

UN PROJET URBAIN TRAITÉ EN ÉTROITE RELATION AVEC SA GESTION

« LES PLANTÉES » À MEYZIEU

« **L**ES PLANTÉES », étymologie probable : « terres cultivées ». Avant les années 60, une zone de jardins en Rhône amont dans l'alluviale plaine. Depuis 1962, avec une zone industrielle de proximité, sept grands immeubles y sont « plantés », entourés de plus de trois cents villas sur vingt hectares. Mutations radicales des affectations du sol plus proximité spatiale et distances sociales conjuguent alors les érosions... jusqu'au jeu de mots.

UN COMPROMIS SOCIO-SPATIAL

Pour permettre la mise en œuvre d'un projet urbain de recombinaison des espaces centraux autour des immeubles, les collectivités ont négocié avec les instances de copropriété la reprise et remise en état d'un réseau secondaire de voies privées desservant les îlots pavillonnaires.

Cette négociation, conduite sur deux années au cours des études préalables d'élaboration du projet urbain, s'est traduite par des engagements contractuels délibérés par les collectivités et par l'assemblée générale de masse de la copropriété en avril 1994 :

- engagement de cessions foncières d'espaces à vocation et à usages publics (pour la création d'une place sur un ancien giratoire, d'un square et d'espaces verts) ;
- maintien d'espaces privés recomposés en pied d'immeuble avec parking privatif de desserte propre à chacun des sept immeubles, au fur et à mesure de leur réhabilitation.

Dans une copropriété privée, chaque lot (ici sept cents) est propriétaire d'une quote-part en millièmes de ses **espaces extérieurs**. Ceux-ci constituent une **partie commune** à l'ensemble de la copropriété : « une différence » avec les décisions de travaux lourds sur les parties communes des immeubles, où l'assemblée générale d'immeuble est juridiquement habilitée à voter les travaux.

CONTINUITÉ ENTRE RÉHABILITATION DU BÂTI ET DES ESPACES EXTÉRIEURS

Le premier immeuble réhabilité sur le site (Le Nantes) a fait l'objet d'un retournement des halls d'entrée permettant de rapprocher le parking de desserte des entrées auxquelles il tournait le dos. Cette restructuration a aussi permis de réduire des conflits d'usage du sol entre les pavillons et les occupants de l'immeuble, traduisant spatialement le parti général de réaménagement.

Au-delà de la seule recombinaison des espaces extérieurs, la mise en réseau unitaire d'assainissement sur le périmètre a permis de reprendre les puits perdus enterrés et désuets. Le geste discutable - à priori - d'un « paysagement de site » prend, dans un projet de réaménagement global, une autre dimension... socio-spatiale.

CONSERVER LA MÉMOIRE DES USAGES ET LES SIGNES D'ÉVOLUTION DE L'ESPACE DANS LE TEMPS

Le respect des trajectoires piétonnes antérieures constitue une clé de viabilité et d'évolution dans le temps du projet. Aussi bien conçu et mis en œuvre que le projet puisse être, le respect des trajectoires dans la hiérarchie des espaces recomposés permet les appropriations fonctionnelles.

La conservation de quelques spécimens d'arbres (conifères de vingt ans sur le site des Plantées) favorise la mémoire et traduit une démarche en site habité. La réussite des occupations de la place publique, de l'espace vert central et du mail planté par toutes les classes d'âges, les usages reconduits des jeux de boules sur cet espace « mémorial » tiennent au parti privilégié de réhabilitation d'espaces d'usages publics.

Conforter les murs mitoyens des immeubles érigés entre les pavillons et les espaces centraux, autour des immeubles, par la création d'espaces plantés confère une forme concrète au **souci de hiérarchisation et de distinction**.

Le tableau n'est pas que positif car cette mémoire génère aussi des réactions, à l'instar de la copropriété voisine dite « des Dauphins » qui, face à ce réaménagement, vient de faire ériger un mur de fermeture sur un axe de circulation piétonne vers l'école publique de quartier, privatisant ainsi sous forme d'impasse sa propre rue.

RECOMPOSITION ET HIÉRARCHISATION DES DOMANIALITÉS

L'objectif à moyen terme de l'opération de réaménagement de la copropriété est « **de rendre au droit commun de la ville de Meyzieu** » les différentes composantes urbaines de cet ensemble tout en conservant des espaces privés d'immédiate proximité des immeubles. L'objectif d'amélioration des conditions de gestion de ces derniers passe par la décomposition en domanialités distinctes des espaces recomposés.

La recherche de résorption des espaces résiduels se traduit par des réaffectations dans les domaines publics communal ou communautaire ou dans le domaine privé individuel par appropriation des villas riveraines (cas des espaces au sud de la voie créée rue de Nantes).

Le parti d'aménagement acquis et négocié, la déclinaison progressive des aménagements et leur adaptation s'effectuent alors au fur et à mesure de l'avancée des réhabilitations lourdes des immeubles collectifs dans le cadre de l'O.P.A.H.

Le bail à réhabilitation des espaces ou « commodat », concédé par la copropriété à la commune ne prend effet, par convention, qu'après réalisation des travaux. Seule la place publique et les voies communautaires font l'objet d'une cession foncière.

Un tel projet de quartier suppose, pour prendre la dimension de projet urbain, d'être engagé dans le traitement par sa centralité, pour être ensuite décliné au sein du quartier et faire l'objet de l'essaimage au titre des objectifs urbains du contrat de ville.

N'y a-t-il pas, par le projet urbain, une sorte d'apprentissage - non exempt de reculs et de polémiques - par les copropriétaires de l'évolution de la notion de leur lieu d'habitat et de la place de leur quartier dans la ville ?

Enfin, ne peut-on évoquer les pavillons qui subissent eux aussi une certaine évolution sociale, mais pour lesquels il n'y a pas de « levier urbain » pour accompagner leur mutation ? ■

Brigitte SIMON,
Chef de projet Meyzieu

