

La Cité Rotterdam à Strasbourg : des espaces, des publics, un fonctionnement



Mémoire de Maîtrise d'Aménagement du Territoire



Laurent Koenig

Juin 2005

Faculté
de géographie
et d'aménagement



Directeur de Mémoire : Monsieur Jean-Luc Piermay, Professeur ULP

**« Avant d'agir sur l'espace public moderne,
encore convient-il de le définir. »**

J.-C. Garcias, J.-J. Treuttel, et J. Treuttel,
in V. Picon-Lefebvre, 1997

Photographie aérienne de la page de garde : La Cité Rotterdam.
Source : CUS-SIG, 2004

SOMMAIRE

Table des figures	v
Remerciements	vi
Introduction	1
Partie 1 : Des espaces extérieurs morcelés	8
1.1. Des espaces aux statuts incertains	9
1.1.1. L'influence de l'Architecture Moderne	9
1.1.1.1. <i>La Charte d'Athènes ou le refus de la ville insalubre</i>	9
1.1.1.2. <i>Les conséquences de la guerre : des villes entières à reconstruire</i>	10
1.1.1.3. <i>Le par(t)i de Beaudouin ou l'adaptation d'un concept à une réalité locale</i>	11
1.1.2. L'évolution juridique du statut des terrains	13
1.1.2.1. <i>De 1950 au début des années 1960 : une évolution dans le mode de gestion</i>	13
1.1.2.2. <i>La Ville et le bailleur, deux propriétaires gestionnaires d'espaces non délimités visuellement</i>	15
1.2. Les espaces extérieurs aujourd'hui	16
1.2.1. Le cadre des espaces non bâtis : les immeubles d'habitation	16
1.2.1.1. <i>Des espaces ceinturés à l'intérieur</i>	16
1.2.1.2. <i>Une vitrine peu attractive sur l'extérieur</i>	18
1.2.1.3. <i>Une intégration urbaine ambiguë</i>	20
1.2.2. Les composantes d'une cité au cœur vert	21
1.2.2.1. <i>Le « parc central » ou le noyau de la composition urbaine</i>	21
1.2.2.2. <i>Des espaces verts collectifs ou privatifs</i>	22
1.2.2.3. <i>Des surfaces vertes mal identifiées</i>	23
1.2.2.4. <i>Les terrains de sport et les aires de jeux</i>	24
1.2.2.5. <i>Un projet paysager ambitieux, une réalisation « banale »</i>	25
1.3. Une configuration génératrice de ruptures	28
1.3.1. Un réseau viaire introverti	28
1.3.1.1. <i>Une absence de continuité avec les tracés antérieurs à 1950</i>	28
1.3.1.2. <i>Un axe central ne desservant pas directement le quartier</i>	28
1.3.1.3. <i>Les rues privées : des chemins de grue pérennisés</i>	30
1.3.1.4. <i>Des cheminements piétons</i>	31
1.3.2. Une cité en morceaux	33
1.3.2.1. <i>De la sphère privée à la sphère publique : une absence d'espaces de transition ?</i>	33
1.3.2.2. <i>Le parc, un « centre » difficilement accessible</i>	35
1.3.2.3. <i>Quelle ouverture sur le Bassin des Remparts ?</i>	35
1.3.2.4. <i>Des chemins ignorant les lieux d'activités et les pratiques</i>	36
1.3.2.5. <i>La nuit, des bâtiments isolés</i>	37

Partie 2 : Les espaces extérieurs : des pratiques et des conceptions souvent contradictoires	39
2.1. Des espaces généralement perçus de manière positive	40
2.1.1. La Cité Rotterdam : le « haut de gamme » du logement HLM pour les habitants	40
2.1.1.1. <i>L'importance et la « qualité » des espaces verts plébiscités, une esthétique du cadre bâti secondaire</i>	40
2.1.1.2. <i>Une chance d'habiter un quartier bien situé</i>	41
2.1.2. Le poids des écoles dans la fréquentation du quartier	42
2.1.2.1. <i>Les écoles : des points de passage incontournables</i>	42
2.1.2.2. <i>Un cadre physiquement peu accueillant mais socialement enrichissant</i>	43
2.1.2.3. <i>Une pratique des espaces extérieurs généralement limitée à la rue de Rotterdam et à l'aire de jeux</i>	44
2.1.2.4. <i>Une Cité généralement inconnue ou ignorée de l'extérieur</i>	45
2.1.3. La Ville et CUS-Habitat : un quartier sans grands problèmes	47
2.1.3.1. <i>Une « cité » plutôt calme</i>	47
2.1.3.2. <i>Une absence de connaissance sur la composition interne de la Cité</i>	48
2.2. Des espaces fréquentés par un public limité	49
2.2.1. Des espaces, des publics : une Cité Rotterdam ?	49
2.2.1.1. <i>Pelouses, parcs, aires de loisirs : des publics spécifiques en fonction des espaces...</i>	49
2.2.1.2. <i>... des habitudes et de la cognition spatiale...</i>	51
2.2.1.3. <i>... ainsi que du « temps »</i>	51
2.2.2. Le rôle des commerces et des services dans la rencontre entre populations d'origines diverses	53
2.2.2.1. <i>Un commerce : un public ?</i>	53
2.2.2.2. <i>Le rôle des associations et de la bibliothèque de quartier : l'entretien et la création de liens sociaux</i>	54
2.2.3. Des animations plus ponctuelles : un public élargi ?	56
2.2.3.1. <i>Des « attractions » dans ou à proximité du quartier pour le faire vivre et le faire connaître</i>	56
2.2.3.2. <i>Une mobilisation et des rencontres qui dépassent le cadre des pratiques quotidiennes</i>	57
2.3. Des espaces extérieurs mal structurés	57
2.3.1. Une structuration insuffisante pour accueillir la population de la Cité	57
2.3.1.1. <i>Une offre inférieure à la demande et des potentiels inexploités</i>	57
2.3.1.2. <i>Entre conflits, territorialisation et rejet de l'autre : crispations et absence de dialogue</i>	58
2.3.2. Des aménagements structurants en voie de disparition	60
2.3.2.1. <i>L'adoption d'une méthode radicale pour éviter les problèmes</i>	60
2.3.2.2. <i>De « l'effet plumeau » à la diminution de l'appropriabilité des espaces extérieurs de la Cité</i>	61
2.3.3. Une population en quête de « grands espaces »	62
2.3.3.1. <i>Les parcs de l'Orangerie et la Citadelle</i>	62
2.3.3.2. <i>Une évasion plus lointaine pendant les week-ends et les vacances scolaires</i>	63

Partie 3 : Quelles visions et quel avenir pour les espaces extérieurs de la Cité Rotterdam ?	65
3.1. Les habitants et les personnes amenées à fréquenter le quartier : quelles attentes ?	66
3.1.1. Pour une écoute et une attention plus grande de la part des gestionnaires	66
3.1.1.1. <i>Une population qui se sent exclue de l'évolution du quartier...</i>	66
3.1.1.2. <i>... et « exploitée » par le bailleur et la Ville</i>	67
3.1.1.3. <i>Une insuffisante présence « morale » au sein du quartier</i>	68
3.1.1.4. <i>Un quartier qui peut très vite basculer</i>	69
3.1.2. Un débat entre propositions peu onéreuses et restructurations profondes	70
3.1.2.1. <i>Pour une restructuration et une extension de certains espaces</i>	70
3.1.2.2. <i>Le besoin d'un espace commun pour se retrouver en toutes saisons</i>	71
3.1.2.3. <i>Plus rarement, une volonté de voir le bâti évoluer</i>	72
3.1.3. Une absence de vision globale pour l'évolution du quartier	73
3.1.3.1. <i>Des attentes souvent limitées à des secteurs particuliers</i>	73
3.1.3.2. <i>Les limites d'une telle enquête</i>	74
3.2. Le point de vue des autres acteurs : quelles évolutions pour demain ?	75
3.2.1. Les associations et les commerçants, les interlocuteurs les plus proches des habitants	75
3.2.1.1. <i>Un Centre Culturel qui mise sur la prévention et l'ouverture</i>	75
3.2.1.2. <i>L'ADIQ, une vision territoriale plus large</i>	76
3.2.1.3. <i>Les commerçants, une approche davantage cantonnée à leur établissement</i>	77
3.2.2. Un bailleur qui souhaite éviter une probable dégradation du quartier	77
3.2.2.1. <i>L'opportunité d'une valorisation foncière</i>	77
3.2.2.2. <i>Une volonté de revoir complètement le fonctionnement et l'intégration de l'ensemble du quartier</i>	78
3.2.3. Une Municipalité qui se dit proche des habitants et de leurs préoccupations	79
3.2.3.1. <i>La Ville de Strasbourg impliquée dans les projets de réaménagements des quartiers sensibles</i>	79
3.2.3.2. <i>Une adjointe de quartier « proche » de la Cité ?</i>	79
3.3. La résidentialisation et le renouvellement urbain, des « solutions » adaptées à la Cité Rotterdam ?	81
3.3.1. Des concepts de réaménagement global	81
3.3.1.1. <i>La résidentialisation ou la clarification de l'usage des espaces extérieurs des grands-ensembles</i>	81
3.3.1.2. <i>Pour une intégration pleine et entière au domaine de l'urbain : le renouvellement urbain</i>	82
3.3.1.3. <i>La Cité des Etats-Unis ou la réussite d'un projet de résidentialisation</i>	83

3.3.2. Une population divisée sur l’impact et le bien-fondé de tels aménagements	85
3.3.2.1. <i>Un concept qui remettrait en question les habitudes de chacun</i>	85
3.3.2.2. <i>Des aménagements coûteux, abstraits et non prioritaires</i>	86
3.3.3. Une intégration nécessaire des habitants au processus de requalification urbaine	87
3.3.3.1. <i>Du bon usage de la pédagogie : démontrer l’efficacité de tels travaux</i>	87
3.3.3.2. <i>La reconnaissance de la population en tant que moteur du projet</i>	88
3.3.3.3. <i>La restauration du dialogue social et la réalisation d’un projet partagé</i>	89
Conclusion	92
Bibliographie	97
Annexes	I
Annexe 1 : Concours de Strasbourg - Projet d’Eugène Beaudouin, architecte	II
Annexe 2 : Plans proposés par les candidats primés au concours	VIII
Annexe 3 : Liste des contacts et guides d’entretiens	IX
Annexe 4 : Revue de presse	XVIII

TABLE DES FIGURES

Plans

Plan 1 : Projet de E. Beaudouin, 1951	12
Plan 2 : Hypothèse de découpage viaire en l'absence de concours	31
Plan 3 : Orientation de la composition de Beaudouin	VI
Plans d'ensemble schématiques : Les neuf candidats primés	VIII

Cartes

Carte 1 : Plan masse de la Cité Rotterdam	2
Carte 2 : Découpage parcellaire du lieu-dit Rotterdam – Port du Rhin en 1950	13
Carte 3 : Parcelles remembrées soumises au concours de 1951	13
Carte 4 : Parcellaire actuel de la Cité Rotterdam	14
Carte 5 : Parc et équipements publics tels que prévus dans les plans de 1951	26
Carte 6 : Parc et équipements publics réalisés	26
Carte 7 : Les différentes composantes de la Cité Rotterdam	27
Carte 8 : Réseau viaire réalisé en 1953	30
Carte 9 : Les cheminements préférentiels au sein de la Cité Rotterdam	32

Photographies

Photographie 1 : Porche sous la barre B, « ouverture » sur la Cité	17
Photographie 2 : A l'ouest de la rue de Rotterdam, les immeubles ceinturent l'espace	17
Photographie 3 : A l'est de la rue de Rotterdam, une ouverture sur le parc	17
Photographie 4 : La Place Albert 1 ^{er} et l'immeuble D	18
Photographie 5 : La rue de l'Yser et l'immeuble E	19
Photographie 6 : Vue sur l'intérieur de la Cité depuis la rue d'Ypres	19
Photographie 7 : Une entrée de parc peu valorisée	22
Photographie 8 : La pelouse de la Cour Albert 1 ^{er}	23
Photographie 9 : Les espaces verts de transition à l'avant de l'immeuble A	34
Photographie 10 : L'aire de jeux de la Cour Albert 1 ^{er}	45
Photographies 11 et 12 : Deux supérettes, deux présentations, deux publics	54
Photographie 13 : Le « délaissé vert » entre le mur des ateliers et celui de la caserne	72
Photographie 14 : La Place Madeleine et René Caille	84
Photographie 15 : Un espace public restructuré entre deux immeubles	84
Photographie 16 : Maquette de Beaudouin pour la Cité Rotterdam, 1951	III

Schéma

Schéma 1 : Démarche théorique de projet à adapter à chaque cas	89
--	----

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier l'ensemble des personnes qui ont participé de près ou de loin à l'élaboration de ce mémoire.

Je pense dans un premier temps à mon Directeur de Mémoire, Monsieur Jean-Luc Piermay pour son aide, son soutien, et sa grande disponibilité.

Je remercie également Monsieur Jean-Jacques Gross d'avoir accepté de faire partie du jury et de l'intérêt qu'il porte à ce dossier.

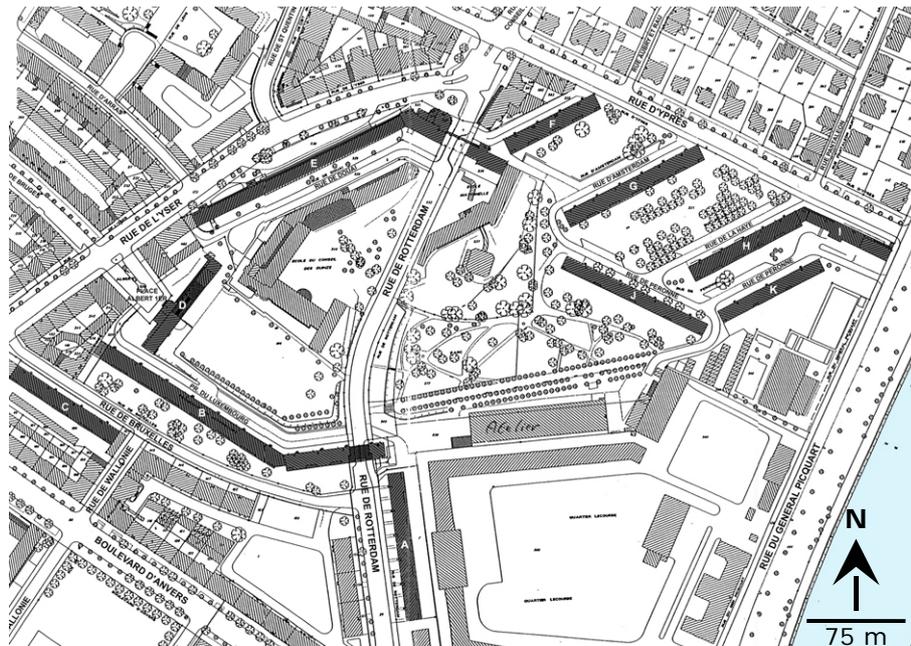
Dans le cadre de mes observations et « enquêtes » de terrain, j'ai été amené à rencontrer de nombreuses personnes, notamment des habitants du quartier qui se sont, pour la plupart, très volontiers prêtées à l'exercice de questions-réponses. Qu'elles en soient toutes remerciées.

Je n'oublie pas non plus l'ensemble des « acteurs » de ce secteur qui ont accepté de me recevoir : les gérants de commerces, les responsables des services publics locaux et des associations, ainsi que Madame Haeusser l'adjointe de quartier, et Monsieur Vynckier de CUS-Habitat.

Merci aussi à celles, et à ceux, qui ont participé à la relecture du mémoire et qui m'ont soutenu pendant ces quelques mois.

Introduction

Alors que plusieurs études concernant le réaménagement de certains secteurs d'habitat social de Strasbourg ont été lancées, il serait intéressant de focaliser plus particulièrement sur l'un d'entre eux, la Cité Rotterdam. Situé à un kilomètre et demi environ à l'est du centre-ville historique, ce « quartier » comprenant 800 logements s'étend sur 10 ha environ. Son périmètre est défini par les tracés de la rue de l'Yser sur sa façade nord-ouest, de la rue d'Ypres au nord-est, de la rue du Général Picquart à l'est, et de la rue Bruxelles au sud-ouest. La limite sud-est du quartier est marquée par l'enceinte militaire du quartier Lecourbe.



Carte 1 : Plan masse de la Cité Rotterdam.

Source : CUS-SIG, 2004

Construit entre janvier 1952 et mars 1953, cet ensemble résidentiel constituait pour l'époque un record inégalé en terme de rapidité d'exécution pour un aussi grand nombre de logements. Résolument tourné vers les principes de l'Architecture Moderne, son architecte, Eugène Beaudouin (1898-1983) a tout de même essayé d'adapter les plans de la Cité au contexte urbain environnant. Si les immeubles à construire se concentrent en bordure de la parcelle à urbaniser, le centre de la Cité est quant à lui largement dégagé, à la fois ouvert et structuré par un aménagement paysager très complet. Il compare alors sa composition à celle du Parc Monceau à Paris, exemple que l'architecte avait déjà été adopté lors de la conception du quartier Vermont à Genève en Suisse (1948-1954) ou bien encore de la résidence universitaire Jean-Zay (1950-1957) à Antony, dans les Hauts-de-Seine.

L'application de ce « modèle urbain » se situe à une période charnière en matière d'urbanisme. Auparavant, les projets étaient bien plus timides et d'ampleur limitée, avec 200 à 400 logements au maximum. Quelques années plus tard, on basculait dans le gigantisme de l'industrialisation avec des réalisations dépassant parfois les 10 000 logements.

Malgré ses efforts, l'architecte ne parviendra pas à imposer son projet dans sa totalité. Les bâtiments seront certes réalisés mais les espaces « libres » ne feront pas l'objet d'un traitement paysager très abouti. Ce n'est cependant pas une spécificité propre à ce quartier, puisque la quasi-totalité des « grands-ensembles » construits par la suite connaîtront le même sort. Pour pallier ce manque de structuration, nombre d'entre eux font aujourd'hui l'objet de réaménagements et d'opérations visant à y créer de véritables espaces publics. Cela voudrait-il dire qu'ils ne le sont pas à l'heure actuelle ? Quel(s) terme(s) peut-on alors utiliser pour les qualifier ? Et qu'est-ce, réellement, qu'un « espace public » ?

Bien que la notion d'espace public soit utilisée de manière courante, sa définition semble pourtant plus complexe qu'il n'y paraît, elle varie même d'un auteur à un autre.

D'après *Les Mots de la Géographie*¹, l'espace public s'apparente à une « étendue ouverte au public, entretenue et équipée à cette fin : place, espace vert, jardin, square, promenade, parc... ». On y retrouve tout un ensemble d'espaces verts identifiés, caractéristiques de l'urbain.

Dans le *Dictionnaire de la Géographie et de l'Espace des Sociétés*², il est défini dans sa première acception comme étant « au sens strict, un des espaces possibles de la pratique sociale des individus, caractérisé par son statut public. [II] se différencie ainsi de l'espace commun, soit l'ensemble des espaces possibles de la pratique sociale des individus ». Il s'agit également d'un « espace ressortissant strictement de la sphère publique [...] n'appartenant pas à une " personne morale de droit privé " », comprenant un certain nombre d'éléments : « rues, trottoirs, places, jardins, parcs mais aussi délaissés de voiries, terrains vagues, parkings etc. ». L'aspect fonctionnel de l'espace public, au travers des espaces de circulation, est ici davantage mis en avant, ce qui l'ouvre à des domaines autres que ceux relevant des espaces végétalisés. J. Lévy et M. Lussault précisent par ailleurs que « de nombreux espaces que l'on tend spontanément à considérer comme publics [au vu de l'importance de la population qu'ils accueillent] sont en fait des lieux privés : au premier chef, la plupart des centres commerciaux ». A ce titre, si la notion d'espace public tend à couvrir une réalité plus large, le terme « d'espaces communs » serait davantage approprié.

¹ R. Brunet, 1993

² J. Lévy, M. Lussault, 2003

A côté de cette approche que l'on pourrait qualifier de physique ou de statique, l'espace public serait également, dans une deuxième acception, un « espace accessible à tous » ayant la particularité de pouvoir « résumer la diversité des populations et des fonctionnements d'une société urbaine dans son ensemble ». Le pratiquer reviendrait donc « pour un individu [à] s'exposer à y rencontrer des individus les plus différents qu'il soit [...] », d'où une certaine visibilité de l'individu qui quitte pour un temps la sphère intime de son logement.

Les réflexions sur cette notion semblent pour le moins récentes comme le précise un extrait du Plan Urbain³ : « l'émergence du terme d'espaces publics autour des années 1980 correspond à une période où la ville et la pensée sur la ville sont en crise, au moment du constat des effets négatifs des logiques fonctionnalistes et normalisantes de la planification à grande échelle, de l'isolement des banlieues et de l'état chaotique des périphéries urbaines ». Cette citation fait référence à l'utilisation de la notion d'espace public non pas en tant qu'objet statique, mais en tant que potentiel d'évolution, et même de régulation sociale. C'est cette idée qui est reprise, mais aussi critiquée, dans le *Dictionnaire de la Géographie*⁴, où les auteurs précisent que prétendre « traiter les symptômes d'une crise sociale [...] par la production d'espaces publics » relève vraisemblablement du « stéréotype ». C'est ainsi que ces auteurs privilégient les définitions précédemment citées qui font davantage référence au domaine spatial que social.

Il n'en reste pas moins que les quartiers de barres et de tours, construits en périphérie urbaine après la Seconde Guerre Mondiale, semblent être de ceux qui souffrent le plus d'une absence de véritables espaces publics. Ce phénomène peut sembler tout à fait paradoxal puisque la proportion d'espaces « libres », ou non bâtis, peut y être trois fois supérieure à celle d'autres secteurs, tels que les centres-villes.

A l'époque de la construction ces « grands-ensembles », les espaces situés entre les immeubles d'habitation étaient alors qualifiés de « surfaces vertes ». Elles étaient supposées rendre les villes plus hygiéniques, et constituer le support d'une vie collective développée. Elles ne rempliront cependant jamais cette fonction. Faute d'un entretien suffisant et d'une absence de structuration, ces « espaces verts » sont aujourd'hui généralement très dégradés et ne sont que rarement utilisés en tant que tels. Ils sont parfois même relégués au rang de parking, voire de dépotoir. C'est pourquoi des réaménagements s'imposent, afin de leur redonner une réelle utilité, un sens qu'ils n'ont jamais su trouver. Aussi, la question de leur désignation est-elle tout à fait pertinente étant donné que tout espace libre, quand bien même accessible à tous, ne peut être qualifié de « public ».

³ In M. Bassand et al., 2001

⁴ J. Lévy, M. Lussault, 2003

Notons enfin que la notion « d'espace public » est davantage associée, pour les sociologues et les philosophes, à des phénomènes autres que spatiaux. Il peut ainsi être défini comme la « sphère du débat public » présentée comme étant « la scène délibérative et le domaine de l'opinion publique »⁵. Ainsi les « cyberespaces »⁶ (médias, forums de discussion...) pourraient être considérés comme une composante des espaces publics. Nous en resterons pour notre part à la dimension spatiale du phénomène, dimension qui à elle seule est déjà bien riche, et fait l'objet de bon nombre d'acceptions, parfois difficilement conciliables.

Mais, quoiqu'on en dise, ces espaces « libres » ou « non bâtis » sont tout de même quotidiennement fréquentés et utilisés par un certain nombre de personnes, habitant ou non ces secteurs. Ils ont donc une Histoire, un vécu. Ce ne sont pas des espaces neutres, puisque des habitudes et des relations s'y créent.

Dans ce contexte, si une opération dite de « résidentialisation » - visant à clarifier et à réguler l'usage de ces secteurs par le biais d'une délimitation plus visible entre espaces « publics », collectifs et privatifs - devait être menée, il serait de bon ton de comprendre préalablement le fonctionnement de ces espaces extérieurs. En effet, tout travail de réaménagement ne peut se passer d'un « diagnostic » portant à la fois sur les composantes matérielles de ces espaces extérieurs, et sur les pratiques dont ils font l'objet car ce sont elles qui les font vivre. Ces dernières doivent par conséquent impérativement être prises en compte pour que le projet soit en adéquation avec les besoins, les enjeux – voire avec les problèmes – locaux. Qui plus est, même si certains comportements observés peuvent être qualifiés de « déviants », il n'en reste pas moins qu'ils sont pour la plupart le fruit d'une habitude. En conséquence de tels travaux de restructuration impliquent quasi nécessairement une remise en cause de tout ou partie des comportements et des usages quotidiens dont ces espaces font l'objet.

Lors de notre stage de début d'année au sein du cabinet d'architecture et d'urbanisme Thalès Architectures, nous avons participé et assisté à la réalisation de diagnostics urbains, ainsi qu'à l'élaboration de propositions en matière de réaménagement de différents quartiers d'habitat social. Nous avons alors constaté que seuls les aspects physiques et matériels de ces secteurs étaient alors pris en considération.

Aussi l'objectif de ce présent travail de réflexion est-il d'approfondir ces études en focalisant sur le cas de la Cité Rotterdam de Strasbourg. Nous essayerons ainsi de comprendre les pratiques qui régissent le fonctionnement actuel des espaces extérieurs de ce quartier tout en essayant de les qualifier. Constituent-ils simplement des espaces « non bâtis » ou des

⁵ *Ibidem*

⁶ C. Ghorra-Gobin, 2001

espaces « libres » ? Ne faudrait-il pas préférer le terme de « surfaces vertes » ? Leur composition est-elle d'ailleurs de nature à déterminer leur utilisation et leur qualification ?

Si les espaces « extérieurs » font intégralement partie du quartier, ils constituent par là-même le prolongement des espaces privés intérieurs. Mais, mal définis et en l'absence de transition entre un « dedans » souvent trop petit et un « dehors » trop vaste, sans matérialisation de limites de propriété ou presque, ils ne parviennent pas à jouer le rôle de régulation qu'ils devraient avoir. Ils participent ainsi de l'image négative du quartier, qui renvoie elle-même à l'identité et au mal-être des habitants. Il s'agit bien là d'espaces aux statuts incertains, voire multiples, d'où une perception, et par conséquent une qualification, malaisées.

Ainsi, s'il existe des formes d'appropriation des espaces « publics » sur ce secteur, il y a tout de même de fortes probabilités pour qu'elles ne s'expriment pas de la même façon en tout point de ceux-ci. Ces différences résultent sans doute aussi de jeux, d'interactions voire de conflits entre acteurs.

La résidentialisation de ce secteur permettrait de clarifier la situation en délimitant des espaces au statut facilement identifiable, et donc aisément qualifiables. Est-ce pour autant que l'on pourra par la suite parler d'espaces « publics » ?

Afin de mener à bien notre travail de recherche, nous proposons de réaliser notre étude autour de différentes hypothèses qui constitueront la trame de fond de notre réflexion.

Il n'existe vraisemblablement pas un mais plusieurs types d'espaces, différentes entités, au sein de cette Cité. En fonction de sa position et de sa configuration, chacun de ces éléments est sûrement l'objet d'un fonctionnement, de pratiques, qui lui sont propres. Ces espaces faisant partie d'un ensemble plus vaste, la Cité, ils entretiennent nécessairement des liens entre eux.

Par ailleurs, s'il s'avère difficile de qualifier les « espaces non bâtis » de la Cité Rotterdam, cela traduit vraisemblablement la méconnaissance de leur fonctionnement - voire de leur existence - de la part des habitants ou des individus de passage. Autrement dit, les fonctions attribuées à tel ou tel type d'espace par différents acteurs ne sont peut-être pas comprises, pas assez explicites, voire inadaptées à celles que les habitants en attendent. Il y aurait donc une disparité entre aménagements et pratiques au sein de ces espaces.

Ensuite, si les espaces publics ne se résument pas aux « espaces extérieurs » mais s'ouvrent vers d'autres horizons, comme des lieux de rencontre par exemple, les

associations et les commerçants du secteur participent indéniablement à la vie collective. Néanmoins, les personnes amenées à les fréquenter ne sont pas forcément celles que l'on peut rencontrer sur les espaces extérieurs au sein du quartier.

Enfin, si une politique de résidentialisation devait effectivement être mise en place au sein de ce secteur urbain pour clarifier la situation en permettant une délimitation plus pertinente et plus visible entre différents types d'espaces, les premiers concernés par de tels changements seraient incontestablement les habitants. Les interroger permettrait de rendre le projet et le diagnostic territorial plus pertinents, et de recueillir des idées qui pourraient servir de base au projet de réaménagement.

Dans le but de valider ou au contraire de réfuter nos hypothèses de travail quant au fonctionnement des espaces non bâtis de la Cité Rotterdam, nous nous appuyerons dans un premier temps sur nos travaux réalisés dans le cadre de notre stage. Un diagnostic du secteur constituera le socle de recherches et d'observations de terrains plus approfondies. Ce travail relativement descriptif constituera la première partie de notre développement.

Afin de compléter et d'expliquer les conséquences de la structuration des espaces non bâtis de la Cité, nous avons souhaité aller directement à la rencontre de la population du quartier, et des personnes de passage à l'intérieur de celui-ci. Nous avons également sollicité un certain nombre d'acteurs de la vie du quartier afin d'obtenir des informations aussi complètes que possible sur ce secteur. Un travail d'enquêtes et d'entretiens a pour se faire été mené sur le terrain, durant les mois d'avril et de mai 2005. Les résultats de ces travaux sont restitués dans les deuxième et troisième parties du mémoire.

La deuxième partie a pour but de faire ressortir la perception des espaces extérieurs par les habitants, elle est donc éminemment subjective. Les points de vue d'autres acteurs comme la Ville ou le bailleur seront également retranscrits. Nous nous efforcerons ensuite de rechercher s'il existe un lien entre ces perceptions et les usages qui régissent le fonctionnement de ces espaces.

La dernière partie, à visée plus prospective, sera l'occasion d'évoquer l'avenir de cet ensemble urbain. Il s'agira de comprendre comment les personnes amenées à fréquenter et à gérer ce quartier le voient évoluer, et de montrer également ce que les habitants ont envie de voir changer. Ces éléments seront mis en regard avec les concepts de résidentialisation et de renouvellement urbain.

Partie 1

Des espaces extérieurs morcelés

La physionomie des espaces extérieurs de la Cité Rotterdam est d'une part le fruit d'une conception urbaine bien particulière, et d'autre part le résultat d'une évolution sur plus d'un demi siècle. Aussi est-il intéressant de remonter à ses origines avant de définir les principales composantes de ce secteur d'habitat social. Par ailleurs, si ce quartier est composé d'un certain nombre d'entités distinctes, ce n'est pas pour autant qu'il existe des liens entre elles. La configuration du quartier est même plutôt marquée par un certain nombre de ruptures.

1.1. Des espaces aux statuts incertains

Toutes les opérations de constructions d'envergure qui ont fait suite à la Seconde Guerre Mondiale se sont déroulées sur des parcelles issues d'opérations de remembrement. Fruits de politiques publiques volontaristes et autoritaires, généralement menées par l'Etat, elles touchent de vastes secteurs agricoles ou non préalablement bâtis, les contraintes en matière de constructions étant inexistantes sur ces terrains. Aujourd'hui, ces secteurs sont morcelés entre différents propriétaires : villes, regroupements intercommunaux, bailleurs sociaux. Pourtant les limites de propriétés semblent absentes, non visibles sur le terrain. La Cité Rotterdam, construite sur un secteur urbain jusque-là « inexploité », n'y fait pas exception.

1.1.1. L'influence de l'Architecture Moderne

Fondés en 1928, les Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM) réunissaient périodiquement, jusqu'à la fin des années 1950, un groupe d'architectes désireux de voir leur discipline prendre une nouvelle dimension au travers de nouvelles idées et règles applicables dans la pratique. Lors de chaque rassemblement des débats étaient organisés.

1.1.1.1. *La Charte d'Athènes ou le refus de la ville insalubre*

Lors du quatrième Congrès tenu à Athènes en 1933, les différents participants se sont une fois de plus attelés à définir les problèmes de la ville. Des propositions pour y remédier ont également été formulées. Le Corbusier¹ en a fait la synthèse et la publie en 1941, de manière anonyme, sous le titre de *Charte d'Athènes*. En 95 articles, il définit méthodiquement les maux dont souffrent les villes et les « banlieues » de son époque en insistant sur les thèmes de l'habitation, des loisirs et de la circulation.

¹ Charles Edouard Jeanneret, dit Le Corbusier (1887-1965)

Pour résumer ses propos, la ville « ancienne » est insalubre, démesurément étendue, et inadaptée aux nouveaux modes de transport motorisés. Selon lui, le développement et l'épanouissement de l'Homme y sont menacés.

Il propose pour y remédier de bâtir autrement, de manière plus structurée, de manière plus planifiée. La séparation des fonctions est selon lui la clé d'une ville plus saine, mieux organisée, la clé d'une ville idéale en quelque sorte. Les quartiers d'habitation, de loisirs, de travail doivent désormais être clairement identifiables et ne peuvent en aucun cas s'entremêler. Des infrastructures de transport y seront bâties pour les relier de manière efficace.

Mais c'est sans nul doute les secteurs d'habitation qui sont les plus favorisés avec l'adoption du postulat « le soleil, la verdure et l'espace sont les trois premiers matériaux de l'urbanisme »². Pour illustrer son propos, Le Corbusier écrit dans l'introduction de l'article 29 que « les constructions hautes implantées à grande distance l'une de l'autre doivent libérer le sol en faveur de larges surfaces vertes ». Ainsi chaque logement pourra-t-il disposer d'un ensoleillement optimal, d'une vue dégagée sur une grande distance, et d'un maximum de verdure au sol rendant la Ville Moderne plus agréable et plus sûre.

1.1.1.2. Les conséquences de la guerre : des villes entières à reconstruire

La Charte rédigée, encore fallait-il pouvoir la mettre en application, en d'autres termes expérimenter son efficacité. Pour cela il était nécessaire de disposer de vastes terrains libres, mais aussi de l'autorisation des autorités publiques qui, à l'époque, n'étaient pas encore totalement convaincues par la démonstration de l'architecte.

Quelques années seulement après sa publication, de nombreuses villes de France et d'Europe sont très endommagées voire détruites à la veille de la Libération, suite aux bombardements des Alliés. Mais si la « reconstruction » débute en France dès 1945, il n'est pas pour autant question de réformer les pratiques de construction traditionnelles. Le courant Moderne ne parvient pas à s'imposer.

Cependant à l'approche des années 1950 et face à la lenteur des travaux, à leur coût, et à l'ampleur du développement de l'habitat précaire faisant suite à la hausse de la démographie, le Gouvernement se décide à intervenir plus fortement.

Les premières opérations « d'ampleur » sont cependant limitées à 200, puis 400 logements. Ces « chantiers expérimentaux », dirigés par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU), visent à démontrer que l'industrialisation du Bâtiment peut conduire à de substantielles économies. Souvent ces nouveaux « quartiers » sont conçus sans prendre

² Le Corbusier, 1957 (article 12)

en considération le site sur lequel ils s'implantent, et la « doctrine corbuséenne » est appliquée à l'aveugle, dans des opérations montées de plus en plus souvent en dehors des villes. En effet, la Ville Moderne s'accommode mal des tissus urbains « anciens ». C'est ce qu'explique Marcel Lods, architecte contemporain de Le Corbusier, lorsqu'il énonce la proposition suivante : « les villes neuves, les villes ordonnées, les villes totales, ne pourront être pensées que sur des terrains absolument vierges. Une ville même détruite ne peut être reconstruite avec données neuves, il faut pour qu'on puisse y arriver qu'on ait supprimé deux choses : le dernier habitant et le cadastre »³. En d'autres mots, pour construire « une ville totale » il faut employer des méthodes totalitaristes... Pour éviter de telles dérives, l'Etat concentrera ses efforts sur des zones plus ou moins éloignées des villes, où le remembrement de terres agricoles pouvait alors tout à fait convenir pour de telles opérations. En contrepartie, les centres-villes insalubres devront alors attendre avant d'être réaménagés.

1.1.1.3. *Le par(t)i de Beaudouin ou l'adaptation d'un concept à une réalité locale*

Le concours de Strasbourg, proposé en décembre 1950 par Eugène Claudius-Petit, alors à la tête du puissant MRU, vise cependant à urbaniser une dent creuse dans une zone urbanisée. Un appel à candidatures a été lancé pour la construction du plus vaste programme jamais réalisé : la construction d'un ensemble de 800 logements.

