

Habiter le pavillonnaire autrement

Cette exposition rassemble des travaux d'étudiants de l'école nationale supérieure d'architecture de Marseille et de jeunes professionnels. Financée par l'Agence du Pays d'Aix-Durance, (AUPA) elle est le point de convergence de réflexions menées dans différents cadres :

les studios de projet de l'ENSA-Marseille

au sein desquels les étudiants expérimentent de nouvelles manières d'habiter le pavillonnaire (Studio LAB 43 2017-2018 coord. José Morales et Remy Marciano, studio AVT 2015 coord. Stéphane Hanrot et workshop AVT 2018 coord. Julien Monfort).

le programme de recherche CAPA.CITY

piloté par Marion Serre (laboratoire Project[s]), qui interroge les processus de renouvellement possibles du pavillonnaire.

le programme de recherche POPSU Métropole (3)

coordonné par l'ENSP en association avec l'UAR et l'ENSA-Marseille (ref. Laurent Hodebert), qui appréhende le grand paysage comme l'une des ressources de la métropole.



La question du renouvellement des territoires périurbains et, en particulier de leurs tissus pavillonnaires, est aujourd'hui au cœur des débats scientifiques, professionnels et politiques. Comment relever les défis fonciers, infrastructurels, écologiques, économiques et sociaux auxquels fait face le périurbain et ses tissus pavillonnaires ? Comment imaginer leur évolution physique et fonctionnelle dans un contexte de raréfaction du foncier ? Quels visages pour le pavillonnaire de demain dans une optique de co-construction de compétences entre chercheurs, urbanistes, élus, habitants ?

Les projets exposés montrent trois manières de répondre à ces questions et ainsi de réinventer les modes d'habiter du pavillonnaire : réinvestir les lisières, faire avec le déjà-là et proposer de nouvelles greffes (péri)urbaines, plus compactes et respectueuses de l'environnement.

Les territoires explorés (Marignane, La Bouilladisse, Aix-en-Provence, Bouc-Bel-Air, Châteauneuf-les-Martigues, Berre l'Etang, Saint-Chamas, La Ciotat, Gémenos, Vitrolles), montrent bien la diversité des situations périurbaines et des projets possibles, qui proposent :

des programmations adaptées aux nouveaux modes de vie (vieillesse, développement des colocations, mutualisation des espaces pour la définition de nouveaux communs) ; des architectures durables et écologiques ; le retournement des processus d'urbanisation vers le grand paysage ; des paysages du quotidien « marchables », équipés en services et en infrastructures, etc.

Lisières

Espaces d'entre-deux - entre les tissus urbanisés, agricoles et naturels - les lisières interrogent plus particulièrement la relation entre le grand paysage et les paysages du quotidien. Comment réinvestir ces espaces en mutation, dont les terres naturelles et agricoles sont menacés par un étalement urbain croissant ?

Déjà-là

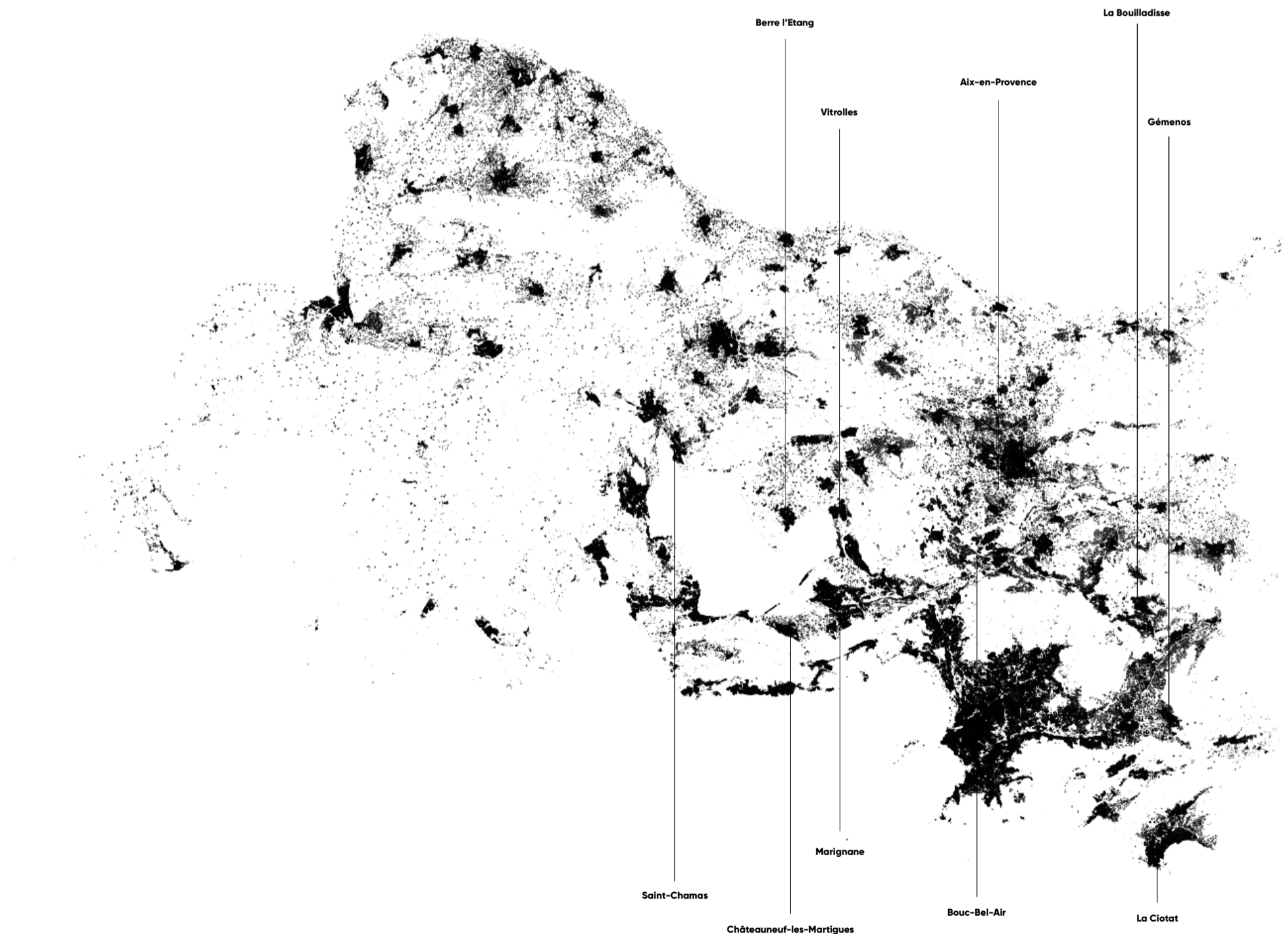
Quartiers pavillonnaires constitués et lotissements sont des espaces ressources, où les processus de densification douce spontanés sont d'ores et déjà à l'œuvre. Dans ce contexte, comment accompagner ces évolutions et intervenir sur des parcelles déjà existantes ? Comment se saisir des dernières opportunités foncières pour améliorer la qualité de l'espace public et des services de proximité ?

Greffes (péri)urbaines

De grandes emprises situées dans le périurbain peuvent aussi devenir des laboratoires d'expérimentation pour repenser les modes de production du pavillonnaire. Des greffes (péri)urbaines expérimentales pourraient-elles permettre de diversifier l'offre dans les tissus pavillonnaires, en proposant des densités et des modes de cohabitation nouveaux ?

Habiter

le pavillonnaire autrement



Grands paysages et paysages du quotidien de la métropole

Biodiversités pavillonnaires

Un parc habité pour redonner une place à la nature dans le périurbain

Ce projet interroge le devenir du jardin dans les processus de densification pavillonnaire. Il est apparu par ce travail que **l'habitat pavillonnaire pouvait s'avérer porteur de continuités écologiques** entre des réserves de biodiversité, continuités qu'il s'avérerait important de conserver face à un processus de densification. Ce projet propose une expérimentation : quelles possibilités de renouvellement pour un quartier pavillonnaire de Marignane, situé à proximité d'un espace naturel protégé ?

La stratégie urbaine repose sur la requalification de la voirie, aujourd'hui monopolisée par la voiture, qui permet de donner plus de place au piéton et de créer un aménagement paysagé pour l'agrément des passants, conférant une fonction écologique à l'espace public. Afin de réduire la dépendance à la voiture, ce projet propose de **réintroduire de l'activité économique** au sein de ce tissu périurbain, en travaillant sur une parcelle existante.

Le scénario imaginé est le suivant : « un habitant qui s'apprête à déménager souhaiterait implanter sa PME sous traitance dans l'aéronautique sur son ancien terrain plutôt que de le vendre. La PME bénéficierait ici de la proximité avec Eurocopter et une zone tertiaire en développement, ainsi que de la présence d'un axe passant desservi en transport en commun. A la PME, sont ajoutés une salle de sport et un espace de coworking. Des bureaux en location et des salles de réunion pourraient être occupées par des travailleurs indépendants et les associations du quartier, tout en répondant à **un nouveau marché du travail**. L'organisation interne du bâtiment permet une mutualisation de certains moyens logistiques entre les différentes parties du programme. Elle vise à favoriser la friction, les rencontres et les échanges informels propices à l'innovation. »

L'objectif était de **densifier en portant une attention aux qualités écologiques**, en respect du patrimoine de nature intra-urbaine que représente le jardin pavillonnaire. L'implantation bâtie a été pensée de sorte à préserver, voire favoriser, les potentielles continuités écologiques identifiées dans le quartier et passant par la parcelle en conservant notamment les éléments végétaux existants. La parcelle, désormais ouverte au public, permet de **traverser le lotissement**. Un véritable parc y est créé avec la réintroduction d'espèces locales et protégées, en quantité supérieure à l'état d'origine. **Le toit, accessible et végétalisé**, permet de prendre de la hauteur pour découvrir le quartier autrement. Des émergences en toiture apportent de la lumière aux espaces de travail et créent un relief artificiel agrémentant la promenade sur le toit. La pente de ce dernier permet **un écoulement naturel de l'eau au sol** en rejoignant les noues paysagères de l'espace public.

