



Marseille Privatopia, espaces fermés et ville passante, présentation d'exposition scientifique

Elisabeth Dorier

► To cite this version:

Elisabeth Dorier. Marseille Privatopia, espaces fermés et ville passante, présentation d'exposition scientifique. 2022. <hal-03647176>

HAL Id: hal-03647176

<https://hal.science/hal-03647176v1>

Submitted on 20 Apr 2022

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.



HAL Authorization

EXPOSITION SCIENTIFIQUE

MARSEILLE PRIVATOPIA

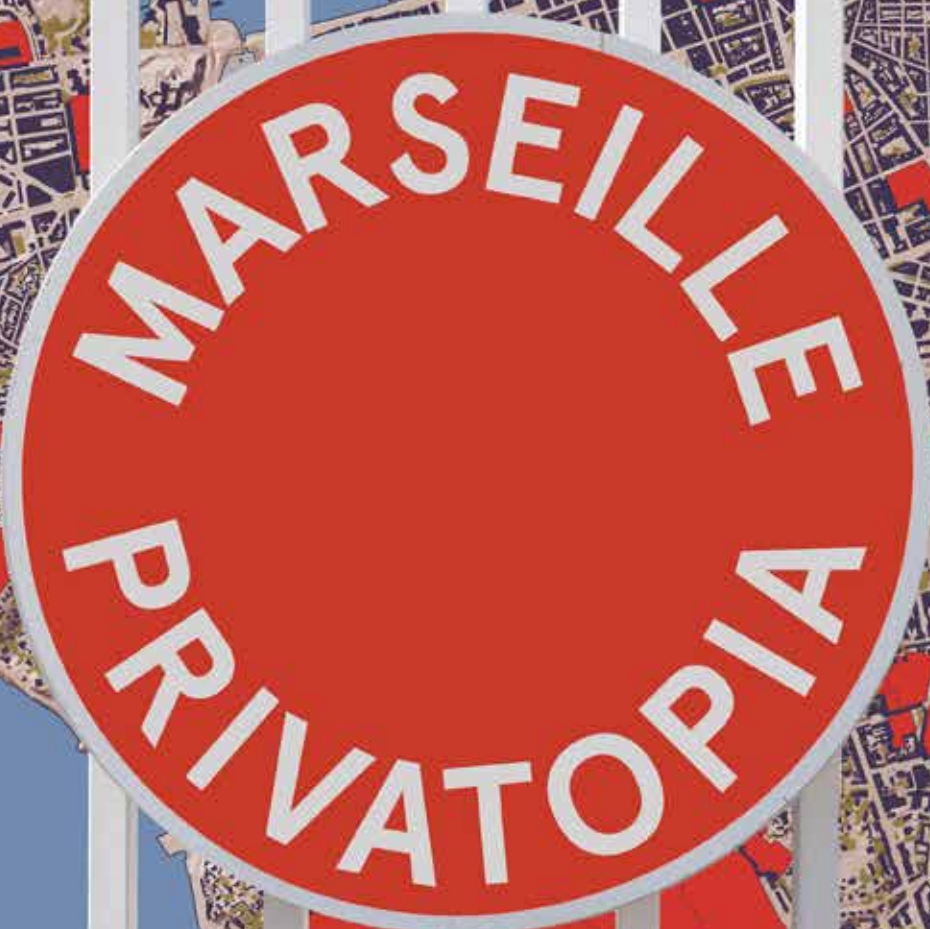
Espaces fermés et ville passante

Accueillie du 4 mars au samedi 23 avril 2022 par la
Maison de l'Architecture et de la Ville PACA (MAV PACA)
à l'Ordre des architectes PACA (Marseille)

En partenariat avec l'ENSA-M et la Mairie de Marseille 6-8

Conçue et réalisée sous la direction d'Elisabeth Dorier

Exposition produite par Aix Marseille Université
UMR 151 LPED / Institut *SoMuM* Sociétés en Mutation en
Méditerranée



MARSEILLE PRIVATOPIA

ESPACES FERMÉS ET VILLE PASSANTE

Exposition du 4 mars au 23 avril 2022

présentée par la Maison de l'architecture et de la ville PACA

Lieu : Ordre des Architectes PACA | 12 bd Théodore Thurner 13006 Marseille (Métro ND du Mont)

Lu - ven : 9h-13h / 14h-17h et les samedis 19.03 et 23.04 : 10h-18h | Horaires des visites : www.mavpaca.fr



Un projet art science associant des géographes d'Aix-Marseille Université et l'artiste Anke Doberauer



CONTENU DE L'EXPOSITION «ESPACES FERMÉS ET VILLE PASSANTE»

PANNEAUX SCIENTIFIQUES :

00 - MARSEILLE PRIVATOPIA

01 - DÉFINITIONS ET MÉTHODOLOGIE

02 - UN MODE D'HABITER QUI SE GÉNÉRALISE

03 - URBANISATION FERMÉE ET INÉGALITÉS

04 - HISTOIRE DES VOIES PRIVÉES

05 - DES BASTIDES AUX RÉSIDENCES FERMÉES

06 - LA COLLINE PÉRIER

07 - L'HÉRITAGE DES LOTISSEMENTS PRIVÉS (1)

08 - L'HÉRITAGE DES LOTISSEMENTS PRIVÉS (2)

09 - LES GRANDES COPROPRIÉTÉS COLLECTIVES, UNE FERMETURE COMPLEXE

10 - L'UTOPIE PRIVÉE DANS LA RÉNOVATION URBAINE

11 - LES AGRÉGATS D'ESPACES FERMÉS SÉCURISÉS

12 - ENJEU D'ACCÈS À LA NATURE

13 - HABITER LA VILLE FERMÉE : LES CIRCULATIONS

14 - HABITER LA VILLE FERMÉE : VOISINAGES

15 - HABITER LA VILLE FERMÉE : QUELLES POROSITÉS ?

16 - ACTION PUBLIQUE ET VILLE PASSANTE

TABLEAUX D'ANKE DOBERAUER :

17 - SÉRIE RÉSIDENCE LA ROUVIÈRE ET SÉRIE QUARTIERS NORD

EXPLORATION URBAINE, DU TERRAIN AUX CARTES : GENÈSE D'UNE EXPOSITION

Depuis 2007, une équipe de géographes de l'Université d'Aix-Marseille, sous la direction d'Elisabeth Dorier (chercheuse au Laboratoire Population Environnement Développement, AMU-IRD), observe l'essor des formes résidentielles fermées sécurisées dans le périmètre communal marseillais. Ces 15 années de recherches sont présentées sur le carnet de recherches <https://urbanities.hypotheses.org/marseille-privatopia>.

Deux inventaires exhaustifs sur le terrain (2008-2009 et 2013-2014) ont pris la mesure du phénomène à l'échelle d'une ville entière, ce qui n'a pas été réalisé ailleurs en France. Chaque résidence a été géolocalisée, enquêtée, datée, photographiée et cartographiée dans un « Système d'information géographique » (SIG).

Le premier bilan en 2010 recensait 1001 résidences dans un rapport de recherche remis au PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture) intitulé « *La diffusion des ensembles résidentiels fermés à Marseille. Les urbanités d'une ville fragmentée* ».

Le second bilan complet « *Marseille, espaces fermés et ville passante* », réalisé en 2014, à la demande de la Ville de Marseille, en repérait 1531. Des observations plus récentes menées par des étudiants en géographie et architecture montrent que la dynamique se poursuit dans le 9^{ème} arrondissement. Le reste de la commune n'a pas été récemment inventorié de manière exhaustive.