Deux camps se sont formés au sein des candidats⁴. Le premier regroupait les architectes issus du mouvement classique, le second les « progressistes » partisans de l'application stricte des principes de la construction moderne. Leurs desseins s'opposent principalement sur la morphologie et l'implantation des bâtiments, puisque la composition interne de ceux-ci leur est imposée.

Un projet, celui d'Eugène Beaudouin, se distingue par un certain esprit de synthèse entre les deux tendances. Fortement imprégné des principes modernes, sa composition n'en est pas pour autant une application dogmatique de cette théorie. Le contexte urbain et social local est très nettement pris en considération dans son plan.

Situé à mi-chemin entre les deux tendances et dans un contexte d'incertitude quant à l'efficacité réelle, ou supposée, des bienfaits de l'Architecture Moderne, le jury – lui aussi divisé sur la question – se prononcera finalement en sa faveur. Le projet de Le Corbusier, proposant la construction de deux « Cités Radieuses »⁵ de 400 logements chacune n'est classé qu'en quatrième position.

³ In V. Picon-Lefebvre, 1997

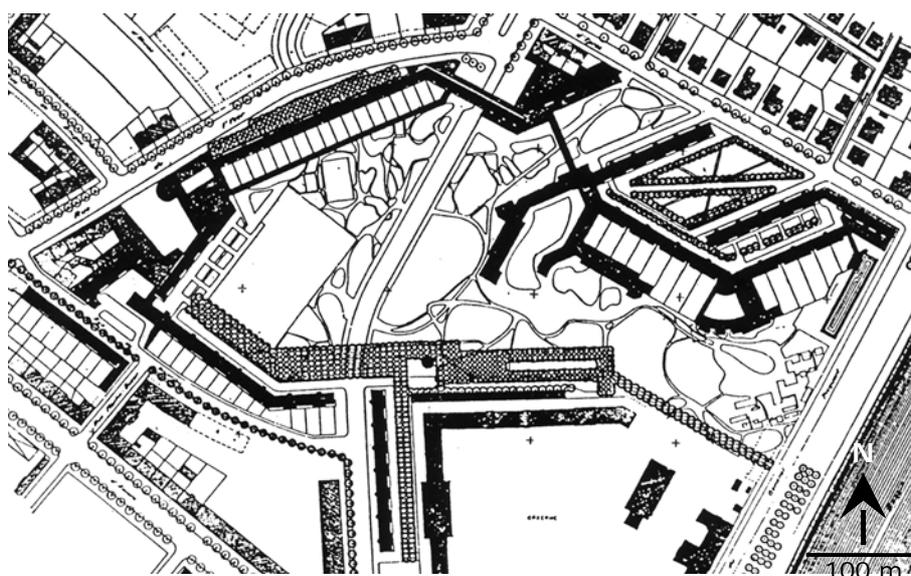
⁴ B. Vayssière, 1988

⁵ Un modèle identique de bâtiment était alors en construction dans la ville de Marseille.

Mais bien au-delà de ces considérations urbaines, c'est sans nul doute sur les espaces non bâtis de cette composition qu'il convient de se pencher. En effet, l'architecte les avait pensés de manière très complète, de telle sorte que chaque habitant puisse s'y rendre et s'adonner aux activités de son choix. Mieux encore, ce quartier se voulait ouvert à tous les habitants de la Ville.

Pour décrire son projet, Eugène Beaudouin parlait d'une composition de bâtiments d'habitation « distribués autour d'espaces libres, regardant le jardin [et faisant] face au soleil ». On retrouve ici les trois mots-clés de Le Corbusier. Il poursuit ainsi : « l'implantation des bâtiments [forme] une grande niche face au soleil ou, si l'on préfère, un amphithéâtre autour d'un jardin ». La composition paysagère de l'architecte est donc essentiellement basée sur des espaces verts qualifiés de « libres », formant un « jardin capable de s'intégrer aisément dans le système des parcs de la Ville afin de compléter la chaîne des promenades déjà existantes ». Le jardin est, dans le projet, très fortement structuré puisqu'on y retrouve « un grand mail [...], un terre-plein pour les jeux des enfants [...], un plateau central planté [...], un plateau d'évolution [...], des pelouses [...], un terrain de basket-ball [...], des installations réservées à la natation [...], un groupe sportif [...] »⁶ et bien d'autres éléments encore.

Ce plan volontariste et ambitieux de structuration de l'espace s'apparente dans cette présentation à un véritable « espace public », puisque l'on parle bien d'un « jardin [...] composé pour mettre à la disposition de tous le maximum d'agréments dans les domaines les plus divers »⁷. Ajouter à cela une affectation claire de chacune de ses différentes composantes à un usage particulier, il s'apparentait même à un « espace public de qualité »⁸. Ce schéma n'a pourtant pas été suivi lors de la réalisation de l'ensemble.



Plan 1 : Projet de E. Beaudouin, 1951.

Source : Cahiers du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, 1951.

⁶ Voir Annexe 1

⁷ *Ibidem*

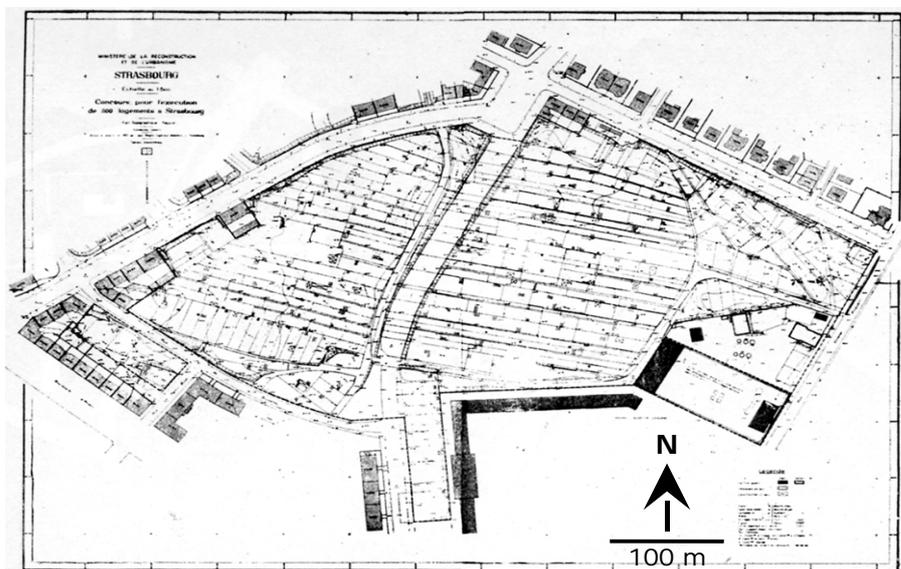
⁸ A. Faure, 1996

1.1.2. L'évolution juridique du statut des terrains

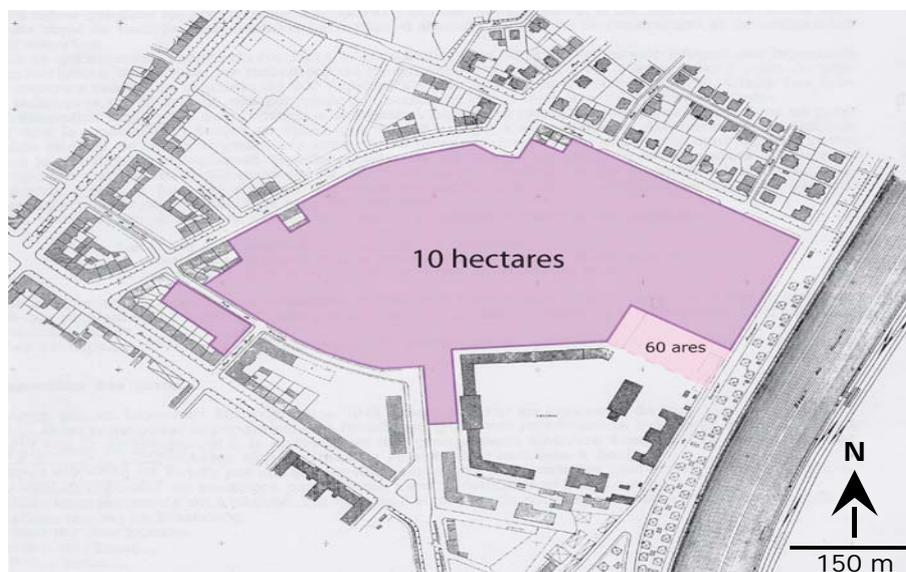
Si l'on commence par se pencher sur le statut juridique des terrains de la Cité Rotterdam, on s'aperçoit que deux organismes se les partagent. Il n'en a pas toujours été ainsi.

1.1.2.1. De 1950 au début des années 1960 : une évolution dans le mode de gestion

Avant la construction de la Cité, le lieu-dit Rotterdam – Port du Rhin était constitué d'un parcellaire très morcelé sur lequel étaient implantés des jardins ouvriers. Pour les besoins de l'opération, le Ministère a acquis ces terrains et le parcellaire a été fusionné. Les immeubles construits par la suite lui appartenaient de fait une fois réalisés.



Carte 2 : Découpage parcellaire du lieu-dit Rotterdam - Port du Rhin en 1950. Source : Techniques et Architectures, 1951.



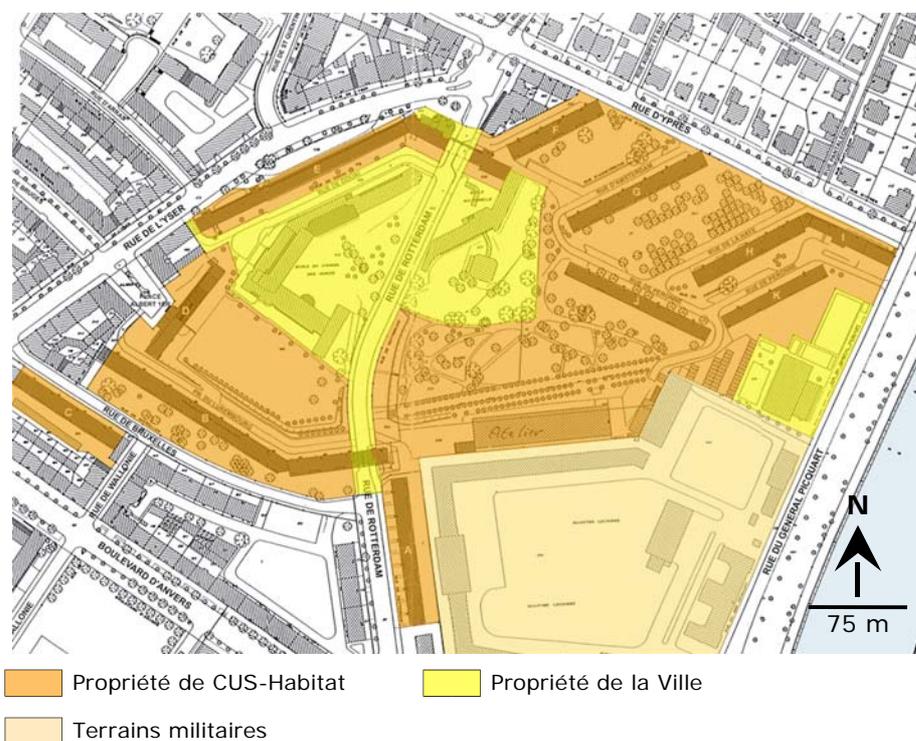
■ Parcelles principales ■ Emprise militaire susceptible de se libérer
Carte 3 : Parcelles remembrées soumises au concours de 1951.
Réalisation : L. Koenig, 2005.

L'organisme HLM local n'avait alors pour mission que d'en assurer la gestion « à titre précaire » pour le compte de l'Etat (arrêté du 18 Janvier 1949) à partir du 1^{er} Février 1953. Ce n'est qu'au 1^{er} Janvier 1961 que l'Office Public d'Habitation à Loyer Modéré (OPHLM) de Strasbourg prend possession de la Cité⁹.

CUS-Habitat, ex-OPHLM, possède depuis lors près de 7 ha de terrains sur les 10 que comptait la parcelle à urbaniser. Il s'agit tout d'abord des immeubles d'habitation, des ateliers et de leurs emprises respectives, de tous les espaces verts du secteur et de la plupart des voies de circulation internes au secteur : la Promenade du Luxembourg, les rues d'Amsterdam, de la Haye, de Péronne, ainsi qu'une section de la rue d'Ypres.

Le problème qui se pose pour le bailleur c'est qu'un tel patrimoine foncier est aussi synonyme de contraintes : lourdes charges en matière d'entretien de la voirie et des espaces verts, sans compter la responsabilité en cas d'incident notamment sur les aires de jeux. D'un autre côté, cela lui permet une grande indépendance en matière de gestion et d'évolution de son patrimoine.

La Ville détient quant à elle les axes de circulation « stratégiques » du quartier, à savoir les rues de Rotterdam et de Douai assurant la traversée nord-sud du quartier et l'accès aux deux écoles primaire et maternelle, dont elle est aussi propriétaire. Sur la façade est du secteur, elle dispose également d'un gymnase et des terrains de sport (city-stade et basket-ball) y attenant.



Carte 4 : Parcelle actuelle de la Cité Rotterdam.

Réalisation : L. Koenig, 2005.

⁹ In Rapport Cité Rotterdam, CUS-Habitat, non daté

Ces différents éléments nous amènent à dire que « l'espace public » est, à l'heure actuelle et d'un point de vue juridique, plutôt réduit sur ce secteur si l'on en exclut les espaces verts « privés » détenus par le bailleur. La répartition espace public/espace privé se fait d'ordinaire autour de 30% pour les premiers et de 70% pour les seconds dans les quartiers « anciens ». Cette proportion se retrouve ici, s'il on s'en tient à la notion juridique de « domaine public », comme l'explique la juriste V. Hémerly¹⁰. Il y a cependant des différences entre la théorie du droit, et la pratique des usages.

1.1.2.2. La Ville et le bailleur, deux propriétaires gestionnaires d'espaces non délimités visuellement

Si d'un point de vue juridique la Cité Rotterdam est divisée entre deux propriétaires, il est pourtant difficile de faire la distinction entre ces deux domaines, sauf peut être en ce qui concerne les équipements publics. En effet, les deux écoles sont clôturées, impossible donc d'y pénétrer en dehors de plages horaires d'ouverture clairement définies. La même remarque peut-être faite pour le gymnase qui, bien que ne disposant pas de grille du côté de la Cité, n'ouvre pas non plus ses portes à n'importe quel moment.

Mis à part ces restrictions, n'importe quel individu peut « entrer » dans la Cité et donc pénétrer sur le domaine privé du bailleur. Aucune « barrière » ni visuelle ni matérielle ne s'y oppose. Un seul panneau, à l'entrée de la rue de la Haye annonce « Rue privée ». Mais que cela implique-t-il ? A qui appartient-elle ? Pour le grand public, difficile d'y répondre. Il n'est part ailleurs nullement précisé que cet espace est réservé aux seuls habitants de la Cité. Rien à voir donc avec un quelconque ghetto.

On pourrait alors dire que les espaces non bâtis de la Cité, dépendant de CUS-Habitat, s'apparentent à des espaces qui pourraient être qualifiés de « privés ouverts au public ». Par conséquent la définition d'un espace par son seul statut juridique ne préjuge pas forcément de l'usage potentiel qui peut en être fait. L'espace public – ou en tout cas ouvert au public – peut s'avérer plus étendu que les seuls statuts ne pourraient le laisser croire.

¹⁰ V. Hémerly, in J.-Y. Toussaint, M. Zimmermann, 2001

1.2. Les espaces extérieurs aujourd'hui

Après avoir précisé le contexte historique de la réalisation de la Cité, il convient à présent de définir la configuration et la composition actuelle des espaces extérieurs de ce secteur.

1.2.1. Le cadre des espaces non bâtis : les immeubles d'habitation

L'espace public n'est pas seulement un espace horizontal, indéfini et sans limites. C'est ainsi que B. Gauthiez précise, dans son ouvrage *L'espace urbain, vocabulaire et morphologie*¹¹, que l'espace public « comprend [aussi] pour partie le paysage urbain et les façades formant l'interface entre l'espace public et l'espace privé de l'intérieur des bâtiments ». C'est pourquoi avant de décrire la composition des espaces extérieurs de la Cité, nous souhaitons dans un premier temps en définir le cadre, les limites.

1.2.1.1. *Des espaces ceinturés à l'intérieur*

Lorsqu'un individu entre dans la Cité par le sud, via la rue de Rotterdam, et dirige son regard vers l'ouest, il peut nettement observer une « ceinture » de bâtiments disposés en arc de cercle. Il est formé par les immeubles B (200 m de long, 5 niveaux d'habitation), D (tour de 14 niveaux) et E (autre barre de 180 m de long sur 7 à 9 niveaux). Sur l'avant de ce dernier immeuble se trouve l'école primaire, bâtiment qui ferme le premier plan de l'espace visuel du passant. Si celui-ci se tourne et regarde du même point en direction de l'est, son champ de vision est un peu plus large, car ouvert sur le « parc ».

Par ailleurs, des porches inscrits sous deux de ces immeubles marquent, pour les automobilistes, l'entrée au nord et la sortie au sud de la rue de Rotterdam. Ils sont respectivement situés sous les barres E et B. Cette configuration ne manque pas de marquer très fortement un certain repli de la Cité sur elle-même, en tout cas une absence de perméabilité.

Dans le secteur nord-est, cette impression est moins marquée. Les espaces non bâtis sont plus ouverts sur le quartier voisin (Conseil des Quinze) du fait d'une implantation de biais des immeubles par rapport à la rue d'Ypres.

Enfin, sur la façade sud-est du secteur, ce sont les ateliers de CUS-Habitat et la caserne militaire du quartier Lecourbe qui ferment, de manière complète, le quartier.

¹¹ B. Gauthiez, 2003



Photographie 1 : Porche sous la barre B, « ouverture » sur la Cité. Cliché : Thalès Architectures, 2004.



Photographie 2 : A l'ouest de la rue de Rotterdam, les immeubles ceinturent l'espace. Cliché : L. Koenig, 2005.



Photographie 3 : A l'est de la rue de Rotterdam, une ouverture sur le parc. Cliché : L. Koenig, 2005.

1.2.1.2. *Une vitrine peu attractive sur l'extérieur*

Si l'on observe cette fois la Cité Rotterdam de l'extérieur, trois secteurs peuvent être identifiés.

Celui de la rue de Bruxelles, au sud, reste relativement « ouvert », les immeubles B et C étant en retrait par rapport à la rue, de même que l'immeuble A implanté dans la section sud de la rue de Rotterdam. Ces bâtiments semblent bien s'intégrer au paysage urbain environnant de par leur hauteur et leur retrait correspondant à ceux des autres immeubles de ces rues.

Ce n'est pas du tout le cas sur la rue de l'Yser à l'ouest du secteur. La tour D marque une rupture forte avec le milieu environnant. Du haut de ses 45 m, elle écrase littéralement la Place Albert 1^{er} et ses immeubles. Sa façade, relativement fermée et homogène sur laquelle ne sont visibles que de petites fenêtres et les portes des 125 logements ouvrant sur les coursives, accentue cette rupture tant architecturale qu'urbaine.



Photographie 4 : La Place Albert 1^{er} et l'immeuble D.

Cliché : Thalès Architectures, 2004.

En progressant vers le nord, la barre E, de par ses dimensions, se présente tel le mur d'enceinte d'une forteresse, d'autant plus « inquiétante » que l'immeuble est très proche de la rue. Son aspect est quasiment semblable à celui de la tour D, avec ses coursives, ses petites ouvertures et ses quatre cages d'escaliers qui s'inscrivent en saillie par rapport à la façade.

En descendant la rue d'Ypres en direction du Bassin des Remparts, le passant dispose au contraire de larges ouvertures pour observer deux « surfaces vertes » internes à la Cité. Au bout de la rue, l'immeuble I, conçu selon le même principe que les bâtiments D et E, semble cependant mieux s'intégrer dans le paysage, bien qu'il se situe juste en face de deux villas. C'est sans doute l'ouverture sur le canal qui permet d'éviter au regard du promeneur de s'attarder sur sa façade monotone.



Photographie 5 : La rue de l'Yser et l'immeuble E.

Cliché : Thalès Architectures, 2004.



Photographie 6 : Vue sur l'intérieur de la Cité depuis la rue d'Ypres.

Cliché : L. Koenig, 2005.

L'aspect esthétique du bâti plutôt inhabituel dans la région (briques rouges orangées apparentes et cursives - véritables « rues extérieures » - sur 3 des 11 immeubles, façades en béton lessivé avec galets apparents pour les autres), est en partie compensé par une absence de dégradation visible, l'ensemble étant même plutôt propre. Cela s'explique sans doute par un récent nettoyage et une remise en peinture des façades, dernière étape de la réhabilitation complète de l'ensemble des 808 logements à la fin des années 1990. Notons encore l'absence de tag sur les façades. Elle pourrait être imputable à l'inexistence de telles détériorations dans ce quartier et/ou, bien plus sûrement, à une maintenance relativement efficace.

Concernant toutes ces observations et considérations architecturales et esthétiques, nous tenons à préciser qu'il convient d'aller au-delà pour se forger une opinion sur un quartier, quel qu'il soit. Nous rejoignons ainsi B. André¹² qui écrit : « bien souvent, depuis le trottoir on ne peut s'empêcher de porter sur le patrimoine de l'industrie que le regard de l'émotion : "c'est beau, c'est laid"... Ainsi le veut notre nature, plus sûrement sans doute notre culture ». M. Darin¹³ va même plus loin en énonçant que « de manière analogue [...] on réagit ainsi à un grand ensemble, le "c'est laid" l'emportant sûrement sur le "c'est beau". Mais dans ce cas, s'agit-il d'un jugement purement esthétique ? Et si l'on voulait dépasser cette première réaction, pourrait-on détacher la patine sociale de ces formes urbaines pour mieux évaluer leur qualité proprement architecturale ? [...] Pour aller à l'essence, il faut savoir faire abstraction de certains aspects, effacer le "superficiel"». Il est vrai qu'une fois habitué à ce cadre urbain, il finit par devenir banal, l'on n'y prête plus trop attention et, mieux encore, on parvient à s'attarder sur d'autres éléments qui passaient inaperçus ou paraissaient secondaires auparavant.

1.2.1.3. *Une intégration urbaine ambiguë*

D'un point de vue plus urbanistique, l'implantation et la morphologie de la Cité placent cette dernière dans une situation ambiguë : est-elle ou non intégrée dans le tissu urbain environnant ? Une vue en plan de ce secteur peut en laisser douter. Le tissu de cet ensemble est « éclaté », en tout cas morcelé, à la fois ouvert et fermé. Aussi nous paraît-il nécessaire de ne pas raisonner sur l'ensemble du secteur à la fois, et de privilégier une approche par secteur.

Nous notons ainsi que les immeubles A, B, C, et E sont implantés parallèlement aux rues qui préexistaient à la construction du quartier. Chacun d'eux fait alors face à un, voire à plusieurs îlots ceinturés par le bâti, comme c'est le cas des quartiers Vauban au sud, et de la ville allemande (*Neustadt*) au nord et à l'ouest.

¹² In Picon-Levebvre, 1997

¹³ *Ibidem*

A l'inverse, sur la façade au nord-est du quartier, les immeubles F, G et H, implantés sans réel rapport avec la rue extérieure (rue d'Ypres), permettent de prolonger l'ouverture relative des îlots de la zone pavillonnaire. Seule exception notable, le bâtiment I de 9 étages implanté à l'alignement de cette même rue.

Nous pouvons ainsi dire que le pari de Beaudouin d'intégrer sa composition dans le cadre bâti préexistant est à peu près réussi, et qu'au vu des projets proposés par les autres candidats pour le concours, on est loin des ruptures qu'auraient pu générer l'application de certains plans¹⁴. En effet, sa composition ne tranche pas trop (si ce n'est d'un point de vue esthétique) avec les quartiers situés à proximité immédiate de la parcelle bâtie : ouverts au nord, fermés à l'ouest et au sud.

1.2.2. Les composantes d'une cité au cœur vert

Maintenant que le cadre des espaces extérieurs a été défini, nous nous concentrons sur leur composition « interne ». La Cité Rotterdam est sans nul doute un des secteurs d'habitat social les plus favorisés de l'agglomération en terme de densité « d'espaces verts », puisque ces derniers couvrent environ 60% du terrain, la part restante étant composée des espaces bâtis, des équipements, des voies de circulation et des espaces de stationnement. Mais peut-on pour autant parler d'espaces verts de qualité ?

1.2.2.1. *Le « parc central » ou le noyau de la composition urbaine*

Pièce maîtresse de la composition d'Eugène Beaudouin, il se résume aujourd'hui à un espace d'un hectare à peine. Il est délimité à l'ouest par le talus de la rue de Rotterdam, au nord par la clôture de l'école maternelle et par la barre J, à l'est par des rangées de garages et au sud par le mur d'enceinte des ateliers de CUS-Habitat. Il est situé dans une zone relativement encaissée et peu boisée. En effet, lors de la tempête du 26 décembre 1999, les trois rangées d'arbres du mail¹⁵ ont été abattues et n'ont pas été remplacées depuis. De jeunes arbres ont cependant été replantés à d'autres endroits du parc.

¹⁴ Voir Annexe 2.

¹⁵ A l'origine, cette promenade devait d'ailleurs compter jusqu'à six rangées de plantations par endroit, et s'étendre sur 500 m, de la Place Albert 1^{er} au Bassin des Remparts.

Par ailleurs, le mobilier urbain semble insuffisamment présent au sein de cet espace. Le long des ateliers, sur la moitié ouest du « mail » désormais totalement minéral, seuls trois bancs sont disposés. Sur l'autre moitié du chemin, en direction du Bassin des Remparts, ils sont absents. La présence de deux corbeilles laisse toutefois penser qu'il y en avait auparavant. Entre ces deux sections, un poteau sans corbeille ni banc semble constituer la seule relique d'un équipement aujourd'hui défilant. D'autres bancs sont concentrés sur le secteur ouest du parc à proximité de la rue de Rotterdam, tandis que le secteur est semble relativement dépourvu de tout mobilier.

Autre point faible, les « entrées » de ce parc sont très peu valorisées. Celles au nord et à l'est ne sont pas très engageantes avec la présence de locaux poubelles, de grilles, de barrières, ou bien encore de garages, qui marquent plutôt des « fermetures » que des accès en direction de cet espace vert. Au contraire, la façade ouest du parc est plus ouverte avec ses quatre accès piétons-cyclistes et une totale absence de fermeture, si ce n'est par le talus de la rue de Rotterdam. Le mur d'enceinte en béton des ateliers, visible d'ailleurs dès l'entrée entre l'immeuble J et la maternelle, ferme brutalement la composition sur sa façade sud. Ce mur a en tout cas le mérite de n'être dégradé d'aucune façon.

Même si cet espace est à peu près préservé des nuisances liées à la circulation automobile, il semble réellement souffrir de sa relative exigüité et d'accès inadaptés. Notons tout de même que les cheminements, ainsi que les massifs d'arbustes et de fleurs, y sont très soignés.



Photographie 7 : Une entrée de parc peu valorisée.

Cliché : L. Koenig, 2005.

1.2.2.2. *Des espaces verts collectifs ou privés*

Nous distinguons dans la Cité d'autres espaces verts en fonction de leur statut particulier plus ou moins explicite. Il s'agit d'une part d'espaces « semi-privatifs », et d'autre part d'espaces « privés ».

Les jardinets collectifs, à l'avant de l'immeuble A, présentent la particularité de ne pas être à proprement parler ouverts au public. Généralement enherbés et plantés de quelques arbustes, ils se présentent comme le prolongement de l'immeuble en direction de la rue. Autrement dit, ils assurent une transition entre l'espace strictement privé composé du logement et de l'immeuble, et l'espace réellement public représenté par le trottoir et la rue.

Ils ne font cependant que rarement l'objet d'un traitement particulier, ce qui traduit une appropriation vraisemblablement limitée de ces espaces par les locataires. Seuls quelques uns sont par exemple agrémentés de plantes fleuries. Le manque d'investissement est peut-être lié à l'absence de clôture qui pourrait faire craindre d'éventuelles dégradations.

Cette « bande verte » présente en tout cas l'avantage de mieux intégrer l'immeuble dans la rue, puisque les bâtiments qui lui font face sont eux aussi agrémentés par ce type d'aménagement.

Deux autres immeubles disposent d'aménagements plus aboutis. Il s'agit des 14 jardins privés, clairement attribués aux appartements des rez-de-chaussée des immeubles J et K, destinés à accueillir, à l'origine, les familles nombreuses. Ces jardins sont aujourd'hui bordés de haies parfois doublées d'une clôture. Certains disposent d'un petit portillon donnant directement accès au parc pour les locataires de la barre J. Ils constituent en quelque sorte le prolongement direct des logements et sont par conséquent très fortement appropriés. Pour preuve, certains locataires y installent du mobilier de jardin (tables, chaises), une balançoire, un barbecue, un bac à sable, des fils pour étendre le linge, un auvent...

Notons que dans le projet de 1951, Eugène Beaudouin en avait dessiné une bonne cinquantaine. C'est ainsi que les immeubles B, C et E devaient également en être pourvus.

1.2.2.3. *Des surfaces vertes mal identifiées*

A côté de ces espaces nettement délimités et identifiés, d'autres sont plus morcelés, éclatés, et difficilement définissables.

Il s'agit tout d'abord d'espaces de pelouses. Nous en dénombrons trois dans le secteur de la Cité. Le premier, situé à l'arrière de la tour D et dénommé « Cour Albert 1^{er} » sur certains

plans, s'étend sur près de 50 ares soit une surface équivalente à la moitié de celle du parc. Il est compris entre les talus de la Promenade du Luxembourg et de la rue de Rotterdam, la clôture de l'école primaire au nord, et l'immeuble D à l'ouest. On y trouve quelques jeunes arbres plantés le long du cheminement reliant la Place Albert 1^{er} au parvis de l'école primaire, et d'autres concentrés à proximité de la jonction des deux rues précédemment citées. Jusqu'en décembre 1999, toute la barre B était masquée par une à deux rangées de peupliers plantés sur la pelouse en parallèle à la desserte de l'immeuble. Ce dernier est aujourd'hui bien visible depuis cet espace dont il constitue la limite visuelle en direction du sud. Il est à noter qu'un espace de jeux a été implanté au sud-est de ce secteur.



Photographie 8 : La pelouse de la Cour Albert 1^{er}.

Cliché : Thalès Architectures, 2004.

Deux autres espaces enherbés se trouvent sur la partie nord du quartier. Celui situé entre les barres F et G (25 ares) est relativement dégagé, il n'est agrémenté que d'une poignée d'arbres et d'une sorte de haie plantée en demi-cercle à proximité de l'immeuble F. A l'avant de celle-ci, face à l'immeuble G, on note la présence de trois bancs (de couleur orange), et au sud un espace enclos vide. Sur ses franges sud et est, cet espace libre est limité par des aires de stationnement qui semblent avoir été gagnées sur la pelouse, tandis qu'au nord cet espace s'ouvre très largement sur la rue d'Ypres. La verdure arrive à l'ouest à 50 cm à peine du pied de la barre F. Une autre pelouse, située de l'autre côté de l'immeuble G, est circonscrite par le même type d'éléments que la précédente (stationnement, immeuble, rue d'Ypres) mais elle est plus grande (35 ares) et bien plus arborée puisqu'on y dénombre jusqu'à six rangées d'arbres, plus ou moins complètes. Au sud de cet espace, une aire de jeux vient ajouter une touche de couleur à cette « surface verte ».

La dernière catégorie d'espaces verts relevée regroupe les « résidus » de pelouses, les « délaissés verts », dont l'importance unitaire est moindre que les précédents. On en trouve à l'arrière des bâtiments B, E et H, à l'arrière des jardins privatifs de l'immeuble K, ainsi que dans le renforcement situé entre le mur de la caserne Lecourbe et celui de l'atelier. Bien que de taille réduite, leur superficie cumulée dépasse 50 ares. Rappelons que ceux situés à l'arrière des barres B et E étaient destinés, comme nous l'avons précisé plus haut, à accueillir des jardins privatifs... qui n'ont jamais été constitués.

1.2.2.4. Les terrains de sport et les aires de jeux

Les premiers sont présents sur la façade est du quartier sur les terrains de la Ville. Un terrain de basket-ball avec deux paniers, situé à l'arrière du gymnase, se trouve en quelque sorte enfermé entre ce dernier, le mur d'enceinte de la caserne et un alignement de box de stationnement. Le revêtement au sol, en enrobé, est relativement dégradé par la remontée des racines des arbres qui poussent à proximité, alors que le marquage des limites du terrain est passablement effacé. Un « city stade » - surface de jeux clôturée pouvant accueillir plusieurs types d'activités physiques (course, football, handball...) - a été aménagé à proximité de la rue du Général Picquart. Son revêtement est également en enrobé. Un important grillage est disposé entre cet espace et la rue pour éviter tout risque d'accident, lié à une sortie de ballon et la traversée de la chaussée par des enfants imprudents.

Outre les terrains de sport, nous dénombrons deux aires de jeux pour enfants en bas âge (2 à 6 ans) dans le périmètre de la Cité. La plus importante est située à l'est de la pelouse de la Cour Albert 1^{er}, en contrebas de la Promenade du Luxembourg. Elle est composée de cinq toboggans, d'un tourniquet, de quelques balançoires sur ressorts et de bancs, le tout disposé sur un revêtement de gomme synthétique, et clos en partie par un petit grillage. On trouve à proximité immédiate d'autres bancs et une table de tennis de table. Une structure relativement semblable, mais moins bien équipée et de taille inférieure, a été implantée au sud de la pelouse comprise entre les bâtiments G et H. Quelques bancs sont également disposés, à l'intérieur et à l'extérieur de cet enclos au sol sableux.

1.2.2.5. *Un projet paysager ambitieux, une réalisation « banale »*

Aujourd'hui, les espaces non bâtis de la Cité Rotterdam sont très fortement structurés - ou en tout cas contraints - par l'implantation des immeubles et des équipements. C'est ce que souhaitait E. Beaudouin qui donnait en outre, à chaque sous-ensemble « d'espace vert » clairement défini¹⁶ des caractéristiques et une fonction propres. Mais ses plans paysagers n'ont pas été - ou n'ont pas pu être - suivis.

Pour exemple, le parc, pièce maîtresse de la composition à l'origine, n'a jamais été réalisé dans son intégralité. C'est la conséquence directe de l'échec des négociations entre le MRU et le Ministère de la Défense concernant la cession d'une soixantaine d'ares de terrains attenants à la caserne du quartier Lecourbe. Alors que l'architecte avait proposé d'implanter les équipements scolaires qui lui étaient demandés sur la façade est du secteur, comme cela était demandé dans le cahier des charges du concours, ceux-ci ont finalement été construits au centre même de la Cité. En effet, si le plan de l'architecte avait été exécuté selon ses souhaits, les équipements scolaires et associés auraient de fait constitué un verrou à l'ouverture du quartier sur le canal, mettant à mal l'idée d'un parc au centre des promenades strasbourgeoises. Par conséquent la Municipalité de l'époque a opté pour une implantation plus centrale des écoles. D'une emprise de près de 2 ha, elles ont réduit d'autant la surface aménageable en parc. Ce dernier est aujourd'hui réduit à un espace d'un hectare sur les cinq qui lui étaient initialement dévolus. La Cour Albert 1^{er} en faisait partie à l'origine, de même que l'emprise des ateliers et des équipements sportifs (gymnase...).

Les autres espaces verts que nous avons décrits manquent globalement de structuration – en apparence en tout cas – et s'apparentent parfois même à de véritables « surfaces vertes » aux vertus purement fonctionnelles. En conséquence, nous ne pouvons que constater l'absence d'espaces extérieurs de qualité, car bien que contraints par des limites fortes que sont les bâtiments ou même la rue de Rotterdam, ils ne sont pas structurés « de l'intérieur ». Aussi, cette composition paysagère s'apparente-t-elle aujourd'hui à celles, banales, de la plupart des grands-ensembles.

¹⁶ Voir Annexe 1



- Emprises des équipements publics (groupe scolaire, gymnase...)
- Emprise du parc
- Ouverture du parc sur le Bassin des Remparts

Carte 5 : Parc et équipements publics tels que prévus dans les plans de 1951. Réalisation : L. Koenig, 2005.



