

Bien que généralement perçus comme des quartiers en difficulté, les grands ensembles disposent d'un formidable potentiel. L'immensité de leurs espaces verts constitue une ressource précieuse pour en faire des terres urbaines fertiles, porteuses d'énergies renouvelables, d'économies solidaires et de résilience urbaine.

C'est à une telle transformation des grands ensembles – de perception, d'usage et de démarche de projet – que nous nous sommes attelés. L'occasion nous en a été offerte dans le cadre du projet de rénovation urbaine que nous réalisons actuellement sur les quartiers Bagatelle, La Faourette, Papus, Tabar et Bordelongue à Toulouse.

**Ce projet est mené par l'Atelier Landauer
(architectes urbanistes mandataires),
l'Atelier Jours (paysagistes),
La Condition Urbaine (socio-urbanistes),
Quadrivium (experts commerce)
et EGIS (ingénieurs).**

FIG. A — Les grands ensembles ont été réalisés sur de vastes étendues paysagères. Cette abondance de vert répondait à une volonté d'apporter l'air et la lumière dans les logements et d'amener la nature au plus près des lieux d'habitation.

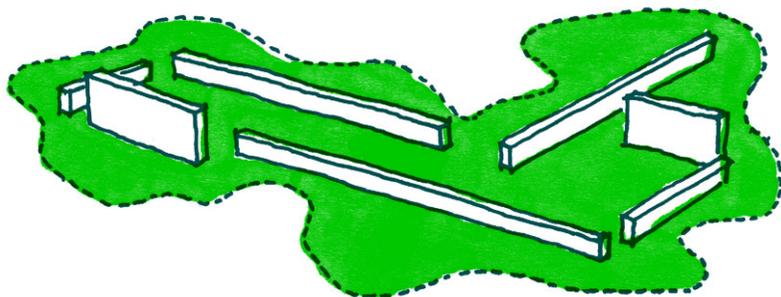
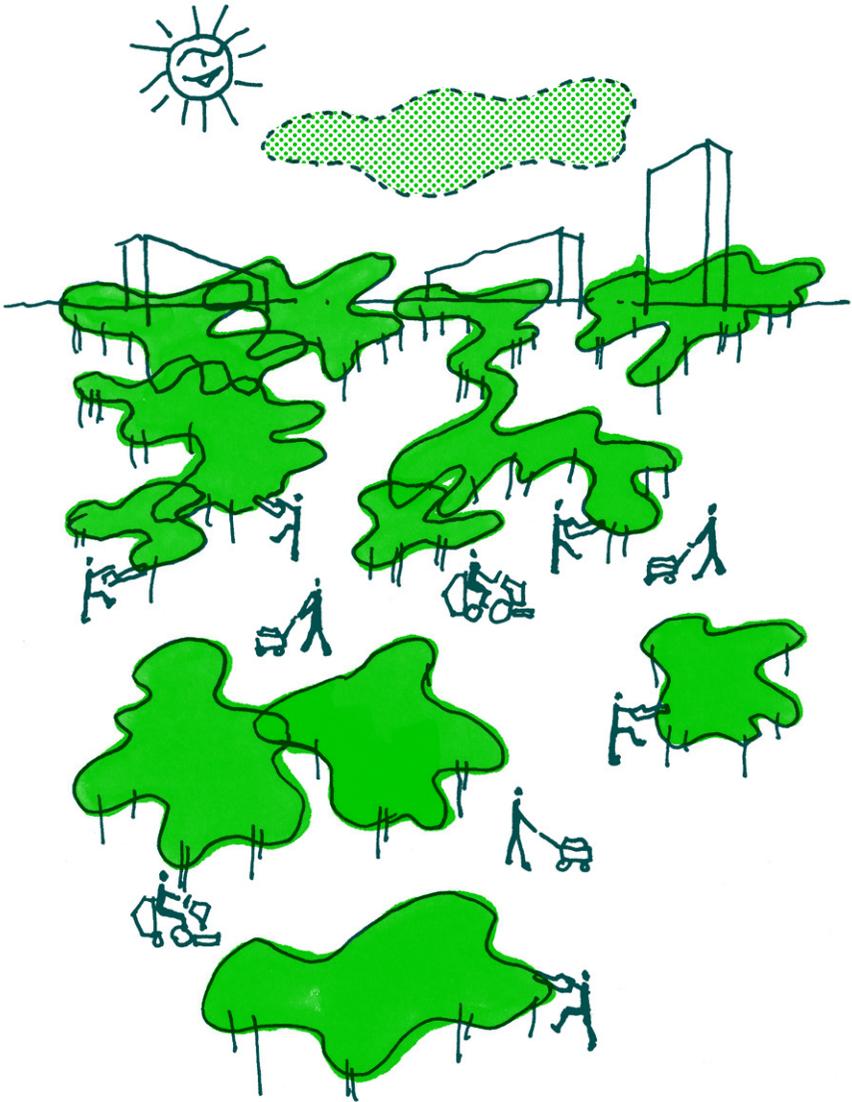