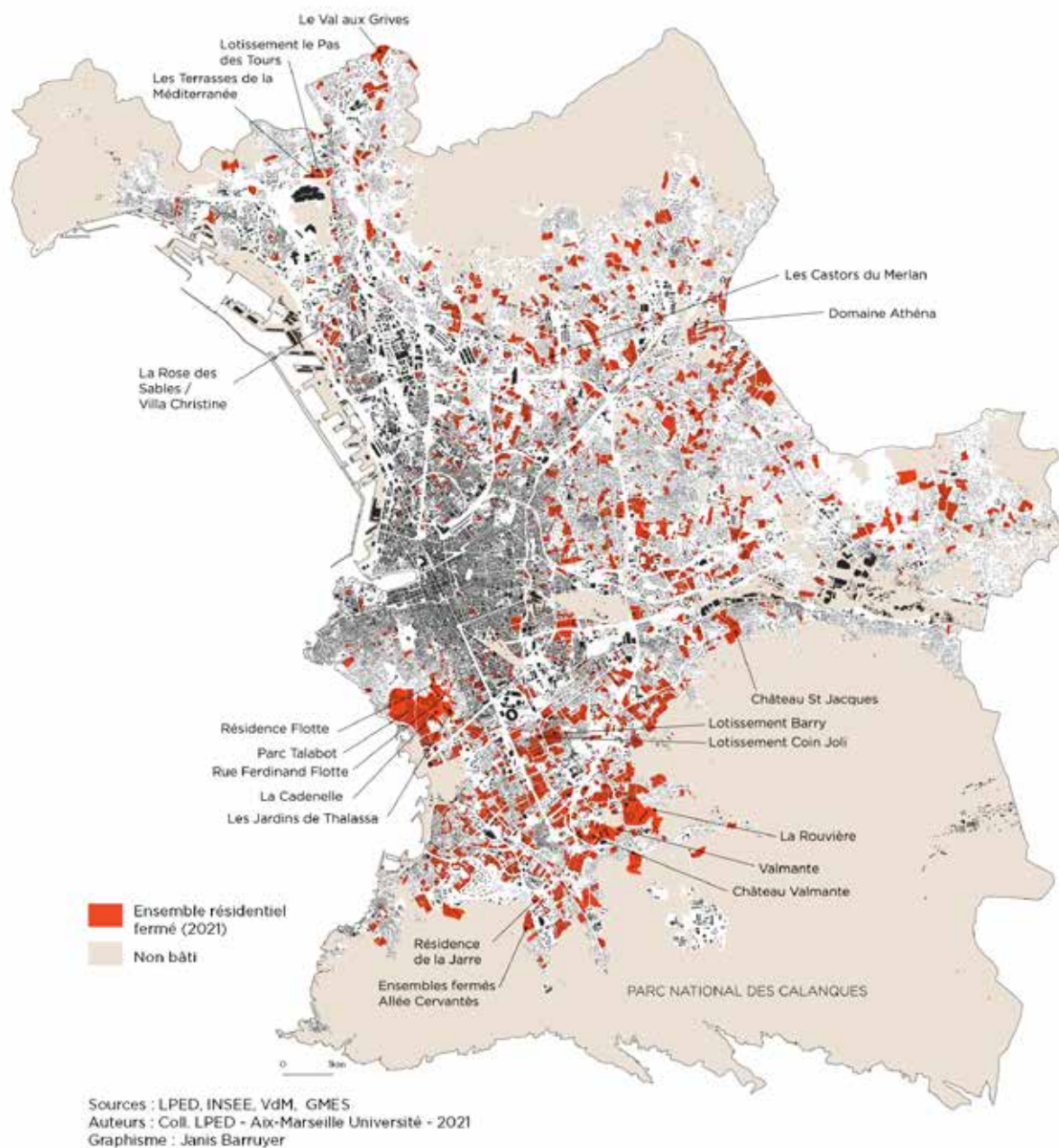
Ces enquêtes révèlent la diversité des motivations et enjeux des fermetures de rues ou de création de nouvelles résidences fermées. Des décennies d'images aériennes et d'archives de la Ville et de la Métropole ont été dépouillées. Dans sa thèse « *Géographie d'une ville fragmentée : morphogenèse, gouvernance des voies et impacts de la fermeture résidentielle à Marseille* » (2019), Julien Dario analyse l'impact des fermetures sur les circulations, l'accès aux équipements. Il analyse la position complexe des collectivités. Dans sa thèse en cours « *Fragmentations versus urbanité(s) : vivre dans l'archipel des quartiers sud de Marseille* », Palma Toth enquête sur les pratiques et perceptions d'habitants dans les parties les plus fragmentées du sud de Marseille.

Depuis les effondrements mortels de deux immeubles du centre de Marseille en 2018, l'équipe du LPED observe en parallèle les évacuations hors de l'habitat en péril. Leur cartographie superposée à celle des résidences fermées sécurisées souligne les logiques duales de la société et de la fabrique urbaine marseillaise.

Cette exposition scientifique « *Marseille Privatopia, Espaces fermés et ville passante* » vise à faire connaître ces résultats au grand public en expliquant, en 16 panneaux illustrés les processus qui ont conduit à ces enclosures, leur banalisation et leurs impacts sur les circulations et les voisinages. Elle a été conçue par Elisabeth Dorier en collaboration avec Julien Dario et Marie-Noëlle Battaglia. La présente réédition est actualisée en partenariat avec des étudiants de l'École Nationale Supérieure Architecture de Marseille.

Depuis 2014, l'artiste Anke Doberauer s'est jointe à un projet Art-Science sur ce thème. Ses peintures ont été réalisées dans une série de résidences sélectionnées par les universitaires. Elles placent le focus sur les murs, grilles, jardins clos et panoramas privatisés. Ces œuvres ont été présentées en 2020 lors d'une première exposition commune «Marseille Privatopia» à l'Espace Pouillon d'Aix Marseille Université, puis en mars-avril 2022 lors d'une exposition personnelle à la Mairie des 6^{ème}-8^{ème} arrondissements. La sélection d'œuvres présentées ici à la Maison de l'Architecture et de la Ville PACA souligne l'omniprésence obsédante des murs et grilles et l'austérité des paysages urbains qui en résultent dans tous les contextes urbains.

ENSEMBLES RÉSIDENTIELS FERMÉS : CAS D'ÉTUDES PRÉSENTÉS DANS L'EXPOSITION



Les études de cas ont été réalisées principalement par Elisabeth Dorier, Sébastien Bridier, Gwenaëlle Audren, Julien Dario, Damien Rouquier, Palma Toth, Marie-Noëlle Battaglia, ainsi qu'une équipe d'étudiants d'Aix Marseille Université et de l'ENSAM (Liam Mc Corley, Janis Barruyer).

MARSEILLE PRIVATOPIA

Pendant 25 ans, sur fond de forte hausse des prix immobiliers et d'essor du tourisme, pendant qu'une spéculation foncière généralisée accentuait l'étalement en direction du littoral et des zones de nature, Marseille est devenue de plus en plus inégalitaire et fragmentée. Son centre paupérisé s'effondre, d'immenses périphéries résidentielles centrifuges, univers des bourgeoisies et classes moyennes, se sont cloisonnées en rues fermées et copropriétés clôturées.

Cette évolution est liée à l'histoire d'une « fabrique urbaine » privée, libérale, rentière, souvent informelle et peu régulée. Habituelle et bien étudiée plus au sud de la Méditerranée ou en Amérique latine, la gestion urbaine par « arrangements » est plus déconcertante dans une métropole française.

L'exposition Marseille Privatopia est née des recherches de géographes d'Aix Marseille Université s'intéressant aux impacts des croisements entre cette fabrique urbaine informelle et les politiques urbaines néolibérales qui favorisent les acteurs privés.

Le terme « Privatopia », inventé par le politiste Evan Mc Kenzie pour le contexte nord-américain, qualifie l'utopie (ou la dystopie) du gouvernement privé des villes : le rêve d'un monde urbain produit, organisé et rentabilisé par des investisseurs pour une société de copropriétaires et de clients de services payants face au retrait de l'action publique. Phénomène mondial, l'enclave résidentielle fermée et sécurisée participe de ce modèle néolibéral. Elle se banalise en Europe ces 20 dernières années, diffusant un style de vie urbain en retrait de la cité et de ses espaces publics. Elle s'impose comme une norme sans alternative dans l'offre immobilière neuve, façonnant des modèles architecturaux et des modes d'habiter standardisés.

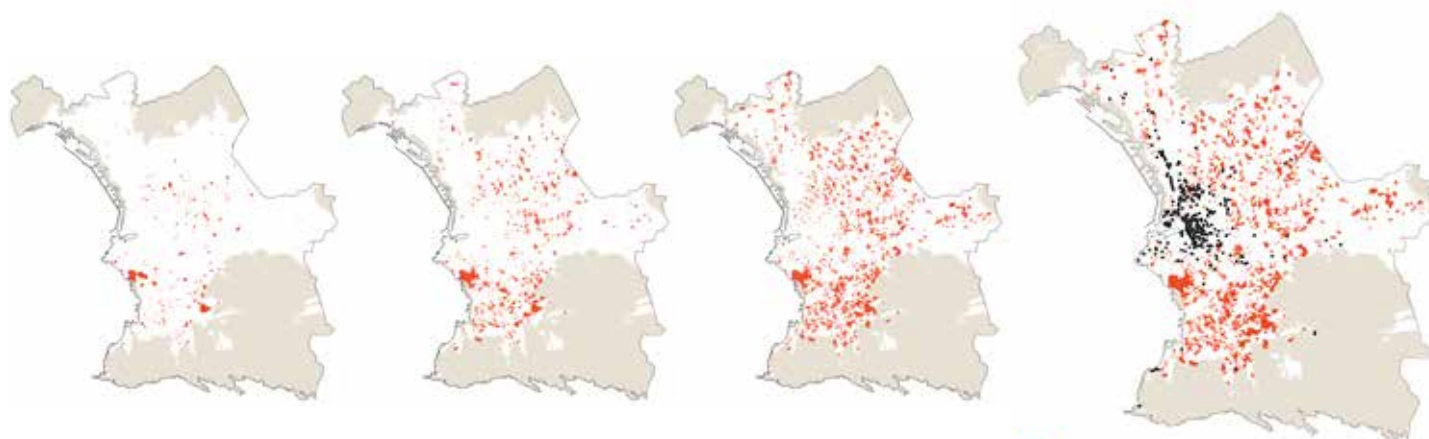
Les cartes présentées montrent les impacts de cette fragmentation urbaine dans le temps et dans l'espace, mettant à mal l'idéal de la « ville passante et métisse » défendue par l'architecte David Mangin. A travers la sélection retenue pour cette exposition, les résidences fermées sont aussi abordées dans leur diversité, la complexité de leur histoire et de leur inscription territoriale. Quelles pistes de solutions peuvent être imaginées, face à cette tendance centrifuge, pour redéfinir un partage de la qualité de vie urbaine ?