- Emprises des équipements publics (groupe scolaire, gymnase...)
- Emprise du parc

Carte 6 : Parc et équipements publics réalisés (écoles : 1953, gymnase : 1972). Réalisation: L. Koenig, 2005.

1.3. Une configuration génératrice de ruptures

1.3.1. Un réseau viaire introverti

Si l'implantation des immeubles et des autres équipements structurent les espaces « libres » de la Cité, il est un autre élément non moins important en la matière : le réseau de rues. Cependant, si celui-ci est supposé créer des liens entre différentes entités, il peut inversement être à l'origine de bon nombre de ruptures.

1.3.1.1. *Une absence de continuité avec les tracés antérieurs à 1950*

Le réseau viaire de la Cité Rotterdam ne s'organise pas selon la même logique que celui des quartiers avoisinants. Il n'est pas maillé et fonctionne généralement en sens unique voire en impasse. Il n'est que très faiblement relié au réseau qui l'entoure, limitant une nouvelle fois la perméabilité du secteur. Notons à ce titre qu'un seul axe, la rue de Rotterdam, traverse le quartier du nord au sud, en sens unique.

Toutes les autres voies arrivant sur ce secteur sont arrêtées par un ou plusieurs immeubles, à savoir les rues de Saint-Quentin, d'Arras et de Bruges pour le secteur ouest, et la rue de Wallonie au sud. Au nord, les rues Aubry et Rau, et Pantaléon-Mury ne se poursuivent pas davantage.

La façade est du secteur est quant à elle bordée par la rue du Général Picquart, axe de transit sans réel lien avec la Cité. Il permet néanmoins la desserte des ateliers (via la rue de Péronne) et du gymnase.

Ces ruptures s'expliquent essentiellement par le mode d'urbanisation de ce secteur et par les considérations « modernes » qui s'en suivent en terme de fonctions attribuées à chaque type de voie. En effet, la plupart des rues de la cité relèvent du domaine privé de CUS-Habitat et n'ont d'autre fonction que d'assurer la desserte des immeubles d'habitation. En l'absence du concours MRU et donc de remembrement, les 10 ha de terrains « libres » auraient vraisemblablement été découpés en îlots d'une taille équivalente à ceux des quartiers voisins.

Cette configuration rend également difficile la desserte du secteur par les transports en commun.

1.3.1.2. *Un axe central ne desservant pas directement le quartier*

La rue de Rotterdam, relativement rectiligne et imposante avec ses 17 m de large, permet de relier les quartiers du Conseil des XV, de l'Orangerie et du Bon Pasteur au nord avec ceux de la Citadelle, de l'Esplanade et Vauban, au sud. Elle donne également accès aux écoles du « Conseil des Quinze » pour les parents des enfants qui y sont scolarisés mais qui n'habitent pas le quartier. Ils sont très nombreux puisque sur les 600 élèves des classes primaires, seuls 15% sont originaires de la Cité. Ce ratio s'explique à la fois par l'aire de recrutement très vaste de la carte scolaire, et par le vieillissement de la population de la Cité.

Cet axe, bien que très large, ne peut être emprunté par les véhicules que dans un seul sens de circulation du nord vers le sud. Une bande cyclable en contresens a cependant été matérialisée pour faciliter les déplacements doux. Des emplacements de stationnement sont également délimités sur toute sa longueur. Autre élément d'importance, c'est la seule rue de la Cité Rotterdam à disposer de véritables trottoirs.

Mais quand bien même inscrite en position centrale dans le quartier, elle n'entretient pas réellement de lien avec lui, puisque seule la Promenade du Luxembourg, desservant l'immeuble B, y est reliée¹⁷. De plus, construite sur un talus, la rue de Rotterdam aurait même tendance à constituer une limite voire une rupture « matérielle », telle une « digue », séparant physiquement la Cité en deux entités distinctes.

Nous évoquions dans la section précédente l'absence de voie capable de supporter la desserte du quartier par les transports en commun. La rue de Rotterdam, par ses dimensions pourrait au premier abord supporter le passage de tels véhicules. Les porches sous les deux immeubles sont à cet égard largement dimensionnés. Nous voyons pourtant mal où pourrait se situer un hypothétique arrêt sur son tracé, étant donné que peu d'immeubles s'ouvrent sur cet axe. N'oublions pas non plus que la rue est à sens unique et que deux écoles la bordent de part et d'autre. Dans ce cadre, le passage répété de véhicules lourds serait mal venu.

En attendant, seule une ligne de bus (n°15/15a) longe le quartier par la rue de l'Yser, sans pour autant s'y arrêter. Les stations les plus proches des bâtiments se situent en amont du secteur, rue du Conseil des Quinze, et en aval, à la hauteur du carrefour entre la rue de l'Yser et le Boulevard d'Anvers. Un arrêt semblerait pourtant nécessaire à la hauteur de la barre E qui regroupe à elle seule près de 200 logements. Qui plus est, la ligne ne permet pas d'accéder de manière directe au centre-ville. Une correspondance est nécessaire avec le tramway de la ligne C à l'arrêt Observatoire (ligne 15) ou à l'arrêt République (ligne 15a). Si la correspondance est directe avec le tramway, il faut compter au minimum 20 minutes pour

¹⁷ La rue de Douai l'est aussi, mais elle ne dessert aucun immeuble d'habitation et son accès est restreint sur certaines plages horaires.

se rendre à la Place de l'Homme de Fer. La ligne 15 relie par contre directement la Cité Rotterdam à l'agence « centre » de CUS-Habitat, rue de Genève, en 15 minutes environ.

Quoi qu'il en soit, les problèmes liés à cette voie ne sont pas récents. En 1956, les habitants se plaignaient déjà d'une « circulation lourde » sur cet axe, du fait du passage de « camions et de voitures extérieures » à la Cité. Un enfant de 7 ans y a même trouvé la mort cet été-là¹⁸.

1.3.1.3. Les rues privées : des chemins de grue pérennisés

A l'instar de la Promenade du Luxembourg, les rues d'Ypres (section interne au quartier), d'Amsterdam, de La Haye et de Péronne ne doivent leur utilité qu'à la desserte de l'immeuble qui les borde, soit respectivement les barres F, G, H, J et K pour la dernière.

Cette morphologie du réseau viaire ne fait que reprendre le tracé des chemins de grues qui ont été nécessaires pour la construction de ces différents bâtiments. Ce n'est pas forcément une mauvaise chose puisque, fonctionnant toutes à sens unique, ces rues sont peu fréquentées et par conséquent très calmes.

Par contre, comme nous l'avons dit plus haut, ces rues représentent de lourdes charges en matière d'entretien pour le bailleur, ce qui explique sans doute pourquoi les chaussées sont en si mauvais état. Il n'existe pas non plus à proprement parler de trottoir le long de ses voies, tout juste des espaces « indéfinis » minéralisés de 2 à 4 m entre les immeubles et la route. Recouverts d'enrobé lui aussi dégradé, ils servent la plupart du temps d'espaces de stationnement.

D'autres emplacements prévus à cet effet semblent avoir été délimités sur des portions d'espaces auparavant « verts ». Ce sont ceux situés en bordure des trois grandes pelouses. Mais en l'absence d'un marquage lisible au sol, le stationnement se fait de manière assez désordonnée sur ces espaces, d'où une importante perte de places et l'utilisation des abords d'immeubles comme parking.

Le manque d'emplacements se fait également sentir sur la Place Albert 1^{er} où l'on ne dénombre que 60 places pour 125 logements. Elle n'a d'ailleurs de place que le nom, puisqu'il s'agit, ni plus ni moins, que d'un espace de stationnement. La même remarque peut être faite pour la « Promenade » du Luxembourg où 65 emplacements de stationnement se partagent les deux côtés de la voie, tandis que les piétons ont bien du mal à se frayer un chemin sur cet axe totalement minéral.

¹⁸ In rapport de CUS-Habitat, non daté

l'intersection avec la rue d'Arras. Ces « porches » constituent les seuls espaces abrités des intempéries ouverts au public sur ce secteur.

Le premier de ces passages permet de rejoindre un axe gravillonné aboutissant sur le parvis de l'école primaire à la jonction avec la rue de Rotterdam. Il permet ainsi de se rendre au parc depuis la Place Albert 1^{er}. Le second chemin suit en parallèle la clôture de l'école primaire et rejoint le premier aux abords de la grille de la cour.

Sur l'autre rive de la rue de Rotterdam, un « mail » autrefois arboré et aujourd'hui complètement dégagé, longe sur 200 m les ateliers de CUS-Habitat. Il permet de prendre la direction du canal, via le secteur de loisirs appartenant à la Ville. Dans le secteur nord du parc, d'autres passages permettent notamment d'accéder à l'entrée de l'école maternelle.

Enfin, au nord de la Cité, deux minces cheminements ont été ouverts dans les pelouses situées entre les immeubles F et G d'une part, et G et H d'autre part. Ils sont révélateurs de « raccourcis » régulièrement empruntés par la population et non pris en compte dans les aménagements du site.

Nous avons pu mettre en évidence la spécificité et la hiérarchie du réseau viaire interne à la Cité, hiérarchie correspondant à des fonctions bien précises, le transit, la desserte des habitations et des équipements, la traversée d'espaces réservés aux piétons.

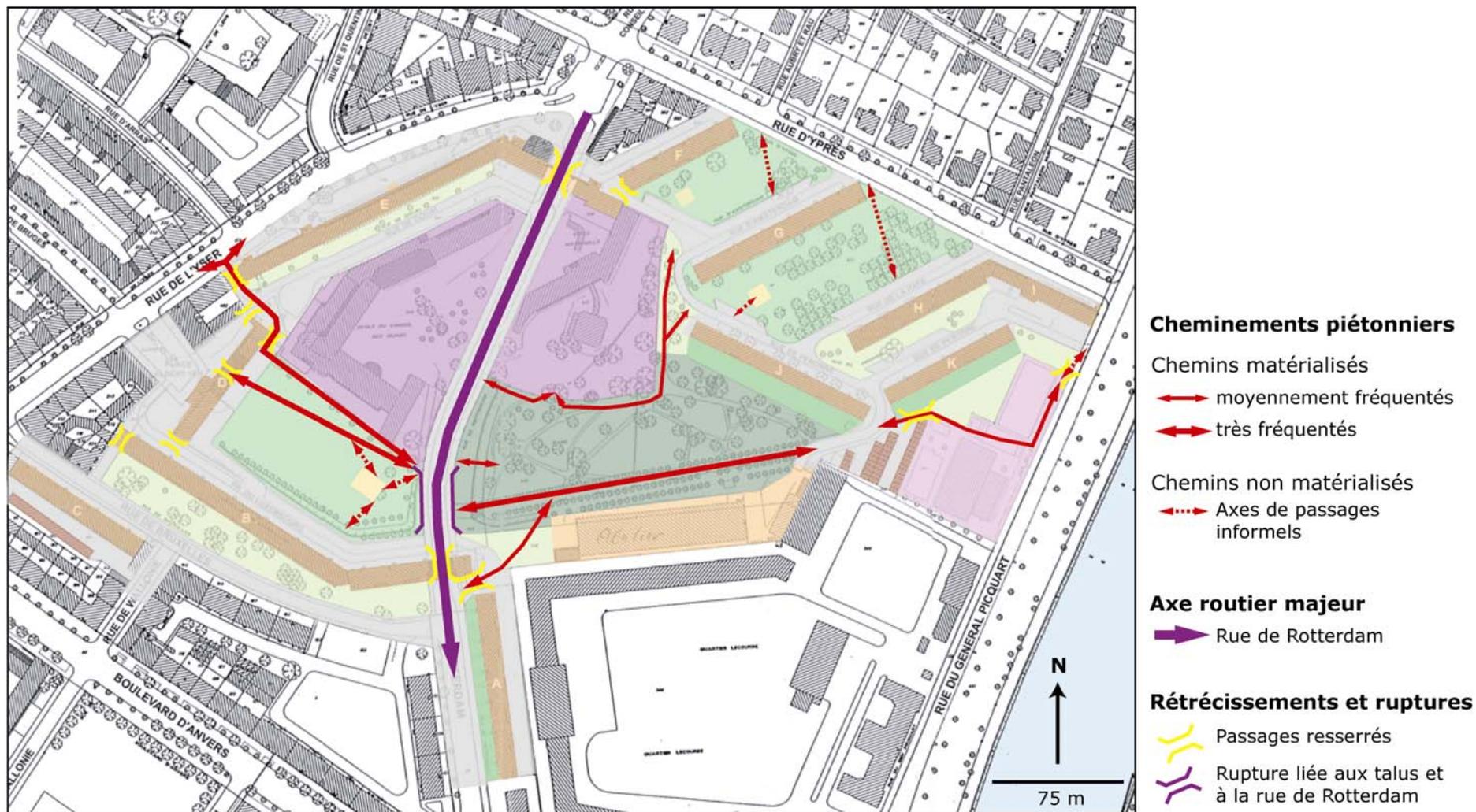
1.3.2. Une cité en morceaux

Ces différents types d'espaces ne sont pas totalement indépendants puisqu'il existe des cheminements qui permettent de passer de l'un à l'autre. Il convient maintenant de définir plus précisément la nature des liens et des transitions qui peuvent exister ou qui, au contraire, manquent entre ces entités.

1.3.2.1. *De la sphère privée à la sphère publique : une absence d'espaces de transition ?*

Le premier des liens à rechercher est sans doute celui qui unit (ou devrait unir) le logement, ou l'immeuble, à la rue. En d'autres mots, comment accède-t-on à son chez-soi et quelle image celui-ci peut-il renvoyer aux habitants. On entre ici dans la notion d'image, de représentation de l'espace. U. Beck écrit même à ce sujet que « l'identité se produit dans les espaces intermédiaires, entre le domaine public et le domaine privé »¹⁹.

¹⁹ In J.-Y. Toussaint, M. Zimmermann, 2001



Carte 9 : Les cheminements préférés au sein de la Cité Rotterdam. Réalisation : L. Koenig, 2005.

Ce qui nous a tout d'abord frappé lors de notre étude, c'est l'appellation des bâtiments par les habitants. Si nous les désignons dans notre discours par des lettres par commodité, faisant ainsi référence aux plans qui nous ont été fournis, il faut savoir que cette dénomination n'est en fait pas celle utilisée par les habitants du secteur. Ceux-ci répondent, à la question « quel immeuble habitez-vous ? », par le nom de la rue. Ainsi certains habitent « Place Albert 1^{er} », d'autres « rue d'Amsterdam » ou encore « Promenade du Luxembourg », comme si la voie d'accès faisait l'immeuble et en était indissociable, lui donnant une particularité, une personnalité que l'uniformité des façades ne saurait lui apporter. Impossible de distinguer autrement son lieu de résidence. Hier le chemin de grue a permis la construction de l'immeuble, aujourd'hui la rue le désigne. Les deux semblent faire corps, être indissociables.

Ce phénomène est sans doute accentué par des transitions s'opérant difficilement entre ces deux éléments. Les abords d'immeubles sont souvent mal différenciés de la voirie qui les dessert, et nous avons même précisé que les espaces minéralisés étaient occupés à des fins de stationnement.

Au pied des grands immeubles les halls sont beaucoup trop petits pour servir d'espace de rencontre (10 m² pour les 125 logements de la tour D par exemple), et ne servent en fin de compte qu'à l'empilement de dizaines de boîtes aux lettres. La transition est sans doute moins évidente encore du fait de la distribution extérieure par des coursives, ces « rues extérieures » où chacun peut y observer, depuis la rue, la porte de chaque appartement. Il n'existe pas, dans ces immeubles, de lieux « intimes » où les locataires des appartements d'un même étage pourraient être amenés à se croiser et à discuter à l'abri des regards indiscrets. Le lien social en est d'autant compromis.

Concernant les immeubles de taille plus modeste, leurs entrées ne sont guère mieux aménagées, les portes s'ouvrant sur des paliers en entresol sur lesquels manœuvrer ne serait-ce qu'une poussette relève déjà de l'exploit.

Seul l'immeuble A se distingue de tous les autres par l'espace végétalisé dont il dispose sur l'avant. Celui-ci permet de « repousser » les passants loin des immeubles et oblige à emprunter, le cas échéant, les passages clairement matérialisés pour accéder aux cages d'escaliers. Ces espaces constituent de fait des « barrières » plus psychologiques que physiques. En effet cet espace reste ouvert, aucune grille, aucun muret, aucune haie ne vient délimiter de manière concrète une quelconque « propriété ». Nous en avons évoqué plus haut la principale conséquence : une appropriation très limitée de ces espaces par les habitants.



Photographie 9 : Les espaces verts de transition à l'avant de l'immeuble A. Cliché : L. Koenig, 2005.

Enfin, si les bâtiments B, E, F et G disposent d'espaces verts sur l'arrière, ils n'y sont pas pour autant directement raccordés. Pour y accéder, il convient de sortir à l'avant de l'immeuble et d'en faire le tour avant d'atteindre ces espaces de pelouse. En effet, bien que les rez-de-chaussée disposent de portes-fenêtres, celles-ci s'ouvrent sur des balustrades surplombant d'un mètre au moins le niveau du sol. Il ne reste plus qu'à dire que ces surfaces ne constituent pas le prolongement des logements, mais au mieux celui de l'immeuble. Ce sont des espaces « vides », dont la mission principale est d'assainir l'air, dans la droite ligne du courant hygiéniste. Dans son article « *Les "bons" espaces publics* »²⁰, M. Darin énonce que « le joint entre bâtiment et surface verte [constitue un détail capital] : son traitement fait la différence entre une bonne et une mauvaise surface verte ». Ici, la liaison ne s'opère pas...

²⁰ In V. Picon-Lefebvre, 1997

1.3.2.2. *Le parc, un « centre » difficilement accessible*

Le parc, en position centrale dans la composition, n'en est pas moins difficilement accessible, ni même visible depuis l'extérieur de la Cité. Si l'on vient du sud par la rue de Rotterdam, il convient pour y parvenir, soit de passer sous le porche de l'immeuble B, soit de préférer le passage entre les immeubles A et B puis la traversée d'un espace de pelouse pour y arriver. Si l'on arrive par le nord au niveau du carrefour des rues de l'Yser et de Rotterdam, le cheminement s'effectue par un passage resserré entre les barres E et F (où une double barrière est à franchir), puis après une cinquantaine de mètres une seconde barrière plus basse se présente entre l'immeuble J et la maternelle. Elle restreint une nouvelle fois le passage par ailleurs peu accueillant (corbeilles, locaux poubelles...). Mieux vaut éviter de faire le « détour » d'une centaine de mètres par la rue d'Amsterdam, à moins de vouloir par la suite contourner la barre J. Enfin, dans l'hypothèse d'une arrivée par l'est au niveau du carrefour des rues de Péronne et du Général Picquart, il conviendra de contourner le city-stade, de longer le gymnase, de se faufiler dans un passage resserré entre deux grilles, les garages et les derniers jardins privatifs de la barre K...

Il n'est donc pas possible d'accéder au parc de l'extérieur sans franchissement préalable d'un, ou même de plusieurs « goulots », ce qui a pour conséquence de réduire sa visibilité depuis la périphérie de la Cité. D'ailleurs qui, des quartiers voisins, connaît cet endroit ? Et parmi eux, combien sont tentés de s'y rendre ? Questions d'autant plus fortes qu'il s'agit en plus de traverser un secteur d'habitat social. Ce n'est de loin pas évident pour tout le monde.

Cette fois-ci les barrières cognitives et psychologiques sont peut-être même plus fortes que des barrières physiques, même répétées. Elles sont cependant vraisemblablement indissociables, superposées et limitent de fait la fréquentation potentielle de cet espace. Par conséquent, ceux-ci ne constituent pas de véritables « espaces publics » car ils n'accueillent probablement qu'un public restreint, connaisseur du site, donc les habitants de la Cité. Une absence de mixité est alors à craindre.

1.3.2.3. *Quelle ouverture sur le Bassin des Remparts ?*

Élément majeur de la composition d'Eugène Beaudouin, le mail devait à l'origine joindre la place Albert 1^{er} au Bassin des Remparts, ouvrant ainsi la Cité sur une étendue d'eau. Cet axe n'a été réalisé que partiellement, entre la rue de Rotterdam et l'entrée des ateliers. Lorsqu'un promeneur l'emprunte aujourd'hui, ce cheminement le guide à l'est sur un « entonnoir » (garages, jardins, barrières), qui aboutit après quelques mètres sur le « city-stade ». Pour atteindre ensuite la promenade du Bassin des Remparts, il convient alors de contourner cet équipement sur toute sa longueur, puisque l'interface entre le terrain de la

CUS et la rue du Général Picquart est marquée par une haute grille continue. Au bout de celle-ci, il n'existe pas de passage matérialisé pour rejoindre le trottoir, et le promeneur est invité à franchir une bande d'herbe, puis à passer sous un panneau publicitaire... Il pourra ensuite traverser la route très passante pour enfin accéder au canal. Ce qui à l'origine devait constituer un axe piéton structurant, est aujourd'hui devenu un passage complexe, marqué par de multiples obstacles.

Il s'agit en fait du chemin en sens inverse de celui décrit dans le paragraphe précédent. Mais la démarche est autre. S'il s'agissait plus haut de savoir si des promeneurs seraient amenés à rentrer dans la Cité pour fréquenter le parc, il est ici question de déterminer si les habitants du quartier pourraient être amenés à en sortir, pour se promener sur d'autres espaces « publics » que ceux de la Cité. En fin de compte, le cloisonnement ne semble pas moins important dans ce sens que dans le précédent.

Nous notons ici que même si les écoles ont été déplacées par rapport au plan initial de Beaudouin pour conserver une ouverture sur le Bassin de Remparts, ces terrains n'ont pas été aménagés avant le début des années 1970. Ils sont restés à l'état de friche pendant près de 20 ans, marquant une rupture - certes différente de l'actuelle mais non moins réelle - entre le parc (qui aurait pu y être prolongé) et le quai. Par la suite, la construction du gymnase par la Ville et des garages par CUS-Habitat n'a rien arrangé, barrant pour longtemps encore l'ouverture, ne serait-ce que visuelle, sur le canal.

1.3.2.4. Des chemins ignorant les lieux d'activités et les pratiques

Il n'y a pas seulement les accès au parc qui posent problème. Nous avons déjà évoqué le cas de la pelouse à l'arrière de la tour D avec ses deux cheminements piétonniers. Mais si ces derniers semblent créer du lien entre la Place Albert 1^{er} ou la rue de l'Yser et la rue de Rotterdam, ils ne desservent pas pour autant l'aire de jeux située à quelques mètres à peine de leur tracé. Celle-ci est ainsi isolée sur la nappe de verdure qui l'entoure. Pour y accéder il est impossible de faire autrement que de marcher sur l'herbe. Le même phénomène peut être observé pour l'accès à l'aire de jeux du secteur nord, ou bien encore pour se rendre sur les bancs de l'espace vert compris entre les barres F et G. Il faut donc sortir des « sentiers battus » pour profiter de la présence de ces « équipements ».

De la même façon, les rues d'Amsterdam et de la Haye, d'orientation sud-ouest/nord-est, sont bien conçues pour le passage des véhicules motorisés, mais les emprunter constitue de fait un détour pour les piétons souhaitant se rendre de leurs appartements (respectivement situés dans les immeubles G et H) à l'arrêt de bus de la rue du Conseil des XV, ou dans les commerces situés plus à l'ouest.

Aussi, le tracé des principaux cheminements ignore les lieux de vie ou d'animation possibles, alors que d'autre part des passages « sauvages », régulièrement empruntés, se créent, trahissant des pratiques non prises en compte dans les aménagements réalisés.

Les cheminements piétonniers ou non, semblent donc sur le secteur de la Cité Rotterdam assez incomplets et/ou inadaptés aux besoins qui résultent de la présence d'un certain nombre d'aménagements. Avec la rue de Rotterdam, c'est même une discontinuité forte - voire une rupture sous forme d'un « effet tunnel » - qui est marquée entre deux sous entités de la Cité, physiquement nettement distinctes.

1.3.2.5. *La nuit, des bâtiments isolés*

Si de jour la situation n'est déjà pas facile, elle l'est encore moins la nuit. Les espaces changent, se transforment, certains apparaissent alors que d'autres disparaissent.

En ce qui concerne le patrimoine bâti, les immeubles les plus bas sont peu éclairés, les lampes aux entrées des cages d'escaliers ne sont parfois même pas allumées. Les rues « privées » sont de manière générale très peu (voire très mal) illuminées, à l'exception de la Promenade du Luxembourg qui dispose, depuis l'année dernière, de nouveaux candélabres. L'atmosphère y est donc peu sécurisante.

Au contraire, les bâtiments hauts (D, E et I) semblent se métamorphoser à la tombée du jour, quittant leurs habits de forteresses obscures pour enfiler ceux de magnifiques paquebots aux ponts largement éclairés. C'est le résultat de l'éclairage intensif des coursives. Les habitants qui sont amenés à rentrer, ou à sortir de chez eux, sont par contre encore plus vite repérés par les passants « admiratifs ».

En ce qui concerne maintenant les autres espaces extérieurs que nous venons de décrire, il n'est pas abusif de dire qu'ils sont réellement peu éclairés. D'ailleurs aucun dispositif d'éclairage n'est prévu sur les pelouses qui sont plongées dans le noir complet. Phénomène identique pour la parcelle de la Ville située à l'est du secteur. Le parc dispose quant à lui d'un dispositif d'éclairage. Les lampadaires y sont cependant de faible puissance... et cessent totalement de fonctionner à partir de 22h30.

De nuit, toute la Cité prend donc une autre dimension. Alors que certains espaces sont très nettement mis en valeur bien au-delà de ce que l'on pourrait imaginer, d'autres disparaissent tout à fait, isolant les immeubles les uns des autres. Les ruptures dépendent par conséquent aussi du cycle jour/nuit.

*

* *

Pour conclure cette première partie, il est possible de dire que les espaces non bâtis de la Cité recouvrent une superficie très importante sur ce secteur, mais qu'ils ne constituent pas pour autant un seul et même espace. Ils sont en effet décomposés en plusieurs entités au caractère propre. Ces différents éléments semblent manquer de structuration, et leur éclatement les rend parfois très indépendants les uns des autres, les transitions ayant du mal à s'opérer entre eux. Il n'existe pas non plus de cheminements clairement identifiés capables de proposer une ouverture du quartier sur l'extérieur.

Cela peut s'expliquer par la modification du plan originel de Beaudouin, mais aussi par un manque de projet d'ensemble quant à la qualification et à la structuration de ce secteur par la suite. Il est ainsi possible de citer A. Faure²¹ qui pense que, de manière générale, « l'espace public des grands-ensembles est éclaté et sillonné par des voies automobiles largement dimensionnées. Peu entretenu et envahi par le stationnement, l'espace public n'offre ni repère, ni hiérarchie, ni lieu symbolique qui pourrait qualifier le quartier ». Elle poursuit en affirmant que « le modèle de disposition des bâtiments, qui relève d'une idéologie hygiéniste, réfute les principes d'organisation de la ville : continuité des réseaux, hiérarchie, repères, adresses, identité des lieux et des habitants. Non affecté, ni public ni privé, l'usage du sol peut difficilement évoluer ».

Il convient tout de même de nuancer ces propos. Les espaces « verts » et associés, très importants dans la Cité, ne sont pas encore totalement envahis par le stationnement et la circulation. L'intégration à la ville est loin d'être un échec sur ce secteur qui bénéficie en outre d'un cadre relativement agréable et calme. Aussi, la configuration de la Cité Rotterdam s'apparenterait-elle plutôt à celle d'un « petit » grand-ensemble.

²¹ A. Faure, 1996

Partie 2

**Les espaces extérieurs :
des pratiques et des conceptions
souvent contradictoires**

Jusqu'à présent notre discours s'est voulu très exhaustif et relativement objectif, au travers de la description physique des différentes composantes de la Cité. Il convient dès à présent de s'intéresser à la vie et au fonctionnement « réels » de ces espaces, à travers leurs perceptions et les usages dont ils font l'objet. En effet, la perception plus ou moins positive de ces espaces est vraisemblablement à l'origine de certaines pratiques ou de leur absence, perceptions qui peuvent être elles aussi influencées par le morcellement des espaces extérieurs que nous avons mis en évidence précédemment.

2.1. Des espaces généralement perçus de manière positive

La Cité Rotterdam peut paraître relativement peu attractive et peu conviviale, du fait notamment de son architecture et d'espaces extérieurs insuffisamment structurés ou difficilement qualifiables. Pourtant, en allant à la rencontre de la population et en l'observant, nous nous rendons compte que l'image qu'elle a de « son » quartier est bien différente de la nôtre.

2.1.1. La Cité Rotterdam : le « haut de gamme » du logement HLM pour les habitants

Les habitants de la Cité semblent, au premier abord tout du moins, presque élogieux envers ce cadre qu'ils estiment très privilégié à bien des égards.

2.1.1.1. L'importance et la « qualité » des espaces verts plébiscités, une esthétique du cadre bâti secondaire

Pour recueillir un certain nombre de renseignements quant à la perception de ces espaces extérieurs par la population, nous avons choisi de mener notre enquête en extérieur, c'est-à-dire d'aller à la rencontre des personnes se trouvant sur ces espaces¹. N'ayant pas de mandat de la part du bailleur, nous nous sommes refusé à aller interroger les habitants chez eux. Par ailleurs, les gens que l'on peut rencontrer à l'extérieur sont peut-être aussi ceux qui les utilisent le plus souvent et qui, par conséquence, les connaissent le mieux. Notre étude s'est déroulée sur de larges périodes, tant le matin que l'après-midi. Aussi espérons-nous avoir réuni un maximum d'informations.

Les habitants interrogés plébiscitent dans un premier temps les espaces verts du secteur. Cette impression de quartier vert, et de ce fait agréable, est incontestable. Mais c'est surtout leur proximité par rapport aux immeubles et leur diversité que mettent en avant les résidents. « Dès qu'il fait beau, on sort » nous disent-ils souvent. D'autres, plus précis,

¹ Voir guides d'entretiens en Annexe 3

ajoutent qu'il y a de la place pour tout le monde, avec des espaces pour chacun, des aires de jeux pour enfants aux espaces de loisirs près du canal, en passant par le parc. En tout cas tous s'accordent sur le fait qu'ils sont très propres et très bien entretenus.

D'un autre côté, le cadre bâti ne semble pas poser problème à la plupart d'entre eux. L'aspect esthétique est plus souvent qualifié de « banal » que de « laid », certains pensant même que l'adjectif « beau » (voire « bien ») est le plus approprié. Sa luminosité, ou en tout cas l'importance de l'ensoleillement, directement imputable à l'orientation des bâtiments et à leur éloignement, est largement reconnue comme participant de la bonne ambiance au sein de ces espaces. Nous notons tout de même une nuance entre les habitants arrivés il y a « peu » de temps (moins d'une quinzaine d'année) et ceux ayant emménagé il y a plus de 20 ans, voire lors de l'inauguration au début de l'année 1953. Certains habitent d'ailleurs toujours le même appartement depuis 52 ans. Ces derniers semblent avoir totalement intégré l'aspect esthétique des bâtiments auxquels ils ne prêtent plus guère attention. Ce sont peut-être aussi les personnes qui louent le plus les qualités de leur logement.

2.1.1.2. Une chance d'habiter un quartier bien situé

Autre élément d'importance, ce quartier est perçu comme étant le « haut de gamme » du logement social à Strasbourg. Et le vocabulaire ne manque pas : « la Cité Rotterdam ? C'est du HLM supérieur, la "Rolls" des HLM ». D'autres enfin préféreront le terme de « Cathédrale » des secteurs d'habitat social. Et sur ce point, tous sont unanimes. Ils en connaissent aussi les conséquences : « ils nous a fallu plus de 10 ans pour avoir un logement ici. On m'en a proposé un à Cronembourg, mais j'ai refusé ». Cela explique que le « turn over » (la rotation) de la population au sein des appartements soit extrêmement restreint. « Vous savez, une fois qu'on a obtenu notre appartement ici, on ne le quitte plus jusqu'à la fin, ou alors on demande un autre appartement plus grand (ou plus petit) dans la Cité ! », nous ont affirmé plusieurs habitants. Ainsi, les déménagements entre deux immeubles de la Cité ne sont pas rares. En effet, avec ses 7 types d'appartements de 25 à 91 m², il y a l'embarras du choix, enfin quand un logement se libère. Bien souvent les mouvements s'opèrent à la suite de décès, ce qui est de plus en plus fréquent avec le vieillissement de la population. Il est ainsi possible de dire que la Cité Rotterdam se présente comme l'aboutissement d'un parcours résidentiel social dans la ville de Strasbourg.

Leur attachement à leur logement est parfois tellement fort que, malgré notre insistance à demander des informations sur les espaces extérieurs, certaines personnes nous parlent plus facilement de leurs appartements qui sont grands, confortables, très bien agencés, largement vitrés ce qui les rend très lumineux. Certains ajoutent qu'ils peuvent voir depuis leurs fenêtres la Cathédrale, les Vosges ou bien encore la Forêt Noire, le port de Strasbourg ou le quartier de l'Esplanade. Bref les résidents des étages les plus élevés n'ont pas à

souffrir de vis-à-vis trop désagréables. Et quand bien même leur regard se porte sur la Cité elle-même, c'est bien la dominante verte qui ressort. Pour avoir visité un studio au 8^{ème} étage de l'immeuble I, nous pouvons largement partager cette impression d'ouverture.

Mais il n'y a pas que la qualité des espaces extérieurs et des appartements qui est mise en avant. Cette Cité est reconnue comme faisant partie de la ville, certains pensent même qu'elle y est intégrée. Au-delà de ce débat, c'est plutôt la proximité des services qui fait l'unanimité : « on a tout sur place ». C'est effectivement le cas, avec trois supérettes proposant des produits de gammes différentes (du discount au commerce proposant des produits de marque), un bureau de tabac et une pharmacie, une boulangerie, un pressing pour le côté commercial, mais aussi une mairie de quartier, des médecins, un laboratoire d'analyses médicales... « C'est très bien fait, on a même pas besoin d'avoir de voiture » confirment les habitants. Nous n'oublions pas non plus les deux écoles qui, au cœur même du quartier, ont sans doute un rôle plus important à jouer qu'il n'y paraît.

Qui plus est, le quartier est qualifié de « calme » : « mais vous savez Monsieur, ici c'est pas le Port du Rhin ni Cronembourg, les gens se connaissent, il n'y a pas de problème, personne ne brûle de voiture » nous indique-t-on parfois. Pas étonnant donc que ce secteur soit plutôt « plaisant » que « déprimant », et plus « rassurant » qu'« inquiétant ».

Pour la population, ce « quartier » est réellement différent des autres, ce que confirment très nettement ceux qui ont habité précédemment au Neuhof, à Cronembourg, voire à Neudorf. Ce n'est donc pas uniquement parce qu'on y habite depuis longtemps, et par conséquent qu'on y est attaché, que l'on apprécie ce cadre si particulier. Ce dernier semble être le fruit d'une alliance heureuse entre l'implantation des bâtiments et l'agencement des « espaces verts » qui ensemble, et de manière indissociable pour la plupart des enquêtés, forment « leur » Cité Rotterdam.

2.1.2. Le poids des écoles dans la fréquentation du quartier

Nous venons de l'évoquer, la présence des écoles n'est pas neutre pour ce quartier. Nous annonçons dans la première partie que 85% des élèves des classes primaires étaient originaires d'autres quartiers, et pas n'importe lesquels. Le Bon Pasteur, l'Orangerie et le Conseil des Quinze, certainement les quartiers de Strasbourg les plus favorisés socialement et économiquement. Certaines personnes, minoritaires, s'y rendent pour d'autres raisons.

2.1.2.1. *Les écoles : des points de passage incontournables*

Les parents interrogés lors des entrées de classes sont formels : c'est bien l'école de quartier. Pas question donc pour eux de déroger aux décisions de l'Inspection académique, la Cité est donc incontournable pour des centaines de parents. Mais cela ne semble pas poser de réels problèmes pour la plupart d'entre eux. Bien au contraire. Monsieur Martin Arlen, Directeur de l'école primaire, nous a même appris que certains parents en venaient à déscolariser leurs enfants du secteur privé pour les inscrire dans l'établissement public de secteur². Plusieurs raisons à cela. Les écoles du Conseil des Quinze se sont dotées de projets d'établissements forts visant à intégrer chaque élève, quelque soit son origine, dans la vie collective. Alors, même s'il on peut être tenté de reprocher à ces écoles de disposer de « classes élitistes »³ réservées aux enfants issus des milieux les plus favorisés (hauts fonctionnaires, corps diplomatique...), la mixité s'opère de toute façon dans les autres classes (moins d'une dizaine d'enfants issus de la Cité par classe) et surtout dans la cour de récréation. Le « brassage » se fait sans difficulté, et aucun incident n'est à déplorer. Les enfants ne semblent pas avoir de barrière entre eux et vivent très bien ensemble, sans se poser de question. Le Directeur poursuit en affirmant que depuis la rénovation de la cour de l'école l'été dernier, les enfants sont plus calmes encore, et disposent de plus de place pour se rencontrer, jouer ou bien encore discuter.

