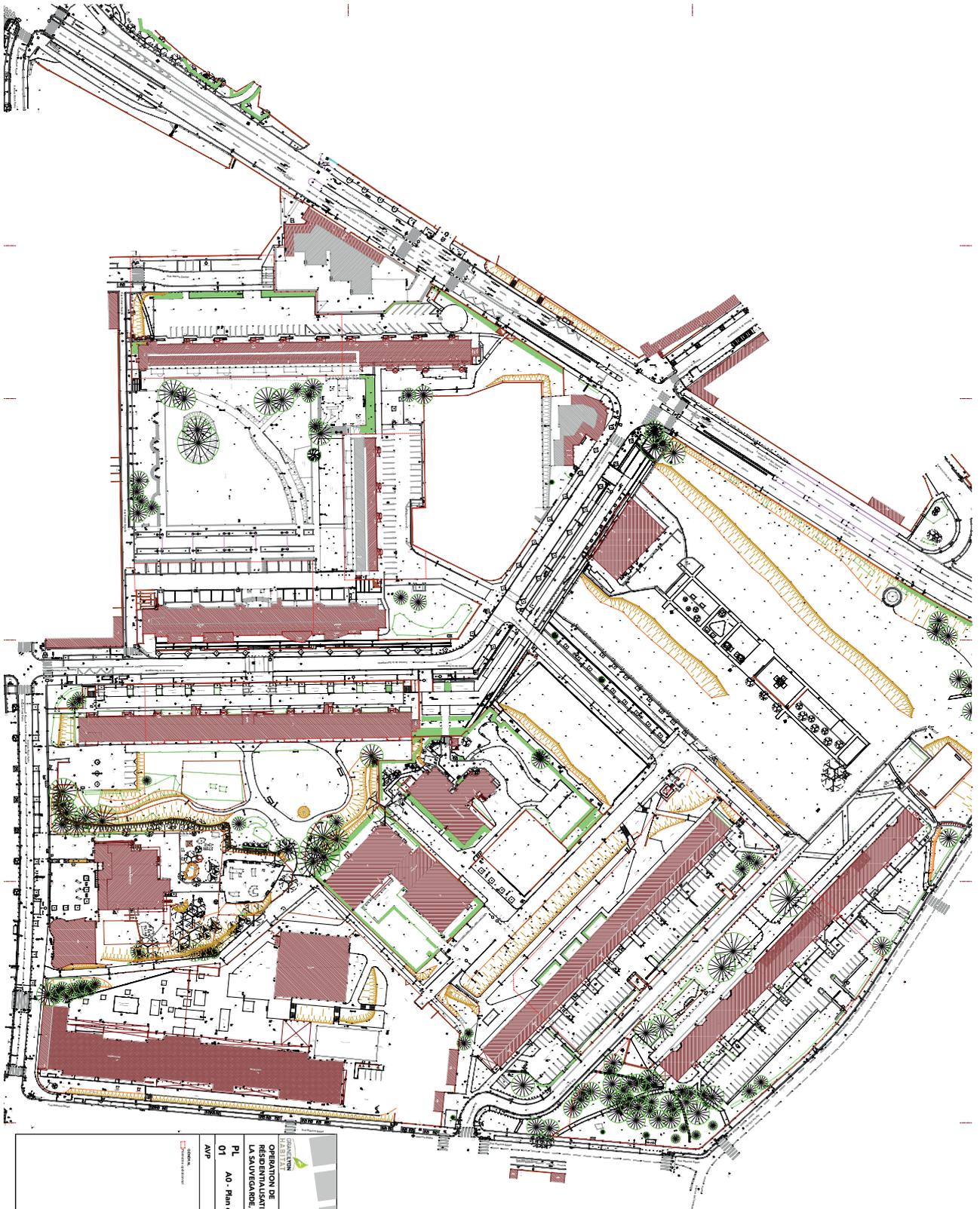
C'est une mission en cours de réhabilitation NPNRU pour 6 immeubles comprenant la privatisation du stationnement au profit exclusif des locataires, la désimperméabilisation des sols, la végétalisation des espaces et leur adaptation aux conditions climatiques et la mise en place de mobilier urbain et de lieux de partage.

2.1.3.3. Les spécificités de la mission

Les enjeux sécuritaires liés au trafic de drogue ne sont pas centraux sur ce secteur de La Sauvegarde mais une attention était tout de même portée par les documents de la maîtrise d'ouvrage demandant d'intégrer la prévention situationnelle via le choix des barrières pour fermer les nappes de stationnements, en favorisant l'accès aux forces de l'ordre et sur le choix des matériaux utilisés qui pourraient avoir un usage détourné.

L'étude de cas se fait en phase d'Avant-Projet (AVP) où il est question de dessiner le projet avant qu'il soit validé et qu'il passe en phase de projet où surviennent plus de détails techniques et de mise en œuvre.

Ainsi, les trois études de cas sont des projets de l'agence dans laquelle j'ai réalisé mon stage de fin d'études. Les trois projets découlent de différentes phases de la mission de réhabilitation car ils prennent place dans différents contextes et différentes phases du processus de réhabilitation : un projet de réhabilitation livré, une mission de préprogramme pour rédiger un schéma directeur des espaces extérieurs et un projet en phase d'avant-projet (AVP). Ces trois missions ont pour maîtrise d'ouvrage un bailleur commun GLH qui a permis d'être un facteur de comparaison de fond.



PROJET DE RÉSIDENTIELISATION LA SAUVIGARDE, VON RÉMIE	
PL 01	A0 - Plan d'état des lieux
AVP	28 Juin 2024
Indice A	
1:500	

2.2. Les matériaux de l'enquête

Pour comprendre et analyser ses études de cas, j'ai eu accès aux archives de l'agence c'est-à-dire les documents et matériaux dont les conceptrices ont besoin ou produisent dans le cadre d'une commande. Ces archives m'ont permis d'avoir de la matière pour enquêter, comprendre et analyser les projets des études de cas. J'ai également procédé à des entretiens et produit des schémas.

2.2.1. Les archives

L'agence m'a donné accès aux archives de ses projets et l'objectif a été de cibler quels documents et informations, au sein des études de cas, allaient être utiles à analyser et pour quelles raisons, ceci afin de nourrir l'analyse et la réponse à la problématique

Pour cela j'ai fait le choix d'utiliser la note de présentation, document écrit par la maîtrise d'ouvrage dans le but de présenter l'objet de la mission, son objectif, son contexte, l'enveloppe financière et le phasage de l'opération envisagé. Je me suis concentrée sur l'objet de la commande, l'objectif de résidentialisation et le contexte qui m'ont permis de comprendre la demande de la maîtrise d'ouvrage et m'ont informé sur la présence ou non des enjeux sécuritaires dans l'objet de la mission commandée. Cela m'a permis de savoir si ces enjeux étaient importants et aller être à la base du travail des conceptrices. C'est pourquoi j'ai également étudié les notices des projets écrits par la maîtrise d'œuvre pour les études de cas de Cazeneuve et La Sauvegarde, ainsi que le Schéma directeur des espaces publics pour la Cité jardin, afin de faire émerger ce que décident de retenir les conceptrices des enjeux sécuritaires mentionnés et en quoi ce qu'ils ont retenu transforme le projet de résidentialisation. J'ai également utilisé pour la Cité jardin, une étude de sûreté sur la Cité jardin qui m'a permis de comprendre l'analyse qui est faite des espaces d'un point de vue sécuritaire et voir le recul qu'a pu prendre la maîtrise d'œuvre par rapport aux préconisations sécuritaires du prestataire. Pour deux des projets (Cazeneuve et La Sauvegarde), le compte rendu des concertations m'a également permis d'avoir une idée de ce que la concertation a apporté au projet pour savoir si elle est un moyen de considérer les usages et usager-ères et en adaptant par la suite leurs besoins à la prise en compte des enjeux sécuritaires.

Grâce aux documents « diagnostics » et aux notices j'ai également pu avoir accès à des pièces graphiques : plans, coupes, schémas qui ont servi à représenter graphiquement les propos spatiaux de la réponse à la mission. Ces documents m'ont aidé à illustrer cette spatialité énoncée pour une meilleure compréhension du récit.

J'ai également eu accès à des photographies de l'état des lieux des sites de projet qui m'ont également facilité l'illustration des contextes des études de cas et les propos écrits. Ces photographies sont également un moyen d'illustrer l'état de la qualité des espaces à résidentialiser ou résidentialisés.

Tous ces documents m'ont également permis de comprendre le contexte et les détails des 3 missions et leurs réponses afin de préparer la grille d'entretien et être prête à interviewer les chargé-es de projet.

Il est important de noter des limites à ce mémoire. J'ai souhaité faire du terrain en me rendant sur place dans le but de me saisir du lieu et de faire de l'observation mais je n'ai pas pu développer cela d'avantage car mon terrain s'est réduit à une rapide visite de site avec la prise de quelques photos captées rapidement. En effet, je n'avais pas anticipé que ma visite en tant que femme seule et avec un carnet à la main ne passerait pas tout à fait inaperçu. Même si aucun échange n'a eu lieu, je ne me sentais pas à l'aise de parcourir les sites, de prendre des photos, de stagner pour dessiner au milieu d'hommes attroupés à certaines

entrées ou de guetteurs postés à certaines entrées des espaces extérieurs obstruant le passage. Je n'avais naïvement pas prévu ce facteur d'illégitimité à me trouver là où j'étais et comme je n'avais aucune entrée, c'est-à-dire une raison d'être là par la connaissance d'une tierce personne impliquée dans le quartier ou par une mission d'urbanisme. Je n'ai donc pas prolongé mon souhait de faire du terrain.

Ainsi, ce mémoire s'appuie sur sept types de documents écrits par les deux actrices nécessaires au projet urbain : la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. Le choix de traiter ces documents m'ont permis de saisir l'enjeu sécuritaire demandé par la maîtrise d'ouvrage et de comparer les effets de cette ambition sécuritaire sur la qualité des espaces ou d'en saisir les effets si elle est absente, à partir des documents rédigés par la maîtrise d'œuvre des trois études de cas.

2.2.2. Les entretiens

Pour compléter l'approche par les archives, j'ai fait le choix de combiner cette dernière par la réalisation d'entretien avec les chargé-es de projet des études de cas.

Trois entretiens semi-directifs ont été réalisés afin d'obtenir des données qualitatives verbales qui n'ont ainsi « pas besoin d'être nombreuses » (Beaud et Weber, 2010) mais doivent donner accès à des données de fond. Le choix a été fait d'interviewer trois chargé-es de projet qui étaient pour chacun-e les personnes en charge des missions choisies comme étude de cas : deux urbaniste-architectes et un architecte-paysagiste. L'objectif de ces entretiens a été d'avoir accès aux expériences des interviewé-es lors du déroulé de la mission qui sont difficiles à retrouver dans des documents officiels échangés avec la maîtrise d'ouvrage. En outre, il s'agissait de connaître les difficultés auxquelles iels ont eu à faire face. Ainsi que de manière plus qualitative, connaître l'approche de la maîtrise d'œuvre sur le traitement des espaces à résidentialiser, des choix opérés face aux enjeux sécuritaires demandés par la maîtrise d'ouvrage.

Le choix restreint d'interviewer seulement les chargé-es de ces projets s'explique par la facilité d'accès aux personnes référentes de ces projets qui étaient mes collègues. La durée de l'entretien et ses conditions de réalisation ont été énoncées au moment de la prise de rendez-vous : entre 40 et 50 minutes et a eu lieu dans les locaux de l'agence. Les entretiens ont été enregistrés afin de se concentrer sur les propos de l'enquêté-e sans avoir à prendre des notes lors de l'entretien. Cela m'a permis également de les retranscrire par la suite dans leur intégralité afin de m'en servir pour l'analyser au prisme de la problématique (Beaud et Weber, 2010).

Ainsi, le choix de réaliser trois entretiens semi-directifs des chargé-es de projet m'a permis d'acquérir des données qualitatives verbales dans l'objectif de cibler les expériences des interviewé-es lors du déroulé de la mission, de connaître les difficultés auxquelles iels ont eu à faire face et de connaître leur approche du traitement des espaces à résidentialiser face aux enjeux sécuritaires demandées par la maîtrise d'ouvrage.

2.2.3. Le dessin

Le dernier choix de matériaux s'est tourné vers le dessin. En urbanisme et en architecture, le dessin est un moyen d'arriver à la réalisation d'un projet. La représentation graphique qui en découle pour illustrer le projet s'illustre à travers le plan, la coupe, l'élévation, la cartographie, le croquis, le schéma, etc. Ce sont « des outils graphiques d'analyse, des outils de conception, des outils de communication » qui

permettent d'assurer une compréhension collective entre les acteurs de l'aménagement (Regnault, 2001). Pour ce mémoire, j'ai fait usage du dessin afin de compléter les pièces graphiques auxquelles j'avais accès dans les archives. J'entends par « dessin » un dessin schématique dont je prends comme base les pièces graphiques déjà disponibles ou les propos des documents ou des enquêté-es. Le dessin a une fonction communicative (Lebahar, 1983) car il est un moyen de retranscrire des caractéristiques, de décrire des qualités, d'expliquer un concept en les figurant. C'est ainsi une réduction de la réalité qui permet de faire des choix sur ce que l'on veut montrer, de ce qui est important de montrer au service d'une meilleure compréhension du propos. C'est pourquoi, l'usage du dessin schématique que j'ai fait dans ce mémoire a été de retranscrire des concepts spatiaux tirés de l'analyse des entretiens et en complément des pièces graphiques recueillis dans les archives.

Ainsi le dessin schématique m'a permis, par sa fonction communicative, de cibler et retranscrire des caractéristiques spatiales de concepts tirés de l'analyse des entretiens et des archives. Ces dessins sont venus en complément des pièces graphiques recueillies dans les archives et du propos.

Ainsi, les matériaux de ce mémoire regroupent des archives, trois entretiens semi-directifs et du dessin. Les archives utilisées concentrent différents types de documents rédigés d'un côté par la maîtrise d'ouvrage et de l'autre par la maîtrise d'œuvre. Le choix de traiter ces documents écrits par ces deux actrices du projet de renouvellement urbain a permis de saisir l'enjeu sécuritaire demandé par la maîtrise d'ouvrage et de comparer ses effets sur la qualité des espaces dessinés par la maîtrise d'œuvre ou d'en saisir les effets si elle est absente. La réalisation et l'analyse de trois entretiens semi-directifs des chargé-es de projet a permis d'acquérir des données qualitatives verbales dans l'objectif de cibler les expériences des interviewé-es lors du déroulé de la mission, de connaître les difficultés auxquelles iels ont eu à faire face et, de connaître leur approche du traitement des espaces à résidentialiser face aux enjeux sécuritaires demandés par la maîtrise d'ouvrage. Pour finir, l'usage du dessin schématique a permis de communiquer en ciblant et retranscrivant des caractéristiques spatiales de concepts tirés de l'analyse des entretiens et des archives. Ils sont venus en complément des pièces graphiques recueillies dans les archives et du propos.

3. Le travail d'enquête : la qualité urbaine et paysagère des espaces résidentialisés face aux enjeux sécuritaires



Nous l'avons mentionné plus haut, les quartiers politiques de la ville rassemblent les zones urbaines les plus pauvres qui nécessitent une intervention des pouvoirs publics notamment en matière de rénovation urbaine. C'est à travers le processus de résidentialisation que les pouvoirs publics tendent à résoudre les problématiques communes de ces quartiers : les élèves résident-es en QPV appartiennent davantage à des familles défavorisées, une insécurité présente notamment à travers le nombre de personnes mises en cause dans des crimes sont plus présents en QPV, présence de trafic de drogue, une sur-occupation des logements mais aussi la présence d'une forte solidarité entre les habitant-es via un tissu associatif développé et dynamique (Le Breton (dir) et al., 2020).

A travers l'enquête réalisée dans le cadre de ce mémoire nous verrons que la réponse spatiale qu'apporte la politique de la ville à travers la résidentialisation cherche à redonner une image positive du quartier en requalifiant les espaces extérieurs par la création d'espaces intermédiaires comme leviers de qualité urbaine et paysagère. Nous verrons ensuite que cela n'est pas suffisant et que la clarification des domanialités et de la gestion à une incidence sur la lecture des espaces et leurs qualités. Pour finir, nous verrons en quoi les enjeux sécuritaires impactent le projet urbain et paysager de résidentialisation et alors sa qualité urbaine et paysagère.

3.1. La création d'espaces intermédiaires comme réponse pour améliorer le cadre de vie

La résidentialisation a pour but de « réparer » une partie des dysfonctionnements des grands ensembles sur un périmètre de proximité avec le bâtiment et l'espace public. Elle peut se jouer à plusieurs échelles : celle de la parcelle, de l'îlot, de l'unité résidentielle, de l'immeuble urbain, du hall d'entrée. L'enjeu est alors d'en faire le lien avec l'espace public accolé et de rendre ce lien qualitatif pour améliorer le cadre de vie. C'est pourquoi, la résidentialisation crée des espaces intermédiaires qui vont faire la cible des aménagements et du projet urbain et de paysage. Ils vont participer à la transformation de l'image du quartier : « ça fait partie aussi des choses qui sont attendues, d'améliorer l'image, que les gens soient un peu plus fiers d'habiter là » (Cazeneuve). Ils ont pour ambition d'apporter de la qualité urbaine et paysagère aux espaces extérieurs du grand ensemble résidentialisé. Pour cela, ils semblent porter plusieurs rôles qui participent à l'apport de qualité urbaine et paysagère.

3.1.1. Un espace créateur de relief, de rythme et d'ambiance

3.1.1.1. Un rôle structurant

Pour commencer, il est un moyen de renforcer voire structurer le paysage urbain et végétal du secteur à résidentialiser. Les espaces extérieurs des grands ensembles ont été pensés comme des espaces importants d'un point de vue sanitaire et ont souvent été traités en plan libre à travers de grandes étendues d'herbe et des arbres tiges. L'en-

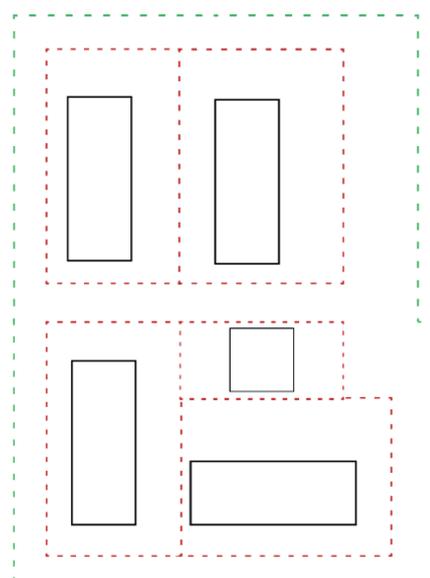


Fig 11. Schéma de l'espace concerné par la résidentialisation. Auteure : Lisa Suchier



jeu que semble ramener les concepteurices est de venir créer du relief à ces surfaces planes engazonnées qui ne fonctionnent qu'à moitié par manque d'usages programmés (Bouzzine, Binet et Hissar, 2010). Iels cherchent à rythmer le paysage et créer des ambiances pour favoriser l'appropriation des espaces par les habitant-es et leur sentiment d'arriver chez elleux dans un espace plus intimiste. L'usage de la végétation peut être préconisé dans un but de modeler l'espace et l'horizon : « on applique des concepts de paysages, donc la lisière, c'est qu'il y a une strate basse jusqu'à une strate arbustive ou des arbres et avec ça on voulait soit créer de l'ouverture soit créer du cadrage » (Cité jardin). C'est par la préconisation de hauteur, du déploiement, de la densité, des essences de végétaux que les concepteurices jouent avec le rôle structurant de la végétation sur l'espace. Son enjeu est de faire ressentir et vivre des expériences d'ambiances projetées.



Fig 12. Vue actuelle de la Rue Challemel-Lacour. Composition : trottoire, intermédiaire (haie, herbe), fenêtre des appartements en rez-de-chaussée (Cité jardin). Source : GoogleMap

Préconisations paysagères selon la typologie des espaces plantés :



Fig 13. Préconisations paysagères selon les typologies d'espaces. La végétation est utilisée pour structurer l'espace (Cité jardin). Source : Passagers des villes

3.1.1.2. La mise à distance

La création de relief et de structuration de l'espace peut se traduire également par de la mise à distance qui est un concept récurrent lors de la résidentialisation. Il y a des espaces qui sont végétalisés sans autre usage que d'éloigner les logements en rez-de-chaussée, les rez-de-jardins des stationnements des cheminements piétons et des vis-à-vis que cela peut entraîner : « on a 3 jardins privés et donc là, on a travaillé toute une épaisseur végétale assez dense pour pas qu'on ait des personnes qui viennent » (La Sauvegarde) et « on a essayé d'éloigner les entrées de la voiture en recréant une servitude piétonne d'un bout à l'autre, en allant chercher l'espace public à chaque fois » (La Sauvegarde). Parfois la largeur de ces espaces à végétaliser – pour le cas de La Sauvegarde 3 ou 4 mètres, permettent de travailler une composition végétale plus qualitative car plus spacieuse laissant la possibilité de travailler en strate végétale. En plus de l'objectif d'utiliser la mise à distance pour créer une qualité paysagère et donc visuelle, l'épaisseur dédiée est aussi à visée dissuasive pour le regard et les éventuelles intrusions.

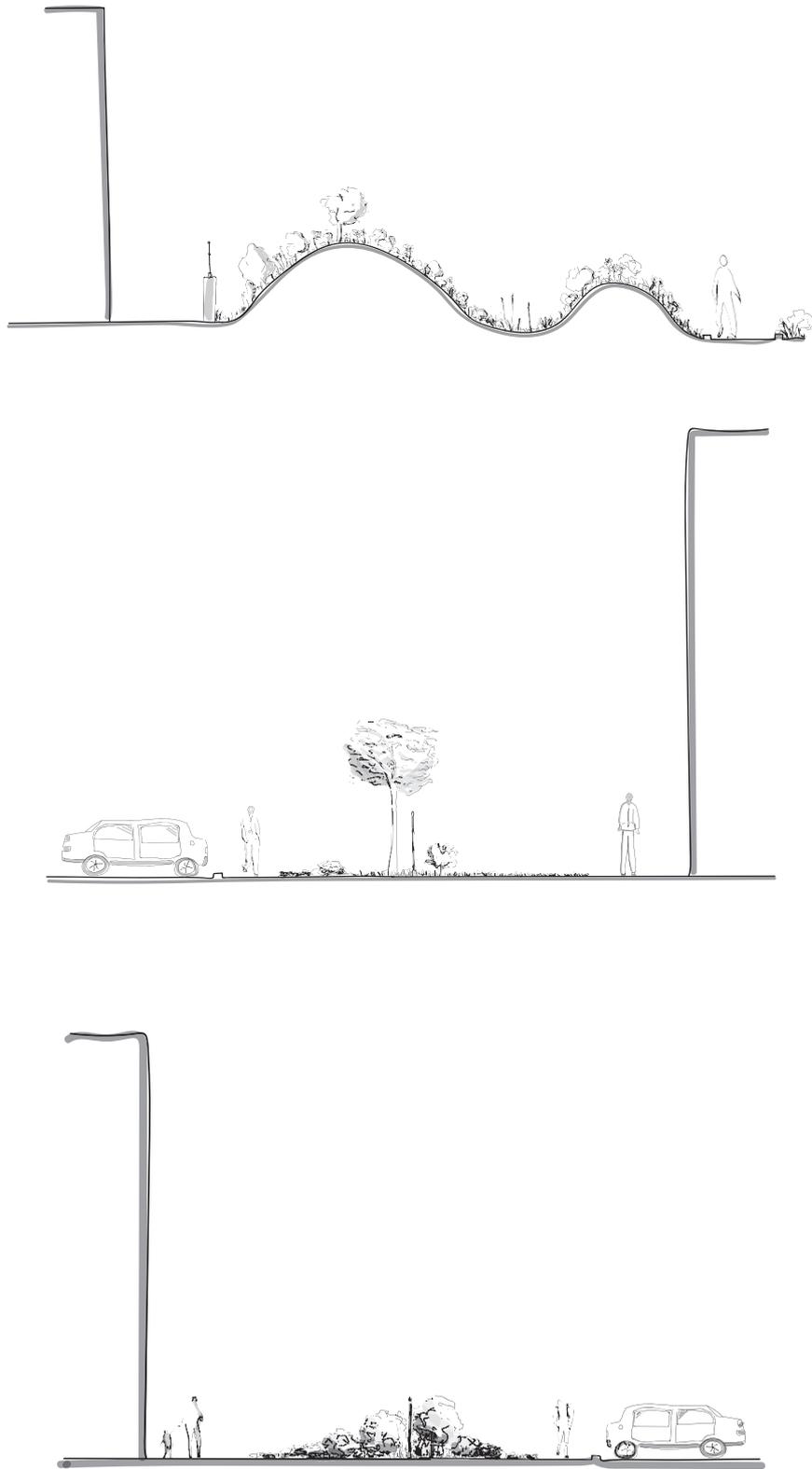


Fig 14. Les typologies possibles de mise à distance par la composition paysagère d'une serrurerie. Auteure : Lisa Suchier

Ainsi, la végétation et sa diversité d'espèces, de taille, de forme, d'épaisseur permet aux conceptrices de l'utiliser pour créer un horizon alors structuré et rythmé. La mise à distance est aussi un moyen de structurer et distancier bien souvent par l'usage du principe de strate végétale.

3.1.2. Un espace social, la programmation des usages : une stratégie pour les concepteurices de qualifier les espaces et répondre aux enjeux sécuritaires

L'aspect formel c'est-à-dire avec un travail sur la forme et le volume de l'espace permet de jouer sur sa structuration et alors composer un paysage. Pour participer à cette composition paysagère une dimension s'ajoute par la programmation d'usages ce qui semble d'ailleurs être une stratégie de réponse aux enjeux sécuritaires.

3.1.2.1. La prise en compte des aménités

Pour créer des lieux d'usage pertinents et dans un objectif qu'ils « fonctionnent » c'est-à-dire qu'ils soient appropriés et utilisés, les concepteurices s'appuient d'abord sur l'existant et ses aménités. Pour la résidentialisation du secteur de La Sauvegarde à la Duchère, les concepteurices se sont appuyé-es sur les retours des concertations où les parents demandent à voir leurs enfants depuis leur fenêtre jouer dehors quand iels ne peuvent pas les accompagner sur les aires de jeux. Les enfants, quant à elleux, racontent qu'ils aiment pouvoir faire le tour de leur immeuble. Les concepteurices ont alors proposé d'utiliser la topographie présente d'un talus accolé à l'immeuble pour créer un cheminement informel et ludique pensé pour les enfants : « *les enfants nous disaient qu'ils aimaient faire le tour des immeubles, donc on a fait toute une petite frange... Justement on va réemployer ici l'enrober pour faire des petits pas dans le talus et de se dire qu'ils s'amuseront à sauter. Ça c'est un petit usage qu'on vient mettre, mais c'est quasi informel* » (La Sauvegarde). Nous pouvons noter l'intervention minimale de l'aménagement à réaliser souligné par l'enquêtée. La résidentialisation semble aussi passer par de petites intentions et des mini réaménagements pour chercher à ajouter à la qualité de

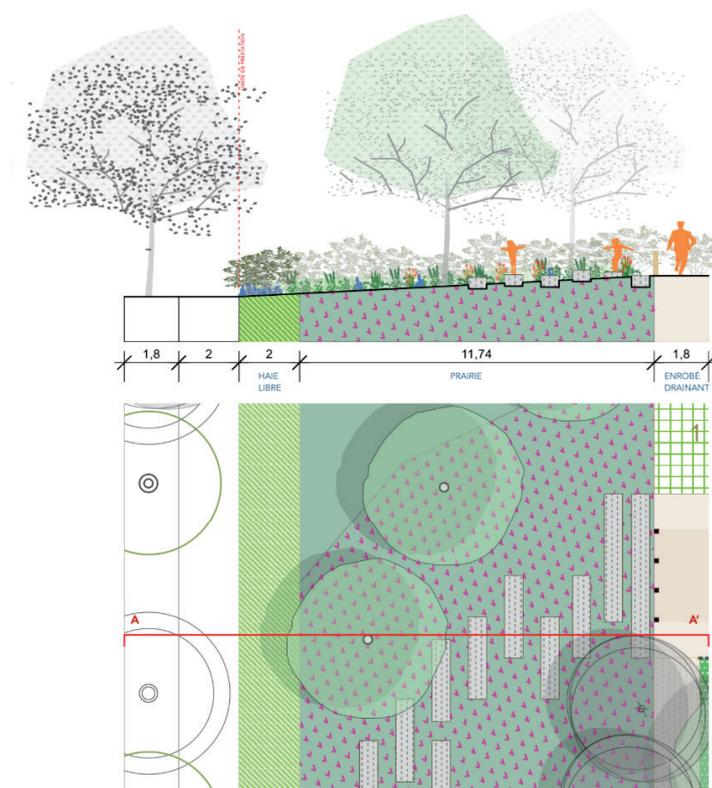


Fig 15. Aménagement de « pas japonais » dans le talus (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes

l'espace existant. Dans l'étude de cas Cazeneuve, c'est aussi à travers l'installation de trois maraichères nommées le 8ème Cèdre qui occupent aujourd'hui un morceau de la place centrale du grand ensemble. La programmation est venue redonner un usage au cœur d'îlot. Autrefois, il était accaparé par un terrain de foot en enrobé, désert une bonne partie de la journée ou sinon « *squatté par un groupe de jeunes qui s'étaient appropriés le terrain de foot, mais qui ne laissaient personne d'autre venir* » (Cazeneuve). Aujourd'hui, c'est un espace qui fonctionne bien : « *alors c'est qu'on appelle la « Grande Cour », qui est cet espace central carré, qui est devenu un vrai lieu de vie grâce à ça* » (Cazeneuve) notamment avec la présence d'une vente directe des produits et d'un espace aménagé à côté qui permet de sensibiliser les habitant-es à ces questions : « *ils font des ateliers de sensibilisation à la permaculture avec des enfants, il y a des bacs de culture* » (Cazeneuve). Ici, la programmation en plus d'apporter une fonction à l'espace, elle touche un rôle nourricier et social à destination directe des habitant-es.



Fig 16. La « Grande cour » ferme urbaine le 8ème Cèdre implantée sur le foncier de GLH (Cazeneuve). Photographie : Lisa Suchier

De nouveau dans le cadre du projet de résidentialisation de Cazeneuve, il a été question de s'appuyer sur un espace existant en bout d'îlot renommé l'« îlot nature » qui ne fonctionnait pas car il n'était pas utilisé et se trouvait enclavé en fond de parcelle mais possédait des arbres généreux et en bonne santé. Le choix qui a été fait a été d'ouvrir ce cœur d'îlot enclavé au reste du quartier par la création d'un cheminement qui vient le relier de l'avenue Berthelot au Boulevard des Etats-Unis : « *C'est un espace vert existant avec de très beaux arbres, mais qui n'était pas utilisé, c'était une sorte de potentiel, un petit écrin, mais complètement sous-exploité* »

parce que enclavés au fond de la parcelle » et « ça appartient à GLH, on a mis des jeux, une aire de street workout et ça marche pas trop mal. C'est-à-dire qu'il y a des usages, il y a très souvent des gens qui font du sport, il y a des gamins qui viennent jouer » (Cazeneuve). Ainsi, une mixité d'usages ciblant un public divers entre l'aire de jeux pour les



Fig 17. L' « îlot nature » : état des lieux (Cazeneuve). Source : Passagers des villes



Fig 18. L' « îlot nature » : après résidentialisation (Cazeneuve). Source : Passagers des villes

enfants et souvent les mères et, la zone d'exercice physique qui amènent plutôt des hommes et jeunes. Cette mixité d'usages et de public participent à la qualité de l'espace.



Fig 19. L' « îlot nature » plan de projet (Cazeneuve). Source : Passagers des villes

3.1.2.2. Amener de l'usage pour contribuer à l'amélioration des conditions de sûreté

Cet apport d'usages participe à un apport de sécurité. Cette programmation d'usages devient une stratégie pour les concepteurs de répondre aux enjeux sécuritaires et à la prévention situationnelle. Pour reprendre l'exemple ci-dessus, il faut noter que le réaménagement de l'« îlot nature » de Cazeneuve qui a pour objectif de désenclaver le grand ensemble en générant de nouveaux flux est à double intention. En effet, nous avons vu qu'il y a un objectif de créer un espace d'usage, de convivialité et un objectif de désenclavement car tout près de cet « îlot nature » se trouve un point de deal. C'est par l'arrivée d'usages qui amènent de nouveaux et nouvelles usager-ères - parents, enfants, adolescent-es, passant-es extérieur-es et donc de nouveaux flux que le point de deal va être dérangé dans son espace auparavant préservé de passages inopportuns. Il en est de même sur ce même projet, à un autre endroit, où les usages indésirables sont ciblés pour disparaître en changeant les flux de cheminement : « *c'est là où ça a permis de retourner les entrées, où iels rentraient essentiellement par-là, où il y avait une énorme densité de parking ici. Maintenant iels se garent ici et iels rentrent par cet endroit-là. Maintenant il y a du passage, c'est un lieu qui vit beaucoup mieux. Là, on a mis aussi un City stade, qui fonctionne très bien.* » (Cazeneuve) (voir figures 20 et 21). Contraindre le passage des cheminements piéton a permis de réactiver des espaces autrefois vide d'activités ou occupés d'activités indésirables. « *c'est-à-dire qu'il y a des usages, il y a très souvent des gens qui font du sport, il y a des gamins qui viennent jouer. Ça n'a pas éliminé totalement les trafics [...] au moins c'est un espace qui a retrouvé des usages.* » (Cazeneuve). C'est par la présence d'usagers et usagères apportés par le réaménagement de l'« îlot nature » que les pratiques indésirables sont atténuées (Raoul (dir), Vallet, Perrocheau et Frenais, 2011). L'enquête par le

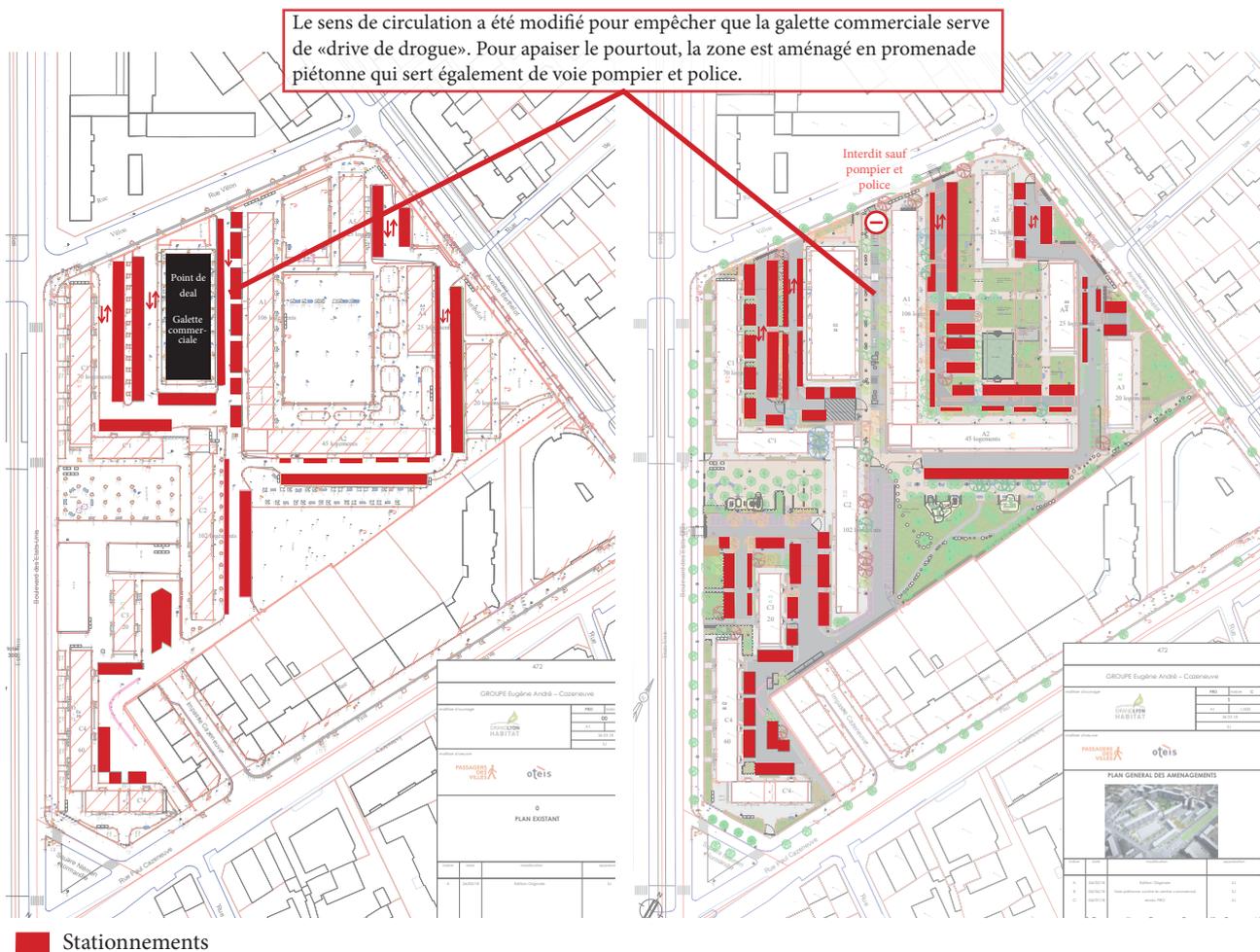


Fig 20. Plan de l'existant : stationnement (Cazeneuve). Source : Passagers des villes, éléments ajoutés par Lisa Suchier

Fig 21. Plan de projet : stationnement (Cazeneuve). Source : Passagers des villes, éléments ajoutés par Lisa Suchier

terme de « concurrence » fait référence à une concurrence d'usages qui sont incompatibles et ne peuvent co-exister : « ça leur fait un petit peu de la concurrence, on va dire, on n'a pas éradiqué le deal, loin de là ».