FIG. B — Cette générosité a vite été contredite par le peu d'usages autorisés sur ces vastes espaces verts.

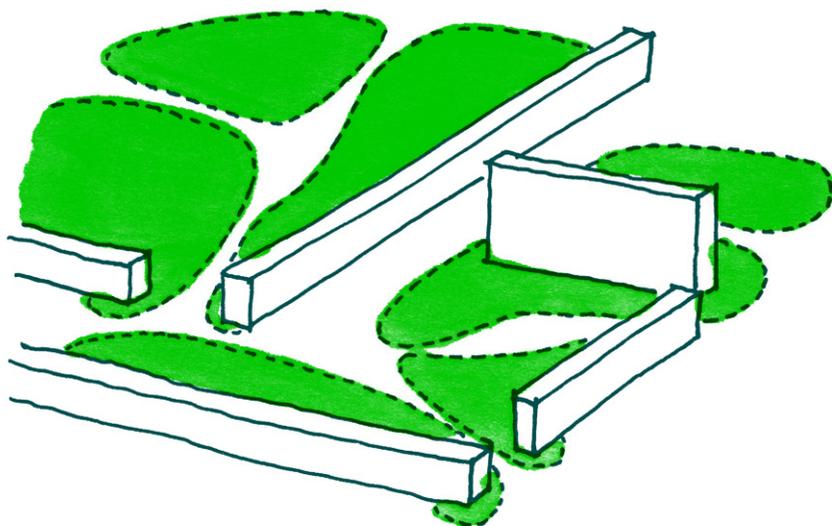


FIG. C — L'entretien des espaces verts est bientôt devenue une charge pour les habitants (augmentation des charges locatives), générant parfois un découpage foncier et le transfert de ces mêmes espaces à la collectivité.



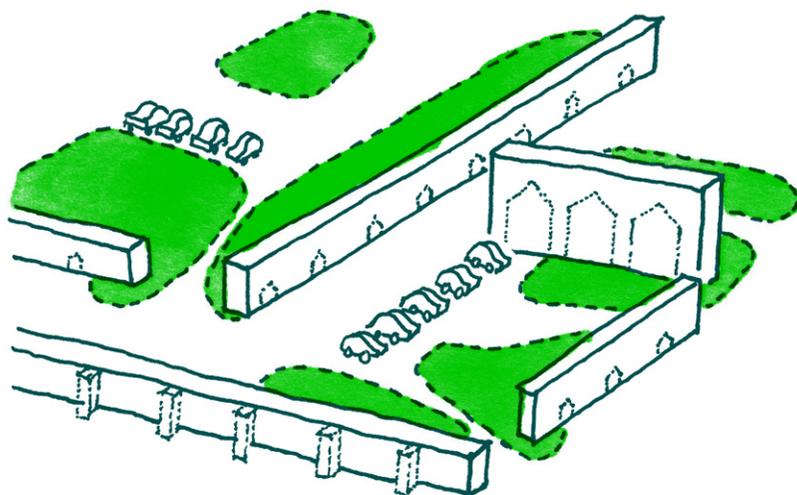
Les politiques successives de réhabilitation ou de rénovation n'ont cessé de chercher des solutions pour affecter un usage résidentiel aux espaces verts et réduire cette charge. C'est ainsi que le sol des grands ensembles, considéré à l'origine comme un bien public, fut peu à peu morcelé...