1990

2000

2013

2021



01

DÉFINITIONS ET MÉTHODOLOGIE

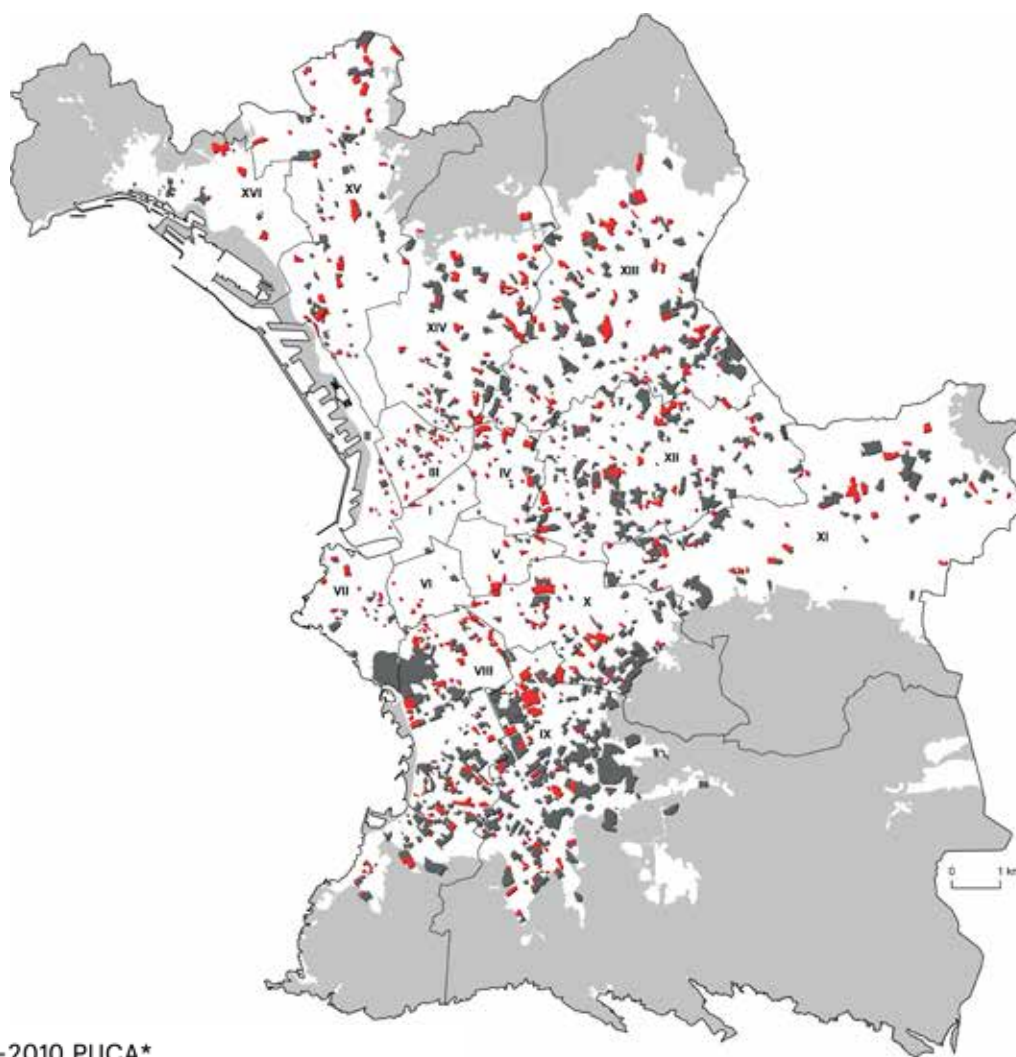
SOMMAIRE DU PANNEAU :

- DÉFINITION RETENUE
- DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'HABITAT
- DES DEGRÉS DE FERMETURE ET DE SÉCURISATION

Un ensemble résidentiel fermé recouvre tout ensemble de plus de 10 logements dont les parties communes « à ciel ouvert » (voiries internes, espaces verts, parkings, équipements sportifs) sont cernées par des clôtures et des systèmes de fermeture, restreignant l'accès aux véhicules et/ ou piétons, aux deux roues

[...]

LE RELEVÉ DE LA FERMETURE RÉSIDENTIELLE À MARSEILLE



■ 2007-2010 PUCA*

■ 2011-2014 enquêtes partielles + ESVP*

PUCA : étude pour le Plan Urbanisme Construction Architecture
ESVP : étude "ensembles sécurisés et ville passante" DADU ville de Marseille

02

UN MODE D'HABITER QUI SE GÉNÉRALISE

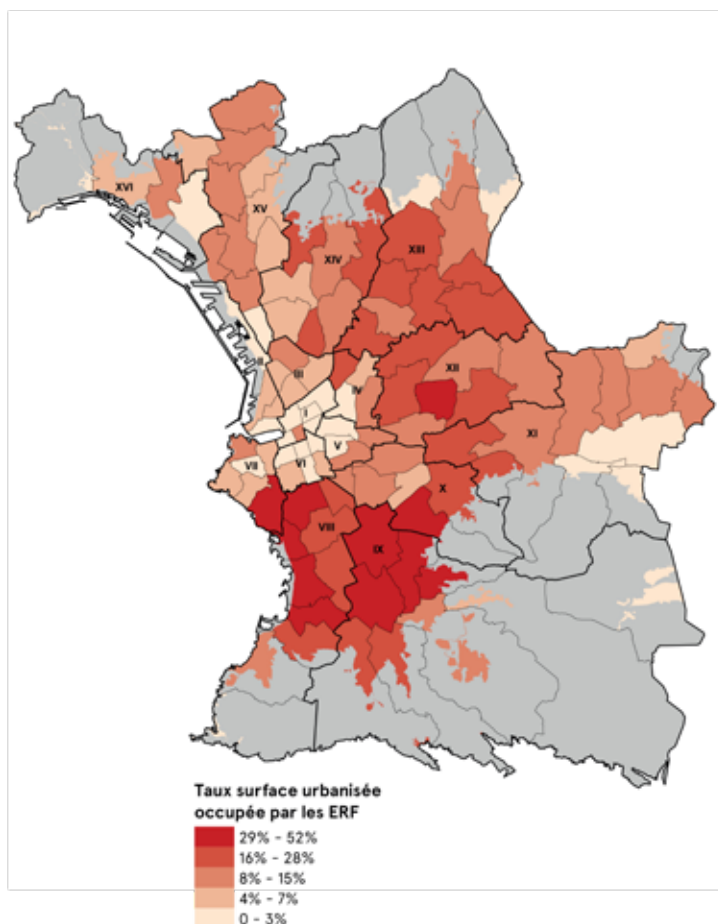
SOMMAIRE DU PANNEAU :

- LE TOURNANT DU MILLÉNAIRE
- FERMER SA RÉSIDENCE
- CONSTRUIRE FERMÉ

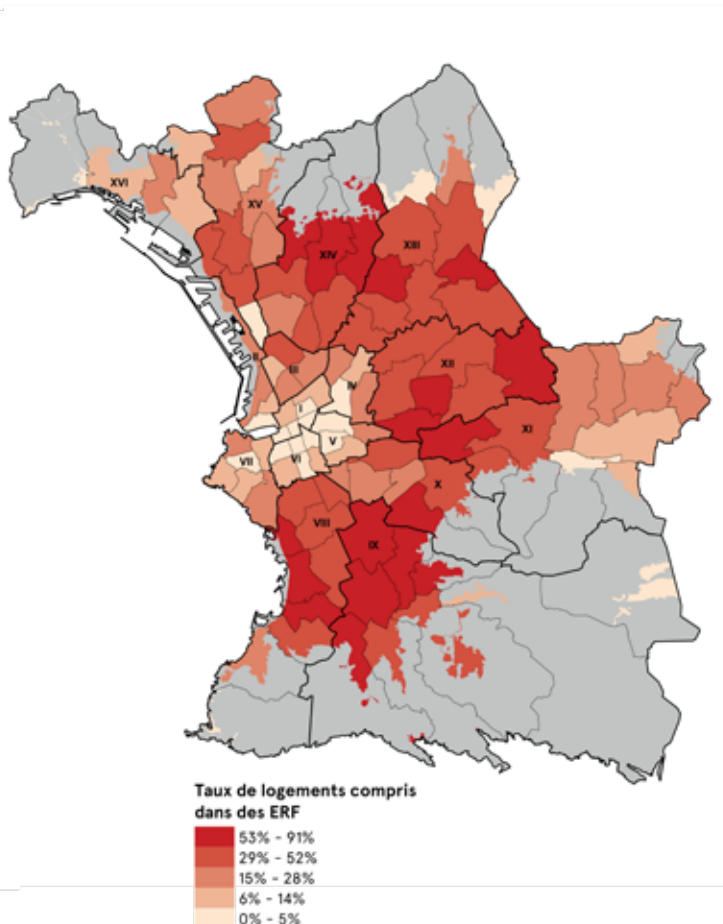
La dynamique d'enclosures apparaît dans les années 1990 et s'affirme dans les années 2000. En 2014, les 1531 ensembles fermés inventoriés occupaient 13% de l'espace communal urbanisé et 20% de l'espace résidentiel. Sur le littoral Sud, la colline Périer et les abords du Parc National des Calanques, la moitié des espaces résidentiels sont clôturés.

[...]