Nous retrouvons cette stratégie dans le discours des deux autres études de cas. Pour la Cité jardin le travail est plus ambitieux car l'espace public est totalement accaparé par les dealers, les seuls moments d'usage des espaces publics par les habitant-es sont à certaines heures mais l'ambition est la même, celle de ramener de l'usage pour faire évaporer ces points de deal. La limite à cela est que bien souvent le point de deal ne disparaît pas mais s'est décalé, l'aménagement n'a seulement fait que déplacer le problème (Dufaud, 2023).

Pour le secteur de La Sauvegarde à la Duchère, la stratégie vient à l'échelle de l'espace public où le travail de réduction des comportements dits déviants est ciblé dès le travail de réaménagement de l'espace public : « l'espace public participe aussi au fait que le quartier soit plus sécurisé » (La Sauvegarde). Il n'est pas rare que le projet de résidentialisation se fasse en parallèle du réaménagement des espaces publics dans des quartiers en grande mutation urbaine telle que la Duchère faisant partis du programme de l'ANRU : « il y a beaucoup d'usages qui sont prévus dans le projet d'espace public, et le fait d'être dehors, le fait qu'il y ait de l'usage, le fait qu'il y ait de la mixité de personnes dehors, des mamans avec leurs enfants, des papas qui viennent chercher leurs enfants [...] malgré tout, ça réduit vachement tout ce qui est points de deal » (La Sauvegarde).

Créer des espaces de sociabilités est ambivalent car d'un côté les maîtrises d'ouvrage sont contre car ils peuvent être considérés comme des lieux d'attroupement, de squat, de point de deal où peuvent avoir lieu des mésusages et d'un autre côté, elles les demandent pour qu'il y ait des lieux possibles d'appro-

priation participants à la cohésion sociale. Si l'espace est approprié cela évite la dégradation et cela coûte moins cher à l'entretien au bailleur (Chédiac, 2009). Pour les conceptrices, dans le cas de figure où l'espace permet de créer de l'usage, l'idée et de créer de la permanence, d'inciter à la pause et à la rencontre pour faire vivre l'espace et qu'il y ait appropriation : « *ces espaces publics, ce sont des espaces de passages et quand ce sont des espaces de passages, quand je rentre du travail et je rentre dans mon immeuble, on ne crée pas la permanence on ne peut pas avoir de l'appropriation de l'espace* » (Cité jardin). Le contexte sécuritaire à la Cité jardin est omniprésent car le quartier est un lieu de rodéos, de trafics de drogue où des points de deal parsèment le maillage urbain. Ce contexte a un grand impact sur l'usage des espaces extérieurs pour les habitant-es qui sont alors localisés à des endroits très spécifiques du quartier et ne sont autorisés qu'à certaines heures de la journée (de 16h00/18h). La réflexion d'apport d'usages par les conceptrices pour l'écriture du Schéma directionnel des espaces extérieurs est centrale.

Ainsi, le moyen de recréer de l'usage dans ce contexte passe par l'intervention urbaine en requalifiant les espaces, en mettant en place de nouveaux usages et de nouvelle programmation pour recréer des lieux de sociabilités et d'appropriation par les habitant-es. C'est une illustration de la mise en œuvre de la prévention situationnelle c'est-à-dire mettre en œuvre un aménagement urbain qui va tenter de limiter les actes de délinquance.

3.1.3. Un espace à vocation écologique : adaptation face au dérèglement climatique

Les espaces intermédiaires semblent, au-delà de redonner une structure paysagère à l'espace urbain et d'avoir un rôle de sociabilité tout en étant modérateur des comportements déviants, il possède une fonction écologique.

3.1.3.1. Le maintien et l'apport de biodiversité

Nous l'avons vu, les espaces intermédiaires peuvent être des espaces déjà existants c'est-à-dire délimités mais qui ne fonctionnent pas ou qui ne sont pas travaillés. Dans de nombreuses situations, l'espace intermédiaire n'existe pas, il prendra place dans des espaces qui sont la continuité d'une étendue d'herbe, d'un point dur d'un parking, d'un recoin d'un pied d'immeuble, etc et fera l'objet d'un traitement et alors créera une délimitation. L'une des vertus de ce traitement et de cette délimitation, c'est l'utilisation par les conceptrices de ces nouveaux espaces comme des espaces d'apport de fraîcheur et à vocation écologique. Ils sont qualifiés à travers le choix d'une palette végétale diversifiée, adaptée au contexte local et par la mise en œuvre de plantations en strate qui permettent de créer différents refuges de biodiversité à différentes hauteurs pour une multitude d'espèces : « *[les strates végétales] apportent plus de diversité d'essences, ça apporte plus de diversité de tailles et d'accueil, on va dire. Les oiseaux, ils vont être dans les arbres, les... enfin c'est plus riche en tout cas* » (La Sauvegarde). Les haies monospécifiques mentionnées dans le schéma directeur des espaces extérieurs de l'étude de cas « Cité jardin » mais aussi dans la notice paysagère de « la Sauvegarde » sont remplacées par des strates végétales pouvant débiter du couvre-sol jusqu'à la canopée. Ceci a pour objectif écologique de chercher à reproduire une lisière de forêt et ainsi de s'approcher de l'écosystème associé. C'est par la création d'un panel de lisière plus ou moins ouverts que la richesse de la faune et de la flore se fait (LPO, 2014). Il faut noter que la reproduction de ces strates sont parfois compromises par les contraintes sécuritaires, nous y reviendrons plus tard. Tout cet apport de diversité des espèces et de biodiversité définit en partie cette qualité urbaine et paysagère.

Même si ce n'est pas une obligation de la loi en contexte de réhabilitation, les 3 études de cas prennent en compte cet enjeu d'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles des immeubles. Les moyens mis en œuvre pour prendre en compte cette infiltration portent une attention à la présence de pleine terre, c'est-à-dire « *un sol urbain en capacité d'exercer tout ou une partie des fonctions associées à un sol naturel. Le sol de pleine terre n'a pas forcément d'équivalent en milieu naturel* » (Vignerot, 2022). La qualité des sols induit par une certaine épaisseur, productrice de biomasse végétale et dont la terre est support



- ① Sous-sol
- ② Couvre-sol
- ③ Taillis : buissons bas
- ④ Canopée
- ⑤ Canopée
- ⑥ Sous canopée

Fig 22. Schéma composition d'une lisière de forêt. Auteure : Lisa Suchier

de flore participent à une terre capable d'infiltrer l'eau de pluie. A noter que cette approche quantitative de la mise en place de la pleine terre dans l'aménagement urbain omet la prise en compte de la qualité de la terre initiale ni de celle attendue (*Ibid.*). Il est alors ici question d'ajouter que l'apport de biodiversité mentionné au-dessus doit prendre en compte la qualité des sols de manière qualitative ce qui participe à cette qualité paysagère des espaces intermédiaire même si elle n'est pas directement visible. Dans les trois études de cas, une attention à la pleine terre est évoquée parfois en entretien comme pour Cazeneuve ou parfois dans la *notice paysagère* comme pour la Cité jardin. Cela semble montrer que comme elle n'est pas une obligation légale, elle est évoquée mais pas mis en place assidûment car cela rajoute une contrainte à la résidentialisation qui doit déjà se composer avec l'existant. Nous y reviendrons.

3.1.3.2. Modeler le paysage pour prendre en compte l'infiltration des eaux de pluie

L'espace intermédiaire, nous l'avons évoqué rapidement au-dessus est également un moyen d'infiltrer les eaux de pluie. La mise en place de noues pour recevoir le surplus d'eau et les eaux de ruissellement participe à l'aménagement du paysage résidentialisé. Ce travail paysager du modelage du terrain, de la plantation d'espèces particulières jouent le rôle d'infiltration mais aussi de délimitation et limitation du passage des voitures, des deux roues par exemple : « *on a des limites en dur, on a des limites végétales, on a*

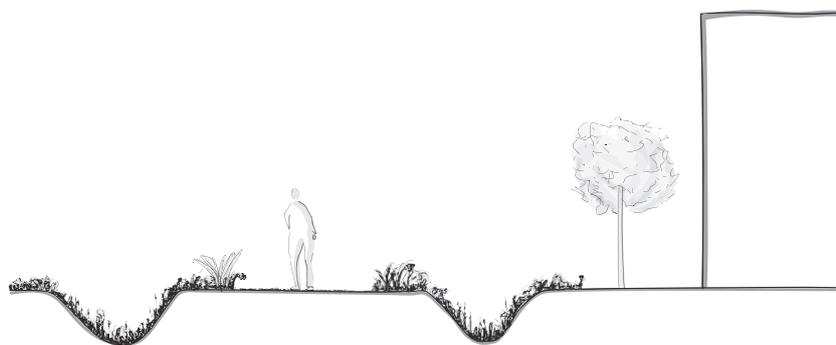


Fig 23. Schéma composition paysagère : la noue qui fait limite et traite l'infiltration des eaux de pluies. Auteure : Lisa Suchier

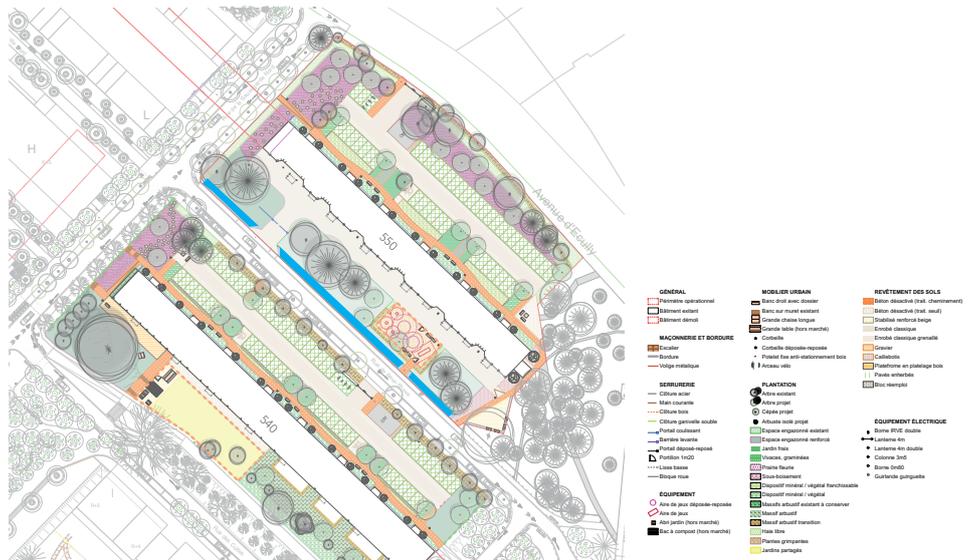


Fig 24. Plan de projet : la noue qui fait limite et traite l'infiltration des eaux de pluies (aplat bleu) (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes

des limites où on a une noue... une limite peut aussi servir à solutionner des enjeux d'infiltration » (La Sauvegarde) (se référer à la figure 24). C'est un moyen, comme le saut de loup, de marquer la limite avec une certaine qualité paysagère tout en jouant un rôle écologique.

3.1.3.3. La désimperméabilisation

Dans les projets de résidentialisation, le réaménagement du stationnement est souvent central : « [la résidentialisation] ça reste du stationnement, il y a quelque chose de fonctionnel. On essaie justement d'enlever un peu cette ambiance mais ça reste très fonctionnel » (La Sauvegarde). Le stationnement a une place centrale. Dans le contexte de ces 3 études de cas, ce sont des grands ensembles bien desservis par les transports en commun mais dont les stationnements dédiés aux habitant-es des logements, qui en font l'usage, sont utilisés par des personnes extérieures comme parking relais ou utilisés par une patientèle d'un centre de santé. C'est le cas de Cazeneuve et de La Sauvegarde. La demande habitante est alors souvent de fermer l'accès des stationnements et ainsi en permettre l'unique accès aux résident-es par un code ou une clé, ce qui est le cas pour ces projets. Le stationnement est également central car la voiture l'est dans le quotidien de tous les français-es. Pour les habitant-es des zones périphériques, la dispersion de l'habitat et des autres fonctions ce sont développés suite à un maillage conçu pour la voiture qui favorise alors l'utilisation de cette dernière (Kaufmann et Jemelin, 2003). Le nombre de personne motorisée en quartier prioritaire est inférieur au reste de la population. Cette part de motorisation est fortement liée aux revenus (Juste, Lannoy et Birchen, 2018). Lors de concertations et de diagnostics durant mon stage, la problématique du stationnement reste tout de même prépondérante car même si les habitant-es des QPV possèdent moins voire pas de voiture par rapport aux habitant-es hors QPV, la voiture en nombre reste très présente. Certain-es habitant-es ont des métiers qui nécessitent un véhicule utilitaire, certaines familles possèdent plusieurs voitures et d'autres aucune. Les places de stationnement restent donc prisées par les habitant-es et il est difficile pour les concepteurices de proposer d'en supprimer pour proposer à la place des espaces végétalisés. L'une des enquêté-es rapporte que lors d'une concertation deux femmes aides-soignantes qui travaillent en horaires de nuit, expliquent qu'elles s'arrangent entre elles et avec leurs voisin-es pour toujours avoir un bout de place où garer leur voiture. Ainsi, elles garent leur voiture l'une derrière l'autre

et vers 4 heures du matin l'un-e descend pour libérer la voiture coincée de l'autre. Le positionnement du concepteurice est alors de prendre en compte les contraintes des habitant-es. Le levier qu'ils peuvent



Fig 25. Désimperméabilisation de certaines places de stationnements (Cazeneuve). Source : Passagers des villes

engendrer est de désimperméabiliser les places de stationnement pour une meilleure infiltration des eaux pluviales et une réduction des îlots de chaleur en été des surfaces bitumées sans supprimer de places.

Pour le projet Cazeneuve, les places de parking ont été désimperméabilisées par la mise en œuvre d'une dalle engazonnée avec un mélange trèfle-gazon.

Dans le cas du quartier de la Sauvegarde, le stationnement va être désimperméabilisé et s'est porté le choix de le rythmer par des bosquets. L'idée est de venir aligner un plus grand nombre de place à la suite (5 à plus de 8) pour libérer l'équivalent de plusieurs places pour en faire des espaces végétalisés plus généreux : « en ne travaillant pas « 4 places, 1 arbre, 4 places, 1 arbre » mais en faisant de grosses ruptures, on a appelé ça les « bosquets » (La Sauvegarde). Ceci permet de travailler un espace intermédiaire de 40 m² au lieu de 12,5 m² en moyenne, qui correspondait à l'équivalent d'une place de stationnement condamnée pour y planter qu'un seul arbre. Cet espace dégagé plus généreux

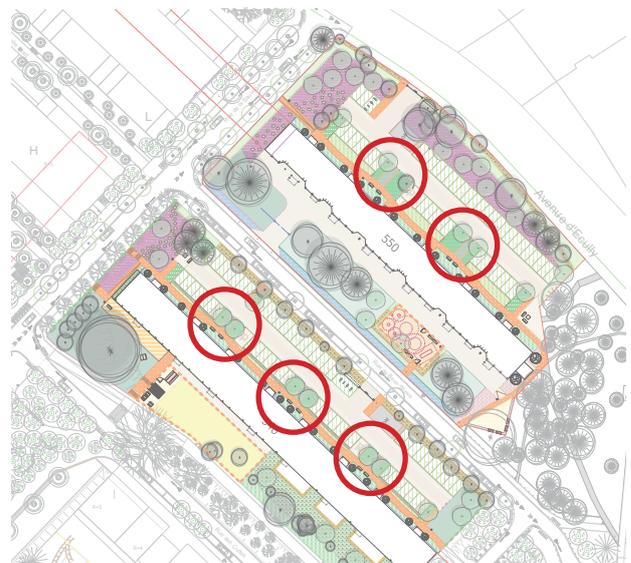


Fig 26. Un espace intermédiaire généreux à la place de place de stationnement (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes

permet d'y planter plusieurs arbres et d'y retrouver des couvres sols et des arbustes et ainsi, comme nous l'avons mentionné plus haut, permettre un meilleur refuge de biodiversité.

3.1.3.4. Une approche facilitée par des actrices déjà sensibilisées

Cette attention à la biodiversité, à l'infiltration des eaux par un travail paysager est de plus en plus mise en œuvre et le bailleur, commun aux trois études de cas, semble être sensible au discours des conceptrices d'adapter le quartier au dérèglement climatique : « *c'était des gens qui étaient assez sensibles aux discours qu'on portait* » (Cité jardin). Les bailleurs, qui finalement sont souvent les mêmes, avec qui les conceptrices travaillent sont parfois moteur dans les enjeux environnementaux. C'est le cas du bailleur GLH notamment sur le projet de résidentialisation de la Sauvegarde « *pour le coup GLH ils ont quand même des grosses ambitions de désimperméabiliser, d'infiltration. Ils nous ont demandé même de réfléchir à infiltrer les toitures, alors qu'elles sont rejetées sur le réseau. C'est quand même un des gros enjeux de la dernière décennie on va dire* » (La Sauvegarde) et « *c'est pas le cas de tous les bailleurs, donc ça c'était bien parce qu'il y avait une vraie ambition* » (La Sauvegarde). Les urbanistes, architectes et paysagistes participent à sensibiliser leur maîtrise d'ouvrage et les actrices de la mission. Quand ces derniers le sont déjà ou sont dans une posture d'écoute et d'ouverture, la mise en œuvre d'idée qui vont dans ce sens est plus facile. Pour la Cité jardin, les conceptrices ont justement proposé d'aborder la mission par une démarche prospective. Cette dernière est un outil méthodologique qui a été créé par Gaston Berger dans l'objectif de préparer le futur en s'appuyant sur des données scientifiques, historiques, sociologiques, géographiques, etc pour projeter des futurs possibles qu'ils soient souhaitables ou non. L'idée derrière est de pouvoir créer un projet commun souhaitable pour ensuite le planifier : « *on a fait des ateliers prospectifs et on essayait de rentrer dans ce Schéma directeur des espaces extérieurs avec une vision de comment on voit la Cité jardin du futur* » (Cité jardin). Ce travail a permis de poser cinq invariants comme guide pour l'approche de la future résidentialisation que l'on retrouve dans le schéma directeur des espaces extérieurs : « *placer les piétons et les habitant.e.s au cœur de la conception des espaces extérieurs* », « *rendre les espaces lisibles en assurant une répartition et une organisation spatiale équilibrée et claire des espaces* », « *inscrire les principes de co-visibilité, de traversées visuelles et d'orientation* », « *approche bioclimatique : la Cité Jardin, un espace refuge de confort climatique* » et le dernier les « *espaces extérieurs qui favorisent la cohésion sociale et le bien-être des habitant.e.s* ». Ces invariants sont donc des orientations et des « contraintes » comme une grille de conception que la future maîtrise d'œuvre devra avoir en tête pour réaliser la résidentialisation que la maîtrise d'ouvrage a soutenu.

Ainsi, les espaces intermédiaires créés pour résidentialiser ont une vocation écologique. Un traitement paysager favorise le maintien de la biodiversité dans la trame urbaine par la mise en place de strates végétales qui tendent à reproduire la lisière de la forêt et son écosystème floristique et faunistique. L'attention à la présence de pleine terre doit participer à la qualité des sols et favorise l'infiltration des eaux de pluie. La mise en œuvre d'aménagements comme les noues ou la désimperméabilisation des places de stationnement permettent l'infiltration des eaux pluviales et la diminution des îlots de chaleur. Ces mises en œuvre par l'aménagement et l'apport végétal diversifié et adapté au contexte produit une qualité paysagère et urbaine certaine. De prime abord les enjeux sécuritaires ne semblent pas influencer sur cet aspect écologique même si une rapide remarque a été faite et soulève une contradiction sur laquelle nous reviendrons.

Pour conclure cette partie, la création des espaces intermédiaires permet de restructurer les espaces par un apport végétal et vecteur d'ambiances. La confortation et l'apport d'usages participent à créer des espaces attractifs, agents de sociabilités et de cohésion sociale. Un aspect écologique des espaces

intermédiaires porte une attention aux écosystèmes et au maintien de la biodiversité. Ainsi, ce sont ces aménagements urbains et paysagers qui produisent une qualité urbaine et paysagère des espaces résidentialisés. Cette qualité, nous l'avons vu, reprend la définition établie dans l'introduction ; les espaces intermédiaires répondent à des besoins communs et individuels par la programmation d'usages divers (aires de jeux, ferme urbaine, promenade de santé, etc) qui touchent un public large mais aussi par un apport végétal adapté qui apporte fraîcheur et biodiversité et, qui répond aux enjeux du dérèglement climatique. Les espaces créés sont ainsi hospitaliers, sensibles et pratiqués. Nous verrons par la suite, que pour tendre vers cet apport de qualité urbaine et paysagère, il semble nécessaire de passer par une étape de clarification des domanialités pour une durabilité de ces nouveaux espaces créés et pour une cohérence d'ensemble qui participe au bon fonctionnement de ces espaces.

3.2. Le lien entre foncier et gestion et, la qualité urbaine et paysagère des espaces résidentialisés

La résidentialisation semble produire de la qualité urbaine et paysagère à travers le rôle que déploie la création des espaces intermédiaires. Cependant, la définition de la résidentialisation annonce également l'importance de la clarification des domanialités c'est-à-dire qui est propriétaire de quel foncier et qui gère quels espaces ? Nous verrons dans cette partie que la clarification des domanialités a une influence sur la lisibilité de l'espace pour les habitant-es et pour ceux qui les entretiennent et fait lien avec l'espace public. Nous verrons que l'échelle de la résidentialisation qui se cantonne aux espaces de proximité du grand ensemble concerné, a pour conséquence une zone d'intervention limitée pour en faire des espaces qualitatifs.

3.2.1. Domanialités et gestion des espaces résidentialisés : contributeurs d'espaces intermédiaires de qualité ?

3.2.1.1. Un travail sur les domanialités en amont de la maîtrise d'œuvre

Lors de la clarification des domanialités, du foncier peut être « échangé ». Par exemple, j'ai pu l'observer dans le cadre de mon stage : la ville peut rétrocéder un bout de foncier à un endroit pour plus d'aisance pour un aménagement dans le cadre d'une résidentialisation et le bailleur va à un autre endroit en faire de même. Dans d'autres cas le foncier peut être vendu s'il n'y a pas de point d'équilibre. Des conventions de gestion peuvent également être mises en place, par exemple lorsqu'il est question d'aménager le local à ordures ménagères en dehors des bâtiments. Des édicules OM (Ordures Ménagères) peuvent alors être construits sur le foncier du bailleur mais la collecte et la gestion reviennent à la ville. Une convention sera alors passée pour clarifier l'entretien et la gestion de l'édicule entre le bailleur et la ville. Cette clarification doit se faire en amont d'une maîtrise d'œuvre de résidentialisation, en phase de



Fig 27/28. Découpage foncier et son incidence sur le dessin le tracé des cheminements projetés (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes, éléments ajoutés Lisa Suchier

- Limite foncier entre GLH et la ville
- Cheminement domaine public
- Cheminement domaine GLH

pré-programme ce qui est l'objet de la mission de la Cité jardin. Cette phase de projet ne va pas dans le détail de mise en œuvre et va servir, par la suite, à la maîtrise d'ouvrage pour formuler un appel d'offre de mission de résidentialisation. Cette délimitation et clarification du foncier est alors chiffré dans l'objectif que tout soit prêt pour la mission de maîtrise d'œuvre qui viendra débiter sur des bases claires. Lors de la maîtrise d'œuvre, il arrive que les domanialités soient de nouveau discutées. J'ai pu l'observer lors d'une réunion sur site au quartier de La Sauvegarde à la Duchère entre la maîtrise d'ouvrage (le bailleur Grand Lyon Habitat), un représentant des services techniques de la ville de Lyon et un urbaniste qui a pour mission l'aménagement des espaces publics. Il a été question de revoir une erreur de prise en compte de la domanialité du bailleur par la maîtrise d'œuvre. Cette dernière avait imaginé une réorganisation du cheminement et un retravail de sa matérialité au niveau de la pinède déjà existante (voir photo ci-dessous). Il s'est avéré que la pinède est propriété de la ville et la résidentialisation ne concerne pas ce foncier. Les concepteurices ont dû supprimer le dessin de la réhabilitation du cheminement dans la Pinède tout en ayant fait déplacer la limite de propriété de GLH au Nord-Est de sorte à pouvoir tout de même travailler un espace intermédiaire entre la dernière place de stationnement et le foncier public (se référer aux figures 27 et 28). Ainsi, les nouveaux cheminement créés sont bien contenus dans la domanialité privé de GLH et en sont les gestionnaires. Le cheminement de la pinède reste tel quel, pour le moment.



Fig 29. Cheminements existants dans la Pinède : diversité de matérialité de revêtements car réalisés sur différentes temporalités (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes

Nous l'avons évoqué pour l'étude de cas Cité jardin « *c'est la Ville de Lyon qui est propriétaire pour l'instant de tout l'espace public mais qui va venir vendre l'espace résidentialisé à GLH* » (Cité Jardin). Pour cette mission, l'enjeu a été de déterminer l'emprise du foncier nécessaire à la résidentialisation (voir figures 30 et 31). C'est l'étude de préprogramme qui prend la forme d'un schéma directionnel des espaces extérieurs qui a pour but de diagnostiquer et préconiser des intentions d'aménagements. Ces dernières vont venir question-

ner les enjeux de limite et donc inciter un certain découpage de foncier. Cette phase de clarification des domanialités est importante pour essayer, pour la maîtrise d'œuvre, de dialoguer avec la commune et le bailleur pour obtenir à des endroits ciblés importants comme futurs espaces intermédiaires de qualité. C'est l'occasion pour la maîtrise d'œuvre de faire acquérir au bailleur des espaces plus généreux à certains endroits et qui permettent un travail paysager et urbain de plus grande qualité.



Fig 30. Domanialité de départ entre la ville de Lyon et la résidentialisation de GLH. La ville possède et la bailleur gère (Cité jardin). Source : Passagers des villes



Fig 31. Plan de composition de l'hypothèse de découpage foncier entre la ville de Lyon et la résidentialisation de GLH (Cité jardin). Source : Passagers des villes

3.2.1.2. Réduire les frais de gestion par l'implantation de projet d'agriculture urbaine

L'enjeu qui tourne autour du foncier est la gestion. En effet, entretenir des espaces extérieurs coûtent chers aux bailleurs ou à la ville. Si ce sont des espaces qui ne fonctionnent pas où il y a des

mésusages ou la végétation en elle-même est difficile d'entretien cela engendre une gestion difficile : « *il [la personne en charge de l'entretien extérieur] nous a donc dit que c'était très coûteux et on a essayé de créer plutôt des strates de végétation pour créer la limite avec des arbustifs qui n'ont pas beaucoup besoin d'entretien* » (Cité jardin). La résidentialisation, à l'aide d'une clarification des domanialités, d'une requalification de l'aménagement et du choix des essences végétales recherche une baisse d'entretien et de coût. Cette contrainte budgétaire influe sur la liberté de composition paysagère qu'on les concepteurices.

Il n'est pas rare que l'héritage des grands ensembles laissent un foncier important aux bailleurs qui doivent le gérer (Haddad, 2012). Un des moyens pour réduire la surface à entretenir pour le bailleur peut passer par l'appui le plus possible sur l'existant pour maîtriser les coûts en sachant utiliser les arbres ou la voirie déjà présents (Bourgeois, 2011). Nous pouvons également envisager que les bailleurs trouvent un point d'équilibre par l'incitation à l'installation d'association comme des fermes urbaines sur leur foncier. Ces projets sont ainsi un moyen de mettre à disposition une surface qui sera entretenue par l'association agricole. Ils sont aussi une « opportunité de création d'emplois locaux, et donc d'insertion sociale et professionnelle, tout en soutenant des formes variées d'agriculture urbaine » selon l'ANRU porteuse d'un appel à projet avec l'ambition de la mise en culture de 100 quartiers NPNRU. C'est le cas du 8ème cèdre dont nous avons parlé plus haut qui est un espace solidaire d'agriculture urbaine de 1600 m² situé aux pieds des résidences Cazeneuve. C'est un projet qui a été imaginé et piloté par GLH, Place au Terreau et Le Grand Romanesco dans le cadre de l'appel à projet « Mon projet pour la planète » et où GLH met à disposition le terrain à la structure (Lemerle, 2021).

Ainsi, s'attarder sur les domanialités permet de clarifier par la suite la mission de maîtrise d'œuvre et l'entretien des futurs espaces intermédiaires permettant à la maîtrise d'œuvre d'acquérir des espaces plus généreux pour la création d'espaces intermédiaires plus qualitatifs. Cette clarification permet également une réduction des coûts de gestion en s'appuyant sur le déjà-là et l'incitation à la mise à disposition du foncier pour de l'agriculture urbaine. La clarification du foncier et la bonne gestion des espaces participent ainsi indirectement à la qualité urbaine et paysagère.

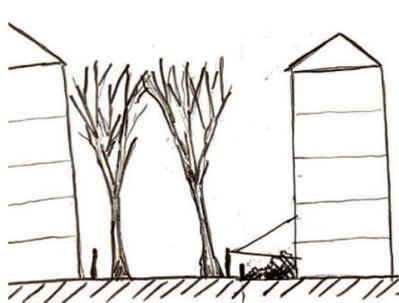
3.2.2. L'influence des domanialités sur la perception de l'espace : la limite pour faire lien avec l'espace public

La clarification du foncier et de sa gestion influence sur la qualité des espaces par un travail sur la lisibilité des espaces. En effet, la lecture de ce foncier invisible doit être perçue par les habitant-es, les passant-es et les personnes qui entretiennent les espaces pour guider leur cheminement et la perception de leur environnement entre espace public et espace privé. C'est la limite et le choix de son traitement qui va marquer la séparation entre le domaine public et le domaine privé. L'appropriation des espaces permise par cette lisibilité est un symptôme de la qualité des espaces.

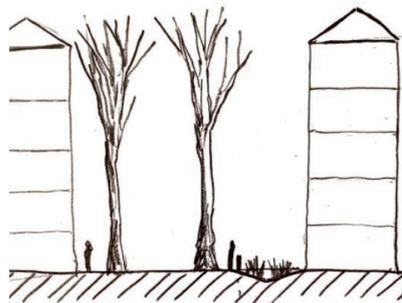
3.2.2.1. La limite comme outil de lisibilité de l'espace

La lisibilité de l'espace est provoquée par la matérialisation de la limite. L'espace intermédiaire est un espace de délimitation, c'est lui qui va être traité en limite. Cette dernière peut être de deux types ; dure ou diffuse. « Dure » est entendue par la mise en place de barrière ou grille qui vont barrer physiquement tout passage voire la visibilité. « Diffuse » est entendue par l'absence d'éléments qui font séparation ou des éléments qui vont marquer physiquement la séparation mais pouvant être franchissables. Par exemple, la végétation est utilisée comme limite diffuse, parfois agrémentée d'une lisse basse pour appuyer l'interdic-

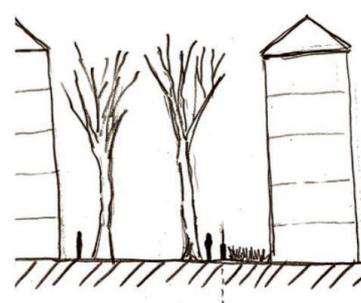
tion de franchissement aux deux roues : « on sent que la limite entre le public et privé est diffusée par la végétation » (Cité Jardin). Le choix du marquage de la limite semble avoir une incidence sur la qualité de l'espace qu'elle va générer : « on nous demande aussi si on met un grillage, combien le grillage doit faire de hauteur. Donc ça condi-



Les conceptrices recommandent de conserver le muret qui participe à matérialisé en continu le seuil, de supprimer les haies monospécifiques et de diversifier les essences et les strates tout en conservant de la visibilité.



Les conceptrices proposent de créer une noue pour délimiter la séparation entre public et privé de manière naturelle.



Les conceptrices recommandent d'opter pour une fermeture de l'espace avec un ajout de serrurerie sur le muret existant et en accompagnant cette limite avec des plantations.

Fig 32. Trois hypothèses de préconisations du traitement des bas d'immeubles pour la rue Challemel-Lacour (Cité jardin). Source : Passagers des villes

tionne un peu la qualité du quartier » (Cité Jardin). Le choix de mettre une grille revient souvent, poussé par des logiques économiques et répondant à des attendus des politiques de la ville (Raoul (dir), Vallet, Perrocheau, Frenais, et al., 2011). Pour l'étude de cas de la Cité jardin, le schéma directeur a permis de faire valoriser la limite matérialisée par une haie et agrémentée d'un muret d'environ 50 cm de hauteur qui peut servir d'assise. Au départ, le souhait était de vouloir fermer tout le quartier par des grilles pour notamment chercher à résoudre les problèmes de trafics de drogues : « rue Challemel-Lacour, on a une qualité urbaine assez intéressante : il y a le trottoir, il y a un avant-jardin devant le bâtiment et du coup on sent que la rue est assez ouverte. On ne sent pas ce grillage et on sent que la limite entre le public et privé est diffusée par la végétation » (Cité jardin) (se référer à la figure 12 page 38). Et voici les préconisations faites par les conceptrices pour le traitement des bas d'immeuble sur Challemel-Lacour entre fermeture et ouverture (voir figure 32 ci-dessus).

