

ENSAI
Réunion

LA PLACE DE L'HABITANT DANS LE MILIEU URBAIN

NOVEMBRE 2013 - JUILLET 2014

SYNTHÈSE DES RÉFLEXIONS



SOMMAIRE

PREFACE	p 3
I-INTRODUCTION	p 4
II-METHODOLOGIE DE L'ATELIER.....	p 5
Les 5 séquences	p 5
Les participants	p 7
Le calendrier des travaux	p 8
III-LES REFLEXIONS	p 10
Définition de la "ville" et de la "ville durable"	p 11
La mixité pour vivre ensemble	p 12
Karté ou Quartier	p 14
De Loger à Habiter	p 15
L'espace public comme espace structurant d'une ville ...	p 16
La volonté de l'habitant/La volonté des habitants	p 17
La question de la densité	p 19
L'idée d'une ville durable pour l'homme	p 21
IV-SYNTHESE DES ECHANGES	p 23
V-PISTES ACTIONS	p 25
VI-CONCLUSION	p 29
ANNEXES	p 33



Crédits Photos © JN ENILORAC

En acceptant de conduire le groupe de réflexion sur « la place de l'Habitant dans le milieu urbain », l'école d'architecture de La Réunion reste en accord avec la démarche qu'elle met en avant dans son enseignement, à savoir

« l'Homme dans son territoire ».

Dans l'interrogation posée sur ce que peut être la ville durable réunionnaise de demain, l'Habitant est nécessairement le paramètre qui permettra de répondre, en très grande partie, à l'image d'une nouvelle urbanité tropicale.

Une ville se forme d'espaces publics, collectifs, privés, elle se compose d'activités de travail et de loisir, de logements, de symboles, de repères, de lieux représentatifs de la Société, reliés par des flux, et le tout cimenté par une cohésion organisationnelle et culturelle, formant une identité qui permet à ses Habitants d'avoir le sentiment d'appartenance.

Trop souvent abordé par l'angle technique et réglementaire, l'organisation des espaces, l'Architecture, l'Urbanisme et l'aménagement, répondent à une problématique quantifiée, normée, frustrant de fait sur bien des aspects l'Homme comme acteur d'un milieu, qui est appelé à fabriquer sa Ville. L'Homme construit pour l'Homme.

Notre groupe de travail a réussi à mettre en avant les nécessités d'écoute de l'Habitant, en se heurtant toutefois à la définition de la Ville.

Si nous pouvons aisément « sentir » ce que doit être une ville en général, la tropicalité, l'Histoire et la Culture réunionnaise, amènent sans aucun doute au besoin de définition d'une ville réunionnaise spécifique pour demain, en imaginant de nouveaux schémas tant spatiaux, fonctionnels, organisationnels que chargés de sens, avec un besoin de puiser cette construction de l'avenir dans nouvelles composantes hors du communément admis.

La Ville durable à créer doit offrir bien plus qu'une urbanité, celle-ci gagnant chaque année notre département ultra-marin en oubliant l'âme de son territoire; elle doit permettre la continuité de la Culture réunionnaise en intégrant les défis démographiques, économiques et climatiques, qui attendent notre île.

PREFACE



PIERRE ROSIER

Directeur de l'antenne réunionnaise,
Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Montpellier.

I - INTRODUCTION

Le groupe de travail « L'habitant dans le milieu urbain » avait comme objectif de définir la place de l'humain en ville, son vécu, son ressenti, son appropriation des lieux et les modalités et opportunités offertes par la ville aujourd'hui.

Une société doit permettre à chacun de ses membres d'avoir accès à la réalité globale de la ville.

Et il existe des lieux qui, d'une part, rassemblent la diversité sociologique, et d'autre part, produisent de la sociabilité.

La question de la place de l'habitant dans la ville a comme corollaire la question de l'espace public en ville.

Très vite est apparu la certitude que c'était un fantasme d'urbaniste que de croire que l'on peut "créer" l'espace public.

L'important, pour la ville, c'est qu'il y ait une offre adaptée à la diversité. Et pour qu'il y ait

"ville durable" il faut qu'il y ait du service public.

6 axes de travail se sont dégagés :

La problématique de la mobilité

La place de l'habitant face à la politique

La place de l'habitant face aux espaces publics

Questionnement intéressant de l'évolution

« Kartié vers Quartier ».

La mixité sociale : Quelle palette de cadres de vie doit-on proposer ?

Les besoins au quotidien de l'habitant, son rôle dans la constitution de la ville réunionnaise.

De ces axes se dégagent des thèmes de recherches

- Définition de « la ville » et de « la ville durable ».
- La mixité pour vivre ensemble
- Kartié ou QUARTIER
- De Loger à Habiter
- L'espace public comme espace structurant d'une ville
- La volonté de l'habitant /La volonté des habitants
- La question de la densité
- L'idée d'une ville durable pour l'homme

Il a été décidé d'opter pour une double approche: un travail en commun autour de ces questions, doublé d'une recherche individuelle qui vient, entre chaque journée, nourrir la réflexion collégiale.

II - METHODOLOGIE DE L'ATELIER

LES 5 SEQUENCES

5 journées de travail ont été organisées de février à juillet 2014.

Les journées d'atelier ont été consacrées à une définition de la sémantique et de la terminologie, à la connaissance sociologique et anthropologique du milieu, des habitants, de diverses expériences de prise en compte de la population, tant dans le cadre de RHI (Ravine Blanche), de ZAC (Ravine des Cabris) ou d'expériences de tentatives d'implication des résidents du quartier par le biais de la culture (La Fabrik à Saint-Denis).

Dans ce dernier cadre il a été possible de discuter des raisons pour lesquelles, si certains projets fonctionnent, d'autres ont des résultats nettement plus modestes, voire négatifs ; d'émettre quelques premières hypothèses allant dans le sens de propositions pour une meilleure prise en compte de la population dans les divers projets.

La dernière journée a constitué une synthèse des apports des quatre premières et a permis de dégager la thématique centrale de la question des espaces publics comme condition de la mise en place de la ville durable. Car si l'on envisage que la ville durable de demain est aussi

associée à la qualité de vie en ville, une partie de la réflexion doit se dérouler autour de la notion d'espace public.

La question centrale devient alors : comment peut-on associer les habitants afin de concevoir un espace public de qualité dans le cadre de la ville durable ?

En effet, s'il nous faut parler de la ville durable, il était tout d'abord nécessaire de s'entendre sur la définition à donner de la ville (ce qui impliquait de s'intéresser également à la problématique de la densité).

A cette fin, diverses contributions ont nourri la réflexion : universitaires, CEREMA, DEAL, représentants de projets basés sur la participation des habitants (Ravine Blanche, chemin Mérencienne / La Fabrik...), étudiants, architectes...Ce sont ces apports, nourris des diverses contributions envoyées, entre chaque journée, par les participants à l'atelier qui ont servi de support aux débats et permis de faire avancer la réflexion globale.

Les étudiants de troisième année ont, pour leur part, alimenté le débat en organisant une exposition/restitution sur leur voyage d'étude en Asie, support d'une réflexion sur la densité conduite à propos de chaque contexte découvert.

Une conférence d'Elisabeth Pacot sur la question de la densité à Hong-Kong a également été organisée par l'ENSAM (2 juin 2014).

Sur cette même thématique, une étude, de type micro-trottoir, sur la perception de la densité à La Réunion, ainsi qu'un travail de recherche documentaire sur la ville durable ont été réalisés par les étudiants de seconde et troisième année de Licence.

Enfin, divers travaux d'étudiants de première année de l'ENSAM, réalisés sous la forme de films présentés dans le cadre de leur UE de socio/anthropologie sur la place de l'habitant dans la ville durable de demain, ont également été visionnés et mis en débat.

L'idée était de nourrir la réflexion en proposant une alternance renforcée théorie / pratique.