FERMETURE RÉSIDENTIELLE ET SURFACE URBANISÉE



FERMETURE RÉSIDENTIELLE ET LOGEMENTS



03

URBANISATION FERMÉE ET INÉGALITÉS

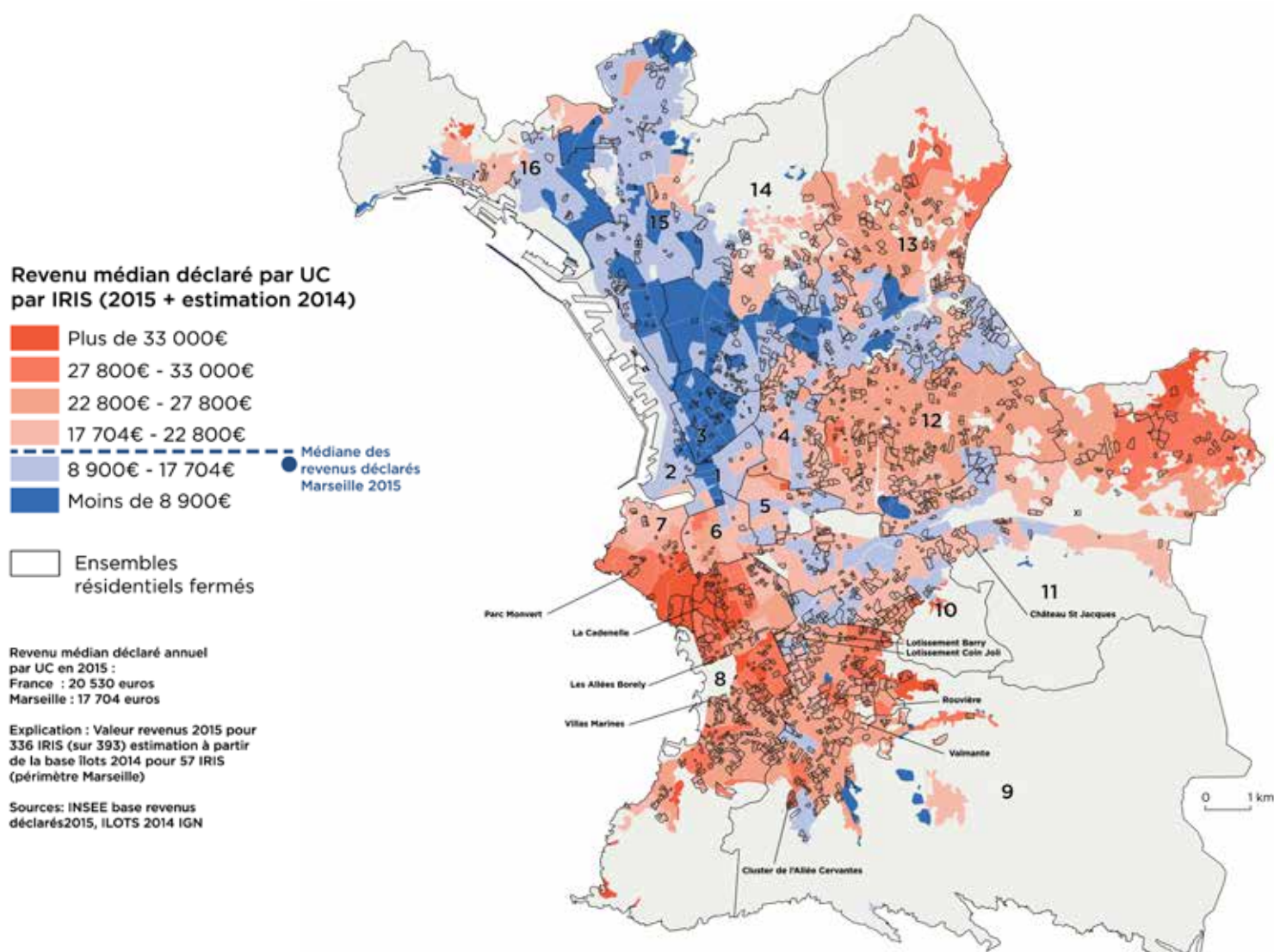
SOMMAIRE DU PANNEAU :

- TOUS LES CONTEXTES URBAINS MAIS DES LOGIQUES DIFFÉRENTES
- LA VILLE QUI SE FERME, LA VILLE QUI S'EFFONDRE
- LA VILLE QUI S'ÉTALE, LA VILLE QUI S'EFFONDRE

Même si elle se banalise, la fermeture résidentielle reste plus marquée dans les quartiers aisés. La logique d'entre-soi y est armée, la fermeture n'étant qu'un des nombreux éléments de confort. Dans l'immense majorité des cas, la fermeture est liée au souci de la voiture et de son stationnement

[...]

LES CONTEXTES SOCIAUX DE LA FERMETURE URBAINE



04

HISTOIRE DES VOIES PRIVÉES

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- LE TOURNANT DU MILLÉNAIRE
- FERMER SA RÉSIDENCE
- CONSTRUIRE FERMÉ

Le plan de voirie de Marseille est majoritairement issu d'opérations privées juxtaposées sans ordre. La municipalité impose parfois des tracés aux aménageurs mais n'en réalise elle-même que très peu. En 1954, la ville comptait près de 65% de voies privées. Des campagnes de classement sont lancées sous la municipalité Defferre et jusqu'à la fin des années 1980 mais restent limitées, ce qui suscite des critiques politiques relayées par le journal *La Marseillaise*

[...]

La "municipalisation" des voies non classées et lotissements privés au programme des communistes

MARSEILLE compte plus de 500 kilomètres de voies privées susceptibles d'être classées ce qui correspond à peu près à la moitié de la longueur totale de la voirie urbaine !

L'importance de ce chiffre très officiel est à elle seule le symbole d'une politique et l'indication que depuis de très nombreuses années rien n'a été entrepris pour « municipaliser » ces voies.

Avec le développement de la cité, notamment au cours des dernières années, les voies non classées sont allées se multipliant, ainsi que les lotissements et quartiers neufs sous régime « privé ».

De dizaines de milliers de Marseillais paient ainsi à la fois les taxes et contributions de la ville et l'entretien de leur voie non classée ou de leur lotissement privé (voirie, éclairage, nettoyage, etc...). Leur nombre évidemment ne cesse de croître avec l'extension des constructions neuves !

Une telle situation indignée à juste titre ceux qui en sont les victimes, d'autant plus qu'ils ont à payer des charges de plus en plus lourdes, calculées de façon anarchique d'une copropriété à l'autre, et permettant souvent d'qualifiables abus, couverts par une législation d'esprit réactionnaire.

On conçoit que, pour un très grand nombre, le retour à la ville de l'entretien des voies de l'enlèvement des ordures, et de l'éclairage axial est une revendication essentielle, un moyen d'alléger le fardeau des charges en tous points excessives, qui s'ajoutent à des loyers eux-mêmes prohibitifs.

Les communistes ont examiné la question et procédé à des études. La carence de la municipalité en place depuis 1953 a créé un tel état de choses que la reprise en charge par la ville de toutes ces voies et lotissements devra être étalée sur plusieurs années en raison des répercussions budgétaires qu'elle ne manquera pas d'avoir.

Il est bien évident que, faite méthodiquement tout au long des années, l'opération aurait été pratiquement réalisée aux moindres frais. Mais ainsi que nous le disions plus haut, absolument rien n'a été fait dans ce domaine.

En 1963, un plan aurait été établi qui prévoyait à l'époque la « municipalisation » en dix ans de toute la voirie privée (il ne s'agissait là que de la voirie...). Puis il semble que ce projet ait été trouvé trop onéreux et on parla de « *sérieux les urgences* ». Ces-ci furent tellement sérieuses que, après que les délais de réalisation soient passés à vingt ans, puis à trente ans, rien ne fut finalement entrepris.

Avec l'accord des copropriétaires

Des pétitions furent à ce moment-là adressées à la mairie, concernant les ensembles immobiliers. Nous avons retrouvé la trace de deux d'entre elles émanant du groupe « Les Rosiers » à Saint Gabriel et des « Marronniers » à Pont-de-Vivieux en raison, disaient elles « de la mauvaise gestion ».

Mais là encore tout indique que les services municipaux répondirent par une fin de non-recevoir.



Le problème des charges...

Depuis, les choses évidemment se sont encore aggravées.

Il faut préciser que les études de la question établissent que « les problèmes de la gestion en copropriété deviennent rapidement insolubles, les charges devant augmenter au fur et à mesure du vieillissement des immeubles... ».

C'est là une des conséquences de la « privatisation » à outrance mise en place par le pouvoir des monopoles et il faut bien le dire, rigoureusement appliquée à Marseille par la municipalité socialo-réactionnaire, dans tous les domaines.

Les communistes, eux, ont dans leur programme le retour à une situation normale à ce propos.

Ils procéderont, bien sûr, progressivement pour les voies non classées et les lotissements privés, demandant d'abord l'accord des riverains copropriétaires, ceux qui voudront conserver le statut « privé » étant libres de leur choix.

Mais c'est une tâche à laquelle s'ils sont élus, ils s'attaqueront immédiatement car il n'est pas possible de gérer la seconde ville de France, dans l'intérêt de tous ses habitants, en faisant d'abord passer — comme cela a été jusqu'ici trop souvent le cas — les intérêts de groupes privés, dont on sait le souci qu'ils ont de la cité.

C'est aussi ce qui distingue là comme sur l'ensemble des problèmes, les communistes des autres.