FIG. D — La conception d'origine des grands ensembles se caractérise par une absence de rues — et un espacement élargi entre les constructions, permettant une forte proportion de vert.



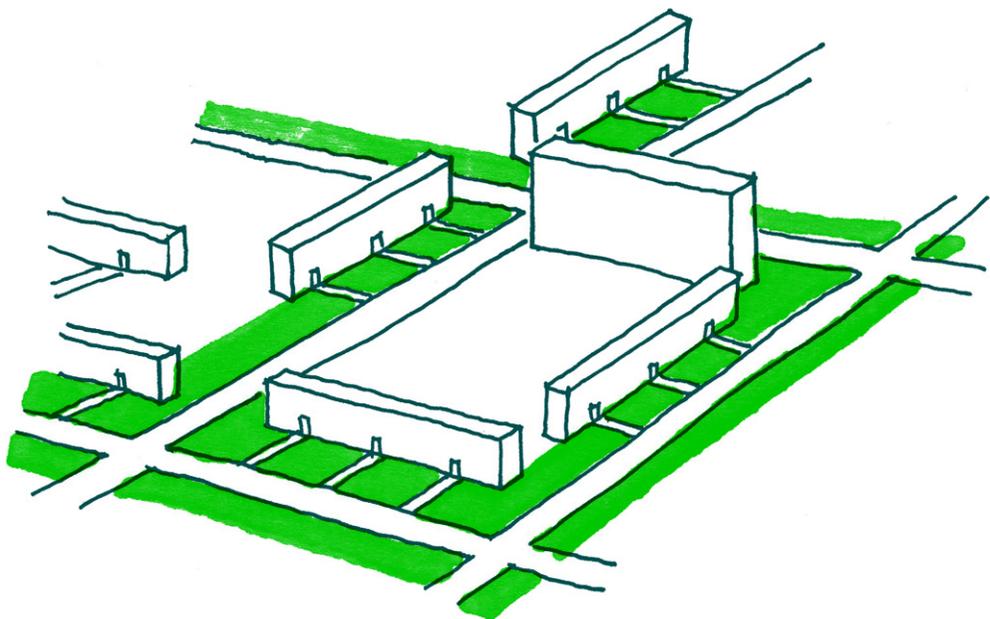
ANNÉES 1950-1970

FIG. E — Les espaces verts ont été réduits au fil du temps : augmentation du nombre de voitures, défaut d'entretien. Les premières réhabilitations ont essentiellement porté sur les façades.