Pilotage du groupe :

- Laurence POURCHEZ

Docteur en anthropologie et ethnologie sociale

- Jane COULON

Architecte DPLG, Maître assistant titulaire

Référent sachant :

- Michel Watin, Universitaire

Docteur en anthropologie sociale et culturelle

Référent territoire :

- Thierry PAYET

DGA à l'aménagement du territoire ville de Saint-Pierre

LES PARTICIPANTS

DEAL

BARONCE Sylvie, Antenne Sud

SALING Mathieu, SHLS

CAILLEUX Maryline

CONDOMINES Laurent

BELLOUARD Manuella

VILLE DE SAINT DENIS

PATOUA Pascaline, DAPU

MAIRIE DU PORT

GERBANDIER Fred

UNIVERSITE REUNION

Michel WATIN

Hoareau Sylvie, CREGUR

SEMADER

ANTOU Anne-Gaëlle, Aménagement Sud

URBADE

DAUBER Jean-Paul

CCI REUNION

LALLEMAND Bernard

ADEME

PICGERARD Fabien, ADEME

CBO TERRITORIA

NAZE Clara

ARCHITECTE

DAHBI Malek

PACOT Elisabeth

WOLFF Eliane

AD2R-PFIH

NÉRÉ-MARPIGA Cécile

QUARTIER FRANCAIS D AMENAGEMENT

HENON Christophe

CEREMA

ROUSIC Sandrine

MION Jean-François

ENDERLÉ Christophe

UNIVERSITE PERTH (AUSTRALIE)

BEALE Patrick

ENSAM – Antenne de la Réunion (Organisateurs)

ROSIER Pierre

pilotage ateliers :

- POURCHEZ Laurence

Docteur en anthropologie et éthnologie sociale

- COULON Jane

Architecte dplg, Maître assistant titulaire

BELIARD Delphine

ETUDIANTS

BOURGAREL Léa

VINCCEGUERA Manon

DHABI Nora

HENRI THUEILLEMENT Margaux

LE CALENDRIER DES TRAVAUX

“LA PLACE DE L’ HABITANT DANS LE MILIEU URBAIN”

> **Le mardi 4 février 2014**

n°1 : Journée introductive et de définition des axes de travail, mise en place des débats sur les premiers notions.

> **Le mardi 4 mars 2014**

n°2 : Retour sur les réflexions d’atelier de la journée n°1 du 4 février

Présentation du projet de Ravine Blanche par la DEAL

> **Le mardi 1er avril 2014**

n°3 : Comment prendre en compte les habitants? Expérimentation de prise en compte de l’habitant dans le milieu urbain en deux groupes : neuf, réhabilitation, invitation d’habitants.

> **Le mardi 3 juin 2014**

n°4 : Méthodologie. construire à partir des apports des journées précédentes.

> **Le mardi 1er juillet 2014**

n°5 : Matinée de conclusion et de synthèse des travaux

> **Le lundi 2 juin 2014**

Exposition

“travaux des étudiants sur la densité urbaine”

Conférence

Elisabeth Pacot “Hong-Kong”

VILLE DE HONG-KONG



photos © Elisabeth Pacot

UNE VILLE DURABLE

POUR L'HOMME



III- LES RÉFLEXIONS

La première journée a constitué un premier brain storming. Faisant suite aux ateliers organisés en novembre 2013 par la DEAL, plusieurs questionnements ont très vite émergé :

Quelle diversité d'espaces proposer pour un rapport habitant - milieu urbain de qualité ?

Quel rôle donner à l'habitant dans l'élaboration de la ville ?

Comment répartir les services selon les besoins et leur accessibilité ?

Quelles réponses apporter aux besoins de mobilité ?

Comment maîtriser les nuisances (vie en collectivité, déchets, nuisances sonores...) ?

Quel rôle et quelles formes doit avoir l'espace public dans l'urbain ?

Quels coûts domestiques peut - on envisager ?

Peut-on espérer que cela diminue les disparités sociales ?

Ou au contraire doit on s'attendre à une aggravation de ces disparités ?
La forme de la ville ne serait-elle pas à démystifier ?



DEFINITION DE LA “VILLE” ET DE LA “VILLE DURABLE”

Il s'est avéré qu'il était impossible d'avancer sans définir à minima un certain nombre de termes tels que celui de ville.

Ainsi, si pour l'INSEE :

Les villes et agglomérations urbaines, désignées aussi sous le terme unique d'unité urbaine, dont la délimitation est fondée sur le seul critère de continuité de l'habitat, peuvent être constituées :

- de deux ou plusieurs communes, c'est-à-dire d'une ville-centre et de sa banlieue (exceptionnellement de plusieurs villes-centres), sur le territoire desquelles une zone agglomérée contient plus de 2 000 habitants ; une telle unité urbaine portant alors le nom d'agglomération multicommunale ;
- d'une seule commune, dont la population agglomérée compte au moins 2 000 habitants ; une telle commune est dite ville isolée ou plus communément ville.

L'urbanité décrit les spécificités, points de vue, réactions et modes de pensée associés au fait de vivre en ville. Sa source en latin est urbanitas, qui définit les qualités humaines acquises en société. Elle décrit une élégance de vocabulaire et de savoir-vivre, en opposition à rustique, discourtois ou brutal. Dans l'antiquité, les Écoles de rhétoriques se sont développées dans l'atmosphère des grandes villes, dans lesquelles des étudiants venant de petites communes venaient faire un apprentissage des habitudes et du langage urbains. faire un apprentissage des habitudes et du langage urbains.

La définition de ce qui fait ville a toujours été délicate, des disciplines scientifiques différentes ayant chacune produit des critères.

Pour le géographe Jacques Lévy :

il propose de définir ce qui fait la ville par son urbanité, c'est-à-dire par la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Ne séparant plus les villes des non-villes, l'urbanité permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, c'est-à-dire de l'urbanité la plus grande, à l'urbanité la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville.

1 LA MIXITE POUR VIVRE ENSEMBLE

Le premier thème abordé lors de la seconde journée est celui de la mixité, associé à la question du logement social. En effet, à La Réunion, le logement social constitue une part importante du parc immobilier.

Cependant, le logement n'est pas le seul lieu de mixité et il est important de bien situer la question de la mixité dans la ville, sujet majeur des réunions de travail sur « L'Habitant dans le milieu urbain ».

Différentes catégories de mixité sont examinées :

- mixité du logement
- mixité d'usage et mixité fonctionnelle,
- au sein d'une ville,
- d'un quartier (ville : logement, loisir, sport, culture..)

Le logement est une partie importante du social, mais ne peut être la seule composante d'une ville dans son ensemble.

La mixité sociale est-elle alors, une forme de ville possible à la Réunion ? Pourrait-elle réellement être la forme de ville attendue ?

Il est aussi important d'aborder la question de la qualité de vie. Comment l'habitant qualifie-t-il une qualité de vie ? Suivant quels besoins ?

La problématique de besoins différents selon les tranches d'âges est à prendre en compte.

Il est tout d'abord nécessaire de rediscuter des modes de vie, de la culture de l'habitant, pour comprendre sa façon d'investir les espaces publics, afin d'en dégager des espaces de regroupement pertinents.

Depuis 1970, la Réunion compte 300 000 habitants supplémentaires.

Cela induit, de nouvelles proximités, de nouvelles accélérations avec le déploiement et la démocratisation des TIC, l'émergence de la figure publique.

Il existe une différence sémantique entre LOGER/HABITER :

- Loger/logement : abris permettant aux individus d'éviter les dangers extérieurs (cyclones...)
- Habiter : Capacité pour les logés de s'approprier l'espace. Projection sociale qu'ils mettent dans le construit.

La question posée est : comment passer du « loger » à « habiter » ? Qu'est-ce que les personnes proposent pour « habiter » ?

Eliane Wolff rappelle que lors de la création des premières « kaz a tèr » (maisons individuelles) du quartier du Chaudron (à la fin des années 1970), la logique des constructions se situait dans le modèle créole d'habiter : les circulations se faisaient par le chemin à l'avant de la kaz, et par sentier à l'arrière. Il y avait une occupation traditionnelle de l'arrière (poulaillers, tôles)

Aujourd'hui, dans les immeubles, on retrouve cette organisation mais sous une autre forme.

Cette organisation faisait, à l'époque, écho à une culture de la pauvreté (définition d'Oscar LEWIS, 1961) ; à ne pas confondre avec la pauvreté elle-même. Elle comprenait notamment des modes de vie persistants, transmis de génération en génération, transcendant les frontières, la présence de traits et valeurs partagées, de modes de vie permettant aux plus démunis de s'en sortir.

Dans les logements on retrouvait à cette époque des animaux miniatures (coqs, tourterelles, oiseaux, cochons d'inde chats, chiens..) ainsi que de la végétation aux fenêtres (toujours présente en 2014).

Ce mode « d'habiter » pouvait, dans certains cas, se rapprocher de celui de la cour africaine ; avec par exemple dans un même F4, plusieurs « Kaz » et 2 feux distincts dans la cuisine.

L'appropriation se faisait alors au moyen d'adaptation, d'us, d'habitudes qui ne n'étaient pas forcément celles de la personne ayant conçu le logement.



Crédits Photos © JN ENILORAC

≡ 2 KARTIE OU QUARTIER

Michel WATIN (université de la Réunion) expose aussi une différence entre culture métropolitaine et réunionnaise.

Il met toutefois en avant la question de la culture : A la Réunion, on peut vivre dans un milieu rural avec une éthique urbaine et inversement.

En métropole, l'immeuble est un lieu de mixité sociale.

A la Réunion, c'est le Kartié (au sens créole du terme) qui constitue le lieu principal de mixité sociale.