Nous retrouvons ce propos pour le quartier de la Sauvegarde : « on a de la chance sur la Sauvegarde, ce n'est pas forcément des limites avec des grandes grilles ou des choses comme ça, c'est plus doux, c'est plus végétalisé » (La Sauvegarde). Matérialiser la limite de manière diffuse et par strates d'espaces semble apporter de la qualité urbaine. Il en est de même pour la résidentialisation de Cazeneuve où le choix de marquer la limite entre l'espace public et l'espace privé collectif résidentiel vise à ne pas créer un sentiment de fermeture mais tout de même notifier que ce n'est plus la même dimension d'espace : « c'est un muret plutôt symbolique, symbolique pour les piétons parce qu'il y a plein d'endroits où on peut passer mais en revanche ça reste un obstacle infranchissable pour les voi-



Fig 33. Le muret qui délimite mais ne ferme pas (Cazeneuve). Source : Passagers des villes

tures» (Cazeneuve) et « la seule chose qu'on a fait ici, c'est de prolonger le muret [...] et de le mettre devant chaque espace vert. Parce qu'il y avait un peu une ambiguïté sur le statut des espaces verts et du trottoir» (Cazeneuve) (côté Boulevard

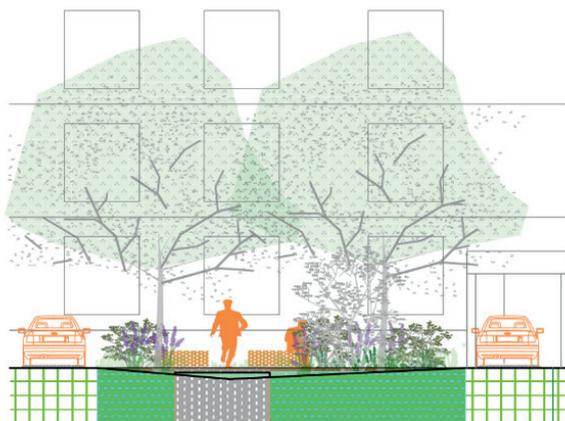


Fig 34. Illustration en coupe de la limite diffuse par la végétation qui marque les entrées (La Sauvegarde).

Source : Passagers des villes

des Etats-Unis) et « le fait juste de rajouter ce muret discontinue, a permis que ce soit beaucoup plus clair maintenant : où est le trottoir public et les entrées de résidence, ça marque aussi un peu les entrées » (Cazeneuve). La limite marque une séparation de foncier et de fonction mais également elle contraint le passage. Le muret bloque l'accès à l'espace intermédiaire et libère un passage au niveau de l'entrée. Elle figure mais ne bloque par la visibilité, le muret à hauteur d'une cinquantaine de centimètre peut devenir une assise qui par sa simple présence est dissuasive de franchissement. Dans ces trois études de cas, la formalisation de limites « diffuses » a été encouragée par les urbanistes et participent ainsi à produire des espaces ouverts et plus qualitatifs.

3.2.2.2. La limite pour contraindre et contenir

La limite, au-delà de marquer un territoire, cherche à contraindre le passage. Parfois, cette limite « diffuse » ne suffit pas à contraindre. La résidentialisation cherche d'une certaine manière à réorganiser et rationaliser les parcours sous l'égide des enjeux sécuritaires dont nous reparlerons plus tard. Elle cherche à marquer et prendre en compte les lignes de désirs qui sont les chemins tracés à la suite de l'érosion du sol sous le passage répété de piétons, cyclistes ou animaux cherchant à aller au plus court d'un endroit à un autre (Clydecostuastimsit, 2022). Par exemple, pour la résidentialisation de Cazeneuve : « on avait prévu les plantations pour faire un écran entre la place et le parking mais on a laissé tomber. On a planté une fois, mais la ganivelle a été renversée au bout d'une semaine. On a demandé de la réparer 2 fois et après on a dit non, c'est bon, on

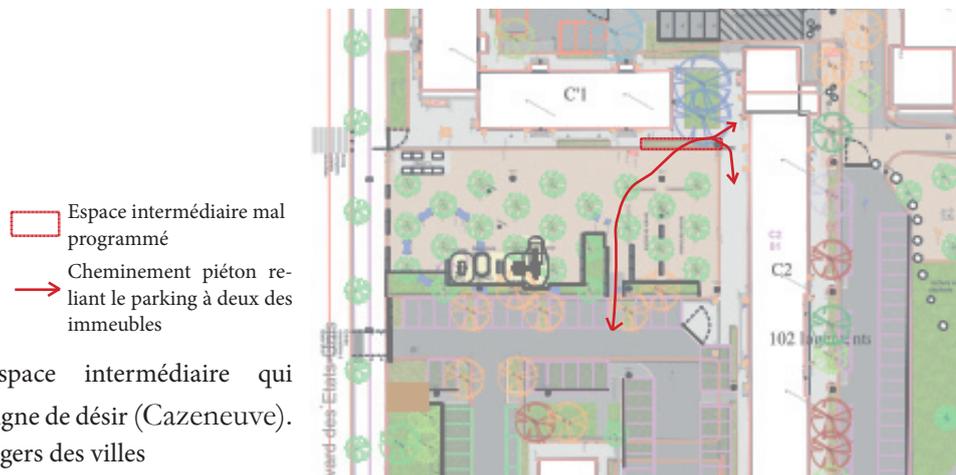


Fig 35. L'espace intermédiaire qui contraint les ligne de désir (Cazeneuve).
Source : Passagers des villes

laisse » (Cazeneuve) car « *c'est un lieu de passage donc à un moment donné faut pas trop lutter non plus contre les choses. Il y a pas mal d'endroits où on a eu cette attitude, où on s'est dit qu'on a peut-être trop voulu cloisonner les choses et de contraindre un peu trop les mouvements, ça ne marche pas.* » (Cazeneuve). Ici, l'enquêté raconte qu'ils ont trop cherché à contraindre les cheminements et notamment en ne respectant pas toujours les lignes de désir « *c'est les lignes de désir, on les a trop contraintes* » (Cazeneuve) (voir figure 35 page 57). Dans ce cas de figure, ne pas respecter la cartographie des tracés piétons provoque un endommagement de l'espace intermédiaire conçu avec qualité (strate végétale, diversité des espèces végétales, diversité de matérialité de mise en œuvre (copeaux, ganivelle, etc)). La qualité de l'espace et sa délimitation dans l'espace ne suffit alors pas à son respect car située dans une trop grande interférence dans la logique de cheminement des habitant-es.

3.2.2.3. La lisibilité par la matérialité

La lisibilité des espaces entre public et privé passe également par la matérialité du sol. En effet, le choix du revêtement de sol permet de différencier les types d'espaces et leurs fonctions : « *dans la conception, on joue sur des changements de matérialité [...] on a utilisé du stabilisé [...] sur les cheminements piétons on va être sur autre chose que ce qu'il y a dans l'espace public, on a choisi de faire des formes un peu courbes, donc tu sais que quand tu es dans ce type de cheminement là qu'on retrouve sur toutes les résidences à part ces 2 [...] tu sais que tu rentres dans un système* » (La Sauvegarde). Le cheminement privé/résidentiel cherche à créer son propre vocabulaire pour se différencier de celui de l'espace public par une matérialité différente et une forme organique : « le but de GLH c'était quand même de se dire « *on reprend pas tous les codes de l'espace public parce que faut aussi marquer [...] que les gens sont chez eux* » (La Sauvegarde) (voir les figures 27, 28, 29 pages 52 et 53). Ce vocabulaire résidentiel participe à renouveler l'image du quartier et la qualité des espaces. Ceci, aux moyens d'une meilleure gestion à travers une meilleure lisibilité des espaces privés et publics pour les résident-es, les gestionnaires et les passant-es.

3.2.2.4. La lisibilité contribue à l'appropriation des espaces

Une clarification du foncier et de la gestion entre les actrices du projet de résidentialisation poussent à illustrer la lisibilité de ce foncier invisible. Cette lisibilité engendre une meilleure appropriation des espaces par les habitant-es et ainsi une durabilité de vie des nouveaux espaces. En effet, pour qu'un espace soit hospitalier (Santini et al., 2022) et incite à être pratiqué et donc approprié il est nécessaire qu'il soit lisible et accueillant. C'est cette qualité de l'espace par sa lisibilité qui va faciliter les gestionnaires à mieux entretenir et inciter les habitant-es à en prendre soin car pour reprendre les mots de Jean-Marc Besse « *habiter, c'est entretenir les lieux. On ne parvient pas à habiter les lieux si l'on n'arrive pas à les maintenir en bon état* » (Besse, 2013). Une mauvaise gestion a ses conséquences sur la qualité de l'espace et sur son appropriation « il y a une multiplication de micro-espaces plantés que le bailleur n'arrive pas à gérer et qui sont un peu décevants » (Cazeneuve). Cette mauvaise gestion renvoie alors des espaces non entretenus et un aspect abandonné difficile à valoriser pour les habitant-es.

Ainsi, la clarification des domanialités engendre la formalisation de la limite de l'espace intermédiaire pour le rendre lisible. La limite « diffuse » est privilégiée à la limite « dure » car elle parti-



Fig 36. Le dépôt «sauvage» signe d'un manque d'appropriation(Cazeneuve). Source : Passagers des villes

cipe à la qualité urbaine et paysagère en privilégiant des espaces ouverts, accueillants, végétalisés qu'à des espaces fermés. Même si le rôle de la limite est de marquer la séparation, elle cherche à contraindre les cheminements. Si les usages sont trop forts il semble que ce n'est pas la qualité de l'espace résidentielisé qui va suffire à maîtriser les usages. La lisibilité s'illustre également par la matérialité du sol qui est un moyen de créer d'autres codes de repères entre public et privé pour les résident-es, les passant-es et les gestionnaires. Par conséquent, une bonne lisibilité détermine une bonne gestion des espaces résidentielisé car les gestionnaires et habitant-es savent, par l'aménagement des limites, lire dans quels types d'espaces ils se trouvent et leurs vocations ce qui participe à une meilleure appropriation des espaces.

3.2.3. Faire avec l'existant : une zone d'intervention réduite comme obstacle à la qualité urbaine et paysagère

Nous l'avons déjà évoqué, l'échelle de la résidentialisation est multiple : la parcelle, l'ilot, l'unité résidentielle, l'immeuble urbain, le hall d'entrée et toutes ces échelles comprennent l'espace de proximité directe avec l'immeuble c'est-à-dire son pourtour et son stationnement. Pour les trois études de cas, la résidentialisation comprend pour la Sauvegarde et Cazeneuve les espaces de proximité avec le stationnement et pour la Cité jardin s'ajoute également les nouveaux cœurs d'ilots. La domanialité concernée par la résidentialisation ne semble donc pas abondante à première vue pour faire un projet de réaménagement.

3.2.3.1. La présence des réseaux

L'un des facteurs de contrainte à la liberté d'un nouvel aménagement paysager est parfois celui de l'existant c'est-à-dire faire avec le déjà-là. La problématique de la présence des réseaux en pied d'immeuble est récurrente et empêche la plantation en pied de façade : « on est tombé sur les réseaux donc c'est un autre sujet, mais ça aussi c'est compliqué quand tu as des bâtiments, c'est que tu te prends tous les réseaux » (La Sauvegarde) ou la présence de caves qui s'il y avait des plantations en bas de façade engendreraient des potentielles infiltrations. Il serait alors nécessaire de refaire l'étanchéité des caves mais cela ne faisait pas partie du budget : « on n'a pas eu cette altitude de venir planter en pied de façade et aussi par manque d'argent » (Cazeneuve). Faire avec les contraintes de l'existant en sous-sol est exigeant et s'ajoute à cela la contrainte du secteur délimité à résidentialiser et de l'importance du maintien du stationnement : « du fait du manque de place, on est hyper étriqué. On est venu simplement rajouter des jardinières en fond de stationnement, justement pour protéger le trottoir le long de la façade. On avait pas la place de faire cette bande continue et ces jardinières elles vivent, c'est pas idéal » (Cazeneuve). L'espace disponible pour le projet de résidentialisation et notamment de création d'espaces intermédiaires paysagers est compromis par un manque de place criant notamment dû à une emprise de stationnement rarement réduite. Ceci a nécessairement une incidence sur la qualité des espaces créés : « l'ambiance sur des bandes qui font maximum deux mètres de large, c'est déjà dur de faire quelque chose qui tient. Dans ce contexte-là, il y a très peu de ces plantations qui ont vraiment bien réussies » (Cazeneuve). L'enquête nous raconte que la taille très réduite des espaces plantés, ont une incidence sur la difficulté d'entretien et donc sur la qualité de ces espaces car la taille



Fig 37. Difficulté d'entretenir une multitude de petits espaces (Cazeneuve). Source : Passagers des villes

réduite des jardinières ne permet pas un travail paysager très travaillé et la multiplicité des petits espaces complexifient leurs entretiens.

3.2.3.2. L'omniprésence du stationnement

La résidentialisation se cantonne en grande partie à revoir et réorganiser le stationnement au détriment de la création de réels espaces intermédiaires amples qui permettent d'y loger des usages et de la végétation « *il y a des fois ou tu as la place de travailler, c'est un vrai espace tampon et des fois, malheureusement, tu es très contraint au stationnement* » (La Sauvegarde). Des stratégies sont parfois mises en place pour faire face à l'emprise considérable du stationnement tout en cherchant à apporter une certaine qualité urbaine et paysagère avec la mise en place, nous l'avons vu, de jardinières pour Cazeneuve – qui ne semblent pas être une réussite après coup, mais qui cherchaient à apporter de la végétation en pied de façade. Pour La Sauvegarde, la stratégie nous l'avons vu est celle de supprimer plusieurs places de stationnement pour créer des « bosquets » qui sont des espaces intermédiaires comprenant une diversité de végétaux en strate.

Ainsi, le secteur de résidentialisation qui comprend le pourtour de l'immeuble et son stationnement réserve souvent peu d'espace au réaménagement et notamment à la création d'espaces intermédiaires généreux. Ce manque d'espace a pour conséquence une difficulté de créer des espaces avec une réelle qualité paysagère.

Dans cette partie nous avons vu en quoi la clarification des domanialités a une répercussion sur la gestion des espaces en venant en amont préciser la future mission de maîtrise d'œuvre et l'entretien des nouveaux espaces résidentialisés. Cette clarification participe à une réduction des coûts de gestion en prenant en compte le choix des essences et des espèces adaptées au contexte locale et qui nécessitent peu d'entretien. Le bailleur peut également proposer une mise à disposition d'un bout de son foncier pour des projets d'agriculture urbaine. La clarification du foncier interroge aussi la formalisation de la limite qui participe à la lisibilité des espaces en privilégiant une limite « diffuse » car elle participe à la qualité urbaine et paysagère en créant des espaces ouverts, végétalisés en strate. Cette limite se formalise à travers l'espace intermédiaire, elle marque la séparation et elle organise les cheminements. Si l'espace intermédiaire contraint trop les cheminements existants, la qualité de l'espace intermédiaire ne suffit pas à contraindre ces lignes de désir. La lisibilité passe également par la matérialité du sol qui va se différencier de l'espace public et aider à cette lecture entre espace public et espace privé-résidentialisé au service des résident-es, des passant-es et des gestionnaires. La formalisation de la limite à travers l'espace intermédiaire en donnant à une lisibilité des espaces pour tous-tes participe alors à la durabilité de vie des nouveaux espaces intermédiaires et son appropriation par les habitant-es. Pour finir, nous avons vu que l'échelle de résidentialisation se cantonne à un secteur souvent restreint qui est le pourtour de l'immeuble et son stationnement. Ce manque d'espace a pour conséquence une difficulté de créer des espaces intermédiaires généreux composés d'une réelle qualité urbaine et paysagère. Nous l'avons vu au fil de l'argumentaire, la question des enjeux sécuritaires revient souvent et semblent influencer le projet d'aménagement urbain et paysagers des espaces.

3.3. Des enjeux sécuritaires qui influencent le projet de paysage et la qualité des espaces résidentialisés

Nous l'avons vu, la création des espaces intermédiaires lors de la résidentialisation vise une amélioration du cadre de vie des habitant-es par l'apport de qualité urbaine et paysagère. Il en est de même pour la clarification des domanialités qui participe à la lisibilité des espaces, à leur gestion et par conséquent à leurs qualités. Seulement, nous avons noté au fil de l'argumentaire que les enjeux sécuritaires reviennent et semblent exercer une influence sur la liberté de choix des aménagements qui devraient produire de la qualité urbaine et paysagère. Un fort intérêt pour la prévention situationnelle progresse de la part des bailleurs sociaux (Gosselin et Malochet, 2017) ce qui semble influencer le projet urbain et paysager en donnant à l'urbaniste-paysagiste un rôle d'urbaniste sécuritaire. Nous verrons que les concepteur-ices cherchent à s'appuyer sur les usages et les habitant-es pour essayer de mieux prendre en compte les enjeux sécuritaires. Pour finir, nous verrons quels sont les autres freins qui peuvent influencer sur la qualité des espaces.

3.3.1. Des contraintes pour le/la concepteur/ice qui l'oblige à prendre un rôle sécuritaire

La résidentialisation comprend un volet sécuritaire qui s'est systématisé dans les politiques de renouvellement urbain (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009). Ces enjeux de sécurité semblent inévitables et s'imposent aux actrices du logement social par l'incitation et la pression de leurs personnels, des locataires et des pouvoirs publics (Gosselin et Malochet, 2017). Depuis les années 90, la prévention situationnelle s'immisce dans les politiques publiques de prévention à la délinquance et notamment dans les politiques de la ville « afin de supprimer les conditions environnementales favorables à la délinquance » (Gosselin, 2018). Pour répondre à cela, les urbanistes-architectes-paysagistes se voient octroyer un rôle sécuritaire (Gosselin, 2015).

3.3.1.1. La voirie en lien avec les enjeux sécuritaires

Ce rôle sécuritaire s'illustre notamment par l'attention qu'ils doivent mettre dans les systèmes de bouclage c'est-à-dire l'aménagement des voiries qui permet la desserte des immeubles par les pompiers en cas d'incendie mais aussi le passage de la police au sein des ilots ou du quartier. Ce sont des voies souvent réservées au passage exclusif des pompiers et finalement emprunté de la police leur permettant, lorsque que ces voies rencontrent le reste des voiries de circulation, de pouvoir rouler fluidement sans faire face à des sens interdits : « *il faut toujours qu'ils bouclent [...] mais il ne faut pas les mettre dans des culs de sac, il ne faut pas qu'ils fassent demi-tour* » (La Sauvegarde). Cette pratique entre dans le cadre de la lutte contre la délinquance et la mise en place de la prévention situationnelle, c'est-à-dire la mise en œuvre de « *reconfigurations urbaines organisées sous l'influence de la police* » (Belmessous, 2011) et « *pour les forces de l'ordre, sujettes à des baisses d'effectifs et de moyens, elle est identifiée comme un outil qui facilite les interventions sur le terrain* » (Gosselin, 2018). Pour l'étude de cas de la Cité jardin, une demande inconditionnelle de la part de la ville de Lyon est la création d'une voie pour le passage des pompiers qui sera empruntée de la police au sein d'un des ilots : « *c'est un constituant du projet, c'est un invariant du projet* » (Cité jardin). Cet invariant provient de l'étude de Sûreté qui nomme la création de cette nouvelle voirie un « *invariable du projet* » et qui facilitera l'intervention des forces de l'ordre pour lutter contre les « *déviances routières (rodéos urbains et fuites rapides en lien avec le trafic de*

stupéfiants) ». C'est lors d'une réunion publique que la création de la nouvelle voirie a été annoncée comme une voie d'accès pompier et une rue qui permettra de desservir les nouveaux programmes implantés le long (maison de santé, pension de famille). Il faut noter que ces nouveaux programmes sont un moyen d'amener des usager-ères extérieurs au sein du quartier et de lui rendre pleinement sa dimension publique ce qui permet de participer à l'éloignement de pratiques non souhaitées (rodéos, trafic de drogue). La réception de l'annonce a été et est toujours très difficile pour les habitant-es qui ne comprennent pas la logique de création d'une nouvelle voirie et sont conscient-es de la raison étouffée, celle d'un accès pour la police. Les conceptrices, en phase de pré-programme, ont la posture de proposer une rue apaisée en la considérant comme un accès plutôt qu'une rue propice à de nombreux passages : « *on sait que côté parc on va essayer de créer un espace tampon et l'idée c'est que cet espace ne soit pas vraiment une rue transitable, ça sera plus un accès, une rue partagée où les enfants peuvent jouer et c'est ça qu'on essaye de montrer avec les images de référence* » (Cité jardin). Cette ambivalence rue/accès devra répondre à un enjeu d'apaisement : « *cette rue va répondre déjà aux besoins de ces deux espaces : pour garer quelqu'un.e qui est malade et on l'a traité aussi comme une interface entre la Cité jardin et le parc donc ça va être une rue très végétalisée* » (Cité jardin). Ces choix d'aménagement par les conceptrices sont un moyen de faire oublier, d'une certaine façon, la raison première de son existence afin qu'elle soit mieux acceptée : « *la police a demandé que les voitures de police puissent monter sur les trottoirs pour faire des opérations à deux voitures et bloquer et parfois c'était un peu en contradiction avec ces accès un peu apaisés qu'on voulait créer et je pense que ça va devoir se résoudre quand on va venir affiner le dessin* » (Cité jardin). Il faut noter que les bailleurs coopèrent principalement avec les villes et la police (Gosselin et Malochet, 2017) et cela peut expliquer le choix de la maîtrise d'ouvrage, au-delà de la préconisation faite par l'ESSP, d'ouvrir cette nouvelle voie alors appuyée par la police. On voit aussi que les enjeux de sécurité, en l'occurrence assurer un accès de front à la police et l'aménagement qui doit en découler, c'est-à-dire libérer une certaine largeur de tout obstacle, va à l'encontre des choix paysagers des conceptrices qui cherchent déjà à minimiser l'impact de cette nouvelle voirie : plus de végétation, mise en place d'espaces intermédiaires végétalisés,



Fig 38. Tracé de la nouvelle voie (Cité jardin). Source : Passagers des villes

etc. On peut dire que ces contraintes sécuritaires réduisent la qualité urbaine et paysagère de la nouvelle voie.

Il en est de même pour l'étude de cas Cazeneuve où l'un des objectifs majeurs de la résidentialisation était

de repenser le plan de circulation aux vues des enjeux sécuritaires : « le quartier servait de sbunt entre l'avenue Berthelot et le boulevard des États-Unis, parce qu'on pouvait circuler à travers et traverser [...] et puis ça servait aussi de drive pour le trafic de drogue » (Cazeneuve) (voir figures 20 et 21 page 45). La ré étude du plan de circulation a permis de diminuer le trafic de drogue au niveau du centre commercial mais s'est probablement décalé ailleurs ; un des « effets pervers » de la résidentialisation (Gosselin et Malochet, 2017). Comme nous l'avons expliqué plus haut, l'emprise de la voiture est telle sur Cazeneuve que l'incidence de la réorganisation de la circulation à un effet de baisse de qualité des espaces créés car très morcelés.

Pour le secteur de la Sauvegarde, ce travail de réorganisation de la voirie est venu bien en amont c'est-à-dire en phase de plan guide du réaménagement du quartier. Pour ce projet, le renouvellement urbain s'est fait à l'échelle du quartier par le plan guide du NPNRU, cela passe par le redressement des voies « [le plan guide] est venu retrouver des percées visuelles, clarifier des systèmes viaires qui jouent beaucoup sur la sécurité » (La Sauvegarde). Et cela passe par la démolition « je pense qu'il y a des décisions qui ont été prises à l'échelle du plan guide pour atténuer la question de la sécurité avec la démolition de ces deux barres, les redressements viaires les bouclages » (La Sauvegarde). Nous manquons de données pour affirmer qu'un lien entre l'élaboration du plan guide et la structuration de l'espace qu'il engendre participe à la création d'espaces intermédiaires plus qualitatifs par leur générosité par la suite. Cependant, nous pouvons dire qu'il participe à la facilitation de l'intervention des forces de l'ordre.

3.3.1.2. Une intervention sur le contrôle des accès

Nous évoquons plus haut les limites « dures » ou « diffuses » et le choix privilégié par les conceptrices des limites « diffuses ». Cependant, la pression de la maîtrise d'ouvrage et/ou de la ville force parfois à mettre en œuvre la fermeture et alors le choix de limites « dures » pour des raisons sécuritaires. Pour l'étude de cas de la Cité jardin, il a fallu aux conceptrices justifier de la préconisation de la limite « diffuse » à travers des images de références, des références de mise en œuvre qui montrent que la limite « diffuse » fonctionne. Iels s'appuient également sur des espaces existants, comme les espaces intermé-

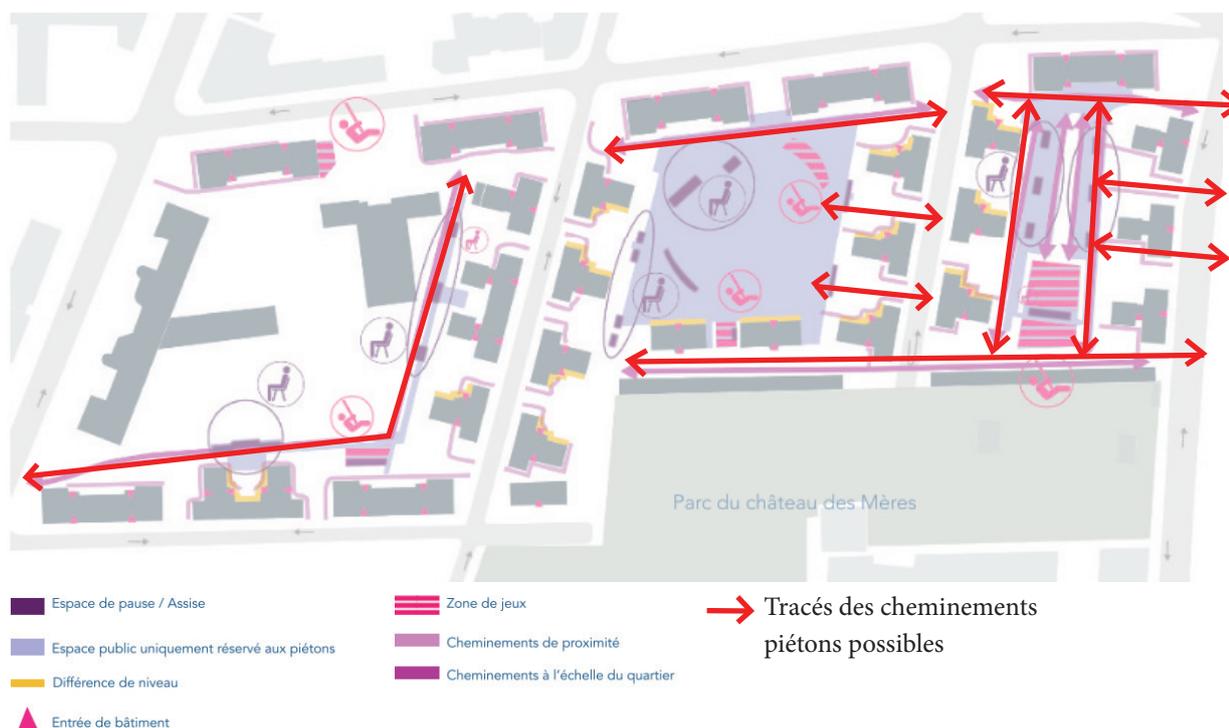


Fig 39. Carte des cheminements piétons et des typologies d'usages des espaces publics en phase de diagnostic (Cité jardin). Source : Passagers des villes, éléments ajoutés Lisa Suchier

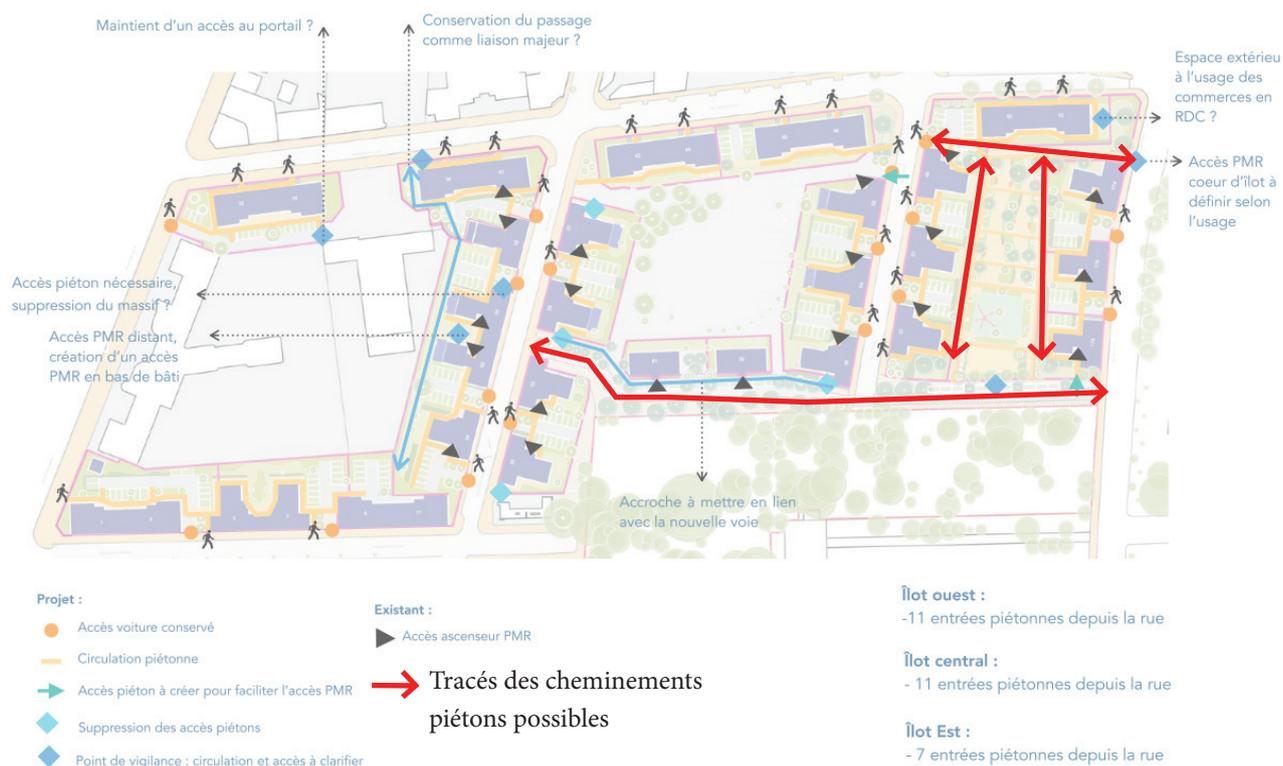


Fig 40. Carte des cheminements piétons. Définition des accès et de leur type (Cité jardin). Source : Passagers des villes

diaires qui longent la rue Challemel-Lacourt et montrent par leur enquête sur site, leurs échanges avec les personnes qui entretiennent qu'il n'est pas nécessaire de fermer. L'enjeu de fermeture va également comprendre les accès. La ville et le bailleur souhaitaient, face à une multiplicité des accès en supprimer pour mieux contrôler les restants : « *il y avait de multiples accès et ces multiples accès avaient pour conséquence que la police n'avait pas le contrôle sur les gens, donc c'est aussi comment on fait le contrôle donc nous on a dû fermer ça pour éviter des accès et on a juste laissé 4 accès assez faciles et contrôlables pour le passage* » (Cité jardin). Cette demande fait suite à l'étude de Sûreté réalisée en amont : « *l'idée est de favoriser des points de passage obligés, facilitant le travail des forces de l'ordre* ». L'étude de sûreté nous confirme bien que l'aménagement de l'espace doit être au service des forces de l'ordre. Avoir la main sur les accès permet de mieux contrôler les personnes liées au trafic de drogue. Le concepteur ont alors pour rôle de travailler les flux et proposer la sélection d'accès clés qui convient aux cheminements des habitant-es et aux enjeux sécuritaires pour favoriser le contrôle. Ainsi, pour la Cité jardin, la résidentialisation a pour incidence de fermer les espaces en pieds d'immeuble et condamner les cheminements piétons au travers auparavant possibles. Le nombre de cheminement réalisable est alors drastiquement réduit (voir figures 39 et 40 page 63 et 64).

3.3.1.3. Le respect du principe de covisibilité « voir et être vu »

L'un des grands autres principes de prévention situationnelle souvent utilisé lors de la résidentialisation dans des quartiers avec des problématiques de sécurité importantes comme la Cité jardin, est la notion de covisibilité. Ce principe a pour objectif d'être pris en compte lors des aménagements urbains et paysagers en cherchant à garder une grande visibilité de loin où rien ne doit venir obstruer le champ de vision et où l'individu peut voir et être vu. Ce concept rejoint celui du panoptique défini par le glossaire de Géoconfluence comme « un dispositif spatial qui permet d'embrasser du regard la totalité d'un espace, et donc une surveillance continue des individus ». Sa mise en œuvre en architecture se traduit par une architecture spécifique qui est notamment celle des prisons. Jean-Michel Foucault en a commenté

le modèle comme un moyen pour le détenu d'intérioriser la surveillance. Ce principe d'intériorisation revient en urbanisme avec le principe de « surveillance naturelle » dont l'objectif est de dissuader et ras-

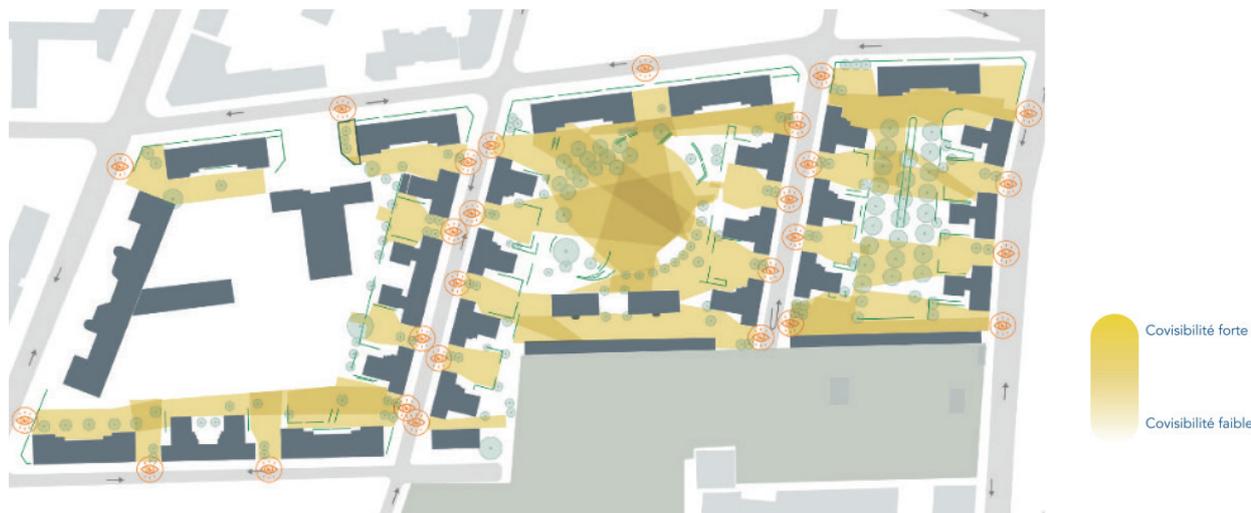


Fig 41. Carte de la vision théorique de la covisibilité des espaces publics en phase de diagnostic (Cité jardin). Source : Passagers des villes

surer via un contrôle permanent entre les usager-ères (Banchet, 2015). Sa mise en œuvre s'illustre par la rectification des tracés viaires ou des cheminements piétons et d'empêcher les étroitesse : « *tout ce qui est baïonnettes, ou t'as pas la visibilité, ça iels [maitrise d'ouvrage ou référent-e Sûreté] te demandent de le remettre droit, ne pas faire des cheminements trop étroits, où d'un coup tu vas avoir du bâti de part et d'autre et avoir des sortes de couloirs* » (La Sauvegarde). Il est donc question de rationaliser le tracé mais aussi d'être vu et de voir : « *par rapport à la covisibilité et à la prévention situationnelle nos dessins des espaces extérieurs ils obéissent à des principes d'ouverture, on essaie aussi de faire un jeu topographique dans cette partie sud pour les enfants tout en respectant d'être vu et de voir* » (Cité jardin). La covisibilité est une contrainte prise en compte dans le dessin des futurs aménagements (voir figure 41). Sa mise en œuvre s'illustre également à travers des restrictions au niveau de la végétation et de la palette végétale. C'est d'ailleurs l'une des réticences données par l'étude de sûreté concernant un renforcement de la végétation. L'étude justifie cela car les points de trafics de drogue situés vers le city stade sont renforcés de points de dissimulation de la drogue, de regroupements ou de stockage de projectiles destinés aux forces de l'ordre dans les jardins centraux et dans certains cabanons. Les conceptrices ont tout de même préconisé-es un renforcement de la végétation mais avec des recommandations en lien avec les craintes liées à la sûreté urbaine : une végétation basse mais qui ne couvre pas le sol : « *on ne pouvait pas prendre de végétation couvre sol parce que les gens pouvaient cacher des choses, on devait faire des végétations un peu rases et pareil avec les arbres* » (Cité jardin). Ici « rase » est entendu par à hauteur d'épaule environ, tout comme les arbres doivent être des arbres tiges où le feuillage est largement en hauteur pour ne pas couper la visibilité à taille humaine. Ces contraintes influencent également la palette végétale car les espèces qui seront utilisées seront conditionnées à leur taille de pousse et envergures toujours dans un objectif de minimiser l'entretien.