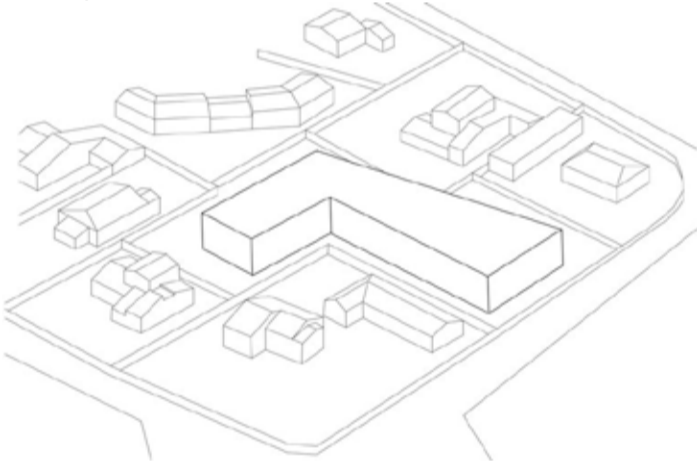
La structure bois a été privilégiée au regard de la « **biodiversité grise** », c'est-à-dire de l'impact sur la biodiversité que peut avoir la fabrication d'un matériau. La préfabrication permet de réduire le temps de chantier et minimise ainsi les désagréments pour le voisinage. Les poutres retroussées en toiture autorisent une plus grande épaisseur de terre et permettent de retenir celle-ci dans la pente. La largeur de l'échancrure en bord de toiture permet de rabaisser la hauteur du garde-corps sans obstruer la vue du promeneur, tout en permettant de cacher les sorties techniques.

Il semble donc possible d'introduire de l'activité économique en quartier pavillonnaire, permettant à la commune d'avoir d'autres alternatives que l'étalement urbain par la constitution de nouvelles zones industrielles pour l'implantation de petites entreprises sur son territoire. Sur le plan écologique, on a vu qu'il est possible de densifier sans dégrader, voire en améliorant, les qualités écologiques d'une parcelle. Mais outre cette préoccupation écologique, on doit voir dans cette présence de végétation une manière d'assurer **un maintien de la qualité de vie dans un quartier pavillonnaire en voie de densification**.

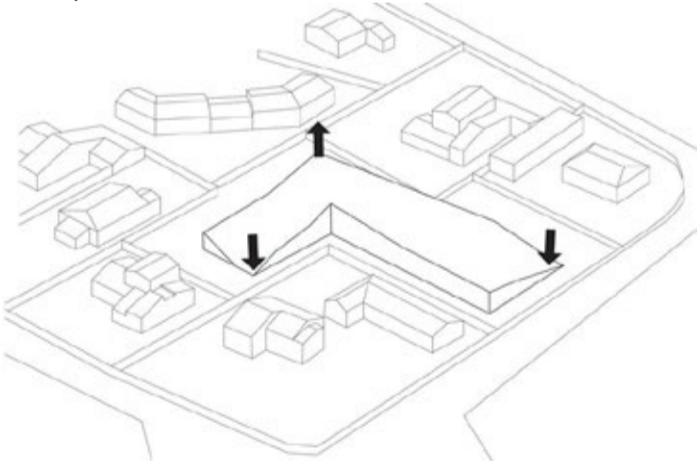


Jardins privés, des potentiels pour la biodiversité

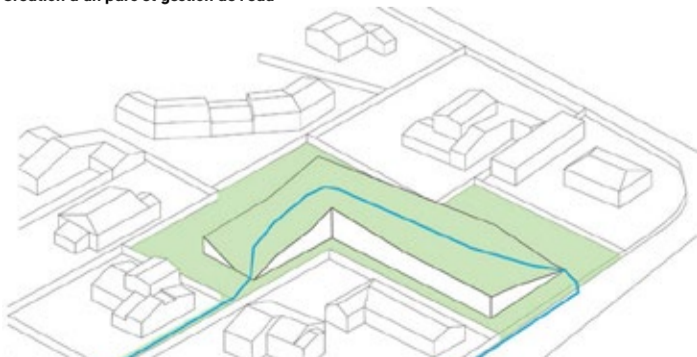
Extruder la parcelle



Inflexions pour la continuité du sol



Création d'un parc et gestion de l'eau



Plan de biodiversité



2040 Utopies pavillonnaires

Le monde pavillonnaire

Qu'attendent de lui ceux qui l'habitent ? Rien de moins que le bonheur. Beaucoup le vivent ainsi oubliant les inconvénients (...). Ce bonheur, fiction et réalité aussi bien mélangés que l'eau et le vin dans un verre, doit s'obtenir par la nature, par la vie saine et régulière, par la normalité liés aux pavillons dans cette utopie. Lefebvre H. 1966

Entre ville et campagne, la proximité de la nature, le calme, un pavillon à soi, une ambiance de village, un jardin privatif, l'indépendance. L'idéologie du pavillonnaire a produit et continue de produire un territoire étalé, comptant près de 19 millions de maisons individuelles en France (INSEE, 2016).

Diminution des terres agricoles, artificialisation des sols, dépendance à la voiture, manque d'équipements et d'espaces publics, isolement des personnes âgées... Autant de maux communément attribués au pavillonnaire et dont la loi ALUR a fait l'un de ses fers de lance.

Le pavillonnaire est ainsi devenu un véritable territoire à enjeux, dont le devenir pose question. En 2040, aura-t-il été démolit au profit d'un habitat plus dense ? Ou bien sera-t-il devenu un "Frankenstein urbain", produit au coup par coup par la promotion immobilière ?

Purs produits de l'urbanisme réglementaire, les lotissements sont modelés, clôturés, enclavés par de multiples normes (PLU, règlements intérieurs), fondées sur la propriété privée et, de fait, sur la dimension individuelle.

Réinventer l'utopie pavillonnaire, c'est réinventer son idéologie ; changer les imaginaires qui le caractérisent. Pour cela, notre projet propose de transformer les lotissements en revisitant la dimension collective de l'habitat. Les lotissements pourraient devenir de nouvelles formes d'habitat partagé, des unités morphologiques et sociétales fondées sur des règles collectives :

- Nouvelles formes de densification pour un habitat intermédiaire adapté au contexte, conservant les qualités du pavillonnaire tout en proposant de nouveaux modes d'habiter (modèle du village, ville productive, cité jardin).

- Changer le rapport à la propriété par la redéfinition des limites entre parcelles privées pour :

- Renouveler la nature des espaces : privés, partagés entre plusieurs familles, communs à l'ensemble des habitants.

- Avec des communs extérieurs (arborés, sportifs, aquatiques, jardinés, ludiques...) et des communs intérieurs (commerces de proximité, pièces en plus, serres...)

- Rendre les tissus "marchables" pour imaginer un périurbain désenclavé et poreux qui, à terme, pourrait même faire abstraction de l'automobile.

- Mobiliser et valoriser les ressources naturelles souvent présentes dans les territoires périurbains, telles que les réseaux d'eau (rivières, ruisseaux), les terres agricoles, les forêts et espaces boisés.

Formes de densification	Limites	Nature d'espaces	Communs ext.	Communs int.	Tissus « marchables »	Ressources
mitoyenne	parcelles	privés	arborés	commerce de proximité	coeur piéton	réservoir d'eau
villageoise	murets < 45cm	partagés	sportifs	la pièce en plus	parking paysager	agriculture
maisons à cour	arbres	communs	aquatiques	équipement	parking talus	continuité écologique
	arbustes et haies		jardinés	serre	parking anti-bruit	
	mixte		ludiques			

manifestes

Modèle du Village

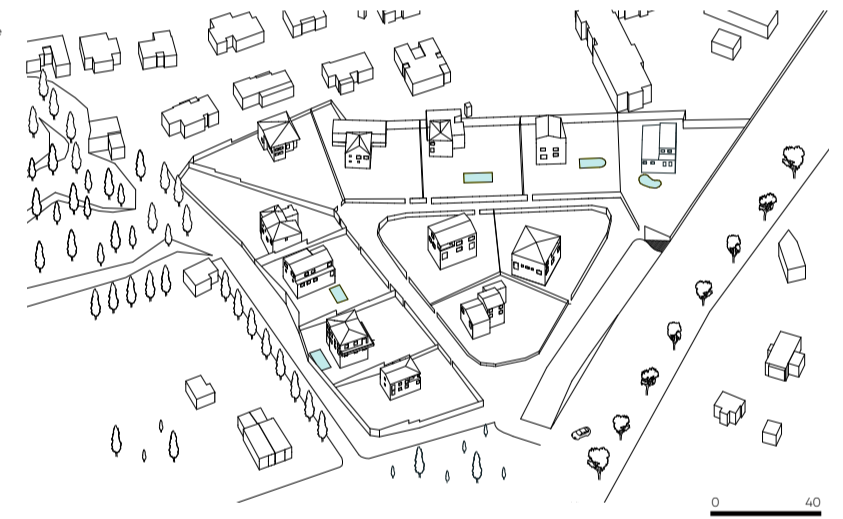
La Clairmande, Aix-en-Provence

- **Densification** - villageoise
- **Limites poreuses** - arbres, arbustes, haies et muret-assises < 45cm
- **Nature d'espaces** - espaces privés, partagés entre plusieurs familles, communs
- **Communs extérieurs** - salons périurbains, mur d'escalade, piscines, toitures habitées
- **Communs intérieurs** - équipement, commerce de proximité, pièces en plus
- **Mobilité** - coeur piéton, parking talus, création de raccourcis et cheminements
- **Ressources** - continuité écologique préservée et accompagnée d'un cheminement