Kartié : Unité organique de la société créole (autour de la rue)

Espace géographique –
Espace généalogique – Espace économique
Diversité sociologique

Quartier : Espace monofonctionnel
Espace géographique
Beaucoup plus typé selon les fonctions

Devant les difficultés à créer le lieu social dans l'évolution Kartié vers Quartier, nous pourrions peut être penser à créer des réseaux d'espaces publics que l'on appellerait « espaces collectifs » et qui deviendraient à terme l'espace public.

Il y aurait alors deux types d'espaces :

- des espaces de proximité : espaces collectifs créés par les individus (espaces de jeu, de regroupements privés)
- des espaces intermédiaires : espaces situés dans un Kartié et à la limite de plusieurs Kartiés.

Il reste à penser la place des espaces publics "centraux" qui sont caractéristiques de la ville.

Aujourd'hui, à la Réunion, nous ne pouvons pas encore parler d'espace public, espaces qui ne seraient pas réservés à des groupes précis, et qui seraient accessibles à plusieurs Kartié en conservant une certaine proximité, et proposant une diversité d'usage.

De plus, il faut noter que l'histoire de la ville coloniale n'a pas favorisé l'espace public, qui est donc de construction récente et contemporaine. A l'époque de l'esclavage les rassemblements étaient dangereux. En créole, l'expression "espace public" n'existe pas.

La place centrale de la mobilité est aussi évoquée. Car c'est elle qui permet les liens entre les différents kartiés.

≡ 3 DE LOGER A HABITER

Tout d'abord, Il est important de faire la différence entre « ZABITANT » et HABITANT.

Le ZABITANT est « autorisé à habiter » ; toujours contraint par une force supérieure, et il n'est jamais propriétaire du sol (notion qui perdure avec l'ONF, par exemple).

Depuis 1970, la Réunion compte 300 000 habitants supplémentaires.

Cela induit, de nouvelles proximités, de nouvelles accélérations avec le déploiement et la démocratisation des TIC, l'émergence de la figure publique.

Il existe une différence sémantique entre LOGER/

- Loger/logement : abris permettant aux individus d'éviter les dangers extérieurs (cyclones...)

- Habiter : Capacité pour les logés de s'approprier l'espace. Projection sociale qu'ils mettent dans le construit.

La question posée est : comment passer du « loger » à « habiter » ? Qu'est-ce que les personnes proposent pour « habiter » ?

Eliane Wolff rappelle que lors de la création des premières « kaz a tèr » (maisons individuelles) du quartier du Chaudron (à la fin des années 1970), la logique des constructions se situait dans le modèle créole d'habiter : les circulations se faisaient par le chemin à l'avant de la kaz, et par sentier à l'arrière. Il y avait une occupation traditionnelle de l'arrière (poulaillers, tôles)

Aujourd'hui, dans les immeubles, on retrouve cette organisation mais sous une autre forme.

Cette organisation faisait, à l'époque, écho à une culture de la pauvreté (définition d'Oscar LEWIS, 1961) ; à ne pas confondre avec la pauvreté elle-même. Elle comprenait notamment des modes de vie persistants, transmis de génération en génération, transcendant les frontières, la présence de traits et valeurs partagées, de modes de vie permettant aux plus démunis de s'en sortir.

Dans les logements on retrouvait à cette époque des animaux miniatures (coqs, tourterelles, oiseaux, cochons d'inde chats, chiens...) ainsi que de la végétation aux fenêtres (toujours présente en 2014).

Ce mode « d'habiter » pouvait, dans certains cas, se rapprocher de celui de la cour africaine ; avec par exemple dans un même F4, plusieurs « Kaz » et 2 feux distincts dans la cuisine.

L'appropriation se faisait alors au moyen d'adaptation, d'us, d'habitudes qui ne n'étaient pas forcément celles de la personne ayant conçu le logement.

≡ 4 L'ESPACE PUBLIC COMME ESPACE STRUCTURANT D'UNE VILLE

Une thématique globale de l'espace public et de son lien avec la ville se dégage de toutes les questions évoquées lors des ateliers.

Il est nécessaire, pour répondre à cette question, d'avoir une définition de la ville, de ce qui s'y passe, des enjeux.

Il ne peut y avoir de ville durable sans espaces publics. On remarque souvent un manque dans l'analyse du contexte dans la mise en œuvre de projet urbain. La concertation, ou plutôt l'explication du projet aux habitants est partie intégrante de l'espace public. Il est important de rendre commun, rendre accessible le projet.

La partie marketing se bloque dès que l'interlocuteur n'est plus en mesure de comprendre, de répondre.

Plusieurs remarques :

- Quel rôle et sous quelles formes l'espace public dans l'urbain est-il attendu pour un territoire qui offre rapidement des espaces de loisir et de détente hors la ville ?
- Comment concevoir un espace public de qualité ?
- Les espaces publics peuvent revêtir de nombreuses formes, mais il y a d'abord et souvent avant tout, une appropriation de l'espace par les voitures.

Plusieurs préalables :

- Ce qui est intangible pour construire une ville durable semble être de diminuer l'impact de la voiture pour que chacun ait sa place.
- Il faut aussi éviter l'appropriation personnelle de cet espace. L'intangible de l'espace public est de rassembler la diversité sociologique (mais il faut que personne ne se sente exclu).

- Il s'agit de créer un espace médiatique, qui crée un lien d'échange, et d'autre part un espace public urbain.

L'espace public est un lieu de rencontre, lieu accessible à tous les citoyens, lieu de circulation des informations et des personnes. L'espace urbain présente plusieurs qualités, puisqu'il attire un large public, et qu'il génère une sociabilité publique jusque là non expérimentée dans l'histoire créole.

On note **l'importance d'élargir le réseau de chaque individu** et ce besoin semble clairement exprimé par les classes moyennes. L'espace public est une option qu'il faut voir comme un espace de qualité de vie publique.

L'espace public permet la mixité et une identification d'un habitant d'une ville à cette ville.

Dans l'espace public, il y a l'histoire, la symbolique. La ville est donc identifiée par cet espace public. Il s'agit à la fois d'un espace de frottement social et d'un espace dans lequel la ville, les habitants, se rencontrent.

Devant les difficultés à créer le lieu géologique social dans l'évolution Kartié vers Quartier, nous pourrions peut être penser à créer des réseaux d'espaces publics que l'on appellerait « espaces collectifs » et qui deviendraient à terme l'espace public.

Deux types d'espaces existent dans la ville :

- Espaces de proximité : espaces collectifs créés par les individus (espaces de jeu, de regroupements privés) Les espaces collectifs sont connectés aux espaces publics. Il y aura toujours des espaces collectifs; ce sont donc les espaces publics qu'il faut négocier dans la ville en construction.

5 LA VOLONTE DE L'HABITANT / LA VOLONTE DES HABITANTS

Quel rôle et quelle place donner à l'habitant dans l'élaboration de la ville, de l'énoncé des besoins à la réalisation du projet, de l'échelle de l'ilot jusqu'à l'échelle du territoire urbain ? Que prévoient les textes (enquête publique), quelles sont les expériences pilotes ?

Il y a plusieurs étapes importantes dans la mise en place d'un projet urbain :

- la prise en compte de l'habitant en amont, grâce à des expertises. Cela permet d'asseoir le projet.
- l'information de la population
- le recueil des retours émis pas la population
- la mise en œuvre du projet/concrétisation
- le projet en débat/concertation

L'espace doit être pris de façon à ce que les gens s'y sentent légitimes. La qualité publique augmente avec la fréquentation (exemple de Champ Fleuri). C'est un espace qui développe une sociabilité publique. Personne ne peut revendiquer cet espace puisque cet espace appartient à tout le monde.

Penser l'espace de discussion c'est comme penser l'espace public urbain.

Il faut écouter l'habitant sur des sujets comme : le déplacement, les usages, les relations au milieu naturel.

Il faut une information de qualité, des débats par le biais des associations en étant conscient du détournement d'information puisque ceux qui se feront les porte-parole ne seront pas forcément représentatifs de la population.

Les supports de communication sont très importants (ex du tram train)

Il y a nécessité d'une écoute des habitants par la mise en place d'animations, de groupes d'écoute, d'une « maison du temps » ou d'une « maison des idées », sur des sujets tels que le déplacement, les usages, les relations au milieu naturel. . .

Importance aussi de l'information donnée, tant du point de vue des supports d'information eux-mêmes (plus les supports sont bons, meilleure est l'acceptation du projet), de la pédagogie, que des débats par le biais des associations (comprenant le risque de détournement de l'information mentionné plus haut).

Tout ceci implique au préalable un inventaire du patrimoine tant matériel (modes de vie, relation aux lieux, aux objets, à l'habitat. . .), qu'immatériel (avec notamment la prise en compte du lien à l'histoire), par des études menées au niveau tant sociologique, qu'historique ou anthropologique.

La présentation de Laurent Hoarau vient tempérer les hypothèses qui émergent des discussions (et qui vont dans le sens d'une association des habitants, d'une prise en compte systématique de la culture...).