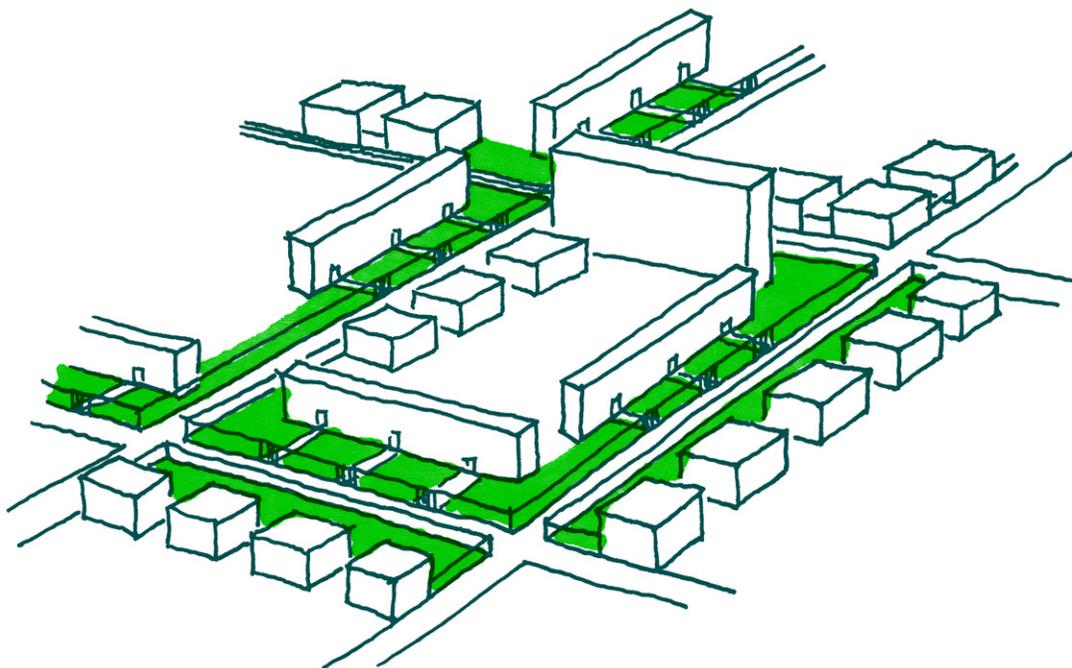
ANNÉES 1970-1980

FIG. F — Puis des rues ont été introduites dans les grands ensembles, générant parfois des percées au sein de barres considérées comme trop longues. Ces rues ont contribué à diminuer la proportion d'espaces verts.



ANNÉES 1990

FIG. G — Avec la nouvelle politique rénovation urbaine, le sol des grands ensembles a été découpé en parcelles, permettant la construction de nouveaux logements en accession, censée apporter une mixité sociale. Les espaces verts restants, résidentiels et privés, sont devenus des «jardins de vue».



ANNÉES 2000

**Les espaces verts
des grands ensembles
sont-ils condamnés
à rester des réserves
foncières ou à devenir
de simples jardins
résidentiels? À Toulouse,
nous explorons d'autres
issues permettant
aux habitants de profiter
pleinement des surfaces
de pleine terre qui
s'étendent au pied de
leurs logements.**

FIG. H — Les quartiers Bagatelle, La Faourette, Papus, Tabar et Bordelongue, au sud-est de Toulouse sont constitués de « poches » de pavillons et de grands ensembles cernant de vastes espaces verts. La totalité du territoire est exposée au bruit des avions.