2.1.2.2. *Un cadre physiquement peu accueillant mais socialement enrichissant*

Les parents interrogés ont tout de même un point de vue différent sur la Cité par rapport aux habitants. Les divergences portent essentiellement sur l'architecture. C'est ainsi que les qualificatifs utilisés pour décrire la Cité révèlent une dépréciation assez remarquable. Les adjectifs qui reviennent le plus souvent sont « laid », « sans goût », au mieux « banal », mais aussi « uniforme », « froid » et « triste ». Deux catégories de personnes, deux points de vue clairement opposés. Une enseignante de lycée amenant ses enfants à l'école désigne l'architecture des bâtiments hauts – et notamment celle de la tour D – comme la réplique des logements ouvriers anglais dont les coursives lui font penser aux suicides que l'on voit dans les films... Cette même personne pense encore que cet immeuble est habité, en partie, par des personnes alcooliques et/ou toxicomanes. D'un point de vue plus positif, elle plébiscite la qualité de l'enseignement dans les établissements scolaires et insiste sur l'importance de la mixité sociale qu'il s'y crée. Des contacts se nouent sans problème entre les enfants et même entre les parents, quelle que soit leur origine géographique. Autre élément positif, les vastes espaces verts, et l'aire de jeux située juste en face de la sortie de l'école, Cour Albert 1^{er}.

² Entretien du 17 Janvier 2005

³ Sur les 24 classes de l'école primaire, 10 sont des classes « internationales ».

Le point de vue de cette personne est très largement partagé par l'ensemble des parents rencontrés. Ils en conviennent, le cadre architectural ne saurait être, à lui seul, le reflet de la vie d'un quartier.

Monsieur Arlen nous a relaté une anecdote très révélatrice à ce sujet. Un père de famille, dirigeant d'une grande entreprise et venant de s'installer à Strasbourg, souhaitait scolariser ses enfants dans l'école de quartier. Il a alors contacté le chef d'établissement pour connaître les modalités d'inscription. Le Directeur en a profité pour lui expliquer le projet d'établissement. Mais quelle ne fût pas sa surprise une fois sur place ! Comme beaucoup de monde il a pris peur, car pour lui et pour beaucoup d'autres personnes, cette architecture fait référence à des problèmes sociaux, à la violence, à la drogue etc. Il n'a finalement pas été déçu d'avoir fait confiance aux arguments de la Direction.

Dans tous les cas, venir dans le quartier ne pose pas de problème particulier à la population originaire de l'extérieur. Certains parents regrettent même que, lors du passage des enfants du primaire au collège, d'autres parents dirigent leurs enfants vers des établissements privés, comme Sainte Clotilde ou Saint Etienne par exemple. En conséquence la mixité au sein du collège Vauban (collège de secteur) ne s'effectue pas de la même façon. Elle est même sérieusement mise à mal par l'arrivée des jeunes issus des secteurs Port-du-Rhin et Vauban, réputés difficiles.

2.1.2.3. Une pratique des espaces extérieurs généralement limitée à la rue de Rotterdam et à l'aire de jeux

Si les parents viennent déposer et chercher leurs enfants à l'école du quartier Rotterdam, c'est donc qu'ils sont amenés à le fréquenter. Certains d'entre eux s'y rendent à pied, en général via les cheminements piétonniers de la Cour Albert 1^{er}. D'autres viennent en voiture par la rue de Rotterdam. Ceci n'est pas sans créer quelques problèmes de stationnement, notamment le matin entre 8h15 et 8h45 environ.

Ils sont donc au moins tous « obligés » de parcourir ces espaces, ne serait-ce que de manière fonctionnelle. Et c'est effectivement le cas pour la plupart d'entre eux, qui ne voient pas l'intérêt de s'attarder dans ce quartier, ou qui n'en ont tout simplement pas le temps.

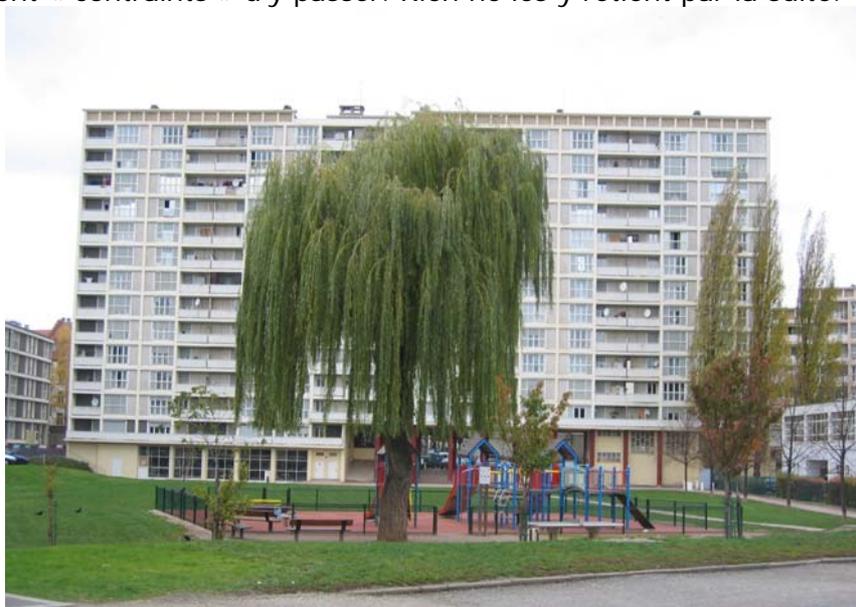
Une autre partie des parents profite au contraire de l'aire de jeux disposée à la sortie de la cour de l'école primaire, que leurs jeunes soient scolarisés dans l'établissement ou à la maternelle. Ils apprécient surtout cet équipement parce qu'il est bien situé pour eux, parce qu'ils peuvent rencontrer d'autres parents, et enfin parce que les gamins s'y retrouvent ensemble quelle que soit leur origine. Les plus âgés s'organisent même des matchs de foot sur la pelouse à l'arrière de l'aire de jeux, tandis que d'autres, plus calmes se retrouvent de l'autre côté de celle-ci, pour discuter sur les bancs ou à proximité de la table de ping-pong.

Par conséquent, l'ensemble de la Cour Albert 1^{er} pourrait être qualifié « d'espace public », au moins en fin d'après-midi de 16h à 18h. Cet espace constitue ainsi en quelque sorte le prolongement direct de la cour de récréation.

Aussi l'aménagement des espaces publics peut-il être considéré comme le moyen de « développer les rencontres entre individus et [de] susciter un sentiment de convivialité »⁴ ce qui leur permet dès lors de devenir « des lieux de d'échange et de communication importants [...] ».

Nous tenons par ailleurs à préciser que de tels équipements pour enfants ne sont que rarement présents dans les quartiers environnants. La Place du Conseil des XV, au nord-est de la Cité, disposerait par exemple d'une superficie suffisante pour en accueillir, mais rien n'y est aménagé. Pas non plus l'ombre d'une aire de jeux dans le quartier du Bon Pasteur, pourtant récemment bâti.

Mais au-delà de cet axe de transit et de l'espace vert sur lequel s'amuse les enfants, les adultes venus de l'extérieur ne connaissent pas grand-chose d'autre des espaces extérieurs du quartier. Le parc ne semble pas réellement les attirer alors même qu'il est situé juste de l'autre côté de la rue de Rotterdam. Une fois de plus cet axe crée une véritable rupture au sein de la Cité. Précisons tout de même que les parents déposant les plus jeunes à la maternelle sont « contraints » d'y passer. Rien ne les y retient par la suite.



**Photographie 10 : L'aire de jeux de la Cour Albert 1^{er}.
L'immeuble D à l'arrière plan.** Cliché : Thalès Architectures, 2004.

⁴ In M. Bassand et al., 2001

2.1.2.4. *Une Cité généralement inconnue ou ignorée de l'extérieur*

Nous constatons par ailleurs que rares sont les personnes présentes dans sur les espaces extérieurs de la Cité à avoir une motivation autre que d'emmener leurs enfants à l'école, ou à s'y trouver parce qu'elles y habitent. Seules quelques personnes y étaient présentes pour « profiter » du cadre.

Parmi elles une jeune femme, résidant actuellement à Neudorf, vient tous les jours à la Cité pour retrouver le cadre et les gens avec qui elle a grandi. Elle dit venir là « par habitude ». Elle y trouve également son compte puisqu'elle garde un petit garçon qui peut profiter à souhait de l'aire de jeux très calme avant la sortie des classes. Appréciant la qualité des établissements scolaires, elle continue même à y inscrire son fils.

Un homme, résidant le même quartier vient également souvent dans le secteur pour que ces enfants puissent voir leurs grands-parents qui y résident. Ils profitent alors pleinement de la grande aire de jeux.

Ces deux personnes disent également y venir par plaisir. Il est vrai qu'à les entendre il ne s'agit en rien d'une contrainte. Elles ne sont cependant pas amenées à fréquenter tous les espaces du quartier, et leur présence se restreint généralement à la Cour Albert 1^{er}.

Trois autres individus rencontrés utilisent quant à eux davantage le parc. Un homme, habitant le quartier de l'Esplanade, nous a dit y venir également par habitude pour faire sa « gym » dans le parc, en alternance avec les parcs de l'Orangerie et de la Citadelle. Il connaît le quartier parce qu'il y était scolarisé. Enfin deux étudiants taiwanais ont également été interrogés alors qu'ils pique-niquaient sur un banc dans le parc. L'un d'entre eux y était déjà venu et souhaitait montrer à son compatriote cet endroit « agréable ». Il se promène cependant davantage le long du Bassin des Remparts.

Voilà les seuls témoignages que nous avons pu obtenir, et parmi ces personnes, trois sur cinq y viennent parce qu'elles sont « sentimentalement » attachées à cet endroit. Nous avons tenté de savoir pourquoi les gens habitant à proximité du quartier ne venaient pas dans celui-ci en interrogeant des passants sur la rue de l'Yser, mais il s'est avéré quasiment impossible d'entamer le dialogue avec eux sur la Cité Rotterdam. Le sujet semble donc sensible. Une dame habitant le 13 rue de l'Yser, c'est-à-dire entre la rue de Bruxelles et la Place Albert 1^{er}, nous dit même ne pas la connaître alors qu'elle habite juste en face depuis 30 ans.

Il est également frappant de voir qu'une très large majorité des commerçants de cette même rue ne savent pas, ou que de manière très partielle, ce qu'il y a derrière les immeubles D et E. Ces derniers « masquent » les espaces « extérieurs internes au

quartier » et constituent par conséquent de véritables barrières cognitives. Il faut également préciser que les gérants rencontrés n'y habitent pas pour la plupart. Seuls quelques uns de leurs employés y résident.

Par conséquent, il est fort probable qu'en l'absence des écoles, ce quartier soit quasi exclusivement fréquenté par les habitants du quartier. C'est donc sûrement une chance qu'elles y soient implantées, évitant ainsi un repli trop important de la Cité sur elle-même.

2.1.3. La Ville et CUS-Habitat : un quartier sans grands problèmes

Après avoir relaté le point de vue des personnes rencontrées dans ou à proximité du quartier, il convient de s'intéresser à la vision de ceux qui ont à le gérer et à l'entretenir. C'est donc tout naturellement vers ses « propriétaires » que nous nous tournons maintenant. Pour cela nous nous basons sur les entretiens que nous avons pu avoir avec Monsieur Vynckier de CUS-Habitat, et sur celui que nous a accordé Madame Haeusser, adjointe de quartier.

2.1.3.1. Une « cité » plutôt calme

Les deux propriétaires s'accordent largement pour dire que la Cité Rotterdam ne ressemble pas à un grand-ensemble comme les autres. De taille relativement modeste, il dispose de vastes espaces verts et même d'un « parc privé » comme nous l'indique la représentante de la Ville. Il s'agirait donc d'un contexte urbain favorable pour entretenir un climat calme, en tout cas moins agité que ne le sont les autres « cités » de l'agglomération, même les plus petites comme les Cités Blum ou Spach, situées toutes deux non loin de là.

Le quartier bénéficie qui plus est de la proximité avec les services et avec la ville. Ce serait également une chance pour le quartier de se trouver à proximité immédiate d'autres secteurs au statut très différent. Ainsi Madame Haeusser pense-t-elle que cela favorise le « dialogue » entre les habitants de ces quartiers. Selon elle, les résidents de la Cité ne viennent pas se plaindre plus souvent à la Mairie de Quartier que les autres habitants du large secteur⁵ dont elle s'occupe. Ils cherchent par contre à trouver des informations différentes, basées sur leurs droits à l'aide sociale par exemple.

Cela n'empêche pas pour autant ce secteur d'habitat social de connaître quelques problèmes. Vols, squat de cages d'escaliers et de halls pour les immeubles les plus hauts, problèmes de drogue, de trafics en tous genres ou encore de règlements de compte. En tout état de cause, ce quartier ce n'est « pas un des quartiers les plus chauds de la Ville »

⁵ Ce secteur comprend les quartiers du Conseil des XV (dont la Cité Rotterdam fait partie), de l'Orangerie, de Vauban, de la Forêt Noire, et d'une partie des Contades.

précise la représentante de la Municipalité. Pour preuve, il est rare qu'on en parle dans les médias, l'insécurité y est plus limitée qu'ailleurs, et ce n'est pas non plus un quartier où l'on brûle les voitures...

Et c'est peut-être aussi la raison pour laquelle le quartier n'a pas encore fait l'objet de travaux conséquents. En décryptant certains de leurs propos, on se rend compte qu'il s'agit-là d'un quartier un peu « délaissé » parce qu'il ne fait pas parler de lui.

2.1.3.2. *Une absence de connaissance sur la composition interne de la Cité*

Lorsque nous avons tenté de connaître leur vision de la Cité et de sa composition interne, les réponses sont toujours floues et se dérobent sous des « vous devriez poser la question à d'autres responsables compétents sur le secteur », responsables politiques et/ou institutionnels qui connaissent, paraît-il, très bien ce secteur. Nous avons donc tenté de prendre contact avec eux. Le secrétariat d'un d'entre eux nous a fait savoir qu'une autre personnalité était mieux placée pour répondre à nos interrogations et *vice versa*...

Nous devons donc nous contenter de croire que les espaces extérieurs ne fonctionnent pas trop mal (CUS-Habitat) ou que cela va même plutôt bien puisque, faut-il le rappeler, les habitants disposent de beaucoup d'espaces verts (adjointe de quartier). Nous n'avons pas non plus pu prendre rendez-vous avec la direction de CUS-Habitat.

Mais si les personnes rencontrées ne connaissent pas (ou disent ne pas connaître) exactement la composition du quartier, plusieurs hypothèses d'explications peuvent être avancées. La première est à mettre directement en relation avec leur point de vue sur la Cité : c'est un quartier qui ne pose pas de problème, donc ils ne sont pas amenés à s'y rendre fréquemment. Leur connaissance du terrain n'est ainsi que partielle. Une autre hypothèse serait d'essayer de masquer un certain point de vue sur ces espaces, point de vue que nous essayions justement de recueillir. Ils souhaiteraient ainsi rester neutres pour éventuellement ne pas en dire trop, sur leur opinion personnelle ou sur un éventuel projet qui serait en cours d'élaboration.

En tout état de cause, cela dénote probablement aussi un certain éloignement du terrain et des « réalités locales ». Ainsi, plutôt que de donner l'impression de ne connaître que partiellement cet endroit, ils préfèrent esquisser la question en disant que d'autres personnes sont mieux placées qu'elles pour répondre à nos interrogations.

2.2. Des espaces fréquentés par un public limité

Nous avons décrit dans la première partie du mémoire les différents types d'espaces composant la Cité Rotterdam. Nous venons d'en décrire les perceptions des différents protagonistes ou acteurs. Nous souhaitons maintenant nous focaliser plus précisément sur chaque espace délimité, afin d'en définir la pertinence et les modes « d'appropriation ».

2.2.1. Des espaces, des publics : une Cité Rotterdam ?

Si chaque type d'espace que nous avons relevé a des caractéristiques qui lui sont propres, nous pourrions être amenés à dire que chacun d'entre eux fait l'objet de pratiques bien particulières, de la part de catégories de personnes bien définies. Il reste à le démontrer.

2.2.1.1. *Pelouses, parcs, aires de loisirs : des publics spécifiques en fonction des espaces...*

Lorsque nous posons la question « par qui pensez-vous que les espaces extérieurs soient le plus utilisés ? » aux personnes rencontrées, les réponses semblent généralement cantonnées au secteur dans lequel elles se trouvent au moment de l'entretien. Si l'on synthétise les éléments collectés, il en ressort une forte ségrégation spatiale en matière de fréquentation des espaces extérieurs.

Ainsi l'aire de jeux de la Cour Albert 1^{er} serait plutôt « réservée » aux mamans de la Cité qui y emmènent jouer leurs enfants, et aux assistantes maternelles très nombreuses dans le quartier. Ces femmes se retrouvent alors sur les bancs pendant que les jeunes s'amuse librement sur les équipements mis à leur disposition. La pelouse qui prolonge cette surface aménagée est elle utilisée par les 7-10 ans pour jouer au ballon comme nous l'avons précisé plus haut. On aurait donc sur un « même » espace des publics différents pour chaque « sous entité » identifiée. Sur cet espace, les personnes interrogées sont aussi conscientes que des personnes extérieures à la Cité sont amenées à l'utiliser notamment à la sortie des écoles.

Nous relevons aussi, sans pouvoir réellement l'expliquer, que la Cour Albert 1^{er} – voire la seule emprise de jeux – est généralement dénommée « parc ». Il s'agit peut-être d'une survivance du temps où cet endroit était un peu plus boisé. La population elle-même a d'ailleurs du mal à expliquer pourquoi elle utilise ce terme pour qualifier cet espace.

De l'autre côté de la rue de Rotterdam, le parc est vu comme le lieu privilégié de rencontre et de discussion des personnes âgées qui s'y retrouvent à l'ombre et un peu plus au calme. Ce secteur serait également « réservé » aux habitants de la Cité, peu de monde en

provenance de l'extérieur le fréquentant. Cela tend à confirmer l'impression d'enclavement et la faible ouverture du quartier. En observant la situation de plus près, nous nous apercevons que cet espace fait également office d'axe de circulation pour les piétons ou les cyclistes qui sont nombreux à le traverser dans toutes les directions, sans pour autant s'y arrêter. Il constituerait donc un « lien » entre les différentes entités de la Cité.

Des personnes interrogées sur ces deux entités (la Cour et le parc), peu nombreuses sont celles qui connaissent ou qui se rendent, ne serait-ce que de temps en temps, sur les terrains de sport du côté de la rue du Général Picquart. Les grandes pelouses situées au nord du secteur leur semblent également inutiles ou inadaptées à leurs besoins.

Si l'on se place maintenant dans le secteur nord, on se rend compte que la pelouse située entre les barres F et G n'est que très occasionnellement fréquentée puisqu'une seule personne, assise sur un banc, y a été vue en 5 mois d'observation. La seconde à l'est, plus vaste et bénéficiant d'une aire de jeux pour enfants, est bien plus fréquentée. Des assistantes maternelles s'y installent avec les enfants, tandis que les plus grands jouent parfois sur la pelouse un peu plus loin, quand ce n'est pas directement sur la chaussée de la rue de Péronne sur l'avant de la barre J. D'après les discours que certaines d'entre elles nous tiennent, il y a une réelle différence entre cet espace « tranquille » et « protégé » par les immeubles G, H et J (on retrouve ici une ceinture de bâtiment autour d'un espace libre à l'image de celui de l'ouest de la rue de Rotterdam), ce qui rend cet endroit plus agréable et plus intime. Elles insistent pourtant sur le fait que le cadre est tout à fait différent par rapport à l'autre côté (certes les immeubles sont moins hauts et les grands arbres semblent avoir moins souffert de la tempête). Cette Cour Albert 1^{er} est réputée plus perturbée, dangereuse et mal fréquentée. Ce qui nous paraît étrange c'est que nombre d'entre elles n'étaient pas au courant de la « rixe » - à la hache et au pied de biche - qui y avait opposé plusieurs jeunes, quelques jours auparavant. Peut-être n'ont-elles réellement pas de contact avec cette « autre Cité Rotterdam ».

Notons également que les terrains de sport (city-stade, terrain de basket-ball) sont très peu utilisés par les jeunes du quartier, ce qui paraît étonnant. S'il est possible d'en voir sur les terrains, ils sont plus souvent en train de discuter que de jouer. Il est même bien plus fréquent d'y croiser des classes qui l'utilisent pour faire du sport. Interrogé sur le sujet, un enseignant nous confirme qu'il n'y a pas de problème pour obtenir la place, puisqu'elle est rarement occupée. Dans le cas contraire, la place est libérée sans difficultés.

Enfin, l'ensemble des espaces décrits comme résiduels ne font l'objet d'aucun usage particulier. « Inutiles » ou inutilisables, ils font parfois même l'objet de dégradations, comme cela est le cas à l'arrière de la barre E. Certains habitants y jettent même toutes sortes de débris depuis les fenêtres.

2.2.1.2. ... des habitudes et de la cognition spatiale...

La plupart des personnes interrogées disent utiliser toujours les mêmes espaces, que ce soit le parc, la Cour Albert 1^{er} ou bien encore les pelouses au nord. Il s'agit donc à l'évidence d'une question d'habitude, habitude qui crée un morcellement supplémentaire dans ce secteur et qui est relayée par une connaissance très approximative des différents éléments constituant ces fameux espaces extérieurs.

Nous en venons alors à nous demander s'il existe véritablement « une » Cité Rotterdam, ou s'il n'y en a pas plutôt deux, trois, voire davantage. La première serait constituée du secteur situé à l'ouest de la rue de Rotterdam avec les immeubles B, D et E et l'espace qu'ils ceinturent très nettement. Le parc constituerait une entité à lui tout seul avec peut-être l'immeuble J qui ne s'y intègre pas trop mal. Une autre partie pourrait regrouper une large partie nord de la Cité avec les immeubles F, G, H, J et K ainsi que les espaces verts associés. L'immeuble I et tout le secteur attenant sont quant à eux « rejetés » soit des pratiques, soit de la connaissance de la population.

Enfin, un statut particulier pourrait être accordé aux immeubles A et C, les plus au sud et qui, par leur localisation et leur intégration au tissu urbain environnant, ne font pas réellement partie de la Cité. Deux habitants de la barre A nous ont d'ailleurs confirmé cela en affirmant être « privilégiés » par cette situation, l'un d'eux précisant même que lorsqu'il reçoit du monde, certaines personnes ne remarquent pas l'appartenance de ce bâtiment à la Cité.

Le morcellement physique des espaces extérieurs n'est donc vraisemblablement pas qu'une impression puisqu'il est confirmé par les pratiques et la cognition spatiale, que ce soit celle des habitants ou celle des personnes de l'extérieur.

2.2.1.3. ... ainsi que du « temps »

Concernant l'appropriation des espaces extérieurs de la Cité, il nous apparaît également nécessaire de faire ressortir les différences que l'on peut observer en fonction de l'heure de la journée, de la saison ou encore de la météorologie.

Tout au long d'une même journée les publics changent, se succèdent. De manière générale le quartier est très calme avant 8h15, heure à laquelle les parents et les enfants commencent à affluer vers les écoles, que ce soit par le parc, la rue de Rotterdam ou par les passages situés sous les immeubles D et E. La rue de Rotterdam connaît alors un pic de fréquentation avec des encombrements « habituels » aux abords d'écoles. Après 9h l'effervescence s'apaise et seules quelques personnes restent à discuter près de celles-ci, ou

surveillent de jeunes enfants sur la grande aire de jeux. D'autres pratiquent les espaces extérieurs pour promener leur(s) chien(s), qu'ils habitent la Cité ou qu'ils viennent d'ailleurs, ou pour aller faire leurs courses.

L'animation reprend vers 11h15 aux abords des établissements, mais dans une bien moindre mesure que le matin. De midi à 13h45 l'ambiance retombe, la Cité est déserte. Seuls les cris des jeunes du primaire restés en demie pension laissent à penser que ce quartier vit encore. Le quartier s'éveille à nouveau pour la rentrée des classes. Vers 14h30 les premières personnes âgées font leur apparition dans « leur domaine », alors que les mères de famille et les assistantes maternelles sortent plus tard, après la sieste des enfants. Elles occupent alors les aires de jeux.

Sur le coup de 16h15-16h30, la partie ouest du quartier est quasiment envahie par les parents cherchant leurs enfants et restant quelques temps encore sur place pour certains d'entre eux. La quiétude revient vers 18h, alors que les « ados » et jeunes adultes, rentrés du collège, du lycée ou du travail prennent possession du parc. Autre phénomène intéressant, la présence d'hommes sur ce secteur sur la même période. Ils jouent généralement aux boules dans l'allée principale du parc (le mail). Enfin, le quartier « s'endort » vers 20h30.

Avec cette description, nous avons pu constater que ce sont essentiellement les écoles qui rythment la vie du quartier. D'ailleurs pendant les vacances ou le mercredi, la fréquentation du quartier est moindre, mais aussi plus continue. Les espaces sont alors essentiellement occupés par les résidents du quartier. Les personnes de l'extérieur qui d'ordinaire viennent pour emmener ou chercher leurs enfants ne s'y rendent que très rarement pendant ces périodes.

Si l'on se place maintenant dans un contexte « climatique », il peut sembler banal de dire que ces espaces extérieurs ne sont pas fréquentés par temps de pluie. D'ailleurs le drainage et l'évacuation des eaux pluviales sont inefficaces (ou inexistantes) sur la plus grande partie du quartier. L'eau stagne sur plusieurs centimètres à la première averse, et c'est ainsi que les cheminements du parc sont par exemple souvent totalement impraticables. Il n'existe pas non plus de lieux couverts où les gens pourraient se retrouver par temps de pluie ou à la mauvaise saison. La plupart des personnes rencontrées ayant en charge des enfants, sort tout de même en hiver dès que le temps le permet. C'est beaucoup moins vrai pour les personnes âgées semble-t-il.

Même si la Cité Rotterdam présente une unité en terme de structure bâtie, il est loin d'en être de même en ce qui concerne les pratiques des espaces extérieurs. Il s'agit réellement d'un quartier à plusieurs visages. On pourrait alors parler d'espaces « polymorphes », tantôt très vivants, tantôt désertés, accueillant des publics divers mais somme toute restreints.

Nous estimons à une trentaine le nombre de personnes qui y sont généralement présentes, exception faite des pics de fréquentation liés aux entrées et sorties d'écoles. Seules ces dernières y sont en fait facteur d'ouverture. Ainsi les éléments relevés dans la première partie se trouvent ici confirmés par les pratiques.

2.2.2. Le rôle des commerces et des services dans la rencontre entre populations d'origines diverses

Si les espaces extérieurs constituent d'ordinaire ce que l'on a coutume d'appeler les « espaces publics », ils ont de plus en plus tendance à s'étendre à des « espaces privés ». La définition de l'espace public peut ainsi être élargie pour désigner plus largement « un lieu accessible à toutes les catégories de citoyens, où ceux-ci peuvent se rencontrer et débattre. [Ils] ne peuvent donc se réduire au réseau de rues, de places etc. ; un ensemble d'espaces couverts, plus ou moins de droit public et donc accessibles dans une certaine mesure à tous, tels les gares, cafés, magasins, églises, services publics, sont aussi à prendre en considération »⁶. Ils pourraient alors être qualifiés « d'espaces privés ouverts au public », comme le précise Cynthia Ghorra-Gobien dans l'introduction de son ouvrage⁷ à propos des centres commerciaux ou bien encore des parcs à thèmes.

2.2.2.1. *Un commerce : un public ?*

Nous l'avons dit plus haut, il existe à proximité immédiate du quartier un certain nombre de commerces. S'ils sont ouverts au public c'est donc qu'il y a de fortes chances pour que des gens s'y croisent et discutent ensemble. Autrement dit ces commerces constituent des lieux de rencontre, mais aussi de lien social potentiels.

Dans les faits, cela ne semble pas être réellement le cas, sauf peut-être chez le buraliste et le pharmacien qui visent tous les deux une clientèle mixte. Concernant les trois supérettes, chacune semble accueillir un public bien particulier, bien ciblé. Ainsi Le Mutant ne doit sa raison d'être, aux dires du gérant, qu'à sa proximité avec une zone d'habitat économiquement défavorisée. En effet, ce discount ne propose aucun produit de marque et s'adresse donc principalement au public de la Cité. Au contraire, le magasin de l'enseigne « U » situé juste en face, propose des produits d'une qualité supérieure et de marque, ainsi qu'un service très accueillant. Madame Klein, qui nous a reçu, confirme que son établissement s'apparente à « la petite épicerie de quartier » misant sur la proximité, la convivialité et la qualité du service pour attirer ses clients. C'est ainsi qu'elle dirige une entreprise de plus de 20 salariés, soit quatre fois plus que son voisin. Les personnes les moins défavorisées y font régulièrement leurs achats pour les produits qu'elles ne trouvent

⁶ In M. Bassand et al., 2001

⁷ C. Ghorra-Gobin, 2001

pas ailleurs. Sa clientèle est mixte puisque ses clients, originaires de tous les quartiers alentours, s'y retrouvent pour faire leurs achats. Les liens entre les habitants du quartier des Quinze et de la Cité seraient plus importants qu'on ne pourrait le croire, surtout pour les personnes les plus âgées qui se connaissent depuis longtemps. Entre ces deux extrêmes, le magasin de la chaîne ATAC, situé sur le Boulevard d'Anvers, fait figure de « complément », proposant une gamme de produits intermédiaires.

Une vendeuse de la boulangerie pense accueillir davantage un public différent de celui de la Cité. Les habitants préféreraient le pain vendu dans les magasins d'alimentation générale. Le vendeur de la papeterie dresse le même constat, quant au garagiste, il se dit lui-même trop cher pour que les habitants du quartier s'adressent à lui.

On assiste donc à une certaine « ségrégation » en ce qui concerne la pratique des commerces. Toutefois, même si les gens de tous horizons n'ont pas forcément l'occasion de se rendre dans plusieurs d'entre eux, il est quand même intéressant de voir qu'ils constituent pour certains le seul et unique but de sortie de la journée, c'est-à-dire la seule et unique possibilité de voir du monde, de discuter. Nous avons pu le constater par exemple en attendant les responsables de magasins avec qui nous avons pris rendez-vous.



Photographie 11 et 12 : Deux supérettes, deux présentations, deux publics.

Clichés : L. Koenig, 2005.

2.2.2.2. Le rôle des associations et de la bibliothèque de quartier : l'entretien et la création de liens sociaux

Les commerces ne sont pas les seuls lieux « privés », en tout cas à accès limité, où le public peut être amené à se rencontrer. C'est ainsi que nous souhaitons évoquer ici le rôle de ce que l'on pourrait appeler des « services publics » dans les relations entre personnes issues d'horizons divers.

Le premier d'entre-eux de par son importance est sans doute le Centre Culturel et Social Rotterdam (CCSR). Il s'agit d'une association⁸ à but non lucratif, et non d'un équipement public géré par la ville. Il a pour mission d'organiser des animations afin d'améliorer la qualité de vie des habitants, quelque soit leur âge. Son siège est situé au sein du quartier, à l'angle de la rue d'Ypres et de la rue de La Haye.

Une partie de l'association occupe des locaux de l'école primaire, où elle assure la garde des enfants avant et après l'école ainsi que l'aide aux devoirs. Il s'agit du « Centre de loisirs ». Il accueille aussi bien des enfants de la Cité que ceux issus d'autres quartiers. Cet espace est également ouvert pendant les vacances scolaires, où des activités très diverses sont proposées, à la journée ou à la demie journée pour les 6-12 ans. Un autre local, « Au Carambole », est aménagé dans des appartements du rez-de-chaussée de l'immeuble E, rue de l'Yser. Il met à la disposition des habitants du matériel informatique (des cours sont même proposés), des ateliers de bricolage pour les jeunes. Ces derniers disposent également d'une salle où ils peuvent discuter entre eux ou avec les animateurs. Il s'agit donc d'un autre espace public de rencontre.

Les personnes âgées peuvent quant à elles se retrouver trois après-midi par semaine dans un local de l'association « Club du 3^{ème} Age ». La Maison des Aînés, située juste à côté, relève de la compétence de la Ville. Elle accueille ces mêmes personnes pour les épauler et les conseiller dans leurs démarches, ou tout simplement pour les écouter. Ces deux structures ont une « aire de recrutement » bien plus large que la Cité puisqu'elles s'adressent au public des quartiers de l'Orangerie, de la Forêt Noire, de l'Esplanade et de Vauban.

L'ADIQ, Association pour la Défense des Intérêts du Quartier des XV, qui a son siège dans la Cité et une antenne au Bon Pasteur, vise un public d'origine géographique tout aussi large puisque son périmètre reprend les limites du canton Strasbourg-4⁹. Elle propose des activités sportives, une écoute attentive des habitants lorsqu'ils éprouvent des problèmes ou des difficultés dans ce secteur (notamment sur la question du bruit et des odeurs liés aux activités portuaires), plaintes qu'elle relaye auprès des autorités compétentes. Elle est également présente pour soutenir les initiatives des résidents. Aussi son écoute attentive et son esprit d'ouverture sont-ils tout à fait indispensables pour faire valoir les doléances de tous.

La bibliothèque participe également de la création du lien social. Elle permet à tous de s'y retrouver, des plus jeunes enfants qui y empruntent des livres d'images, aux adultes et personnes âgées qui privilégient les romans, en passant par les jeunes disposant d'un large choix de bandes dessinées. Elle a pourtant déjà été menacée de fermeture définitive à deux

⁸ Association loi 1907 du régime Alsace-Moselle

⁹ Le canton s'étend de l'III à l'ouest au Bassin des Remparts à l'est, et du Canal de la Marne au Rhin au nord au Boulevard de la Victoire au sud.

reprises, victime d'une « trop faible » fréquentation, de l'exiguïté et de la vétusté des locaux. Mais ce n'est pas avec ses horaires d'ouverture actuels qu'elle risque d'augmenter sa fréquentation. En effet, elle n'ouvre qu'une fois par semaine, le samedi de 13h à 17h. Malgré cela, les habitants et les riverains, attachés à cette antenne locale de la Bibliothèque Municipale de Strasbourg (BMS), ont toujours su se mobiliser au travers de pétitions, et ont ainsi pu s'opposer aux décisions municipales. La responsable de la permanence nous confirme, malgré son arrivée récente à Strasbourg au mois de janvier¹⁰, que des gens de la Cité et d'ailleurs s'y côtoient et discutent ensemble sans aucun problème. Aujourd'hui, le projet de construction de la grande médiathèque sur le site de l'îlot Austerlitz remet une nouvelle fois en question l'avenir de ce lieu de rencontre, de culture et de convivialité de proximité. Il est alors fort probable que le local ferme et soit remplacé par un Bibliobus qui passerait une fois par semaine dans le quartier. Un tel équipement n'est pourtant pas propice à la création de lien social au sein de la population selon la responsable de la BMS.

Toutes ces structures visent donc, à leur manière, à occuper des gens, à les faire se retrouver, autrement dit à créer du lien social, ou en tout cas à rompre avec un certain isolement. Par ailleurs, si chacune de ces entités a un rôle très différent à jouer, elles n'en sont assurément pas moins complémentaires. C'est pourquoi nous privilégions le terme « d'espaces privés ouverts aux publics » pour les qualifier.

2.2.3. Des animations plus ponctuelles : un public élargi ?

Bien qu'ils soient globalement perçus de manière positive par la population résidente, les espaces extérieurs de la Cité Rotterdam ne sont pas pour autant très fréquentés. Certaines personnes ont pu nous dire que les habitants du secteur sont d'ordinaire effectivement très renfermés, notamment les personnes seules, âgées ou non, ainsi que les ménages les plus défavorisés qui se renferment tout à fait. Si d'autres n'y viennent pas, c'est peut-être aussi parce qu'elles ne les connaissent pas ou insuffisamment. Les animations ponctuelles pourraient sans doute alors jouer un rôle pour les faire vivre de manière différente.