Il s'agit en effet, dans le cas du quartier de Patate à Durand, de « L'intégration des habitants par l'action culturelle : Rue Mérencienne et la Fabrik, un projet pour explorer la mémoire et l'identité d'un quartier ».

La Fabrik, créée en 2007, par Cyclone production, est vécue comme une institution au sein du quartier.

Le projet repose sur 2 axes :

- soutenir la production artistique locale
- permettre l'accès au service de création artistique aux personnes qui ne sont habituellement pas consommatrices de culture (souvent par a priori).

Ce projet vise à mettre sur le même plan, la culture des habitants et la culture de pratique artistique et culturelle classique.

Mais le bilan est en demi-teinte. Les habitants ne s'investissent pas dans le projet.

La présentation du CEREMA élargit le débat à la question de la démocratie représentative et de la démocratie participative.

Finalement, pourquoi faire participer la population ?

66% pensent que le seul but est de « faire croire » que l'on écoute la population alors que les décisions ont déjà été prises.



≡ 6 LA QUESTION DE LA DENSITE

La densité est également à prendre en compte La Réunion va vers la densité ; les habitants vont être plus nombreux dans des espaces plus restreints.

L'apport de l'ENSAM, au travers d'une enquête de type micro-trottoir, fait rejaillir les sentiments suivants.

D'une manière générale, nous remarquons qu'une densité bien vécue est une densité organisée sur différents niveaux.

- Définition de la densité, de son impact sur la ville durable (apport Jane Coulon).

Le terme de densité évoque des éléments mesurables mais ne définit que très partiellement la forme bâtie produite à laquelle il fait référence.

La notion de la «forme urbaine» est plus vaste car elle fait appel à d'autres indicateurs.

- la qualité de l'espace public,
- la composition urbaine,
- l'organisation des circulations et des transports en commun,
- les équipements publics,
- la qualité architecturale, etc.

d'écoute, sur des sujets tels que le déplacement, les usages, les relations au milieu naturel...

Comment :

- En installant un modèle unique de « boîtes à Idées », à l'échelle du territoire de la Réunion, et dans toutes les mairies, dans lesquelles tous les usagers pourraient déposer leur remarques. Ces boîtes seraient estampillées « ma ville durable de demain », et en libre accès... (CF piste action N°4)

Densité : complexité, cohérence et résilience urbaine

La ville ne doit pas être considérée comme une forme en place. La ville dense intègre plutôt l'idée

d'intensité, qui est plus adaptable que la seule approche métrique de la densité.

Cette approche systémique permet d'ouvrir notre spectre de lecture et de compréhension de la ville.

Chacun des lieux que l'on analyse doit être affecté d'une densité ou intensité :

- densité bâtie
- densité démographique
- intensité énergétique
- Densité d'ombre
- Densité de la tâche bâtie par rapport à la tâche verte
- Densité de la masse construite, épannelage, gabarit
- Niveaux de mixité : social, d'équipement, de fonction
- Densité de travail

La ville sous-entend la notion de densité mais cette notion de densité peut-être variable, elle n'est pas que fonctionnelle, elle n'est pas limitée.

Ces critères d'analyse relèvent à la fois du domaine des sciences techniques mais aussi et surtout des sciences humaines.

La ville est un lieu physique en interactions avec l'histoire humaine, les grandes forces de la géographie : air, vent, soleil, pluie, reliefs, eau et énergie aussi...

De nombreux paramètres de formes rentrent en considération, selon différentes strates de représentations matérielles et immatérielles.

Le phénomène urbain doit se comprendre dans la globalité de sa relation à l'environnement, et tant à l'échelle du quartier, que de la ville, que de l'agglomération, que du territoire.

La densité nette : c'est la superficie bâtie sur un terrain d'assiette,

La densité brute : c'est l'échelle du quartier qui permet de prendre en compte le rapport entre l'espace public et l'espace privé de l'îlot.

- La densité ressentie à la Réunion. Quelles conclusions ?

A l'échelle urbaine, Beauséjour, nouveau quartier contemporain, fonctionne assez bien à l'intérieur de son ensemble. Lorsque l'on propose des modes de circulations doux, un réseau destiné à l'habitant composé de cheminements, de coursives partagées à l'intérieur de l'espace de vie, les interactions entre les habitants se font naturellement.

Le regard sur la densité verticale change. Habituellement, celles qui provoquent des réactions de peurs, des appréhensions négatives se transforment positivement. Néanmoins à l'échelle urbaine, une zone isolée se transforme en une zone de densité affaiblie et qui sur le long terme sera difficile à vivre par l'habitant.

Résider au cœur d'une zone éloignée engendre le sentiment de rupture et de solitude. Il en va de même pour les zones franches, ou les bourgs en périphéries qui cumulent parfois plusieurs facteurs en plus d'être isolés, se transforment en une succession de petits chaos urbains, où la perte d'une identité spatiale bien définie engendre pour l'habitant un sentiment d'abandon.

A l'échelle du quartier, les grands ensembles modernes des années 60 sont clairement imparfaits au regard du contexte culturel réunionnais, l'étude révèle que c'est au niveau de la lecture interne que la population appréhende d'une manière négative la notion de densité. Le quartier du Chaudron est relativement bien connecté au reste du centre urbain par le réseau de transports en communs. Pourtant, le piéton est oublié. L'absence d'un maillage propre à la zone habitée, et l'alternance de vides déstructurés

entre les espaces bâtis aux hauteurs exagérées et oppressantes augmentent le sentiment de rupture et de solitude. « Vous voyez, plus vous nous mettez tout en haut plus on se sent serrés et les gens deviennent agressifs et si on va dehors ? c'est trop grand, il n'y a rien ».

« Pourquoi s'obstiner à construire des tours ? » Le dernier ouvrage de Thierry Paquot, philosophe de l'urbain et auteur de « la Folie des Hauteurs » résume assez bien l'idée principale qui est ressortie sur le cas des grands ensembles.

Lorsque l'on imagine le paysage réunionnais de demain, ce n'est pas une surprise, le schéma d'une densité horizontale telle que la case à terre revient constamment dans les témoignages. Mais si l'on prend le temps d'analyser et de discuter avec chaque habitant, on comprend que c'est surtout la peur d'une densité violente et imaginée selon des contextes bien précis qui effraie.

Pour terminer, si la notion de densité engendre pour le réunionnais un sentiment négatif, l'évolution de ce terme dans l'esprit de l'habitant est néanmoins possible, si l'on réfléchit à un espace de vie qui serait accessible et connecté

- d'une part sur le plan urbain, où l'on retrouverait des zones publiques avec une représentation sociale variée

- d'autre part à l'échelle du quartier où des espaces collectifs fonctionneraient sur différentes temporalités en transformant positivement le vécu de la densité au quotidien. On pourrait alors évoquer la notion « d'intensité urbaine », une ville réunionnaise compacte complétée par un réseau mobile de transports en communs où le piéton se sent à sa place, en rendant de nouveau les zones de vie accessibles à tous les niveaux et cela quelque soit sa typologie. L'habitant situé au cœur d'une dynamique d'appropriation à la fois urbaine et sociale imagine volontiers une transformation verticale, poreuse et sensible, simplement soucieuse de son bien être.

≡ 7 L'IDEE D'UNE VILLE DURABLE POUR L'HOMME

L'espace public est-il une condition de la ville durable ?

Pour lire la ville durable réunionnaise, il faut comprendre comment la faire. Il y a un assemblage de tissus variés préexistants.

Comment tous ces tissus doivent-ils se mettre en réseau pour supporter l'espace public, la mixité?

A l'échelle de l'île, ne peut-on pas parler de ville? Il faut aussi envisager et prendre en compte la mutabilité et réversibilité possibles de la ville durable.

Définitions de la « ville durable de demain » :

- Des difficultés pour définir la notion de ville réunionnaise, avec un tissu disparate où 80% de la population habite sur 20% du territoire.
- Partir de l'habitant, comment il vit, son milieu et comment faire en sorte que cela soit durable et qu'il y vive.
- Durable : notion de changement, penser un système qui puisse évoluer/évolutivité,
- Comment adapter la ville aux changements de mode de vie des habitants ? Autosuffisance, préférences et proximités économiques locales ?
- Échelles des opérations
- Impacts et enjeux environnementaux forts (transport, mode de bâti, production des déchets, consommation énergétique)
- Concept de ville intelligente
- Les besoins des habitants : différents modes de vie, modes d'habiter.

Quelle diversité d'espaces aménagés proposer à une population ayant un rapport hétérogène

au milieu urbain ? Comment faire en sorte que l'offre future soit en accord avec les enjeux d'un développement durable ?

L'urbain ne doit pas exclure l'habitant par ses effets négatifs. Comment maîtriser les nuisances tout en garantissant une diversité de services ? Favoriser, contraindre ou initier des modes de vie compatibles avec le « vivre ensemble » ?