L. P.

05

DES BASTIDES AUX RÉSIDENCES FERMÉES

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- MARSEILLE MORCELÉE, L'HÉRITAGE DES BASTIDES
- LE DESTIN DES ANCIENS PORTAILS
- CHÂTEAU VALMANTE, MISE EN SCÈNE DE L'ANCIENNE BASTIDE

Depuis la seconde moitié du 19^{ème} siècle, l'urbanisation des quartiers sud est majoritairement d'origine privée, liée aux lotissements des vastes propriétés bourgeoises ou «bastides». Les vieux murs des «bastides» ont fourni les premières bases d'enclosures résidentielles. Ces grandes propriétés agricoles entouraient les petits châteaux qui servaient de résidences secondaires aux familles des élites économiques marseillaises.

[...]



06

LA COLLINE PÉRIER

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- LES BEAUX QUARTIERS FERMÉS DE LA COLLINE PÉRIER
- 1968, UN PROJET DE TRAVERSÉE À TRAVERS LA COLLINE PÉRIER
- LA DÉFENSE D'UN CADRE DE VIE ENCLAVÉ

Face à la mer, autour du Parc Talabot, la colline Périer est un écrin de verdure privé, exceptionnel et bien gardé (murs, grilles, contrôles d'entrée, patrouilles de gardiennage, vidéosurveillance). La fermeture résidentielle est ici un outil de valorisation foncière et d'exclusivité sociale sur des territoires très aisés, à fortes aménités de site.

[...]

L'AGRÉGAT RÉSIDENTIEL FERMÉ DE LA COLLINE PÉRIER



L'HÉRITAGE DES LOTISSEMENTS PRIVÉS (1)

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- LES LOTISSEMENTS DU BOULEVARD MICHELET, ENTRE SAINTE MARGUERITE ET MAZARGUES
- DYNAMIQUE DE « CONTAGION » ET FERMETURE DE PROCHE EN PROCHE
- LA MARQUE DE L'AMÉNAGEMENT PRIVÉ DANS LE STATUT DES VOIES

Le boulevard Michelet percé au milieu du 19ème siècle, est l'un des grands axes structurants de la ville. Ce secteur rural fut viabilisé sous forme de lotissements privés dans les années 30 à 50. Au tournant des années 2000, ces rues restées privées se ferment les unes après les autres.

[...]

LES LOTISSEMENTS DU BOULEVARD MICHELET, ENTRE SAINTE MARGUERITE ET MAZARGUES



08

L'HÉRITAGE DES LOTISSEMENTS PRIVÉS (2)

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- VOIES PRIVÉES, OUVERTURE PUBLIQUE ? HÉRITAGES ET TENSIONS
- CHÂTEAU VENTO : CONTROVERSES AUTOUR D'UN LOTISSEMENT DÉFECTUEUX
- LOTISSEMENTS POPULAIRES, SENTIMENT D'ABANDON ET REPLI DÉFENSIF

Les nombreuses voies privées marseillaises, restées ouvertes à la circulation publique ont longtemps bénéficié d'un entretien public sur un mode informel et négocié (passage des cantonniers, réfection des trottoirs, des réseaux, éclairage public) en lien avec les associations syndicales des lotissements et les CIQ (Comités d'Intérêt de Quartier). Mais ces arrangements locaux s'atténuent avec le transfert de la compétence voirie de la Ville à la Communauté Urbaine en 2003, puis à la Métropole.

[...]

2017

**Fermeture résidentielle
et problématique
d'entretien des voies
de Château Vento**

- ▲ Obstacles
- ▭ Résidences fermées
- Voies publiques
- Voies privées



Sources : IGN, LPED, MPM
Auteur : J. Dario - Géographie d'une ville fragmentée :
morphogénèse, gouvernance des voies et impacts
de la fermeture résidentielle à Marseille - 2019

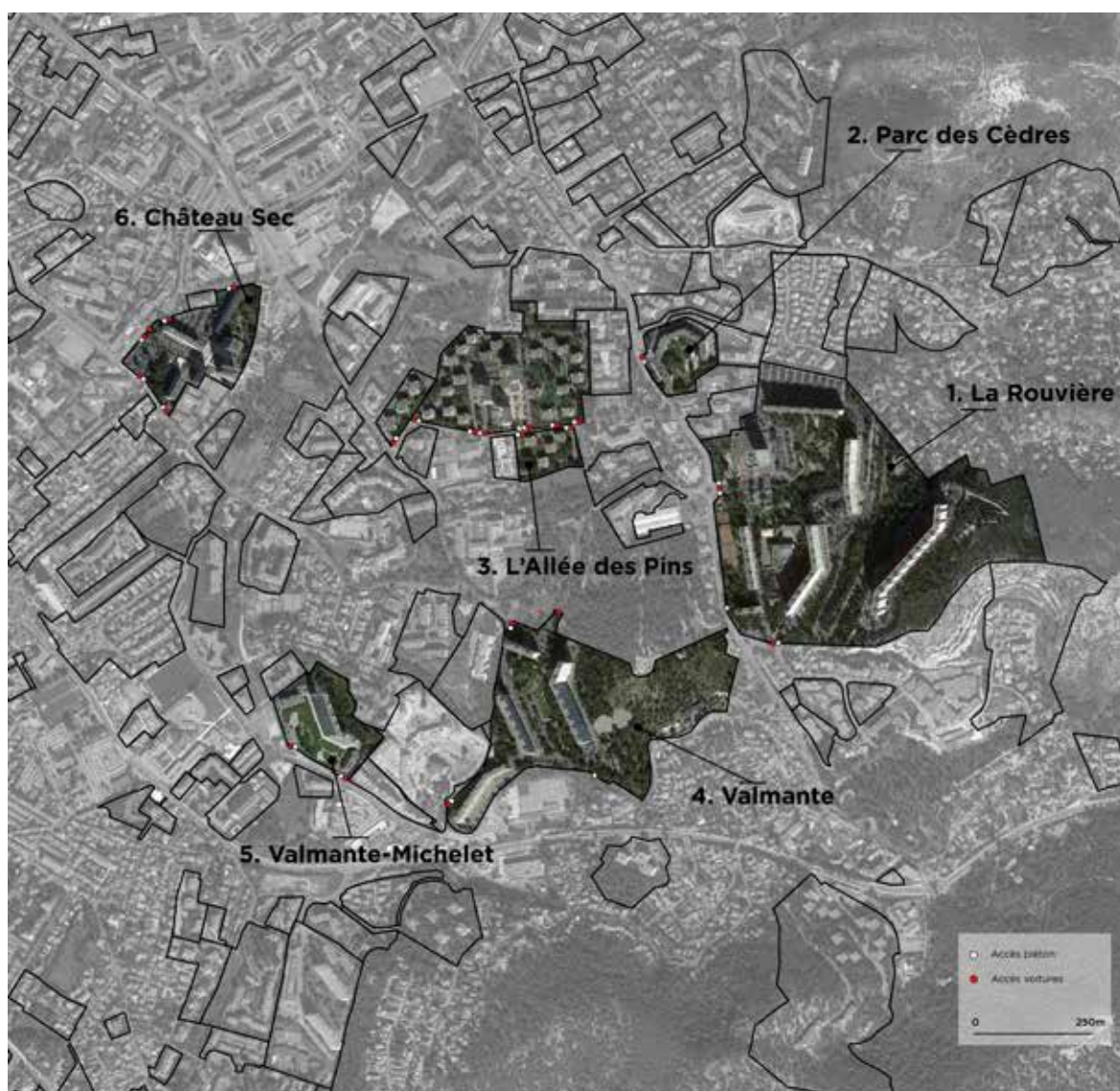
LES GRANDES COPROPRIÉTÉS COLLECTIVES, UNE FERMETURE COMPLEXE

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- DISPOSITIFS DE FERMETURE ET SÉCURITÉ
- DES ESPACES COMMUNS RÉGLEMENTÉS
- SERVICES

Dans les quartiers de la Panouse et du Cabot, au sud du 9ème arrondissement, plus de 80% des logements sont désormais situés dans des enclosures. La plupart des grandes copropriétés, barres et tours de «standing», construites dans les années soixante sur d'anciens domaines bastidaires, se sont fermées.

[...]