2.2.3.1. *Des « attractions » dans ou à proximité du quartier pour le faire vivre et le faire connaître*

Différentes manifestations, en plus de celles présentées plus haut, animent de manière ponctuelle le quartier. Il s'agit généralement d'évènements qui ont lieu en début d'été avec la fête de la musique, la brocante, la semaine Arachnima¹¹, et enfin le bal du 13 Juillet au

¹⁰ Cette personne travaillait auparavant dans le quartier du Mirail à Toulouse. Elle est donc habituée à fréquenter des quartiers « difficiles ». Elle pense ainsi que la Cité Rotterdam est plutôt privilégiée de ce côté-là.

¹¹ Semaine de jeux et d'animations variés qui s'adressent à tous les publics. Elle se tient sur la pelouse de la Cour Albert 1^{er}.

soir. Ces attractions très diversifiées dans leur forme comme dans leur localisation permettent d'attirer plus de monde qu'à l'ordinaire selon les organisateurs.

La brocante, par exemple, s'installe rue de Rotterdam, au milieu du quartier. Elle attire ainsi un public bien plus large que celui de la Cité. Cela permet à des gens, qui n'en ont pas souvent ou pas du tout l'occasion, de rentrer dans le quartier et de le découvrir.

Au contraire, le bal de la Fête Nationale est organisé sur la Place du Conseil des Quinze, c'est-à-dire à l'extérieur du quartier. Cette fête est pourtant loin d'attirer « en masse » le public de la Cité. Il existerait d'ailleurs, selon les responsables du CCSR et la Présidente de l'ADIQ, une frontière assez nette pour certains habitants, et notamment chez les jeunes, entre « leur quartier » et « l'extérieur ». Chacune de ces associations essaie pourtant de tout faire pour créer un peu plus de liens entre ces quartiers.

2.2.3.2. Une mobilisation et des rencontres qui dépassent le cadre des pratiques quotidiennes

Toujours est-il que les manifestations organisées dans la Cité, et plus spécifiquement pour la population comme Arachnima, permettent de faire sortir et de faire se rencontrer chaque année toujours plus de monde. Certaines personnes habitant la même cage d'escaliers depuis des années ont pu faire connaissance à cette occasion.

Madame Heitz, de l'ADIQ, nous a également expliqué qu'elle est confrontée à ce problème d'absence de vie collective – ou de vie en collectivité, d'individualisme peut-être – lorsqu'elle organise « la balade du cœur » à la Saint-Nicolas. Une calèche parcourt alors tout le canton et s'arrête à de nombreuses reprises pour collecter des jouets pour l'association Carijou¹² et des denrées alimentaires pour les Restos du Cœur. En échange, les enfants reçoivent des friandises et des « *männele* » (brioches de la Saint Nicolas) offerts par les boulangeries du secteur, tandis que des contes et des chansons animent les arrêts. Cette initiative qui a pris forme il y a 3 ans parvient maintenant à mobiliser un peu plus de monde, mais cela reste difficile aux dires de la Présidente.

L'ensemble de ces actions menées et soutenues par différents organismes ont donc un rôle non négligeable à jouer puisqu'elles visent aussi, de manière peut-être moins perceptible, à faire en sorte que les habitants se croisent, discutent, tissent des liens, en définitive qu'ils s'ouvrent aux autres, tout en s'appropriant les espaces extérieurs qui, sans leur présence, ne peuvent pas non plus être qualifiés de publics. L'arrivée de personnes extérieures au quartier est tout aussi nécessaire pour le faire connaître et assurer, ne serait-ce que pour un temps limité, une certaine mixité au sein de la Cité.

¹² Association qui prépare et accompagne les personnes en grande difficulté vers l'insertion sociale et professionnelle.

2.3. Des espaces extérieurs mal structurés

Au vu de l'état actuel des espaces extérieurs, il est difficile d'espérer voir se pérenniser ces efforts tout au long de l'année. En effet, bien que très étendus, les espaces libres paraissent pouvoir difficilement supporter un public plus large qu'il ne l'est actuellement.

2.3.1. Une structuration insuffisante pour accueillir la population de la Cité

2.3.1.1. *Une offre inférieure à la demande et des potentiels inexploités*

Nous l'avons vu, les espaces qui parviennent à capter du public sont plutôt limités puisqu'il s'agit des aires de jeux pour enfants, des abords des écoles – ce qui n'est pas directement lié au quartier -, et d'une partie du parc, notamment sa partie ouest la plus ombragée et disposant de bancs. Nous avons aussi précisé que ces espaces semblent pour le moins « saturés » puisque tous les emplacements disponibles sont souvent utilisés. Par conséquent si ces espaces correspondent à une capacité d'une trentaine de places pour adultes, les enfants étant rarement assis, il nous semble que cela est largement insuffisant en comparaison avec la population totale de cet ensemble résidentiel que l'on peut estimer entre 2 000 et 2 500 personnes¹³.

Il reste aussi la question de savoir si oui ou non les personnes qui ne se trouvent pas sur les espaces extérieurs sont absentes par manque d'intérêt, d'équipements adaptés, ou pour d'autres raisons. C'est sans nul doute une des limites de notre étude.

En tout état de cause, les vastes pelouses, notamment celles au nord, sont largement sous-utilisées par la population car non, ou mal, aménagées. La première à l'ouest souffre d'une implantation incompréhensible de bancs « inaccessibles » et d'une haie en arc de cercle limitant les possibilités de jeux de ballon. La seconde, largement plantée et bénéficiant par conséquent d'ombre en été n'est pas exploitée, elle pourrait pourtant accueillir des bancs et ainsi constituer un prolongement du parc. Au contraire, l'aire de jeux qui y est installée est en plein soleil, ce qui la rend inutilisable en plein été par les plus petits. Et ce ne sont là que quelques exemples de dysfonctionnements. Dans le même ordre d'idée, ces pelouses pourraient être en partie exploitées sous forme de jardins privatifs en bordure des immeubles, ou alors sous forme de jardins familiaux.

Une fois de plus nous ne pouvons que constater le morcellement de ces espaces et leur inaptitude à constituer des endroits agréables et accueillants.

¹³ Cette fourchette correspond à une approximation de notre part en l'absence de données du bailleur. Elle tient compte de l'importance des petits logements et donc des ménages de taille réduite qui y résident (une à deux personnes) et du vieillissement de la population, certains des « grands » appartements étant également fréquemment habités par des personnes âgées seules.

2.3.1.2. Entre conflits, territorialisation et rejet de l'autre : crispations et absence de dialogue

Si les phénomènes spatiaux que nous venons d'évoquer ne sont pas directement perçus par les habitants amenés à fréquenter les espaces extérieurs du quartier, ils se plaignent toutefois de phénomènes qui y sont directement liés.

Nous avons par exemple été amené à observer par exemple des phénomènes de crispations, de tensions entre différentes catégories de personnes. Les faits les plus marquants concernent les espaces les plus souvent occupés et donc les plus convoités, à savoir l'aire de jeux située à l'entrée de l'école primaire et le secteur ouest du parc. Le premier est l'objet d'une « surfréquentation » à la sortie des écoles, ce qui a le don d'irriter les résidents du quartier. Ils voient d'un mauvais œil cet « invasion » de « leur » espace. Aussi, l'aspect de rencontre et de mixité entre les différentes catégories de personnes amenées à le fréquenter ne sont-ils pas toujours mis en avant. Il existerait également, selon les personnes interrogées, des frictions entre les plus jeunes (moins de 6 ans) et leurs aînés qui, faute d'avoir d'autres espaces de jeux pour eux, tendent à monopoliser cette surface qui ne leur est pas destinée. Ceci explique aussi pourquoi certaines personnes habitant la Cité préfèrent se rendre dans l'autre aire, non fréquentée par les personnes extérieures au quartier.

Autre secteur qui pose problème, le parc. Comme nous l'avons écrit plus haut, cet espace fait l'objet d'une occupation différente en fonction des moments de la journée, dans une succession qui ne semble pas poser de problème. Néanmoins, les mercredis et pendant les vacances scolaires, lorsque les adolescents n'ont pas cours, et que faute de mieux, ils se retrouvent aussi dans le parc, les attitudes changent. Lorsqu'ils y sont, aucune personne âgée ne s'y trouve. S'ils arrivent vers 16-17h, ils « chassent » indirectement ces dernières qui « prennent peur ». La cohabitation ne s'opère pas, ou en tout cas que de manière extrêmement limitée. Nous tenons à préciser que pour avoir rencontré des jeunes, cela n'est pas forcément de leur fait et n'est pas non plus volontaire. Ils tendraient presque à le regretter... Certains poursuivent en nous expliquant que de toute façon ces personnes ne sont jamais contentes et ne supportent personne d'autre qu'elles-mêmes, puisqu'elles réagissent de manière analogue avec les enfants qui font trop de bruit. Effectivement, lorsque le parc est utilisé par des classes des écoles pour les cours de sport, rares sont les autres personnes présentes simultanément dans ce secteur.

Nous avons également pu remarquer à plusieurs reprises que lorsqu'un groupe de jeunes traverse la Cour Albert 1^{er} et/ou le parc en moto ou en quad, cela pose problème, et un certain malaise s'installe. On a alors l'impression que tout s'arrête, que tout le monde les regarde, leur créant l'opportunité de s'exposer, voire de se donner en spectacle sur la scène

de l'espace public¹⁴. Nul doute que ces évènements, bien que rares, viennent altérer l'ambiance du quartier et exaspérer tout ceux qui le fréquentent.

Mais après tout, n'est-ce pas le propre des espaces publics ? C'est en tout cas ce que laisse entendre L. Voyé¹⁵ : « tout peut s'inscrire dans les espaces publics : ordre et désordre, sécurité et danger, identité et altérité ». L'auteur pense ainsi qu'ils sont « équivoques ».

Un dernier point, non moins important, peut être fait quant à l'usage des pelouses et du parc par les personnes extérieures au quartier n'ayant pas de lien avec les écoles. Elles y viennent « promener » leur chien... et leur faire faire leurs besoins. Cela a le don de mettre les habitants hors d'eux, et on les comprend. Impossible d'utiliser les pelouses pour s'y asseoir, défense aux enfants d'y jouer au foot (restriction d'usage supplémentaire), odeurs parfois insupportables, image dégradée du quartier... Et c'est d'ailleurs bien là le seul problème de propreté que connaisse ce secteur. Pas étonnant dans ces conditions qu'ils aient une image plutôt négative ou suspicieuse des « étrangers » (entendus sous le terme de personnes extérieures au quartier) qui pénètrent « leur » espace. « Ils veulent que leur quartier soit propre alors ils viennent chez nous ! Ils s'en moquent pas mal si c'est sale ici, c'est pas chez eux ! »¹⁶, nous disent, dépités, les habitants. Ils nous rapportent aussi que lorsqu'ils s'énervent, les maîtres indécents leur répondent que de toute façon c'est « public » et qu'ils peuvent par conséquent y faire ce qu'ils veulent. On voit bien ici que le statut juridique des terrains, non perçu par la population, n'est pas en soit un déterminant des pratiques.

L'étroitesse de certains espaces est donc source de frictions, voire de conflits, entre différentes catégories de personnes. C'est presque inévitable quand chacune ne peut pas disposer de « son » territoire. L'absence de dialogue, de lien, entre toutes ces personnes ne fait vraisemblablement qu'accentuer ces problèmes.

2.3.2. Des aménagements structurants en voie de disparition

2.3.2.1. *L'adoption d'une méthode radicale pour éviter les problèmes*

Si les équipements et les aménagements structurants semblent aujourd'hui manquer dans le quartier, cela ne semble pas pour autant toujours avoir été le cas. Nous pensons bien sûr dans un premier temps à la végétation « haute » qui manque dans le parc, peu densément boisé comme nous l'exprimions dans la première partie. Ces arbres font notamment défaut le long de l'axe principal qui constituait jusqu'il a quelques années une véritable promenade

¹⁴ P. Claval, in C. Ghorra-Gobin, 2001.

¹⁵ In M. Bassand et al., 2001.

¹⁶ Nous tenons une nouvelle fois à nuancer ces propos en rappelant que de nombreux habitants du quartier ont également un chien, et que les problèmes se posent dans les mêmes termes.

agréable selon les habitants. La même remarque peut être faite pour la « Promenade » du Luxembourg qui était bordée de peupliers. Personne n'a pu nous éclairer sur l'absence de restructuration de ces espaces suite à la tempête.

Mais la disparition du mobilier nous paraît plus préjudiciable encore. Sur l'aire de jeux principale, des éléments auraient été retirés par les services du bailleur car jugés trop dangereux, ils n'ont pas pour autant été remplacés par d'autres, plus sûrs. Dans le secteur nord où nous avons parlé « d'un espace enclos vide », celui-ci aurait également accueilli un tel équipement qui, faute d'une fréquentation suffisante, aurait été retiré. Cela nous semble relativement aberrant au vu de l'utilisation qui est faite des autres espaces de jeux. Selon les dires de certains locataires, ce jugement serait davantage basé sur les statistiques concernant la structure par âge de la population de la Cité, que sur l'usage réel dont il font l'objet. En effet, si peu d'enfants vivent dans la Cité, nombreux sont ceux gardées par des assistantes maternelles du secteur.

Dans le parc, des groupes de jeunes avaient pris l'habitude de s'installer sur les bancs le long du mail et de s'y retrouver le soir, en été notamment. Mais situés trop proches des habitations dans le secteur est de cet axe, ils semblaient constituer une nuisance pour la population de la barre J. Le bailleur les a alors fait retirer, et les aurait au moins partiellement redistribués sur le secteur ouest du parc, bordé par l'école maternelle. Mieux encore, pour que cet endroit soit désormais « calme » la nuit, l'éclairage de cet espace cesse après 22h30.

Nous tenons à préciser que cette allée était également fréquentée, jusqu'il y a deux ans environs, par des prostituées et des toxicomanes, laissant derrière eux au matin, préservatifs, seringues etc., d'où des mesures parfois « excessives ». Toujours est-il que rien n'a changé depuis que les problèmes ont disparu du secteur.

2.3.2.2. De « l'effet plumeau » à la diminution de l'appropriabilité des espaces extérieurs de la Cité

Alors oui, enlever les éléments qui posent problèmes pour éloigner les difficultés a bien fonctionné. Le parc est désormais plus calme, et il y aurait également moins de soucis dans l'enceinte de jeux sécurisée. De ce côté-là l'amélioration semble indéniable aux yeux des habitants.

Nous nous interrogeons tout de même sur leurs effets prévisibles ou probables à court, moyen et long termes. Dans l'immédiat il n'y a plus de plaintes concernant ces espaces. Mais « l'effet plumeau », ou redistribution spatiale du phénomène, ne manque pas d'opérer, reportant les désagréments sur les quartiers voisins. Par ailleurs, pour la Cité elle-même, il existe de moins en moins d'espaces « utilisables » ou appropriables : toujours moins de

jeux, moins de bancs... et donc toujours moins de public potentiel. La question est maintenant de savoir jusqu'où cette méthode va être employée. En effet, ce n'est pas en traitant les conséquences des problèmes de cette manière qu'on va les régler. Pire encore, ils vont se reporter sur un autre public, diurne celui-ci.

En l'absence d'une réflexion globale pour repenser l'aménagement du quartier, on va finir par le détruire tout à fait en le refermant sur lui-même, dans l'espace clos des logements. Nous ne pouvons donc que déplorer ce manque de considération apparente et de vision globale sur l'ensemble du secteur.

En ne parant qu'au plus pressé et sans aucune logique d'accompagnement, le risque de voir le quartier se dégrader toujours plus, tout en limitant sans cesse davantage l'appropriabilité du site par ces habitants, n'ira que croissant.

2.3.3. Une population en quête de « grands espaces »

Le poids de toutes ces contraintes, même si elles ne sont pas directement perçues ou exprimées par les personnes présentes à l'extérieur, porte tout de même un lourd préjudice à la fréquentation des espaces extérieurs de la Cité. Ils semblent ainsi de plus en plus délaissés au profit d'autres espaces plus accueillants, et plus vastes aussi.

2.3.3.1. *Les parcs de l'Orangerie et la Citadelle*

Les espaces extérieurs de la Cité sont « pratiques » pendant la semaine pour les mères de famille et les assistantes maternelles, car ils sont calmes et il est possible pour elles de s'y retrouver pour discuter. Mais cet « enfermement » à l'intérieur du quartier devient vite pesant.

C'est la raison pour laquelle nombreuses sont celles qui privilégient, pour les mercredis et les week-ends, d'autres espaces de jeux et de détente. Elles ont alors plus de temps et moins de contraintes (pas d'enfants à chercher à l'école ni de devoirs à surveiller), ce qui leur permet de « s'évader », par exemple au parc de l'Orangerie situé au nord du quartier, ou alors à celui de la Citadelle, au sud.

Ceux-ci ont en outre la particularité de constituer de véritables espaces publics à la différence des espaces non bâtis de la Cité Rotterdam. En effet, les grands parcs que nous venons de citer accueillent une population extrêmement diversifiée, au sein de laquelle il est bien difficile de savoir qui est qui, socialement, économiquement et géographiquement parlant. Autrement dit, ce sont des lieux où l'anonymat est quasiment garanti, ce qui n'est

pas du tout le cas dans l'enceinte du quartier¹⁷. C'est ce que confirme C. Ghorra-Gobin dans l'introduction de son ouvrage : « les espaces publics sont les lieux où émergent, en l'absence d'un espace natif commun, les conditions d'une identité commune possible issue de l'anonymat ». Elle poursuit en précisant que ces mêmes espaces sont « les lieux par excellence de la présence simultanée de la figure de l'étranger et de celle de l'autochtone [...]. Les espaces publics font tenir ensemble des éléments hétérogènes et, à ce titre, reflètent cette quête du "vivre ensemble" ». Or sur les espaces extérieurs de la Cité, c'est plutôt la recherche d'un « vivre entre-nous » qui prédomine, ce qui n'est effectivement pas la même chose. J.-Y. Toussaint et M. Zimmermann pensent, dans la même optique, que « dans les quartiers d'habitat social, sensibles ou non, l'espace public apparaît comme un lieu d'expression et de signification par lequel s'établissent des repères sociaux. En effet les comportements des individus qui y évoluent les caractérisent. [...] De ce fait l'identification des personnes est aisée, chacune est repérée, voire connue et reconnue par les autres »¹⁸.

2.3.3.2. *Une évasion plus lointaine pendant les week-ends et les vacances scolaires*

Dans le même ordre d'idée, une part importante des personnes interrogées nous disent quitter le plus souvent possible la Cité, voire Strasbourg, pour aller chez les grands-parents des enfants, à la campagne par exemple. Nombreux sont ceux qui partent aussi en vacances quand ils le peuvent. Cela nous semble surprenant au vu de la catégorie de personnes à laquelle nous nous adressons. Pourtant, certains « acteurs » du quartier nous l'ont confirmé.

C'est ainsi que le quartier serait presque désert durant ces mêmes périodes. Nous avons pu le constater pour ce qui concerne les week-ends, mais pas réellement pour les vacances. Ceux qui partent le plus sont sans doute ceux qui travaillent et donc pas forcément ceux que l'on peut rencontrer sur les espaces extérieurs. Nous restons tout de même très prudent puisque nous n'avons pas pu constater dans quelle mesure la Cité pouvait « se vider » lors des vacances d'été durant lesquelles le phénomène semble devoir être encore plus marqué. Il semble plus probable que ces espaces paraissent moins occupés à ces périodes du fait de l'absence de mouvements liés d'ordinaire aux entrées et sorties de classes.

La fréquentation du quartier semble donc connaître un cycle de vie ne dépendant pas uniquement d'une question de temporalité, mais aussi d'un besoin de « sortir », au sens propre du terme, de cet espace psychologiquement, et finalement physiquement, étouffant.

¹⁷ Nous avons remarqué que tous les gens ou presque se connaissent, et qu'une personne étrangère au quartier est très vite repérée. Nous ne sommes par exemple que rarement passé inaperçu dans le secteur lors de nos fréquentes « apparitions ».

¹⁸ J.-Y. Toussaint et M. Zimmermann, 2001

*

* *

Cette seconde étape du mémoire nous a amené à montrer comment, au-delà de l'aspect strictement physique du quartier que nous avons décrit précédemment, les habitants et les autres acteurs voient et utilisent les espaces extérieurs, ou comment par leurs activités, certains contribuent à leur donner un prolongement.

Si nous sommes parti d'une appréciation globalement très positive du quartier dans un premier temps, c'est tout simplement parce que la quasi-totalité des personnes interrogées a commencé par cela, ce qui nous a énormément surpris au vu de tout le travail de diagnostic qui paraissait alors souvent décalé par rapport à la réalité, ou en tout cas réellement incomplet. Mais très vite, nous nous sommes aperçu que des problèmes existaient et étaient ressentis, parfois exprimés de manière implicite dans les propos de certains.

Au final, nous ne pouvons que souligner le réel manque de structuration de ces espaces extérieurs que nous considérons ici sous le qualificatif « d'espaces ouverts aux publics », ouverts au public de la Cité, mais également à celui des autres quartiers. Or dans les faits et parmi ces derniers, seules les personnes emmenant leurs enfants à l'école s'y trouvent aussi, et encore pour un temps limité. C'est là toute la différence avec un « espace public » où tout le monde devrait non seulement être susceptible de s'y retrouver, mais s'y retrouverait réellement dans les faits, sur des plages horaires beaucoup plus larges. Par conséquent, en l'absence d'une structuration et d'une mixité suffisantes, les espaces extérieurs de la Cité Rotterdam ne peuvent être regroupés sous ce terme.

Il nous reste maintenant à rechercher ce que l'ensemble des individus amenés à fréquenter ou à gérer cette Cité pensent qu'il serait possible de faire pour qu'elle ne se dégrade pas davantage, ou ce qu'il conviendrait de réaliser pour anticiper d'autres problèmes et engager le quartier sur la voie de l'amélioration, à plus ou moins long terme.

Partie 3

Quelles visions et quel avenir pour les espaces extérieurs de la Cité Rotterdam ?

Chaque catégorie d'acteurs du quartier a sa propre vision de la Cité, plus ou moins positive, plus ou moins nuancée et explicite. Mais s'ils sont tous parfois très critiques vis-à-vis de leur environnement, ils arrivent également à formuler des idées, des hypothèses de travail pour que les choses évoluent, ou se maintiennent simplement en l'état. Ces propositions sont-elles pour autant cohérentes ? Vont-elles dans le sens d'une opération de résidentialisation qui semble avoir les faveurs du bailleur ? Quelles conséquences celle-ci impliquerait-elle ?

3.1. Les habitants et les personnes amenées à fréquenter le quartier : quelles attentes ?

La population interrogée sur le sujet semble surprise par nos questions. Ne s'y attendant pas, elle a même parfois du mal à y répondre « spontanément ». Peut-être ne s'est-elle jamais penchée sur la question. Aussi conviendra-t-il parfois de relativiser ses propos.

3.1.1. Pour une écoute et une attention plus grande de la part des gestionnaires

3.1.1.1. *Une population qui se sent exclue de l'évolution du quartier...*

La première chose qui ressort lorsque nous expliquons notre démarche, ce sont les questions bien légitimes vis-à-vis de l'utilité de notre travail : « mais vous pensez que ça va servir à quelque chose votre enquête ? », et les remarques qui tombent comme des couperets : « de toute façon, on ne nous écoute pas ». Autrement dit, le scepticisme de la population est d'autant plus palpable que nous ne sommes qu'étudiant, et que par conséquent, les éléments de réponse qu'ils vont nous formuler ne serviront vraisemblablement pas à grand-chose. Ils poursuivent quand même, sans illusion. « La dernière fois qu'ils ont fait quelque chose [à savoir la réfection de la Promenade du Luxembourg et de la place de jeux attenante, au printemps 2004], ils ne nous ont rien demandé ». La Mairie de quartier et CUS-Habitat avaient même conjointement organisé « l'inauguration » de cet ensemble un après-midi, mais personne n'était prévenu, ni n'avait été invité. Les riverains ont été très fortement marqués par ce manque de considération. Cela ne les empêche pas d'être aujourd'hui globalement très satisfaits du résultat des travaux.

Par ailleurs, les habitants du secteur nord ne comprennent pas pourquoi les travaux ne se sont pas poursuivis devant chez eux, étant donné l'état de délabrement des chaussées.

Aucune information là non plus ne leur a été communiquée. La restructuration de la Promenade du Luxembourg y est même qualifiée de « politicienne » : « ils ont fait ça là-bas parce qu'il y a tous les gens du quartier des Quinze qui viennent pour déposer les enfants à l'école, mais chez nous personne ne passe, alors ils n'en ont rien à faire ! ». Une nouvelle fois nous relevons la coupure qui existe entre au moins deux parties clairement identifiées de la Cité. La partie nord est par là-même clairement identifiée comme n'accueillant qu'un public originaire du quartier, exception faite de maîtres indécents promenant leurs chiens.

Aucune concertation n'avait eu lieu non plus avant que le bailleur ne fasse murer les coursives des rez-de-chaussée de la barre E, privant les appartements qui s'y trouvent d'une partie non négligeable de leur éclairage naturel.

Concernant la réhabilitation des logements entre 1997 et 2000, nombreux sont les habitants qui se plaignent de la façon dont elle a été réalisée, certains ont même préféré quitter temporairement leur appartement tellement cela devenait invivable parfois. Tout était à refaire, les circuits électriques, la distribution d'eau (sauf le chauffage au sol), les revêtements de sol, les équipements sanitaires etc. Il y aurait surtout eu un manque de coordination entre les différents artisans amenés à réaliser les travaux et intervenant à n'importe quel moment sans prévenir. Autre problème, la lenteur des travaux. Elle s'explique en partie par des différences assez notables dans les dimensions des fenêtres et des portes qui, bien que tout ait été standardisé lors de la construction, sont toujours toutes différentes. De même, nombre de murs ne seraient pas droits, les installations n'ont pas été effectuées partout de la même façon, bref tout a été plus long et plus compliqué que prévu. La population s'est aussi parfois sentie lésée lorsque des aménagements qu'elle avait entrepris à ses frais ont été malmenés durant cette période.

En définitive, la première tranche de travaux concernant la réhabilitation des espaces « internes » de la Cité n'a pas toujours laissé de bons souvenirs. Le résultat est cependant globalement bien apprécié, à l'exception du nouveau système de ventilation qui favoriserait l'arrivée des cafards dans les appartements.

3.1.1.2. ... et « exploitée » par le bailleur et la Ville

Par ailleurs, la population du quartier, bien que consciente des qualités de ce secteur, ne comprend pas pourquoi elle paie autant de loyer et de charges, ainsi qu'une taxe d'habitation aussi élevée¹. Cette impression est largement relayée par le manque de travaux de la part du bailleur et de la Ville, considérés la plupart du temps comme une seule et même entité, ou en tout cas ayant tous les deux des pouvoirs en matière de gestion des

¹ Des montants nous ont été indiqués oralement mais, sans pouvoir les vérifier, nous estimons qu'il est préférable de ne pas les indiquer dans ce présent travail. Les loyers sont qui plus est variables pour une même surface en fonction de l'année d'emménagement et suivant les revenus des locataires, certains payant parfois des « surloyers ».

problèmes les concernant². En effet, il a déjà fallu attendre plus de 40 ans pour une réhabilitation des logements, et la voirie n'est toujours pas refaite, les évacuations d'eaux pluviales et des eaux usées sont par moment inopérantes, et ce malgré les plaintes répétées des locataires auprès du bailleur. On imagine cependant aisément les désagréments que cela peut causer lorsque « tout » se déverse sur l'avant des immeubles. Nous précisons ici que les canalisations n'ont jamais été changées depuis leur installation et que, dans l'urgence de la livraison du chantier, elles ont souvent été montées sans toujours tenir compte de la topographie du terrain³...

En conséquence, les habitants ont l'impression d'être, nous citons leurs propos, « les laissés-pour-compte » voire « les vaches à lait » du bailleur, car ils estiment payer trop cher au vu des prestations qui leur sont proposées. Les augmentations régulières au 1^{er} juillet de chaque année passent de moins en moins bien, puisque « rien ne change ».

3.1.1.3. Une insuffisante présence « morale » au sein du quartier

Nous l'avons précisé, l'information passe mal entre les gérants et les habitants. D'ailleurs les responsables de CUS-Habitat sont rarement présents sur le terrain selon leurs dires. La même remarque nous a été faite pour la Ville. Visiblement seul Monsieur Ries, lorsqu'il était Maire (1997-2000), passait régulièrement dans la Cité pour discuter avec les habitants et se tenir informé de leurs éventuelles doléances. Le contact passait apparemment bien. Ni avant (mandats de Madame Trautmann), ni après (mandat de Madame Keller depuis 2001) les habitants ne semblent avoir reçu de « visite »... si ce n'est celle de l'équipe sortante venue faire le tour de la Cité avec les habitants pour promettre une amélioration sur ce secteur quelques mois avant les élections de 2001. Un des engagements phares a néanmoins été tenu avant l'échéance électorale : la réalisation du « city-stade ». La nouvelle Municipalité leur aurait promis, dès son arrivée, d'en changer le revêtement pour quelque chose de plus souple, du type gomme synthétique. Les jeunes attendent toujours...

La population se montre donc très méfiante à l'égard des politiques, et ne souhaite pas spécialement les rencontrer. « Tout ce qu'ils savent faire, ce sont des promesses », s'accordent à dire les habitants. Cela ne semble pas devoir constituer une spécificité propre au quartier, une grande majorité de Français estimant les préoccupations des dirigeants politiques éloignées des leurs.

Monsieur Muckensturm, Président de l'organisme CUS-Habitat, aurait quant à lui fait une brève apparition dans la Cité il y a quelques mois, suite à l'insistance de certains locataires

² Cela confirme nos propos concernant la difficulté de percevoir les limites entre les domaines détenus par les deux organisations.

³ In rapport CUS-Habitat, non daté

bien déterminés à exposer les problèmes auxquels ils sont confrontés au quotidien. Ils ont apparemment également récolté quelques promesses sans suite pour l'instant.

Mais les habitants ne sont quand même pas tout seuls dans la Cité. Un « gardien », selon la terminologie officielle, employé par le bailleur, est présent sur place pour effectuer tous les petits travaux de maintenance dans le secteur et gérer les « conflits » de voisinage liés aux nuisances sonores, à l'absence de nettoyage des paliers⁴ etc. Les coursives et les parties communes des grands bâtiments (D, E et I) sont quant à elles nettoyées tous les jours par des femmes de service, qui travaillent sous la direction du gardien. Ce dernier est présent dans le quartier 7 heures par jour, 5 jours par semaine. Il est également possible de le rencontrer deux fois par jour, lors de ses permanences dans le local de CUS-Habitat situé dans le porche de l'immeuble D.

Rien à voir cependant avec les concierges qui étaient présents il y a une vingtaine d'années encore dans chaque immeuble. La proximité était alors de mise et les habitants se sentaient davantage écoutés et compris puisque ces personnes vivaient de fait dans le même cadre qu'eux. Ils étaient en outre présents tous les jours. Avec un gardien pour 800 logements aujourd'hui, la disponibilité est forcément nettement réduite. Certains habitants nous ont même déclaré ne pas être au courant d'une telle présence. D'autres se plaignent de la lenteur de ses interventions.

Nous ne pouvons que retenir ce sentiment d'insuffisance de présence et surtout de contact entre les habitants, la Ville et le logeur. La situation est ainsi relativement tendue, c'est en tout cas ce que nous ressentons en les écoutant.

3.1.1.4. Un quartier qui peut très vite basculer

Interrogés sur l'avenir du quartier, les habitants se montrent relativement pessimistes. Ils ressentent de manière générale une dégradation assez sensible du secteur depuis quelques années. La Cité Rotterdam aurait été jusqu'à présent un quartier plutôt privilégié du point de vue de son peuplement, mais celui-ci se dégrade de plus en plus socialement et économiquement. Certaines personnes expliquent cette bonne tenue par la proximité des quartiers des XV et de l'Orangerie où habitaient (et habitent toujours) bon nombre de personnalités locales. Il aurait ainsi fallu maintenir un certain niveau de population pour éviter tout problème de voisinage.

Mais aujourd'hui de plus en plus de familles d'origine immigrée en provenance d'autres quartiers, comme par exemple du Neuhof suite aux premières démolitions de tours, seraient logées dans le quartier pour répondre à de nouveaux quotas. Ainsi, certains sont persuadés

⁴ Dans les petits immeubles les locataires de chaque étage doivent nettoyer une semaine sur deux leur portion d'escaliers, en alternance avec leur voisin.

que chaque logement qui se libère est loué à des personnes d'origine « étrangère ». Plusieurs personnes se sont même exprimées ainsi : « dans 5 ou 10 ans, ce sera un deuxième Neuhof ici ! ». On se trouverait donc à la veille d'un basculement d'importance dans le « statut » de la Cité.

Nous avons d'ailleurs constaté que la population locale et les personnes désignées comme étant issues de l'immigration ne se côtoient pas vraiment, les secondes restant en retrait, même sur les aires de jeux. Nous avons cherché à recueillir le point de vue de ces personnes, mais elles ont soit refusé, soit nous ont fait comprendre qu'elles ne comprenaient pas bien le français.

Un clivage serait donc en train de se creuser au sein de la Cité. Nous insistons cependant sur le fait que ce n'est pas la position de tout le monde, certaines de ces personnes étant tout à fait intégrées. Autre précision, les adolescents de ces familles subissent à notre avis les conséquences d'un amalgame entre jeunesse, immigration et délits. Nous avons pu en rencontrer et discuter avec eux. Cela s'est parfois révélé un peu difficile car ils ne voulaient pas croire en notre statut d'étudiant, et se montraient très méfiants à notre égard. Nous avons dû montrer notre carte d'étudiant pour « prouver » que nous n'étions ni de la Police, ni des Renseignements Généraux. Les questions que nous leur avons posées ont également dû être tournées de telle sorte qu'elles ne paraissent pas trop inquisitoires. Ils pensent généralement que s'ils gênent les autres personnes présentes sur les espaces extérieurs, c'est avant tout parce qu'ils n'ont pas de lieux pour eux.

En tout état de cause, l'ambiance a bien évolué depuis la construction de l'ensemble résidentiel. Ce dernier était « autrefois » plus vivant, plus familial, plus convivial. Une dame habitant la barre E depuis sa construction nous précise qu'il y a 20 ans encore tout le monde se retrouvait sur les coursives, les portes des appartements restaient ouvertes, les enfants jouaient ensemble sur les galeries... Aujourd'hui « on ne se dit même plus bonjour », et les déménagements sont nombreux dans l'immeuble. Finalement les gens ne se connaissent plus, même entre voisins. L'absence d'espace commun dans les trois grands immeubles, qui regroupent à eux seuls plus de la moitié des logements, y est sans doute aussi pour quelque chose, comme nous l'avions laissé entendre dans la première partie. Tous ces éléments se révèlent être très préjudiciables pour l'évolution de ce quartier.

3.1.2. Un débat entre propositions peu onéreuses et restructurations profondes

Même si le scepticisme domine, certains essaient tout de même de formuler des propositions d'aménagement concernant les « espaces verts » de la Cité.

3.1.2.1. *Pour une restructuration et une extension de certains espaces*

Il est tout d'abord intéressant de constater que la population présente sur ces espaces est généralement bien consciente des problèmes qui s'y posent, et notamment de celui d'une trop grande exigüité. Elle y répond par des propositions qui relèvent avant tout du bon sens plus que de l'utopie.

C'est ainsi que la première chose à faire selon eux serait d'agrandir les espaces de jeux destinés aux enfants. Cela permettrait d'apaiser les tensions qui existent parfois entre les gamins, mais aussi entre les différents publics qui s'y rendent. Pour ce faire, ils proposent d'une part un agrandissement de ces aires en direction de l'ouest pour celle de la Cour Albert 1^{er}, et du nord pour la seconde à l'avant de l'immeuble J. Il serait selon eux également nécessaire de réimplanter un aménagement de ce type dans l'enclos aujourd'hui vide, entre les immeubles F et H. Une autre pourrait également être créée dans le secteur ouest du parc, à proximité de l'école maternelle.

