

Développer un habitat dense

Quelles conditions de réussite en Drôme et en Ardèche?

14 Octobre 2015

**L'HABITAT INDIVIDUEL DENSE :
Dimensions favorables ou défavorables du point de vue des habitants**

Barbara Allen
Le Sens Urbain

Recherche réalisée pour le PUCA:

Questions et méthodes

Enquête approfondie auprès
d'une centaine d'habitants
dans 9 opérations

Habiter dans de l'HID

- de nouvelles pratiques?
- de nouvelles significations de leur habitat pour les habitants?

L'habitat individuel dense, une voie à développer?

- un type d'habitat favorable pour les habitants?
- un type d'opération intéressant en matière d'aménagement?

A quelles conditions?

Les caractéristiques urbaines, architecturales de ces opérations ?

Analyse sociourbaine d'une quinzaine d'opérations (dont les 9 concernées par les entretiens)

Analyse sociourbaine : grandes composantes

Analyse socio-urbaine: catégories

- **Le rapport à l'environnement**
- **L'organisation urbaine**
- **Les formes architecturales**
- **Les équipements publics et les commerces**
- **Les ambiances urbaines**
- **Le potentiel identitaire socio-spatial**



L'organisation urbaine: critères

- ❖ *Structuration des circulations et des espaces*
- ❖ *Lisibilité de l'organisation de l'espace, Facilité de repérage des lieux (signalétique, distinction des espaces publics et privés)*
- ❖ *Délimitation et vocation précise des différents espaces*
- ❖ *Distinction des circulations automobiles et piétonnes*
- ❖ *Vues internes*
- ❖ *Aménagement d'espaces paysagers, d'espaces de jeu, de lieux conviviaux*
- ❖ *Qualité des vues sur l'environnement*
- ❖ *Qualité du mobilier urbain*
- ❖ *Organisation des stationnements*
- ❖ *Etc.....*

Quelques résultats d'ensemble

Analyse socio-urbaine:

une très grande variété d'opérations

Enquête auprès des habitants:

des résultats très tranchés concernant la manière dont les habitants se sentent, le type d'investissement qu'ils développent (mode d'habiter positif ou négatif)

Les caractéristiques des modes d'habiter, leur composition dans chaque opération dessinent un impact réel, tangible des composantes urbaines et architecturales de ces opérations sur la manière dont les habitants s'y sentent

Des opérations très variées, contrastées

- Type de tissu urbain
- Type d'aménagement
- Densité
- Environnement et mode de rapport à l'environnement
- Nombre de logements
- Mode de traitement de la présence de la voiture;
- Architecture
- Paysage
- Etc.....



- Le « mode d'habiter » exprime le type de rapport qui peut se construire entre un ménage et son habitat.
S'y sent-il bien? Peut-il s'y sentir chez lui? Son habitat constitue-t-il une source de fragilisation ou une ressource dans sa vie?
- Chaque mode d'habiter agrège un certain nombre d'interviewés; Ils ont en commun des pratiques des espaces, des pratiques relationnelles, une posture par rapport aux autres habitants, une perception de l'avenir, des modes de relation aux lieux, etc.