LA PLACE DE L'HOMME DANS SON ENVIRONNEMENT



IV - SYNTHÈSE DES ECHANGES

FAUT-IL ASSOCIER LES HABITANTS ?

Les débats et les différentes interventions ont montré que la démarche participative est complexe et que le souhait, fréquemment exprimé par les commanditaires des projets, soit de faire participer les habitants, soit de prendre en compte leur mode de vie n'est, d'une part, pas toujours suivi d'effets et d'autre part, que ce souhait ne débouche pas nécessairement sur une appropriation de l'espace bâti par les résidents des quartiers.

La tentation peut alors être grande de se dire qu'après tout, si la démarche participative n'est pas forcément un succès, elle n'est pas nécessaire.

Pour autant, les débats menés au sein de l'atelier ont montré que, quand un projet ne fonctionne pas, c'est soit parce qu'il n'y a pas eu d'études préalables, soit parce qu'elles ont été effectuées de manière superficielle ou par des non spécialistes du lien entre population et urbanisme.

Les débats ont mis en évidence l'importance du recours aux études anthropologiques ou sociologiques préalables pour parvenir à associer les habitants de manière efficace aux différents projets. En effet, si l'association est tentée en

cours de projet ou après, elle peut difficilement fonctionner avec, à terme, une non appropriation de l'espace bâti par les résidents.



IV PISTES ACTIONS

≡ PISTES D' ACTIONS

issues des thématiques développées par l'Atelier

PISTE ACTION N°1 :

Mettre en place une gouvernance de projet.

POURQUOI

- Importance d'une gouvernance pour développer les projets urbains, afin de concevoir un espace public de qualité dans le cadre de la ville durable.
- Donner un rôle à l'habitant dans l'élaboration de la ville.

COMMENT : Quelle est la place de l'habitant face à la politique ?

- Participer à la définition des usages et besoins de sa ville est un acte citoyen (militant ?) important.
- Par le biais de la concertation (cf piste action N°4)

PISTE ACTION N°2 :

Nourrir la réflexion en proposant une alternance renforcée théorie / action pratique,

POURQUOI

- Il est à noter l'importance du recours aux études anthropologiques ou sociologiques préalables pour parvenir à associer les habitants de manière efficace aux différents projets.

COMMENT

- Soit par l'intervention d'universitaires et de professionnels, et par la présentation et le partage (vulgarisation) d'applications sur le terrain.
- Soit en s'appuyant sur les méthodes de l'ANRU et des RHI.

PISTE ACTION N°3 :

Proposer et concevoir une diversité d'espaces pour un rapport habitant - milieu urbain de qualité.

POURQUOI

- L'urbanité, c'est la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Intégrer ce postulat de diversité aux schémas de compositions urbaine permet d'ne assurer leur efficacité pragmatique.

COMMENT

- En élargissant le panel d'intervenants pour les questions de villes et d'urbanisme : urbaniste, architecte, paysagiste, ingénieur mais aussi sociologue, anthropologue, artiste, écrivain, association, usager...

PISTE ACTION N°4 :

La concertation est indispensable, et l'explication du projet aux habitants est partie intégrante de l'espace public. Aussi, il est important de rendre le projet accessible à tous.

POURQUOI

- L'adhésion au nouveau projet urbain se bloque du moment où l'interlocuteur n'est plus en mesure de comprendre les enjeux, de répondre à ses interrogations.

COMMENT

- En mettant l'habitant au cœur du projet, dans une démarche participative.
- Organiser, en mairie des réunions publiques, en libre accès et pour lesquelles une communication aura été faite. Un livre de « doléances » est en libre accès, à l'issue de cette réunion. Cela peut aussi être fait par le biais d'un portail internet.

PISTE ACTION N°5 :

"La maison des idées", qui se présente comme une boîte à idée à l'échelle de la commune dans laquelle les habitants peuvent exprimer leur opinion sur le développement de la commune.

POURQUOI

- Nécessité d'une écoute des habitants par la mise en place d'animations, de groupes d'écoute, sur des sujets tels que le déplacement, les usages, les relations au milieu naturel. . .

COMMENT

- En installant un modèle unique de « boîtes à Idées », à l'échelle du territoire de la Réunion, et dans toutes les mairies, dans lesquelles tous les usagers pourraient déposer leur remarques. Ces boîtes seraient estampillées « ma ville durable de demain », et en libre accès. . . (CF piste action N°4)

PISTE ACTION N°6 :

En partant du postulat que la qualité publique augmente avec la fréquentation de l'espace public, installer du débat participatif en ville, l'afficher, le partager.

POURQUOI

- A l'exemple de la communication massive qui avait été faite pour le projet du TRAM TRAIN, le milieu urbain est un support de communication très important et facilement lisible et partagé.

COMMENT

- Les concertations sur la ville doivent se dérouler dans la ville, avec les habitants. Il faut une information de qualité, des débats, par le biais des associations, en étant conscient du détournement d'information puisque ceux qui se feront les portes parole ne seront pas forcément représentatifs de la population.



V - CONCLUSION

V - CONCLUSION

L'ESPACE PUBLIC DANS LA VILLE DURABLE

La conclusion à donner à cet atelier est que les thématiques de l'espace public et de la ville durable sont indissolublement liées à la volonté et à la prise en compte des habitants.

La ville durable peut se définir comme un art de vivre collectif qui s'appuie sur l'espace public. L'espace public est à considérer comme une condition de la ville durable. Les débats montrent que la densité est également à prendre en compte. Or, actuellement, La Réunion va vers la densité ; les habitants vont être plus nombreux dans des espaces plus restreints. Le SAR apporte une proposition de la part des maires. Mais il donne une image négative de la densité, liée à l'habitat collectif et la densité est souvent vue comme une baisse de la qualité de vie.

Toutefois, la société est en rapide évolution et la densité peut également être très bien vécue.

Il ne faut cependant pas écarter la partie écologique qu'entraîne ce phénomène : consommation d'énergie, consommation en général, phase de croissance.

En effet, comme l'a montré Eliane Wolff lors de son intervention, la culture du manque à la réunion est très présente. L'habitant a tendance à compenser par la consommation.

La concertation est donc indispensable, ou plutôt l'explication du projet aux habitants est partie intégrante de l'espace public. Aussi, il est important de rendre le projet accessible à tous. Les membres de l'atelier soulignent le fait selon lequel la partie marketing se bloque dès que l'interlocuteur n'est plus en mesure de comprendre, de répondre.



ANNEXES

ANNEXES N°1

D'UNE SITUATION "NON URBANISÉE" A L'ESPACE URBAIN

Note de lecture de Michel Watin

REMY J., VOYE L., 1992 : La ville : vers une nouvelle définition?, L'Harmattan, Col. Villes et Entreprises, Paris

J. Rémy et de L. Voyé (1992) s'interrogeant sur une nouvelle définition de la ville, décrivent le passage d'une « situation non urbanisée » vers des « situations urbanisées ». Ils montrent « comment l'urbanisation – entendue en tant que processus intégrant la mobilité à la vie quotidienne- conduit à une redéfinition de l'incidence des modes de territorialité sur les formes d'échange et de structuration des rapports de force » (1992 : 7).

Pour ces auteurs, la ville en « situation non urbanisée » présente une morphologie structurée « en dehors de toute possibilité technique de déplacement », qui se double d'« une contrainte morale tendant à dévaloriser la mobilité dans le quotidien », même s'il existe « des aspirations vers des ailleurs lointains dont l'accessibilité sera vécue comme des moments exceptionnels ». Spatialement, la ville en « situation non urbanisée » est organisée en quartiers, qui entremêlent intimement le professionnel et le social. Chaque quartier est le lieu du déroulement de la vie quotidienne, où peuvent être satisfaits tous les besoins courants (ravitaillement, amitiés, relations etc ...) et d'où l'on ne sort qu'exceptionnellement. Ces quartiers, qui n'existent que par rapport au centre dont ils dépendent, sont structurés par un « fond culturel unitaire » qui produit une certaine « identité collective », un « nous » collectif.

Selon J. Rémy et L. Voyé (1992), la ville présente une « situation urbanisée » lorsque, sous l'effet de l'urbanisation, celle-ci se réorganise selon une

double logique fonctionnelle et résidentielle. La première impose des espaces spécialisés, où sont localisés rationnellement les équipements publics, industriels et commerciaux. La seconde assigne des espaces à la résidence en spécialisant les quartiers selon la catégorie socio-professionnelle des habitants. Ainsi peut-on repérer des quartiers ouvriers, des quartiers bourgeois, des quartiers de professions libérales, des quartiers d'étrangers ou encore des quartiers défavorisés. Le choix de la résidence dépend de « l'attraction qu'exerce le quartier à partir d'une combinaison de caractéristiques évaluées positivement : espace, ensoleillement, accessibilité, calme etc ... », mais également et surtout des possibilités financières des individus pour accéder à la location ou à la propriété. Dans ce jeu urbain, « seuls les groupes dominants disposent d'un réel pouvoir de choix », les autres étant contraints de résider « là où il reste de l'espace ». De fait, l'espace urbain est ségrégué et la notion de quartier change de nature : il n'est quasiment plus possible d'y satisfaire les besoins de la vie quotidienne. Il faut en sortir pour consommer – en se rendant dans les zones commerciales localisées en périphérie et en bordure des voies de circulation-, pour travailler – en rejoignant les zones industrielles, artisanales, administratives -, pour bénéficier d'un service public ou pour se divertir – en fréquentant par exemple les salles de cinéma du centre ville ou les multiplex des périphéries-.

zones industrielles, artisanales, administratives -, pour bénéficier d'un service public ou pour se divertir – en fréquentant par exemple les salles de cinéma du centre ville ou les multiplex des périphéries-.