D'autres propositions tout aussi raisonnables financièrement parlant sont avancées. Il s'agit de l'éclairage du passage le long de l'école primaire⁵ (Cour Albert 1^{er}), du reboisement du parc et d'une partie des autres pelouses (notamment à proximité des aires de jeux), ainsi que le remplacement des bancs jugés trop bas et dégradés. La population semble également demander à ce que ceux qui en ont été enlevés soient remis en place. En attendant, certaines personnes âgées en sont venues à apporter leur propre chaise pliante pour pallier la défaillance du mobilier « public ». Nous en déduisons qu'elles tiennent donc véritablement à cet espace.

Les jeunes dénoncent également l'enlèvement des bancs qu'ils avaient l'habitude d'utiliser. Ils regrettent aussi que le revêtement de leur « city » ne soit toujours pas changé et qu'ils n'aient pas de local dont ils puissent disposer sans être « surveillés ». Cette demande est vraisemblablement liée à d'autres besoins... Dans un élan plus utopiste encore, certains souhaiteraient l'installation d'un parcours de cross pour moto dans la Cité. En tout état de cause, on sent bien qu'ils ne trouvent nulle part leur place sur ce secteur.

La rénovation de toutes les chaussées et des réseaux d'évacuation des eaux usées semble devoir constituer une seconde priorité. Le passage sur les nids-de-poule exaspère en effet les habitants. Ceux-ci demandent également la remise en peinture de la délimitation des emplacements de stationnement afin de rétablir un certain ordre et d'éviter de voir des locataires se garer le long des immeubles. Ces travaux coûtent cher, mais semblent absolument nécessaires.

⁵ Cet aménagement a déjà fait l'objet d'une discussion en conseil de quartier, mais la Ville se dit incompétente en la matière (les terrains ne lui appartenant pas), et CUS-Habitat refuse apparemment de s'engager dans de tels travaux qui ne bénéficieraient pas directement aux habitants.

Dans une moindre mesure, certains habitants pensent qu'il serait bon de donner un peu de couleurs à leur immeuble. Cela paraît relativement étonnant compte tenu des réponses globalement positives recueillies sur l'esthétisme du bâti. Cela révèle peut-être aussi une certaine volonté de voir se distinguer « sa maison » des autres, et ainsi de pouvoir se l'approprier plus facilement. Ils pourraient peut-être ainsi désigner chaque immeuble autrement que par un nom de rue.

Les personnes ne résidant pas le quartier ont une vision qui converge à peu près avec celles que nous venons d'énoncer, à l'exception du point concernant la voirie. Cela nous paraît « logique » étant donné qu'elle n'est pas amenée à fréquenter le secteur nord. Elle est en général plus critique par contre sur l'aspect du bâti.

3.1.2.2. Le besoin d'un espace commun pour se retrouver en toutes saisons

Il manque également quelque chose d'autre aux habitants : un local où ils puissent se retrouver, surtout à la mauvaise saison. Cela se révèle être le cas aussi bien chez les jeunes que chez les adultes et les personnes âgées.

Certains proposent d'y installer une « papothèque », lieu où les habitants peuvent se retrouver pour discuter ensemble, comme il en existe une à Cronembourg par exemple. D'autres suggèrent un salon de thé, un café ou un bar et, contrairement à ce que l'on pourrait penser, ce ne sont pas les « jeunes » qui sont les premiers à le demander, les adultes les devançant.

Ce qui ressort de tous ces « souhaits », c'est avant tout le besoin de disposer d'un endroit convivial qu'ils n'arrivent pas à trouver à ce jour dans le quartier.

Intrigué par cette demande, nous leur avons demandé où cet équipement pourrait être installé. Nombre d'entre eux n'en avaient pas la moindre idée. Une personne proposait l'utilisation d'une péniche sur le canal. La suggestion a le mérite de placer cet équipement en dehors du quartier et donc d'être susceptible d'attirer un public plus diversifié qu'il ne pourrait l'être dans le cas contraire. Dans le même temps cet équipement ne serait une nouvelle fois pas celui du quartier. Une autre hypothèse revenant à plusieurs reprises serait de l'installer sur la parcelle délimitée par les murs des ateliers et de la caserne au sud-est du quartier. Cela permettrait par là-même de valoriser ce « délaissé vert ».



Photographie 13 : Le « délaissé vert » entre le mur des ateliers et celui de la caserne. Cliché : L. Koenig, 2005.

Nous pensons ainsi que l'ouverture à temps partiel des locaux du Club du 3^{ème} Age et du « Carambole », est de nature à créer un manque le reste du temps. Pour les adultes, c'est clairement l'absence de toute structure conviviale qui est mise en avant.

3.1.2.3. Plus rarement, une volonté de voir le bâti évoluer

Autre type de proposition, celle de voir évoluer le patrimoine bâti. Moins fréquente, elle semble être majoritairement le fait de personnes extérieures au quartier qui, comme nous l'avons précisé plus haut, n'apprécient guère cette architecture si particulière. En conséquence nombreuses sont celles qui proposent une démolition des bâtiments les plus hauts, c'est-à-dire de ceux qu'elles voient par exemple en venant déposer les enfants à l'école (la tour D et la barre E⁶), bâtiments qui s'apparenteraient respectivement à « une prison » et à « une muraille ». La « vitrine » du quartier n'est donc effectivement pas très appréciée. D'autres proposent des solutions plus radicales, comme de tout détruire et de construire des maisons individuelles à la place, ou bien encore de reloger les habitants « à la campagne ». Une reconstruction sous forme de petits collectifs, suggestion plus réaliste, est également avancée.

Les habitants du quartier sont davantage portés sur la démolition de la tour D, non tellement pour des questions d'esthétique, mais pour des raisons « humanistes », plaignant les ménages qui y résident dans de très petits logements. Le sort de la « muraille » (barre E) est quant à lui plus partagé, surtout par ceux qui y résident ! Evidemment, ils trouvent leurs appartements certes parfois un peu trop petits, mais tout à fait convenables quand même.

⁶ Nous relevons dans le même temps une autre limite cognitive : l'immeuble I, haut de 9 étages, n'est pas présent dans les discours qui, généralement, se cantonnent à la partie ouest de la Cité.

Entre aménagements paysagers, réfection des réseaux viaires et remise en question de la structure des immeubles de la Cité, les propositions sont réellement très diverses. Mais sont-elles pour autant suffisantes ?

3.1.3. Une absence de vision globale pour l'évolution du quartier

Un des buts de notre travail était justement d'aller à la rencontre de la population pour qu'elle nous parle du quartier et pour comprendre ce qui fonctionne plutôt bien, moins bien ou pas du tout. Nous souhaitions également connaître ses idées en matière d'aménagement, nous venons d'en exposer la synthèse. Nous sommes par contre placé face à un « problème » que nous redoutions tout de même un peu : l'absence d'une vision d'ensemble du quartier en matière d'évolution.

3.1.3.1. *Des attentes souvent limitées à des secteurs particuliers*

Si les attentes ou les souhaits formulés se limitent à des secteurs bien particuliers, nous ne pouvons que mettre en lien cette constatation avec les pratiques elles aussi très morcelées et très limitées des espaces extérieurs de la Cité. Le tout semble lui-même directement dériver du découpage de la Cité en de multiples entités « indépendantes ». On retrouve ici un schéma révélateur d'un morcellement physique, psychologique et cognitif de la Cité.

Il paraît donc difficile de se limiter, dans l'hypothèse de travaux sur ce secteur, aux seules « attentes » de la population. Qui plus est, et nous le rappelons encore une fois, il ne s'agit que du point de vue de certains habitants interrogés parmi ceux fréquentant les espaces extérieurs. Les autres ont-ils d'ailleurs les mêmes idées ? Il serait intéressant de le savoir.

3.1.3.2. *Les limites d'une telle enquête*

En donnant la parole au public, il ne fallait peut-être pas non plus s'attendre à des résultats très complets avec des entretiens de 10 à 15 minutes. Nous tenons quand même à relever que lorsque des personnes sont interrogées en groupe, l'interaction entre elles fait que les réponses sont davantage étoffées, de nouveaux points se rajoutent, se confrontent parfois. On se rend alors compte que la population ne doit pas être amenée à se poser fréquemment des questions sur cet environnement qui, pour elle, reste assez fonctionnel : il faut pouvoir circuler correctement sur les voies, que les enfants puissent jouer sans problème, et que les parents aient de la place pour les surveiller et discuter ensemble.

En d'autres termes, un projet d'aménagement ne peut se baser uniquement sur des besoins exprimés par la population, au risque qu'ils soient très limitatifs. Ils ne permettraient pas non plus d'engager le quartier sur la voie du changement. Ils ne le souhaitent peut-être pas non plus.

Il nous semble ainsi nécessaire d'aller plus loin en reformulant ces attentes, et en essayant de comprendre ce qu'elles sous-entendent. En effet, consulter la population ne signifie pas que tout ce qu'elle demande sera réalisé. Il convient sans doute de lui expliquer qu'il ne s'agit là que d'une étape dans un processus plus complet. Mais « commencer » par cela permet déjà de montrer à la population qu'on s'intéresse à elle, et par là-même, lui montrer qu'on la considère.

Nous pensons même que nous avons été très bien accueilli par la population grâce justement à notre esprit d'écoute, d'ouverture, mais aussi et surtout d'indépendance, et ce malgré les premières réticences. Les habitants en particulier ont bien compris que nous n'étions pas là pour leur promettre monts et merveilles. Certaines personnes se sont réellement investies dans ce travail, elles ont pu réfléchir et s'exprimer librement sur leur quartier, et bien au-delà, sur leur avenir.

3.2. Le point de vue des autres acteurs : quelles évolutions pour demain ?

Maintenant que nous avons développé le point de vue des habitants, qui rappelons-le sont sans doute les premiers acteurs du quartier et en constituent en quelque sorte le cœur, nous nous penchons sur la perception du secteur par les autres acteurs : associations, commerçants, gestionnaires.

3.2.1. Les associations et les commerçants, les interlocuteurs les plus proches des habitants

3.2.1.1. Un Centre Culturel qui mise sur la prévention et l'ouverture

Le Centre Culturel et Social Rotterdam est un acteur non négligeable dans le quartier, de par son implantation géographique (3 locaux), les activités qu'il propose et le public auquel il s'adresse.

Cette association mise avant tout sur la transmission des valeurs de la vie collective aux jeunes, afin d'éviter le développement du communautarisme. Aussi le « Carambole » constitue-t-il pour les jeunes un point de rencontre et de débat privilégié. Par ailleurs, le

centre essaie d'organiser avec eux des animations et des sorties qui leur sont réservées. Il ne s'agit pas forcément d'aller loin, le but principal étant de leur faire découvrir d'autres secteurs que celui de la Cité. Des excursions visant simplement à faire découvrir aux enfants et aux adolescents d'autres quartiers de Strasbourg, sont ainsi proposées. Un animateur insiste sur la nécessité de telles actions en direction des jeunes qui ont tendance à rester « enfermés » dans le quartier. Ce n'est pas toujours évident de les faire sortir, car ils perdent rapidement tous leurs repères, ne se sentent plus chez eux, certains auraient même « peur » de participer à ces activités. Aussi peut-on dire que la territorialité est également extrêmement forte dans cette classe d'âge. Ces activités ont aussi pour but d'éviter que les jeunes errent dans le quartier et qu'ils ne viennent « dégrader » l'ambiance de celui-ci.

Cette ambiance serait d'ailleurs « étrangement calme » ces derniers temps. Une des explications que nous avance Valentin Berger, le Directeur de l'association, est qu'il y a eu jusqu'il y a peu une vague d'adolescents qui sont maintenant plus âgés et plus calmes. Ils laissent derrière eux une génération « creuse » avec des préados qui représentent pour le Centre un véritable défi en matière d'intégration. Si les animateurs parviennent à mener à bien leur mission, le quartier restera calme. Les générations cohabiteront peut-être aussi un peu plus sereinement.

Le Directeur regrette par ailleurs le manque d'intégration d'un certain nombre d'habitants du quartier. Il l'explique en partie par une instabilité de la population dans les grands immeubles qui connaissent un fort turn-over. Les personnes qui y sont placées par des associations de réinsertion ne se seraient pas « installées » correctement, car elles ne connaissent rien au quartier. Personne ne leur a expliqué où se trouvent les commerces, les associations susceptibles de les aider etc.

Monsieur Berger nous fait enfin part de ses doutes concernant les opérations de renouvellement urbain qui visent à changer la morphologie des quartiers d'habitat social. Pour lui, le problème des grands-ensembles ne saurait être assimilé à une forme urbaine. Pour preuve, lors de leur construction, la plupart d'entre eux fonctionnaient plutôt bien. Il s'agit sans doute plus d'une question sociale, et même plutôt de lien social. Par conséquent, si le quartier lui semble - comme tant d'autres et malgré tous les efforts et les bonnes volontés - se dégrader de manière progressive, une telle opération serait vraisemblablement insuffisante pour que le quartier change réellement.

3.2.1.2. *L'ADIQ, une vision territoriale plus large*

Madame Michèle Heitz, Présidente de l'ADIQ, semble également noter les répercussions des frontières qui existent entre la Cité Rotterdam et le reste du secteur dont elle s'occupe. C'est ce que nous avons pu montrer par exemple dans le cadre des animations ponctuelles organisées sur ce secteur.

L'association arrive cependant mieux à mobiliser les habitants pour d'autres activités qui se déroulent tout au long de l'année, comme par exemple dans les cours de gymnastique et, depuis peu, de yoga. Jusqu'à 60% des effectifs de ces cours sont originaires de la Cité. L'ambiance y est parait-il très conviviale, et il n'y aurait aucun problème de cohabitation entre les différents membres. Les échanges seraient même nombreux.

Un « problème » s'est pourtant posé, il y a quelques années, lors de la construction d'équipements sportifs dans l'enceinte d'un immeuble du Bon Pasteur. Jusqu'alors l'association utilisait le gymnase de la Cité (rue du Général Picquart) pour ses activités et l'équipe craignait, suite à sa délocalisation dans les nouveaux locaux, une diminution de ses effectifs en provenance de la Cité puisqu'il fallait désormais sortir du quartier pour s'y rendre. En réalité, c'est le contraire qui c'est produit. Les femmes notamment, sont contentes de sortir de la Cité et surtout de ne plus avoir à traverser le parc, réputé peu sûr, avec un manque d'éclairage certain, et les problèmes de prostitution, de drogue etc. qui s'y posaient à l'époque.

Nous retiendrons ici que l'enfermement du quartier n'est pas une fatalité. Il faut pourtant faire de nombreux efforts pour parvenir à le limiter, efforts d'autant plus importants que la Cité semble se dégrader de plus en plus, particulièrement d'un point de vue social, selon les dires de la Présidente.

3.2.1.3. *Les commerçants, une approche davantage cantonnée à leur établissement*

Les commerçants semblent quant à eux avoir une approche de la Cité cantonnée à leur établissement et au public qu'ils sont amenés à rencontrer. Tournant tous ou presque le dos au quartier, ils ne savent pas ce qu'il se passe à l'intérieur, ou alors ils l'apprennent indirectement par leurs clients. C'est en tout cas ce qu'il ressort des réponses qu'ils formulent lorsqu'on leur demande leur perception du quartier. Ils le qualifient généralement au travers de son aspect « social », bien plus que par son architecture particulière, peu mentionnée. La composition des espaces verts est souvent inconnue. Ce n'est toutefois pas très étonnant puisqu'ils ne sont pas originaires du secteur, et n'habitent que rarement à proximité du quartier.

Interrogés sur les espaces « publics » qui se trouvent à proximité de leur magasin, ils souhaitent pour la plupart leur maintien en l'état, voire une minéralisation plus importante pour permettre le stationnement d'un plus grand nombre de véhicules. Rares sont ceux qui, au contraire, s'expriment en faveur d'une végétalisation ou d'un fleurissement plus étendus. Tous ou presque semblent par contre manquer de place et être dans l'impossibilité d'agrandir leur surface de vente. Ce n'est pas pour autant qu'ils souhaiteraient quitter le secteur. Il leur faudrait peut-être « simplement » d'autres locaux, plus grands, à proximité.

Nous ne pouvons que mettre en avant la vision fonctionnelle, mais aussi et surtout économique, qui semblent devoir primer sur la convivialité pour une grande majorité des commerçants.

3.2.2. Un bailleur qui souhaite éviter une probable dégradation du quartier

Pour l'organisme HLM CUS-Habitat, la Cité Rotterdam est un secteur qui ne pose pas trop de problèmes à l'heure actuelle, comparé à d'autres quartiers dont il a la charge. Ce n'est pas pour autant que rien ne doit être fait.

3.2.2.1. *L'opportunité d'une valorisation foncière*

Dans le cadre de travaux engagés sur la plupart de ses terrains, le bailleur cherche à mettre en place une politique de valorisation foncière, afin de les « densifier » tout en les diversifiant. En effet, la construction des grands-ensembles ayant été brutalement arrêtée au milieu des années 1970, il reste dans la plupart d'entre eux des réserves foncières qui n'ont jamais été exploitées.

Sur le site du secteur Rotterdam, il n'y a guère d'espace qui pourrait faire l'objet d'une telle opération, le parc et la Cour Albert 1^{er} étant inconstructibles selon le zonage du Plan d'Occupation des Sols (POS). Cependant, la fin annoncée de l'exploitation des ateliers de la régie du bailleur laisse entrevoir la possibilité d'exploiter à d'autres fins cet espace constructible.

3.2.2.2. *Une volonté de revoir complètement le fonctionnement et l'intégration de l'ensemble du quartier*

Au-delà de ce projet et même en amont, une commande pourrait éventuellement porter sur un réaménagement global de l'ensemble des espaces extérieurs du secteur. C'est ainsi qu'un diagnostic (dont nous avons proposé une version dans la première partie de ce dossier) serait établi mettant en avant les « forces et faiblesses » de ce quartier. Il s'agirait

ensuite d'établir des propositions répondant aux lacunes du secteur en s'appuyant au contraire sur ses atouts. L'ensemble des propositions d'aménagement devraient également rechercher l'ouverture du quartier sur les autres qui le bordent afin d'accroître sa perméabilité et par conséquent son intégration à un ensemble urbain plus vaste. Un échéancier de travaux pourrait alors être établi afin de mettre en œuvre une politique de « résidentialisation », puis de renouvellement urbain dans l'hypothèse où il s'avèrerait nécessaire de prolonger cette action. On pourrait alors très bien imaginer une modification sensible du bâti sur ce secteur afin d'anticiper sur une dégradation prévisible de certains immeubles.

Toujours est-il que si un projet devait voir le jour dans les années à venir, encore faudrait-il qu'il se concrétise. Comme le soulignait Alfred Peter⁷ lors d'une de ses conférences, jusqu'à présent les études d'évolution urbaine se sont surtout résumées à de la « fabrication d'honoraires pour les architectes », puisqu'elles n'ont pas réellement eu de répercussion sur le terrain. Autrement dit bien souvent des études sont lancées, mais elles restent sans lendemain.

3.2.3. Une Municipalité qui se dit proche des habitants et de leurs préoccupations

Deuxième intervenant potentiel sur le terrain, la Ville de Strasbourg. Bien qu'elle ne soit pas propriétaire des espaces verts de la Cité, sa mission en terme de régulation sociale pourrait l'amener à participer à un éventuel projet de réaménagement sur ce secteur. Son action sur l'ensemble de l'agglomération semble en attester.

3.2.3.1. *La Ville de Strasbourg impliquée dans les projets de réaménagements des quartiers sensibles*

La Ville de Strasbourg s'implique souvent dans des opérations de réaménagement de secteurs d'habitat social. Ces dernières ont pour l'instant surtout touché les abords des « quartiers », avec comme symbole l'arrivée du tramway dans un certain nombre d'entre eux (Hautepierre et Elsau notamment, mais aussi à Schiltigheim et Hoenheim). Leur accessibilité au centre-ville est donc renforcée mais les restructurations plus importantes concernant directement le cadre de vie tant bâti qu'extérieur semblent tarder.

Aujourd'hui le prolongement de la ligne C du tramway vers le Neuhof accompagne plus directement le Grand Projet de Ville (GPV) qui est actuellement en place sur ce quartier. Des

⁷ Conférence du 7 Mars 2005 à l'Ecole d'Architecture de Strasbourg, sur le thème « Mobilité et Aménagement ». Alfred Peter, paysagiste, a notamment participé à la restructuration des espaces publics aux abords du tracé des lignes de tramway strasbourgeois.

études sont également en cours sur les quartiers de Cronembourg⁸ (dossier susceptible de bénéficier des fonds de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ANRU) et de HautePierre (Zone Franche Urbaine, ZFU).

Nous avons donc voulu savoir si la Municipalité avait connaissance d'une éventuelle étude en cours ou à venir concernant l'évolution de la Cité.

3.2.3.2. *Une adjointe de quartier « proche » de la Cité ?*

Nous avons ainsi été amené à rencontrer Madame Haeusser, adjointe de « quartier ». D'après la délimitation de sa zone de compétence, il est difficile de penser qu'elle puisse être au courant de tous les projets menés ou à l'étude sur son territoire.

Concernant la Cité, la représentante de la Ville semble cependant être au courant d'un projet visant effectivement à valoriser l'emprise des ateliers. Elle ajoute que sur son secteur le foncier à bâtir fait cruellement défaut, et que toute opportunité doit ainsi être étudiée. Nous relevons tout de même le fait que CUS-Habitat possède un autre terrain, en face de la barre B, rue de Bruxelles. Un permis de construire avait été déposé en 2001 pour y bâtir un immeuble d'habitat social, mais face à la pression des riverains, la Mairie a retiré son accord, après l'avoir préalablement donné. Il y a donc une dissension entre les besoins et les réalités « politiques » locales.

Interrogée sur le manque de concertation et d'écoute de la part de la Ville sur ce secteur, elle se dit très franchement étonnée, car fréquemment présente sur le terrain à l'occasion de fêtes, d'animations ou tout simplement lorsqu'elle y est invitée. De plus, la Mairie de quartier se trouve à deux pas de la Cité et est très fréquentée. Elle reçoit elle-même sur rendez-vous - comme elle l'a fait lorsque nous l'avons sollicitée - sans aucun problème. Quant à la fameuse « promesse » concernant le revêtement du « city-stade », elle affirme qu'il n'en a jamais été question en ces termes. Ce type de revêtement coûte extrêmement cher, et ce n'est pas une priorité à l'heure actuelle puisque peu de jeunes du quartier y jouent.

Concernant enfin le réaménagement des espaces extérieurs, dans l'hypothèse d'une opération de résidentialisation, elle se dit bien incompetente en la matière, ce domaine relevant de la propriété de CUS-Habitat. De même, sur la question d'un éventuel financement par la Ville ou de la Communauté Urbaine pour la rénovation de la Promenade du Luxembourg, elle se réfère au statut privé de cet axe, affirmant ne pas y avoir participé. Par conséquent, il ne s'agirait en rien d'une quelconque opération politicienne.

⁸ Voir la revue de presse en Annexe 4

Dans l'article paru à ce sujet dans le *Strasbourg Magazine*⁹ du mois de décembre dernier, les services de la Ville semblent confirmer ses propos : « la Promenade du Luxembourg, située en plein cœur de la Cité, a été entièrement réaménagée par le bailleur social [...] pour un budget total de 243 000€ ». On y apprend cependant quelques lignes plus haut qu'il s'agirait tout de même d'une opération d'opportunité : « le Ministère de la Culture a retenu cette Cité pour l'inscrire sur la liste des édifices remarquables » puisque jugée représentative de l'architecture du XX^{ème} siècle. Ce serait alors « pour marquer l'événement » que de tels travaux auraient été entrepris...

Entre chaque acteur, les points de vue sont donc là aussi plutôt divergents. Les aménagements à mettre en œuvre pour que le quartier évolue, suivent ce même constat. Enfin, il existerait bel et bien une différence de perception d'un même espace et de mêmes événements, entre les gestionnaires et les habitants. Rappelons cependant qu'il ne s'agit pas d'une spécificité propre à ce quartier.

3.3. La résidentialisation et le renouvellement urbain, des « solutions » adaptées à la Cité Rotterdam ?

Ces deux concepts que nous allons définir sont destinés, directement pour le premier et plus indirectement pour le second, au réaménagement des secteurs d'habitat social. Ils constituent en tout cas, à l'heure actuelle, les outils privilégiés par les communes et les aménageurs pour tenter d'atténuer les difficultés que connaissent ces quartiers.

3.3.1. Des concepts de réaménagement global

3.3.1.1. La résidentialisation ou la clarification de l'usage des espaces extérieurs des grands-ensembles

Nous regroupons¹⁰ sous le terme de « résidentialisation » l'ensemble des aménagements visant à requalifier les espaces extérieurs d'un quartier d'habitat social. Il s'agit d'opérations ne touchant généralement pas directement les immeubles qui, bien souvent, et comme cela a été le cas pour notre secteur d'étude, ont déjà fait l'objet d'une procédure de réhabilitation.

Ces opérations ont avant tout pour but de restructurer les « espaces verts » en leur donnant une utilité, une fonction, qu'ils ont perdues ou qu'ils n'ont jamais eues. Pour y parvenir, il convient de clarifier leurs usages au travers d'une réflexion très large englobant les domaines de la circulation et de l'ouverture des quartiers sur l'extérieur (travail sur la

⁹ *Strasbourg Magazine* n° 158, Décembre 2004

¹⁰ D'après A. Faure, 1996

morphologie des réseaux viaires, sur les cheminements piétons, sur la desserte par les transports collectifs), et de la hiérarchisation entre les espaces (quels sont ceux qui peuvent constituer des centres, comment y rattacher les autres etc.). Les espaces extérieurs de ces quartiers n'en seront que plus lisibles, mieux organisés et plus structurés. Il s'agit enfin de créer une relation, bien souvent absente ou trop abrupte, entre les espaces bâtis et les « espaces publics », à partir d'une nouvelle réflexion sur la notion de « rue » et de son rapport aux immeubles.

Ces éléments se traduisent par une mise en place de nouvelles limites entre des espaces désormais mieux délimités et par conséquent clairement identifiables. C'est ainsi que les espaces « ouverts au public » tendent à se restreindre au profit de nouveaux espaces privatifs en pied d'immeuble. Ces derniers constituent alors le lien, la transition entre le domaine privé des logements et celui « public » de la rue et des autres espaces ouverts, accessibles à tous. On en attend une appropriation plus aisée de ces espaces par les habitants qui peuvent dès lors réellement se sentir « chez eux » grâce au marquage de limites nettes (grilles, des haies, des portails etc.) entre domaine privé et domaine public. Dans le même temps, les autres espaces restés accessibles à tous connaissent également une restructuration profonde : création d'espaces de jeux, de terrains de sport, de places publiques, de promenades. Il est par là-même question de créer de véritables espaces publics de qualité où chacun pourrait y trouver sa place. Pour cela, un travail de fond sur le mobilier urbain à mettre en place doit être fait. L'accent est aussi porté sur la sécurisation de ces sites en faisant « disparaître » les configurations susceptibles de poser problème (suppression des délaissés, mise en place d'un éclairage performant...). L'image des « quartiers » doit ainsi pouvoir évoluer en peu de temps pour les résidents qui disposent dès lors d'un cadre de vie de bien meilleure qualité.

La finalité de telles opérations est bien plus importante encore, puisqu'il s'agit en outre de procéder à la restructuration foncière de ces secteurs. C'est ainsi que les villes ou regroupements intercommunaux devraient « logiquement » prendre possession de tous les terrains relevant de leur compétence dans les autres quartiers (voirie et réseaux divers, espaces verts publics), tandis que les bailleurs garderaient leurs immeubles et les espaces nouvellement découpés y attenants. De véritables îlots devraient ainsi apparaître dans ces secteurs. Ce « re-découpage » institutionnel est absolument nécessaire pour pouvoir espérer engager un quartier sur la voie de l'évolution à long terme.

3.3.1.2. *Pour une intégration pleine et entière au domaine de l'urbain : le renouvellement urbain*

Les opérations de « renouvellement urbain »¹¹ viennent se greffer aux précédentes. Il s'agit de projets réalisables à plus long terme sur 15 à 20 ans. Elles visent à modifier la structure urbaine de ces secteurs dans l'optique d'une refonte des quartiers dans leur environnement proche. Pour se faire, des opérations de démolition/reconstruction doivent être engagées. Elles ne sont cependant possibles que s'il existe au préalable un parcellaire et une réglementation des sols adéquats, permettant de reconstruire un autre bâtiment qu'une tour à la place d'une tour, et autre chose qu'une barre à la place d'une barre. Ainsi les constructions nouvelles se présentent généralement sous la forme de petits collectifs, ou de maisons de ville, n'excédant pas 5 niveaux et s'inscrivant sur un réseau viaire redéfini, non pas à l'échelle du secteur en question mais à une échelle plus large. A l'issue de ces opérations, une partie des nouvelles réalisations doit pouvoir accueillir un public mixte socialement parlant, ainsi que des activités (commerces, services, bureaux) permettant aux quartiers de sortir de leur fonction exclusivement résidentielle.

L'ensemble de ce processus doit permettre aux secteurs d'habitat social de s'intégrer toujours mieux à l'environnement bâti qui les entoure. En d'autres termes, il s'agit de repenser chaque quartier comme un « morceau de ville » à part entière, tout en s'efforçant de « gommer ses faiblesses sans perdre ses qualités ». L'ensemble de ce processus est cependant long et complexe, mais ce n'est qu'en « s'appuyant sur des principes forts, des concepts clairs et en refusant les idées reçues [se rapportant à ces secteurs], que la transformation pourra s'opérer. Et c'est en amont des projets, au stade du diagnostic et des réflexions préalables que se construisent la qualité et l'opérationnalité des actions »¹². C'est d'ailleurs ce que nous avons cherché à montrer au travers de cette étude.

3.3.1.3. *La Cité des Etats-Unis ou la réussite d'un projet de résidentialisation*

Dans cet état d'esprit et bien avant l'adoption de la loi SRU en 2000, la Communauté Urbaine du Grand Lyon avait déjà commencé à réfléchir sur les bienfaits du réaménagement des espaces publics, afin de moderniser ou d'améliorer leur image. C'est ce que confirment certains auteurs lorsqu'ils écrivent que « la forme urbanistique et architecturale des espaces publics d'une agglomération ou d'une métropole [permet à ces dernières de se] construire une identité, une image de marque »¹³ pour rivaliser avec leurs principales concurrentes.

¹¹ Au sens large, selon la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000 (dite « loi SRU ») et d'après la notion de développement durable, le renouvellement urbain vise avant tout à limiter l'étalement de la ville (par le biais de l'exploitation de « dents creuses » constituées par des friches industrielles ou militaires) et la ségrégation socio-spatiale. Ce concept est ainsi repris dans le cadre du réaménagement des grands-ensembles marqués par l'absence de mixité sociale d'une part, et disposant généralement de vastes secteurs inexploités d'autre part.

¹² A. Faure, 1996

¹³ In M. Bassand et al., 2001

Enjeu identitaire d'autant plus fort que « chaque habitant use de cette image de marque pour construire sa propre identité »¹⁴. Mais ces travaux visent également à permettre de recréer des liens, une mixité, autrement dit de la cohésion sociale, au sein d'espaces qui ont souvent perdu de leur attractivité. Dès 1989 de larges réflexions ont donc été lancées sur tous les espaces « publics » de l'agglomération lyonnaise, de l'hypercentre (la Presqu'île), aux quartiers périphériques de la « banlieue ».

L'exemple le plus marquant de réalisation en terme de résidentialisation est selon nous celui du quartier des Etats-Unis¹⁵, construit dans les années 1930 selon les plans de l'architecte Tony Garnier (1869-1948). Bien qu'antérieur aux grands-ensembles d'après-Guerre, ce quartier n'en connaissait pas moins des problèmes identiques.

Sa « résidentialisation », fruit d'un important travail de concertation avec les habitants, propose aujourd'hui des espaces publics de qualité, que ce soit entre les immeubles ou sur des espaces « libres » plus vastes, comme la place Madeleine et René Caille par exemple. L'utilisation de matériaux « simples » (stabilisé au sol, mobilier en bois ou en béton brut) et relativement bon marché, a permis la réappropriation du site par les habitants. L'idée directrice du projet était de l'ancrer dans l'histoire même du quartier en se reportant aux desseins originels de l'architecte (mobilier urbain épuré, végétalisation).

La réalisation a par ailleurs été complétée par la mise en place d'un musée urbain, constitué par des fresques réalisées sur les façades aveugles des immeubles. Y figurent des croquis de Tony Garnier représentant pour lui la « cité industrielle idéale ».

¹⁴ *Ibidem*

¹⁵ Nous nous basons sur les différents quartiers que nous avons pu visiter lors de sorties sur le terrain. Le quartier des Etats-Unis est situé dans le VIII^{ème} arrondissement de Lyon.

**Exemples de résidentialisation dans la Cité des Etats-Unis
(Lyon VIII^{ème} arrondissement)**



Photographie 14 : La place Madeleine et René Caille, à l'arrière plan une fresque réalisée sur un mur d'immeuble.

Source : A. Faure, 1996.



Photographie 15 : Un espace public restructuré entre deux immeubles. Source : A. Faure, 1996.

Depuis le réaménagement, le quartier est plus propre, plus sûr et les dégradations sont rares. La réalisation y est certes incontestablement pour quelque chose, mais elle est insuffisante en tant que telle. Une équipe, regroupant des responsables de la société d'HLM, de la Ville et des habitants, a ainsi été mise en place pour réagir au moindre problème. Ces personnes parcourent fréquemment toute la Cité pour relever le moindre dysfonctionnement et y apporter une réponse concrète et rapide. La clé de cette réussite se trouve sans doute dans le suivi du projet après sa réalisation. En montrant clairement à tous que désormais on ne laissera plus les dégradations mettre à mal l'image du quartier, l'ensemble des acteurs crée ainsi les conditions de sa pérennité.

3.3.2. Une population divisée sur l'impact et le bien-fondé de tels aménagements

Lors de nos entretiens dans la Cité Rotterdam, nous avons voulu savoir comment la population pouvait « réagir » face à un tel projet de résidentialisation. Il ne s'agissait pas de lui faire part du projet à l'étude mais de recueillir le point de vue des habitants sur les conséquences éventuelles que pourrait avoir une telle opération sur le quartier.

3.3.2.1. *Un concept qui remettrait en question les habitudes de chacun*

Nous leur avons tout d'abord expliqué qu'un certain nombre de travaux étaient en cours sur l'agglomération strasbourgeoise, travaux visant à restructurer les « espaces verts » (le concept « d'espaces extérieurs » ne parle pas aux habitants) des secteurs d'habitat social. Nous avons ensuite précisé que nous avons réalisé un stage au cours duquel nous nous sommes aperçu que, lors de la constitution de tels projets, la population n'était que rarement consultée. L'actualité a pu nous servir d'exemple lorsque le projet de réaménagement du quartier de la Cité Nucléaire à Strasbourg-Cronembourg a été porté à connaissance du public, sans qu'il n'ait été consulté au préalable sur son élaboration¹⁶. Aussi nous intéressions-nous à leur quartier puisque aucun programme n'était alors défini sur le secteur, et qu'il était peut-être possible de démontrer, au travers d'une telle étude, que leur point de vue pouvait sans doute compter.

Les habitants de la Cité Rotterdam se disent alors généralement intéressés, et demandent à connaître les méthodes d'aménagements employées. Nous leur expliquons alors la réalisation de nouveaux espaces privatifs et collectifs en pied d'immeuble, en insistant sur

¹⁶ Au mois d'avril, lors de notre étude, nous avons appris l'imminence de la réalisation d'un projet de réaménagement portant sur ce secteur. Le dossier devait être transmis à l'ANRU quelques jours seulement après sa présentation aux habitants, autant dire qu'il ne pouvait plus être modifié qu'à la marge (articles des Dernières Nouvelles d'Alsace des 8 mars, 15 avril, 4 et 8 mai 2005). L'article daté du 8 mars 2005 pouvait laisser à penser qu'un projet d'aménagement était en cours d'élaboration mais, sans plus de précisions, il pouvait sembler que le projet n'était de loin pas encore défini. (Voir Annexe 4)

l'utilisation qui peut en être faite. Nous prenons pour se faire l'exemple des aménagements réalisés sur l'avant de l'immeuble A, et sur l'arrière des bâtiments J et K.

