

Étude d'usage et de programmation urbaine

Comment améliorer la qualité d'usage d'un urbanisme de dalle à la gestion rendue difficile par la multiplicité des espaces et leur statut juridique complexe ?



Villeurbanne (69)

- # implication des usagers
- # usage et appropriation
- # réinventer l'existant
- # requalification urbaine
- # pluridisciplinarité

ACTEURS :

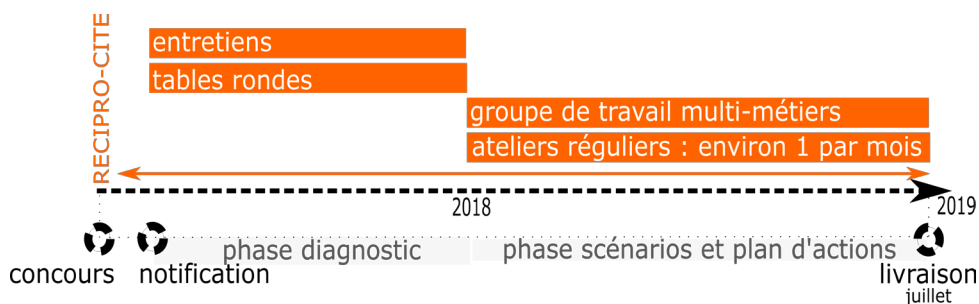
Métropole de Lyon, Ville de Villeurbanne, Dynacité, Semcoda, Est Métropole Habitat, Récipro-Cité, Relations Urbaines et Oxygen Architecture

Sur la ZAC du Tonkin, le secteur Dalles Lakanal et Rossel hérite d'un urbanisme de dalle : les bâtiments qui le composent donnent tantôt sur un niveau rue, tantôt sur des espaces surélevés, dotés de nombreux escaliers et rampes. Le montage juridique de ces espaces est complexe, reposant sur des baux à construction et sur un espace de dalle entretenu par la collectivité, en contrepartie d'une ouverture au public (servitude).

Les ensembles rencontrent des problématiques d'usages multifactoriels : conflits d'usages, stationnements gênants, manque de clarté dans l'entretien de certaines surfaces. Malgré des améliorations récentes, mais locales, il manque un fil conducteur global impliquant l'ensemble des parties prenantes pour en décider de l'évolution.

Suivi de longues dates par un groupe de travail mixte, impliquant collectivité, copropriétés, bailleurs et acteurs du territoire, il a donc fait l'objet d'une demande de requalification, englobant des aspects d'aménagement et d'équipement, mais aussi de gestion et de simplification juridique.

Récipro-Cité intervient ici comme AMU mandataire auprès d'une équipe d'urbanistes et d'architectes. Il s'agit d'associer habitants, acteurs du site, techniciens et élus pour travailler sur la base d'un diagnostic de fonctionnement du site et d'ateliers de travail multi-acteurs, pour arriver à un scénario partagé d'évolution du site : végétalisation, aménagements, voiries, simplification des domanialités, et réflexions sur la gestion.





Démarche méthodologique

Étude d'usage, de fonctionnement et d'ambiance du site

Objectifs de la démarche

Réaliser un diagnostic sensible du site, en croisant les regards des usagers, des professionnels impliqués dans la gestion du site, et des enquêteurs par le prisme de l'urbanisme, de l'architecture et des sciences sociales.

L'enjeu de ce travail a surtout été de condenser et de rendre intelligible un matériau très riche composé de discours, de plans, de photographies d'observations du site, de schémas organisationnels et de textes juridiques. Il s'agissait, dans un mouvement d'ouverture, d'agréger tous ces aspects et de problématiser en vue du travail de co-construction.

Outils utilisés :

- travail photographique ;
- analyse de rapports d'activités et de documents juridiques ;
- entretiens semi-directifs avec les usagers et les acteurs du territoire ;
- observations et études de flux.

Co-construction d'un scénario d'évolution du site et de sa gestion

Objectifs de la démarche

Accompagner un groupe de travail mixte, incluant des habitants du site, des représentants de bailleurs et des acteurs du territoire pour travailler à un plan d'action pour le secteur.

Cette réflexion collective s'est étalée sur plusieurs mois, avec une production graphique et des études entre chaque temps fort. La réflexion a touché à des aspects de gestion tout comme à une réflexion de plus long terme sur la vocation des différents espaces. Des temps de coordination avec les élus ont complété cette démarche, afin de valider in fine le principe du plan d'action co-produit.

Outils utilisés :

- mobilisation d'un groupe de travail pérenne ;
- travail sur plan interactif ;
- travail sur des références ;
- conception de supports de présentation.

Contact :

Mehdi Lakehal - Responsable de projets - Récipro-cité - 06 61 95 54 95
m.lakehal@recipro-cite.fr

Des éléments clés

Déployer des moyens humains et financiers

Phase diagnostic (juillet - décembre 2018) :

- travail sur site ;
- observations ;
- entretiens ;
- tables rondes.

Phase scénarios et plans d'actions (janvier - juillet 2019) :

- mise en place d'un groupe de travail multi-acteurs.
- environ 1 atelier participatif par mois.

Public mobilisé :

- environ 30 ménages du site ;
- 15 acteurs du territoire (atelier) ;
- 20 ménages rencontrés (entretien et sur site).

La mission d'AMU a coûté 45 000 € HT.

Une série d'interventions échelonnées du court terme au long terme apporte à la fois des réponses rapides aux besoins les plus urgents identifiés par les usagers, et s'inscrit sur le long terme dans une logique urbaine plus large.

Perspectives d'évolution

Comme souvent, la mobilisation est plus efficace auprès d'habitants déjà impliqués dans les questions de gestion du site. Pendant la phase de diagnostic, la parole des autres usagers (entre autres les personnes pointées du doigt comme à l'origine de nuisances) a pu être intégrée. Pour autant, leur participation à la réflexion a été limitée.