Bien entendu, toutes les situations sont possibles entre ces deux extrêmes : il est des villes en « situation non urbanisée » dans lesquelles la vie de quartier est réduite au minimum et d'autres, en « situation urbanisée », où l'on relève l'existence de quartiers animés et vivants assurant en grande partie des besoins quotidiens de ses habitants.

Mais au final, la logique de l'espace urbain rend nécessaire le déplacement entre les quartiers résidentiels et les zones spécialisées au point que la mobilité devient « une condition d'adaptation et de participation à la vie urbaine » (Rémy et Voyé, 1992 : 73). Plus encore, la mobilité spatiale est une condition de la dynamique sociale et l'urbanité, comme ordre moral, suppose l'intégration positive, sous toutes ses formes, de la mobilité. L'espace urbain est alors la forme de la ville qui « facilite au maximum toutes les formes d'interactions entre partenaires » (Merlin et Choay, 1988). On comprend alors l'importance de garantir, dans une telle configuration, le déplacement rapide et massif des individus grâce aux réseaux viaire et de transport, mais également des messages grâce aux réseaux de télécommunication. L'espace urbain se caractérise par la généralisation des flux.

Alors que la ville en « situation non urbanisée » valorise l'enracinement et le rapport au territoire, inversement, l'espace urbain fonde sa dynamique sur l'intégration positive de la mobilité.

Mais la capacité de mobilité n'est pas également répartie dans la société. Il existe des groupes sociaux moins mobiles que d'autres. Les groupes

dits défavorisés ont généralement « besoin de repères concrets et non-transposables » pour assurer leur équilibre et de fait, leur mobilité sera réduite. Les groupes dominants à l'inverse, possèdent, à des degrés divers, « une certaine capacité à la délocalisation dans la mesure où leur réseau de relation n'est pas fondé sur la proximité spatiale » et où « ils disposent d'une capacité d'abstraction leur permettant, dans des espaces qu'ils ne connaissent pas, de se repérer aisément à partir d'une grille transposable de lecture de l'espace » (Rémy et Voyé, 1992 : 73).

Dans ces conditions, la classe moyenne, dont les individus qui la composent sont généralement pris dans un processus de mobilité sociale, est totalement en accord avec le principe de mobilité spatiale et intellectuelle qui valorise le choix personnel et instaure « l'individu au centre du sens ». Cette logique du choix individuel est très largement soutenue par les capacités financières de ce groupe social, « l'argent {constituant} un principe d'individuation et de choix d'autant plus large que le revenu devient une chose individuelle et permet ainsi de rompre avec les allégeances anciennes » (Rémy et Voyé, 1992 : 80), que celles-ci soient familiales ou qu'elles recouvrent les relations de voisinage.

En résumé :

situation non urbanisée (Ville ?) : espace « centripète » constitué de territoires (p.e. quartiers), lieux du quotidien (pas de nécessité d'en sortir pour la vie quotidienne), orientés vers un « centre » qui rassemblent les « pouvoirs » (politique, économique, religieux)

une situation urbanisée (Espace urbain ?) : espace centrifuge qui augmente indéfiniment la surface bâtie et qui obéit à une double logique fonctionnelle et résidentielle (zonage). Il est quasiment impossible de satisfaire les besoins de la vie quotidienne dans ces zones. L'espace urbain se caractérise par la généralisation des flux.

ANNEXES N°2

UN RÉSEAU AREOLAIRE

La notion de réseau aréolaire essaie de combiner ces deux préoccupations : offre de la ville et gestion de l'espace. Ici, les flux sont considérés comme des ressources qui « prennent tout leur sens à partir des noyaux d'urbanité qui s'y encastrent ». Ces lieux (qui peuvent s'appuyer sur des localités anciennes ou se constituer à partir de nouveaux lieux), même discontinus entretiennent entre eux des relations intenses.

Le réseau aréolaire comme concept pour penser la métamorphose de la ville contemporaine.

Une aréole est marquée par une fonction dominante qui engendre une certaine mixité fonctionnelle.

Elle développe des forces centripètes tout en ayant des limites territoriales floues.

Ses potentialités reposent sur le fait d'être un point nodal articulé sur un réseau. De fait, la ville globale (l'espace urbain ?) est un regroupement d'aréoles. La ville dans sa diversité et sa globalité est le produit des relations intenses entre des nœuds urbains discontinus. Le réseau (réseau aréolaire ?) est le dispositif de communication qui permet la connexion entre une multiplicité d'aréoles. Ces interactions se passaient déjà dans la ville traditionnelle, mais à une échelle spatiale plus réduite.

Dans ce cas, l'espace est multicentrique et croit selon l'extension des réseaux en rupture avec une croissante fondée sur un modèle radio-concentrique ; dans ce modèle, « plus on s'éloigne du lien central en position hiérarchique forte, plus les qualités urbaines se diluent » ; c'est

l'inverse lorsque l'on pense en réseau, c'est à dire lorsque l'opposition diminue entre le centre et la périphérie, la ville et la banlieue.

Les aréoles abritent un certain « ordre de proximité » où le « déplacement piéton permet un jeu varié de relations de face à face ». Les individus et les groupes d'individus « font décor l'un pour l'autre » dans une mise en scène où le corporel joue un rôle clef.

Ces lieux permettent des « contacts occasionnels et des rencontres non programmées » et constituent donc une « modalité importante des échanges semi-aléatoires »

L'aréole doit devenir un lieu d'échange et de communication ayant sa spécificité à travers une « activité dominante » qui induit une « mixité connotée ». Ce mode d'échange doit être renforcé par une architecture et un urbanisme « à l'échelle du piéton »

ANNEXES N°3

LA QUESTION DE LA DENSITÉ ET DE SON RESENTI

La question de la densité a fait l'objet d'une étude spécifique sous la forme d'un micro trottoir mené par des étudiantes de première et seconde année.

I - PREAMBULE

Quelques chiffres :

Superficie Réunion :

2503,7 km²

Population : 816 364 environ 1 000 000 en 2030

Densité population nombre d'habitant au Km² : 326,1

Nombre de logements : 314 053 (INSEE, 2009)

Lorsque l'on évoque la notion de densité à la Réunion, nous viennent à l'esprit certaines images d'extensions ou d'étalements urbains parfois mal maîtrisés, les déplacements pendulaires invivables liés à une pression démographique en constante évolution depuis de nombreuses années. On en conclut à la hâte que l'île intense serait indéniablement dense. Or, le paysage réunionnais n'est pas un exemple de densité (11 logements à l'hectare en moyenne). D'une manière générale, nous sommes loin de l'exemple de compacité, on retrouve à la Réunion un schéma de composition fait de grands ensembles intrinsèquement denses, par tissus, sur des points singuliers et ponctuels.

« La Réunion a connu ces 30 dernières années de profondes évolutions démographiques, socio-économiques et culturelles, qui ont fragilisé le territoire et les valeurs réunionnaises. Les

tendances prévisibles montrent qu'un développement dans les mêmes conditions préfigure un accroissement de ces difficultés.

La pression démographique (780 000 habitants en 2006) a conduit à une extension mal maîtrisée des surfaces urbanisées, au détriment principalement des espaces naturels et agricoles. Sont attendus un million d'habitants en 2030 (+25% environ). Les enjeux sont considérables en matières d'aménagement, d'équipements, de logements,...

Comment accueillir dignement cet accroissement de population sans mettre en péril les grands équilibres naturels, économiques et sociaux?

Comment vivre ensemble, sur des valeurs communes, en relevant les défis à venir?

Le dessin de limites d'urbanisation claires et le recours à une densité mesurée sont indispensables.

La densité n'est plus une proposition mais une condition. »

(Source : Eléments de méthode pour une politique de densification à la Réunion, 2010)

II – PRESENTATION GENERALE

Peut-on définir la densité comme étant une notion simplement constitutive d'une ville, le ressenti de l'habitant face aux rapports urbains, aux vides et aux pleins qui l'entourent, les rapports d'usage auxquels la population est confrontée peut-il être un guide pour le concepteur ? La densité est-elle une histoire de proximité ou de promiscuité ?