expérimentations



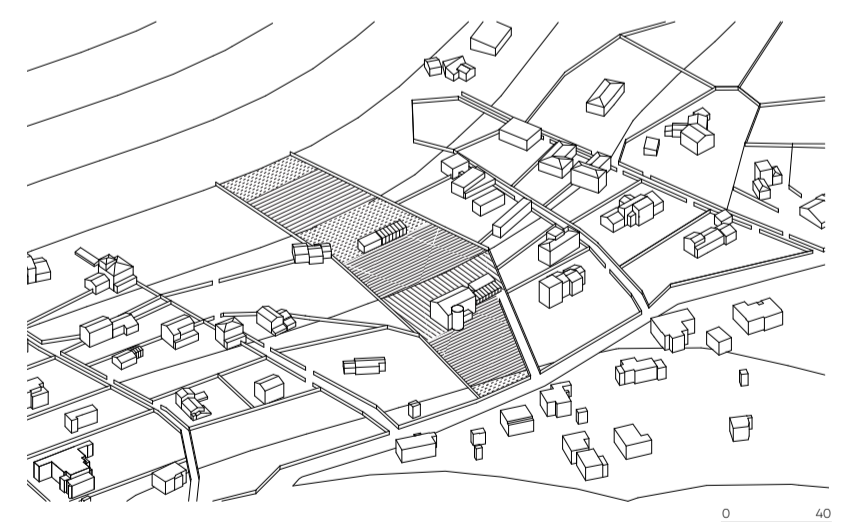
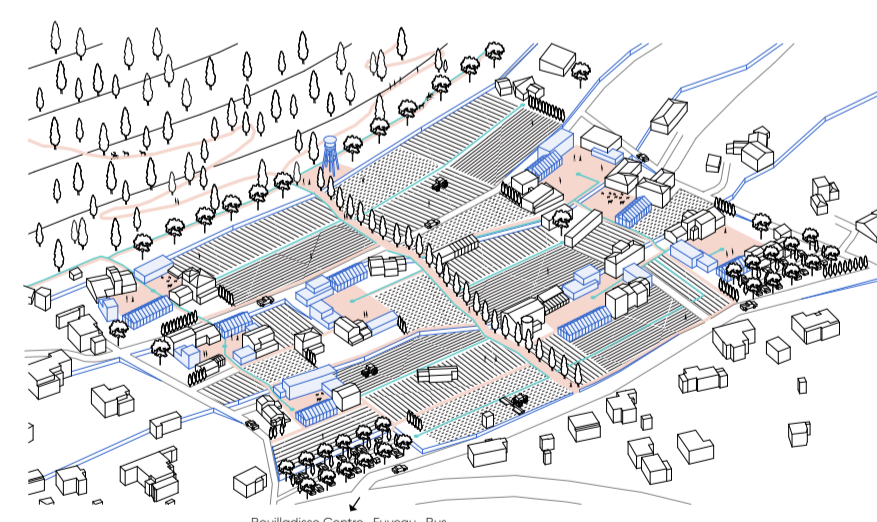
existants



Modèle de la Ville Productive

Les Battiers, la Bouilladisse

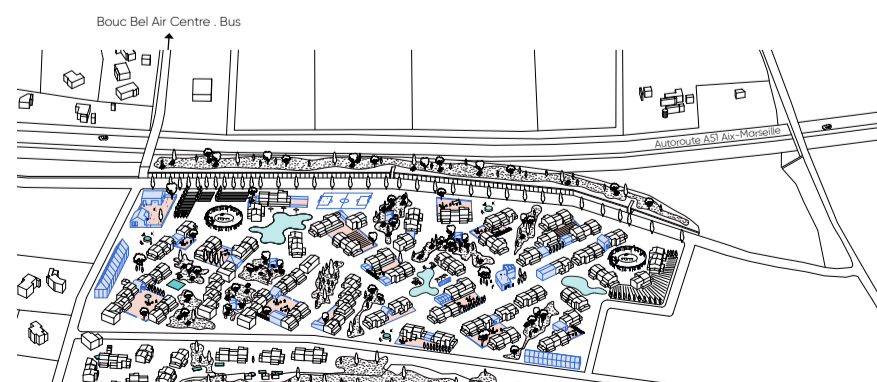
- **Densification** - maisons à cours, favorisant l'élevage et l'agriculture existante
- **Limites** - arborées, muret-assises < 45cm
- **Nature d'espaces** - partagés, communs
- **Communs extérieurs** - cours avec puits, poulaillers, enclos animaux, champs
- **Communs intérieurs** - pièces en plus, serres
- **Mobilité** - parking paysager à l'entrée, création de cheminements le long des canaux d'irrigation
- **Ressources** - continuité écologique, agriculture, réseau d'eau puits et réservoirs



Modèle de la Cité Jardin

Les Vergers, Bouc-Bel-Air

- **Densification** - mitoyenne
- **Limites** - arborées, muret-assises < 45cm
- **Nature d'espaces** - clôtures enlevées pour davantage d'espaces partagés et communs
- **Communs extérieurs** - arborés, sportifs, aquatiques, jardinés
- **Communs intérieurs** - pièces en plus, serres, crèches, salle polyvalente, commerces de proximité
- **Mobilité** - parking butte anti-bruit, coeur



Constellation à Marignane

Des équipements culturels en constellation

L'idée est de rendre la culture accessible, de mettre à disposition des lieux et des outils facilement appropriables et flexibles. Il s'agit de **créer une constellation d'équipements qui s'insèrent dans les friches et autres délaissés** de l'un des quartiers pavillonnaires de la ville de Marignane. Ces différents projets sont reliés par des cheminements à travers les parcelles. **L'espace public devient alors perméable et continu**, il permet de relier, de se retrouver, de se repérer. C'est une identité que le quartier révèle. Les murs hauts, épais et bruts en béton blanc banchés qui composent les équipements redéfinissent les notions d'intimité et de qualification de l'espace qui sont biaisés par le tout-clôture.

La décision de faire six projets est née d'une volonté d'expérimenter le concept de variation rattaché aux Folies de Tschumi. Le podium urbain et la bibliothèque sont placés le long de la voie principale du quartier, ce sont des équipements majeurs à l'échelle du quartier. Puis viennent se placer à des endroits stratégiques une salle de spectacle, un kiosque pour boulistes, une salle d'exposition et une salle de danse. J'ai choisi de développer la bibliothèque car elle fait office de lien naturel avec les autres projets de la constellation culturelle. Les différents éléments de programme éclatés constituent **un projet d'ensemble à l'échelle de ce quartier pavillonnaire**.

Le système s'adapte aux usagers et aux équipements existants. Son principe de faible emprise parcellaire en fait un modèle flexible et adapté au tissu pavillonnaire. L'application du concept dans chaque quartier vise à permettre leur déclinaison et leur connexion au tissu urbain dans son ensemble. Ainsi, l'échelle de proximité des équipements n'est pas forcément indissociable d'un rayonnement (périurbain).

Rééquiper les quartiers pavillonnaires est aujourd'hui un défi à relever pour que chacun de ces espaces puissent offrir à leurs habitants **un droit à la vie urbaine** (culture, habitat, santé, repos, accessibilité...).