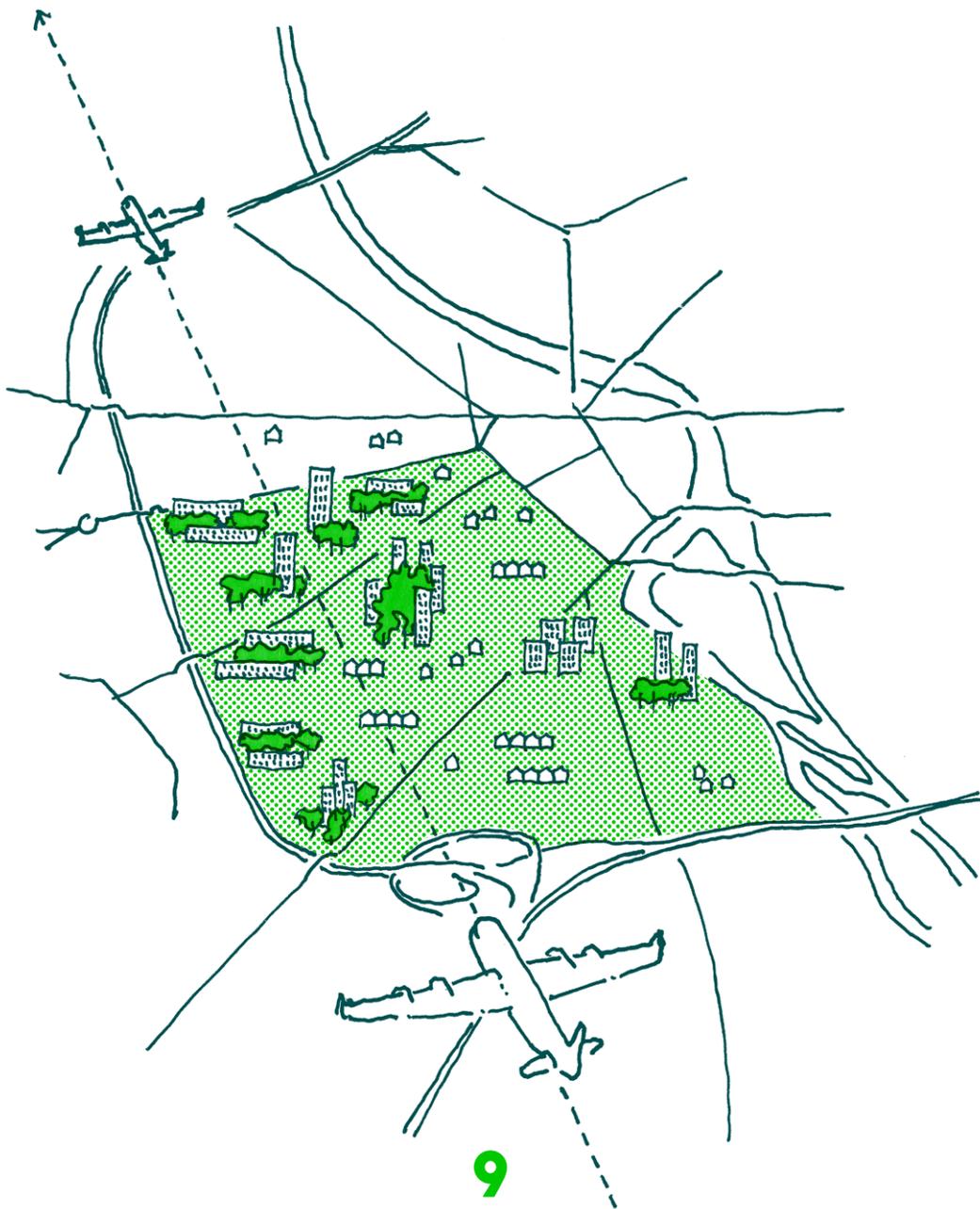


FIG. I — Bien que très vastes, les espaces verts des grands ensembles restent peu investis par les habitants...

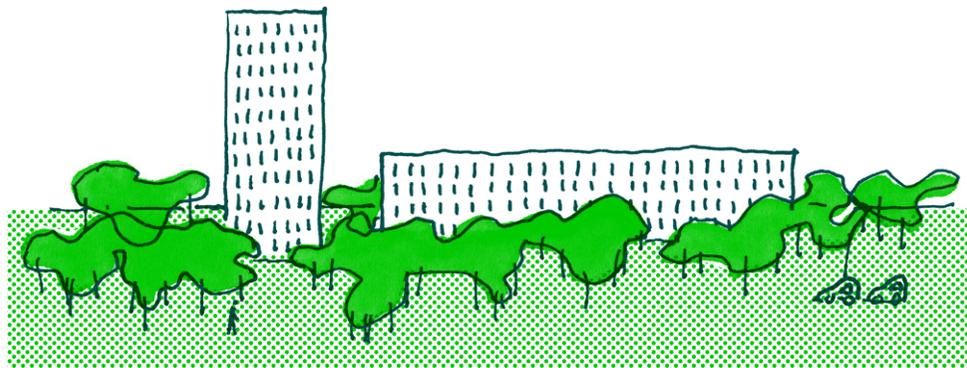


FIG. J — ...tandis que les petits jardins et les annexes des pavillons débordent d'usages. Un grand nombre de leurs habitants y développent une activité économique et des initiatives collectives. Cet habitat permet de pallier les situations d'isolement et de chômage auxquels restent souvent exposés les locataires des grands ensembles.



La stratégie de densification n'étant pas de mise sur ce territoire survolé par les avions, notre démarche a porté sur les vides. Notre objectif consiste à générer, dans les espaces libres des grands ensembles, une « **capacitation** » [empowerment] au moins équivalente à celle qu'offrent les pavillons du même territoire.

FIG. K — Les espaces verts du quartier de Bagatelle ont récemment été augmentés du fait de la démolition de certaines barres. Ils restent toutefois morcelés et dégradés.