En somme, le principe de covisibilité impacte les ambiances et la structure des espaces perçues par les résident-es. Ceci d'un point de vue physique par les contraintes de taille de végétation et d'espèces mais aussi d'un point de vue psychologique où l'habitant-es a un rôle inconscient d'observer mais aussi de se contrôler lui-même car observé-e (Banchet, 2015). L'urbanisme et l'aménagement des espaces ont alors une intention à « normaliser les comportements ». Le cas contraire, les comportements déviants attirent alors l'attention : « *plutôt que de l'en empêcher, le dispositif tend en fait à rendre le trouble visible, remarquable, à le faire exister, pour mieux le canaliser.* » (Banchet, 2015).

3.3.1.4. Des contraintes sur l'usage et le choix de certains matériaux

Autre élément récurant dans les trois études de cas, les contraintes, de la part de la maîtrise d'ouvrage qui nous le rappelons travaille conjointement avec la ville et la police, sur le choix des matériaux. Cette dernière déconseille fortement certains matériaux voire les proscrit. Cet enjeu sécuritaire sur la prescription de matériaux peut être de deux ordres. La protection des espaces plantés comme c'est le cas pour Cazeneuve. Dans un contexte, nous l'avons vu, où la pression de la voiture est très importante, les concepteurices ont fait un mauvais choix de lisse métallique par sa qualité et son système de mise en œuvre qui a été pliée et qui servait à délimiter l'espace de stationnement des espaces plantés : « *ça c'est un des aspects, alors ce n'est pas strictement de la sécurité mais du respect de l'espace* » (Cazeneuve). Ou encore la mise en place de rochers pour empêcher la voiture ou les deux roues de s'engager dans certains endroits piétons ou plantés. C'est notamment au cours du projet que des rochers ont été ajoutés pour mieux protéger les espaces verts et les espaces piétons : « *dans ce genre d'aménagement, on ne peut pas couper à l'aspect un peu défensif. Il ne faut pas laisser les choses ouvertes totalement, il faut être contraignant* » (Cazeneuve). L'utilisation d'un certain mobilier pour contraindre les flux et les mouvements peuvent avoir une incidence sur la qualité des espaces. Les rochers sont amenés comme un moyen d'assise pour les passant-es mais cela pose tout de même la question de la qualité paysagère d'un espace végétalisé ou d'un cheminement alors parsemés et obstrués pour le piéton ou le cycliste par un rocher au milieu. Le deuxième ordre relatif à la prescription de matériaux concerne l'usage détourné de certains matériaux à l'encontre des forces de l'ordre par exemple. Pour le secteur de la Sauvegarde, le bailleur a spécifiquement demandé de ne pas utiliser certains matériaux : « *GLH ne veut pas de galets parce qu'ils disent qu'après iels les jettent... mais ça c'est quasi dans toute la ville* » (La Sauvegarde). Les concepteurices ont proposé de réemployer l'enrober qui va être décroulé pour la désimperméabilisation des places de stationnement : « *ils nous ont dit, il faut que vous soyez sur une dimension qui soit trop lourde pour être portée ou trop petite pour que ce soit jeté comme des petits cailloux* » (La Sauvegarde). De même avec cette fois l'interdiction d'utiliser le bois de peur que cela soit brûlé : « *iels nous ont dit « il faut éviter le bois », on l'acceptera pas* » (La Sauvegarde). Ces restrictions posent la question encore une fois de la liberté qu'on les concepteurices à pouvoir imaginer des aménagements qualitatifs et en cherchant à mettre en œuvre des éléments originaux via du réemploi. Ces contraintes sécuritaires sont perçues parfois comme un obstacle pour les concepteurices les mettant dans une position difficile entre répondre à la demande du client et pouvoir dessiner un projet urbain et paysager qualitatif : « *c'était difficile comme ça « ça va pas passer, ça marche pas nanana » [mentionnant la personne de la Sécurité urbaine] et même des fois on essaie de montrer que l'urbanisme, on comprend très bien son point de vue et que je sais qu'il avait pas mal d'études et pas mal d'exemples, mais que si on a pas cet espoir à pouvoir changer les choses, on va nous enfermer dans une caisse* » (Cité jardin).

3.3.1.5. Sensibiliser la maîtrise d'ouvrage pour garder en liberté d'action

C'est pourquoi, les concepteurices expliquent qu'ils ont aussi un rôle de sensibilisation. Pour la Cité jardin, la personne responsable de la Sécurité urbaine leur avait fait une demande très précise sur le choix du grillage à mettre entre le secteur de la Cité jardin et du parc Château des Mères qui jouxte : « *ce qu'on a essayé c'est de jouer avec la topographie où elle-même joue le rôle de barrière pour ne pas inciter la traversée. Donc on a donné ce type d'élément à notre maître d'ouvrage pour montrer que il n'y a pas qu'une seule option et qu'il peut jouer avec la topographie, avec les éléments du paysage pour pas venir installer un grillage qui va venir faire barrière* » (Cité jardin). C'est participer, par son expertise, à l'ouverture des solutions au lieu de celles conventionnelles et très souvent peu qualitatives : « *on donne juste nos documents, on essaie de donner toutes les options, une palette d'options après et ceux qui vont faire le chantier soient sensibles et surtout sensibiliser notre client* » (Cité jardin).

Ainsi, nous avons vu que les enjeux sécuritaires influencent les aménagements lors de la résidentialisation par une réorganisation de la circulation pour favoriser un accès à la police. La qualité urbaine et paysagère est limitée par la création de la nouvelle voirie contrainte de critères d'accès pour les forces de l'ordre. Une réduction du nombre d'accès permet de mieux contrôler les résident-es et la mise en œuvre du principe de covisibilité conditionne l'aménagement urbains des flux piétons mais aussi l'aménagement paysager. Ce dernier répond à cet enjeu de contrôle par la police mais aussi entre résident-es. Cet covisibilité engendre une rationalisation des tracés viaires et piétons, contraint la hauteur des végétaux, leurs essences et ainsi a une incidence sur les ambiances : de l'ouverture, pas d'intimité. Tous ces éléments contraignent le dessin de projet des concepteurices et semblent pouvoir prendre peu de distance avec les prescriptions sécuritaires. Les concepteurices développent tout de même une stratégie de sensibilisation pour montrer qu'il est possible parfois de faire autrement.

3.3.2. Considérer les usages et usager-ères pour prendre en compte les enjeux sécuritaires

Dans cette partie, nous verrons que l'habitant-e se présente aussi comme un sujet dont les concepteurices, dans le cadre des opérations de résidentialisation, doit tenir compte car iel se trouve détenteurice d'une compétence qui est directement liée à son expérience résidentielle. Il s'agit pour les acteurices de la résidentialisation d'apporter une attention aux usages et aux pratiques associées aux différents espaces, à la diversité des modes d'habiter et de déplacement (Conan, 1997). Nous verrons alors l'importance de la concertation habitant-es et des référent-es sur site des bailleurs dans la prise en compte de leurs besoins et de leurs rôles de facilitateurices pour les référent-es. Pour finir, nous verrons que cette matière est utile pour mieux adapter les enjeux sécuritaires aux usages et besoins.

3.3.2.1. L'importance de la concertation des habitant-es

Pour les projets de renouvellement urbain, le code de l'urbanisme prévoit à l'article L. 103-2 de la concertation « classique » qui cherche à associer le plus tôt possible les habitant-es, les associations locales, les personnes concernées à l'élaboration du projet de renouvellement urbain. La concertation permet de comprendre les enjeux locaux des habitant-es au niveau spatial mais aussi au niveau des expériences de chacun-e. « *le jour de la concertation, on posait des questions sur les ambiances végétales, sur la matérialité, sur comment ils circulent pour aller jusqu'à leur rentrée, etc... et ils nous ont dit, « on n'en a rien à faire nous, on n'arrive même pas à se garer »* » (La Sauvegarde). Cela permet de comprendre les intérêts des habitant-es et d'estimer où sont les leviers pour sensibiliser et apporter quelque chose de nouveau. Lors d'une deuxième concertation à la Sauvegarde pour cette fois recueillir les avis sur les futurs choix d'aménagement, des habitant-es ont demandé « *[...] qu'ils aimeraient bien que les bosquets soient de couleurs différentes* » dans un but de créer une identité à son entrée d'immeuble, distinguer son « *chez-soi* » (La Sauvegarde) de celui du.de la voisin-e. S'appuyer sur les idées et demandes des habitant-es permet aussi aux concepteurices de construire un projet et des espaces qualitatifs qui plaisent aux résident-es et qui correspondent à leurs attentes.

3.3.2.2. L'important rôle des référent-es de quartier des bailleurs

Il en va de même avec le système de référent-es dans les quartiers que les bailleurs mettent en place leur permettant d'être à l'écoute des habitant-es. En effet, les bailleurs ont des équipes de proxi-

mités dont certaines sont responsables de secteur et le supervisent en faisant le lien avec l'agence locale du bailleur et le siège, et d'autres sont les gardiens et gardiennent des immeubles qui « *permettent d'assurer une présence régulatrice et d'agir sur les signaux visibles de détérioration de l'environnement (nettoyer les salissures, enlever les encombrants, réparer les dégradations, etc.)* » (Gosselin et Malochet, 2017). Leur rôle est d'une part marquer une présence du bailleur sur place, pour « *certains [les gardien-nes] se tiennent à distance et préfèrent ne pas s'en mêler, se retranchant derrière la dimension technique de leur fonction, d'autres sont spontanément portés à intervenir et assument pleinement un rôle de médiatrice* » (Ibid.). Le bailleur GLH a implanté de nombreuses permanences sur sein de son parc comme sur le secteur de la Sauvegarde et non loin de Cazeneuve. Les référent-es et gardien-nes sont alors en « *première ligne* » d'un public jugé difficile mais il semble condamner d'avantage un mauvais service du bailleur - mais également des institutions, que des faits de délinquance (Ibid.). Iels sont une grande ressource pour connaître l'état des lieux sur place pour le bailleur et sont également des personnes ressources pour les concepteurices d'un point de vue fonctionnel et de gestion des espaces lors d'une mission de résidentialisation.

3.3.2.3. Concerter pour mieux prendre en compte et adapter

Avant d'intervenir, les concepteurices procèdent à un diagnostic qui permet notamment de cibler les espaces qui fonctionnent ou non : « *on s'est rendu compte que dans ce quartier, il y a des ressources locales qui animent déjà le quartier et pourquoi pas profiter d'elles pour venir donner une démarche de cohésion sociale* » (Cité jardin). L'idée est qu'en s'appuyant sur les aménités de l'existant et en concertant les résident-es et les référent-es la prise en compte des enjeux sécuritaires sera faite de manière plus adaptée et pertinente : « *dépasser la technique, le béton, les grilles et les caméras, prendre en compte les usages des lieux et donc leurs usager-ères : cette autre façon de cadrer la question sécuritaire permet d'y apporter des réponses plus complexes, plus adaptées* » (Wyvekens, 2013) par « *une prévention déspecialisée soucieuse d'être efficace, de traiter les problèmes à un niveau pertinent, en prenant appui sur les « compétences citoyennes », quelles qu'elles soient* » (Ibid.). C'est en partie le travail qu'a réalisé le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) du ministère de l'Écologie à travers ces ateliers autour de la « *Qualité et sûreté des espaces urbains* » lancé en 2010 qui donne trois grandes préconisations pour une approche alternative de la résidentialisation :

- ne pas dissocier qualités des espaces et préoccupations sécuritaires ;
- penser la sécurité à partir des espaces, de leurs usages et des usagers ;
- ne pas faire surveiller les espaces par ses habitant-es mais prendre en compte les usages, prendre appui sur les compétences citoyennes

Il semble d'après notre analyse que certains critères semblent plus au moins pris en compte dans les trois études de cas comme notamment « *ne pas faire surveiller les espaces par ses habitant-es* ». La mise en place du principe de covisibilité omniprésent pour la Cité jardin et dans de nombreux autres projets de résidentialisation sur lequel j'ai pu travailler pendant mon stage va à l'encontre de cette préconisation. Il en est de même avec le principe de « *ne pas dissocier qualités des espaces et préoccupations sécuritaires* ». Notre analyse montre sur beaucoup de point que cela n'est pas toujours possible. En effet, même si les habitant-es sont entendu-es sur certains points comme la privatisation par la fermeture des espaces de stationnements qui permet ainsi de diminuer des intrusions, les phénomènes de rodéos etc, les souhaits des habitant-es ne sont pas toujours retenus face au point de vue de la ville et de la police. J'ai pu observer pendant mon stage, lors de réunions avec des référent-es ou des gardien-nes, qu'ils vont souvent préconiser des améliorations logistiques pour leur quotidien qui vont participer à répondre à des enjeux sécuritaires comme limiter les intrusions. Par exemple, les gardien-nes recherchent la mise en place d'édicules d'ordures ménagères en extérieur, fermés mais permettant la dépose des poubelles par un accès limité aux habitant-es et qui ne doit pas être en bois de peur qu'ils soient brûlés. Ces préconisations de leur part

s'expliquent en partie du souhait de faciliter leur travail au quotidien et de limiter les désagréments. De plus, lors des concertations le souhait de fermeture intégrale des résidences revient souvent de la part des habitant-es. Cela a été le cas pour les trois études de cas dont GLH n'appuie pas obligatoirement cette demande. Il faut nuancer ces résultats de concertation par le fait que bien souvent, lors de ces dernières, les personnes les plus présentes sont les personnes âgées à la retraite dont la préoccupation sécuritaire est souvent centrale.

Ainsi, la concertation des habitant-es, des personnes ressources que sont les référent-es de proximité des bailleurs et des gardien-nes par leur lien direct avec le site permettent de recueillir une expertise précieuse pour la maîtrise d'œuvre. Et sont alors des leviers pour les conceptrices pour répondre aux enjeux sécuritaires de manière adaptée et plus juste.

3.3.3. D'autres enjeux autour de la résidentialisation et leurs incidences sur la qualité des espaces

Pour rappel, la politique de la ville, nous l'avons déjà évoqué, a trouvé sa réponse aux problématiques sociales des grands ensembles par une transformation de la forme urbaine (Lelévrier, 2004) influencée elle-même par des enjeux sécuritaires qui peuvent dégrader la qualité urbaine et paysagère des espaces intermédiaires créés. Cette partie donne des pistes de l'incidence d'autres enjeux autour de la résidentialisation qui sont ressorties de l'analyse mais qui nécessiteraient de plus amples recherches.

3.3.3.1. L'influence de la temporalité du projet de renouvellement urbain sur le projet final

Nous pouvons déjà énoncer le facteur de la temporalité des projets de renouvellement urbain qui se déroule sur des années. Un ensemble d'étapes vont venir le construire et le mettre en route. Concernant la résidentialisation, nous avons vu à travers les trois études de cas que le travail peut être anticipé au moment de l'élaboration du plan guide, de la phase de préprogramme et de scénarios, et, pour terminer avec celle de maîtrise d'œuvre. Entre ces étapes s'écoulent bien souvent des années. Les conceptrices questionnent la pertinence de leur travail au moment de l'élaboration d'un préprogramme en esquissant des aménagements et des manières d'aborder l'espace avec les habitant-es qui est à une étape de projection plus que de mise en œuvre. Ces dernières questionnent alors l'écart de leurs projections d'approche et d'aménagement face au temps qui suivra de réflexion pour la maîtrise d'ouvrage pour donner suite sous forme d'appel d'offre. Dans ce temps de « pause » peut survenir des éléments politiques. Nous avons pu le voir le 9 juin 2024 avec la dissolution de l'Assemblée Nationale et l'extrême droite à la porte du pouvoir et les répercussions néfastes que cela aurait eu pour le monde de l'urbanisme. En effet, l'extrême droite porte un programme de fracture sociale et environnementale à l'encontre de l'urbanisme qui se veut inclusif, écologique et réparateur. De même, un changement de personnes aux manettes du projet de résidentialisation pourrait également avoir une incidence sur le futur du projet ou le choix d'une maîtrise d'œuvre ayant une autre approche plus technique et moins sociale et écologique : « *on ne sait pas comment ça va évoluer, dans 15 ans on sera dans autre époque...* » (Cité jardin). L'enquêtee fait allusion à leurs préconisations pour la rue Challemel-Lacourt avec un souhait qu'elle reste ouverte et sans limite « dure » et espère que cela sera gardé dans la suite des étapes du projet de résidentialisation. Cela pose la question de la pérennité d'une approche où la qualité urbaine et paysagère doit guider le dessin.

3.3.3.2. Qualité des espaces résidentialisés et augmentation des charges locatives : une incidence sur la population des grands ensembles

L'augmentation des charges locatives rejoint également la liste des freins à la qualité des espaces mais devrait aussi faire l'objet spécifique de plus amples recherches. En effet, la résidentialisation bien souvent amène à une hausse des charges locatives. Selon l'Union Sociale pour l'Habitat cette augmentation peut aller de 2 à 9 euros par mois et par logement (USH, 2006). Elles sont dues à l'entretien des espaces verts requalifiés mais aussi à la maintenance d'interphones, du mobilier extérieur, des aires de jeux, des stationnements en boxes ou aériens mis en place par le projet de résidentialisation. Les conceptrices des trois études de cas sont conscient-es de l'impact de leur choix de résidentialisation sur les charges futures des locataires : « [...] ce qui est assez contraignant dans la résidentialisation, c'est qu'il y a beaucoup de choses qui dépendent ; y'a un budget, mais il y a aussi des charges que les locataires ont et il faut réfléchir aussi à ça. C'est-à-dire que si tu fais des espaces verts avec beaucoup d'entretien ou un enrobé poreux, iels disaient qu'il fallait venir les décaper pour qu'ils restent poreux, bah tout ça, c'est aussi des charges qui sont partagées avec les locataires et malgré tout, il faut y penser » (La Sauvegarde) et « parce que plus tu vas requalifier les espaces, des fois même pour la réhabilitation bâtie, ils réhabilitent, ils montent les loyers » (La Sauvegarde). L'enquêtée rapporte des propos recueillis lors d'une concertation d'un projet de résidentialisation : « y'a des personnes qui m'ont dit que dans leur contrat suite à la réhabilitation ils avaient eu... ou même relogement quand il y a des démolitions : donc soit réhabilitation soit relogement, iels leur disent qu'ils maintiennent un loyer pendant 2 ans et qu'après le loyer prend, et iels me disaient que le loyer avait pris de plus de 60% donc tu vois là les gens ne peuvent pas rester » (La Sauvegarde). Les conceptrices doivent donc prendre en compte l'impact de leur projet de résidentialisation et l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitant-es. Ceci en proposant des espaces de qualité qui demandent un certain coût économique à amortir par la suite mais qui relèvent principalement des choix de la maîtrise d'ouvrage qui a le dernier mot : « parfois quand t'as une qualité, t'as des populations qui peinent et qui s'en vont, sortent de la ville, et qui laissent la place à une population plus solvable » (La Sauvegarde).

La résidentialisation a pour ambition politique de faire de la mixité sociale (Cinget, Martin et Brac de La Perrière, 2009) et c'est par la lisibilité des limites, un travail paysager, une structuration des espaces et des usages donnés aux espaces autrefois flous que la résidentialisation participe à la cohésion sociale et de normes. La politique de mixité sociale de la résidentialisation est donc celle de la valorisation de l'espace comme finalité d'action où l'idée est d'inciter « à déconcentrer les quartiers, à diminuer par la dispersion la population la plus pauvre et à maintenir et attirer sur place une population plus aisée, dans une logique de mixité » car par cette dispersion des personnes les plus défavorisées se retrouvent dans des résidences plus valorisées en minorité ce qui favoriserait leur insertion (Lelévrier, 2004). La qualité des espaces semble alors être au service de la mixité sociale au détriment des habitant-es locaux dont la requalification des espaces extérieurs devrait leur être destinés.

Ainsi, d'autres enjeux sembleraient avoir une incidence sur la qualité urbaine et paysagère comme la question de la temporalité des projets de renouvellement dans laquelle s'imbrique la résidentialisation qui se déroulent sur des années. Entre une suggestion et la réalité opérationnelle du projet de résidentialisation des facteurs comme le contexte politique, les personnes aux commandes du projet influencer dans un autre sens, par exemple plus sécuritaire. L'augmentation des charges locatives pourraient être liée à la qualité des espaces car elle découle des choix opérés par les conceptrices mais surtout de la maîtrise d'ouvrage. Cette augmentation des charges et les espaces extérieurs requalifiés participent également à des départs ou des opérations de relogement - quand il y a démolition.

Dans cette partie, nous avons vu que les enjeux sécuritaires influencent les aménagements et

leurs qualités urbaines et paysagères par une réorganisation de la voirie et de la circulation au service de l'intervention des forces de l'ordre. Nous l'avons vu, il en est de même lors de la mise en place du principe de covisibilité comme contrôle pour la police et entre les habitant-es. Elle s'illustre à travers l'aménagement urbain et paysager (tracés linéaires mais rythmés de cassure, végétation qui n'obstrue pas la visibilité) au service des enjeux sécuritaires. Nous avons également vu que la prise de recul par rapport à l'étude de Sûreté pour la Cité jardin dont les enjeux sécuritaires sont omniprésents est faible de la part des conceptrices. La sensibilisation est alors un moyen qu'utilisent les conceptrices pour parfois tenter de proposer des solutions alternatives plus qualitatives à la maîtrise d'ouvrage. Les conceptrices s'appuient également sur la concertation et les agent-es de proximité des bailleurs sociaux comme ressources pour apporter une réponse aux enjeux sécuritaire de manière plus adaptée. Cependant, outre les enjeux sécuritaires qui participent à réduire la qualité urbaine et paysagère, il semblerait que la temporalité sur laquelle se joue ce renouvellement urbain et le contexte d'acteurices et politique qui peut changer en cours de route pourraient également avoir une incidence. L'augmentation probable des charges locatives qui est une conséquence probable de la résidentialisation dépend des choix d'aménagement de la maîtrise d'ouvrage et des conceptrices et semble participer à la mise en place de la mixité sociale mais ces derniers éléments demanderaient de plus amples recherches.

Conclusion

Les grands ensembles ne semblent plus fonctionner en *ensemble*. Leurs espaces extérieurs réalisés à l'après-guerre jusque dans les années 70 n'ont pas été la priorité de la construction car cette dernière ciblait l'habitat. Les espaces extérieurs conçus sous forme de grandes étendues d'herbes, ponctuées d'arbres, sans différenciation d'espaces, sont alors dépourvus d'usages et difficiles d'appropriation. Ils sont également sujets de pratiques indésirables au regard de la cohésion sociale et vont être une des préoccupations des pouvoirs publics. L'avenir des grands ensembles est alors l'enjeu des politiques urbaines. La résidentialisation s'est vue être planifiée dans les politiques de la ville afin de transformer les grands ensembles en « résidences ». L'idée est de réduire le côté massif et de lutter contre leur uniformité afin de retravailler leur adressage et l'esthétique des espaces extérieurs. Ceci dans le but de valoriser ces quartiers d'habitat social pour attirer plus de mixité sociale. Dans ce mémoire nous avons questionné cet aspect esthétique, sans se cantonner à cela, des espaces extérieurs à travers la qualité urbaine et passagère qui leurs sont octroyés lors d'une résidentialisation et face à des enjeux sécuritaires prégnants dans les quartiers prioritaires politiques de la ville.

Ainsi, la résidentialisation apporte du renouveau dans les quartiers prioritaires par un réaménagement urbain et paysager des espaces de proximité des immeubles. L'espace intermédiaire est alors vecteur de qualité urbaine et paysagère mais semble tout de même restreint dans son épanouissement qualitatif par des contraintes de manque de place et des enjeux sécuritaires qui dictent des principes d'aménagement au service du contrôle entre les habitant-es et de la police.

Nous avons ainsi vu, dans un premier temps, nous avons montré que le principe de requalification des espaces extérieurs se fait à travers la création de nouveaux espaces intermédiaires qui font le lien avec l'espace public et l'espace privé. L'analyse des rôles des espaces intermédiaires nous a permis de comprendre ce qu'englobe la qualité urbaine et paysagère. Un rôle de composition paysagère par la structuration de l'espace particulièrement par le végétal, un rôle social par la programmation d'usages et un rôle écologique par le maintien et l'apport de biodiversité sont alors créateurs d'espaces aux qualités urbaines et paysagères. Car ces espaces répondent à des besoins communs et individuels touchant un large public par la programmation d'usages divers (aires de jeux, ferme urbaine, promenade de santé, etc) mais aussi par un apport végétal adapté qui apporte fraîcheur et biodiversité et qui répond aux enjeux du dérèglement climatique. Les espaces créés sont ainsi hospitaliers, sensibles et pratiqués qui sont vecteurs de qualités.

Nous avons vu, dans un second temps, nous avons montré que l'espace intermédiaire et ses rôles d'apport de qualités urbaines est possible grâce à une clarification du foncier et de la gestion des espaces. Car la clarification du foncier entre privé et public a une répercussion sur la gestion des espaces et leur qualité. Déjà c'est un moyen pour les conceptrices d'obtenir, en amont du projet de résid, des espaces plus généreux pour la création d'espaces intermédiaires plus qualitatifs car plus de place permet d'avoir plus de liberté d'aménagement et de composition. Nous avons vu que cela se jouait surtout en phase de pré-programme et que cela dépendait du contexte spatial du grand ensemble. Car, nous avons également montré que le secteur qui concerne la résidentialisation qui se cantonne au pourtour de l'immeuble est fondamentalement un espace réduit et qui ne favorise pas des espaces intermédiaires de qualité développés dans des espaces généreux.

Cette clarification participe également à une réduction des coûts de gestion en prenant en compte le choix des essences et des espèces adaptées au contexte locale et qui nécessitent peu d'entretien. Cela passe également par la possibilité pour le bailleur d'une mise à disposition d'une partie de son foncier pour des projets d'agriculture urbaine ce qui donnera lieu à un espace avec un nouvel usage : un paysage nourricier

qui participe par sa diversité à la qualité urbaine et paysagère du quartier.

La clarification se joue également à travers l'espace intermédiaire qui permet la lisibilité de ces domanialités invisibles aux habitant-es et aux gestionnaires et donne ainsi des repères entre la sphère publique et la sphère privée de l'immeuble. Leur clarification participe à une meilleure gestion car la lecture des espaces est facilitée pour les gestionnaires. Ainsi les espaces résidentialisés sont mieux entretenus et leurs qualités perdurent alors dans le temps. Cette lisibilité des différents espaces se traduit par une formalisation de la limite qui va être « diffuse », c'est ce qui semble préconisée par les concepteurices, car elle participe à la qualité urbaine et paysagère en privilégiant des espaces ouverts, accueillants, végétalisés face à une limite "dure", soit fermée, souvent solutionnée par un grillage.

La formalisation de la limite est aussi un moyen de contraindre et hiérarchiser l'espace et les cheminements pour les rendre lisibles, soignés, et hiérarchisés. Mais nous avons vu que sa seule qualité ne suffit pas toujours à contraindre les usages des habitant-es en matière de cheminement face à des pratiques trop fortes

Dans la dernière partie, nous avons montré que les enjeux sécuritaires qui semblent être en toile de fond influencent en réalité pleinement les aménagements urbains et leurs qualités urbaines et paysagères quand ils sont présents. En effet, ils demandent aux concepteurices de réaliser un urbanisme sécuritaire par la prise en compte de contraintes qui vont dicter un aménagement particulièrement fermé d'un point de vue spatial de clôture mais ouvert d'un point de vue végétal pour voir et être vu, et, afin d'être un facilitateur de l'intervention des forces de l'ordre. Un contrôle important est mis en place par l'aménagement à travers le principe de covisibilité qui conditionne la hauteur et le type de végétaux à planter mais aussi à travers une rationalisation des tracés viaires et piétons. Ceci influe alors sur la liberté de composition végétale et sur l'aménagement restreint par ces enjeux sécuritaires. Nous l'avons évoqué plus haut, la stratégie des concepteurices de créer de l'usage, du passage et de l'arrêt maîtrisé des habitant-es participe à la réduction de la présence d'activités indésirables comme le trafic de drogue ou le rodéo. La programmation d'usages maîtrisés, car pensés en amont, répond au souhait de plus de tranquillité et de sécurité pour les habitant-es et de réduction de la délinquance pour les pouvoirs publics en cherchant à faire disparaître les points de trafic de drogue, qui se révèlent souvent n'être que déplacés.

La concertation des habitant-es et des référent-es des bailleurs sur le terrain se révèle être un moyen d'apporter une réponse aux enjeux sécuritaires de manière plus adaptée car les habitant-es sont expert-es de leur espaces et les référent-es sont un moyen pour le bailleur d'avoir une présence régulatrice sur place. Cependant, cette concertation et les souhaits ne sont pas toujours respectés et alors la sûreté urbaine prime sur l'avis des habitant-es.

Nous avons, pour finir, proposé quelques réflexions qui sont issues de l'analyse mais qui nécessiteraient de plus amples recherches. Il semblerait que la temporalité sur laquelle se joue ce renouvellement urbain, le contexte d'acteurices et le contexte politique peut changer en cours de route et pourraient avoir une incidence sur les choix qualitatifs faits par une équipe en phase de pré-programme. De plus, l'augmentation probable des charges locatives est une conséquence déjà observée de la résidentialisation et pourrait dépendre des choix d'aménagement de la maîtrise d'ouvrage et des concepteurices. La résidentialisation participe au souhait de mixité sociale : l'esthétique est renforcée, une nouvelle population arrive mais une partie de la population locale s'en va, ne pouvant se permettre financièrement de rester. Pour qui est alors destiné l'apport de qualité urbaine et paysagère ? Car selon Christine Lelévrier, spécialiste de la ségrégation, les choix économiques opérés par les pouvoirs publics se tournent vers des financements d'opérations de réhabilitations, de réaménagements, de dispositifs ponctuels plutôt que de se situer dans la durée et de financer de l'encadrement humain pour l'aide à l'insertion de la population des quartiers prioritaires...

Bibliographie

Ouvrages

- BEAUD S., WEBER F., 2010, Guide de l'enquête de terrain, 4e éd. augmentée, Paris, la Découverte (Grands repères).
- BELMESSOUS H., 2011, Opération banlieues: Comment l'État prépare la guerre urbaine dans les cités françaises, La Découverte, 162 p.
- BESSE J.-M., 2013, Habiter : un monde à mon image, Paris, Flammarion (Sens propre).
- BOUCHAIN P., 2010, Construire ensemble, le Grand Ensemble: habiter autrement, Arles, Actes Sud (L'impensé).
- CHOAY, F. (dir.), 2014, L'urbanisme: utopies et réalités; une anthologie, Paris, Éditions du Seuil (Points, Essais), 445 p.
- LEBAHAR J.-C., 1983, Le dessin d'architecte: simulation graphique et réduction d'incertitude, Editions Parenthèses, 140 p.
- MERRIAM S.B., 1998, Qualitative research and case study applications in education, 2nd ed, San Francisco, Jossey-Bass Publishers, 275 p.
- SEGAUD (DIR) M., BRUN J., DRIANT J.-C., SERFATY-GARZON P., 2003, « L'appropriation », dans Dictionnaire critique de l'habitat et du logement, Armand, Paris, A. Colin (Dictionnaire), p. p27-30.