Programmes

Podium
Kiosque
Salle de spectacle
Salle de danse
Salle d'exposition
Bibliothèque

Surface
1092 m² (projets cumulés)

Coût
4,5 M euros

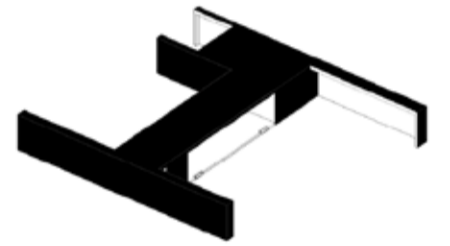
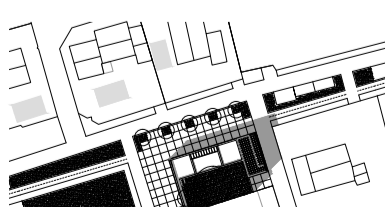
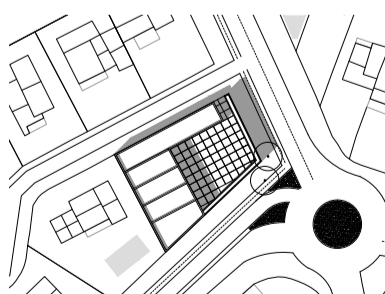
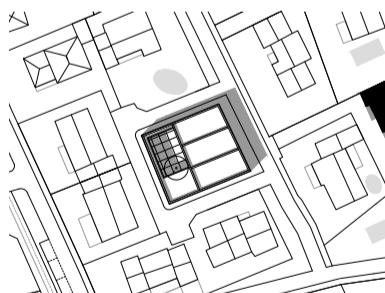
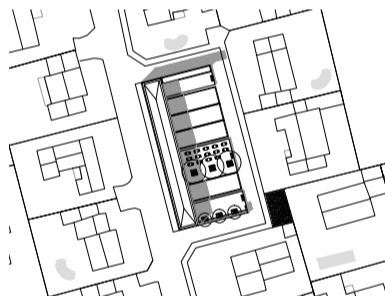
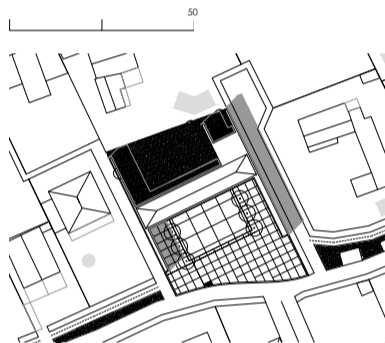
Matériaux
Béton



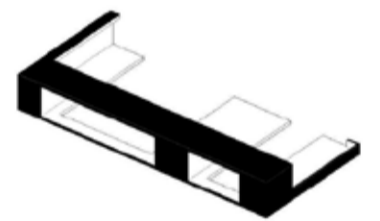
situation des parcelles de projet



cheminements entre les équipements projetés



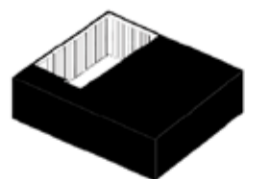
podium



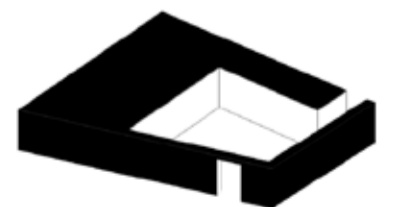
kiosque



spectacle



danse



exposition



Lisières habitées

Repenser la cité dans le parc

Des lisières habitées entre le parc des Calanques et La Ciotat

À La Ciotat, les limites assurant l'interface entre les tissus urbains et le parc des Calanques restent indéterminées. Il s'agit ici de repenser la cité dans le parc en travaillant sur les différentes manières d'habiter la lisière entre la ville et le parc en fonction des typologies présentes, notamment les grands ensembles, l'habitat pavillonnaire et les friches industrielles.

Pour cela, nous avons mis en œuvre deux projets. L'un qui redéfinit le rapport entre le massif des Calanques et les tissus urbains le long de la lisière. L'autre qui réinvestit le patrimoine industrialo-portuaire et celui du centre historique, en relation avec la séquence marine du parc.

Le rapport au parc

- À la cité Fardeloup, nous implantons des jardins en lien avec un lycée agricole et les habitations.
- Au niveau de la route des Crêtes, une limite poreuse révèle l'existant : un mur habité par des ateliers, une noue aménagée permet une balad paysagère et une tyrolienne qui relie les citernes du parc au chantier naval.
- Le long du chemin de Sainte croix, nous réaménageons les restanques en habitat intermédiaire épousant les courbes de niveau et ouvrant la vue sur le paysage.
- Nous restaurons le paysage de la Calanque Figuerolles en conservant les éléments structurels du restaurant démolé, pour un espace public adapté.

Le rapport au patrimoine

- Le nouveau maillage de l'espace public à l'entrée du parc du Mugel prolonge les rues en impasse du tissu pavillonnaire.
- Au niveau des chantiers navals, les hangars abandonnés sont réhabilités avec un programme renforçant leurs activités. Une passerelle piétonne conduit au parc du Mugel pour éviter les flux routiers.
- Pour réactiver le centre ville, nous proposons une politique d'accès au logement (étage) combiné à un espace de travail (RDC).



Cité Jardin aux portes du parc du Mugel

Jardins cultivés à Fardeloup



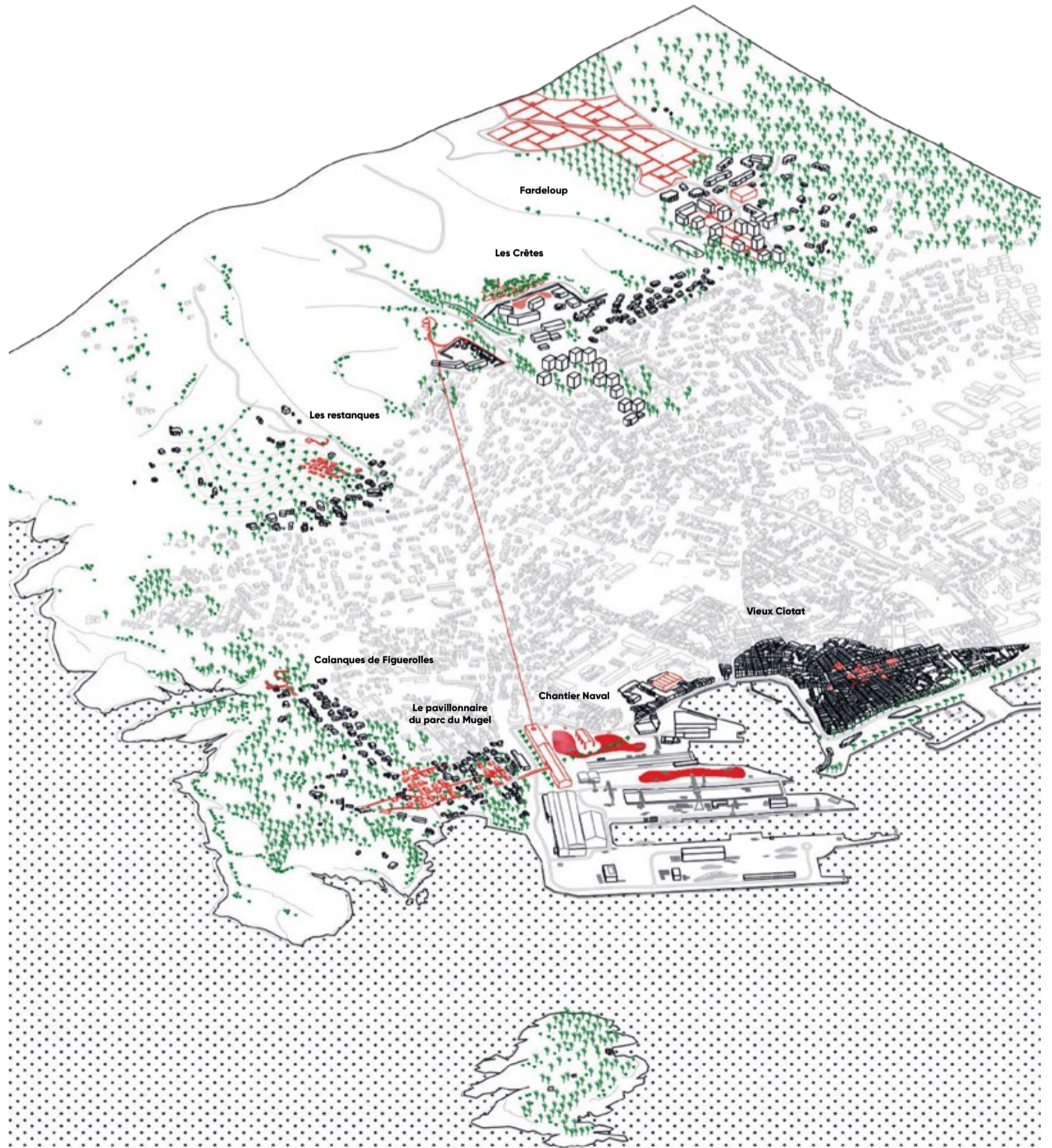
Révéler les Crêtes



Les restanques : verger habité



Calanques de Figuerolles : restauration paysagère



Lisières paysagères

Relations entre le périurbain et l'agriculture, Châteauneuf-les-Martigues, entre mer agricole et pavillonnaire

