

Réflexions urbaines sur le site Villars

Plan de la présentation

I - Bref rappel du contexte

II - Présentation du groupe AUVENCE

III- Intervention d'un habitant

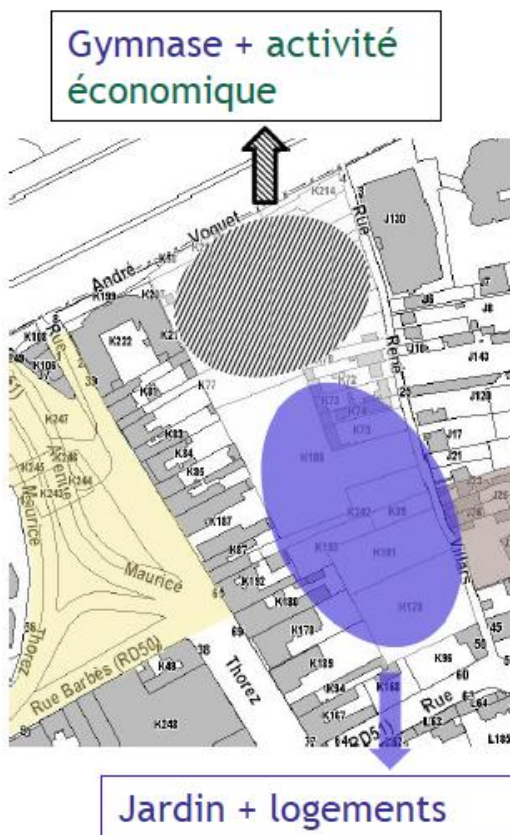
IV - Organisation urbaine de la zone centrale

Rappel du Contexte

Réunion du
10 juin 2014

Réunion du 28
octobre 2014

Réunion du 8 avril
2015 (report de celle
du 27 janvier)



- Constituer un front bâti protecteur en prolongement des autres bâtiments le long du périphérique
- Créer un parc-belvédère ouvert sur le paysage de la vallée
- Assurer des liaisons transversales de la place de la Porte d'Ivry au coteau
- Intégrer l'opération COOP Bossettes et des logements pour créer de la mixité

Présentation du groupe Auvence

Intervention de M Gaulin, habitant

Projet d'habitat sur la réserve Villars, une possible expérience urbaine

Après les dernières démolitions, qui ne concernent que deux parcelles, la réserve Villars sera totalement constructible. Deux pavillons resteront en place et s'intégreront dans le nouvel aménagement. Les Ivryens présents lors de la précédente réunion ont été invités à proposer leurs idées sur la partie habitat et jardin public de cet îlot, qui a ceci de particulier d'être en surplomb et d'ouvrir à l'est des vues jusqu'à la Seine. Cette particularité, se conjuguant avec l'environnement de petites maisons et de jardins qui s'étagent entre la rue Antoine Thomas et la rue René Villars, invite à traiter ce territoire de manière spécifique.

La réflexion que je vous soumetts projette de fractionner l'habitat en un certain nombre d'unités de hauteurs et de densités différentes et de les entourer de végétation. Chaque unité, quelle que soit sa taille, est construite en terrasses, au moins partiellement, ce qui veut dire que le contour de chaque étage est en retrait par rapport à l'étage inférieur, et que les terrasses ainsi dégagées ont vocation à devenir des jardins.

Le parc inscrit au programme, au lieu d'être une grande surface d'un seul tenant, s'établit sur les vides variables entre les parties construites, de sorte que c'est le site tout entier qui se révèle comme parc, où l'interpénétration du bâti et du végétal est partout présente. Des places, des patios, des reliefs et des dépressions de toutes sortes, des enjambements (passerelles) participent de la complexité de cette cité ouverte. Dans ce paysage les cheminements ont un rôle important à jouer. Certains, allant au plus direct, correspondent à l'usage courant (aller faire ses courses, emmener les enfants à l'école, etc.), d'autres au contraire constituent des promenades où il fait bon s'attarder ou faire des rencontres. Il ne sera pas inutile d'observer les jeux et comportements des enfants pour conceptualiser l'espace : comment ils jouent et se déplacent avec un ballon ou un skateboard, quel espace et quels aménagements leur sont nécessaires pour courir, sauter, se suspendre, etc. À quoi s'opposent les espaces de repli et de tranquillité.

Ce que ce projet met au cœur de sa réflexion, c'est le plaisir d'habiter. Le bon dosage entre *être chez soi* dans une certaine qualité d'être chez soi, et l'inscription dans une interaction avec les autres habitants. C'est de cela que devrait s'inspirer la rédaction du programme. Spécialement dans sa définition des volumes habités, si l'on veut bien admettre que c'est à la construction de s'adapter à l'homme et non pas le contraire. Nous ne pouvons mieux faire que de nous référer à l'expérience faite par Jean Renaudie dans sa rénovation du centre-ville d'Ivry, dont il a tiré les principes structurels qui lui ont permis d'assouplir les volumes construits et de les plier aux libres mouvements de l'habitant.

En adoptant une trame basée sur le triangle, Jean Renaudie a obtenu des plans de logements d'une grande diversité ; en conséquence, cette figure marque fortement ses bâtiments. Aujourd'hui, au regard de certains développements de l'architecture contemporaine, j'inclinerais à miser sur la courbe, mais, si ce projet voyait le jour, c'est de l'architecte chargé de l'opération que cette question dépendrait.

