**Séminaire de lancement**

Toulouse, du grand ensemble à la ville durable

Prospectives et actions

08/12/2016

CR atelier 2

Samuel Balti - Audrey Courbebaisse

« Mixités sociale, fonctionnelle et typologique »

Les échanges qui se sont tenus autour des mixités sociales, fonctionnelles et typologiques ont permis de mettre en exergue un certain nombre de questionnements méthodologiques : comment mesurer la mixité ? Quelles approches et quels indicateurs mobiliser ? A quelles échelles appréhender la mixité ?

**Ces questions se posent à partir du constat sur les grands ensembles toulousains**, de la disparition d’urbanité, de sociabilité etc. Nous faisons l’hypothèse que la mixité est l’un des enjeux pour l’intégration des grands ensembles dans la ville durable.

Cas de la cité Belle Paule :

*La Cité Belle Paule a été conçue et construite au début des années 50. Le quartier de la côte pavée est alors déjà urbanisé de petits pavillons avec jardins privatifs en cœur d’ilot. Le terrain de la future cité est partagé entre un petit bois et pré au vaches ouvert à tous les résidents du quartier.*

*Dans ce contexte, le parti de Valle pour sa cité de 350 logements est celui de deux ilots urbains ouverts sur le quartier.*

*Les immeubles sont alignés aux voies communales existantes et une voie est créée, la rue du Soleil Levant qui sépare les deux ilots, montrant la volonté d’ouverture de la cité sur le quartier,*

*Les entrées dans les immeubles se font depuis l’extérieur,*

*Les angles des ilots restent ouverts,*

*Les logements des rez-de-chaussée sont mis à distance du regard des piétons par un jeu de demi-niveau.*

*Tout témoigne de la volonté de laisser les cœurs d’ilots publics, conçus comme des jardins ouverts à tous.*

*Les ilots sont constitués de 10 immeubles pavillons de cinq niveaux. Les pignons et les têtes de murs en briques découpent les alignements sur rue. Les jeux de pans de toiture et la division par deux du nombre de loggias concourent à donner une échelle d’ilots urbains pavillonnaires, proche de celle du quartier.*

*Une première réhabilitation dans les années 70 consiste en la construction d’un parking semi enterré dans un des vides d’ilot. La dalle du parking est utilisée comme terrain de tennis, bientôt clôturé puis déserté.*

***Les voitures envahissent les cœurs d’ilot bitumés. L’espace de jardin a quasiment disparu. Le carré d’herbe restant sert aux chiens du quartier.***

***Il ne reste rien des cœurs d’ilots, ni de la belle urbanité projetée par l’architecte pour la cité de la Belle Paule à l’échelle du quartier. Les commerces du petit centre commercial ont presque tous disparu.***

**Comment la mixité permet-elle de résoudre les problèmes d’urbanité et de sociabilité ?**

- redonner l’urbanité par la diversité des équipements :

=> quels sont les besoins à l’échelle du quartier ?

=> Y a t-il des spécificités de ce quartier ?

=> Quelles possibilités de stationnement partagé à l’échelle du quartier ?

- redonner la sociabilité par la mixité sociale :

=> Quelles centralités (jardins, squares, jeux d’enfants) existants dans le quartier ?

=> Quelle répartition des habitants par bloc (statuts d’occupation, âge et taille des familles) ?

=> Parties communes à l’échelle de l’immeuble ?

Cas de la cité Daste :

*Les architectes Raymond Chini et Robert Armandary, architectes toulousains prévoient d’organiser les 312 logements de la cité Daste en groupements fonctionnels. Chaque groupe comprend un certain nombre d’immeubles, des commerces de proximité, des préaux pour les enfants, un centre de puériculture, un terrain de sport, des locaux poussettes et vélos.*

*Le terrain est en limite extérieure de la ville, en bord de Garonne. Cet isolement nécessite la création d’un réseau viaire pour desservir les quatre groupements de la future cité.*

*Les architectes conçoivent un système de voies extérieures, libérant le cœur réservé aux piétons. Des passages sous immeubles font le lien entre stationnements et entrée des immeubles.*

*Ils permettent la continuité et la sécurité du cheminement piéton dans la cité.*

*Pour chaque groupement, un certain nombre d’équipements est prévu, liés au contexte de baby-boom : centre de puériculture et terrain de sport au centre d’un parc, commerces de proximité, préaux et locaux poussettes et vélo en pied d’immeubles. Tout est fait pour le confort des jeunes mamans et de leurs enfants. Le groupe scolaire et le centre administratif au centre de la cité sont accessibles à pied par une allée traversant un square et un jardin. Une première réhabilitation à l’échelle de l’espace intermédiaire :*

*La construction de la voie rapide sur berge à la fin des années 60 détruit la voie de desserte secondaire qui longeait les immeubles à l’extérieur de la cité.*

*Le réseau de desserte automobile est recréé à l’intérieur, à la place des voies piétonnes.*

*La continuité piétonne et l’accès sécurisé au jardin sont détruits. Les passages n’ont plus d’utilité.* ***L'obsolescence des modes de vie a fait déserter les lieux du vivre ensemble dédiés aux enfants et aux jeunes mamans ainsi que les commerces de proximité.***

A partir des cas de la cité Bourrassol et des Y de Jolimont a également été abordée le problème de sociabilité liés à la cohabitation (collocation étudiants, personnes seules âgées, familles avec enfants ?)