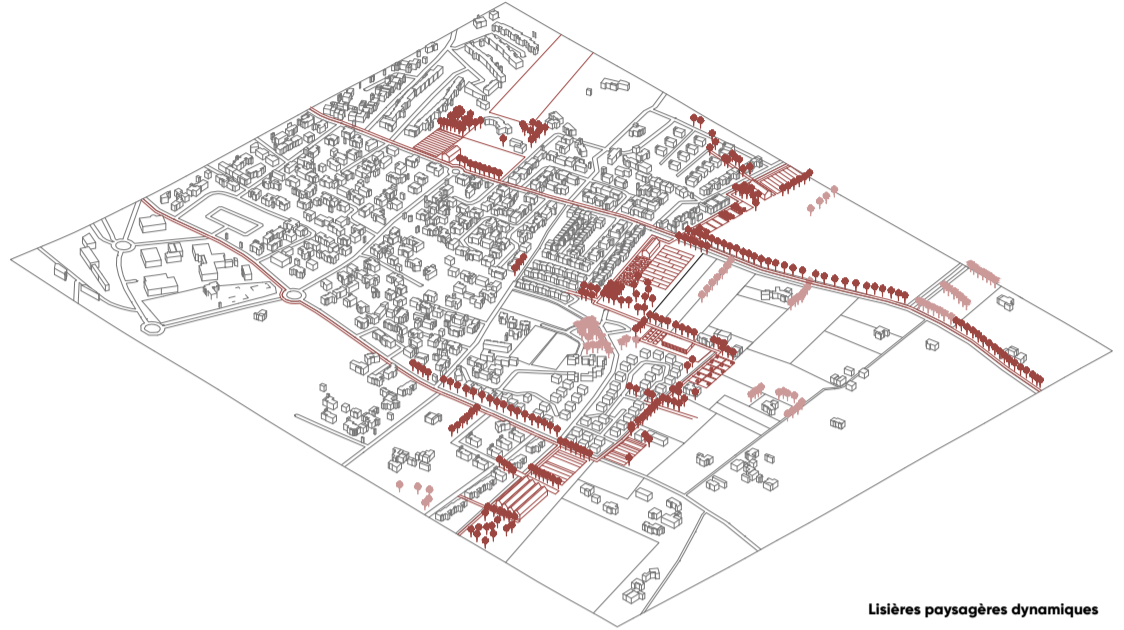
De l'isolement des usages à des espaces de partagés en lisières Projet de séquences expérimental pour la ville de demain

La lisière paysagère dynamique de **Châteauneuf les Martigues** agit comme une interface entre le monde agricole et le monde pavillonnaire. Les ensembles périurbains et pavillonnaires répondent aux besoins des usagers où avoir un logement individuel est une finalité, au détriment de la qualité des espaces publics, des activités et commerces de proximités, mais surtout de l'agriculture et du grand paysage. Ces deux mondes se font face sans communiquer. Le monde agricole perd de plus en plus de terres et semble ne plus s'associer au monde périurbain alors que des liens sont possibles.

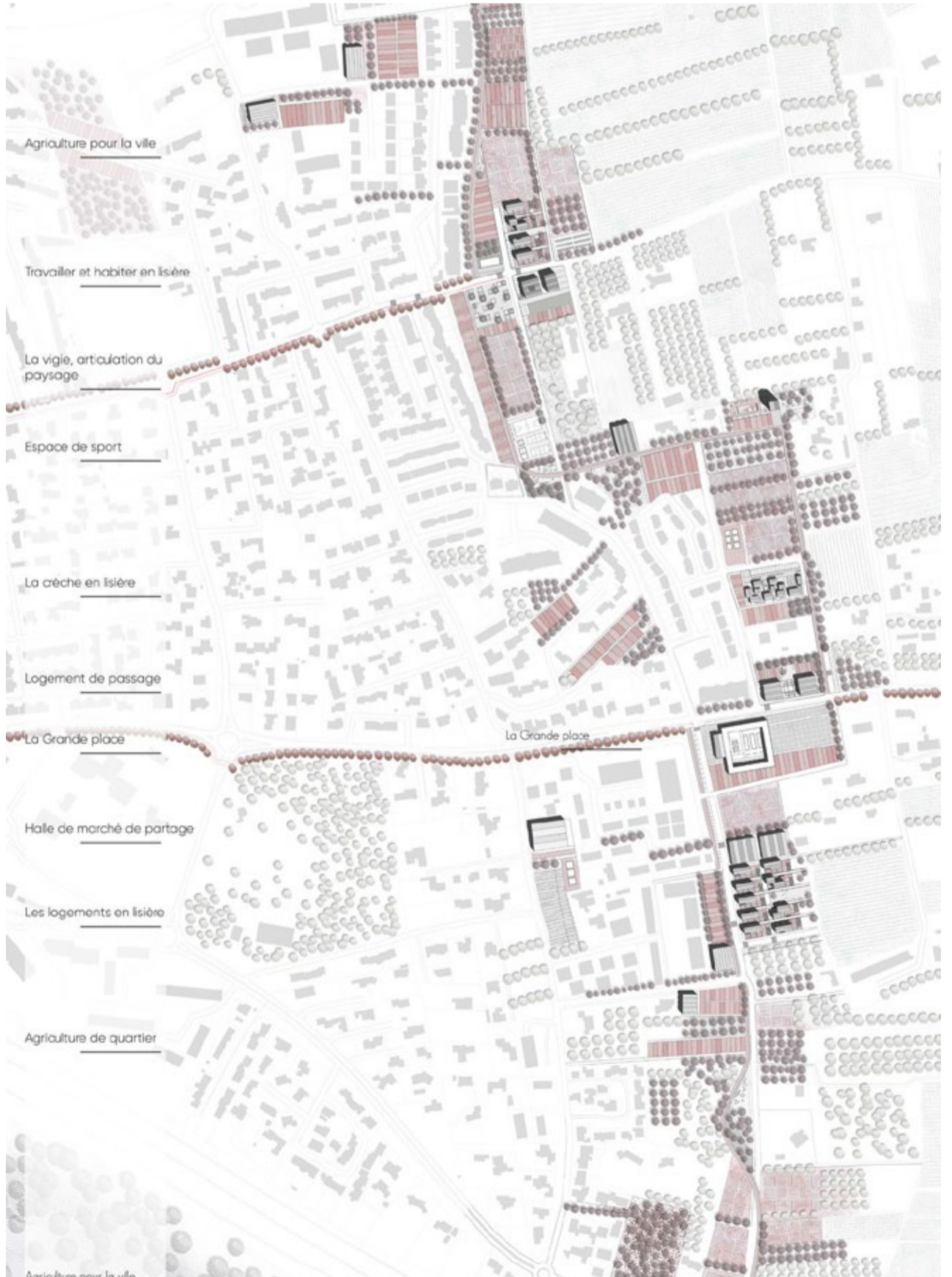
La lisière paysagère dynamique est un espace **transitoire expérimental**, qui vient proposer des porosités et des liens entre la mer agricole que l'on trouve entre Marignane et la ville de Châteauneuf les Martigues. Les terres agricoles sont peu à peu abandonnées en lisière de ville, le projet viendrait proposer une autre manière de vivre en lisière paysagère. Comment retrouver son espace « propre » tout en étant plus dense ? Comment proposer des lieux et espaces de vie pour favoriser les liens sociaux. Comment ces lisières, ici dynamiques, peuvent-elles devenir support de la ville de demain ?

C'est un projet de couture. Aborder le lien **ville-nature-paysage** au travers de la lisière s'articule à différentes échelles, celle du paysage, de la ville, du quartier, et au sein même des différents programmes. Cette lisière doit mettre en avant les circulations douces, c'est pour cela qu'elle est traversée par une voie cyclable et est majoritairement piétonne. La dernière articulation se fait à l'échelle du programme. Il est important de faire glisser, rentrer la lisière paysagère à l'échelle même des programmes. La lisière devient génératrice de projet, appropriables par les usagers. C'est cette complémentarité entre les programmes qui est le véritable lien de la lisière. Elle permet d'insérer de l'activité dans un tissu monofonctionnel et lie les différents mondes et paysages entre eux. C'est pour cela que l'on retrouve des articulations fortes, qui dialoguent autant avec la ville que l'agriculture. Ce projet montre la composition d'une des articulations de la lisière, où l'on retrouvera les notions de consommer, habiter et travailler. Par la suite, des équipements de proximité, une grande place pour la deuxième articulation, avec des logements saisonniers et une agora (avec commerces de proximité), une vigie, assureront le lien avec le grand paysage. Ainsi des logements seront proposés, plus denses en essayant d'offrir les mêmes qualités de vie recherchées pour le logement individuel, mais en relation avec l'agriculture et le paysage. On ne leur tourne plus le dos, la lisière compose avec. Leurs fonctions peuvent évoluer avec les différents usages.

Cette lisière est un lieu où l'on est, où l'on existe, où l'on croise les autres, la vie, où l'on laisse libre court à son imaginaire... Elle agit comme une ressource pour la ville de demain, en réactivant une économie qui lui est propre au profit de la ville, du quartier. Ainsi ce travail répond à des problématiques identifiées de la ville et pourrait rayonner à l'échelle de plusieurs lisières avec des équipements similaires : ce projet est une maille visant à protéger les espaces agricoles mais aussi à faire le lien entre l'urbain et le rural. Elle limitera l'étalement urbain, en proposant de **nouvelles façons d'habiter la ville de demain**.



Lisières paysagères dynamiques



Vivre à la lisière

Entre ville et agriculture, une nouvelle façon d'habiter les espaces périurbains

Quand la limite devient support de projet

La construction de la ville de demain questionne nos modes de vie actuels, interroge sur la façon dont nous avons habité le territoire et, plus particulièrement, sur les logiques de consommation de l'espace. **Réfléchir aux densités et aux formes urbaines** qui en découle est ici considéré comme un préalable à l'action. Cela soulève plusieurs questions. Quelles formes a la ville aujourd'hui, quelles formes pourrait-elle prendre à l'avenir ? Les époques et les pays sont représentatifs d'une grande diversité de réponses. Mais pour demain, le défi à relever consiste à trouver une figure de ville qui offre à la fois une qualité et une efficacité urbaine soutenable. Cette notion repose essentiellement sur trois piliers : le social, l'économie et l'environnement. Mais une autre notion entre également en jeu : celle des limites. En effet, lorsque l'on regarde le territoire, on peut lire des frontières et des limites à différentes échelles, qui peuvent être administratives, naturelles ou encore culturelles. Comment construire la ville de demain en se questionnant sur ces limites ?