La densité parfois difficile à appréhender reste un terme assez flou voir ésotérique, on retiendra que cette notion revêt plusieurs dimensions : « psychosociologiques, hygiénistes, géographiques, économique juridiques. Il y a souvent une certaine confusion entre la densité humaine et l'occupation au sol, également la dimension subjective qui relève de la perception de la densité qu'elle soit sociale ou non ».

III - LES ZONES ETUDIÉES

1 - Les centres historiques :

- **SAINT DENIS**, « Avec une densité parfois supérieure à 200 logements par ha, cette zone est considérée comme un pôle urbain principal ou d'hypercentre, où les densités de bâtis et de logements sont les plus importantes. » (Source : Eléments de méthode pour une politique de densification à la Réunion, 2010)

- **SAINT PIERRE**, « zone représentative de l'ensemble des centralités urbaines de la Réunion. On retrouve dans son tissu plus serré une bonne continuité du bâti et une mixité des formes d'habitats » (Source : Eléments de méthode pour une politique de densification à la Réunion, 2010) Comme Saint Denis, l'espace urbain de Saint Pierre comprend parfois quelques rares espaces avec une densité élevée de 100 à 200 logements.

- **SAINT PAUL** « constituée par endroits d'une densité ponctuelle exclusivement composée d'habitat collectifs comprise entre 50 à 100 logements par ha. Néanmoins, cette zone également désignée de centre urbain secondaire possède principalement une densité comprise entre 10 à

20 logements par ha où les formes d'habitats sont essentiellement de l'individuel continu ou groupé. » (Source : Eléments de méthode pour une politique de densification à la Réunion, 2010)

2 - Les Tissus modernes, les grands ensembles

- **LE CHAUDRON** : quartier de la commune de Saint Denis, en 1964 l'Etat prend en charge l'habitat en promulguant la loi anti-bidonville. « Ces logements marquent l'accession à un mode de vie moderne, tout en impliquant un mode d'habiter complètement en rupture avec les pratiques locales, des logements en hauteur avec des espaces collectifs à partager. » Le bâti s'élève, loin de la case à terre traditionnelle. Le Chaudron est constitué d'une densité comprise entre 100 à 200 logements par ha, considérable dans le tissu réunionnais, elle reste néanmoins peu élevée en comparaison au schéma métropolitain.

- **RAVINE BLANCHE** : exemple d'un nouveau mode de développement d'un tissu moderne en Eco-quartier. « Avec un taux de 36 logements par ha, Ravine Blanche est l'un des quartiers les plus denses de la ville de Saint Pierre. La construction de 800 logements neufs dans le cadre du programme ANRU va porter cette densité à près de 50 logements/ha, une valeur proche de celle des centres urbains denses réunionnais. »

(Dossier Presse Eco quartier Ravine Blanche)

3 - Les ZACS - Modèles contemporains

- Beauséjour, situé sur les mi-pentes de Sainte Marie, dans cette zone, « le vide n'est pas ce qui reste dans les pleins » Beauséjour évoque aujourd'hui la nouvelle urbanité créole, avec un programme de 2700 logements, de mixité à la fois économique et écologique qui s'élève en hauteur afin de préserver le foncier.

-La Cocoteraie située dans la commune de Saint Paul : dans la même dynamique que Beauséjour, cet écoquartier s'organise autour d'un système de polycentralité. Constituée par une faible densité de bâti : 37 logements par ha avec un faible coefficient au sol, cette zone concentre une forte densité d'espaces végétalisés (35%).

Cette organisation contemporaine de la densité propose en théorie une lecture à échelle humaine. Mais comment est-elle réellement perçue par les habitants ?

4- Les BOURGS en périphéries des zones urbanisées

Trois échantillons représentatifs des typologies de Bourg à la Réunion :

- Saint Gilles les Bains entre le bourg périphérique et la ville relais,
- Grande Fontaine, le bourg en périphérie de la zone de Saint Paul : Densité comprise entre 20 à 30 logements
- Etang Salé les Hauts, le bourg en zone franche, 343 habitants pas km²,

IV - LES CONCLUSIONS

III LES CENTRES HISTORIQUES

(Saint – Denis / Saint – Pierre / Saint - Paul)

On peut constater que les personnes interrogées dans les centres villes historiques pensent que la densité représente le monde, le bruit, les bâtiments, la concentration, l'ambiance et le trafic. Selon les réponses obtenues, la concentration est essentiellement caractérisée par le nombre d'habitant au mètre carré et par le nombre de

bâtiment présent dans le périmètre de la ville.

Dans l'ensemble, le ressenti de la densité dans les centres villes est aussi agréable que la sensation d'entassement. Certaines personnes ressentent l'activité la ville comme oppressante alors que d'autres, à l'opposé, trouvent cette activité paisible et rassurante.

Au sujet de la répartition de la densité entre les hauts et les bas, les riverains sont relativement partagés mais ont, tout de même, constaté que les villes des hauts sont moins développées que les villes du bas. Certains pensent que ceci est bien pour préserver le paysage. Pour préserver ce dernier, les citoyens aimeraient avoir de vraies villes avec un centre ville avec des bâtiments de taille modéré puis une banlieue plutôt résidentielle et pour finir une campagne peu peuplée pour pouvoir prendre ses distances avec la ville. Cette solution créerait de réelles villes, plus organisées, fonctionnelles et attractives qui permettraient de stopper l'étalement urbain non organisé sur les espaces verts.

Dans les centres villes, le nombre d'espaces publics et d'espaces vert est insuffisant tout comme les équipements publics ou de service et les infrastructures de transport en commun.

Cependant, certains efforts ont été constatés avec la création de nouveaux arrêts et une fréquence rehaussée mais qui reste pour le moment insuffisante.

oppressante alors que d'autres, à l'opposé, trouvent cette activité paisible et rassurante.

Au sujet de la répartition de la densité entre les hauts et les bas, les riverains sont relativement partagés mais ont, tout de même, constaté que les villes des hauts sont moins développées que les villes du bas. Certains pensent que ceci est bien pour préserver le paysage. Pour préserver ce dernier, les citadins aimeraient avoir de vraies villes avec un centre ville avec des bâtiments de taille modéré puis une banlieue plutôt résidentielle et pour finir une campagne peu peuplée pour pouvoir prendre ses distances avec la ville. Cette solution créerait de réelles villes, plus organisées, fonctionnelles et attractives qui permettraient de stopper l'étalement urbain non organisé sur les espaces verts.

Dans les centres villes, le nombre d'espaces publics et d'espaces vert est insuffisant tout comme les équipements publics ou de service et les infrastructures de transport en commun.

Cependant, certains efforts ont été constatés avec la création de nouveaux arrêts et une fréquence rehaussée mais qui reste pour le moment insuffisante.

Le ressenti de la densité dans l'habitat est assez négatif. Effectivement les habitants estiment que la surface des logements est insuffisante par rapport au nombre de personnes y habitant.

Les riverains sont sensible au tissu urbain très peu dense comme Mafate pour le temps des vacances. Pour leur lieu de vie, ils préféreraient des villes de tailles modérés comme Saint-Paul dont l'organisation serait beaucoup plus simple.

Les habitants estiment les grandes villes comme Hong-Kong comme trop dense mais ne les qualifient pas d'invivable si l'organisation des flux est bien réglée. Les villes moyennes, comme

Saint-Jean-de-Luz, sont estimés comme un modèle de densité raisonnable qui est plus évident à vivre au quotidien. Les petits villages et les parcelles agricoles sont considérés comme peu denses et agréables à vivre pour une courte période mais pas pour y vivre au quotidien. Certaines personnes trouvent ce manque de densité ennuyeux mais aussi angoissant.

Les citadins des centres historiques imaginent leur ville de demain avec un centre ville avec des bâtiments un peu plus hauts que ceux qui existent, accompagné de plus d'espace vert et d'espace public pour créer des lieux de rencontres et d'échange avec autrui. Les citadins rêvent également d'une ville plus fluide qui se concentrerait sur le développement des transports en commun et non pas la voiture. Ils aimeraient également que la ville soit pensée en fonction du développement durable et également de la rigueur écologique.

LES GRANDS ENSEMBLES ISSUS DU MODÈLE MODERNE (le Chaudron / Ravine blanche)

On peut constater que les personnes interrogées, dans les grands ensembles Modernes comme le Chaudron et le quartier Ravine blanche (avec le label éco-quartier), pensent que la densité représente essentiellement le monde et le bruit, mais aussi les bâtiments, la compacité et le trafic. Pour eux, la densité est également caractérisée par le nombre de bâtiments dans une ville et le nombre d'habitant par mètre carré.

Dans l'ensemble, le ressenti de la densité pour les habitants des grands ensembles est paradoxal avec des sensations d'être entassé, bloqué ou serré tout en pouvant ressentir de la solitude et de l'ennui. Cette situation fait remonter une sensation d'angoisse.

