

L'îlot comme liant de la vie collective

LE PROJET SOCIÉTAL

L'ÎLOT COMME LIANT DE LA VIE COLLECTIVE

L'îlot comme liant de la vie collective, la rue comme liant de la vie citadine, la rue et l'îlot se partagent le liant de la vie collective et citadine

De nombreux projets urbains proposent un fonctionnement à l'îlot.

Les clôtures de fond de parcelles disparaissant, l'îlot offre des possibilités internes mutualisées entre les différents immeubles.

Cette solution recherchée par les maîtres d'ouvrages et les architectes offre l'avantage d'une unité opérationnelle :

- Au niveau administratif : une seule opération ;
- Au niveau foncier : une seule parcelle à maîtriser et à aménager ;
- Au niveau des études : une maîtrise d'œuvre simplifiée pour un programme plus important ;
- Au niveau réglementaire : des règles de PLU s'appliquant essentiellement sur le pourtour, les reculs sur les limites latérales ou les fonds de parcelle disparaissent. Une liberté architecturale accrue ;
- Au niveau de la gestion : un ensemble maîtrisable ;
- Au niveau de l'animation collective, la possibilité de mutualiser des services, d'aménager des espaces verts communs, des équipements pour la petite enfance ou les personnes âgées, de créer les conditions d'une vie associative responsabilisée.

Dans les faits, de nombreuses difficultés apparaissent :

- Le cœur d'îlot est transformé en parc de stationnement. Certes, les voitures sont sous les yeux de leurs propriétaires, mais les arbres et les lieux de détente communs ont disparu. Le cœur d'îlot s'encombre de carcasses... Des conflits d'usage opposent les résidents.

- Le cœur d'îlot est aménagé, et est sous contrôle, les véhicules sont rejetés sur des parcs de stationnement extérieurs, les voies de dessertes complètent le stationnement et accueillent les bacs poubelles.

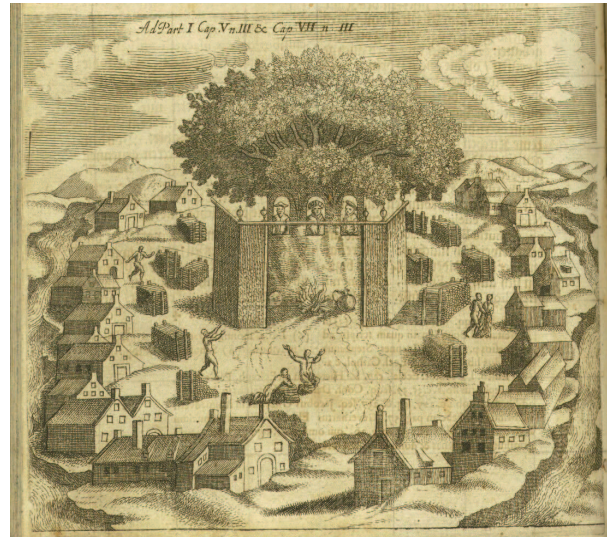
Les voies de dessertes font, dans ce cas, rarement rue. Les voies de dessertes prennent alors un aspect médiocre.

- Le cœur d'îlot est aménagé au départ, mais le contrôle est insuffisant. Les usages imaginés ne peuvent se déployer. Les jeux réservés pour les plus jeunes ou les mobiliers urbains sont vandalisés.

Plusieurs facteurs interviennent : la taille de l'îlot et le nombre de logements.

Les meilleurs contrôles sont ceux qui associent un contrôle statutaire et un autocontrôle des habitants et des usagers.

Plus il y a de logements et plus l'espace est grand, moins il devient possible d'exercer un véritable contrôle.



Sanctuaire Romuva en Vieille Prusse :

Gravure de la mythologie lituanienne qui représente un sanctuaire mutualisé au milieu d'un groupement d'habitation.

Séparer l'espace collectif de l'espace public, séparer les immeubles les uns des autres, permet d'assurer une meilleure lecture des lieux, d'identifier les droits d'usage et de responsabiliser les habitants.

Lorsque le périmètre de l'îlot n'est pas constitué de rues véritables, l'ensemble des activités humaines qui ne prennent pas place dans les logements se partagent soit au cœur de l'îlot, soit sur les dessertes et parcs de stationnement périphériques.

Principe général :

Limiter les usages acceptés dans telle ou telle partie de l'espace aménagé présuppose que les usages interdits trouvent une place ailleurs.

En conséquence ce qui se fait dans le cœur d'îlot ne se fait pas ailleurs, dans la rue par exemple, et vice et versa.

Si je peux réparer ma voiture dans mon cœur d'îlot, je ne ferai pas cette réparation dans la rue devant chez moi.
Or réparer sa voiture dans le cœur d'îlot ou dans la rue n'est peut être pas la solution souhaitée par l'aménageur, il préfère que l'habitant porte sa voiture au garage. Sauf que l'habitant n'a pas les moyens du garage.
L'habitant n'aura pas d'autre choix que de transgresser d'une façon ou d'une autre les usages assignés.

Cet exemple permet de comprendre, qu'à l'instar de la réparation auto, de nombreuses activités associées au logement trouvent difficilement leur place dans un îlot où tout espace extérieur est « montrable ».

Les activités acceptables (détentes, jeux d'enfant, stationnement, espaces verts, pétanque) sont ainsi pratiquement en concurrence sur les mêmes espaces avec les activités « pas montrables ou pas acceptables », bricolage, mécanique, jeux de ballons, séchage de linge, cuisine, dépôts d'ordures ou d'encombrants, pique-nique, cabanons, activités artisanales, artistiques, potagers, vergers, basses-cours, etc.

Et pourtant, d'une façon ou d'une autre ces activités trouveront une place souvent conflictuelle (séchage de linge sur les balcons, bricolage dans le salon, mécanique sur les places de stationnement ou dans les caves, dépôts d'ordures sauvages dans la rue, jeux de ballon dans les jeux d'enfants) ou bien entraîneront des frustrations aux conséquences violentes...

Le raisonnement des activités à l'îlot présente souvent le défaut de ne pas articuler ces activités avec celles des autres espaces de la ville comme si l'îlot était un paquebot à quai. L'homogénéité que ce raisonnement confère à l'îlot empêche ainsi de raisonner les liens en miroir des différentes façades de l'îlot avec chacune des rues souvent de caractères différents qui le cernent.



Lyon Bachut - Construction d'une médiathèque, 80 logements, 1 supermarché - Opac du Rhône, Ville de Lyon, Meunier Rhône-Alpes - 10 000m² - Chef de projet AABD