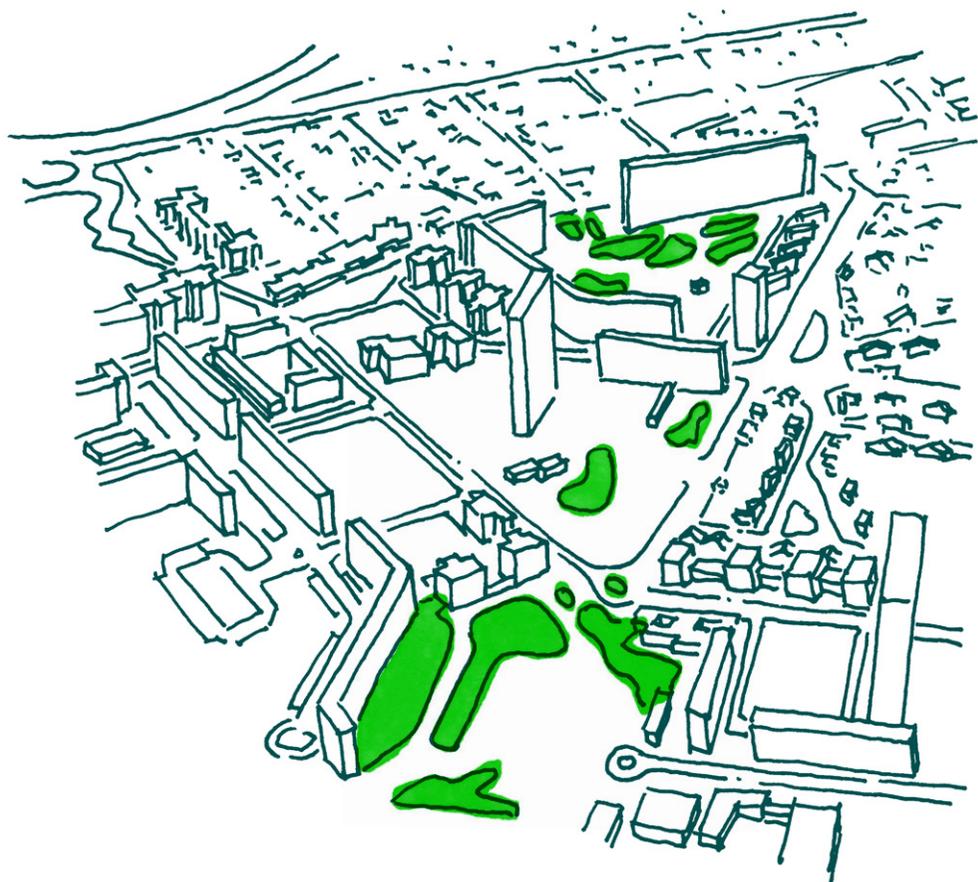


FIG. L — Notre démarche consiste, dans un premier temps, à amplifier ces espaces verts en les réunissant au sein d'une même entité large et généreuse de 4 hectares. La reconstruction de l'offre des logements démolis sera reportée de part et d'autre de ce parc.