10

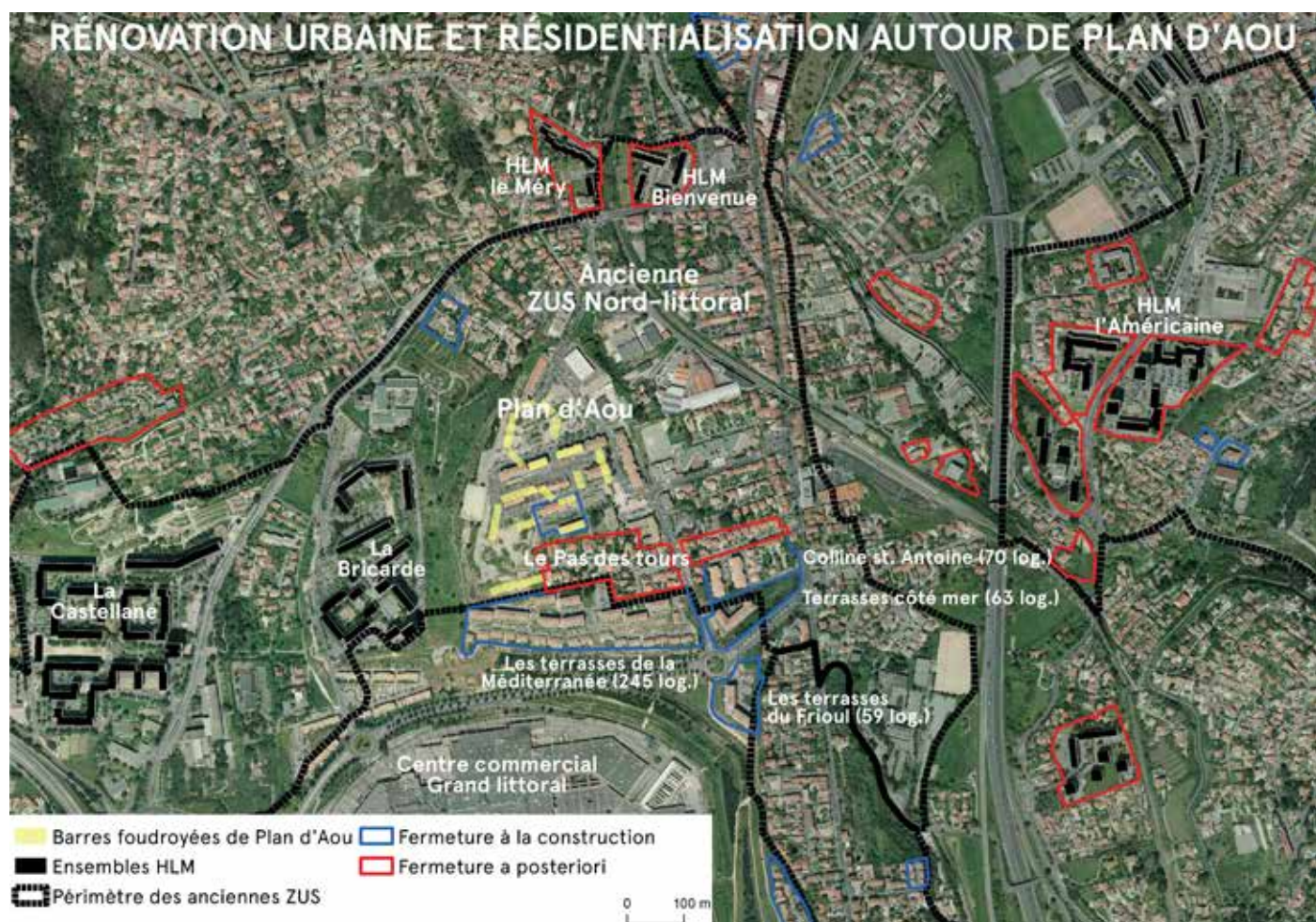
L'UTOPIE PRIVÉE DANS LA RÉNOVATION URBAINE

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- RÉNOVATION URBAINE, RÉSIDENTIALISATION ET PROMOTION IMMOBILIÈRE FERMÉE
- LE CAS DU PLAN D'AOU, SUR LE LITTORAL NORD DE MARSEILLE
- RÉNOVATION URBAINE ET RÉSIDENTIALISATION AUTOUR DE PLAN D'AOU

Dans les quartiers de logements sociaux en rénovation, l'offre immobilière privée neuve, fermée et sécurisée vise à attirer des ménages de classes moyennes prêts à l'accession à la propriété. Le cas de Plan d'Aou illustre ces stratégies d'attractivité et de transformation du «peuplement» faisant de zones marginalisées, mais dotées d'attraits environnementaux, des enjeux de reconquête par l'immobilier.

[...]



11

LES AGRÉGATS D'ESPACES FERMÉS SÉCURISÉS

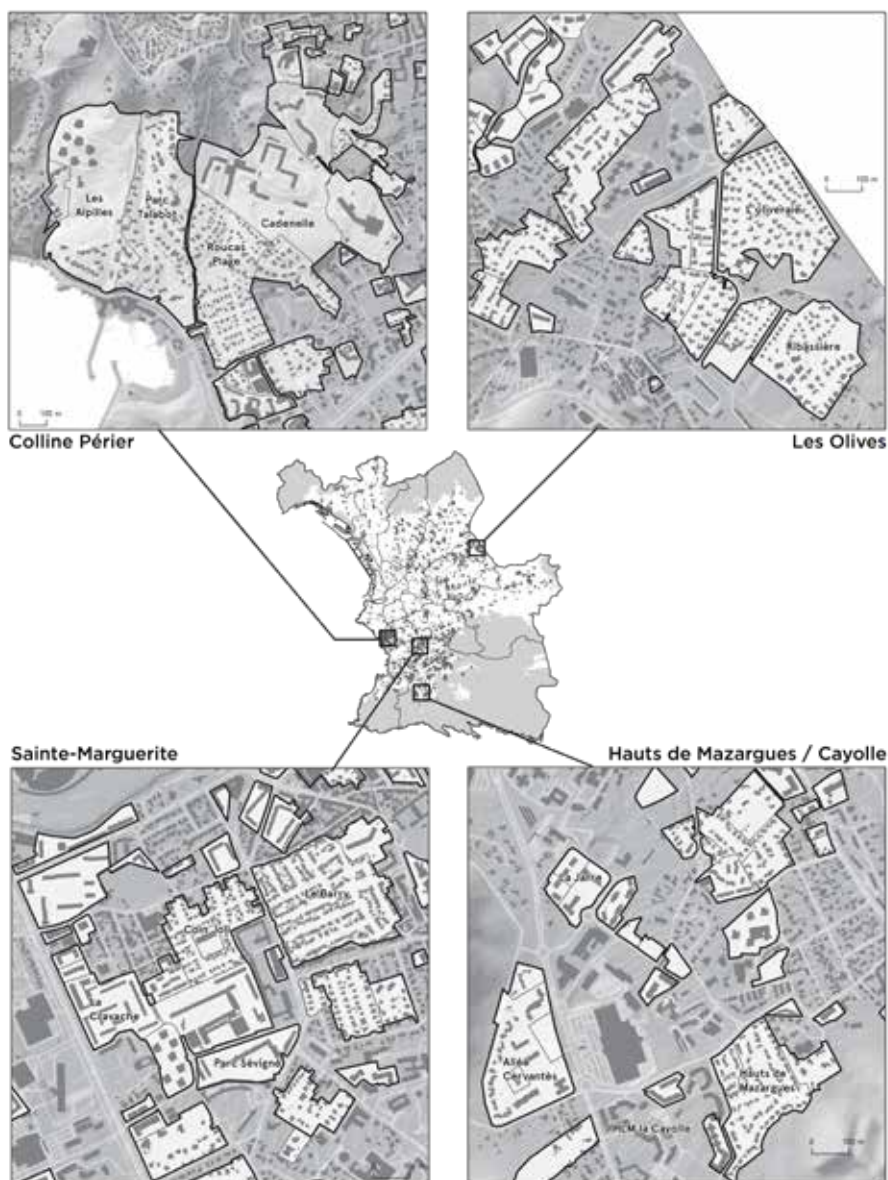
SOMMAIRE DU PANNEAU :

- L'IMPACT DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE
- PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ D'AMÉNAGEMENT ET AGRÉGAT FERMÉ
- LA DIVERSITÉ DES ENCLAVES FERMÉES À LA PORTE DES CALANQUES

Plus de la moitié des résidences fermées se touchent, formant des «agrégats» aux clôtures jointives. La diffusion « de proche en proche » s'appuie sur les nouveaux projets immobiliers enclos et sur les fermetures a posteriori. Les résidences qui se ferment rejettent les «nuisances urbaines» (passages, stationnement, dépôts de déchets, bruit ...) sur leurs voisins qui envisagent alors la même option.

[...]