Mais très vite les personnes consultées disent ne pas comprendre l'utilité de tels aménagements, et s'empressent d'ajouter que cela créerait plus de problèmes que ça n'en réglerait. On touche alors rapidement à des questions sensibles : « mais qui, selon vous, va vouloir entretenir un jardin collectif sur l'avant alors que, déjà aujourd'hui, les gens ne sont pas capables de respecter leur tour de nettoyage du palier ? ». Quant aux jardins privatifs sur l'arrière, ils seraient certes intéressants dans leur principe mais « impossible à réaliser ». Les inégalités se développeraient entre habitants des rez-de-chaussée et des étages, alors même que certains résidents de ces rez-de-chaussée ne désireraient pas forcément en disposer. Par conséquent, il faudrait revoir toute l'organisation interne des immeubles. Certains n'hésitent pas à dire que cela ne ferait qu'accentuer les tensions entre certains locataires. Ils concluent en disant que cela aurait peut-être été viable si ces aménagements avaient été délimités dès la construction de l'ensemble. C'est en tout cas ce qui fait, pour eux, la réussite des réalisations existantes.

Nous pensons qu'afin d'éviter de tels phénomènes de rejet ou de jalousie, il serait de bon ton de procurer à chaque logement un « prolongement », en ajoutant par exemple des balcons à tous les étages et en y fermant les loggias, ce qui permettrait alors d'augmenter la surface des pièces (généralement des chambres) qui en disposent. Une certaine équité pourrait ainsi être instaurée.

3.3.2.2. Des aménagements coûteux, abstraits et non prioritaires

Qui plus est, ces aménagements, qu'ils concernent les espaces publics ou l'aménagement de jardins privatifs, constitueraient pour les habitants une occasion pour le bailleur ou pour la Ville d'augmenter respectivement les loyers et les charges, ainsi que les impôts locaux. Cela paraît pour la plupart d'entre eux inadmissible. Pourtant d'autres se disent prêts à payer entre 50 et 100€ de plus par mois pour disposer d'un jardin privatif. Nous sommes surpris par le montant de ces sommes. Nous pensons qu'elles traduisent vraisemblablement plus un désir de disposer d'un espace vert privatif que d'une réalité économique.

Notons tout de même que pour la plupart d'entre eux, le réaménagement des espaces strictement publics devrait se faire sans augmentation de la pression fiscale. Interrogé sur cette question, M. Vynckier de CUS-Habitat nous affirme que tous les aménagements en terme de résidentialisation se font sans répercussion sur les loyers et les charges.

Dans tous les cas ou presque, ces aménagements ont tout de même, pour les habitants, une portée abstraite. Les locataires n'en perçoivent pas réellement l'intérêt et l'impact en terme de qualité de vie qui pourraient en découler. Ces concepts vont également bien au-

delà de leurs attentes que nous avons pu exposer plus haut. En d'autres termes, ils n'en demandent pas tant. Le cadre de vie leur plaît et, globalement, seules une structuration plus forte des espaces « publics » et la rénovation de la voirie peuvent être en mesure de répondre à leurs attentes. Précisons aussi que la plupart des habitants raisonnent en terme de quantité d'espaces verts, et non tellement sur leur « qualité ». Ainsi s'estiment-ils bien plus favorisés que les résidents d'autres quartiers, moins verts.

La résidentialisation pourrait donc être une bonne chose pour certains d'entre eux, à condition toutefois de s'en tenir à la restructuration des « espaces publics ». En outre, leurs priorités sont plutôt d'ordre socio-économique que spatial : trouver (ou retrouver) un travail, et/ou gagner davantage. De ce côté-là, inutile de dire que le réaménagement des espaces extérieurs, s'il n'est pas accompagné d'une politique sociale plus forte, les laisserait sur leur faim.

3.3.3. Une intégration nécessaire des habitants au processus de requalification urbaine

Nous venons de voir que ce concept de résidentialisation ne paraît pas tout à fait adapté à la demande des habitants qui concentrent leurs souhaits sur des espaces limités et n'arrivent pas à comprendre ou à s'imaginer l'impact que pourrait avoir une telle opération. A ce titre, se baser uniquement sur leurs attentes pour monter un projet, semble réellement insuffisant. Ce n'est pas pour autant qu'ils n'ont pas de place à y tenir.

3.3.3.1. *Du bon usage de la pédagogie : démontrer l'efficacité de tels travaux*

La première chose qu'il serait souhaitable de faire est à notre avis de « montrer » aux habitants, au travers d'expositions et de réunions, la réalité de leur quartier au travers de ses différentes composantes, de ses atouts et de ses qualités. Il s'agirait ainsi de leur présenter un diagnostic « matériel » du quartier qu'ils pourraient visualiser dans son ensemble sur un plan. Ce document pourrait servir de base aux premières discussions entre les habitants, le logeur, la Ville et les autres acteurs du secteur puisque chacun pourrait alors être amené à l'amender, selon son point de vue, selon ses pratiques. Des propositions en matière d'aménagement pourraient ainsi être faites par ceux qui vivent le quartier au quotidien.

Mais comme leur vision du quartier paraît incomplète, il serait également intéressant d'exposer des exemples de réalisation d'aménagements plus aboutis qui ont pu voir le jour dans d'autres secteurs. La méthode la plus efficace serait encore d'emmener les habitants qui le souhaiteraient sur le terrain. A ce titre, les quartiers du Rieselfeld et de Vauban à

Fribourg-en-Brisgau, bien qu'étant de conception tout à fait récente, constituent vraisemblablement des exemples, voire des « modèles », en matière de structuration de l'espace.

Il conviendrait ensuite d'enrichir progressivement le projet de telle sorte que chacun puisse y trouver son compte. Les techniciens (aménageurs, paysagistes, architectes, urbanistes) auraient dans ce cadre pour mission d'en exposer les conséquences et le potentiel réalisable offert par le site, ainsi que d'ouvrir les réflexions sur un cadre spatio-temporel plus large.

3.3.3.2. *La reconnaissance de la population en tant que moteur du projet*

Nous l'avons dit, les habitants sont les premiers concernés par la vie de leur quartier et *a fortiori* par son évolution. C'est pourquoi nous pensons qu'il serait intéressant de les placer en bonne position lors de la réalisation d'un projet de résidentialisation, et/ou de renouvellement urbain. Nombreux sont les auteurs à confirmer notre pensée.

J.-L. Azéma¹⁷ pense ainsi que pour créer un « bon espace public » dans un quartier d'habitat social ou ailleurs, il faut impérativement constituer une équipe transdisciplinaire en matière de maîtrise d'ouvrage, équipe forte et capable de porter un projet complet et évolutif. Selon lui la « clé de voûte du programme » réside dans le fait de mettre « dès le départ du processus d'aménagement les usagers et les habitants au cœur du projet ». Il faut pour cela passer par une « analyse des pratiques sociales, un repérage et une typologie des différents publics fréquentant l'espace, une analyse du vécu de ces différents publics, une explicitation des attentes des divers usagers [...], des responsables locaux (élus, techniciens...), des commerçants, et des autres usagers professionnels de l'espace ». Par la suite chacun devra pouvoir participer à des « ateliers de travail » et à des réunions de concertation qui auront pour but de mettre en place, et de faire évoluer, le projet défini ensemble. Une « maison des projets », lieu de rencontre et d'information du public, pourra également être installée sur place pour accueillir toute personne désireuse de participer, de près ou de loin, aux aménagements. J.-L. Azéma conclut sur cette phrase : « le passage d'une culture d'espace public à une culture de la concertation et de la communication devient l'enjeu de ces prochaines années ». Autrement dit, après avoir fait passer l'aspect matériel (voire esthétique ou artistique) au premier plan, il convient aujourd'hui de se repositionner sur ceux qui vivent au quotidien ces espaces publics.

Maurice Charrier¹⁸, maire de Vaulx-en-Velin à l'initiative d'un très vaste programme de renouvellement urbain portant sur toute sa commune, reprend les mêmes idées : « tout projet urbain doit intégrer [les] réalités sociales et physiques. Il commence avec la

¹⁷ In Toussaint J.-Y., Zimmermann M., 2001. Lors de la parution de l'ouvrage, J.-L. Azéma occupait alors le poste de Directeur du service des espaces publics à la Communauté Urbaine du Grand Lyon.

¹⁸ In Toussaint J.-Y., Zimmermann M., 1998. Maurice Charrier est maire de Vaulx-en-Velin depuis 1985.

reconnaissance de ses habitants et la connaissance du territoire ». Pour qu'un projet soit porteur de sens et efficace, il faut véritablement aller plus loin que la consultation. C'est ainsi qu'il écrit que « limiter le champ d'intervention des habitants à l'expression de leurs besoins ou de leurs critiques sur un projet [...] semble non seulement insuffisant mais c'est également proposer un leurre ». Il convient par conséquent d'aller plus loin, par exemple en présentant tous les tenants et aboutissants du projet à la population. L'auteur parlera à ce titre de « divulgation de la culture de l'urbain ». Loin de constituer une entrave au processus de décision, cette démarche est pour lui fondamentalement nécessaire pour ouvrir un véritable débat entre des acteurs, dès lors placés sur un pied d'égalité. En s'imprégnant de ces éléments et en participant alors en connaissance de cause au projet d'aménagement, le « citoyen-habitant [...] s'approprie naturellement la cité qu'il aura contribué à bâtir ». Cette pratique du dialogue dans la transparence contribuerait enfin, selon Maurice Charrier, à « la pérennité d'un projet urbain et de ses fondements politiques ».

Bien que faisant leurs preuves dans le Grand Lyon, ces idées sont encore peu reprises à l'heure actuelle dans d'autres villes en France.

3.3.3.3. La restauration du dialogue social et la réalisation d'un projet partagé

L'ensemble de ce processus de concertation constituerait également, selon nous, une occasion inestimable de renouer le dialogue entre les habitants et leurs dirigeants, que ce soit la Ville ou le bailleur. Nous sommes bien conscient qu'il s'agit là d'un processus long et complexe qui ne se fera pas sans heurt. Ce dialogue paraît pourtant indispensable pour restaurer la confiance entre « dirigeants » et « administrés ». La confrontation des points de vue permettrait sans doute aussi de créer des liens nouveaux entre des personnes qui habitent le même « quartier » sans pour autant toujours se connaître.

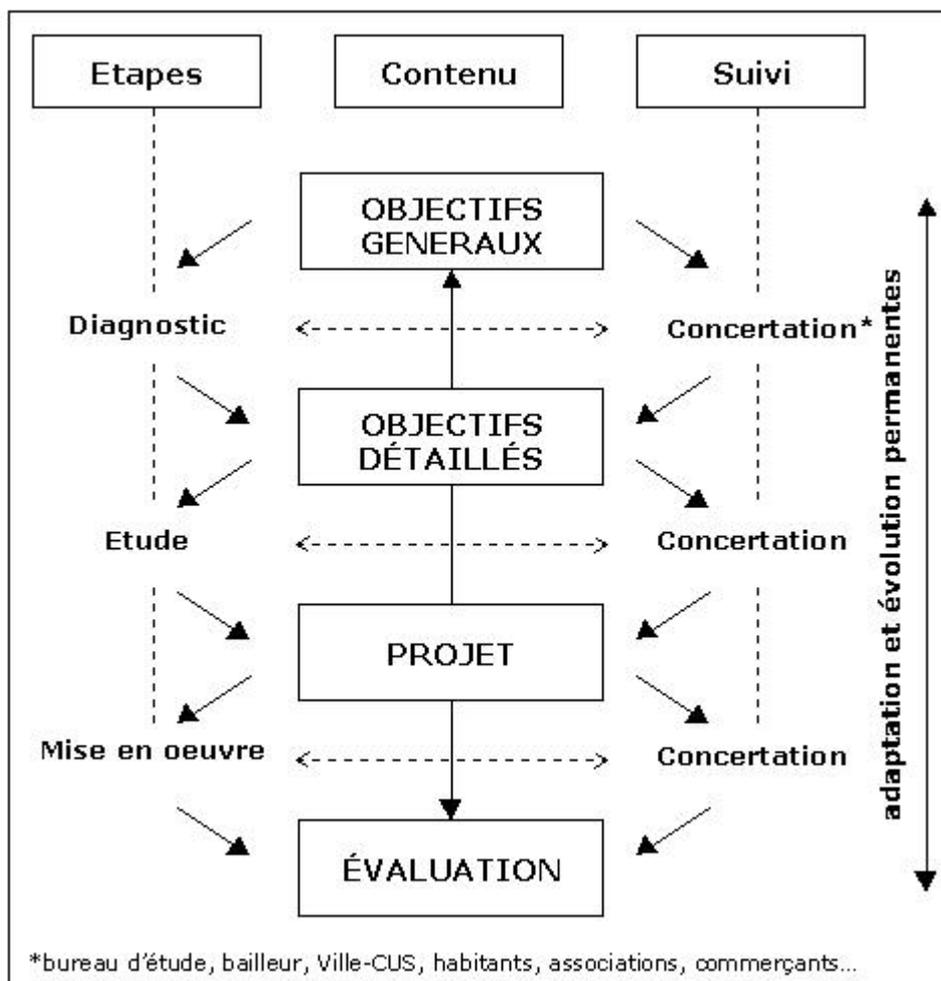


Schéma 1: Démarche théorique de projet à adapter à chaque cas. Source : L. Koenig d'après A. Faure, 1996.

Enfin, s'il paraît plus facile de s'adresser à un public d'adultes, rien n'empêche d'élargir la concertation à un public plus jeune. Les élèves des écoles pourraient eux aussi être amenés à réfléchir, à leur niveau, à l'évolution du quartier. Les faire participer à la réalisation des aménagements, au travers de la plantation d'arbustes par exemple, permettrait aussi sans doute de les responsabiliser, de leur faire prendre conscience qu'ils peuvent faire quelque chose pour que « ça bouge », et mieux encore, qu'ils puissent être acteurs de ce changement. Nul doute que par la suite ces espaces seraient plus respectés. Il conviendra également de prolonger ces bienfaits sur le long terme. Aussi peut-il être intéressant d'associer par la suite ces jeunes à l'entretien des espaces publics et à leur amélioration progressive.

*

* *

Nous avons pu voir, au travers de cette dernière partie, que chacun des acteurs du quartier a une vision et une approche parfois divergentes de l'évolution de celui-ci. Ces différences s'expliquent par des besoins ou des attentes qui leurs sont propres. L'ensemble de ces éléments et des pistes d'aménagements formulées n'entrent pas pour autant en conflit, puisqu'elles restent cantonnées à des espaces bien distincts. Ceci est une fois de plus tout à fait révélateur du morcellement physique, cognitif et psychologique qui règne au sein de ce quartier.

Cependant, un projet de réaménagement de ce quartier, comme de tout autre d'ailleurs, ne saurait se baser uniquement sur ces souhaits ou ces demandes. C'est pourquoi il semble indispensable d'ouvrir un débat plus vaste, engageant en même temps l'ensemble des acteurs du quartier pour constituer un projet commun. Pour cela, il convient d'employer des moyens humains et financiers certes conséquents, mais indispensables à la réalisation d'un projet global portant sur l'ensemble du périmètre de la Cité, et partagé par l'ensemble des participants.

En ce qui nous concerne, il ne nous paraît pas concevable d'imposer un projet aux habitants sous prétexte que c'est pour leur bien, encore faut-il qu'ils en soient convaincus. Aussi tout projet, comme par exemple celui d'une éventuelle résidentialisation de la Cité Rotterdam, n'a de sens que s'il est adapté au contexte local auquel il est appliqué, c'est-à-dire aux besoins et aux attentes d'une population clairement et largement informée sur le concept, au contexte urbain bien spécifique, et en dernier ressort aux moyens financiers des partenaires.

La conception d'un véritable espace public semble être à ce prix, au prix d'un espace de discussion publique. Nous relevons ainsi que malgré les différences qui existent entre l'espace public du géographe-aménageur et l'espace public du sociologue-philosophe, les définitions de ce terme ne sont peut-être pas tout à fait indépendantes.

Conclusion

Notre réflexion sur la composition et le fonctionnement des « espaces extérieurs » de la Cité Rotterdam nous amène à relever différents points essentiels.

Tout d'abord, s'il est possible de réaliser un diagnostic « physique » sur un quartier, ce que nous avons fait de manière aussi exhaustive et objective que possible dans la première partie du mémoire, ce travail nous semble cependant insuffisant pour servir de base à l'élaboration de propositions d'aménagement. En effet, le « vécu », autrement dit l'aspect humain de ces espaces, n'est pas ici pris en considération. C'est ce que nous avons démontré tout au long de notre travail. A ce titre, s'en servir de base pour définir des plans d'aménagement opérationnels n'aurait selon nous aucun sens. Nous avançons plusieurs raisons à cela.

Ces espaces vivent au quotidien et sont employés de différentes manières par différentes personnes. Celles-ci se sentent parfois bien ensemble et cherchent à s'y retrouver aussi souvent que possible. Au contraire d'autres s'évitent, se chassent les unes les autres. C'est en quelque sorte « normal » puisque ces espaces ne sont pas réservés à une catégorie de population en particulier. Nous avons clairement mis en évidence ce phénomène dans la seconde partie de ce mémoire. Ainsi, réaménager un quartier c'est aussi changer des habitudes, des pratiques. Mener une telle opération sans concertation préalable créerait des tensions considérables et une perte de repères pour bon nombre d'habitants.

Par ailleurs, si la légitimité des décideurs paraît incontestable, CUS-Habitat étant propriétaire des terrains et la Municipalité élue au suffrage universel, il ne faut pas pour autant oublier, ou négliger, que l'on n'agit pas seulement sur un espace matériel. Il y a des individus qui y habitent, des personnes pour la plupart peu favorisées, que ce soit économiquement ou socialement, et que ces personnes possédant peu de choses - même pas leurs appartements qu'elles louent parfois depuis plusieurs dizaines d'années - sont très attachées à ce cadre qu'elles ne perçoivent pas forcément de la même façon que les « techniciens ».

Les résidents se trouveraient enfin dans une situation qu'ils ne comprendraient pas forcément, et le rejet des « décideurs », et surtout de leurs « décisions », risquerait d'être une nouvelle fois très préjudiciable. Ce rejet s'exprimerait sans doute plus sur les objets physiques - mis en place lors du réaménagement de ces espaces, ils ne (re-)trouveraient peut-être pas leur public - que sur les décideurs eux-mêmes, rarement présents sur le terrain. Loin de connaître une amélioration de son image, le quartier risquerait paradoxalement de se détériorer davantage, et le repli sur soi gagnerait sans doute encore plus de terrain.

Pour toutes ces raisons, il nous semble absolument indispensable d'aller au-delà d'une simple consultation de la population lors de la mise en place d'un projet d'aménagement. La

seule prise de connaissance d'un projet, aussi travaillé soit-il, est insuffisante. La participation et l'élaboration en commun d'une telle opération sont donc tout à fait essentielles.

Pour avoir assisté à la « réunion publique » du 6 mai dernier portant sur le « projet » de résidentialisation et de renouvellement urbain du quartier de la Cité Nucléaire, nous ne pouvons que déplorer le désarroi dans lequel était plongée la population. Au travers d'une présentation « PowerPoint » démesurément dense, on a montré aux habitants les fondements de telles opérations, des exemples de réalisations et leurs applications « possibles » sur le quartier. Le tout en à peine 20 minutes. Impossible pour la plupart de suivre, encore moins de comprendre. Quand on leur annonce en plus la démolition de trois tours d'habitation (200 logements), il n'en faut pas plus pour que l'inquiétude monte. Comment peut-on dans ces conditions espérer voir un quelconque consensus se dégager ? La population est mise devant le fait accompli, elle ne peut parfois même pas réagir tant le « choc » est brutal. Une exposition publique du projet a certes été mise en place, mais quelles en seront les conséquences, et dans quelles mesures les remarques qui auront été faites seront-elles exploitées ? Ne s'agit-il pas là d'une « concertation alibi »¹⁹ ? D'ailleurs, pourquoi les habitants iraient-ils donner leur avis sur un projet déjà finalisé ?

Toutefois, s'il paraît indispensable de faire participer la population au montage d'un projet d'urbanisme touchant directement leur quartier, cela ne veut pas dire pour autant que les décisions qui suivront devront être les siennes. Il convient au contraire d'essayer d'aiguiller la population dans ses choix. L'usage de la pédagogie est à ce titre indispensable lorsqu'il s'agit d'élargir le champ de vision de la population qui se restreint souvent à leur espace de vie, c'est-à-dire à leur immeuble, à la vue qu'ils peuvent avoir depuis les fenêtres de leur appartement, au(x) trajet(s) qu'ils parcourent à pied ou en voiture dans l'enceinte du quartier, et parfois à une pratique très incomplète des espaces publics non bâtis d'un secteur urbain.

Nous avons aussi démontré que si les habitants sont conscients des problèmes qui se posent, ils ne sont pas toujours en mesure d'y apporter des réponses à la hauteur des enjeux. Une fois encore c'est en leur montrant des exemples concrets, et en leur laissant le temps nécessaire à leur bonne compréhension - ce qui n'a pas du tout été le cas pour l'exemple de Cronembourg - que l'on parviendra à former de véritables « habitants aménageurs » comme les appelle Pascal Percq²⁰.

¹⁹ Voir l'article des Dernières Nouvelles d'Alsace du 15 avril 2005 en Annexe 4. Nous avons cherché à contacter les responsables du projet à la Communauté Urbaine, mais il ne nous a pas été possible de les rencontrer.

²⁰ P. Percq, 1994

Nous souhaitons à présent revenir et conclure sur le thème des « espaces publics ». Nous l'avons dit tout au long de notre développement, ce terme ne semble pas pouvoir être appliqué aux différentes parties de la Cité, ou en tout cas pas à toutes, ni à n'importe quel moment.

Le terme de « surface verte » ne peut pas non plus convenir ici. Le morcellement et la délimitation matérielle de ces espaces empêchent la création d'une unité verte qui s'étendrait bien au-delà des limites du bâti de la Cité. C'est donc principalement la disposition des bâtiments qui rend impropre l'usage d'une telle dénomination.

Le terme « d'espaces libres » ne semble pas davantage convenir, puisqu'ils semblent tous contraints physiquement et faire l'objet de pratiques plus ou moins adaptées. Ce lien entre espaces et pratiques dépendrait à la fois de leur structuration et de l'usage potentiel qu'ils offrent aux personnes qui s'y rendent, ou passent à proximité. Ce ne sont donc pas non plus des espaces « vides » puisqu'un certain nombre d'entre eux sont structurés.

Par ailleurs, si ces espaces sont ouverts au public (mis à part les écoles et le gymnase), ce n'est pas pour autant qu'un public très large s'y rend. Nous avons donc préféré utiliser le terme « d'espaces ouverts aux publics », cette restriction s'appliquant aux habitants de la Cité, et aux personnes obligées de s'y rendre, du fait de la présence en son sein de deux écoles.

Mais à vrai dire, si la notion d'espace public ne convient pas non plus ici, n'est-ce pas au fond parce qu'il ne s'agit que d'une utopie ou d'un « modèle » ? N'a-t-elle de sens qu'en des endroits très fréquentés que sont les centres-villes ou bien encore la proximité des grands centres commerciaux ?

Avec toutes les acceptions que nous avons relevées, ce concept regroupe des éléments relativement antagonistes ou difficiles à relier. S'il faut une diversité telle de population pour qu'ils puissent être « anonymes », qu'il faille dans le même temps réserver à ce lieu un minimum d'intimité pour qu'il soit occupé, et que cet espace soit situé à proximité des lieux d'habitation et de vie, il devient difficile de dire autre chose que cette notion relève vraisemblablement de l'utopie.

Dans le même sens, la ville Moderne se voulait elle aussi parfaite, avec ses « surfaces vertes » supposées devenir le support d'une vie collective très développée. Elles n'ont de loin pas eu les répercussions escomptées. Mais est-ce un problème réellement urbain ou un problème social ? N'essaie-t-on pas aujourd'hui de recréer un concept tout aussi imaginaire avec la notion d'espace public ? Va-t-on réussir à créer des liens durables au sein de la population des grands-ensembles au travers d'opérations d'aménagement de type résidentialisation ou renouvellement urbain ? N'est-ce pas là une nouvelle « mode » qui sera

soumise à l'aléa de son évolution ? Pourra-t-on un jour réellement parler d'espace public au sein des secteurs d'habitat social, quand bien même ils auront été « transformés » en profondeur par le biais d'opérations de démolitions/reconstructions ? J. Lévy et M. Lussault²¹ tempèrent toutefois nos propos en affirmant que « l'espace public est une utopie, mais, là où elle est adoptée, une utopie fonctionnelle, participant activement à la vie urbaine concrète ». Il reste en tout cas difficile de trouver un autre terme que celui « d'espaces extérieurs » pour qualifier aujourd'hui les espaces non bâtis de cette Cité.

Imaginons maintenant que les espaces extérieurs de la Cité soient effectivement réaménagés, qui plus est après une longue et fructueuse période de débats qui auraient permis à tous de s'exprimer librement. Par quel(s) adjectif(s) pourrait-on alors qualifier ces « nouveaux » espaces non bâtis ?

Il nous semble d'une manière générale que ces espaces seraient à l'évidence plus accueillants et qu'ils pourraient ainsi attirer plus de monde, ou en tout cas retenir plus longtemps les personnes de passage à l'intérieur du quartier. Ils seraient ainsi certes toujours « ouverts aux publics », mais aussi et surtout un peu plus fréquentés, et donc un peu plus publics, tout simplement. Si l'on se penche davantage sur chaque catégorie d'éléments, les espaces privatifs nouvellement créés en pied d'immeuble acquerraient le statut d'espaces « privatifs », et nous ajoutons même d'espaces « privatifs résidentiels », car faisant dorénavant corps avec les immeubles d'habitation. Les plus grands espaces qui resteraient « libres » après la création de jardins privatifs ou familiaux par exemple, pourraient alors être regroupés sous le terme d'espaces « résidentiels collectifs », destinés à un usage de proximité. Ils seraient principalement utilisés par les habitants du quartier, tout en devenant foncièrement publics, si la Ville acceptait de les prendre en charge. Enfin, la qualification du « parc » nous semble plus complexe et devoir dépendre autant de son ouverture sur les autres secteurs non bâtis et sur les autres quartiers environnant qu'à sa restructuration interne. Si l'on pouvait alors avoir affaire à un « véritable » parc, qui plus est facilement accessible de l'extérieur, ne ce serait-ce pas déjà, implicitement, le qualifier d'espace public ?

²¹ J. Lévy et M. Lussault, 2003.

En tout état de cause, nous pensons que la conception d'un espace réellement ouvert au public et capable de l'accueillir passe au minimum par la consultation, l'écoute et le dialogue avec la population qui est amenée à le fréquenter, quand bien même elle se limiterait aux seuls habitants du secteur. Cette démarche participative constitue déjà en elle-même un « espace de discussion publique », ou encore « une sphère du débat public ». C'est sans doute là que pourront se créer, ou se renforcer, les liens qui manquent entre les habitants de la Cité, et entre ceux-ci et leurs voisins de l'extérieur. Les relations nouvellement et conjointement tissées seront sans doute alors mieux à même de se développer par la suite sur des espaces restructurés, où tout le monde trouvera sa place. Mais n'était-ce pas déjà le pari d'Eugène Beaudouin il y a plus de 50 ans ?

Bibliographie

• Rapports

- CUS-Habitat, **Rapport relatif à la Cité Expérimentale de la rue de Rotterdam** (non daté), 21p.
- GRACIAS J-C., TREUTTEL J-J., TREUTTEL J., 1993, **L'immeuble collectif à ossature béton: l'apogée et la chute**, Ecole d'Architecture de Nantes, 155p.

• Revues

- **Annales de l'Institut Technique du Bâtiment et des travaux publics**, Mars-Avril 1953, n°63-64, *La Cité Rotterdam à Strasbourg, Construction de 800 logements*, pp215-249.
- **Cahiers du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment**, 1951, cahier 116, *Concours de Strasbourg*, 32p.
- **L'Architecture d'Aujourd'hui**, Novembre 1952, n°45, *Chantier expérimental de Strasbourg*, pp4-7.
- **Le Moniteur AMC**, Septembre 1995, n°64, *Espaces publics*, J. GARNIER, pp28-43.
- **Le Moniteur AMC**, Juin-Juillet 2002, n°126, *Les espaces verts des Trente Glorieuses*, J-P. DANTEC, pp82-85.
- **Techniques et Architecture**, 1951, 10^{ème} série n°11-12, *MRU, le concours de Strasbourg*, pp37-96.
- **Techniques et Architecture**, 1953, 12^{ème} série n°11-12, « Reconstruction », *Strasbourg, la Cité Rotterdam*, pp52-55.
- **Techniques et Architecture**, 1953, 13^{ème} série n°1-2, « Actualités », *Groupe scolaire Rotterdam à Strasbourg*, pp72-75.
- **Urbanisme**, 1951, n°7-8, *Habiter autour d'un jardin, trois projets de E. Beaudouin*, pp5-8.

• Collectifs

- **Architecture et industrie : passé et avenir d'un mariage de raison**, 1983, Centre de Création Industrielle, Centre Georges Pompidou, 260p.
- **Le quartier des XV et l'Orangerie**, Association de la Défense des Intérêts du Quartier des XV, *Cité Rotterdam et quartiers limitrophes*, 1985, Oberlin, coll. Aspects des Faubourgs, pp61-65

- **Ouvrages généraux**

- BRUNET R., FERRAS R., THERY H., 1993, *Les Mots de la Géographie*, éd. Reclus-La Documentation Française (3^{ème} édition revue et augmentée), coll. Dynamiques des Territoires, 518p.
- GAUTHIEZ B. (dir.), 2003, *Espace urbain, vocabulaire et morphologie*, Editions du Patrimoine, 495p.
- LEVY J., LUSSAULT M., 2003, *Dictionnaire de la Géographie et de l'Espace des Sociétés*, éd. Belin, 1034p.
- MERLIN P., CHOAY F. (dir.), 2000, *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*, éd. PUF (3^{ème} édition revue et augmentée), 902p.

- **Ouvrages spécialisés en urbanisme**

- BASSAND M., COMPAGNON A., JOYE D., STEIN V., GÜLLER P., 2001, *Vivre et créer l'espace public*, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, coll. Science, Technique, Société, 223p.
- CHALAS Y., 2000, *L'invention de la ville*, Anthropos, coll. Villes, 199p.
- FAURE A. (dir.), 1996, *Entre les tours et les barres, restructurer les espaces publics des Grands Ensembles*, DDE, Certu, Délégation Interministérielle à la Ville, 206p.
- GHORRA-GOBIN C. (dir.), 2001, *Réinventer le sens de la ville, Les espaces publics à l'heure globale*, L'Harmattan, coll. Villes, 266p.
- KLEINSCHMAGER R., 1997, *Strasbourg, une ambition européenne*, Anthropos, coll. Villes, pp176-177.
- LE CORBUSIER, 1957, *La Charte d'Athènes*, éd. Minuit (2^{ème} édition).
- MACARY M., 2000, *Les bâtisseurs de la modernité*, 207p.
- PANERAI P., CASTEX J., DEPAULE J-C., 2001, *Formes urbaines, de l'îlot à la barre*, Parenthèses, coll. Eupalinis, 196p.
- PERCQ P., 1994, *Les habitants aménageurs*, L'Aube, coll. Monde en Cours, 87p.
- PICON-LEFEBVRE V. (dir.), 1997, *Les espaces publics modernes, situations et propositions*, Le Moniteur, coll. Architextes, 237p.
- TOUSSAINT J-Y., ZIMMERMANN M. (dir.), 2001, *User, observer, programmer et fabriquer l'espace public*, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, coll. Urbanisme, 290p.
- TOUSSAINT J-Y., ZIMMERMANN M. (dir.), 1998, *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, Mardaga, coll. Architecture + Recherches, 202p.
- VAYSSIERE B., 1988, *Reconstruction-Déconstruction*, Picard, coll. Villes et Sociétés, pp318-321.

Annexes

Annexe 1 : Concours de Strasbourg

Projet d'Eugène Beaudouin, architecte¹

Le terrain proposé pour aménager les divers éléments d'habitation énumérés dans le programme est capable de recevoir facilement les installations nécessaires.

En vue de fournir à la population un maximum d'hygiène, de confort et d'agrément, l'ordonnance de cette composition a été conçue pour réaliser un ensemble noble de plantations dans la Cité, toutes conditions étant d'ailleurs remplies pour assurer dans les logements une excellente habitabilité.

En conséquence, la composition du groupe projeté est conçue comme une enceinte de bâtiments autour d'un jardin capable de s'intégrer aisément dans le système des parcs de la Ville afin de compléter la chaîne des promenades déjà existantes.

Habiter autour d'un jardin

Cette notion de jardin public encadré par des maisons d'habitation, a été attentivement mise en valeur en établissant les plans. Résolvant un problème d'habitat, on peut ainsi satisfaire un besoin d'urbanisme non seulement pour le bien-être des habitants du lieu, mais pour l'embellissement de la Ville entière et le mieux être de tous les citoyens.

Pour développer et préciser cette conception architecturale de l'ensemble demandé dans son cadre de parcs urbains soulignons que cette disposition existe à Paris au Parc Monceau. A tous points de vue et de l'avis unanime de toutes les couches de l'opinion publique, cette réalisation donne entière satisfaction.

Il est possible de citer en parallèle le plan du Parc Monceau et le plan proposé pour Strasbourg ; on peut y constater combien au point de vue de la superficie et de la forme générale, comme pour l'utilisation du terrain et de ses accès, les deux compositions sont comparables ; en mettant en regard l'esprit et l'échelle du dessin des deux jardins, bien des analogies apparaîtront. On pourrait citer d'autres cas probants d'aménagements comparables dans les squares anglais. Il a été prévu dans le plan proposé, comme cela existe au Parc Monceau autour de la partie publique, des petits jardins individuels qui, s'ils sont affectés à des amateurs ayant ce goût développé, ajouteront au charme de l'ensemble (il est facile de trouver en Alsace sur un total de 800 chefs de famille, cinquante hommes capables d'entretenir avec soin le perron de leur logement, un jardin fleuri). Le principe des jardinets privés, en contact immédiat avec l'habitation y est très apprécié par la population ; la disposition proposée intègre dans la composition d'ensemble ces éléments individuels au bénéfice de tous et de chacun.

Afin de montrer d'autres exemples de même caractère, l'auteur indique la composition aujourd'hui presque terminée de Vermont à Genève, où cette formule a remporté un franc succès immobilier.

¹ Présentation de l'auteur, texte rapporté in Cahiers du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, 1951.

Toujours à la même échelle, la Résidence Universitaire d'Antony, conçue dans le même esprit, montre la parenté des compositions et l'unité de vision qui relie ces quatre compositions, en bien des points comparables.



Photographie 16 : Maquette de Beaudouin pour la Cité Rotterdam, 1951.

Source : Cahiers du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, 1951.

Composition du jardin

Le jardin a été composé pour mettre à la disposition de tous le maximum d'agréments dans les domaines les plus divers. C'est-à-dire qu'on y trouve des terre-pleins de terre battue pour les jeux, avec cheminements asphaltés pour la promenade des piétons ; certains de ces terre-pleins étant plantés d'arbres en alignements ou en quinconces.

Le grand mail qui, du Bassin des Remparts jusqu'à la rue de l'Yser, traverse de le terrain d'est en ouest, mesure 500 m de longueur, il présente en certains endroits six rangées d'arbres. L'implantation de ces alignements varie pour éviter toute monotonie. Cet ensemble monumental est à planter en tilleuls (francs et argentés) panachés d'érables (espacement serré à 3 m).

La grande cour sur la rue d'Ypres est aménagée en terre-plein pour les jeux des enfants, les alignements qui cernent le plateau central (7 500 m²) sont prévus plantés en paulownias et catalpas, pour assurer des floraisons complémentaires et mettre en valeur pendant l'hiver et dans un même caractère le dessin curieux des arbres dénudés.

D'importants alignements de tilleuls et de platanes au-dessus de larges terre-pleins de jeux et de promenades en bordure de la rue de l'Yser et devant la façade est de l'immeuble situé rue de Rotterdam complètent ces ensembles dominants des promenades plantées.

De grandes pelouses complètement dégagées forment le centre de cette composition ; elles sont dessinées en « rognons » de grande superficie, elles sont nues (sans plantations d'arbres ou de buissons) et plantées en gazon très robuste (mélange prairie artificielle avec

fleurs sauvages) pour être accessibles au public (Hyde Park à Londres, pelouses de la Muette à Paris) qui peut y circuler et s'y asseoir.