Au regard de la métropolisation nous remarquons que deux entités se répondent : la ville (espaces urbanisés) et la nature (espace naturels, et agricoles, massifs et forêts). Ces limites sont en réalité des **espaces de contact entre ces deux mondes**. La limite est ici appréhendée comme une opportunité de projet pour mettre en relation la ville et la nature : **une transition, un «entre deux» qui ouvre les possibles**.

En identifiant ces différentes limites à travers le territoire de la métropole d'Aix Marseille Provence. Nous observons des lignes de contacts entre des espaces pavillonnaires, des zones d'activités et même parfois des grands ensembles avec des espaces naturels comme des massifs, des espaces agricoles et forestiers, etc. Comment ces territoires interagissent-ils les uns avec les autres ? Comment rendre possible ces interactions, leur donner une qualité spatiale, sociale et écologique ? Certaines de ces limites sont instables et dessinent une ville floue qui ronge peu à peu les espaces naturels et, en particulier les espaces agricoles. Ces espaces de contacts - ces lisières - pourraient devenir opportunité de projet pour limiter la ville, en définissant un espace de transition entre deux territoires qui ne doivent plus se tourner le dos, mais intégrer dans une logique soutenable. La question qui se pose est : comment réconcilier deux territoires différents en les redéfinissant à travers **un projet commun qui serait celui de la lisière** ?

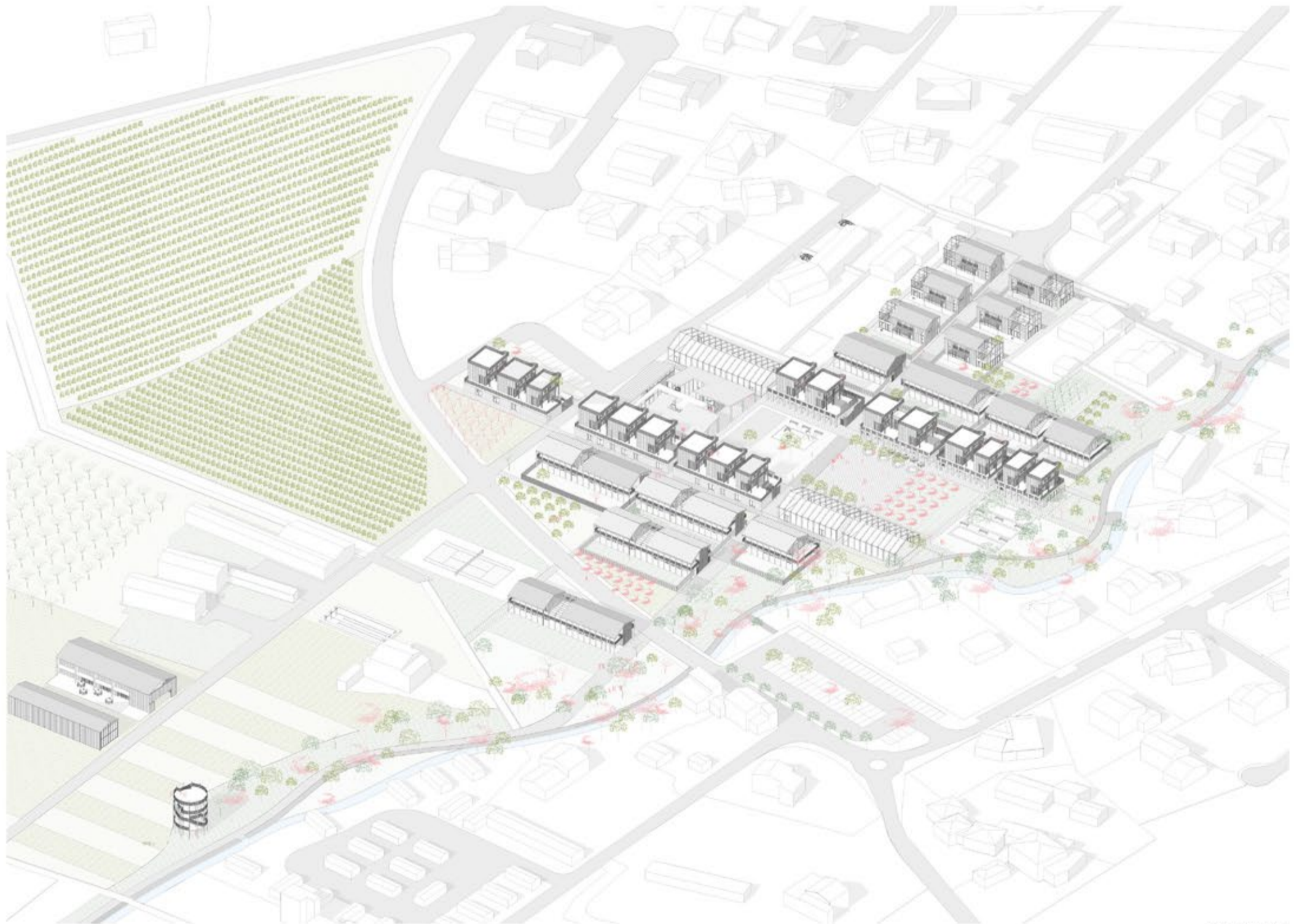
La lisière de Gémenos, entre espace pavillonnaire et espace agricole pose la question d'un habitat qui prend en compte plusieurs critères : la mobilité, la densité, les équipements et espaces publics, la relation avec la nature. De plus, le modèle d'habitat privilégié des français, celui de la maison individuelle s'y étend de plus en plus. Ce mode d'habitat est donc à remettre en question si l'on veut sauver nos espaces agricoles. Il y a urgence à inventer des alternatives, des formes d'habitat qui nécessiteraient peu d'espace au sol, tout en ayant une proximité avec la nature. Ce projet est donc une expérimentation pour un habitat périurbain plus dense à la lisière. Et apporte une réponse pour vivre dans un milieu périurbain en consommant moins d'espace au sol. C'est le **contre projet d'un lotissement** de 12 lots en cours de construction à Gémenos ; il présente à la place 45 logements de nombreux équipements et espaces extérieurs collectifs tout en conservant des espaces extérieurs individuels et démontre qu'une **alternative est possible**.