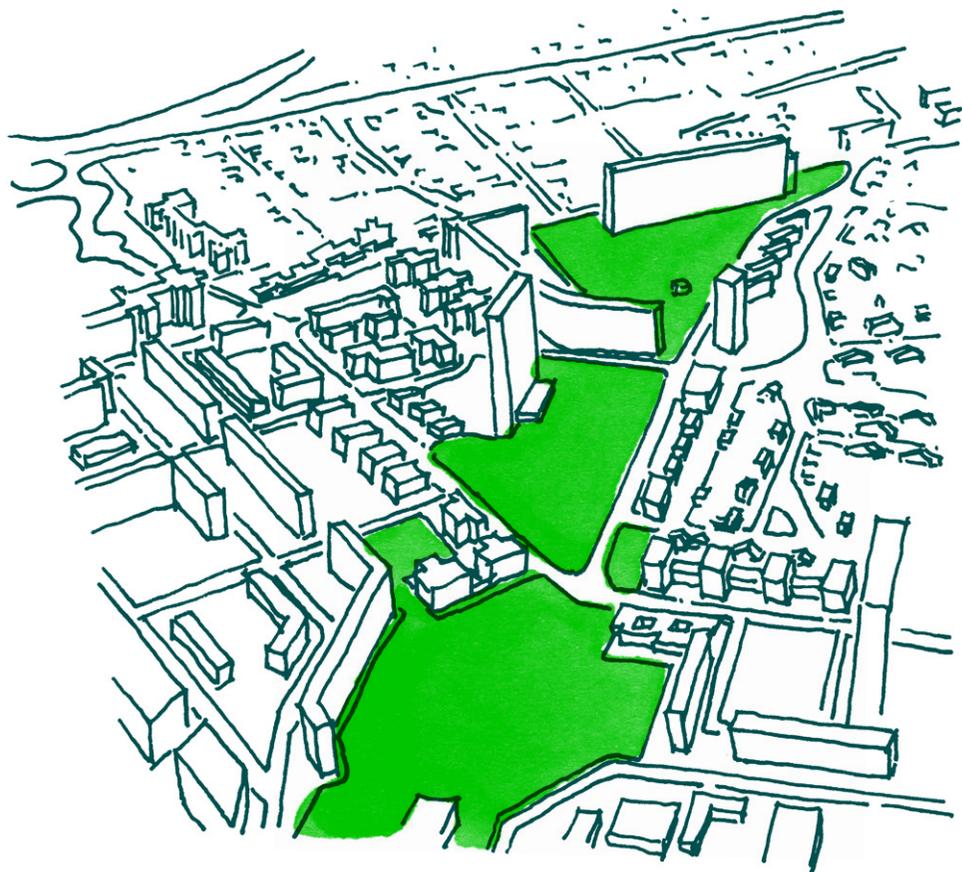


FIG. M — Le parc de 4 hectares pourra accueillir les initiatives économiques, énergétiques, agricoles, alimentaires, culturelles, ludiques et sportives des habitants.