Articles et thèses

- AMPHOUX P., 2002, « Ambiance et Conception », Conference internationale Herbert Simon, Sciences de l'ingénierie, sciences de la conception, p. 19-32.
- BANCHET B., 2015, « Espaces publics sous surveillance : gestion des troubles et normalité », Rhi-zome, 57, 3, p. 10-10.
- BERTHO R., 2014, « Les grands ensembles », Études photographiques, 31.
- BILLARD G., CHEVALIER J., MADORE F., 2005, Ville fermée, ville surveillée La sécurisation des espaces résidentiels en France et en Amérique du Nord, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 235 p.
- CHEDIAC S., 2009, « A la maison dans mon HLM ...La résidentialisation comme dispositif de rénovation urbaine », Métropoles, 5.
- CINGET A., MARTIN S., BRAC DE LA PERRIERE G., 2009, « La résidentialisation: dossier bibliographique », Rapport d'étude, Rapport d'étude du Certu, Lyon, Centre d'Etudes sur le réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques.
- CLYDECOSTUASTIMSI, 2022, « Les lignes de désir ou l'art de dompter l'espace urbain », Comment voit-on la ville ? Consulté le 17 juillet 2024 à l'adresse <https://doi.org/10.58079/v7rm>
- DUFAUD F., 2023, « La résidentialisation : un bout de solution contre les trafics », Expressions, mai 2023. Consulté le 16 Août 2024 à l'adresse <https://www.expressions-venissieux.fr/2023-05-30-la-residentialisation-un-bout-de-solution-contre-les-trafics/>
- GOSSELIN C., 2015, « La rénovation urbaine et le modèle de « l'espace défendable » : la montée en puissance des enjeux sécuritaires dans l'aménagement », Métropolitiques, p. 6. Disponible sur <https://metropolitiques.eu/La-renovation-urbaine-et-le-modele.html>
- GOSSELIN C., 2018, « Le développement de la prévention situationnelle : une réponse technique à des besoins sociaux ? », Les Cahiers du Développement Social Urbain, 67, 1, p. 28-29. Disponible sur <https://www.cairn.info/revue-cahiers-du-developpement-social-urbain-2018-1-page-28.htm>
- GOSSELIN C., MALOCHET V., 2017, « « Jusqu'où ne pas aller trop loin ? » Les bailleurs sociaux face aux enjeux de sécurité », Espaces et sociétés, 171, 4, p. 127-143. Disponible sur <https://www.cairn.info/>

revue-espaces-et-societes-2017-4-page-127.htm

HADDAD Y., 2012, « Quand l'habitat social réhabilite ses espaces collectifs extérieurs », *Le Moniteur*. Disponible sur <https://www.lemoniteur.fr/article/quand-l-habitat-social-rehabilite-ses-espaces-collectifs-externes.1395294>

KADDOUR R., DUTREUIL J.-M., ALI-TOUDERT F., GAY G., LE BAIL F., MOREL-JOURNEL C., RAY L., PALA V.S., WODEY I., 2020, « Firminy, de la ville moderne à la ville durable ? », Rapport de recherche final, BRAUP ; GRF Architectures et Transformations ; ENSA Saint-Etienne ; Université Jean Monnet de Saint-Etienne ; UMR 5600 EVS-Isthme ; UMR 5206 Triangle ; Chaire partenariale Habitat du futur ; OPH Firminy. Disponible sur <https://hal.science/hal-03760859>

KAUFMANN V., JEMELIN C., 2003, « Articulation entre urbanisme et transports : quelles marges de manœuvre ? », *Revue internationale des sciences sociales*, 176, 2, p. 329-340. Disponible sur <https://www.cairn.info/revue-internationale-des-sciences-sociales-2003-2-page-329.htm>

LE MONITEUR, 2007, « Etudes de sûreté et de sécurité publique des opérations d'aménagement et de construction (application de l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme) », *Le Moniteur*, 2007. Disponible sur <https://www.lemoniteur.fr/article/etudes-de-surete-et-de-securite-publique-des-operations-d-amenagement-et-de-construction-application-de-l-article-l-111-3-1-du-code-de-l-urbanisme.1729654>

LELEVRIER C., 2004, « Que reste-t-il du projet social de la politique de la ville ? », *Esprit* (1940-), 303 (3/4), p. 65-77. Disponible sur <https://www.jstor.org/stable/24249399>

LELEVRIER C., GUIGOU B., LEMONIER A., 2004, « La "résidentialisation": rapport final. Tome I, Genèse, références et effets attendus d'une pratique d'aménagement. », Tome I, France.

LEMERLE P., 2021, « À Lyon, une ferme urbaine aux États-Unis : « Si ça marche ici, on pourra le faire de partout » », *Rue89Lyon*. Disponible sur <https://www.rue89lyon.fr/2021/06/13/lyon-ferme-urbaine-etats-unis-si-ca-marche-ici-on-pourra-faire-partout/>

PINSON D., 2001, « Le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant ? », dans WINTER F. (dir.), *Quelles nouvelles formes architecturales et urbaines pour les grands ensembles ?*, Urbaponts, (Dialogue de Soirée), p. 41-55. Disponible sur <https://hal.science/hal-01121302>

REGNAULT C., 2001, *Les représentations visuelles des phénomènes sonores : application à l'urbanisme*, thèse, Université de Nantes.

TELLIER T., 2020, « 1973 ou la naissance de la politique de la ville », *Hommes & Migrations*, 1330, 3, p. 83-88.

TISSOT S., 2006, « Logement social : une discrimination en douceur », *Plein droit*, 68, 1, p. 25-28. Disponible sur <https://www.cairn.info/revue-plein-droit-2006-1-page-25.htm>

WYVEKENS A., 2013, « Qualité et sécurité des espaces urbains : une autre "prévention situationnelle" », dans Vuibert. Disponible sur <https://shs.hal.science/halshs-02270517>

Rapports

BOURGEOIS D., 2011, « Concertation et participation des locataires pour l'aménagement des espaces verts : retour sur l'expérience des résidences. *Environnement et Cadre de Vie* », p. 36.

BOUZZINE E., BINET L., HISSAR H., 2010, « Résidentialiser un grand ensemble », Athis-Mons, Maison de Banlieue et de l'architecture.

JUSTE N., LANNOY A., BIRCHEN J.-P., 2018, « La mobilité des résidents des QPV dans les EMD 2ème livrable – Les spécificités de comportements de mobilité », Livrable, 2, Cerema.

LE BRETON (DIR) Y., KOFFI K., MONDESIR H., OSWALT N., REMILA N., ROBIN J., DRONY E., ..., 2020, « Vulnérabilité et ressources des quartiers prioritaires », *Comprendre*, Observatoire national de la politique de la ville.

- LPO, 2014, « Guide technique biodiversité et paysage urbain - Partie 2 », Ligue de la Protection des Oiseaux (LPO).
- MORA B., GRENIER C., LAUDEN-ANGOTTI S., 2012, « Résidentialisation : qualité du projet, du paysage et des usages », *Eléments de méthodes et de repères*, 2, Union Sociale pour l'Habitat.
- PANERAI P., 2002, « Le chemin de la résidentialisation », *Résidentialisation, une nouvelle urbanité ?*
- RAOUL (DIR) E., VALLET B., PERROCHEAU C., FRENAIS J., 2011, « Cahier d'Aubervilliers : Objectifs du programme QSEU et compte-rendu de l'atelier inaugural. », *Qualité et sûreté des espaces urbains*, Cahier n°1, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature Plan Urbanisme Construction Architecture.
- RAOUL (DIR) E., VALLET B., PERROCHEAU C., FRENAIS J., AMANOU E., 2011, « Cahier de Nantes : résidentialisation et sûreté. », *Qualité et sûreté des espaces urbains*, Cahier n°2, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature Plan Urbanisme Construction Architecture.
- SANTINI A., GUINAND S., BONNARD Y., DIND J.-P., DA CUNHA A., THOMANN M., 2022, « La qualité urbaine », *Vue sur la ville*, 22, Institut de géographie, Université de Lausanne d'urbanisme.
- USH, 2006, « Villes et renouvellement urbain. Bilan de quelques opérations de résidentialisation dans le cadre de projets urbains », *Collection des cahiers USH*, 106, Union Sociale pour l'Habitat.
- VIGNERON F., 2022, « La pleine terre, une notion à préciser dans la planification », Cerema.

Table des figures

Fig 1. Résidence sociale Dussurgey à Saint Fons (69). Grande étendue d'herbe ponctuée d'arbres, une aire de jeux au centre. Objet d'une réponse à un appel d'offre. Photographie : Lisa Suchier.	13
Fig 2. Centre ville de Lyon, une forme urbaine dense. Source image : brefeco.com	18
Fig 3. Le quartier de la Duchère à Lyon, une forme urbaine éclatée. Source image : archives municipales de Lyon	18
Fig 4. Un exemple de synthèse cartographiée d'étude de Sécurité réalisée dans le cadre de la requalification du parc des Minguettes à Vénissieux et du parc de Saint-Fons. Source : Passagers des villes, Cronos-Conseil.	20
Fig 5. Groupe Eugène André – Cazeneuve. Source : Passagers des villes.	24
Fig 6. Page suivante, plan de l'existant. Source : Passagers des villes.	26
Fig 7. La Cité jardin à Gerland. Source : Passagers des villes.	27
Fig 8. Page suivante, plan de l'existant de la Cité jardin. Source : Passagers des villes.	28
Fig 9. Secteur de la Sauvegarde à la Duchère. Source : Passagers des villes.	30
Fig 10. Plan de l'existant. Source : Passagers des villes.	32
Fig 11. Schéma de l'espace concerné par la résidentialisation. Auteure : Lisa Suchier.	37
Fig 12. Vue actuelle de la Rue Challemel-Lacour. Composition : trottoire, intermédiaire (haie, herbe), fenêtre des appartements en rez-de-chaussée (Cité jardin). Source : GoogleMap	38
Fig 13. Préconisations paysagères selon les typologies d'espaces. La végétation est utilisée pour structurer l'espace (Cité jardin). Source : Passagers des villes	39
Fig 14. Les typologies possibles de mise à distance par la composition paysagère. Auteure : Lisa Suchier	40
Fig 15. Aménagement de « pas japonais » dans le talus (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes	41
Fig 16. La « Grande cour » ferme urbaine le 8ème Cèdre implantée sur le foncier de GLH (Cazeneuve). Photographie : Lisa Suchier	42
Fig 17. L' « îlot nature » : état des lieux (Cazeneuve). Source : Passagers des villes	43
Fig 18. L' « îlot nature » : après résidentialisation (Cazeneuve). Source : Passagers des villes	43
Fig 19. L' « îlot nature » plan de projet (Cazeneuve). Source : Passagers des villes	44
Fig 20. Plan de l'existant : stationnement (Cazeneuve). Source : Passagers des villes, éléments ajoutés par Lisa Suchier	45
Fig 21. Plan de projet : stationnement (Cazeneuve). Source : Passagers des villes, éléments ajoutés par Lisa Suchier	45
Fig 22. Schéma composition d'une lisière de forêt. Auteure : Lisa Suchier	47
Fig 23. Schéma composition paysagère : la noue qui fait limite et traite l'infiltration des eaux de pluies. Auteure : Lisa Suchier	47
Fig 24. Plan de projet : la noue qui fait limite et traite l'infiltration des eaux de pluies (motif bleue) (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes	48
Fig 25. Désimperméabilisation de certaines places de stationnements (Cazeneuve). Source : Passagers des villes	49
Fig 26. Un espace intermédiaire généreux à la place de place de stationnement (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes	49
Fig 27/28. Découpage foncier et son incidence sur le dessin le tracé des cheminements projetés (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes, éléments ajoutés Lisa Suchier	52

Fig 29. Cheminements existants dans la Pinède : diversité de matérialité de revêtements car réalisés sur différentes temporalités (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes	53
Fig 30. Domanialité de départ entre la ville de Lyon et la résidentialisation de GLH. La ville possède et la bailleur gère (Cité jardin). Source : Passagers des villes	54
Fig 31. Plan de composition de l'hypothèse de découpage foncier entre la ville de Lyon et la résidentialisation de GLH (Cité jardin). Source : Passagers des villes	54
Fig 32. Trois hypothèses de préconisations du traitement des bas d'immeubles pour la rue Challemel-Lacour (Cité jardin). Source : Passagers des villes	56
Fig 33. Le muret qui délimite mais ne ferme pas (Cazeneuve). Source : Passagers des villes	56
Fig 34. Illustration en coupe de la limite diffuse par la végétation qui marque les entrées (La Sauvegarde). Source : Passagers des villes	57
Fig 35. L'espace intermédiaire qui contraint les ligne de désir (Cazeneuve). Source : Passagers des villes	57
Fig 36. Le dépôt «sauvage» signe d'un manque d'appropriation(Cazeneuve). Source : Passagers des villes	58
Fig 37. Difficulté d'entretenir une multitude de petits espaces (Cazeneuve). Source : Passagers des villes	59
Fig 38. Tracé de la nouvelle voie (Cité jardin). Source : Passagers des villes	62
Fig 39. Carte des cheminements piétons et des typologies d'usages des espaces publics en phase de diagnostic (Cité jardin). Source : Passagers des villes	63
Fig 40. Carte des cheminements piétons. Définition des accès et de leur type (Cité jardin). Source : Passagers des villes	64
Fig 41. Carte de la vision théorique de la covisibilité des espaces publics en phase de diagnostic (Cité jardin). Source : Passagers des villes	65

Annexes

Grille d'entretien - Cazeneuve

Problématique

Les espaces ont-ils une qualité urbaine et paysagère malgré les contraintes sécuritaires demandées ?

Sont-ils pensés en prenant en compte cette qualité urbaine ?

Comment les actrices de projets de renouvellement urbain s'emparent-elles du traitement des limites dans le cadre d'opération de résidentialisation ?

De quelle manière est considérée l'espace « limite » ?

Quelle place est donnée à la qualité urbaine et paysagère face aux enjeux sécuritaires ?

Présentation de moi

Dans le cadre de mon stage de fin d'étude je dois réaliser un mémoire et en débutant mon stage à Passagers des villes, j'y ai découvert le processus de résidentialisation notamment en commençant à travailler sur la réponse à l'appel d'offre Dussurgey à St Fons. J'ai écouté les échanges entre les paysagistes, les urbanistes et les architectes sur la manière d'aménager l'espace pour le rendre plus qualitatif tout en cherchant à ne pas troubler l'ordre public en provoquant, par exemple, par l'aménagement de bancs ou d'assises dans un endroit trop intime un effet de squat ou d'attroupement d'individus. Et j'y ai donc découvert les enjeux sécuritaires imbriqués dans cette politique de la ville.

J'ai voulu approfondir le thème en en faisant mon sujet de mémoire.

Je me demande donc aujourd'hui est-ce que la résidentialisation crée des espaces avec une qualité urbaine et paysagère et ceci malgré les contraintes sécuritaires demandées ?

Sont-ils pensés en prenant en compte cette qualité urbaine ? Comment les actrices de projets de renouvellement urbain s'emparent-elles du traitement des limites dans le cadre d'opération de résidentialisation ? De quelle manière est considérée l'espace intermédiaire ?

Quelle place est donnée à la qualité urbaine et paysagère face aux enjeux sécuritaires ?

Et pour répondre à cela, j'aimerais notamment m'attarder sur les espaces intermédiaires que crée la résidentialisation.

	Thématiques	Questionnement général	Questions de relance
	<i>Question de cadrage</i>	Peux-tu te présenter ?	Quel est ton rôle dans la mission ?

	<i>Compréhension/Contextualisation du projet/mission</i>	Peux-tu me présenter le projet/mission ?	<p>Quand la mission a-t-elle débuté</p> <p>Quelle était la mission ? Quelle différence avec une mission de résidentialisation ?</p> <p>Qui était la maîtrise d'ouvrage ?</p> <p>La mission s'est-elle faite en groupement ? Quel était la place de PDV dedans ?</p> <p>Quel site concerné ? Contexte géographique ? Contexte politique du site ?</p>
		Quels étaient les objectifs de la mission ?	<p>Y'avait-il des objectifs particuliers ?</p> <p>Des enjeux intéressants ou originaux ou inattendus ?</p> <p>A quelle échelle qualifieriez-vous que la résidentialisation s'est faite ? (parcelle, ilot, unité résidentielle, immeuble urbain, cage d'escalier)</p>
Etape appel d'offre	<i>Etape appel d'offre</i>	Te souviens-tu de l'appel d'offre ?	<p>Que demandait grossièrement le CCTP ?</p> <p>Te souviens-tu des spécificités ?</p>
		Concernant l'aspect sécuritaire de la mission, quelles étaient les attentes de la maîtrise d'ouvrage ?	<p>L'aspect sécuritaire était-il prégnant de leur part ? Ou de la part d'autres acteurs ?</p> <p>En était-il une demande forte ?</p> <p>Comment cet aspect était-il abordé ?</p> <p>Quelle place était donnée au projet de paysage ? (Budget, gestion ?)</p>

		Comment vous, en tant que mandataire avez-vous abordé ces spécificités ?	<p>Quelle réponse avez-vous apporté dans les grandes lignes ?</p> <p>Comment avez-vous traité l'aspect sécuritaire dans la réponse à l'appel d'offre ?</p>
Etape réalisation de la mission	<i>Globalement sur la réalisation de la mission</i>	Dans les grandes lignes, quelles ont été les grandes modifications de votre proposition de résidentialisation ?	<p>Y'a t-il eu beaucoup de modifications ? Dû à quoi ?</p> <p>Les sujets qui ont nécessité plus de discussion ?</p> <p>Les rapides consensus ? ou dissensus ?</p> <p>Par rapport à la réponse à l'appel d'offre, la maîtrise d'ouvrage a t-elle évoluée sur ses positions au niveau de l'aspect sécuritaire ?</p> <p>De quelle manière ?</p>
	<i>Traitement des limites</i>	<p>On peut dire que la résidentialisation c'est aussi l'enjeu de l'articulation entre l'espace public avec l'espace privé résidentialisé et que pour cela, il y a la création d'espace intermédiaire. Ces derniers engendrent des questions : comment on les qualifie, ce qu'ils créent et questionnent le traitement des limites visuelles, foncières, d'ambiance, etc...</p> <p>Comment abordez-vous l'espace intermédiaire ?</p>	<p>Comment considérez-vous à travers le projet de paysage l'espace intermédiaire ? Avez-vous un exemple sur le projet pour illustrer ?</p> <p>Que représente-il pour vous dans le projet de résid? Exemple ?</p> <p>Illustration ?</p> <p>Comment le qualifiez-vous ? Avec quelles intentions ?</p> <p>Cherchez-vous à créer des ambiances pour ces espaces, pour les habitant-es ? Lesquelles ?</p> <p>Exemple ?</p> <p>L'aspect sécuritaire joue t-il un rôle là-dedans ? Ou a-t-il un impact ?</p> <p>Exemple ?</p>
		Comment avez-vous abordé le traitement des limites ?	<p>Comment expliques-tu le flou des usages entre espace public et privé ? Le facteur statut de propriété en est-il la cause principale ?</p> <p>La création de nouveaux espaces nécessite de les délimiter, quels sont les enjeux de cela ? Exemple ?</p> <p>Illustration ?</p> <p>L'aspect sécuritaire joue t-il un rôle</p>

			<p>là-dedans ? Exemple ? Illustration ?</p> <p>Et de quelle manière le traitez-vous d'un point de vue paysager notamment ? Exemple ? Illustration ?</p> <p>Comment travaillez-vous le lien avec l'espace public ? Illustration</p>
		<p>Pour aider/guider l'interviewé SI BESOIN :</p> <p>A travers le prisme de l'espace intermédiaire et du traitement des limites, de manière plus appliquée, comment avez vous traité ...?</p>	<p><u>La place rouge ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - conflit d'usage entre public et privé (usager-ères) - près de la route : pas sécurité <p><u>La galette commerciale ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - commerces appréciés, problème de squat, de barbecue, voiture trop près des immeubles (nuisance sonore) - problème de sécurité <p><u>Pied des résidences ?</u>(contrainte de traitement car trappe techniques, bloc boites aux lettres):</p> <ul style="list-style-type: none"> - manque de repère pour les personnes extérieures - pas de place pour le piéton - adressage incohérent quel accompagnement de l'usager-ères ? <p><u>Ilot nature/central ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Espace vert arboré qui présente des qualités - Propreté qui laisse à désirer, squats - Délaissé par les habitants à leur plus grand regret. <p><u>Le front sur l'avenue Berthelot ?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - espaces résiduels - Grande perméabilité, lieu de passage et parking relais - En confrontation avec la ville
	<i>Apport de la concertation</i>	Quel a été l'apport de la concertation ?	Que vous a t'elle apporté ? Quelles ont été ses limites ?
	<i>Bilan de la mission</i>	Quelle place	Quelle place à la concession ?

		<p>donnez-vous à la qualité urbaine entre le projet de paysage et les contraintes données par la MOA ?</p>	<p>Quels étaient les actrices autour de la table qui avaient des demandes impératives ?</p> <p>Quelle place donnée au débat ?</p>
		<p>Quelles sont les limites que vous avez pu rencontrer lors de cette mission ?</p>	<p>Quels problèmes rencontrés ?</p> <p>Les freins ?</p> <p>Des freins financiers qui priorisent certains axes plutôt que d'autres ?</p>
		<p>Tu es retourné sur place il y a peu, après 3 ans, comment les espaces ont-ils vécus ?</p>	<p>Mission livrée, y'a t'il un après ? Un suivi de loin par la suite ?</p> <p>Qu'en penses-tu ?</p> <p>Les espaces te semblent-ils appropriés ? Quelles appropriations as-tu remarqué ?</p> <p>La résidentialisation a t-elle fonctionné pour toi ?</p>

Retranscription - Cazeneuve

Enquêtrice : Dans mon dans le cadre de mon stage, je dois faire un mémoire. En arrivant dans le dans l'Agence, j'ai découvert la résidentialisation et notamment en aidant Danial et Aurélien sur la réponse à l'appel d'offre du Surgé, J'ai un peu vu les enjeux que ça engendre. Et des discussions qu'il y a entre les différents corps de concepteurs et notamment avec l'influence des contraintes sécuritaires. Du coup j'ai eu envie d'aller un peu plus creuser cette question de résidentialisation. et je me pose la question « Les espaces sont-ils une qualité urbaine même s'il y a toutes ces contraintes sécuritaires ? Comment le concepteur deal avec ces deux aspects ? et aussi de la question de l'espace intermédiaire, l'espace tampon qui va être créé justement pour revenir résidentialiser. L'idée de l'entretien, les questions, c'est de voir et de recontextualiser le projet. Et puis après d'aller questionner comment, quel est le rôle de l'espace intermédiaire, comment il est conçu et pensé avec la question des limites également. Quel était ton rôle dans le projet ?

Interviewé : Ouais, en fait j'ai travaillé quasiment tout seul sur ce projet-là. J'ai été accompagné par Cécile Rouvière mais qui n'est plus à l'agence, qui était paysagiste pour la palette végétale, mais sur le processus de projet j'étais un peu tout seul. Il y a une concertation aussi qui a plutôt bien fonctionné, qui a été menée par Madeline et Tanaïs Roland à l'époque. C'était une concertation qui s'est bien passée, qui est venue un peu enrichir le propos sur le sur le projet. En fait, pour revenir un peu sur l'historique du projet, c'est donc Grand Lyon habitat qui m'a confié cette mission, c'est une petite pièce de leur patrimoine qui est immense, sur le boulevard des États-Unis, ils ont quasiment toutes les résidences qui longent le boulevard qui leur appartiennent, y compris la cité Tony Garnier. Ils ont un patrimoine énorme à gérer avec des grosses problématiques de gestion des espaces extérieurs qui leur coûtent extrêmement chers, qui sont souvent très dégradés et une problématique récurrente de rats, une invasion de rats sur tout le quartier, quelque chose de très fort. Je n'avais jamais vu ça.

Enquêtrice : Et là c'était quoi le l'intitulé de la mission ?

Interviewé : Alors là l'intitulé de la mission exacte...

Enquêtrice : Parce que ce n'était pas résidentialisation l'intitulé ?

Interviewé : Ce n'était pas résidentialisation, c'était réaménagement des espaces extérieurs.

Enquêtrice : Ok, quelle est la différence ?

Interviewé : Il y avait une problématique de circulation qui était vraiment prépondérante et qui faisait dysfonctionner le quartier de manière forte. Le quartier servait de shunt entre l'avenue Berthelot et le boulevard des États-Unis, parce qu'on pouvait circuler à travers et traverser. Il y avait donc des voitures parasites qui venaient se garer parce que ça servait de parking relais car il y a deux stations de tram à proximité. Et puis ça servait aussi de drive pour le trafic de drogue. Très clairement. C'était très facile de venir là, à l'abri un peu des regards. Totalement dysfonctionnant en fait. Une première chose, ça a été de réorganiser cette circulation, la résidentialisation s'est essentiellement faite sur les parkings. Un des axes du projet, ça a été de réattribuer un parking à un groupe de logement, à un immeuble ou un groupe cohérent d'immeubles et d'avoir des parkings

en impasse et avec plusieurs entrées, une entrée qui soit proche de l'adressage du bâtiment. Parce qu'on avait des bâtiments, par exemple, qui étaient adressés sur le boulevard des États-Unis mais on y rentrait par la rue Villon. Donc il y avait une perte de repères totale dans le quartier. Tu rentres, tu cherches une adresse, tu ne trouves pas, parce que c'est totalement incohérent, donc on a essayé de redonner un petit peu de visibilité à ça.

Enquêtrice : alors les halls ils sont traversants ?

Interviewé : Les halls étaient traversants à l'origine, ils ont été fermés à cause de problématiques, de squats, de trafic, et cetera. Donc un des objectifs de grand Lyon Habitat, c'était d'en rouvrir, de réouvrir des halls traversants.

Enquêtrice : ça a été fait comment car ça ne correspondait pas à la mission ?

Interviewé : Ça ne correspondait pas à notre mission, mais notre aménagement permettait d'avoir des entrées de chaque côté : une entrée plutôt principale côté rue et puis une entrée un peu de service au niveau du parking. Mais comme les gens, quasiment tous, rentrent par l'arrière parce qu'ils ont malgré tout pour beaucoup des voitures. Il fallait donc redonner la qualité à ses entrées arrières et éloigner les voitures qui venaient se coller contre la façade pour se garer.

Enquêtrice : Tu as dit que tu avais fait pratiquement tout seul le projet à l'Agence. Mais vous étiez en groupement ?

Interviewé : Alors on était avec Otéis. Une autre contrainte de départ, c'était qu'on avait trois francs six sous pour faire le projet. Donc on a essayé de garder un maximum de choses au niveau des revêtements de chaussée. Cette stratégie a moyennement fonctionné. Enfin si, on a quand même fait des économies sur des structures et des revêtements de voirie, mais au final il y a plein d'endroit qu'on n'avait pas prévu de reprendre, qu'on a quand même repris parce que c'était trop lamentable, quand on avait le neuf et l'ancien à côté, finalement, c'était absurde, donc on est allé un peu plus loin dans la réflexion que ce qu'on avait imaginé au départ. Pour que ça marche ça, il faut vraiment que l'on parte de quelque chose qui soit un peu plus qualitatif, un peu mieux conservé, et là ce n'était pas trop le cas.

Enquêtrice : Qu'il y ait trop de décalage oui. C'était quoi pour toi les enjeux intéressants ou inattendus qu'il y a eu quand tu as découvert le projet ?

Interviewé : Au moment du projet, on a une chance inouïe : Il y a le collectif place AuTerreau, qui lance des potagers urbains, qui a gagné un appel à projet et qui cherchait un site. Et ils ont prospecté les bailleurs sociaux, à la recherche de sites potentiels. En demandant à Grand Lyon habitat, la cheffe de projet leur a proposé de travailler avec nous sur Cazeneuve. Alors ce qu'on appelle la « Grande Cour », qui est cet espace central carré, est devenu un vrai lieu de vie grâce à ça. Au départ, c'était un espace inaccessible aux voitures et très fermé. Y a un grand terrain de foot en enrobé, c'était assez sec, un peu de pelouse mais qui vivotait. Et en fait c'est un espace qui était totalement désert à longueur de temps, qui était juste squatté par un groupe de jeunes qui s'étaient appropriés le terrain de foot, mais qui ne laissaient personne d'autre venir. Il y avait un côté un peu ghetto. Donc là aussi, une des actions ça a été de dire on va réactiver ces entrées de ce côté en mettant le parking. C'est à dire qu'on a un peu dé-densifié le parking là où il y en avait beaucoup et on en a remis dans à cet endroit-là pour l'adresser à ces barres. C'est là où ça a permis de retourner les entrées, où ils rentraient essentiellement par là, où il y avait une énorme densité de parking ici.

Maintenant ils se garent ici et ils rentrent par cet endroit-là. Maintenant il y a du passage, c'est un lieu qui vit beaucoup mieux. Là, on a mis aussi un City stade, qui fonctionne très bien.

Enquêtrice : Pour l'association qui s'est installée, c'était prévu avant ? GLH avait déjà prévu qu'il y aurait son intervention ? Et c'est venu comment ?

Interviewé : Non, c'est bien en cours de projet, suffisamment tôt pour qu'on puisse l'intégrer et travailler avec eux. Ça s'est bien goupillé. Donc on a pu réserver un espace en fonction de la surface qu'ils demandaient pour faire un quelque chose de réaliste et donc tout cet espace là leur est dédié. Donc y il y a une parcelle de maraîchage avec une petite cabane qui sert à la fois de cabane de jardinier et de points de vente une fois par semaine. Un micromarché en fait et puis à côté c'est un espace qui reste géré par place Oterreau je crois, ils font des ateliers de sensibilisation à la permaculture avec des enfants, il y a des bacs de culture. C'est plutôt chouette ce qui se passe là, et ça a donné une bonne dynamique à cet espace. On n'a pas réussi tous les espaces aussi bien, il y a des endroits autour du centre, de la galette commerciale, où on a cherché à faire une rue piétonne, puisqu'on avait basculé le parking de l'autre côté et d'avoir ici le stationnement dédié aux commerces mais en impasse. C'est-à-dire qu'avant on tournait autour. Et maintenant, on a créé une impasse pour limiter toutes ces circulations et puis pouvoir créer cette rue piétonne : il y a un centre social ici, il y a un point relais de GLH en face, et puis il y a des commerces. Mais c'est trop contraignant et la dernière fois qu'on y a été, ils avaient cassé la barrière et là c'était un parking. Tout le monde est revenu avec sa bagnole. Le jour de l'inauguration c'était super chouette, il y avait des jeux peints au sol. Ça faisait un espace assez agréable. Mais il y a des pressions qui restent très fortes autour de la voiture malgré la situation de desserte exceptionnelle. C'est un quartier qui est au croisement de deux tramways, qui est relié à toutes les infras de transport, à deux pas du quartier jets d'eau enfin. Mais malgré ça...

Enquêtrice : j'avais des questions aussi sur le CCTP. La donnée de base c'était qu'il y avait des spécificités dont on n'a pas parlé pour le moment. Et s'il y avait déjà un aspect sécuritaire qui était abordé et demandé, ou du moins point de vigilance à avoir, dans ton souvenir.

Interviewé : Oui la sécurité ça fait toujours partie des données et là un peu plus qu'ailleurs, effectivement. C'est à dire que dans les choix de matériaux, de mobilier, on est toujours un peu vigilant à ça.

Enquêtrice : t'as des exemples précis ?

Interviewé : Il y a eu un petit couac sur le projet. Mais qui m'a bien appris on va dire. Donc Jean Luc Tricot, le directeur des services qui s'occupe de la gestion de tous les espaces extérieurs des résidences, nous avait dit qu'il fallait mettre du mobilier pour empêcher les voitures d'aller au-delà du stationnement, donc des lisses métalliques en bout de stationnement pour protéger les espaces verts. On a regardé dans les catalogues, on a choisi un modèle et en fait, ce n'était pas le bon. On s'en est rendu compte trop tard. On avait choisi une petite lisse qui se scelle en bout de place de stationnement. Et elle était beaucoup trop fine et trop fragile. Et là elles sont toutes pliées. Il n'y en a pas une qui a fonctionné. On a sous-estimé ce truc-là. Et il aurait fallu faire une grosse lisse continue en serrurerie. Ça c'est un des aspects, alors ce n'est pas strictement de la sécurité mais du respect de l'espace. Dans ce genre d'aménagement, on ne peut pas couper à l'aspect un peu défensif. Il ne faut pas laisser les choses ouvertes totalement, il faut être contraignant. On a mis plein de rochers partout, on a rajouté des rochers, parce qu'on s'est aperçu que on n'avait pas suffisamment

protégé les espaces verts ou les espaces piétons. Et là tu vois les barrières, ce sont des barrières qui sont hyper costauds qu'on avait mis aux entrées là, ils les ont cassés.

Enquêtrice : Parce que l'îlot, il a été fermé au final, c'est ça ?

Interviewé : L'îlot est fermé à la circulation. À chaque entrée, il y a une barrière avec une fermeture automatique pour qu'il y ai un contrôle d'accès.

Enquêtrice : Celle qui est là de barrière, c'est pour le passage des pompiers ?

Interviewé : là c'était juste une barrière pompier effectivement.

Enquêtrice : Et est-ce qu'il y a d'autres exemples que t'as sur l'aspect sécuritaire qu'ils ont pu demander ?

Interviewé : Nous, on a essayé de garder des espaces piétons les plus ouverts possible mais de contraindre les voitures.

Enquêtrice : Tu entends quoi par ouvert ?

Interviewé : il y a un muret périphérique qui existait, qui est discontinu et qui marque la limite entre l'espace public et l'espace privé de la résidence, l'espace commun mais privé. C'est un muret plutôt symbolique, symbolique pour les piétons parce qu'il y a plein d'endroits où on peut passer mais en revanche ça reste un obstacle infranchissable pour les voitures. Et ça permet de protéger assez efficacement. C'est juste un muret bas, il n'y a pas de clôture. Grand Lyon habitat n'a pas souhaité se barricader. Il y a d'autres exemples de résidentialisation où d'autres bailleurs nous auraient demandé de clôturer. Ce n'est pas la politique de Grand Lyon habitat. Mais il faut gérer plus de problèmes d'usage, par exemple sur cet espace-là, on est sur une place, sur un statut d'espace public plutôt.

Enquêtrice : Alors qu'il est dans le foncier ?

Interviewé : Il n'est pas dans le foncier, mais ni la ville, ni la métropole n'en veut. Mais de fait, juste en face, il y a le lycée lumière. C'est une place stabilisée avec des arbres et des jeux. Qui est au départ à destination de la résidence, mais comme elle est ouverte sur la rue, tout le monde y va.

Enquêtrice : Elle faisait partie de la conception ?

Interviewé : Oui, elle faisait partie de la conception.

Enquêtrice : C'était quoi ces problématiques justement ?

Interviewé : Le fait qu'elle soit ouverte, il y a un peu des conflits d'usage entre les mamans qui amènent leurs enfants pour jouer, les mamans de la résidence et puis les jeunes qui viennent un peu, qui peuvent être un peu turbulents ou qui viennent squatter les jeux.

Enquêtrice : Et c'est quoi le parti pris qui a été fait de laisser ouvert ?

Interviewé : Là c'est de rendre lisible le fait que on est dans un privé, donc sans le rendre hermétique totalement. Parce que de la même manière c'était un peu illusoire de vouloir fermer comme c'est ouvert de partout de tout façon mais de dire en rajoutant ici, une frontière visible, une barrière un peu discontinue.

Enquêtrice : d'accord, il y a une barrière, qui est à quel hauteur ?

Interviewé : elle est à la limite, entre le trottoir et la place. Qui est là pour montrer que on est sur un terrain privé. Alors je ne sais pas trop si ça a changé quelque chose. On l'a réaménagé un peu à la manière d'un espace public, on a changé les Jeux, on a remis des bancs, fait un terrain de boule. On avait prévu les plantations ici pour faire un espèce d'écran entre la place et le parking mais on a laissé tomber. On a planté une fois, mais la ganivelle a été renversée au bout d'une semaine. On a demandé de la réparer 2 fois et après on a dit non, c'est bon, on laisse.

Enquêtrice : D'accord, parce que des gens passaient ?

Interviewé : En fait, c'est un lieu de passage. Donc à un moment donné faut pas trop lutter non plus contre les choses. Et il y a pas mal d'endroits où on a eu cette attitude, où on s'est dit qu'on a peut-être trop voulu cloisonner les choses et de contraindre un peu trop les mouvements, ça ne marche pas.

Enquêtrice : A quel autre endroit il s'est passé la même chose ?

Interviewé : Tu vois ce passage ? Par exemple Là, il y a une jardinière, qui était là car on avait besoin de cloisonner en dur pour éviter que des bagnoles passent. Donc on a mis des obstacles, des jardinières. Et en fait, les gens, ils marchent dedans.

Enquêtrice : Mais elles sont basses ?

Interviewé : Oui relativement. Donc c'est tout piétiner. Pareil pour cet espace-là. Il ne vit pas très bien parce que les gens ont tendance à couper dedans.

Enquêtrice : Mais parce que là ça passe, non ?