La lisière de Aubagne à Gémenos 1:40 000



Habiter le grand paysage



Avionnière générale



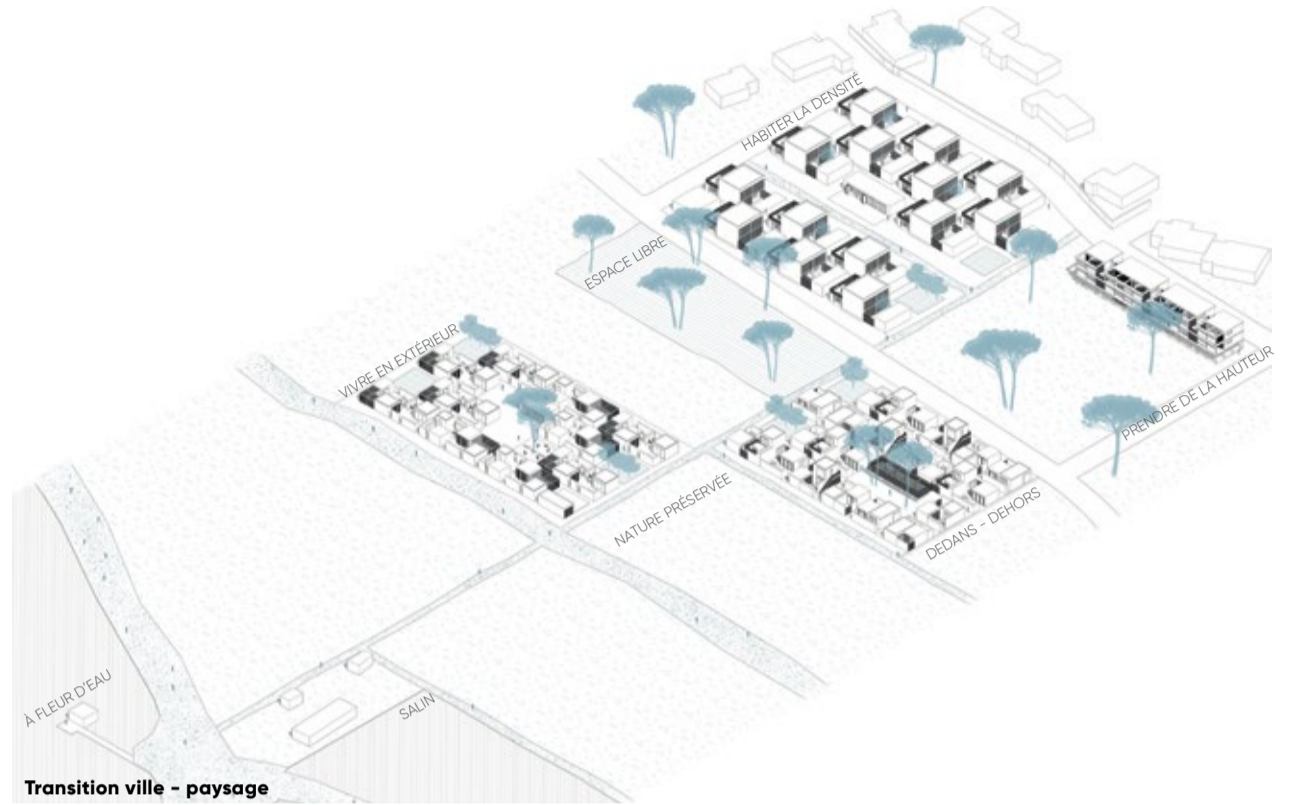
DENSITÉS SAUVAGES

Pour un urbanisme tourné vers le grand paysage

Comme dans la majorité des villes situées autour de l'étang de Berre, l'urbanisation de Vitrolles s'est effectuée loin du rivage et de manière totalement déconnectée du paysage. L'architecture développée ne reflète ni l'identité du territoire ni les pratiques offertes par ces sites. La ville a longtemps tourné le dos à cette richesse qu'est l'étang et à son patrimoine. Les Salins du Lion font partie de cet ensemble de **hauts lieux, caractéristiques du paysage** (SEURA, 2015), qu'il convient de révéler et de protéger. Situé entre l'étang et la ville, ce site est peut-être la clé d'une réouverture de celle-ci vers l'étang. Dans cette perspective, **réinterpréter le modèle de la cité jardin** pourrait résoudre un certain nombre de problématiques du territoire. A la fois critique vis-à-vis de la densité environnante et de la mono-fonctionnalité des quartiers existants, ce projet se veut être une réflexion sur la manière de construire à proximité des hauts lieux entourant l'étang. Entre mixité sociale, mixité programmatique, qualité de l'espace public et importance du paysage, la ville dans la nature doit permettre de révéler **la beauté sauvage de l'étang**.

L'intérêt de réaliser un projet sur ce site est triple. Dans un premier temps, retourner l'urbanisme vers l'étang et vers le salin, permettrait de développer un habitat et un mode de vie **adapté au territoire**, tout en connectant la ville à l'étang. Le second, révéler et protéger le salin de manière durable afin de ne pas perdre ce qui fait **l'identité de ces paysages**. Enfin, réussir une **greffe urbaine**, permettant de requalifier, intensifier et densifier la frange périurbaine en évitant l'étalement urbain au détriment de l'espace rural, des sites exceptionnels et des terres agricoles des alentours. Ce projet est également un **contre-projet** à celui proposé sur ce site par la ville. Celle-ci prévoit de réaliser un quartier dans la continuité de ce qui a été fait dans le reste de la ville avec un projet générique, tenant peu compte des capacités du site et, entièrement centré sur lui-même et non tourné vers le paysage. Le projet s'implantera donc dans la partie nord du site, conformément au PLU mais surtout respectueusement vis-à-vis de la nature et de l'aspect fragile du salin. Le projet se veut dans un premier temps être une réflexion sur la consommation d'espace due à l'étalement pavillonnaire entourant ce site. De ce fait, **quatre expérimentations** sont menées dans ce projet, proposant quatre densités différentes. Comme il est possible de l'observer sur le plan, elles présentent chacune leur manière de s'accrocher au site et au paysage. Le projet n'est pas une recherche de la densité maximale mais bien plusieurs propositions visant à tester leur relation au site et à la manière d'habiter. La nature est au centre du projet, ainsi l'imperméabilisation des sols sera minimale et la présence de la nature, au sein des logements, maximale.

C'est ainsi que quatre propositions sont faites. Toutes proposent un raisonnement différent sur la densité et la relation au paysage, mais toutes offrent des qualités de vie similaires. Leur positionnement dans le site participe autant à la création d'un parcours de la ville vers la nature qu'à une logique de composition par rapport à l'existant, intégrant les bâtis déjà présents au sein des trames mises en place. Ainsi la densité des logements, décroissante au fur et à mesure de la descente, **invite la ville à se glisser dans cette nature** et le visiteur à découvrir un site qui lui était jusque là caché.



Transition ville - paysage



Réinterpréter la nature



Connecter au tissu existant



Mettre en valeur le paysage



Vivre sous le Baou

« Cette extension apparaît comme une opportunité de rétablir un lien avec le paysage et proposer une alternative à un étalement urbain en réinvestissant une frange délaissée. »

Rétablir un lien avec le paysage

Coincé entre les deux villes majeures de la métropole que sont Marseille et Aix-en-Provence, l'étang de Berre, vaste étendue d'eau saumâtre de 155 km, et ses alentours font parties de ces zones périurbaines délaissées. Un entre deux bien souvent oublié.

Dans ce contexte singulier, la ville de Saint-Chamas est un véritable territoire à enjeux dans le territoire. Cette ville de 8186 habitants, située au Nord-Ouest de l'étang est coupée en deux par la colline du Baou, séparant d'un côté le quartier du Pertuis, constitué de logements implantés en forme de peigne, typologie urbaine typique des cités ouvrières, et accueillant autrefois les employés de la poudrerie. Celle-ci, implantée dans la ville en 1690 est l'une des raisons majeures du développement de Saint-Chamas. Sa fermeture en 1974, sonnera quant à elle la fin de l'expansion de la ville vers l'étang. Et de l'autre côté se trouve le Delà, un quartier pavillonnaire représentant aujourd'hui la majeure partie de la ville. Cette partie résidentielle correspond à la transformation actuelle de Saint-Chamas en ville dortoir, dans laquelle très peu d'activités sont présentes, et 80% de la population travaille à l'extérieur de la ville.

Se pose alors la question de la pertinence de ce développement qui tourne le dos au paysage. Comment à travers un projet urbain est-il possible de rétablir le rapport de cette ville avec son patrimoine naturel et culturel ? Comment changer la stratégie de développement urbain de la ville en renouvelant le rapport à l'étang ? Et quelle architecture conviendrait à une densification du littoral ?

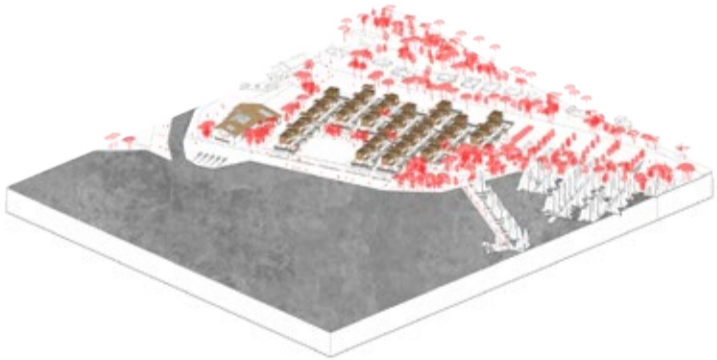
L'hypothèse développée dans ce projet pour permettre à la ville de se construire de nouveau en relation avec l'étang vise à privilégier la densification de cette fine frange située entre la verticalité de la falaise du Baou et l'étendue horizontale de l'étang, comme alternative à l'étalement urbain. Cette frange étant d'ores et déjà en partie construite, cette densification doit, pour avoir un impact positif sur la ville, se lier à cet existant. Elle doit être pensée comme une extension naturelle et pas comme un objet isolé à l'instar des habitations créées de l'autre côté de la colline. Pour renforcer ce lien à la ville existante, le projet doit aussi avoir une programmation adaptée à ses besoins.

La roselière est le prolongement logique des lanières habitées du peigne formant le quartier du Pertuis. Cette morphologie urbaine créant l'ambiance qui fait le charme de ce lieu pourrait être prolongée. Cette extension lie physiquement l'étang, et l'existant à travers la création de logements suivant la trame originelle.

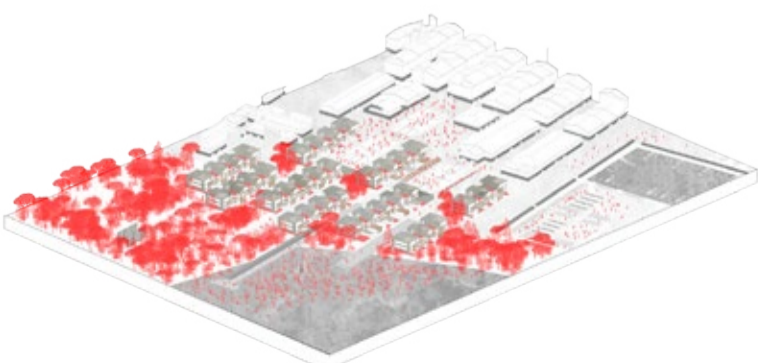
Les Cabassons sont un terrain vague situé derrière le gymnase, servant aussi de salle polyvalente. C'est une étendue délaissée bordée par une plage, le port de plaisance et la route principale du quartier. Malgré le large accès à l'étang et le paysage que celui offre, le terrain n'est aujourd'hui utilisé que comme un parking. Densifier ce terrain permettrait de démontrer la possibilité d'étendre le peigne le long des rives de l'étang, et renforcer le caractère central du port de pêche. Cela permettrait également d'installer des programmes divers permettant de redynamiser le centre-ville.



Plan de situation



Axonométrie des cabassons



La Roselière

Les Cabassons

Entre Sel & Terre

« Cette intervention apparaît comme une opportunité pour construire des logements en relation avec le territoire et ses paysages, avec les habitants et leurs usages. »

Habiter les Franges du grand paysage

L'étang de Berre est aujourd'hui un lieu encore fortement méconnu et qui peut avoir une connotation péjorative. Dans l'imaginaire collectif, et parfois à juste titre, l'étang de Berre fait référence à la pollution, à l'industrie pétrochimique mais rarement à sa nature et à ses paysages. Cependant, les bords de l'étang de Berre ne sont pas seulement occupés par des usines, mais par une diversité et une richesse de paysages, de territoires insolites, inédits et spectaculaires.