Ces pelouses comprennent un plateau d'évolution, pour les jeux et l'éducation physique, qui, par ses dimensions, peut être utilisé comme terrain de football (entraînement). Il est à noter que le dessin des jardins environnants est traité pour permettre aux spectateurs de voir aisément les évolutions des joueurs, en stationnant sur les talus des pelouses environnantes disposées en gradins.

Dans les niches de verdure réalisées par des arbres divers, on trouve à proximité de ce plateau d'évolution un terrain de basket-ball et diverses places de jeux.

L'ensemble des installations réservées à la natation est prévu directement sur le quai du bassin des Remparts. Sous le bâtiment A1² (en contact avec la chaufferie), se trouve la piscine chauffée couverte avec ses installations annexes de vestiaires, lesquels pourraient être utilisés pendant la belle saison, lorsque le bassin en plein air sera le seul accessible aux usagers. Près de ce groupe sportif et en bordure des écoles, un ensemble important de places de jeux divers a été réservé pour les enfants, groupant ainsi l'ensemble des installations prévues à leur intention (écoles, garçons, filles et maternelle, garderie, centre médical, goutte de lait).

Il est à noter que cet ensemble est en contact avec les jardins individuels des bâtiments C1 et C2³, dans lesquels se trouvent les logements de 96 m² abritant par conséquent le plus grand nombre d'enfants, et qu'il est relié par un portique couvert aux autres bâtiments du groupe projeté pour faciliter la circulation des enfants en mauvaise saison.

Plantations

La mise en valeur de ce grand jardin est surtout basée sur le choix, la disposition des arbres de taille, de port, de végétation et de couleurs très variés, implantés en bouquets ou massifs et formant une suite de niches librement dessinées ; celles-ci sont toutes ouvertes au sud-sud-est pour abriter des vents dominants les promeneurs et leur assurer un excellent ensoleillement.

Enfin, l'accent le plus délicat de la composition de ce jardin est réservé aux fleurs, sans lesquelles on ne peut concevoir un parc pleinement satisfaisant, surtout à Strasbourg, où cet art est très apprécié, ce qui signifie le soin et la recherche que l'on apporte à la composition actuellement décrite.

Les fleurs y seront présentes en tout point sous des aspects variés. Les pelouses fleurissent agréablement suivant les compositions grainières que l'on sait aujourd'hui très bien doser. La distribution des arbres suivant le dessin défini plus haut, tiendra compte également de la nature et du calendrier de leurs floraisons spectaculaires ou odorantes. Enfin l'effort principal en cette question de fleurs (le fleuriste municipal étant bien organisé est capable de le réaliser) est conçu en utilisant principalement les plantes vivaces à floraison puissante et abondante pour réaliser une longue promenade fleurie de bout en bout de la composition « serpentine », la répartition des plantes dans leurs voisinages réciproques étant établie

² Ce bâtiment correspond à l'immeuble I du plan de 1953.

³ Ces immeubles sont référés par les lettres J et K sur le plan de 1953.

suivant le principe des massifs toujours fleuris (perennial borders) très améliorés et perfectionnés par les travaux récents des spécialistes anglais.

La mise en forme de cette vision, dans la composition proposée, est faite suivant un dessin inhabituel, découlant de l'image d'une promenade fleurie très chatoyante cheminant aux pieds de massifs d'arbres et autour de grandes pelouses dégagées pour former un long circuit de promenade de part et d'autre de cette Cité résidentielle. C'est sur ce fond de jardin assez élaboré qui, répétons-le, est proposé à Strasbourg parce que la population aime cet art des jardins et a le goût d'entretenir ce cadre, que les constructions imposées par le programme ont été réparties.

Implantation générale des constructions

Les bâtiments d'habitation sont distribués autour de ces espaces libres et, regardant le jardin, font face au soleil.

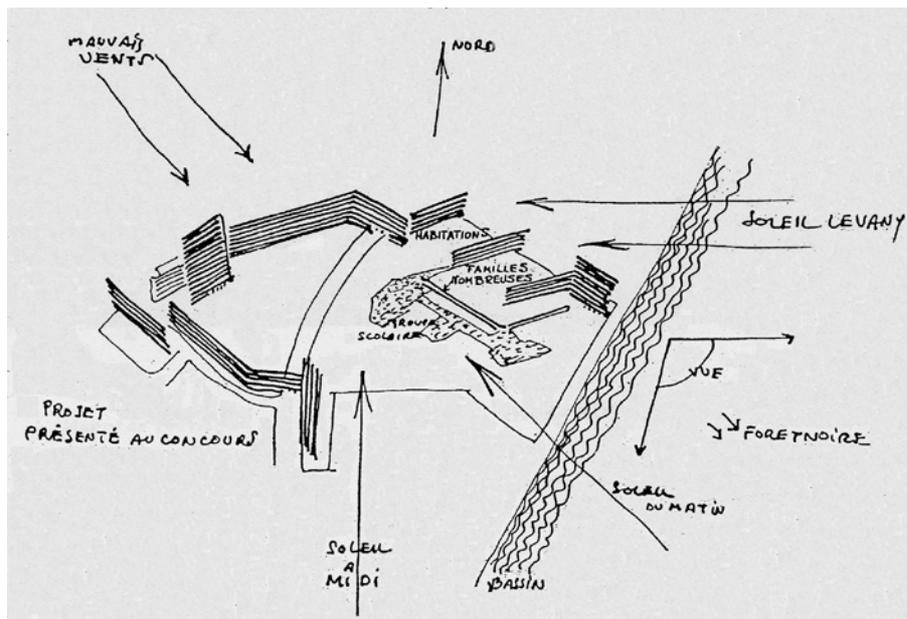
Chaque pièce habitable est ainsi ouverte sur un panorama clair et domine à une hauteur et à une distance rapprochées, un jardin entièrement dégagé sur les deux plus grandes dimensions dont on dispose. L'ensoleillement et la vue pour tous les résidents dans cet ensemble sont ainsi assurés au mieux.

Les bâtiments disposés de cette façon au pourtour du terrain sont tous immédiatement accessibles des voies publiques existantes. Ainsi la circulation des véhicules à l'intérieur du parc est réduite au minimum sur les voies d'accès de service desservant chaque bâtiment. On réduit en même temps la longueur des canalisations de toutes sortes qui doivent être banchées sur les conduites du réseau public.

Le terrain bordé au nord, à l'est et à l'ouest par des voies publiques existantes (la face sud étant seule sans desserte de voirie), l'implantation des bâtiments près de ces voies détermine la physionomie générale de la composition formant une grande niche face au soleil ou, si l'on préfère, un amphithéâtre autour d'un jardin, ensemble tournant le dos au nord-ouest pour s'abriter des vents dominants. Cette composition conduit à de sensibles économies dans l'aménagement du terrain car il y a peu de voies carrossables et de branchements de canalisations à réaliser.

Dans leur ensemble, les bâtiments font face au soleil du matin (sud-est et sud), le bâtiment A1 dans lequel se trouvent les plus petits logements pour les célibataires étant plus orienté à l'est, c'est-à-dire au soleil levant puisqu'il est rarement occupé pendant la journée.

Les bâtiments se répartissent au point de vue de l'orientation en deux catégories suivant qu'ils sont aménagés intérieurement avec une seule façade de pièces habitables, toutes les pièces de service et les annexes étant sur l'autre façade (types 1-2-3-4) ; l'implantation des bâtiments qui contiennent les logements de ces types est faite au sud ou au sud-est. Lorsque l'aménagement intérieur des logements est prévu pour que les pièces habitables soient réparties sur les deux faces de l'appartement, le bâtiment est implanté pour que chaque pièce habitable soit éclairée par le soleil le matin ou pendant l'après-midi.



Plan 3 : Orientation de la composition de Beaudouin.

Source : Annales de l'Institut Technique du Bâtiment et des Travaux Publics, 1953.

Répartition des logements

Les huit cents logements demandés sont fixés par le programme en quantités et en surfaces habitables. Chaque catégorie de logements dont la superficie habitable est imposée a donné lieu à un seul type d'appartement, de sorte qu'il y a autant de types d'appartements que de superficies différentes demandées, c'est-à-dire 7.

Elles sont ainsi désignées :

Type de logement	Surface réalisée (en m ²)	Surface demandée (en m ²)	Volume de logements
1	24,44	de 20 à 24,5	4% soit 32 logts
2	30,17	de 27 à 33	8% soit 64 logts
3	40,50	de 40,5 à 49,5	15% soit 120 logts
4	54,99	de 54 à 63	25% soit 200 logts
5	65,91	de 64,5 à 75	30% soit 240 logts
6	83,30	de 78 à 90	14% soit 112 logts
7	91,02	de 91 à 105,5	4% soit 32 logts

Les logements ont été groupés en bâtiments ne comportant chacun que des logements d'un seul type, sauf le bâtiment A2 qui contient tous les logements des types 1 et 2⁴.

Par suite de la superficie qui est imposée, la destination de chaque type de logement est pratiquement déterminée (célibataires types 1 et 2, jeunes ménages types 3 et 4, ménages avec enfants types 5 et 6, familles nombreuses type 7).

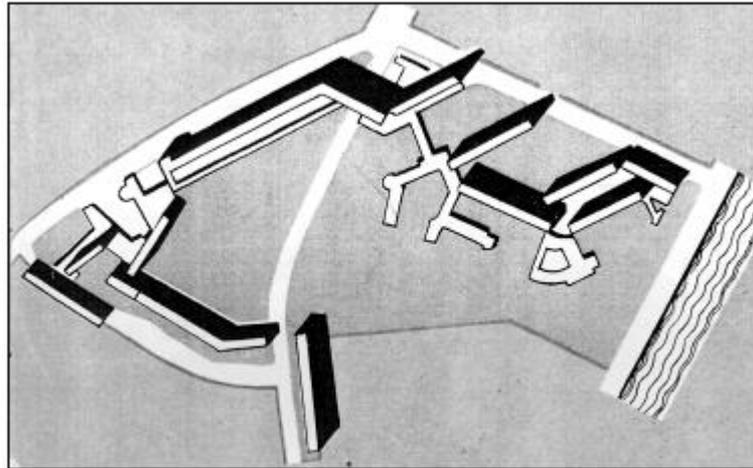
La hauteur des bâtiments en commandée par une considération analogue, c'est-à-dire que les logements des célibataires sont groupés dans les bâtiments les plus élevés (ascenseurs), ceux des ménages dans les bâtiments à étages (quatre étages sans ascenseurs), ceux des familles nombreuses dans des appartements de grande superficie, soit au rez-de-chaussée et au premier ou au second étage, nombre d'entre eux ayant un jardin individuel à leur disposition en contact avec leur habitation.

⁴ Lors de la réalisation de la Cité, un autre bâtiment sera réalisé avec deux types d'appartements, l'immeuble B avec des appartements de types 5 et 6.

De cette façon les petits logements occupés par les célibataires ou des ménages sans enfants sont installés dans des bâtiments élevés, avec ascenseurs et galeries d'accès, afin d'augmenter la densité de l'immeuble sans encombrer le sol plus agréablement aménagé en jardins. La hauteur de ces bâtiments de neuf et treize étages détermine (pour rechercher l'économie de l'ensemble), le système de construction adopté [...]. La plus grande quantité des logements demandés étant de superficie moyenne, c'est à une solution moyenne qu'il a paru plus sage de s'arrêter, c'est-à-dire la superposition de ces logements en six bâtiments de quatre étages sur rez-de-chaussée. Les dimensions imposées pour ces logements conduisent à de grandes longueurs de façade, leur accès se fera par des escaliers desservant deux appartements à chaque étage, disposition d'une économie moyenne et d'un confort très satisfaisant [...].

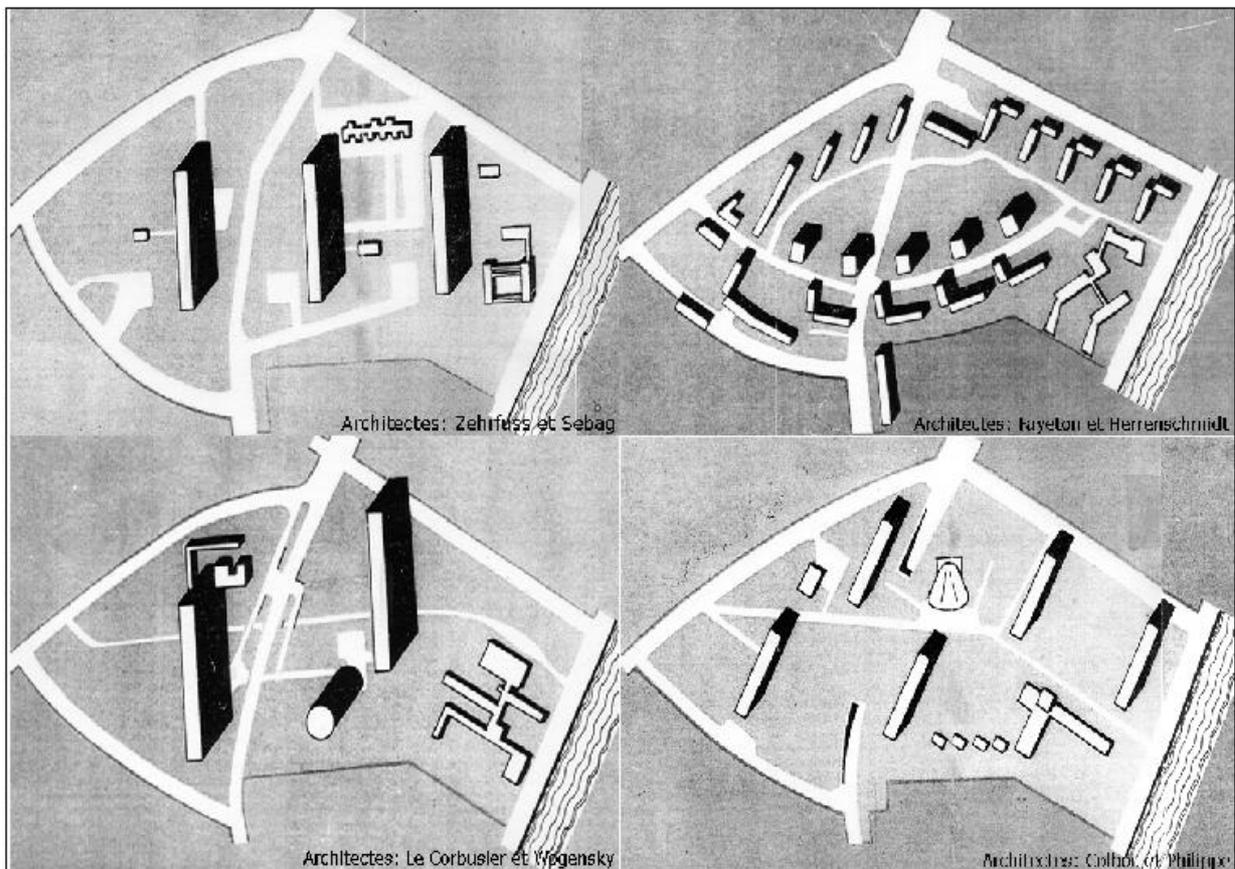
Les plus grands logements ont été aménagés dans des bâtiments bas n'ayant qu'un ou deux étages sur rez-de-chaussée où ils s'ouvrent de plain-pied sur un jardinet individuel. [...]

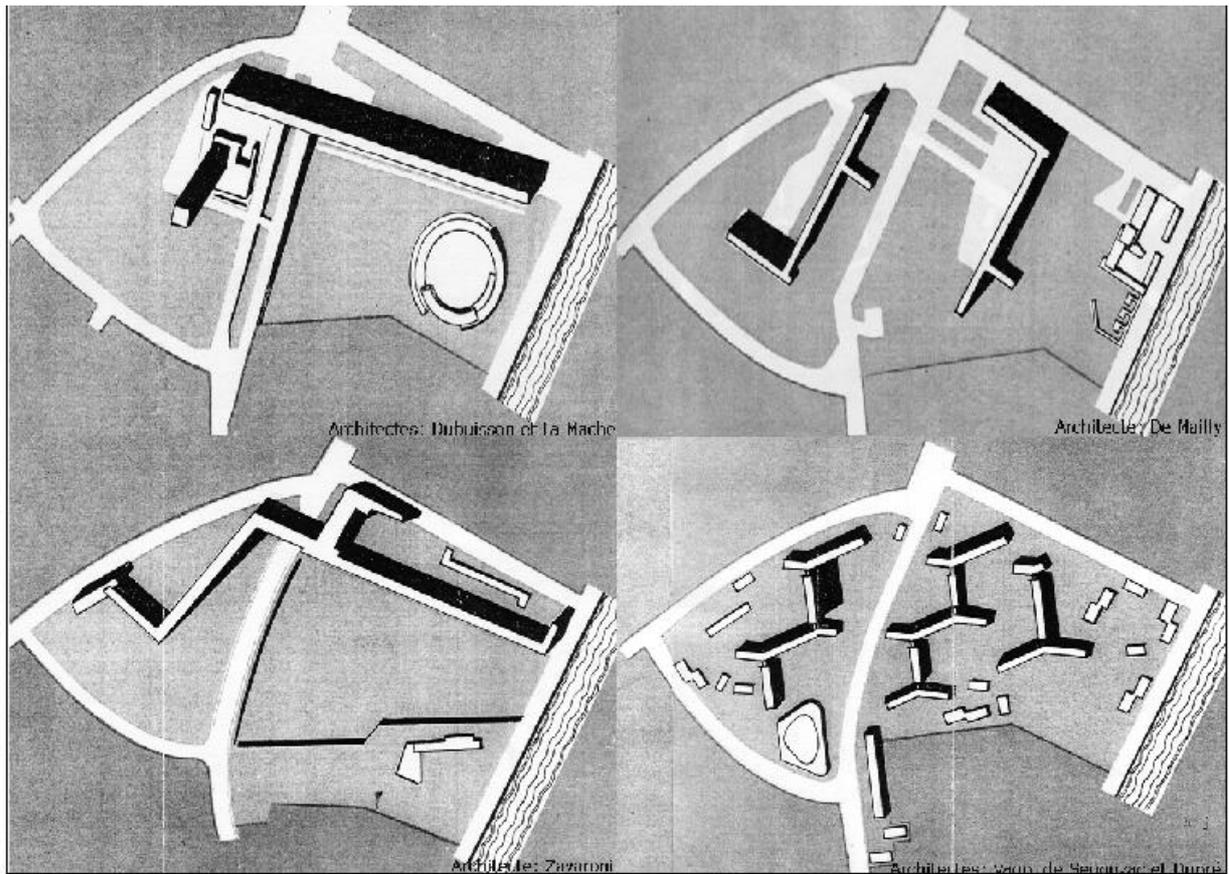
Annexe 2 : Plans proposés par les candidats primés au concours



Plan de E. Beaudouin (lauréat)

Plans des autres candidats





Plans d'ensemble schématiques : Les neuf candidats primés.

Source : Techniques et Architectures, 1951.

Annexe 3 : Liste des contacts et guides d'entretiens

- **Liste des contacts**

Direction de l'École primaire du Quartier des Quinze

2 rue de Douai – 67000 Strasbourg

Entretien du 17 Janvier 2005.

Service de la prospection foncière au sein de l'organisme CUS-Habitat

1 rue de Genève – 67000 Strasbourg

Direction du Centre Culturel et Social Rotterdam

Siège social : 42 rue d'Ypres – 67000 Strasbourg

Madame Joëlle Haeusser, adjointe de quartier

44 boulevard d'Anvers – 67000 Strasbourg

Association de Défense des Intérêts des Habitants du Quartier des Quinze (ADIQ)

Siège social : 42 rue d'Ypres – 67000 Strasbourg

Entretiens avec les gérants des commerces du quartier :

Bureau de tabac de l'Yser, 28 rue de l'Yser.

Pharmacie du Conseil des Quinze, 30 rue de l'Yser.

Discounter Le Mutant, rue de Rotterdam.

Marché U, 51 rue de l'Yser.

Boutique La Maille Envers, 6 rue de l'Yser.

Garage Peugeot, 18 rue de l'Yser.

D'autres entretiens ont eu lieu avec des personnes ayant explicitement demandé à préserver leur anonymat.

• **Guides d'entretiens**

Résidents du quartier

Date : _____ Heure : _____ Lieu : _____

INTRODUCTION

Homme Femme avec enfant(s) sans enfant
Age : 5-10ans 11-15ans 16-20ans 21-30ans 31-50ans >50ans
Catégorie socio-professionnelle : agriculteur artisan, commerçant, chef d'ent.
 cadre et prof. int. sup. prof. int employé ouvrier
 retraité à la recherche d'un emploi autre (étudiant...) : _____
Immeuble de résidence (A, B, C...) et étage : _____
Appellation ordinaire du bâtiment : _____

RELATION AVEC LE QUARTIER

Raison de la présence dans le quartier : demande contrainte (absence de choix)

Année d'entrée dans la Cité : _____
Nombre de déménagements au sein de la Cité : _____
Quels adjectifs utiliseriez-vous pour qualifier le quartier (extérieurement) :
Apparence : laid beau banal sans goût harmonieux vide petit grand
 sombre lumineux uniforme terne froid
Entretien : sale propre
Configuration : renfermé ouvert dense aéré
Impression générale : déprimant plaisant inquiétant rassurant populaire pauvre
 stigmatisé stigmatisant triste ennuyeux animé joyeux bruyant calme
Sur quel(s) élément(s) ou critère(s) vous êtes-vous basé ? _____

UTILISATION, APPROPRIATION

Appréciez-vous les espaces extérieurs de la Cité Rotterdam ? oui non
Pourquoi ? _____
Quel(s) secteur(s) utilisez-vous le plus souvent ? _____
Dans quels buts ? _____
A quelle fréquence ? _____
A quels moments ? le matin l'après-midi en soirée en semaine le week-end
 pendant les vacances scolaires en hiver au printemps en été en automne
Par qui pensez-vous qu'ils soient le plus utilisés ? _____

VIE COLLECTIVE

Etes-vous impliqué(e) dans la vie du quartier (association...) ? oui : _____ non
Pouvez-vous m'en citer ? _____

SATISFACTIONS, DOLEANCES

Qu'est ce qui vous plaît dans ce quartier? _____
Qu'est-ce qui vous déplaît ? _____
Que vous manque-t-il ? (stationnement, équipement, commerces, place publique...) _____
Les rénovations de 1997-1998 vous ont-elles apporté satisfaction ? oui non
Pourquoi ? _____
Quelles sont aujourd'hui vos attentes vis-à-vis du bailleur, des « politiques » (travaux de voirie, entretien des espaces intérieurs, extérieurs, écoute...) ? _____

LA RÉSIDENTIALISATION

Seriez-vous prêt à vous occuper d'un jardin collectif ou privatif ? oui non
Souhaiteriez-vous disposer d'un jardin ouvrier ? oui non
Quel effort financier seriez-vous prêt à faire pour disposer de tels aménagements ? _____
Souhaitez-vous apporter un complément à vos réponses ? _____

Personnes de passage dans le quartier ou rencontrées à l'extérieur mais le fréquentant

Date : _____ Heure : _____ Lieu : _____

INTRODUCTION

Homme Femme avec enfant(s) sans enfant
Age : 5-10ans 11-15ans 16-20ans 21-30ans 31-50ans >50ans
Catégorie socio-professionnelle : agriculteur artisan, commerçant, chef d'ent.
 cadre et prof. int. sup. prof. int employé ouvrier
 retraité à la recherche d'un emploi autre (étudiant...) : _____

Quartier de résidence : _____

Type de logement : appartement maison locataire propriétaire

RELATION AVEC LE QUARTIER

Pour quelle(s) raison(s) êtes-vous présent(e) ou fréquentez-vous le quartier ?

écoles gymnase parc raccourci commerces

autre : _____

Vivez-vous cette présence comme : une contrainte un plaisir ni l'un ni l'autre
Pourquoi ? _____

Vous-y rendez-vous uniquement par obligation ? oui non

Si non, pourquoi ? _____

Quel(s) secteur(s) utilisez-vous le plus souvent ? (carte) _____

Pourquoi faire ? _____

A quelle fréquence ? _____

A quelle période ? le matin l'après-midi en soirée en semaine le week-end

pendant les vacances scolaires en hiver au printemps en été en automne

Par qui pensez-vous qu'ils soient le plus utilisés ? _____

Quels adjectifs utiliseriez-vous pour qualifier le quartier (extérieurement) :

Apparence : laid beau banal sans goût harmonieux vide petit grand

sombre

lumineux uniforme terne froid triste ennuyeux animé joyeux bruyant

calme

Entretien : sale propre

Configuration : renfermé ouvert dense aéré

Impression générale : déprimant plaisant inquiétant rassurant populaire

pauvre stigmatisé stigmatisant

autre(s) : _____

Sur quel(s) élément(s) ou critère(s) vous êtes-vous basé ? _____

A votre avis, que serait-il nécessaire de faire pour que cette image évolue ou se maintienne ? _____

Souhaitez-vous apporter un complément à vos réponses ? _____

MERCI

Personnes ne résidant pas dans le quartier et ne le fréquentant pas

Date : _____ Heure : _____ Lieu : _____

INTRODUCTION

Homme Femme avec enfant(s) sans enfant
Age : 5-10ans 11-15ans 16-20ans 21-30ans 31-50ans >50ans
Catégorie socio-professionnelle : agriculteur artisan, commerçant, chef d'ent.
 cadre et prof. int. sup. prof. int employé ouvrier
 retraité à la recherche d'un emploi autre (étudiant...) : _____
Quartier de résidence : _____
Type de logement : appartement maison locataire propriétaire

RAPPORT AU QUARTIER

Y êtes-vous déjà « entré(e) » ? oui non

Pourquoi ne fréquentez-vous pas ce quartier ?

absence d'intérêt ne se situe sur aucun parcours autre(s) raison(s) : _____

Quels adjectifs utiliseriez-vous pour qualifier le quartier:

Apparence : laid beau banal sans goût harmonieux vide petit grand
 sombre
 lumineux uniforme terne froid triste ennuyeux animé joyeux bruyant
 calme
Entretien : sale propre
Configuration : renfermé ouvert dense aéré
Impression générale : déprimant plaisant inquiétant rassurant populaire
 pauvre stigmatisé stigmatisant
 autre(s) : _____

Qu'est-ce qui serait à même de vous faire changer d'avis et/ou d'y passer de temps ? _____

Souhaitez-vous apporter un complément à vos réponses ? _____

MERCI

Commerçants

Commerce : _____ Date : _____ Heure : _____

Nombre d'années de présence dans le quartier : _____

Changement d'adresse ? oui non _____

Originaire du quartier ? oui non Si non, duquel ? _____

Les employés ? oui non

Public accueilli : Cité autre : _____
 mixte

Perception du quartier : _____

Besoins d'aménagements : de l'espace devant le magasin : oui non

de l'extérieur du magasin : oui non

d'un agrandissement du magasin : oui non

d'un changement de local : oui non

Quels types d'aménagements ? (à proximité et/ou dans le quartier) _____

Association de commerçants du quartier : oui non

Si oui, y adhérez-vous ? oui non

Demande (attente) particulière aux élus / à la CUS : _____

Pratique du quartier : où, quand, pourquoi ? quels espaces connus ? _____

Quelle évolution du quartier ? _____

MERCI

CUS-Habitat – Service de la prospection foncière

Quelle image (quelle perception) avez-vous aujourd'hui de la Cité Rotterdam ?
Sur quels critères ou éléments vous fondez-vous (population, bâti, espaces extérieurs...) ?

Etes-vous amené à vous y rendre de temps en temps ? A quelles occasions ?

Rencontrez-vous, dans cette Cité, des difficultés particulières ou au contraire des atouts spécifiques ?

Constatez-vous une évolution du quartier depuis quelques années ? A quel point de vue ?

Les habitants sont-ils amenés à vous contacter, à faire des remarques sur le secteur ? De quels ordres sont-elles ?

Quelles informations le gardien du quartier (« le concierge ») est-il amené à vous faire remonter ?

D'après les entretiens que j'ai pu mener sur le secteur avec les habitants, les commerçants et d'autres acteurs, certaines « critiques » reviennent de manière répétée. Ils me disent par exemple ne pas vous (CUS-Habitat) voir assez souvent, ne pas être suffisamment écoutés, ne pas être suffisamment impliqués dans les processus de revalorisation du secteur (réhabilitation 1997-2000, ajout ou enlèvement d'aires de jeux, de mobilier...), payer trop cher (loyers, charges, taxes d'habitation) pour des logements HLM...

Que répondez-vous ?

Nous tenons à préciser que le cadre végétal est par ailleurs très fortement apprécié et que les remarques ne sont de loin pas toutes négatives !

Que pensez-vous qu'il leur manque ?

Qui, de CUS-Habitat, conçoit d'ordinaire l'aménagement des espaces « publics » ? Sont-ils réalisés en partenariat avec la CUS ?

Quelle est votre « stratégie » de peuplement de la Cité ? Est-il exact qu'à chaque fois qu'un logement se libère il est affecté à un foyer d'origine « immigrée » ? Avez-vous des statistiques à ce sujet ?

Quelles sont les raisons ou les personnes qui vous ont poussé à mettre en place un projet de « résidentialisation/renouvellement urbain » sur ce secteur (CUS-Habitat lui-même, la CUS, un partenariat, une volonté des élus, les habitants du quartier, des quartiers situés à proximité...) ?

Quelle est la destinée des ateliers (démolition, conservation, attente de projet de remplacement...) ?

Le projet de Cronembourg a-t-il été mené en coordination avec les habitants (ou structures représentatives) du quartier ? Par qui a-t-il été réalisé (CUS, CUS-Habitat...) ? A l'initiative de qui ? Se peut-il qu'un projet aussi conséquent soit proposé pour la Cité Rotterdam ?

Le projet proposé pour la Cité Rotterdam vous a-t-il apporté satisfaction ? Sur quels points ? Quelle structuration des espaces publics met-il en avant ? Sur quelles bases se fonde-il ?

Quand est-il prévu de lancer des études plus approfondies (ou les travaux) ? Selon quelles modalités (concertation, enquête de satisfaction, ateliers de travail...) les habitants seront-ils amenés à participer à ces travaux ?

A quel coût ce projet peut-il être chiffré ? Quelles en seraient les répercussions sur le coût des loyers ?

Sur quels partenariats vous appuierez-vous pour le mettre en œuvre (Ville, CUS, Département, Région, ANRU, Etat, Europe...) ?

Comment voyez-vous l'avenir de ce quartier ?

MERCI

Adjointe de Quartier – Mme Haeusser

Quel est le rôle de la Mairie de quartier ? Celui de l'Adjoint(e) de quartier ?

Quelle image avez-vous aujourd'hui de la Cité Rotterdam ? Sur quels critères ou éléments vous fondez-vous (population, bâti, espaces extérieurs...) ?

Etes-vous amenée à vous y rendre de temps en temps ? A quelles occasions ?

Rencontrez-vous, dans cette Cité, des problèmes et/ou des atouts spécifiques ? Lesquels ?

Constatez-vous une évolution du quartier depuis quelques années ? Laquelle ?
Que serait-il à votre avis nécessaire de faire pour modifier ou conserver le caractère de cet ensemble résidentiel ?

Les habitants sont-ils amenés à vous contacter, à faire des remarques sur le secteur ? De quels ordres sont-elles ? Les habitants de la cité sont-ils proportionnellement plus ou moins nombreux que ceux des autres quartiers à venir vous voir ?

Ils disent...: ne pas vous voir assez souvent
ne pas être suffisamment écoutés
ne pas être impliqués dans les processus de revalorisation du secteur
payer trop cher (loyers, charges, taxes d'habitation) pour des logements HLM
être les victimes d'opérations politiciennes (voirie notamment)

Que répondez-vous ?

Que pensez-vous qui leur manque ? Y a-t-il par exemple des activités organisées pour les jeunes (pré-ados, ados...) ?

Quel est le statut des terrains de la Cité Rotterdam ? Quelles en sont les conséquences, par exemple sur la création d'espaces publics ? Etes-vous amenée à travailler en partenariat avec CUS-Habitat ? Quelle est la nature de vos rapports ?

Avez-vous une idée de la raison pour laquelle une demande de permis de démolir a été déposée pour les ateliers de CUS-Habitat ? Y a-t-il un projet spécifique en cours pour les remplacer ?

Existe-t-il, à votre connaissance, un projet à plus grande échelle sur l'ensemble de la Cité, comme à Cronenbourg par exemple ? A plus petite échelle sur le terrain de la CUS (gymnase, city-park) ? Est-il prévu de réhabiliter la voirie dans ce secteur ? Ces projets seraient-ils susceptibles d'être débattus, discutés en Conseil de Quartier et/ou avec les habitants ?

La question de la bibliothèque : quel est son sort à plus ou moins long terme (proximité des antennes de l'Orangerie et de Neudorf, réalisation du pôle médiathèque-Austerlitz) ? Pourquoi a-t-elle de tels horaires ?

Le problème de l'absence ou de l'insuffisance d'implication des habitants dans la vie du quartier : selon vous, que serait-il possible de faire pour peut-être créer plus de liens, d'occasions de rencontres, de structuration en associations... ?

Comment voyez-vous l'avenir de ce quartier ?

MERCI

Annexe 4 : Revue de presse

- **Cité Rotterdam**

- **Radieuse Cité Rotterdam** (*Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA)*, non daté, transmis par CUS-Habitat)
- **La Cité Rotterdam : patrimoine remarquable du XX^{ème} siècle** (*Strasbourg Magazine*, n°148, décembre 2004)
- **Centre social Rotterdam : les vertus de l'artisanat** (*DNA*, 17 février 2005)

- **Cité Nucléaire**

- **Cité Nucléaire à l'aube d'une renaissance** (*DNA*, 8 mars 2005)
- **Inquiétudes... en attendant la concertation** (*DNA*, 15 avril 2005)
- **L'odyssée de la Cité Nucléaire** (*DNA*, 4 mai 2005)
- **Un face-à-face musclé fait avancer le projet** (*DNA*, 8 mai 2005)

RÉSUMÉ DU MÉMOIRE

La Cité Rotterdam à Strasbourg :

des espaces, des publics, un fonctionnement

Alors qu'un certain nombre d'études visant à réaménager les espaces non bâtis des grands ensembles d'habitat social sont menées au sein de la Communauté Urbaine de Strasbourg, la Cité Rotterdam, bien que de conception antérieure, pourrait elle aussi faire l'objet d'une restructuration sous forme de « résidentialisation ». Partant du constat de l'absence de concertation entre la Ville et la population résidant dans ces quartiers avant la présentation d'un projet, cette étude vise à prolonger les diagnostics habituellement formulés, en y intégrant les pratiques qui régissent le fonctionnement des espaces extérieurs de ce secteur en donnant aux acteurs du quartier, et plus particulièrement aux habitants, l'occasion de s'exprimer. En effet, tout réaménagement de ces espaces n'est pas sans conséquence sur la vie locale puisqu'il implique inévitablement un certain nombre de changements. L'un d'eux consisterait en la création de « véritables espaces publics ». Cela veut-il dire qu'ils ne le sont pas actuellement ? Comment peut-on alors les qualifier ? Et qu'est-ce que « l'espace public » ?

La définition physique du cadre et de la composition des espaces non bâtis de la Cité met en avant le morcellement spatial de ceux-ci et la difficulté relative à leur qualification. Sans affectation particulière, dégradés et non aménagés, ils s'apparentent parfois à des « vides » entre les immeubles disposés librement sur un terrain dépourvu de parcellaire. Pourtant ces espaces sont quotidiennement utilisés par les habitants (espaces de loisirs, de repos, de jeux...). L'exposé de leurs pratiques démontre la complexité relative au fonctionnement de ces espaces, espaces qui sont vraisemblablement aussi le reflet et l'expression d'une vie sociale propre à ce quartier. Enfin, les attentes de la population concernant l'avenir du quartier (espaces mieux aménagés, création d'un espace couvert de rencontre...) sont mises en regard avec les concepts de résidentialisation et de renouvellement urbain. Si les souhaits de la population correspondent dans l'ensemble aux pratiques des résidents, il n'en reste pas moins que la création de nouveaux espaces privatifs ne fait de loin pas l'unanimité. Il apparaît ainsi que pour faire l'objet d'un consensus, un projet d'aménagement, ne peut être que le fruit d'une concertation soutenue entre les habitants, les techniciens et les politiques, afin que toute réalisation soit acceptée et approuvée par une large majorité des acteurs présents.

Mots-clés :

Cité Rotterdam, espace public, concertation, résidentialisation, renouvellement urbain.