Interviewé : Mais tu vois les gens qui arrivent là, ils ne font pas le tour.

Enquêtrice : Oui, c'est le chemin de désir.

Interviewé : C'est les lignes de désire, on les a trop contraintes en fait. Pareil ici, ça paraît un détail mais entre le parking et le chemin qui fait le tour là, il manquait une ligne droite. Donc cette jardinière-là, elle est toute piétinée. Entre ce trottoir et ce passage-là, il y a des gens qui vont tout droit, au lieu de faire le petit tour ici. C'est très fort dans ces quartiers-là. J'avais sous-estimé ce truc-là.

Enquêtrice : On a parlé du CTP, est ce que tu te souviens un peu de la réponse que vous avez pu faire avant d'avoir le marché et de ce qui a changé ensuite ?

Interviewé : Non, je ne l'ai plus trop en tête, mais on peut retrouver l'offre qu'on a faite.

Enquêtrice : Oui je suis partante pour que tu me montres après. On en a un peu parlé avec le traitement des limites, mais quand on cherchait à résidentialiser, on cherche à créer de nouveaux espaces. Je crois que vous avez mis des plantations au pied d'immeuble. Donc comment vous avez géré les pieds d'immeubles et aussi de manière peut-être plus générale ou par des exemples sur ce projet-là ? Et comment toi tu considères l'espace intermédiaire, l'espace tampon, pour toi il sert à quoi et comment tu le qualifies ?

Interviewé : là il y a un croisement de pas mal de problématiques. Au départ, il y avait une première hypothèse où on avait effectivement prévu de planter en pied de façade et puis d'éloigner un peu le cheminement. Justement pour préserver un peu les habitants du rez-de-chaussée, faire un espace tampon. On s'est rendu compte après et ça n'a pas été retenu parce que c'est des bâtiments où il y a des caves, avec trop de risques d'infiltration, parce qu'ils ne voulaient pas refaire l'étanchéité extérieure des caves. Donc on n'a pas eu cette latitude de venir planter en pied de façade et aussi par manque d'argent, C'est vrai que ça coûtait moins cher de conserver ou faire une réfection légère des revêtements existants en pied de façade que de venir tout casser pour venir planter en pied de façade. Il y avait aussi cette contrainte-là. On a fait les choses un petit peu différemment, on a gardé cet espèce de chemin de ronde autour des bâtiments, qui existe. Et on a mis l'espace tampon entre cet espace-là qui est assez privé et la circulation. Alors là c'est un peu différent parce que côté rue on a des rampes d'accès au sous-sol, donc le long de la façade ce n'est pas un cheminement continu. Donc sans toucher le pied de façade, ces espaces verts, ils jouent leurs rôles de tampon parce que l'espace public est là. La seule chose qu'on a fait ici, c'est de prolonger le muret dont je te parlais tout à l'heure et de le mettre devant chaque espace vert ici. Parce qu'il y avait un peu une ambiguïté sur le statut des espaces verts et du trottoir. Le fait juste de rajouter ce muret discontinue, a permis que ce soit beaucoup plus clair maintenant : où est le trottoir public et Les entrées de résidence, ça marque aussi un peu les entrées. On n'a quasiment rien touché. Là, c'était une configuration existante, on a fait que rajouter ce numéro. Sur les autres typologies où, effectivement c'est plus un chemin continu périphérique, on a rajouté des plantations, qui viennent éloigner les voitures. Alors là, c'était plus qu'éloigner puisqu'on piétonnisait la rue. Mais au moins ça aura eu cette vertu-là, même si les voitures sont revenues, cette bande végétale est préservée et éloigne quand même un petit peu les voitures des piétons.

Enquêtrice : Est-ce que quand tu penses l'espace tampon, il y a une notion d'ambiance que tu conçois ?

Interviewé : L'ambiance sur des bandes qui font maximum deux mètres de large, c'est déjà dur de faire quelque chose qui tient. Dans ce contexte-là, il y a très peu de ces plantations qui ont vraiment bien réussi. Il y en a certaines qu'on a mis en pleine terre et d'autres qu'on mis en En surélévation jardinière justement pour les protéger. Du fait du manque de place, on est hyper étriqué. On est venu simplement rajouter des jardinières en fond de stationnement, justement pour protéger le trottoir le long de la façade. On avait pas la place de faire cette bande continue, et ces jardinières elles vivent, c'est pas c'est pas idéal.

Enquêtrice : et cet espace-là ?

Interviewé : Ça, c'est ce qu'on appelle l'Ilot Nature je crois. C'est un espace vert existant avec de très beaux arbres, mais qui n'était pas utilisé, c'était une sorte de potentiel, un petit écrin, mais complètement sous-exploité parce que enclavait au fond de la parcelle.

Enquêtrice : Et il n'avait pas de cheminement ?

Interviewé : Il y avait très peu de cheminement, ce qu'on a fait, c'est qu'on l'a raccroché à l'avenue Berthelot en créant cette espèce de promenade qui traverse. Et qui se raccroche à l'avenue Berthelot dans l'idée que pour faire vivre cet espace, c'était peut-être bien d'indiquer au quartier et d'en faire profiter tout le monde, qu'elle ne soit pas réservée à la résidence et d'ouvrir un peu ce cœur d'ilot qui est très enclavé.

Enquêtrice : Et ça appartient quand même à GLH ?

Interviewé : Ça appartient à GLH. On a mis des jeux, une aire de Street Workout. Et ça marche pas trop mal. C'est à dire qu'il y a des usages, il y a très souvent de des gens qui font du sport, il y a des gamins qui viennent jouer. Ça n'a pas éliminé totalement les trafics qui se situent un peu par là, dans cette zone. Au moins c'est un espace qui a retrouvé des usages.

Enquêtrice : Est-ce qu'il y avait aussi cette volonté que en faisant vivre cet espace, ça puisse éloigner les points de deal ?

Interviewé : Ça leur fait un petit peu de la concurrence, on va dire. on a pas éradiquer le deal, loin de là.

Enquêtrice : Ce n'est pas non plus notre rôle.

Interviewé : Je pense qu'on a rendu le quartier un tout petit peu plus vivable pour les habitants qui ne sont pas concernés.

Enquêtrice : Est-ce que les aspects sécuritaires ils ont une influence sur l'aménagement des espaces intermédiaires et d'espace tampon ? Et de quelle nature ?

Interviewé : Oui, forcément. C'est essentiellement dans le plan de circulation que ça s'est traduit. C'est un plan relativement récent, mais le projet a beaucoup évolué et on a dû renforcer les protections qui permettent de maintenir cette fragmentation de la circulation voiture. Par exemple, ici, de rajouter des rochers, des barrières un peu partout. Là aussi on en a rajouté ici, mais ça n'a pas suffi. Alors en fait, c'est les rochers, c'était de la réutilisation. Parce que au départ, ils étaient vraiment systématiquement en pied de façade pour protéger les entrées du stationnement. Mais ils sont tellement gros qu'ils prenaient tout l'espace sur le trottoir, donc les trottoirs étaient malgré tout inutilisables. La première chose ça a c'était de les enlever, on les a remplacés par ces jardinières. Mais ça n'a pas été très folichon. Je ne sais pas, je n'ai pas de solution pour ça. Peut-être qu'il aurait fallu renoncer à planter, pour mettre ces fameuses Lys en métal un peu défensives mais qui gardaient plus de générosité pour les piétons. On a peut-être voulu un peu trop mettre de plantations, à des endroits trop contraints.

Enquêtrice : et toi, de ton point de vue, est ce que tu es frustré d'avoir autant de contraintes de circulation ? De devoir mettre des barrières, des rochers, et tout. Est-ce que ça a vachement touché le projet dessiné ?

Interviewé : Forcément ce n'est pas la première chose qu'on souhaite mettre dans un projet. Après là le but ce n'était pas de créer une image mais c'était vraiment de répondre à une demande d'amélioration de conditions de vie tout simplement. Tant mieux si c'est joli. Ça fait partie aussi des choses qui sont attendues, d'améliorer l'image, que les gens soient un peu plus fiers d'habiter là. Mais le but premier, c'était de réduire des nuisances insupportables. La partie qu'on a le mieux réussi pour moi c'est celle-ci, y compris ça je pense. Et là, je pense qu'on a manqué de souplesse dans l'application d'une recette pour protéger les trottoirs. Tu vois, on a mis des jardinières un peu partout. Il y a une multiplication de micro-espaces plantés que le bailleur n'arrive pas à gérer et qui sont un peu décevants.

Enquêtrice : Qui ne sont pas entretenus ?

Interviewé : Il les entretient mais il y en a beaucoup qui ont crevé. Je pense qu'il faut faire attention à ça. Par contre on a réussi à mettre du stationnement engazonné un petit peu partout donc ça c'est cool, ça marche bien. Après l'apaisement des parkings aussi, je pense que ça a fonctionné. Le contrôle d'accès, la résidentialisation des parkings justement, c'est quelque chose qu'on a fait et qui fonctionne. Aussi, par manque de moyens, on a un peu laissé tomber l'amélioration de l'intégration des bacs à ordures. En fait ici, un peu partout. Il y en a juste un, juste celui-là sur lequel on a mis une pergola, qui a été un peu intégrée parce que c'est celui qui est visible depuis le boulevard des États-Unis, à proximité de la place. On avait une notion d'image extérieure à améliorer mais on n'a pas pu le faire de partout.

Enquêtrice : Parce que manque de moyens ?

Interviewé : Oui.

Enquêtrice : tu as parlé qu'il y avait eu une concertation ? Qu'est-ce que ça a apporté et à quel moment elle a elle a eu lieu ?

Interviewé : Alors ça j'ai plus trop en tête mais ça s'est fait avec les habitants. Donc il y a eu un diagnostic en marchant, au début des études d'avant-projet. Et après, il y a eu des ateliers de conception. J'ai plus trop en tête. Il y a eu un peu de concertation au moment de la conception pour valider les orientations.

Enquêtrice : il y en a eu après aussi ?

Interviewé : Et après, il y a eu une restitution.

Enquêtrice : mais après les travaux il y a eu de la sensibilisation ? Parce que des fois, ça se fait.

Interviewé : Ça, après les travaux, je ne sais pas, on n'a pas suivi.

Enquêtrice : D'accord. Sur le bilan de la mission, de manière plus globale. Est-ce que dans les acteurs autour de la table que tu as pu rencontrer, est-ce que il y avait des acteurs pas forcément attendu dans un projet comme ça ?

Interviewé : Non, ça s'est plutôt bien passé avec Grand Lyon habitat.

Enquêtrice : comment c'est passé les relations avec la maîtrise d'ouvrage, dans la place au débat, la concession, au consensus, ... ?

Interviewé : c'est très constructif. On sent qu'ils sont à l'écoute de propositions, qu'ils ne sont pas arcs boutés sur des principes. On a proposé des choses qu'ils avaient qu'ils ne connaissaient pas et qu'ils avaient envie de tester. Là, ce qui était bien aussi, c'est qu'on a eu un retour d'expérience. Il n'y a pas longtemps on a fait une visite avec des nouveaux venus à l'Agence. On l'a fait avec Jean Luc tricot, le gestionnaire, qui nous a fait un état très objectif de ce qui avait fonctionné et ce qui n'avait pas fonctionné.

Enquêtrice : Alors du coup ?

Interviewé : c'est un peu ce dont je t'en ai fait part. Dans la fragmentation des espaces plantés, il y a des choses qu'il ne refera pas. Dans les palettes aussi, il y a des choses qui sont plus robustes que d'autres, il a déjà rectifié des plantations, qu'y n'avait pas prise du tout et donc il a planté d'autres choses.

Enquêtrice : J'imagine que ça vous sert à vous aussi, dans les autres projets.

Interviewé : oui, c'est précieux. Sans amertume, tu vois, je pense qu'il a l'habitude, il n'y avait pas de reproches. Mais plutôt une volonté de retour constructif. Donc ce qui est très bien, c'est une relation de confiance.

Enquêtrice : Et sur l'appropriation des espaces, parce que c'est quelque chose qui est voulu, pour que ça fonctionne bien, il faut que les gens se les approprient. Dans l'après, ce que ça tu disais par exemple celui-là, Fonctionne bien, celui-là, ça va.

Interviewé : Je pense que mise à part, effectivement, les problématiques de trafic sur cette partie centrale et le forcing des voitures, pour le reste, je pense que l'appropriation elle s'est plutôt bien faite.

Enquêtrice : tu penses que par l'aménagement, ça aurait pu régler la question des trafics ?

Interviewé : Non, mais quand on parle d'usage avant, après on va dire que le bilan est plutôt positif même si on n'a pas tout résolu.

Enquêtrice : Je crois que c'est bon. Merci.

Grille d'entretien - Cité jardin

Introduction....

Thématiques	Questionnement général	Questions de relance
<i>Question de cadrage</i>	Peux-tu te présenter ?	Ton poste au sein de l'agence Rôle dans le projet ou mission étudiée
<i>Compréhension/Contextualisation du projet/mission</i>	Peux-tu me présenter le projet/mission ?	<p>Quand la mission a-t-elle débuté ? Quelle est la mission ?</p> <p>Qui est la maîtrise d'ouvrage ?</p> <p>La mission est-elle faite en groupement ? Quel était la place de PDV dedans ?</p> <p>Peux-tu expliquer à quoi correspond cette phase de mission dans l'écosystème du processus de résidentialisation ? A quelle étape de réalisation d'une résidentialisation ?</p> <p>Quel site concerné ? Contexte géographique ? Contexte politique du site ?</p>
	A quel stade en est l'affaire aujourd'hui ?	Quelle phase de projet ?
	Quels sont les objectifs de la mission ?	<p>Y'avait-il des objectifs particuliers ?</p> <p>Des enjeux intéressants ou originaux ou inattendus ?</p> <p>A quelle échelle qualifierais-tu que la résidentialisation est pensée ? (parcelle, ilot, unité résidentielle, immeuble urbain, cage d'escalier)</p>

<i>Etape appel d'offre</i>	Te souviens-tu de l'appel d'offre général ? Et celui de la commande de pré-programme ?	Que demandait grossièrement le CCTP ? Te souviens-tu des spécificités ?
	Concernant l'aspect sécuritaire de la mission, quelles étaient les attentes de la maîtrise d'ouvrage ?	De quelle manière l'aspect sécuritaire est-il abordé ? L'aspect sécuritaire était-il prégnant de leur part ? Ou donné par d'autres acteurs ? En était-il une demande forte ? Comment cet aspect était-il abordé ? Quelle place était donnée au projet de paysage ? (Budget, gestion ?)
	Comment vous, en tant que mandataire abordez-vous ces spécificités ?	Quelle approche avez-vous ? Prise de recul ? Traitement de la demande telle quel ? Remise en cause ? Quelle approche apportez-vous dans les grandes lignes ? Quelle vocation ont les scénarios que vous livrez ? Comment communiquez-vous votre approche/réponse à la MOA ? Comment avez-vous traité l'aspect sécuritaire dans la réponse dans votre réponse à la commande ? Les sujets qui ont nécessité plus de discussion ? Les rapides consensus ?

<p><i>Traitement des limites</i></p>	<p>On peut dire que la résidentialisation c'est aussi l'enjeu de l'articulation entre l'espace public avec l'espace privé résidentialisé et que pour cela, il y a la création d'espace intermédiaire. Ces derniers engendrent des questions : comment on les qualifie, ce qu'ils créent et questionnent le traitement des limites visuelles, foncières, d'ambiance, etc...</p> <p>A cette phase du futur projet de résidentialisation, comment abordez-vous l'espace intermédiaire ?</p>	<p>Est-il déjà pensé ? Pris en compte ? A quel point le développez-vous à ce stade ?</p> <p>Comment considérez-vous à travers le projet de paysage l'espace intermédiaire ?</p> <p>Que représente-il pour vous dans le projet de résid?</p> <p>Cherchez-vous à créer des ambiances pour ces espaces, pour les habitant-es ? Lequelles ?</p> <p>traitement des angles bâti, végétalisation, pour quelle utilisation ? De même avec espace en bas d'immeuble, pour quelle appropriation ?</p> <p>Comment les préconisez-vous ? Quelles intentions cherchez-vous à donner ?</p> <p>L'aspect sécuritaire joue t-il un rôle là-dedans ? Ou a-t-il un impact ?</p>
	<p>Comment avez-vous abordé le traitement des limites ?</p>	<p>Comment expliques-tu le flou des usages entre espace public et privé ? Le facteur statut de propriété en est-il la cause principale ?</p> <p>La création de nouveaux espaces nécessite de les délimiter, quels sont les enjeux de cela ?</p> <p>L'aspect sécuritaire joue t-il un rôle là-dedans ?</p> <p>aménagement d'une nouvelle voie au sein de la cité : quel traitement de cette voie ? Matérialisation de ses limites ?</p> <p>Et de quelle manière le traitez-vous d'un point de vue paysager notamment ? exemple</p> <p>Comment travaillez-vous le lien avec l'espace public ? Illustration</p>
<p><i>Bilan ce que vous avez produit jusqu'ici</i></p>	<p>Quelle place donnez-vous à la qualité urbaine entre le projet de paysage et les contraintes données par la MOA ?</p>	<p>Quelle place à la concession ?</p> <p>Quels étaient les actrices autour de la table qui avaient des demandes impératives ?</p> <p>Quelle place donnée au débat ?</p>
	<p>Quelles sont les limites que vous avez pu rencontrer lors de cette mission ?</p>	<p>Quels problèmes rencontrés ? Les freins ? Des freins financiers qui priorisent certains axes plutôt que d'autres ?</p>

Retranscription – Entretien Cité jardin

Enquêtrice : Du coup, moi je dois faire un mémoire. Et en gros quand j'ai débuté mon stage à Passagers des villes, j'ai découvert la notion de résidentialisation et notamment en répondant à l'appel d'offre sur Dussurgey et j'ai un peu écouté les échanges qu'il y a eu entre les paysagistes, architectes et cetera. Et du coup, je trouvais ça hyper intéressant de creuser un peu plus ce que c'est la résidentialisation et notamment avec les enjeux sécuritaires qui tournent autour. Et du coup je me demande dans le cadre de mon mémoire : où est la qualité urbaine face aux enjeux sécuritaires ? Comment les concepteurs et conceptrices deal avec les 2. Aussi, a priori quand il y'a résidentialisation l'idée c'est de clarifier les limites, de rendre le cadre de vie plus agréable et du coup il y a la création d'espaces intermédiaires qui vont venir faire tampon et lien avec l'espace public. Je cherche à comprendre comment il est perçu, comment il est travaillé aussi.

Interviewée : Juste pour nous remettre un peu dans le contexte, le problème de la Cité jardin, c'est un ensemble qui a été construit en 1923, à l'époque de l'industrialisation, donc c'est un besoin de répondre aux besoins des logements. Avec toutes les entreprises, les industries, commencent à s'implanter dans les quartiers et la particularité de cet ensemble, c'est que ça a été construit avec des principes hygiénistes. Et du coup il y a une notion de la répartition entre espaces bâtis et non bâtis, même si au début dans le projet il n'y avait pas la végétation, mais il y avait une notion de répartition de ces espaces, de faire passer l'air, de faire passer la lumière. Et c'est comme ça que cet espace, cette cité, ces 3 îlots sont dans un tissu maintenant un petit un peu plus dense et avec cette particularité que à cette époque, ils construisaient aussi des équipements autour des logements. Donc nous dans notre îlot à l'ouest on a l'école qui s'approprie toute la cour intérieure et dans les autres îlots on a des espaces publics. Il y a des des personnes qui habitent ici depuis longtemps et des générations qui passent de génération en génération, donc il y a des gens qui ont vu grandir le quartier. Et la problématique actuelle c'est que c'est un quartier assez connu pour les rodéos et les deals de drogue, c'est assez approprié par ça. Ça veut dire que les espaces publics ils sont appropriés par cette démarche et les habitant-es iels trouvent pas le plaisir de sortir dans les espaces publics aux alentours des bâtiments. Maintenant tout est ouvert, il y a des petits cheminements mais les habitant-es iels vont pas jouer dans les aires de jeux avec les enfants, les ados iels vont pas jouer non plus parce qu'il n'y a pas une appropriation de l'espace public et ça c'est une grande problématique parce que la place existe mais il n'y a pas une appropriation, donc l'espace est vide et pour venir jouer dans cet espace-là, les associations qui jouent avec les enfants, doivent demander la permission. En fait il y a des créneaux pour pouvoir venir. On est à ce stade et c'est 16h00/18h et du coup c'est assez compliqué. Donc effectivement, actuellement, on n'a pas de limites claires ni de domanialité donc qu'est-ce qui appartient à la ville, qu'est-ce qui appartient aux résidences. Il n'y a pas non plus « ça c'est chez moi, ça c'est dans la rue » parce que tout est ouvert. On a un grand problème de stationnement parce que ce lieu il est super bien placé dans la ville, on trouve beaucoup de choses aux alentours dont les stades, le Ninkasi du coup les jeunes viennent se garer dans les quartiers quand iels trouvent pas de stationnement. Donc il y a pas mal de problématiques dont ce quartier fait face. Et le fait aussi qu'il est super bien desservi. Donc les gens ils préfèrent amener leurs enfants dans d'autres écoles, les inscrivent dans les autres écoles. Et même toutes ces besoins, les loisirs, iels les font ailleurs, iels les font pas dans ces espaces publics. Donc nous au début on

connaissait cette problématique et on a dû lire, parce qu'il y a des études qui ont été faites et c'est une étude de situation préventive, de sûreté urbaine, très stricte et qui a indiqué quel étaient les points noirs dans le quartier. Là on le voit dans le diagnostic à une cartographie qui nous disait quels sont les points noirs du quartier, quels sont les entrées, c'est très restrictif. Elle nous dit même combien d'entrées il doit y avoir, qu'est-ce qu'il faut qu'on ferme, ... On nous demande aussi si on met un grillage, combien le grillage doit faire de hauteur. Donc ça conditionne un peu la qualité du quartier en elle-même parce que par exemple, sur la rue Challemel-Lacourt, on a une qualité urbaine assez intéressante : il y a le trottoir, il y a un avant-jardin, c'est un petit avant-jardin après le bâtiment et du coup on sent que la rue est assez ouverte. On ne sent pas ce grillage et on sent que la limite entre le public et privé est diffusée par la végétation. Et par exemple, si on doit imposer des choses, si ce cahier des charges doit nous être imposé, on devrait fermer le quartier, on le voit dans les limites. Et du coup c'est qu'on essaye de défendre ou de discuter avec elleux parce que c'est plus une discussion avec les bailleurs. Surtout qu'on est en amont projet, on n'est pas dans le projet donc ça dépendra de la personne qui va faire la maîtrise d'œuvre, ça va complètement changer et la sensibilité. Donc dans notre schéma directeur ce qu'on essaie de traiter, c'est les limites et c'est par la limite qu'on crée une différence de ce qui est chez nous, ce qui est chez les autres, donc la différence entre privé et public. Et comment tu l'as mentionné, cet espace tampon et pour nous ça passe par le paysage, c'est une des solutions qui passe déjà par l'espace et plus par le paysage. Donc on a zoomé un peu sur un traitement de limite paysagère pour venir combler ces besoins de fermer. Donc si on doit mettre un grillage, qu'est-ce qu'on fait des deux côtés du grillage, est-ce qu'on met de la végétation ? Ce qu'on met en avant ? Ça, on l'appelle la mise en distance comment on traite la distance tout en respectant cette contrainte de covisibilité. Et donc il y a des règles à respecter, on a fait l'analyse, on s'est rendu compte qu'il y avait des points morts, on le savait aussi par les gens de là-bas donc il y a il fallait effacer ces points morts mais on ne pouvait pas prendre de végétation basse parce que les gens pouvaient cacher des choses, on devait faire des végétations un peu rases et pareil avec les arbres. Donc l'idée on avait mis un principe de sous pied, l'idée c'était remonter les sous-pieds comme ça on avait, je me souviens pas la mesure, mais on arrive à avoir dans notre champ de vision piéton, le champ libre et la végétation est haute parce que sinon on pouvait pas mettre d'arbre

Ce quartier, c'est aussi la végétation comme patrimoine végétal. On a joué un peu avec la covisibilité, la lisibilité des espaces, donc qu'est ce qui relève du privé, qu'est ce qui appartient au public et avec la mise à distance pour donner une qualité aux espaces.

Enquêtrice : Justement, la question du public et du privé, c'est une question de regarder les propriétés, les délimitations sur le papier et ensuite c'est comment vous les matérialiser ?

Interviewée : En fait, pour arriver aux limites, pour arriver à la ligne, au tracé un peu rouge qu'on voit sur la carte, on a décidé de pas partir des limites, on a décidé de partir des besoins des résidences et donc je m'explique, on a regardé combien de résidences il y a, combien de stationnements on a besoin pour des logements pour déjà essayer de voir si on répondait aux besoins de stationnement et aussi par sa géographie, on savait que ici, peut-être, il y aura une résidence étudiante. On savait la programmation, donc on a pris les autres éléments pour analyser l'espace et la qualité de l'espace avant de tracer des limites. Donc la programmation était pour moi importante et le type de logement, les stationnements et aussi la qualité de la rue et la vision qu'on avait d'espace public et d'espace privé. Donc je donne des exemples parce que c'est plus intéressant. Par exemple dans ici

dans le Nord où il y a des résidences d'étudiants on va pas traiter la limite de la même manière qu'on traite dans des résidences normales, parce que là on a une qualité différente de la rue. Donc ça nous semble pas impertinent de venir ouvrir et de laisser au moins ce front de rue plus ouvert. Et après, même si pour l'instant la limite des domanialités (rouges), elle est comme ça, après les grillages qu'on allait mettre, il va être plutôt ici, comme ça, cette partie fait partie encore de l'espace tampon de la rue et les grillages viennent cloisonner toute la partie en arrière de la résidence, et donc pour arriver à cette réponse, on analysait d'abord les besoins, donc eux iels ont pas besoin de stationnement, on met des stationnements si jamais mais on avait mis des options dans notre projet en disant si on a pas besoin de stationnement, faisons ici un jardin, faisons ici un espace vert et donc dans nos documents on a donné des options. C'est intéressant de donner les options pour notre client comme ça, ça cloisonne pas et il y a pas qu'une seule réponse.

Enquêtrice : Et justement, du coup, la grille comment vous la concevez, ce qu'elle provoque ?

Interviewée : Le problème, c'est que nous, on est très très en amont, donc on n'est pas encore en train de dessiner la grille, on n'a jamais dessiné la grille. Par exemple, quand on fait le parc de du Château de mer, on était avec la personne qui s'est occupée de la sûreté et il avait déjà une vision écrite, il savait déjà que ça devait faire plus de 2 mètres, il faut pas qu'on mette une bordure en bas parce que ça incite de grimper. Et nous par exemple pour le parc du Château des mères, ce qu'on a essayé c'est de jouer avec la topographie où elle-même joue le rôle de barrière pour ne pas inciter la traversée. Donc on a donné ce type d'élément à notre maître d'ouvrage pour montrer que il n'y a pas qu'une seule option et qu'il peut jouer avec la topographie, avec les éléments du paysage pour pas venir installer un grillage qui va venir faire barrière qui va vraiment inciter ça c'est public, ça c'est privé mais d'une façon où on nous enferme dans un espace et l'espace public qui est pas pour tout le monde ce qui est le cas du parc de l'ilot central. Avant, tout ça, c'était accès, il y avait de multiples accès et ces multiples accès avaient pour conséquence que la police n'avait pas le contrôle des gens, donc c'est aussi comment on fait le contrôle. Donc nous on a dû fermer ça pour éviter des accès et on a juste laissé 4 accès assez faciles et contrôlables pour le passage. Donc nous comme on est trop trop en amont, pour l'instant on peut pas faire des propositions de grillage, notre dessin, il va pas jusqu'à là-bas, on donne juste nos documents, on essaie de donner toutes les options, une palette d'options après et ceux qui vont faire le chantier soient sensibles et surtout sensibiliser notre client et avec ce client là c'était super intéressant parce que c'était quelqu'un déjà sensibilisé. C'est pas toujours le pas.

Enquêtrice : Ouais mais justement, est-ce que je ? Enfin j'avais quelques questions pour juste remettre le contexte dans le sens où toi du coup sur ce projet, t'avais quel rôle ?

Interviewée : Bah mon rôle c'était, si le projet est fini, j'étais juste cheffe de projet.

Enquêtrice : OK.

Interviewée : Cheffe de projet et Anne CC c'est la directrice. Mais en fait pour ce projet, on a lancé une démarche un peu différente à la base moi je ne travaille pas trop à cette échelle, je travaille sur des sites en amont et des stratégies territoriales et mais très peu à la petite échelle. Et pour ce projet, ce qu'on a essayé de faire avec Mathias à l'époque et Anne CC, on a fait des ateliers prospectifs et on essayait de rentrer dans ce Schéma d'espaces directeurs avec une vision de comment on voit la cité jardin du futur.

Enquêtrice : C'est c'était avec qui les ateliers ?

Interviewée : C'était entre nous et on s'est donné des idées de « c'est quoi la Cité jardin du futur ? » et quels sont nos axes d'entrée. Et c'est pour ça que dans les documents on commence avec les invariants. Ce sont vraiment des lignes directrices qu'on a voulu dire : dans tous les projets on met ces 3 axes. Je me souviens pas si c'est 3 ou 4. Mon rôle dans ce projet, c'est que moi, j'ai une vision où je sors de ma commande, c'est ma méthode et j'essaie de voir un peu une commande un peu plus large et si le client il est ouvert pour qu'on puisse introduire des sujets qui nous tiennent à cœur.

Enquêtrice : Et c'est quoi ces sujets qui vous tiennent à cœur ?

Interviewée : La sensibilité paysagère ? Le bioclimatisme, bah en fait les Cité Jardins, ça rime avec bioclimatisme. Et du coup, on a profité de ça pour voir si ça résonnait lors de nos ateliers parce qu'avec elleux on venaient avec des plans, on venait pas avec une posture, on connaît tout mais avec une posture de « on vous écoute, c'est vous qui connaissaient très bien le terrain, qu'est-ce qui se passe dans le terrain et qu'est-ce qui peut être joué ou pas » Et on s'est rendu compte que dans ce quartier, il y a des ressources locales qui animent déjà le quartier. Pourquoi pas profiter d'elles pour venir donner une démarche de cohésion sociale. Et c'est ça aussi qui est important c'est changer notre regard en tant que concepteurice. Et ce projet, c'était vraiment une co-construction donc. Mon rôle, j'ai toujours été dans une échelle plus large et dans la stratégie.

Enquêtrice : Et du coup, ça a duré combien de temps ? Ça a commencé quand ?

Interviewée : Ça devait commencer en novembre 2023 mais ça a pris un peu de retard parce que la priorité, c'était la Ville de Lyon, on a fait les 2 projets en même temps mais Ville de Lyon elle était chronophage et du coup ça a décalé un peu. Donc on a fait d'abord Ville de Lyon, espace public et après on est venu boucler les espaces résidentiels et ce mois-ci ce qu'on a fait c'est l'entre deux en venant soigner des choses en donnant une alerte par rapport à cette frange-là parce que là on va passer une nouvelle voirie et soit on colle la résid vers les bâtiments soit on s'approprie des espaces publics mais comme on a les 2 pieds en même temps, on peut venir donner des avis.

Enquêtrice : parce que la nouvelle voie elle ne se fait pas dans le cadre de la résid ?

Interviewée : Le problème, c'est que ce quartier va suivre pas mal de chantiers dans les temps, mais d'ici à 2030 dans des phasages différents et je pense que ça, c'est une complexité. Ce projet, il y a la réhabilitation des bâtiments qui va se faire par phase, en même temps, il y a cette voirie qui va venir rentrer dans le quartier.

Enquêtrice : Je te reposerais des questions, peut-être sur la voirie justement et juste du coup c'est qui la maîtrise d'ouvrage ?

Interviewée : On en avait 2 donc GLH, c'est le gestionnaire du bâti de la Cité jardin. Et l'autre client c'est la Ville de Lyon qui est propriétaire pour l'instant de tout l'espace public mais qui va venir vendre l'espace résidentiel à GLH.

[changement de pièce]

Enquêtrice : Comment s'est passée l'appel d'offre entre ces deux missions et maîtrise d'ouvrage pour vous ?

Interviewée : Non, je pense que la commande venait de la Ville de Lyon, parce que nous on a la commande « espace public espace vert ». Parce que c'est pas moi qui travaille dans cette mission normalement c'est le pôle espace public qui travaille dans ce bon de commande et du coup je sais que cette commande et Madeline a tout de suite fait le lien avec GLH et c'est Madeline qui a proposé à GLH et de rentrer dans le sujet de résid tout ayant étant choisis pour faire l'autre sujet.

Enquêtrice : ce n'était pas une demande de GLH ?

Interviewée : de base non, c'est nous qui avons proposé un peu pas créer le besoin parce qu'il était déjà là. On a eu la commande en même temps des 2, c'est intéressant parce que c'était logique de faire travailler quand même si c'est un même ensemble. En fait, c'est ça aussi qu'on a essayé de montrer dans notre projet et c'est l'image globale du quartier parce que des fois on se centrait juste dans les espaces publics, par exemple à la ville de Lyon et dans nos présentations, on essayait de faire aussi un résumé en disant « oui mais en même temps, cet espace public, il fait quoi dans tout l'ensemble de la cité ? » Et on a proposé un autre scénario en tenant compte de la cour de l'école en la mutualisant et du coup, parce que ça, on l'a fait aussi dans le cadre d'atelier participatif, les gens ont donné leur avis parce qu'ils sont assez attaché-es à leur quartier. Et dans ce cadre, on se disait, les habitant-es souhaitaient tout le temps des city stades, un espace où faire du sport. Iels veulent tout le temps la même chose. Et là on essaie de montrer aux habitant-es et à notre client que pourquoi pas mutualiser les équipements sportifs de la cour d'école avec le quartier quand ils seront fait, ça ferait plus d'ouvertures, là on a complètement fermé. Parce que c'était une demande. Mais pourquoi pas laisser certaines ouvertures pour que le quartier soit plus ouvert. Donc c'est vrai que ça conditionnait beaucoup notre dessin mais pour moi ce qui est important, c'est que ça reste dans un document où nous, on a essayé de faire un quartier plus ouvert et on a proposé la mutualisation en terme de programmation et voilà, la vision globale est super importante... C'est pas une résid traditionnelle.

Enquêtrice : C'est à dire ?

Interviewée : On a fait un diagnostic de résid, mais on a fait plutôt fait un Schéma directeur des espaces. Dans la résid on vient traiter les poubelles, on vient traiter pas mal de sujets et que nous ça rendait pas compte dans notre commodité parce que par exemple les poubelles étaient déjà incluses dans les bâtiments. Je m'explique : avant les poubelles étaient à l'arrière de chaque bâtiment. C'est pas très bien parce que c'est facile qui de cacher et c'est très désorganisé, pour la gestion(récupérer) c'est plus complexe.

Dans le projet de réhabilitation, on avait une première faisabilité, ils sont mis les poubelles à l'intérieur du bâtiment, donc rez-de-chaussée détient des locaux poubelles. Et du coup, ça a été aussi compliqué pour nous parce qu'on s'est rendu compte que le projet de réhabilitation tenait en compte pas mal de mesures en terme de façade et des liens. Nous on a cherché à faire sortir les points d'alerte du projet et donc maintenant on peut dire que le chef de projet Cité jardin/GLH il connaît tous les points d'alerte de ce quartier, il a une vision complètement globale, qui va au-delà de simplement les espaces extérieurs grâce à qui on a aussi.