LES AGRÉGATS DE RÉSIDENCES FERMÉES



12

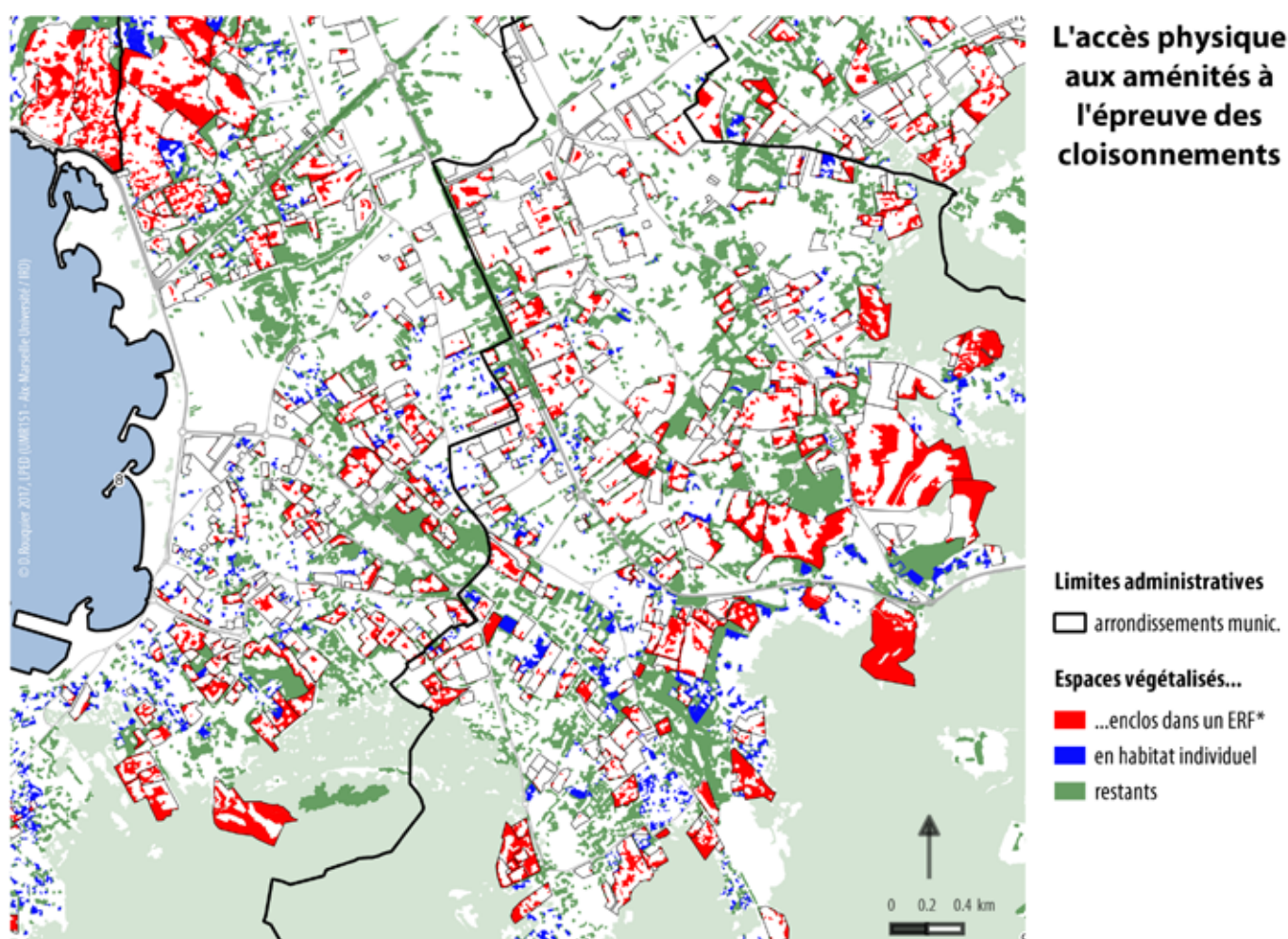
ENJEU D'ACCÈS À LA NATURE

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- IMPACTS : ACCESSIBILITÉ SOCIALE DE « LA TRAME VERTE »
- L'ACCÈS PHYSIQUE AUX AMÉNITÉS À L'ÉPREUVE DES CLOISONNEMENTS
- RÉNOVATION URBAINE ET RÉSIDENTIALISATION AUTOUR DE PLAN D'AOU

En dehors du Parc des Calanques, l'accès à des espaces verts intra-urbains est souvent difficile à Marseille. Les statistiques du «vert» sont trompeuses, car 28% des espaces végétalisés intra-urbains sont dans des zones privées, fermées et inaccessibles (15% en résidences fermées collectives et 13% en zones pavillonnaires). La fermeture résidentielle est très présente dans les espaces de contact entre ville et massifs naturels.

[...]



13

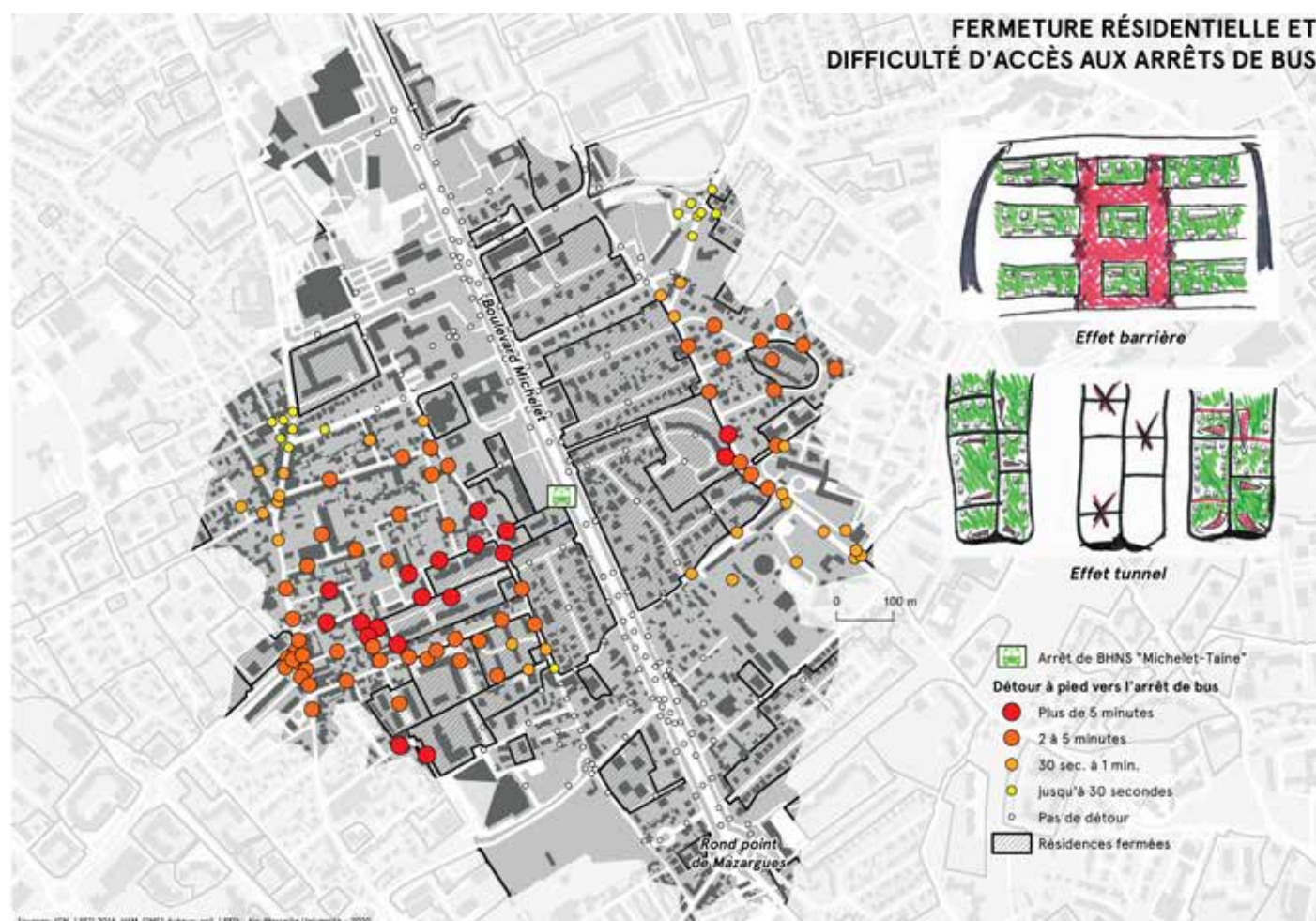
HABITER LA VILLE FERMÉE : LES CIRCULATIONS

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- HABITER LA VILLE FERMÉE : ENJEUX, CONFLITS, USAGES
- UN IMPACT MARQUÉ SUR LES CIRCULATIONS
- UN ACCÈS DIFFICILE AUX ARRÊTS DE BUS

L'impact de la fermeture résidentielle dans l'accès aux arrêts de transport en commun est particulièrement marqué. C'est le cas de la ligne sud du «bus à haut niveau de service» (BHNS). Présenté comme une alternative à la voiture et articulé aux futures lignes de tramway Sud et Nord, le dispositif est un enjeu de territoire. Mais cette «bonne desserte» n'est que théorique et ne prend pas en compte la fermeture résidentielle omniprésente. L'allongement de parcours est généralisé de part et d'autre du boulevard Michelet, bordé de résidences fermées étanches.

[...]



HABITER LA VILLE FERMÉE : VOISINAGES

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- DES BARRIÈRES SUR LES CHEMINS DES PIÉTONS
- DÉTOURS ET FERMETURE RÉSIDENIELLE, L'ÉCOLE COIN JOLI
- UN BLOCAGE DU CHEMIN DES ÉCOLIERS, DU CONFLIT AU COMPROMIS

Tracée en 1928 sur un terrain agricole, la voirie privée du lotissement Coin Joli dessert un groupe scolaire public créé dans les années 1950. La fermeture débute au début des années 2000.

[...]