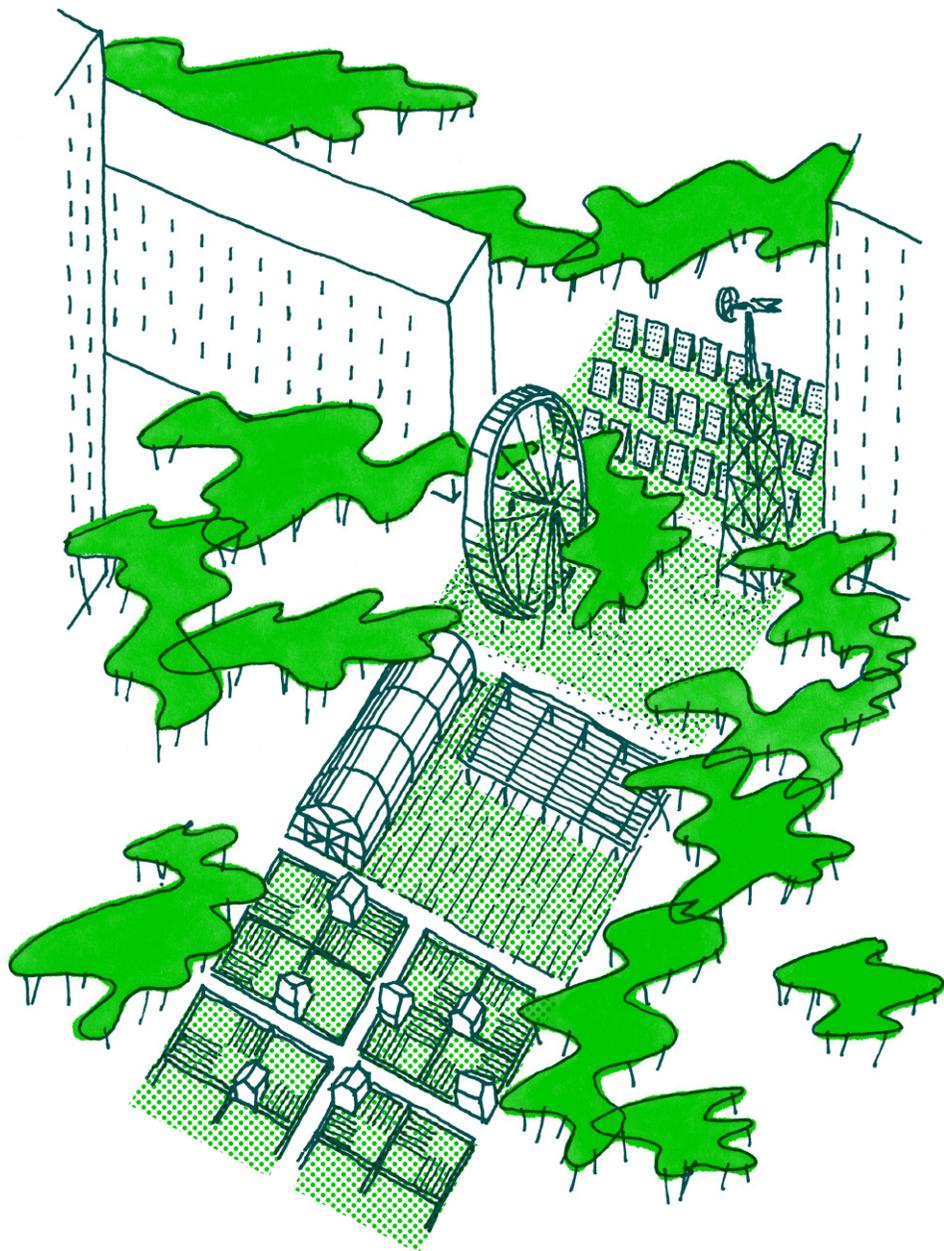


FIG. N — Les porteurs de projets pourront disposer d'un morceau de terrain pour une durée déterminée. Le sol restera propriété de la collectivité mais il deviendra, pour une bonne part, autogéré.

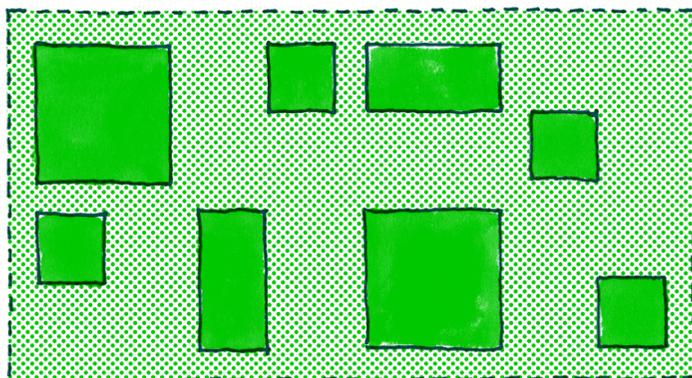
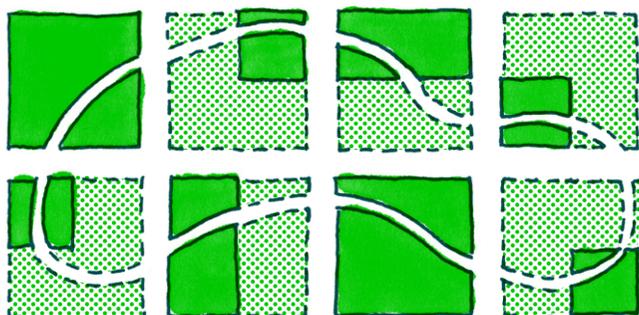


FIG. O — La constitution d'une trame permettra de faciliter les connexions à des systèmes de partage ou de coproduction, qu'il s'agisse de biens, de services ou d'énergie.



L'extension de cette démarche à l'ensemble de territoire d'étude permettra de regrouper les initiatives par thèmes et de construire, dans chacun des espaces verts des grands ensembles, de nouvelles identités, à la fois évolutives et fortes.

conception graphique Building Paris
Textes et dessins Paul Landauer
typographie « Bancal » Jeremy Perrodeau

L'intensité des réseaux de solidarité des habitants des grands ensembles fait que ceux-ci sont souvent mieux disposés que les résidents d'autres quartiers aux pratiques coopératives et au développement des filières courtes (de production comme de recyclage).

Une large démarche de concertation a été mise en place à l'automne 2012 pour recueillir les besoins et les envies des habitants et les impliquer au maximum dans l'organisation, l'animation et l'exploitation du futur parc du quartier de Bagatelle à Toulouse.