Pour la répartition de la densité entre les hauts et les bas, les riverains sont majoritairement d'accord pour penser qu'il y a un déséquilibre : les hauts sont moins développés, moins équipés. Certains pensent que ceci est aussi applicable dans les différentes zones de la ville en référence aux zones principalement consacrées aux logements avec trop peu d'équipements, de commerces et de services à proximité. Cependant l'éco-quartier de Ravine blanche actuellement en réhabilitation pour lutter contre ce phénomène paraît être une bonne solution.

Dans ces grands ensembles, le nombre d'espaces publics et d'espaces vert reste en moyenne insatisfaisant tout comme les équipements publics ou de services. Les infrastructures de transports en commun sont relativement satisfaisantes de part le développement du réseau et de la fréquence.

Le ressenti de la densité dans l'habitat est positif. Effectivement les habitants estiment que la surface des logements par rapport au nombre de personnes y habitant est équilibrée.

Les riverains sont sensible à un tissu urbain très peu dense comme Mafate. Pour leur cadre de vie, ils sont plus sensible a un tissu urbain semblable a celui des petites villes comme Saint-André ou Sainte-Rose rapprochant des logements, quelques services et commerces. Les tissus urbains denses comme celui des grandes villes comme Saint-Denis sont peu appréciés, considérés comme trop concentré, stressant et

peu agréable à vivre au quotidien. Les habitants de Ravine blanche sont majoritairement satisfaits de leur nouvelle densification.

Les habitants des grands ensembles estiment les grandes villes comme Hong-Kong comme trop dense et quasiment invivable (trop de concentration, de personne, de bâtiment et de voiture qui agressent). Les villes moyennes, comme Saint-Jean-de-Luz, sont estimés comme encore dense mais plus agréable à vivre. Les petits villages sont désignés comme exemple de densité satisfaisante et agréable.

villes avec un centre ville avec des bâtiments de taille modéré puis une banlieue plutôt résidentielle et pour finir une campagne peu peuplée pour pouvoir prendre ses distances avec la ville. Cette solution créerait de réelles villes, plus organisées, fonctionnelles et attractives qui permettraient de stopper l'étalement urbain non organisé sur les espaces verts.

Dans les centres villes, le nombre d'espaces publics et d'espaces vert est insuffisant tout comme les équipements publics ou de service et les infrastructures de transport en commun.

Cependant, certains efforts ont été constatés avec la création de nouveaux arrêts et une fréquence rehaussée mais qui reste pour le moment insuffisante.

Les habitants imaginent leur ville de demain avec une architecture un peu plus verticale avec pour exemple Ravine blanche, accompagné d'espaces vert et de lieux publics, traversé par un réseau de transport en commun de qualité. Ils envisagent une ville soucieuse du respect de la nature, tournée vers le développement durable et l'écologie pour faire avancer la ville. Certains sont réfractaires à cette idée et préfèrent retourner à leurs petits quartiers traditionnels construit de case a terre avec cours.

LES ZACS OU LES NOUVEAUX MODÈLES CONTEMPORAINS BEAUSEJOUR ET LA COCOTERAIE

On peut constater que les personnes interrogées dans les Z.A.C. (modèles contemporains) se représentent la densité par l'ambiance, le monde, le bruit, la compacité et le trafic. Selon eux, la densité est également caractérisée par le nombre d'habitant au mètre carré, le nombre de logements et de bâtiments dans le périmètre de la ville.

Dans l'ensemble, le ressenti principale de la densité, dans ces nouveaux modèles contemporains, est agréable, aérée et paisible. Cependant, il y a également un sentiment d'entassement dû au changement de l'architecture. Ils sont passés d'une architecture horizontale (case à terre) à une architecture verticale (en immeuble comme à Beauséjour et la Cocoteraie). Les sentiments de peur ou d'angoisse sont quasi inexistantes dans ces nouvelles Z.A.C.

Dans la répartition de la densité entre les hauts et les bas, les riverains sont relativement catégoriques en affirmant que les villes des hauts sont moins développées que les villes du bas. Certains pensent que ceci est bien pour préserver le paysage, d'autre aimeraient que les haut se développent d'avantage pour ne pas avoir systématiquement besoin de descendre dans les bas pour avoir accès aux différentes fonctions de la villes.

Dans ces nouveaux modèles contemporains, le nombre d'espaces public et d'espaces vert est satisfaisant. Néanmoins, les équipements publics ou de service et les infrastructures de transport en commun sont ressentis comme insuffisantes.

La création de ces nouveaux quartier n'a malheureusement pas encore agrandi/ actualisé le réseau de transport en commun. Les habitants de Beauséjour ont le sentiment d'un nouveau quartier isolé, dépourvu de liaison avec la ville.

Le ressenti de la densité dans l'habitat est positif. Effectivement les habitants estiment que la surface des logements par rapport au nombre de personnes y habitant est équilibrée.

Les exemples de densité comme Beauséjour ou la Cocoteraie sont très bien vécu au sein du quartier. Les tissus urbains dense comme celui des grandes villes comme Saint-Denis sont très peu appréciés considéré comme trop concentré, stressant et peu agréable à vivre au quotidien. Ces nouvelles Z.A.C. sont un bon compromis pour leurs habitants.

Les citoyens de ces nouvelles Z.A.C. imaginent leur ville de demain avec une architecture verticale semblable à Beauséjour ou la Cocoteraie en donnant une place conséquente aux espaces verts et espaces publics. Une ville qui serait desservi par un réseau de transports en commun performant. Il serait également très important de réfléchir à une ville durable se souciant également de l'environnement pour en faire une ville propre.

LES BOURGS EN PÉRIPHÉRIE

(Grande Fontaine / Saint – Gilles – les - bains / Étang – Salé – les -hauts)

On peut constater que les personnes interrogées dans les bourgs situés en périphérie des tissus urbains pensent que la densité représente le monde, le bruit, les pleins, les vides, la concentration, l'ambiance et le trafic. Pour eux, la densité est également caractérisée par le nombre de bâtiments, de logements, d'espaces vert dans

une ville, le nombre d'habitant par mètre carré ou encore le nombre de voiture par personne.

Dans l'ensemble, le ressenti de la densité dans ces bourgs est assez agréable et paisible malgré un certain entassement, une sensation d'être bloqué, serré ou oppressé mais qui reste viable.

Au sujet de la répartition de la densité entre les hauts et les bas, les riverains sont relativement partagés mais ont, tout de même, constaté que les villes des hauts sont moins développées que les villes du bas. Certains pensent que ceci est bien pour préserver le paysage, d'autre aimeraient que les haut se développent d'avantage pour ne pas avoir systématiquement besoins de descendre dans les bas pour avoir accès aux différentes fonctions de la villes.

Le nombre d'espaces publics et d'espaces verts, dans les bourgs, est insuffisant tout comme les équipements publics ou de service et les infrastructures de transport en commun sont ressenties comme très insuffisantes.

Le ressenti de la densité dans l'habitat est assez négatif. Effectivement les habitants estiment que la surface des logements est insuffisante par rapport au nombre de personnes y habitant.

Les riverains sont sensibles à un tissu urbain très peu dense comme Mafate. Ils aimeraient vivre dans des espaces un peu délaissés dans une case à terre avec un jardin, de l'espace et des voisins éloignés. Certain sont plus sensible a un tissu urbain semblable a celui des petites villes comme Saint-André ou Sainte-Rose rapprochant des logements, quelques services et commerces. Le tissu urbain dense comme celui des grandes villes comme Saint-Denis sont très peu appréciés considérés comme trop concentrés, stressants et peu agréables à vivre au quotidien.

Les habitants des bourgs estiment les grandes villes comme Hong-Kong comme trop dense et quasiment invivable. Les villes moyennes,

comme Saint-Jean-de-Luz, sont estimés comme encore dense mais plus agréable à vivre. Les petits villages et les parcelles agricoles sont considéré comme peu dense et agréable à vivre.

Les habitants imaginent leur ville de demain avec moins de bâtiments qui seraient réservé aux bureaux, commerces et autres administrations et des cases à terre pour l'habitat. Il faudrait également laisser plus d'espace pour des espaces public et espaces verts et développer d'avantage les transports en commun.



Ecole Nationale Supérieure
d'Architecture de Montpellier
antenne de la réunion

/ BP 306

97827 Le Port Cedex

Tél : 02.62.45.71.70

<http://www.montpellier.archi.fr/reunion/>



© / juin 2014 - Synthèse Livre Blanc

Groupe de travail « La place de l'habitant dans le milieu naturel »

Conception graphique: AGORAH/ENSAM

Rédaction : ENSAM Antenne de la Réunion

Directeur de publication : Pierre Rosier

Les droits de reproduction (textes, cartes, graphiques,
photographies) sont réservés sous toutes formes.