DÉTOURS ET FERMETURE RÉSIDENIELLE, L'ÉCOLE COIN JOLI



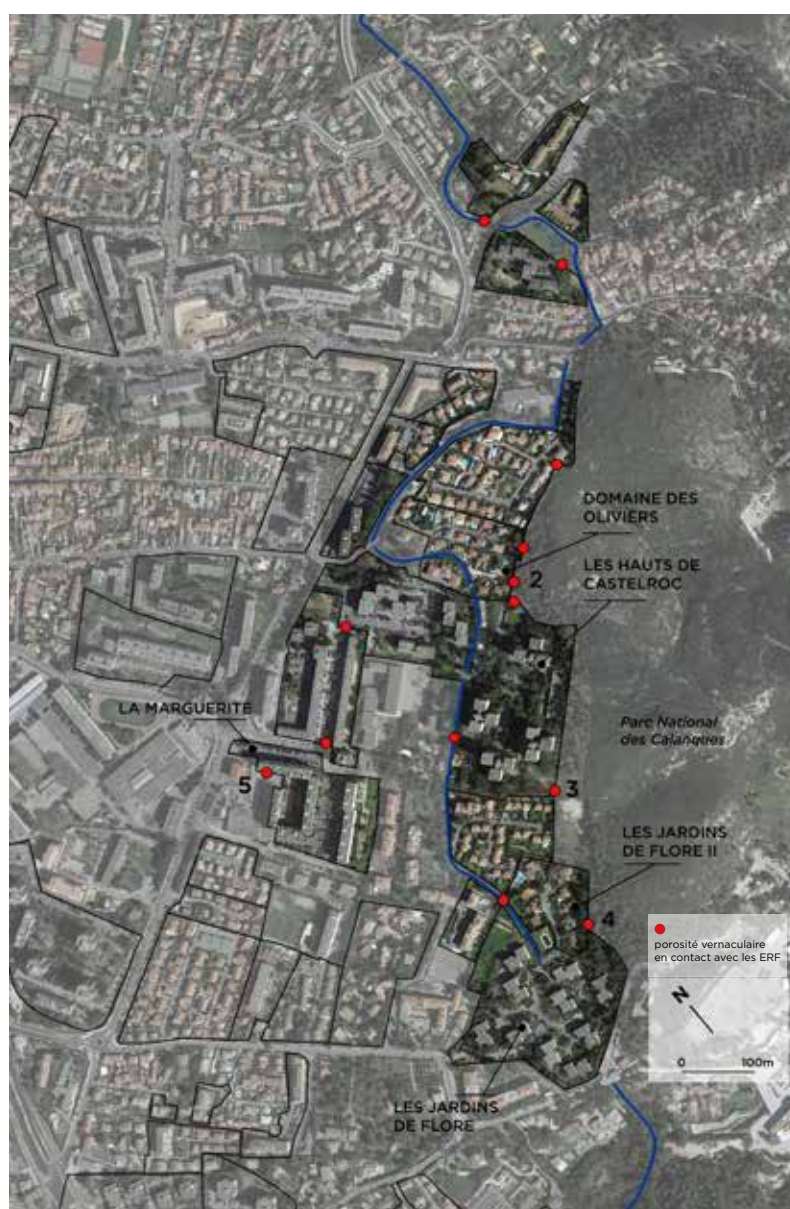
HABITER LA VILLE FERMÉE : QUELLES POROSITÉS ?

SOMMAIRE DU PANNEAU :

- LES ENJEUX DE LA POROSITÉ
- USAGES VERNACULAIRES ET OUVERTURES INFORMELLES
- UNE MOSAÏQUE DE CONTEXTES RÉSIDENTIELS

Sur les franges Ville-Nature, les mobilités douces n'ont pas été pensées et le contrôle de l'espace est de plus en plus fort, accentuant les disparités sociales. Dans ce contexte, les enjeux de mobilité se traduisent par différents mécanismes informels de réouverture du tissu urbain: trous de grillage, maintien de portillons ouverts. Ils permettant aux piétons de sortir, traverser, se promener, faire des achats, aller à l'école... Tous ces dispositifs d'adaptations sont éphémères, leur maintien dans le temps reste fragile.

[...]



16

ACTION PUBLIQUE ET VILLE PASSANTE

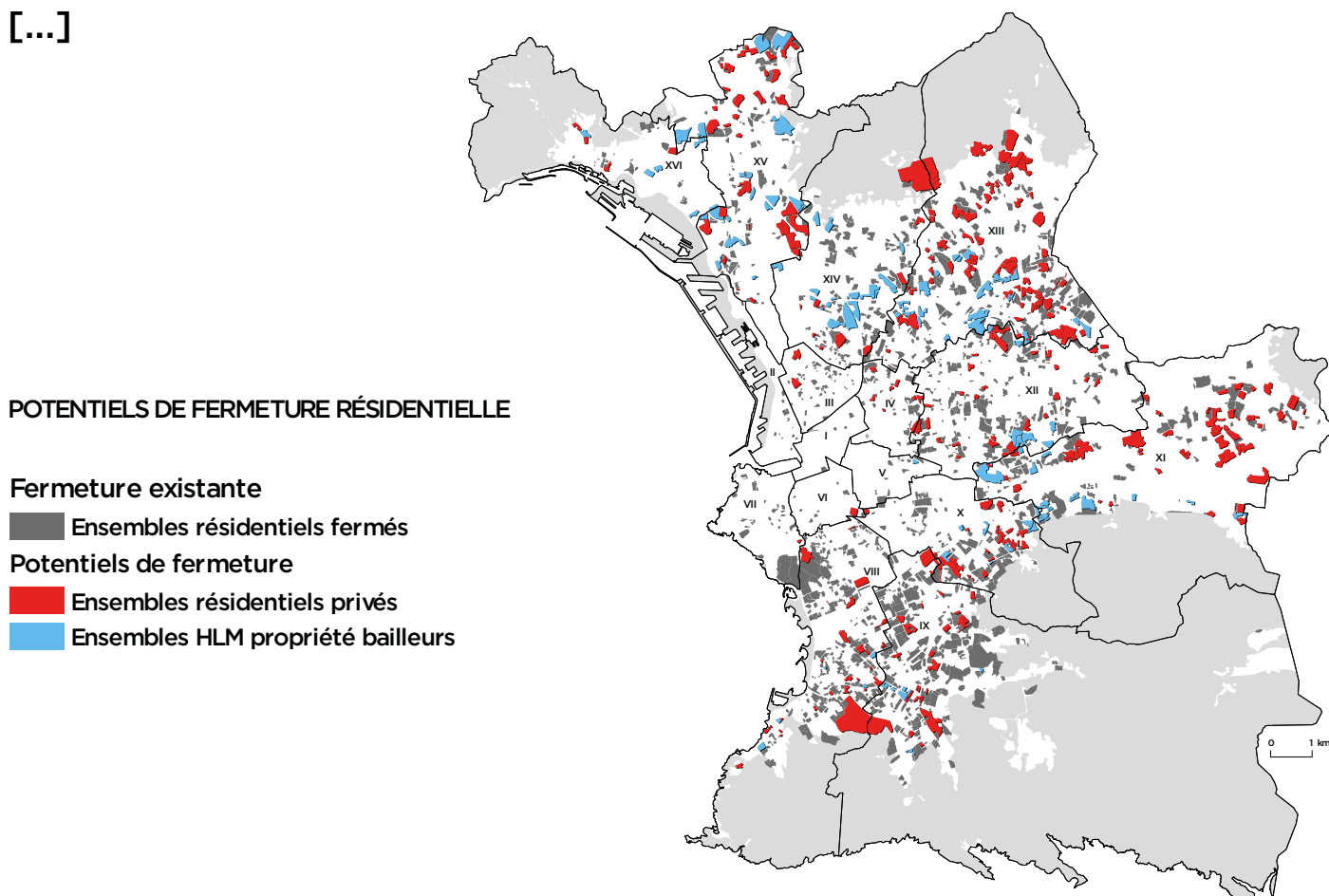
SOMMAIRE DU PANNEAU :

- L'ARGUMENTAIRE DE LA VILLE DURABLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME
- LE RETRAIT PUBLIC
- DES LOIS QUI FACILITENT LES ENCLOSURES DES COPROPRIÉTÉS URBAINES
- ANTICIPER : LES « POTENTIELS » DE FERMETURE
- QUEL OUTILS PUBLICS POUR UNE « VILLE PASSANTE »

Depuis les années 2000, les documents d'urbanisme locaux (SCOT, PADD, PLU etc....) ont été repensés et articulés entre eux dans la perspective du «développement durable» et de la solidarité urbaine. Les collectivités sont garantes de l'environnement, de la mixité sociale, de l'accessibilité et de la promotion des mobilités douces. L'esprit défendu et médiatisé est celui de la ville dense, solidaire, inclusive, ponctuée d'espaces de nature, maillée et «passante», selon la formule de l'architecte David Mangin (2007).

En parallèle, l'évolution récente des lois françaises a favorisé une tendance de fond vers une conception néo-libérale qui fait davantage confiance au privé qu'au public pour concevoir, fabriquer et sécuriser les espaces résidentiels.

[...]



17

UN PROJET ARTISTIQUE

- SÉRIE *RÉSIDENTE LA ROUVIÈRE*, 2014, HUILE SUR TOILE, 4 ÉLÉMENTS 41x33 CM
- SÉRIE *ROSE DES SABLES*, 2017, HUILE SUR TOILE, 2 ÉLÉMENTS 41x33 CM
- SÉRIE *PLAN D'AOU / LE PAS DES TOURS*, 2017, HUILE SUR TOILE, 3 ÉLÉMENTS 41x33 CM

Depuis 2014, l'artiste Anke Doberauer s'est jointe à cette exploration urbaine sur le terrain, dans une série de résidences pré-sélectionnées par les universitaires. Ses peintures réalisées « en plein air » dans toute la ville soulignent l'omniprésence des murs et jardins clos, aussi sélectifs que peuvent l'être des « paradis terrestres ». Elles reflètent aussi la diversité et les nuances du phénomène selon les contextes urbains.



Photo de making-of, *Parc Montvert*, Anke Doberauer, 2015



Deux éléments de la série *Rose des Sables*, Anke Doberauer, 2017. Quartiers nord



Deux éléments de la série *Plan d'Aou / Le Pas des Tours*, Anke Doberauer, 2017. Quartiers nord