Enquêtrice : Et les points d'alerte, c'est quoi ? Il n'y avait pas aussi la question des espaces résiduels ?

Interviewée : Pour l'instant, ça marche très bien, je veux dire, ces espaces, ces accroches ce sont des espaces avec une haie monospécifique et ça marche bien, il y a pas de problème, il n'y a pas un de mésusages dans ces espaces, donc on n'a pas caractérisés ces espaces comme des usages futurs.

Les espaces résiduels entre les bâtiments, ce qu'on a essayé de faire, c'est caractériser ces espaces où on croyait qu'il y avait des espaces résiduels. Donc effectivement avec le dessin on peut dire qu'il y a des espaces résiduels, mais le problème c'est que les habitant-es ne s'approprient pas ces espaces et les deals, ils s'approprient pas non plus ces espaces, ça les intéresse pas, eux ce qui les intéresse c'est fermer les accès donc ils mettent des poubelles en milieu des accès comme ça la police ne peut pas rentrer. On a dû analyser aussi comment eux, ils marchaient. Donc dans cette proposition, bien évidemment, on tient en compte ce qui marche bien et on essaie de résoudre ce qui marchait pas très bien. Et c'est aussi par le paysage qu'on a essayé de traiter : la limite. Donc pour nous, c'est important d'enlever, supprimer toutes ces haies monofonctionnelles car c'est super couteux de les traiter et c'est pas qualitatif. On a discuté avec la personne qui s'occupe de l'entretien des jardins, qui gère un peu en général et il nous a passé tous les coûts des entretiens, comment ça marchait. Il nous a donc dit que c'était très couteux et on a essayé de créer plutôt des strates de végétation pour créer la limite avec des arbustifs qui n'a pas beaucoup besoin d'entretien. On a discuté avec lui et pour lui, c'était mieux de mettre ce type de choses.

Enquêtrice : ok.

Interviewée : Là on ne le voit pas représenté parce que on a nos documents, on donne des principes et on montre comment ça peut se faire et après la personne qui va faire le projet c'est détaillé et ça montre comment ça se matérialise. Du coup c'est pour ça que les espaces un peu alertes, on les a transformés et ça rentre dans les limites, on pense qu'avec ça va se résoudre, mais ce sont des hypothèses.

Enquêtrice : Quand tu dis que vous utilisez le paysage pour traiter les limites est ce qu'il y a une question d'ambiance que vous cherchez à provoquer. Qu'est-ce qu'il y a derrière l'espace qui va être créé ?

Interviewée : On a essayé de montrer la limite comme la lisière, on applique des concepts de paysages, donc la lisière, c'est qu'il y a une strate basse jusqu'à une strate arbustive ou des arbres et avec ça on voulait soit créer de l'ouverture, soit créer du cadrage. Et donc des fois, on vient simplement ponctuer avec des arbres entre des espaces où il y a les voitures, on fait des ouvertures devant les bâtiments et on ferme avec la végétation, on crée quelque de plus dense du côté de la résidence et du côté parc on a fait la même chose, on a fait une mise à distance, et donc les personnes qui vont marcher par ici, ils vont se trouver avec un espace vert du côté de la rue, de l'espace public avec une strate basse et du côté de la résidence quand ils passent devant le bâtiments ça va être une végétation assez abondante comme nous on imagine, donc plus intime et vers les stationnements, c'est complètement ouvert, on peut voir la maman qui prend la poussette pour la mettre dans la voiture, la personne qui va faire ses courses, et donc on a essayé de jouer avec ça pour créer de l'ouverture et de la fermeture dans l'espace. Pareil pour les entrées qu'on on pense qu'elles sont assez étroites mais elles sont assez étroites parce qu'on a la végétation, on terme de bâti il y a plus de 6mètres (l'espace d'une rue quoi).

Je pense qu'on peut cadrer les ambiances, on peut donner soit une ambiance de sûreté, soit une ambiance d'ouverture et même d'insécurité ça peut le créer aussi mais c'est pas l'idée. Dans notre coupe on a essayé de montrer ça, plus d'ouverture.

Enquêtrice : Et du coup j'avais une question, donc du coup ça c'est des espaces publics ? Avec la l'étude de sûreté urbaine, ils préconisaient de tout fermer mais du coup, ça a quand même vocation d'être un espace public ? Enfin, comment il est utilisé ?

Interviewée : C'est une discussion politique.

Enquêtrice : Et vous, justement, quelle est votre part là-dedans ?

Interviewée : Normalement, ça c'est public et ça c'est en discussion, c'est public ou privé. Au début GLH voulait pas que ce soit privé mais la ville de Lyon veut pas que ce soit public car c'est plus de charge pour la ville et d'entretien et ils pensent que c'est plus un espace pour les résident-es calme et tranquille et donc c'est pour ça qu'on dit en fait en tout cas que tous ces espaces vont être fermés et c'est des décisions qui vont être plus après. Pour l'instant, on n'a pas de limite. Ça a été évoqué lors des discussions avec les technicien-nes et les politicien-nes. C'est difficile de donner une réponse. Par contre par rapport à la covisibilité et à la prévention situationnelle nos dessins des espaces intérieurs ils obéissent à des principes d'ouverture, mais aussi on essaie aussi de faire un jeu topographique dans cette partie sud pour les enfants tout en respectant d'être vu et de voir.

Enquêtrice : Ca ça sera végétalisé.

Interviewée : Ouais, un de nos principes, c'était, ça sonnait un peu bidon, mais c'était végétaliser plus, plus. Créer un lien avec le vivant, avec les arbres et on a vraiment beaucoup planté. Et ce sont des propositions. On a proposé des ateliers, au début c'était pas un diagnostic traditionnel, on a fait un diagnostic par la végétation, les liens de connexion, par l'eau et le sol. Notre client était ouvert.

Enquêtrice : Oui tu disais que le chef de projet GLH était beaucoup dans la discussion et sensibilisé.

Interviewée : Lors des groupes de travail, les chefs de projets GLH participaient aussi au projet des espaces publics de la ville. Donc cette personne, elle connaissait les 2 discours. Et nous aussi, on était dans un cadre de la mission Gerland. Il y a avait trois institutions présentes tout le temps des deux études où j'ai trouvé cette complémentarité pertinente et on a eu la chance aussi qu'ils s'entendent aussi très bien. C'était des gens qui étaient assez sensibles aux discours qu'on portait. Et chacun avait ses défauts et ses intérêts, bien évidemment, ça faisait dans l'attente, donc c'est pour ça, c'est super très accepté.

Enquêtrice : Par rapport à ce que tu disais sur l'étude de Sûreté urbaine. Enfin, quelle liberté vous avez pu avoir face à ça ? Et dans les discussions ?

Interviewée : C'était super instructif. Voilà, c'était super restrictif et la responsable, quand elle était en réunion elle nous disait ça ça va pas passer.

Enquêtrice : Qui a réalisé l'étude ?

Interviewée : la ville surement l'a commandée. C'était difficile comme ça « ça va pas passer, ça marche pas nanana » et même des fois on essaie de montrer que l'urbanisme, on comprend très bien son point de vue et que je sais qu'il avait pas mal d'études et pas mal de exemples, mais que si

on a pas cet espoir à pouvoir changer les choses, on va nous enfermer dans une caisse. Mais la bonne chose c'est qu'il y a un côté politique qui valide et il y a pas que la partie technique et des fois c'est l'inverse.

Enquêtrice : Donc du coup en tant que conceptrice là-dedans ? Enfin, comment tu te sens face à ce rôle que tu dois avoir que de base tu n'as pas vraiment à avoir.

Interviewée : La conception c'est des conseils quoi. Il faut s'imposer, faut le dire. Et là, je pense que c'est Anne CC qui a eu beaucoup ce rôle. Moi je m'occupais de faire le projet et avec l'équipe et c'est moi qui présentais à chaque fois et Anne CC venait appuyer nos intentions. Et c'est bien parce que tu peux pas préparer et présenter et être à l'écoute.

Enquêtrice : Il y a un exemple où justement, vous avez gagné entre guillemets par rapport à aux préconisations de l'étude de sureté ?

Interviewée : J'ai pas un exemple concret. (Evoque la rue Challemel Delacourt, espère que rien ne vas changer car fonctionne bien actuellement et ne souhaite pas qu'elle ferme). On ne sait pas comment ça va évoluer, dans 15 ans on sera dans autre époque...

Enquêtrice : Comment toi t'expliques le flou parfois des usages ou l'inexistence d'appropriation des espaces ? Parfois c'est le statut foncier qui est pas clair et du coup la lisibilité elle ne l'est pas ensuite. Qu'est-ce qui explique cela pour les cité jardin ?

Interviewée : On a fait des ateliers avec les habitant-es, même une balade. C'est ce que j'ai entendu des habitant-es : il y avait une dame qui disait « moi, ça m'intéresse pas de descendre et de me poser en bas dans l'espace public car déjà les bancs sont dans un mauvais état et la vision que j'ai c'est un mur, c'est même pas un arbre » Donc iel disaient les bancs ne sont pas implantés dans un endroit où on envie de s'asseoir, voir la poubelle, ça m'intéresse pas. Pour moi, ces espaces publics, ce sont des espaces de passages et quand ce sont des espaces de passages, quand je rentre du travail et je rentre dans mon immeuble, on ne crée pas la permanence on ne peut pas avoir de l'appropriation de l'espace. Pour moi, l'espace public ou n'importe quel espace doivent avoir une vraie relation : ils m'apportent l'espace, ils m'apportent quelque chose et moi j'apporte quelque chose à l'espace quand il y a pas ça ça marche pas. On prend soin de sa maison, parce que ça nous apporte beaucoup de choses. Je pense que tous les habitant-es le fait que il y avait beaucoup de problèmes de rodéos, de violences, iel ont créé une barrière, de ne pas vraiment se sentir...pas avoir cette appropriation, ça les intéressait pas cette appropriation des bas des immeubles, en plus c'est pas très beau.

Enquêtrice : Comment vous changez ça justement ?

Interviewée : On n'est pas allé loin dans le détail, mais on se disait que par exemple un de nos axes importants dans la résid c'est qu'on priorise les piétons, on va pas prioriser la voiture. On va soigner ce cheminement piéton comme ça une fois que tu arrives chez toi, tu marches et tu sais que tu es prioritaire dans ton espace. Ça c'était un de nos axes de préférence et on essaie de donner qu'un seul accès à la voiture. La voiture, elle existe, on en a besoin mais où il y a pas d'accès piéton on essaie des accès piétons et ça ça passe par le dessin. Aussi, on pied des immeubles, on a essayé de planter – c'est vrai qu'on n'est pas allé dans le détail de la composition de l'espace mais je pense que ce geste de mettre les piétons au centre de chaque immeuble, au moins, ça donne une place et ça va changer quelque chose. C'est plus agréable quand tu sais où tu peux marcher pour aller chez toi que quand tu sais qu'il fait faire attention où tu marches parce qu'il a des voitures

Enquêtrice : Tout à l'heure on a parlé de la nouvelle voie qui s'ouvre, qui est une voie pour les pompiers, mais j'imagine aussi pour la police. C'est une obligation pour vous de l'ouvrir ?

Interviewée : Oui c'est un constituant du projet, c'est un invariant du projet. La police veut faire rentrer des camions, des voitures dans ce quartier et cette rue y'a pas une vocation à être une rue principale, c'est pas sa vocation et c'est impossible elle t'amène nulle part donc ça peut pas être une route pour les voitures car ça les amène au même point

Ce qu'on a essayé de faire avec les profils de rue qu'on a dessiné, c'était apaiser... Les habitant-es iels ont beaucoup peur parce que « on essaie de supprimer la rue et vous allez en mettre une nouvelle ». Iels ont raison. Et après le discours politique c'est que non ça sera à pas plus de 20 km/h. Iels ont dit à côté, mais les 20 km/h personne ne les respecte. On a mis plutôt l'accent en terme de programmation, une maison de santé et ici, il y a une pension de famille. Et dans la partie sud une programmation qui va venir activer cette partie sud de cet espace, c'est génial.

Et donc cette rue va répondre déjà aux besoins de ces 2 espaces : pour garer quelqu'un.e qui est malade et monter et on l'a traité aussi comme une interface entre la Cité jardin et le parc donc ça va être une rue très, très végétalisée. Par contre, la police a demandé que les voitures de police puissent monter sur les trottoirs pour faire des opérations à deux voitures et bloquer et des fois c'était un peu en contradiction avec ces boulevards un peu apaisé qu'on voulait créer et je pense que ça va devoir se résoudre quand on va venir affiner le dessin. Nous on peut pas rentrer dans le sujet, mais on sait que côté parc on va essayer créer un espace tampon et que l'idée c'est que cet espace soit pas vraiment une rue transitable, ça sera plus un accès, une rue partagé où les enfants peuvent jouer et c'est ça qu'on essaye de montrer avec les images de référence.

Enquêtrice : Ça j'imagine ça joue sur la matérialité.

Interviewée : Oui mais ça a été un élément très dur pour les habitant-es, très dur et iels ont tous les arguments pour dire qu'iels ne comprennent pas pourquoi.

Enquêtrice : C'est parce que c'est une demande de la police ?

Interviewée : Iels le savent mais je sais pas, je pense que il y a pas mal de personnes qui deal qui sont des familles qui habitent, il y a un lien. Et quand il y a un lien on voit pas cette personne comme quelqu'un.e de mauvais.e. Je pense qu'il y a des liens et que c'est difficile. Donc c'était une contrainte, iels nous ont imposé ça, nous on essaie de donner des exemples de comment ça s'est fait ailleurs, pour que cette rue soient le plus apaisée possible. Nous, on a fourni beaucoup d'images de référence, on a beaucoup regardé les images de référence. Et dans le document final, il y a en avait que deux trois mais dans les premiers documents, il y a un document qui est super exhaustif, toutes les mises à distance, les types de mises à distance, les principes de mises à distance. On a vraiment brassé mais du coup maintenant c'est super synthétique, il y a rien mais avant on avait fait du repérage, essayer de voir qu'est-ce qu'on pouvait mettre pour montrer une image.

Enquêtrice : Et du coup, est-ce que donc la police était un interlocuteur direct ou vous avez eu ou c'était à travers d'autres acteurs ?

Interviewée : Non...

Enquêtrice : OK. Ouais, tu sais pas comment ça fonctionne peut-être.

Interviewée : Je sais, parce que dans notre mission la police et elle nous accompagne dans les réunions, donc je sais qu'il y a dans certaines instances la police qui est représentée. Mais moi je l'ai pas vu dans ce cas, c'était pas un acteur direct.

Enquêtrice : Du coup, c'était qui la voix ? Enfin, c'est le bailleur qui dit ? Ou la Ville de Lyon qui rapporte ?

Interviewée : C'était dans les réunions mobilité, donc c'était le directeur mobilité de la Ville de Lyon. C'est elleux qui portaient ça donc je me dis que c'est dans cette instance que la police est avec lui. Je sais que la police, elle existe dans certaine instance. J'ai déjà travaillé avec la police. Mais là c'était lui qui s'occupait de rapporter leur discours.

Enquêtrice : Pour finir, quelles sont les limites que vous avez pu rencontrer lors de cette mission ? Enfin, les problèmes, les freins ?

Interviewée : C'était une étude assez courte, c'était plus le temps. Donc normalement pour ce type d'étude c'est plus 6 mois avec une réunion tous les 15 jours. Mais là il y avait une ambition politique donc on a dû faire tout en 3 mois. On a commencé en novembre dernier, on devait rendre en mars, ça s'est étendu jusqu'à mai. On savait qu'on avait une réunion publique et qu'on devait prendre ça ... C'était jamais fini. Il fallait répondre à des besoins, on a tout fait pour répondre à ces besoins, c'était presque à plein temps sur les deux projets. On devait répondre aux doutes des politicien-nes ou des choses des politicien-nes. Je sais pas si c'était un frein ou une difficulté, simplement que des fois on n'a pas le temps de faire les choses à son rythme. C'était une mission assez courte, c'était suffisant en terme d'argent, des fois on fait pas mal de réunions qui étaient pas chiffrées, mais c'est aussi comme ça. On est allé dans des commissions des d'urba qui étaient pas prévues dans des trucs politiques qui étaient pas prévues pour présenter donc voilà et des limites qu'on voit bah c'est dommage qu'on passe pas à la maîtrise d'œuvre.

Enquêtrice : C'est quoi la suite ?

Interviewée : La suite c'est qu'il va y avoir le bailleur qui va lancer un appel d'offre pour la réhabilitation du bâti et les espaces publics vont venir après notre temps. Ville de Lyon a décidé de s'occuper des espaces publics, de ne pas faire un appel d'offre. Ils vont s'en occuper en interne. C'est frustrant d'être limité à cette tâche même si moi je fais pas de maîtrise d'œuvre mais c'est plus cette continuité, mais on a l'espoir que les 2 chefs de projet ou directrices de projets de Cité jardin vont avoir cette continuité.

Enquêtrice : Qu'ils continuent aussi à discuter, j'imagine entre le bailleur et la ville... ?

Interviewée : Iels se voient en instance, iels se voient une fois par mois. C'est ça qui est super intéressant et c'est pour ça qu'on est rentré dans une ambiance où les gens se connaissent déjà donc ça a facilité beaucoup de choses. Maintenant iels se connaissent, iels rigolent. C'est une instance où on travaille vraiment

Enquêtrice : Ok, merci beaucoup.

Grille d'entretien - La Sauvegarde à la Duchère Résidentialisation

Introduction....

Thématiques	Questionnement général	Questions de relance
<i>Question de cadrage</i>	Peux-tu te présenter ?	Quel est ton rôle dans la mission ?
<i>Compréhension/Contextualisation du projet/mission</i>	Peux-tu me présenter le projet/mission ?	Date de la mission ? Quelle est la mission ? Quel site concerné ? Contexte géographique ? Contexte politique du site ?
	A quel stade en est l'affaire aujourd'hui ?	Quelle phase de projet ?
	Quels sont les objectifs de la mission ?	Y'a-il des objectifs particuliers ? Des enjeux intéressants ou originaux ou inattendus ? A quelle échelle qualifierais-tu que la residentialisation se fait ? (parcelle, ilot, unité résidentielle, immeuble urbain, cage d'escalier)
<i>Etape appel d'offre</i>	Te souviens-tu de l'appel d'offre général ? Et celui de la commande de pré-programme ?	Que demandait grossièrement le CCTP ? Te souviens-tu des spécificités ? Quelle place était donnée au projet de paysage ?

	<p>Concernant l'aspect sécuritaire de la mission, quelles étaient les attentes de la maîtrise d'ouvrage ?</p>	<p>De quelle manière l'aspect sécuritaire est-il abordé ? L'aspect sécuritaire était-il prégnant de leur part ? Ou donné par d'autres acteurs ?</p>
	<p>Comment vous, en tant que mandataire abordez-vous ces spécificités ?</p>	<p>Quelle approche avez-vous ? Prise de recul ? Traitement de la demande tel quel ? Remise en cause ?</p> <p>Quelle approche apportez-vous dans les grandes lignes ?</p> <p>Comment communiquez-vous votre approche/réponse à la MOA ?</p> <p>Comment avez-vous traité l'aspect sécuritaire dans la réponse dans votre réponse à la commande ? Notamment il demande d'intégrer la sécurité préventive, en mentionnant favoriser l'intervention des forces de l'ordre à prendre en compte dans les études de circulation et ouvertures piétonnes, vigilance sur l'usage détourné de certains type de matériaux. Comment avez-vous abordé cela en réponse à l'appel d'offre ?</p> <p>Comment avez-vous pris en compte le cahier de précé ? Quelle distance prise ou non ? Sur quoi ?</p> <p>Les sujets qui ont nécessité plus de discussion ?</p> <p>Les rapides consensus ?</p>

<i>Traitement des limites</i>	<p>On peut dire que la résidentialisation c'est aussi l'enjeu de l'articulation entre l'espace public avec l'espace privé résidentialisé et que pour cela, il y a la création d'espace intermédiaire. Ces derniers engendrent des questions : comment on les qualifie, ce qu'ils créent et questionnent le traitement des limites visuelles, foncières, d'ambiance, etc...</p> <p>Dans ce projet de résidentialisation, comment abordez-vous l'espace intermédiaire ?</p>	<p>Cahier de précé: - traitement des limites : typologie des clôtures - continuité paysagère</p> <p>Que représente-il pour toi dans le projet de résid?</p> <p>Comment le considérez-vous à travers le projet de paysage?</p> <p>Comment le qualifiez-vous ? Avec quelles intentions ? Ambiance ? Usages ?</p> <p>Quels liens faites-vous avec l'espace public ? Comment le pensez-vous ? Comment est-il conforté ? (illustration)</p> <p>L'aspect sécuritaire joue t-il un rôle là-dedans ? Ou a-t-il un impact ? (illustration)</p>
	<p>Comment avez-vous abordé le traitement des limites ?</p>	<p>La création de nouveaux espaces nécessite de les délimiter, quels sont les enjeux de cela ?</p> <p>Et de quelle manière traitez-vous les limites d'un point de vue paysager notamment ?</p> <p>les "bosquets" signalent la circulation piétonne et accès bâti</p> <p>Place au ludique : talus existants sont transformés pour une circulation informelle possible et ludique : espace tampon = espaces d'usages ?</p> <p>Mise à distance rez-de-jardin</p> <p>Faire avec des contraintes techniques : infiltration des eaux, quel traitement paysager ?</p> <p>L'aspect sécuritaire joue t-il un rôle là-dedans ? En quoi ? (illustration)</p>
<i>Apport de la concertation</i>	Quel a été l'apport de la concertation ?	<p>Que vous a t'elle apporté ?</p> <p>Quelles ont été ses limites ?</p>
<i>Bilan de la mission</i>	Quelle place donnez-vous à la qualité urbaine entre le projet de paysage et les contraintes données par la MOA ?	<p>Quelle place à la concession ?</p> <p>Quels étaient les acteurices autour de la table qui avaient des demandes impératives ?</p>
		Quelle place donnée au débat ?
	Quelles sont les limites que vous avez pu rencontrer lors de cette mission ?	<p>Quels problèmes rencontrés ?</p> <p>Les freins ?</p> <p>Des freins financiers qui priorisent certains axes plutôt que d'autres ?</p>

Retranscription - La Sauvegarde

Enquêtrice : Donc bah du coup je viens de t'expliquer quel est le but de mon mémoire [explications juste avant hors enregistrement en s'installant pour l'entretien] enfin ce que je cherche. Et du coup en gros là l'idée de l'entretien c'est qu'on parle de la sauvegarde à la Duchère et du coup qu'on vienne un peu de manière générale sur quel est le projet et tout, de passer aussi par la phase appel d'offre, et ensuite d'aller un peu plus en détail sur la phase C en AVP c'est ça ?

Interviewée : OK

Enquêtrice : Et du coup juste pour commencer, c'est quoi ton rôle sur le projet ?

Interviewée : De la Duchère ? Je suis cheffe de projet

Moi : OK

Enquêtrice : Donc en gros, je fais le lien avec la maîtrise d'ouvrage et je produis sur ce sujet-là et après il y a Juliette qui m'aide sur tout ce qui est le volet paysage et... Est ce que tu voulais parler de mon rôle dans l'Agence ou du rôle plus... ?

Enquêtrice : Ben oui plutôt là dans le projet... Enfin là, sur la mission

Interviewée : Sur la mission là, notre rôle, et la demande du coup de la maîtrise d'ouvrage, c'est de venir délimiter son espace en tant que bailleur puisque c'est GLH et l'espace public qui est aussi en projet, et de bien retrouver des limites. Alors pas forcément... On a de la chance sur la sauvegarde, c'est pas forcément des limites avec des grandes grilles ou des choses comme ça, c'est plus doux, c'est plus végétalisé ou... quelques limites un peu dures on va dire, mais c'est pas l'objectif du tout du projet. Il y a l'objectif de répondre aussi à la gestion, qui s'occupe de quoi, et comment les services sont au courant d'où ils doivent s'arrêter dans leur vie quotidienne, d'utiliser et de nettoyer les espaces verts.

Enquêtrice : OK

Interviewée : Il y a aussi toute la question du stationnement, et des ambitions environnementales, pour le coup GLH ils ont quand même des grosses ambitions de désimperméabiliser, d'infiltration. Ils nous ont demandé même de réfléchir à infiltrer les toitures, alors qu'elles sont rejetées sur le réseau. Et ça, c'est quand même un des gros enjeux de la dernière décennie on va dire.

Enquêtrice : Mais c'est pas une obligation ?

Interviewée : Pas sur du renouvellement urbain.

Enquêtrice : Ah oui que sur du neuf

Interviewée : Ouais, sur le neuf maintenant tu es quasi obligé d'infiltrer la parcelle. Sur du renouvellement, comme t'as pas forcément les espaces pour à chaque fois, il y a des fois où c'est pas possible. C'est difficile de l'obliger. Mais du coup une des ambitions de GLH c'est de dire « Bah si on peut, même partiellement, on essaie de rejeter le moins possible sur les réseaux » donc ça c'est bien. Et puis de venir aussi, végétaliser, accompagner l'habitant jusqu'à chez lui, c'est aussi ça la résidentialisation, c'est pas que du stationnement.

Enquêtrice : ahaha

Interviewée : Et quand on a un peu d'espace sur les deux, la 500...la... 550 et la 540, on essaye de retrouver de l'usage ou de créer des poches végétales. Parce que souvent sur l'héritage des grands ensembles comme ça, c'est qu'on a beaucoup de sols libres et qu'aujourd'hui on perd tout ce qui est strates. On a souvent des grandes étendues d'herbe, avec quelques arbres ponctuels, et donc sur ces espaces flux libres, on essaie de ramener les strates, tout ça.

Enquêtrice : Juste, à quelle échelle tu qualifierais que la résidentialisation elle se fait sur ce projet-là ? Enfin je veux dire, ça peut être à l'échelle de l'îlot, de l'entrée... peut-être qu'il y a plusieurs échelles d'ailleurs

Interviewée : Bah c'est une histoire de formes urbaines, parce que la résidentialisation, elle contourne, elle trouve sa limite entre les espaces publics et... donc elle va chercher l'espace public. Et après, sur des typologies de grands ensembles comme ça ou c'est une barre et ses abords, ça va être à l'échelle de l'immeuble. Après, il y a d'autres configurations où ça va être l'échelle de l'îlot. Mais dans une morphologie comme ça de grands ensembles, Ouais c'est vraiment l'immeuble et ses abords je dirais.

Enquêtrice : OK. Après je ne sais pas si tu te souviens de l'appel d'offre, enfin du CCTP, si tu as des souvenirs de ça ? De quelles étaient les spécificités qui t'ont marquée ?

Interviewée : Alors je suis arrivée après

Enquêtrice : OK

Interviewée : Mais par contre j'ai lu parce que faut toujours lire.

Enquêtrice : Oui la base

Interviewée : Oui voilà, ce qui est demandé, et alors en spécificités ? Il y avait une grosse problématique, enfin pas une problématique, mais une anticipation du phasage, parce que, comme la Duchère c'est un projet de démolition bâti, de résidentialisation et d'espace public qui découle d'un projet urbain avec un architecte en chef qui chapote le tout, il faut que tout ça soit coordonné, que nous, on arrive après les démolitions, mais qu'en termes de servitude, on soit bien calé avec l'espace public, parce que l'espace public il vient créer des rues, en boucher d'autres... Et tout ça, pour les continuités piétonnes mais même pour tout ce qui est technique, les ordures ménagères ou des choses comme ça, il faut quand même se caler. Ça demande des réunions d'interactions. Le côté environnemental, moi je trouve sur GLH, c'était quand même assez poussé, et c'est pas le cas de tous les bailleurs, donc ça c'était bien parce que il y avait une vraie ambition. Alors après en AVP, il y a des choses sur lesquelles on revient, malheureusement aussi pour des histoires de budget, de... Enfin, il y a être dans des ambitions et il y a être dans l'innovation... Parce que des fois il y a beaucoup d'innovation et ça peut... Enfin je pense que c'est difficile en tant que bailleur d'être dans l'innovation parce que si ça fonctionne pas c'est compliqué.

Enquêtrice : Ouais... Et tu as un exemple pour illustrer ce que tu dis ?

Interviewée : Oui, par exemple, on voulait mettre des revêtements poreux pour ce qui est carrossable et ça, on a eu du mal. Parce qu'on n'a pas beaucoup de retour, quand on appelle les fournisseurs, ils sont quand même assez sur d'eux, en même temps on a des retours positifs par

exemple de la ville de Lyon, des négatifs quand on a rencontré les services de l'eau... Donc c'est compliqué. Et quand il y a des avis complètement contraires, la maîtrise d'ouvrage même si elle a toutes les ambitions du monde, elle se dit bon... Et puis aussi ce qui est assez contraignant dans la résidentialisation, c'est qu'il y a beaucoup de choses qui dépendent... Y a un budget, mais il y a aussi des charges que les locataires ont, et il faut réfléchir aussi à ça. C'est à dire que si tu fais des espaces verts avec beaucoup d'entretien, un béton, enfin un béton... Un enrobé poreux, ils disaient qu'il fallait venir les décaper pour qu'ils restent poreux tu vois. Bah tout ça, c'est aussi des charges qui sont partagées avec les locataires et malgré tout, il faut y penser. Donc t'as toutes ces petites choses aussi qu'il faut garder dans un petit coin de ta tête. Sur le CCTP, je vais quand même le rouvrir parce que j'ai pas tout en tête.

Enquêtrice : Bah après c'est pas grave hein, mais justement, notamment côté enjeu sécuritaire, est-ce que tu te souviens ? Enfin les demandes...

Interviewée : Alors l'enjeu sécuritaire... Il est correct à la Duchère, c'est un quartier qui a pas bonne image, et je dirais que pour ce projet-là, l'enjeu sécuritaire, il a été pris très en amont. Et du coup qu'il a un impact assez modéré sur la résidentialisation, c'est à dire que je pense que c'est vraiment le projet de plan guide du NPNRU parce que je pense que ça en est un, qui est venu retrouver des percées visuelles, clarifier des systèmes viaires qui jouent beaucoup sur la sécurité. Et alors je pense, de ce qui a été dit... Après bon, je sais pas vraiment comment c'était avant, je connaissais pas le quartier, à part de réputation, on va dire, mais je pense que l'enjeu sécuritaire, il a été questionné quand il a été question de démolir ces 2 grandes barres de logements qui étaient extrêmement grandes, qui venaient beaucoup enclaver le quartier... Je pense que sur ces 2 barres, il y avait un point dur en termes de sécurité et que c'est pour ça qu'ils sont venus les démolir et créer tout un nouveau quartier ici. Et déjà ça, je pense que ça...

Enquêtrice : Oui tu veux dire que le plan Guide qui a été vraiment fait il y a plusieurs années ça a fait qu'ils ont déjà commencé à renouveler le quartier avec des...

Interviewée : Oui, je pense qu'il y a des décisions qui ont été prises à l'échelle du plan guide pour atténuer la question de la sécurité, et que la démolition de ces 2 barres, les redressements viaires les bouclages... Ont fait que ça a déjà...

Enquêtrice : OK

Interviewée : Atténuer beaucoup. Après, sur le quartier, on a beaucoup... On a des habitants qui nous disent que c'est pas sécurisé, d'autres qui nous disent que c'est sécurisé... On a du mal à savoir dans la concertation. D'un point de vue général, on a plutôt l'impression que c'est plutôt calme, enfin qu'il y a pire comme quartier, et je pense que le fait que tout l'espace public soit en projet, ça aide aussi à ce que la sécurité... Parce qu'il y a beaucoup d'usages qui sont prévus dans le projet d'espace public, et le fait d'être dehors, le fait qu'il y ait de l'usage, le fait qu'il y ait de la mixité de personnes dehors, des mamans avec leurs enfants, des papas qui viennent chercher leurs enfants, parce qu'on va pas dire que c'est les mamans ahaha qui sont dehors, de la circulation... Bah malgré tout, ça réduit vachement tout ce qui est points de deal... Parce que c'est ça hein la sécurité, c'est tout ce qui est points de deal, rodéos... C'est des choses comme ça. Donc l'espace public participe aussi au fait que le quartier soit plus sécurisé. Après, dans ce qui est vraiment de la question de « la limite pour sécuriser », je pense que c'est pas forcément le contexte

de ce quartier-là, et c'est pas une solution... C'est une solution qui peut être rapide, si vraiment ton quartier va pas bien, que les gens ont besoin de tout fermer...

Enquêtrice : Tu veux dire mettre une limite dure ?

Interviewée : Oui voilà de mettre une limite dure. Mais ça reste, je pense, un enjeu d'espace public, de plan guide et, à la fin, de résidentialisation. De gérer la sécurité.

Enquêtrice : Et du coup, l'espace public, là, il y a quelqu'un qui s'en charge ? enfin je veux dire il y a une agence d'archi ?

Interviewée : Oui voilà exactement c'est pas les mêmes fonciers.

Enquêtrice : Oui

Interviewée : C'est un aménageur qui va rétrocéder à la ville. C'est l'agence BASE, tu peux aller voir si tu veux, tu travailles dessus. Mais là il y en a pour je sais pas combien d'années de chantier hein dans le quartier.

Enquêtrice : Oui c'est immense

Interviewée : Et après, je trouve que tout ça, ça pose aussi la question de tout ce qui est ségrégation urbaine. Parce que plus tu vas requalifier les espaces, des fois même pour la réhabilitation bâtie, ils réhabilitent, ils montent les loyers... Bon ça c'est pas très gentil pour les bailleurs qui y mettent aussi du leur, mais t'as souvent aussi ce phénomène-là généralisé. Je dis pas que GLH fait ça, je sais pas ce qu'ils vont faire comme avant après, mais parfois quand t'as une qualité, t'as des populations qui peinent et qui s'en vont, sortent de la ville, et qui laissent la place à une population plus solvable. Et puis qui... Donc ça malheureusement c'est dur à anticiper et c'est dur... Parce que soit tu laisses un espace qui marche pas, soit tu y touches un peu et tu sais pas forcément... On a pas la maîtrise derrière de...

Enquêtrice : Oui ça du coup c'est un peu un choix du bailleur tu veux dire derrière ?

Interviewée : Ouais, c'est difficile parce que... C'est un tout.

Enquêtrice : Ouais

Interviewée : Après les bailleurs c'est compliqué parce que ils ont des charges aussi. Là je pense qu'ils réhabilitent sans forcément monter les loyers mais...

Enquêtrice : Mais c'est une décision d'eux si ils montent les loyers ?

Interviewée : Oui c'est leur décision. Après je sais pas si c'est GLH, mais sur d'autres bâtiments qui sont là et qui ont déjà été réhabilités, il y a un habitant qui m'a dit... alors pareil, c'est des voix contre des fois... Mais qui m'a dit que dans leur contrat suite à la réhabilitation ils avaient eu... ou même relogement tu vois, quand il y a des démolitions... Donc soit réhabilitation soit relogement ils leur disent qu'ils maintiennent un loyer pendant 2 ans et qu'après le loyer prend, et il me disait que le loyer avait pris de plus de 60% donc tu vois là les gens ne peuvent pas rester.

Enquêtrice : Oui.

Interviewée : Mais... Bon je sais pas, il y a des politiques qui sont différentes en ce moment chez les bailleurs.

Enquêtrice : Oui ok.

Interviewée : Mais dans le renouvellement de la ville, tu touches forcément à ça. On s'est éloigné de la question de la sécurité, mais...

Enquêtrice : Non non mais....