A Negreneys, la question de **la concentration des familles nombreuses** dans la tour et les problèmes de sociabilité qui en découlent à l’échelle du grand ensemble posent la question d’une bonne échelle de mixité ?

On s’interroge aussi sur les **possibilités de diversification de l’offre de logements à l’échelle des immeubles** ?

Les cas de la cité Roguet et de Bourbaki, font apparaître des **problèmes de vacance/mobilité de certains logements, posant ainsi la question de configurations d’immeuble ou de logements particulières** propices à cette vacance et des possibilités de mobilités des ménages à l’échelle du GE ?

Le recueil des types et des genres d’immeubles et de logements effectués dans la thèse d’A. Courbebaisse « La répétition dans l’habitation collective. Les grands ensembles de Toulouse » (2015) permet d’avoir une connaissance fine des structures et des distributions de chaque immeuble et de chaque logement sur l’ensemble du corpus toulousain et des possibilités de transformations de ces logements/immeubles.

Plusieurs outils statistiques ont été envisagés pour décrire le territoire, tenter de caractériser sa population, son offre d’équipements, de services ou de commerces. L‘INSEE propose une série de données qui permettent de caractériser les profils sociologiques d’une population résidente à l’échelle d’un quartier, c’est-à-dire du périmètre « IRIS » (Ilots Regroupés pour l’Information Statistique). L’environnement proche du grand ensemble (un IRIS ou plusieurs IRIS limitrophes) pourrait ainsi être analysé au regard de plusieurs indicateurs tels que l’âge ou le sexe des résidents, le niveau de formation, l’activité professionnelle ou la catégorie socioprofessionnelle, le niveau de revenu, la composition du ménage, le statut d’occupation du logement ou les caractéristiques du logement (accessibilité à un parking, niveau d’équipement ou de confort, surface et nombre de pièce du logement).

FILOCOM (Fichier Logement par Commune) est une base de données complémentaires qui permettrait d’accéder à une échelle plus fine : celle de la section cadastrale, voire celle du « grand ensemble » en appliquant successivement plusieurs filtres à la sélection d’origine (section cadastrale > logements collectifs > date de construction des logements). Le traitement de cette ressource permettrait de caractériser les « occupants » des logements (selon le statut d’occupation, la composition du ménage ou les revenus) ainsi que l’état du parc (nombre moyen de pièces, niveau de confort, valeur locative). Enfin, des partenariats pourraient être envisagés auprès des professionnels de l’habitat et de l’urbanisme (USH, bailleurs sociaux, AUAT) afin d’accéder à des données sur le peuplement de certains immeubles.

Pour évaluer la mixité fonctionnelle à l’échelle du quartier, des indicateurs pourraient également se construire à partir du recensement des services (administratifs, de santé, de transport, etc.) des commerces (généralistes ou spécialisés, etc.) et des équipements publics (scolaires, sportifs, culturels et de loisir) effectué par l’INSEE. L’analyse quantitative, si elle permet de dresser des profils de territoire, d’établir un certain nombre de comparaisons entre les quartiers, présente néanmoins certaines limites. Les données statistiques recensent des lieux, des fonctions ou des activités mais ne donnent pas d’indications sur leur qualité, leurs usages ou leur appropriation par les habitants.

Ces constats successifs ont conduit à souligner la nécessité de croiser différentes approches dans la construction méthodologique de la recherche et le recueil de l’information :

* D’une part, « l’analyse statistique » permettrait de construire des portraits de territoires et de mieux connaître le profil des habitants. Existe-t-il une diversité sociale ? Certaines catégories d’habitants sont-elles surreprésentées ? Quelle est l’offre existante d’équipements et de services ? Dans quelle mesure cette offre est-elle satisfaisante, suffisante, équitable ou diversifiée ? Etc.
* D’autre part, une analyse plus qualitative, dont les modalités restent à définir, tenterait de décrypter les dynamiques socio-spatiales à l’œuvre (celles qui s’opèrent à l’échelle du « quartier », des espaces publics et collectifs) ainsi que les trajectoires résidentielles d’habitants. Habiter en grand ensemble est-il vécu comme un choix ou une contrainte ? A quelle(s) étape(s) correspond le grand ensemble dans un parcours de vie ? Habitent-ils dans le grand ensemble depuis longtemps et d’où viennent-ils ? Ont-ils comme projet de s’y installer durablement ? Etc.