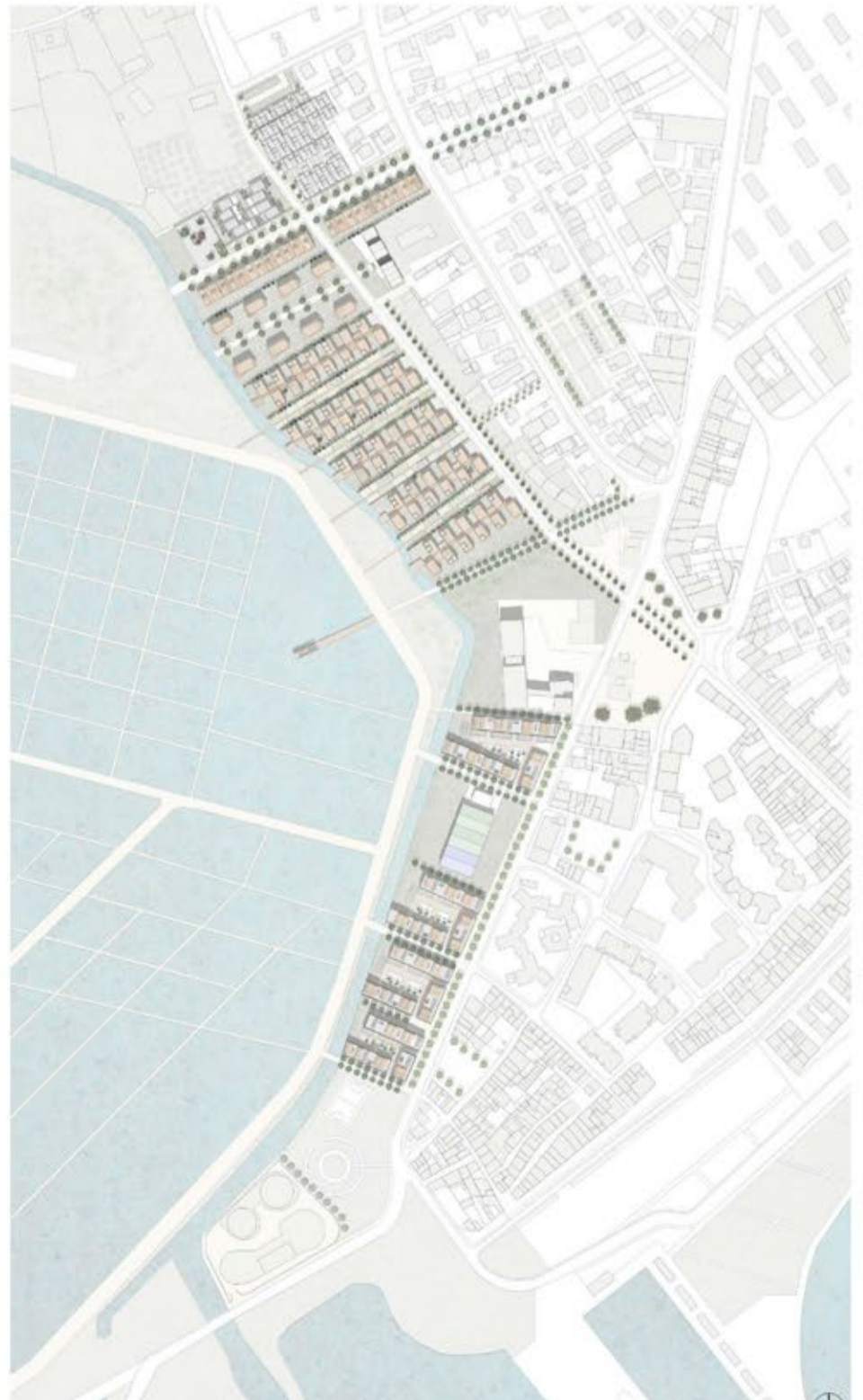
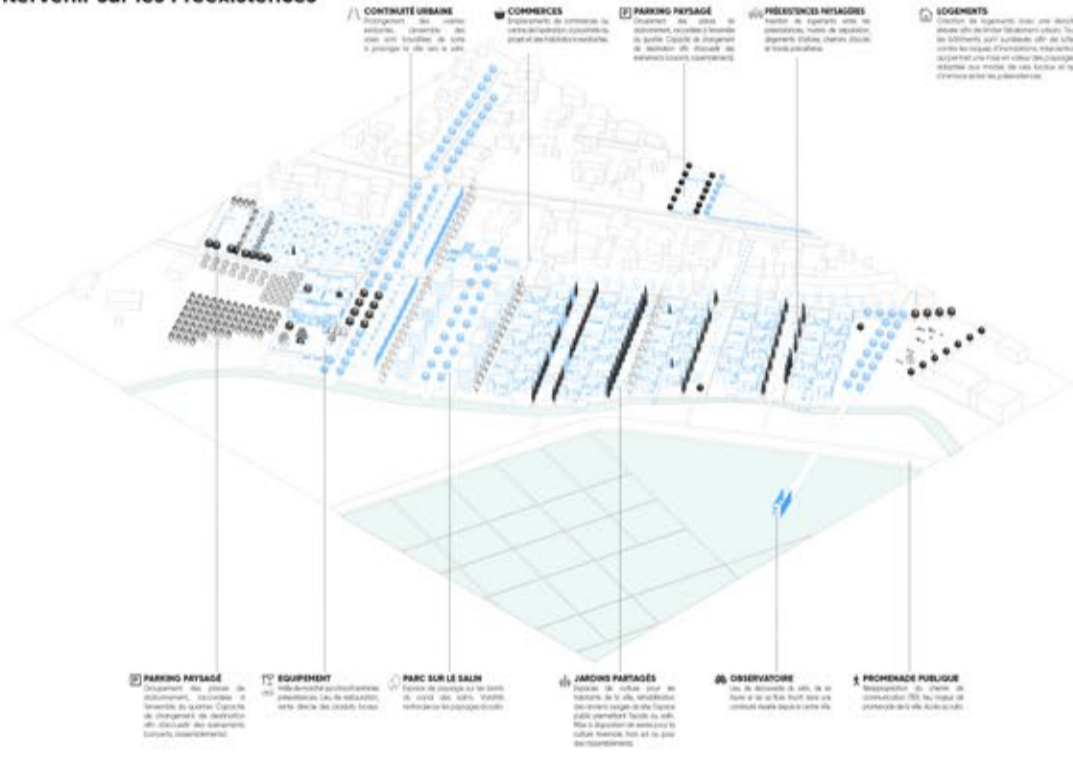
La Frange entre le salin et la ville de Berre-L'Étang est l'un de ces territoires, actuellement peu investis. Ce territoire doit être l'occasion d'une nouvelle manière de connecter la ville à ces paysages ainsi que d'offrir des espaces de vie adaptés aux usages locaux, tout en prenant en compte les risques naturels. L'architecture doit apparaître comme une solution à des questionnements actuels tels que la montée des eaux, la lutte contre l'étalement urbain, sur des sites qui sont aujourd'hui trop peu mis en valeur. L'intervention sur la frange non bâtie entre le salin et la ville de Berre-L'Étang doit permettre d'apporter une nouvelle dynamique à la ville en lui servant de liaison avec le salin et de protéger un écosystème aussi fragile que fascinant.

Le salin de Berre-L'Étang est un site plein de richesses. Intervenir sur un tel site doit permettre avant tout de le protéger et de le mettre en valeur. Le projet interroge l'avenir des franges, des zones délaissées et les espaces non définis, afin de produire de la ville tout en limitant l'étalement urbain. L'intervention sur ce territoire doit permettre d'apporter une nouvelle manière d'habiter les territoires délaissés et parfois inhospitaliers pour la construction de logements. Le projet doit se nourrir de ces contraintes afin de donner la capacité et l'opportunité d'habiter un site tel que la frange du salin de Berre-L'Étang, tout en répondant aux problématiques actuelles de montée des eaux. L'intervention doit également permettre de protéger l'existant et les paysages, en construisant à partir des préexistences. Un travail de couture sur les tissus existants, une intervention douce, sans faire table rase du passé du site qui en fait sa richesse. Le projet assure le rôle de jonction entre la ville existante en créant les connexions entre ces deux mondes, afin que l'intervention soit une continuité qui fonctionne en osmose à la fois avec la ville et le salin.

Le projet offre également l'opportunité de pouvoir habiter des logements modulables, façonnables, en prenant en compte les modes d'habiter et les usages. Les espaces intermédiaires et semi privatifs ou espaces communs sont primordiaux dans le projet. Ils permettent d'apporter une mixité, une richesse dans les équipements communs ainsi que de favoriser les interactions entre les habitants. Les paysages peuvent enfin être révélés aux habitants et ainsi supprimer les barrières physiques que constituait cet interstice entre le salin et la ville. Les équipements installés dans le quartier doivent résonner à l'échelle de la ville, et ainsi améliorer un peu plus la qualité de vie des Berrois. Cette intervention apparaît comme une opportunité pour construire des logements en relation avec le territoire et ses paysages, avec les habitants et leurs usages tout en permettant d'apporter une réflexion possible sur les autres territoires autour de l'étang de Berre.



Intervenir sur les Préexistences



Prolonger la ville