Interviewée : Mais de la qualité urbaine, non, par contre.

Enquêtrice : Oui voilà ça...Et du coup peut être tu as pas participé à la réponse à l'appel d'offre ?

Interviewée : J'ai pas participé mais j'ai lu le doc méthodo

Enquêtrice : Et tu te souviens un peu des grands enjeux que vous aviez proposé ? Si c'est toujours un peu d'actualité par rapport à...

Interviewée : Oui, et puis sur l'offre, ce que je peux aussi mettre en avant, c'est qu'on a répondu avec un bureau de concertation

Enquêtrice : OK

Interviewée : Qui qui bosse beaucoup sur l'habitat, et on a fait toute une démarche de concertation, parce que là t'es au plus proche des habitants, t'es sur des gens, des personnages, enfin des personnalités, qui ont pas forcément conscience que c'est en bas de chez eux, que ça leur appartient, qui circule dans le quartier sans forcément comprendre où est la limite entre chez eux et l'espace public, qui a quand même une forte habitude à avoir sa place de stationnement en bas de chez soi. Je veux dire... là on est en plein Lyon 9, j'imagine que toi et moi on a pas de place de stationnement en bas de chez nous ahaha. Après on est dans des milieux urbains plus denses, mais il y a quand même cette accroche à... Ils ont toujours eu une place de stationnement en bas de chez eux et c'est quelque chose d'inimaginable de... Donc il y a quand même tout un... Et pareil c'est inimaginable d'avoir autre chose qu'une place bitumée. Ça c'est compliqué. Après, c'est intéressant parce qu'ils ont plein d'idées, tu vois qu'il y a des besoins qui ressortent, des endroits qui sont chers pour eux, qui fonctionnent très bien, donc on laisse quasi en état. Mais il y a quand même ... Il y a une personne qui m'a dit « mais tu te rends compte quand mon fils il vient, il a même pas de place où se garer... » Bah oui, enfin moi quand ma famille elle vient me voir elle se gare dans la rue quoi ahaha Après je dis pas, ils ont pas de stationnements sous terrains et tout ça, mais bon ils ont quand même les transports, enfin ils sont quand même bien reliés, les habitants de la Duchère. Mais bon, y a une force de cette place de stationnement qui est très... qui a parfois obstruée complètement tout ce qu'on voulait poser en question, on va dire d'ambiances et de... On s'est pris... Les contextes sont durs quoi.

Enquêtrice : Tu as un exemple justement ?

Interviewée : Oui, sur ce bâtiment-là, il y avait une tension extrême sur leur stationnement parce que il y a beaucoup de gens extérieurs qui viennent se garer ici, il y a une clinique, donc il y a des gens de la clinique, et du coup ils ont du mal à se garer. Et après c'est intéressant aussi de bien comprendre, parce que nous on veut qu'il y ait de moins en moins de stationnement, mais par

exemple, on a eu 2 femmes qui nous ont dit qu'elles étaient aides-soignantes ou en tout cas qu'elles travaillaient dans un hôpital de nuit, donc déjà de nuit tu as plus les transports en commun. Et elles nous disaient qu'elles s'arrangeaient avec leurs collègues ou avec des personnes de leur allée parce que les bâtiments sont découpés en allées, donc avec leurs voisines ou leurs voisins pour se dire « Bah à 04h00 du matin tu descends, je te laisse ma place » parce qu'elles se sont garées l'une devant l'autre ou les uns devant les autres. Et donc tu dis déjà que c'est des gens qui peinent, qui bossent la nuit, si en plus ils sont obligés de se lever dans leurs heures de sommeil... Nous c'est pas ça qu'on veut non plus. Donc à côté de ça, tu as quand même aussi des enjeux de ne pas mettre les gens en difficulté. Donc on trouve des solutions. Et donc le jour de la concertation, on posait des questions sur les ambiances végétales, sur la matérialité, sur comment ils circulent pour aller jusqu'à leur rentrée, etc... Et ils nous ont dit, « on en a rien à faire nous, on arrive même pas à se garer » et du coup c'était très tendu, et toute la concertation elle a tourné autour de ça et on n'a pas réussi à... On a dû refaire une concertation derrière en leur disant « on a solutionné une partie de votre problème » parce que GLH a mis un portail pour privatiser pour plus que les gens de la clinique viennent. Parce que la GLH ils sont très à l'écoute de leurs habitants, en tout cas sur ce qui est des abords, et après ça on a pu leur poser des questions sur les ambiances et tout. Mais sinon ça, c'était compliqué. Mais comme quoi il y a quand même besoin d'un espace pour la voiture, fermé là pour le coup.

Enquêtrice : Ouais, ouais, propre aux résidents ouais. Et donc vous dans votre réponse ou même dans la proposition qui est plus qu'une proposition maintenant, c'est quoi l'approche que vous avez et que vous portez ?

Interviewée : Alors dans la réponse qu'on a essayé de mener, il y a plusieurs objectifs. Le fil rouge, c'est celui de l'environnement et de désimpermeabiliser, de trouver les bons matériaux, essayer de planter intelligemment pour plus être dans des systèmes de « un arbre, une fausse... » et d'essayer d'avoir des choses plus déployées, de retrouver des strates. Donc ça c'est toute la couture environnementale qu'on essaie de mettre en place.

Enquêtrice : Les strates pour toi, c'est...

Interviewée : En paysage, tu as la strate basse, la strate arbustive...

Enquêtrice : Enfin je veux dire pour toi elle sert à quoi ? Elle provoque quoi ?

Interviewée : En paysage, ça sert à créer des écosystèmes

Enquêtrice : OK

Interviewée : C'est plus riche. Alors sur ça, Juliette, elle saura mieux te répondre que moi, mais ça apporte plus de diversité d'essences, ça apporte plus de diversité de tailles et d'accueil, on va dire. Les oiseaux, ils vont être dans les arbres, les... enfin c'est plus riche en tout cas. En biodiversité et je pense en lien des végétaux entre eux, mais ça je pense qu'il vaut mieux que tu poses la question à Juliette ahaha.

Enquêtrice : Ahah oui je comprends

Interviewée : Donc il y avait ça, toute cet enjeu environnemental, et il y avait aussi l'enjeu de redonner de l'espace aux piétons devant chez lui. Tu vois on a essayé d'éloigner les entrées de la voiture en recréant une servitude piétonne d'un bout à l'autre, en allant chercher l'espace public à

chaque fois. On a essayé de casser la trame stationnée en essayant de travailler déjà avec des stationnements végétalisés. Et en ne travaillant pas « 4 places, 1 arbre, 4 places, 1 arbre » mais en faisant des grosses ruptures d'environ... On a appelé ça les « bosquets ». Bon c'est pas tout à fait la définition, mais des grosses emprises où là justement tu retrouves toutes les strates, d'environ 40 m². Donc, plutôt que travailler en petites poches on a travaillé avec des grosses poches, ou il y aurait plusieurs arbres de plantés, des couvre sols, des arbustes...

Enquêtrice : Qui à ce moment-là, ont une fonction plus de biodiversité ?

Interviewée : Oui, c'est un parti pris parce que du coup, on est moins réguliers, on vient peut-être moins ombrager à certains endroits le cheminement ou même la façade. On arrive quand même à être restés ponctuels, mais par contre on accompagne vachement les entrées, parce que dans ces bosquets il y a les entrées.

Enquêtrice : OK, Ah oui d'accord. Et le piéton passe dans le bosquet ou à côté ?

Interviewée : Oui, en fait soit il y a des entrées directes aux extrémités parce qu'on voulait pas leur faire faire des demi-tours, et sinon c'est des entrées qui sont : une « entrée bosquet » dessert 2 « entrées allées » parce que ça ils appellent ça des allées. Et ça nous a permis au lieu de faire ça partout et de mettre un arbre, ça nous a permis de rassembler et de créer des poches. Alors après, on est tombé sur les réseaux donc c'est un autre sujet, mais ça aussi c'est compliqué quand tu as bâtiments, c'est que tu te prends tous les réseaux. Sinon, on a mis des jardins partagés, parce que c'est dans la...

Enquêtrice : La poche jaune là ?

Interviewée : Oui, parce que c'est dans la continuité de la cité fertile.

Enquêtrice : Oui, mais c'est quoi en fait ? C'est le quartier entier qui on va dire signe ce truc.

Interviewée : C'est ça. Alors je sais pas qui, mais je pense que c'était à l'époque du plan guide mais a postulé à... En fait, c'est des appels à projets, et il faut avoir un projet d'amener des potagers, des choses autour de la question du nourricier et donc ils l'ont eue, et on retrouve pas mal de tout ça. C'est une allée avec des jardins, des vergers. Là, il y en a aussi je crois. Enfin.

Enquêtrice : Oui, ça ponctue.

Interviewée : Il y a beaucoup de poches

Enquêtrice : Juste du coup le plan guide il date de quelle année ?

Interviewée : Je sais pas du tout

Enquêtrice : Et là le projet de résid, ça date de quand ?

Interviewée : Il a commencé en septembre dernier

Enquêtrice : OK

Interviewée : Et le plan guide tu peux trouver dans le serveur

Enquêtrice : OK

Interviewée : Parce que du coup il y a eu un plan guide, et il y a eu ensuite un architecte en chef, Gauthier Conquet.

Enquêtrice : Ils ont fait la préco non ?

Interviewée : Voilà oui, qui ont travaillé avec In situ que tu connais sûrement. Et In situ, sur tout ce qui est le paysage, ils ont fait des préconisations sur les espaces publics et nous devons suivre, et qui permettent d'avoir une cohérence d'ensemble, même si le but de GLH c'était quand même de se dire « on reprend pas tous les codes de l'espace public parce que faut aussi marquer qu'on est chez nous, enfin que les gens sont chez eux ». Mais il y avait des questions de servitude, des questions d'accès où même des ambitions environnementales qui sont à respecter.

Enquêtrice : Et dans le CCTP, j'avais lu qu'ils soulignaient qu'il fallait favoriser l'intervention des forces de l'ordre ? Pour revenir sur l'aspect sécuritaire

Interviewée : Oui alors...

Enquêtrice : Et du coup comment vous vous avez traité ça ?

Interviewée : Alors c'est pas un quartier sous vidéosurveillance. Mais ce qui consiste là à favoriser l'intervention des forces de l'ordre, c'est à faire en sorte qu'ils bouclent (qu'ils puissent boucler j'imagine ?) tu vois. Et ça, ça se répond aussi par l'espace public. Mais par exemple, ici, tu as une voie, et je pense qu'ils ont la capacité... tu vois, il faut toujours qu'ils bouclent. Après, là, il y a des poteaux mais... Mais il faut pas les mettre dans des culs de sac, il faut pas qu'ils fassent demi-tour, faut pas qu'ils... Donc il y a des questions de... Ce sont des questions vraies. Après, des fois t'évites de... Tu laisses des percées visuelles... Sur ce quartier là il y a pas ça, mais j'ai déjà travaillé aussi sur d'autres où c'était beaucoup plus tendu. Tu as des petites règles de conception où... Par exemple sur Cité jardin si tu fais une interview avec elle, ils demandent d'avoir des haies basses ou des choses comme ça... Tout ce qui est baïonnettes, ou t'as pas la visibilité, ça ils te demandent de le remettre droit, ne pas faire des cheminements trop étroits, où d'un coup tu vas avoir du bâti de par tes autres et avoir une sorte de je sais pas comment dire mais

Enquêtrice : De couloir

Interviewée : Oui, voilà des sortes de chemins qui sont cachés étroits, ça pareil les ouvrir.

Enquêtrice : Oui, et il parle aussi là d'usage détourné de certains matériaux qui peuvent être utilisés.

Interviewée : Oui alors ça t'as raison. Et là GLH ne veut pas de galets, ne veut pas de... Parce qu'ils disent qu'après ils les jettent... Mais ça c'est quasi dans toute la ville, pas de... Ouais. On demande à réemployer l'enrobé qu'on va décrouter qui est en place, et on le réemploi en pas japonais dans le projet. Et ils nous ont dit, il faut que vous soyez sur une dimension qui soit trop lourde pour être portée ou trop petite pour que s'ils jettent des petits cailloux... A priori ça devrait aller tu vois ahaha. Voilà et on se disait même de travailler ça en couvre sol minéral, et ils nous ont dit OK, pas de soucis pour les 2, mais vous ne faites pas des entre deux, parce que on va encore se les prendre sur la figure. On s'est dit bon, très bien... ahaha. Ça c'est vrai qu'ils nous l'ont demandé. Après en termes de sécurité et règles de conception... Est-ce que ton sujet de la sécurité il s'arrête

au mésusage ou c'est aussi la sécurité des enfants qui ont envie de jouer dehors, comment tu sécurises leur parcours des choses comme ça, ou c'est plus...

Enquêtrice : Là c'est vrai que c'est plus axé sécurité policière on va dire, mais parce que ça remonte beaucoup moins souvent l'histoire des enfants... Enfin, la place des enfants dans la ville c'est quand même pas un sujet qui est très abordé, donc c'est quelque chose qui remonte pas souvent mais si tu as d'autres trucs à dire là-dessus...

Interviewée : ... Ben parce que c'est aussi des règles de conception où... Nous on aurait aimé que... Enfin, on fait en sorte que les enfants jouent sur les parties carrossables des parkings, et ça, on va pas l'écrire dans le projet. Parce qu'en termes de sécurité c'est pas forcément... L'aire de jeu, elle doit être entourée, etc... C'est des choses comme ça ou il y a des règles de conception qui font que ton dessin il a pas forcément la même... Tête. Qu'est ce qu'il y a d'autres comme sujet vraiment de sécurité ?

Enquêtrice : Après sinon d'une manière plus générale même, peut-être moins en lien avec la sécurité mais est ce qu'il y a eu des sujets qui ont nécessité plus de discussions, ou justement des choses où vous étiez très vite d'accord sur des propositions.

Interviewée : Chez GLH, la cheffe de projet qu'on a, elle était très ouverte à la proposition.

Enquêtrice : OK.

[Interruption pour la salle]

Interviewée : Alors oui je pense à un truc aussi où ils nous ont dit non tout de suite, c'était le bois. Là, dans les matérialités en termes de sécurité, parce que le feu c'est hyper... Dans les quartiers, il y a un truc avec le feu où tout finit par être brûlé, ou même parce que c'est beaucoup plus fragile on va dire. Donc ça... Les édicule OM, les bancs et tout, ils nous ont dit... Alors on verra ce qui sera mis à la fin, mais ils nous ont dit « il faut éviter le bois », on l'acceptera pas. Donc il y a des choses comme ça, mais sinon sur des grands axes de conception ils ont été très ouverts et pour l'instant ils sont plutôt contents.

Enquêtrice : OK. Alors là, on va passer un peu plus dans le détail.

Interviewée : OK

Enquêtrice : Alors, c'est vrai que forcément quand il y a résidentialisation, il y a création d'espaces tampons qui vont venir faire le lien avec l'espace public. Comment toi dans ce projet-là tu abordes l'espace intermédiaire, l'espace tampon ? Et qu'est-ce qu'il représente ? Dans le projet ou en tant que conceptrice aussi.

Interviewée : Alors déjà je pense qu'il y a deux... il y a des fois où tu as la place de travailler, c'est un vrai espace tampon, et des fois malheureusement tu es très contraint au stationnement. Et je vais dire que tous les enjeux de ces espaces tampons, c'est vraiment de se dire « comment t'emmènes un habitant chez lui, comment tu lui facilites le parcours ». Il faut vraiment t'imaginer toi, en train de rentrer chez toi, et ce parcours justement de l'espace public jusqu'à la porte de ton immeuble, et même il y a des architectes qui travaillent jusqu'à la porte de ton chez soi. Ça, je trouve que l'espace tampon c'est très « t'accompagne la personne chez elle ». Après, quand tu peux retrouver de l'usage, tu réfléchis aussi à cette interaction où tu peux trouver...

Soit tu fais de cet espace un espace privé, soit tu fais de cet espace un espace on va dire semi-privé ou semi-public, à voir dans quel sens tu imagines les choses, ou tu peux te dire ça reste du privé, ça reste le foncier du bailleur mais c'est un endroit où les gens se réunissent.

Enquêtrice : Et t'as des exemples sur ce projet-là ?

Interviewée : Oui, sur le projet de la Duchère, là, autour du chêne, on s'est dit justement que c'était un espace où les gens pouvaient se réunir, en lien avec l'espace public, mais c'est là que tu vois que t'as pas envie que ici tu te sentes pareil qu'ici, dans du semi privé semi public.

Enquêtrice : Oui que du public

Interviewée : Oui, et on s'est dit qu'en rez-de-chaussée, ce bâtiment là c'était calme, et qu'on pouvait rouvrir pour mettre un service, que ce soit un atelier, etc... à voir ce qui ressort en concertation ou même un local pour les jardins partagés ou je sais pas, s'ils ont envie de partager ce qu'ils ont récolté, ou alors un local associatif. Ou, ce qui avait été demandé tout au début de la concertation, mais ou GLH avait dit « ils ont du mal quand même en tant qu'habitant-es à réussir à gérer un lieu », c'est qu'ils avaient demandé un lieu pour se réunir les habitant-es. Pour faire des fêtes de quartier, etc... Et en fait GLH dit « oui mais il y a rarement un petit groupe de personnes qui vient gérer la salle, etc... » Enfin, il y a quand même tout un staff derrière que des fois les habitants ils ont du mal à voir. Par contre il y a un monsieur qu'on a vu récemment qui a été engagé par GLH, et qui s'occupe de fédérer les associations habitantes ou de les créer ou de les redynamiser et il travaille sur le quartier. Et tu vois pour des espaces tampons semi-privés ou semi-publics, c'est hyper chouette d'avoir quelqu'un comme ça, parce que tu vas te retrouver avec des espaces qui sont plus appropriables que l'espace public, parce que l'espace public reste un espace qui appartient à tout le monde, et qui va être quand même à l'échelle peut être de 2 immeubles, enfin même... Donc ça c'est intéressant quand on arrive à mettre ça en place.

Enquêtrice : Et du coup ces espaces-là vous les qualifiez comment justement ? Tu disais qu'il fallait qu'on comprenne qu'on est pas non plus dans le public, mais que c'est quand même un espace collectif.

Interviewée : Là, on est plus modeste déjà en termes d'aménagement. Et puis on vient se mettre complètement au pied de l'immeuble. Il y a une topographie qui aide aussi à se dire que c'est pas les mêmes espaces, mais par contre on met pas de limites tu vois. Et on a aussi un cheminement public qui vient dire là on est public, là on est plus public, donc tout ça, ça nous aide. Et à côté de cet espace qui est un entre-deux on a un peu tout l'inverse, parce que là on a 3 jardins privés, donc vraiment privés, et donc là, on a travaillé toute une épaisseur végétale assez dense pour pas forcément qu'on ait des personnes qui viennent. Mais souvent, il y a aussi des épaisseurs entre le public et les fenêtres. On vient créer une bande plantée de 3 ou 4 mètres pour dire « on éloigne ». Et donc ça c'est complètement des espaces tampons, sans usages, parce que ça va être juste une bande végétalisée, mais de se dire « on éloigne le passant lambda des fenêtres, des balcons ». Donc t'as plusieurs statuts je pense dans ces espaces tampons. T'as ceux qui sont vraiment privés, t'as ceux qui viennent... qui sont pas forcément privé privé, enfin qui sont privés parce qu'ils sont sur le foncier, mais qui viennent éloigner, et t'en as qui viennent rassembler mais sur un autre statut.

Enquêtrice : Et tu parlais des espaces tampons qui ont des usages, il me semble que j'avais lu qu'il y a de la topographie qui est quand même très présente et qu'il y avait des espèces de talus, ou on vient ajouter du cheminement presque informel dedans.

Interviewée : Oui c'est ça, il y a des talus sur les côtés là, et les enfants nous ont dit qu'ils aimaient beaucoup faire le tour de leur immeuble. Et aussi dans la résidentialisation, et c'est pour ça que je te parlais des enfants tout à l'heure, c'est que en fait les parents, ils préfèrent que leurs enfants, ils jouent plus proche et qu'ils les voient des fenêtres plutôt qu'ils aillent jouer... Enfin quand ils vont jusqu'au parc, ils viennent avec eux, les parents. Et le fait de pouvoir jouer dans un espace clos, ça pour les parents c'est l'idéal, et donc les enfants nous disaient qu'ils aimaient faire le tour des immeubles, donc on a fait toute une petite frange... Justement on va réemployer ici l'enrobé pour faire des petits pas dans le talus et de se dire qu'ils s'amuseront à sauter. Ça c'est un petit usage qu'on vient mettre, mais c'est quasi informel, comme tu disais tout à l'heure.

Enquêtrice : OK, Et peut-être sur un autre exemple que celui-là, mais quel lien tu fais spatialement entre l'espace qui peut être privé ou semi-privé et l'espace public ? Parce que tu parlais de cheminement de la personne qui rentre chez elle, pour qu'elle comprenne qu'à un moment elle il y est presque, qu'est ce qui fait qu'il y a cette sensation-là ?

Interviewée : Dans la conception, on joue sur des changements de matérialité, des seuils... Là et là on a utilisé du stabilisé en se disant « Tu rentres dans cette matérialité de stabilisé... » Sur les cheminements piétons on va être sur autre chose que ce qu'il y a dans l'espace public, on a choisi de faire des formes un peu courbes, donc tu sais que quand tu es dans ce type de cheminement là qu'on retrouve sur toutes les résidences à part ces 2 là parce qu'on était trop contraints, mais tu... Tu sais que tu rentres dans un système en fait. Alors après c'est intéressant entre les différentes résidentialisations de casser des fois le système pour que chaque immeuble ait son petit espace et ça ils adorent. Tu vois, ils nous parlaient de changer la couleur des halls en fonction de... Les habitants, ils aiment bien se dire que c'est leur entrée et que c'est leur chez soi, qu'à côté, c'est bleu, et là-bas c'est rose, enfin ils aiment bien. Même dans la couleur des végétaux, ils ont dit qu'ils aimeraient bien que les bosquets soient de couleurs différentes, etc... Après je pense qu'en terme de morphologie urbaine, vraiment de se sentir chez soi ou pas chez soi, malgré tout, ça reste une histoire de limite, même si elle est végétale. D'entrer dans un espace, au même titre que tu travaillerais un bâtiment et que tu travaillerais des pièces. Je pense que c'est un peu aussi de la musique, tu rentres dans une pièce ou quelque chose, et après tu accompagnes, tu fais en sorte que ce soit pas trop grand, pas trop près de la voiture, que aller jeter ses ordures ménagères, ce soit pas un périple... Enfin c'est des petits détails de la vie quotidienne qui font que... On a mis des arceaux vélos, en se disant que plutôt que de... Il y a une dame qui rangeait son vélo dans son coffre de voiture, parce qu'il y avait pas la place... Enfin voilà, t'essaies d'augmenter le confort. Qu'est-ce qui fait aussi qu'on se sent chez soi ? Je pense que l'adressage bâti, il est aussi hyper important sur de la construction neuve, parce que quasi toutes les constructions neuves ont résidentialisé donc ça c'est marrant. Parce que on travaille plus avec les espaces libres aujourd'hui. Et donc tout ça, c'est résidentialisé et là....

Enquêtrice : Et là c'est fermé à ce moment-là ?

Interviewée : Oui, et du coup, ils réfléchissent tout en même temps, et tu peux avoir des jeux hyper étroits entre ce qu'on appelle la résidentialisation, enfin le fait de fermer, et ton adressage, et comment tu sais que c'est là... Il y avait une dame, et je trouvais ça intéressant, qui disait « Il faut que quand le livreur de pizza vient, il sache où aller » Typiquement la résid' c'est ça aussi, c'est indiquer, savoir où on va, ne pas être perdu... C'est hyper énervant quand t'as une adresse et qu'en fait tu sais pas où aller. Bah voilà.

Enquêtrice : OK, et tu as parlé plusieurs fois avec le terme ambiance, est-ce que l'espace tampon, il a une vocation à créer l'ambiance ? Laquelle ? C'est quoi que t'entends par ambiance ?

Interviewée : Ambiance, c'est justement par rapport au fait que les habitants ils ont quand même du mal à se dire qu'ils peuvent avoir autre chose en bas de chez eux qu'une nappe de parking. Et quand je parle d'ambiance, c'est pour essayer de leur dire « Nous on va sortir de la trame, on va proposer autre chose que cet enrobé noir » bon même si on remet de l'enrobé ahaha.

Enquêtrice : En socle tu veux dire ?

Interviewée : Oui. Mais voilà, de se sentir dans un espace qui vit, dans l'espace végétal, où il y a autant des enfants qui jouent que le piéton qui est confortable, que la voiture qui va doucement parce que elle a vu que les enfants jouaient, enfin tu vois, c'est un peu ces problématiques là qu'on essaye de sortir de « l'ambiance stationnée » si on peut appeler ça ambiance pour aller vers une ambiance presque familiale. Tu te dis t'es en bas de chez toi mais c'est un extérieur de chez toi parce que bon il y a des balcons mais pas tant que ça. Si on a plus de place, il faut vraiment travailler, qu'est-ce que tu leur apportes le jour où il fait 40 degrés chez eux et qu'ils ont envie de sortir. C'est aussi ça les espaces tampons mais c'est aussi la question de l'espace public hein, mais voilà, de se dire « Ils sont encore chez eux », comment tu fais que c'est un endroit où ils vont, où ils se regroupent.

Enquêtrice : Et du coup, comme il y a la création de nouveaux espaces, la question qui découle c'est de les délimiter, quels sont les enjeux de délimiter ? Tu parlais justement de les délimiter de manière très brute, on met une clôture et c'est fini, là c'est pas le cas justement dans les demandes de GLH.

Interviewée : Alors déjà la délimitation parcellaire, elle est faite en amont. Quand tu arrives en maîtrise d'œuvre, normalement elle bouge plus, parce que c'est chiffré, parce qu'elle a un budget et que... Ça c'est vraiment les enjeux du plan guide et c'est aussi hyper intéressant. Des fois tu retravailles ces limites-là, foncières, et où tu vas dire « ça on rétrocede à la ville, ça on a un prospect, ils vont acheter, ça va être à eux » donc des fois tu recrées de la capacité bâtie, des fois tu redonnes du privé à l'espace public... Là on a une faisabilité sur la Maladière, on est complètement là-dedans. On leur dit « ça, pour faire une accroche, faudrait que ce soit rétrocedé à la ville », il y a tout un projet de traversée verte où ils nous disent « Nous on a aucun intérêt à avoir une gestion de l'espace public, donc en fait le but c'est de leur filer à eux » enfin et là t'es dans du découpage. Et après, quand t'arrives à ta limite et bien il y en a plusieurs, on a des limites en dur, on a des limites végétales, on a des limites où on a une noue... Et des fois, une limite peut aussi servir à solutionner des enjeux d'infiltration et en plus... Ah elle est là, t'as pas le dernier plan ahaha, mais on l'a mis là, et elle nous sert à délimiter, elle nous sert à infiltrer et elle nous sert à ce qu'il n'y ait pas de voiture qui se gare. Donc des fois tu peux solutionner une limite et ça te sort tous les problèmes.

Enquêtrice : Question dur, du coup c'est de quelle nature ?

Interviewée : C'est des gardes corps, des grilles. Alors, on va pas à plus d'un mètre 20 donc c'est bien et à chaque fois elle est doublée de végétation.

Enquêtrice : Ok, et c'est à quel endroit ?

Interviewée : Pour le moment c'est pas encore acté parce que c'est GLH qui nous a demandé d'en rajouter parce que dans le cahier de précommande il mettait un peu la pression. On en a ici... Souvent, on en a en accompagnement des portails, mais c'est léger. On va dire que 80% des limites c'est des haies.

Enquêtrice : OK, mais dans ce qui a été fermé au final, c'est juste le stationnement.

Interviewée : Oui, en fait tout l'enjeu, c'était de laisser libre le piéton, le vélo mais pas les voitures, tout en gardant la possibilité aux pompiers de passer, parce que y a ça aussi. Et les ordures ménagères. Et tu vois, typiquement ici on avait un enjeu. Il y a une rue, tu rentres là, t'as le bouclage pour ce qui est police et pompier, mais nous on voulait pas que les voitures elles aillent jusque-là. Donc on a fermé ici, ici il y a des plots que les pompiers peuvent dévisser, et les vélos peuvent passer comme il veulent. Mais oui, des fois tu bloques certains, pas d'autres. Et pareil ici, les pompiers ils bouclent là, et par contre là, la voiture s'arrête, ils font demi-tour, ils bouclent pas. Bah sinon si tu doubles les accès tu doubles les portails, tout ça. Et puis des fois ils nous disent que les portails ils durent pas très longtemps parce qu'ils sont cassés, parce que les gens forcent et... Voilà

Enquêtrice : OK. Après j'avais une question sur la concertation de manière générale, mais tu m'en as pas mal parlé, quels ont été les apports et les limites, mais du coup c'était plutôt beaucoup d'apports.

Interviewée : Oui, et vraiment les limites c'est de réussir à ne pas cristalliser la concertation autour d'un sujet et de pouvoir les faire avancer. Et ce qui est toujours dur aussi quand tu travailles des abords et du paysage dans des quartiers à dominante de bailleur, où c'est des locataires et du logement social, c'est qu'ils ont souvent beaucoup à dire sur leurs besoins, et quand t'arrives et que tu leur dis que tu vas mettre des petites fleurs en bas de chez eux, ils en ont rien à faire. Enfin, disons que c'est pas le sujet premier, donc des fois c'est dur, la question de l'environnement, comme je te disais, quand tu leur parles d'ambiance ou de choses comme ça et qu'ils disent « oui mais moi j'ai une fuite d'eau depuis 6 mois, c'est pourri dans mon appart, j'ai des cafards, etc... » Même toi, éthiquement tu dis... Mais bon, l'enjeu c'est quand même de réussir à les tourner vers ça, et ça marche.

Enquêtrice : Après avoir dit tout ça, est-ce que l'aspect sécuritaire a eu un impact sur la conception ?

Interviewée : Pas ici, moi je trouve vraiment comme je te disais tout à l'heure qu'elle a eu de l'impact sur le plan guide je pense, beaucoup sur tout ce qui est démolition, percée, viaire, bouclage. Mais nous, on n'a pas été contraint de faire des choses avec des limites dures. Le seul... C'est sur la matérialité avec le bois et les galets.

Enquêtrice : Ok, et dans le choix de la de la végétation, c'est libre ?

Interviewée : Oui, alors ils m'ont parlé des rats. Il faut pas mettre des choses trop foisonnantes parce qu'ils sont envahis par les rats, mais sinon c'est tout. Sinon, en terme de sécurité, il y a eu aussi la question du passage sous bâti. Est-ce qu'on laisse la servitude ou est-ce qu'on... C'est des petits trucs qui me reviennent ahaha, est-ce qu'on ferme le passage sous bâti

Enquêtrice : C'est quoi le passage sous bâti en fait ?

Interviewée : Là, tu passes en dessous de lui et tu passes en dessous de lui et en fait t'as les écoles, tu vois groupe scolaire et tout le centre social et il y avait un flux comme ça, est-ouest qui passait sous le bâti, qui était hyper important, et ils se sont dit « est ce qu'on laisse » parce que tu sais, direct quand tu es sous bâti... Enfin ça peut être de l'insécurité, et ils ont choisi de laisser ce passage, et du coup on a une servitude piétonne qui passe par nos résidentialisations.

Enquêtrice : OK

Interviewée : Donc pareil c'est...

Enquêtrice : C'est un passage sous terrain sous bâti ?

Interviewée : Sous Bâtiment. Il y a de la Topo, donc t'es à niveau et ensuite tu montes. Mais par contre tu passes sous le bâtiment, au-dessus t'as les logements.

Enquêtrice : Ouais, OK.

Interviewée : Donc là, on est sur notre territoire de bailleur foncier privé, et on a quand même une servitude publique. Qu'on a pas ici, mais qu'on a là.

Enquêtrice : Mais du coup qui est assez facilement délimité puisque si il y a la topographie, j'imagine que ça...

Interviewée : Oui et puis on...

Enquêtrice : Je veux dire ça se mélange pas, les gens se déverse pas dans les espaces...

Interviewée : Non, parce qu'ils ont rien à y faire. Ici peut-être qu'ils vont passer par le haut, ils vont peut-être pas aller tout droit, mais le parc est là, donc ça va, je pense que ça sera plutôt bien.

Enquêtrice : Ok, et juste ouais du coup les acteurs qu'il y a eu autour de la table, est-ce qu'il y en avait des un peu originaux enfin, peu courants de les croiser

Interviewée : Non, je...Du côté GLH, on a rencontré les services espaces verts, le service du quartier, celui qui gère tout le quartier... Après notre projet, il doit être validé par l'architecte en chef quand même donc, et il doit être... On fait des réunions avec In situ et Base pour dire « là tu veux que le vélo il passe mais moi j'ai mon portail » Enfin tu vois c'est la discussion. Il me dit « oui mais tu veux qu'il passe son cheminement piéton ? Bah non moi je veux que ça soit que les piétons » enfin...et du coup, ils ont retravaillé la petite entrée pour nous aider à... Enfin, les échanges sont assez cool quand tu peux... Quand chacun se dit « Je vois bien que toi t'as un souci, je vais retravailler » ou alors et qu'il nous dise « attention là vous déverser l'eau chez nous », enfin, il y a plein de trucs comme ça. On a pas rencontré la mairie, on n'a pas... Enfin c'est vraiment privé, donc...

Enquêtrice : OK, et est-ce qu'il y a eu des problèmes rencontrés de manière un peu générale, qui ont freinés tes idées, vos idées,

Interviewée : Moi, ce qui a freiné mes idées, je dirais que c'est assez technique là. Moi ici j'ai un point dur, avec tout ce qui est réseaux, mais c'est pas... Enfin voilà, c'est souvent. Moi le seul frein aussi qu'on m'a mis c'est la question de l'enrobé pour eux, que ce soit technique ou budgétaire. Après, je verrai s'il y a un frein parce que... Pour l'instant on a annoncé que le rez-de-chaussée ici allait être réactivé. Peut-être qu'à un moment donné ils vont nous dire « Euh pour l'instant ça va » parce que ce serait vraiment intéressant d'avoir quelque chose en lien avec l'espace public, là c'est la place du... C'est vraiment le cœur de quartier.

Enquêtrice : Ouais.

Interviewée : Après, c'est toujours... Tu voudrais qu'il y ait plus d'espaces verts, tu voudrais moins de stationnements, enfin... Non, de façon générale on est plutôt...

Enquêtrice : Et des freins financiers aussi, ou pas ?

Interviewée : Ah bah faut rentrer dans le budget quoi là t'as pas de marges possibles, t'as pas de... Donc faut avoir conscience de ce que tu dessines

Enquêtrice : Oui, pour pas faire des folies

Interviewée : Moi j'avais pas forcément en tête, quand tu dessines ou quand tu commences, j'ai pas non plus 10 ans d'expérience, et là de faire le chiffrage, tu te dis « ça ça coûte tant... », mais on a pas eu trop de freins. Après, quand tu réfléchis trop sur un projet, des fois tu te dis, « mais j'aurais dû faire ça... » mais non non ça va

Enquêtrice : OK.

Interviewée : Ouais, Ça reste quand même quelque chose de... Ça reste du stationnement, il y a quelque chose de fonctionnel. Bon, on essaie justement d'enlever un peu cette ambiance, mais bon, là ça reste très fonctionnel.

Enquêtrice : Top, merci beaucoup

Interviewée : Mais de rien