Renaudie a eu affaire en son temps au problème crucial des coûts de construction. Il dit ceci : « Le logement social sous-entend des limites financières précises. Il est évident que l'innovation coûte plus cher en architecture que la reproduction de solutions déjà produites à des milliers d'exemplaires. Elle nécessite aussi plus de travail préalable de la part de l'équipe d'architectes, une intervention plus assidue de la part du promoteur, une articulation plus sophistiquée au niveau du programme. »

Il ajoute : « Au niveau de la construction même, la diversité n'implique pas forcément des difficultés de réalisation. Je pourrais citer toutes sortes d'exemples où cette diversité a été à l'origine

de rendements bien supérieurs, en termes de qualité, à la reproduction banale de logements identiques. Un autre élément compte aussi, c'est le fait que les gens qui construisent, ouvriers ou chefs d'équipe, sont plus motivés dans la mesure où leur responsabilité est plus engagée que dans un chantier classique. Ceci compense en partie le surcroît de coût qu'entraîne toute innovation. » Depuis les années 70 les problèmes de financement ont sans doute changé de nature, mais la technologie a fait, grâce aux logiciels informatiques de dernière génération et à des matériaux ultra-performants, des progrès dont on peut attendre qu'ils fassent tomber les obstacles qui ne manqueront pas de se présenter.

Dans les questions qu'il faudra aborder : l'inclusion sur le site de commerces ainsi que de locaux dévolus aux activités collectives. La création d'une crèche est nécessaire s'il n'y en a pas à proximité. Et, bien entendu, il conviendra de définir la place de l'automobile.

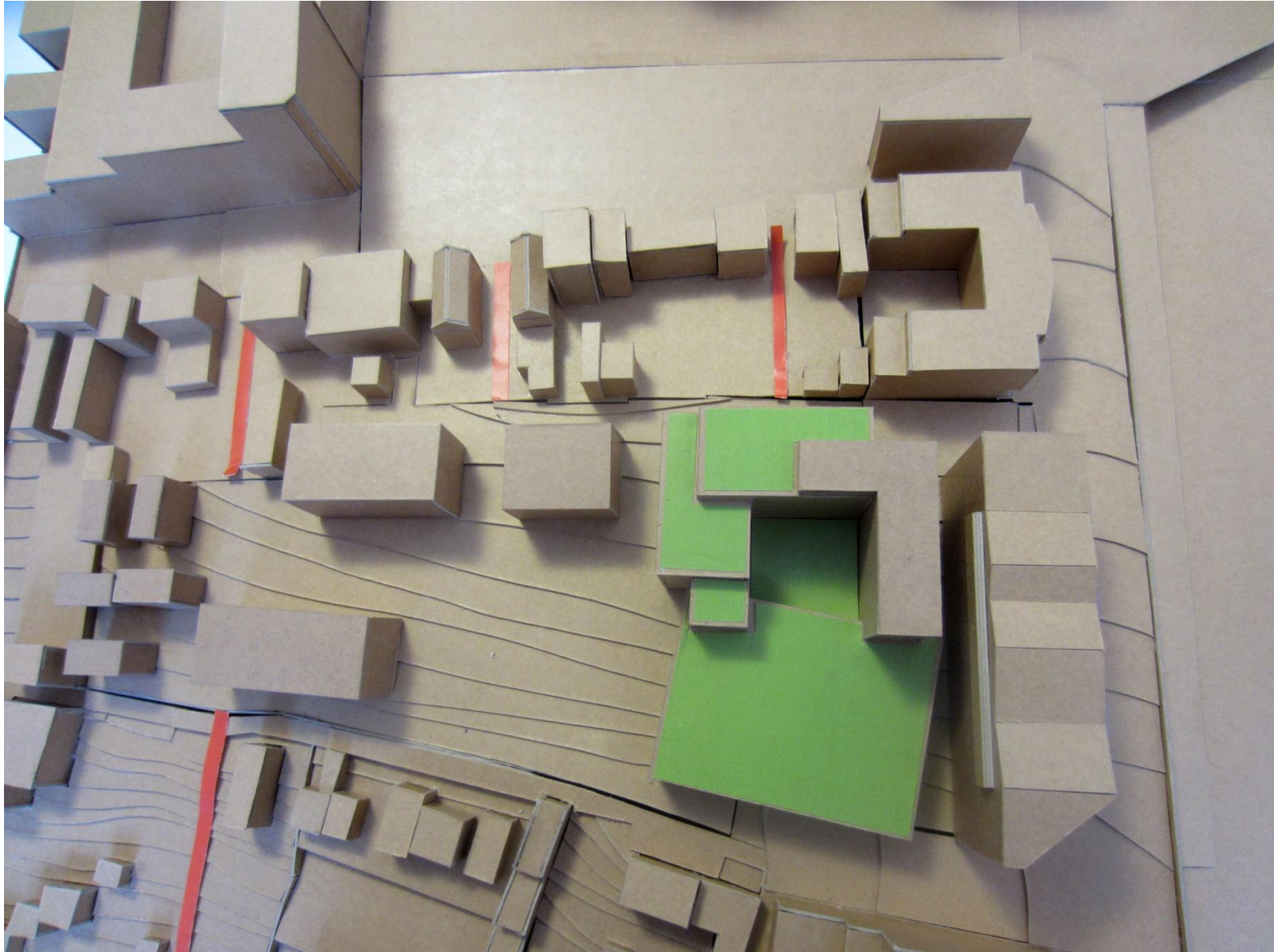
Bernard Gaulin,
5 avril 2015



Organisation urbaine sur la Zone centrale - option 2



Organisation urbaine sur la Zone centrale



Organisation urbaine sur la Zone centrale



Organisation urbaine sur la Zone centrale



Organisation urbaine sur la Zone centrale



Organisation urbaine sur la Zone centrale



Organisation urbaine sur la Zone centrale



Réflexions urbaines sur le site Villars