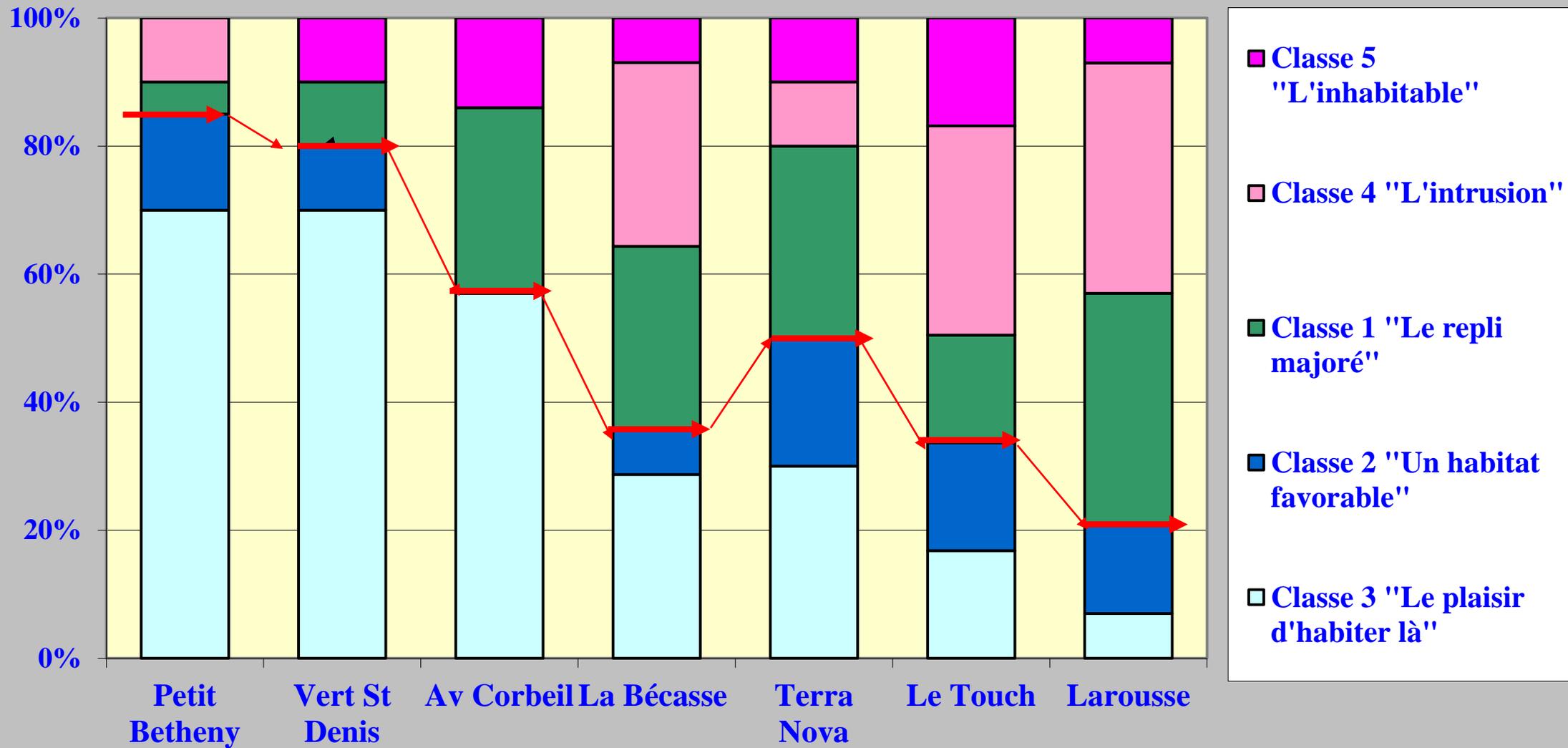
Des modes d'habiter très tranchés et spécifiques

Deux modes d'habiter sont spécifiques à ce type d'opération :

- « le plaisir à habiter là » (40% de l'échantillon)
- et « l'intrusion » (18% de l'échantillon).

Les différents modes d'habiter mis en évidence sont observés dans des sites particuliers.

Répartition des modes d'habiter selon les sites



Principaux facteurs construisant des situations.....

Favorables

La multiplicité des espaces, l'accès à des pratiques nouvelles et la maîtrise des conditions de relations à l'autre

La diversité

La **différenciation** Pouvoir habiter de « l'individuel », accéder à un imaginaire de la maison tout en étant dans du collectif

L'articulation individuel/collectif

La valorisation

Défavorables

La multiplicité des espaces mais une composition, des rapports entre eux mal maîtrisés: l'intrusion

L'uniformité, homogénéité

Imaginaire, Identité non appropriable.

La **non différenciation**

Une relative dissociation

Multiplicité des espaces, accès à des pratiques nouvelles, articulation individuel collectif

HID: UNE GRANDE VARIÉTÉ D'ESPACES

Espaces
propres/individuels,

Espaces semi individuels
comme les accès et leurs
espaces de transition,

Espaces intermédiaires,

Espaces collectifs,

Espaces résidentiels.

LES SITUATIONS FAVORABLES

Une opportunité formidable
pour les habitants:

- jeux subtils d'usages,
- développement de nouvelles pratiques beaucoup plus diversifiées,
- jeux d'appropriation qui peuvent se traduire par une « individualisation forte de l'habitat »
- Découverte de nouveaux modes de relations avec les autres habitants (maîtrise des conditions des relations)

Investissement très important
dans l'habitat, habitat
ressource

LES CONDITIONS

La composition

- des espaces
- des vues

Le traitement des
limites

Le rapport espace privé
/espace collectif

La variété des espaces permettant le développement des interactions sociales



Construction des limites: La variété des dispositifs socio-spatiaux favorisant une forte intimité des espaces extérieurs: patios, terrasses hautes protégées, enclos



Le rapport individuel collectif



Le plaisir et l'investissement les plus importants —————> sites où précisément la relation entre individuel et collectif n'a pas été posée dans une opposition, mais dans un « étagement » d'espaces

Ces espaces assurent une transition entre la sphère privé et la sphère résidentielle.

La pluralité de ces espaces permet de choisir les lieux et les modalités des relations avec d'autres.

Le collectif (partager un environnement avec d'autres) construit paradoxalement le sens de ce qui est donné comme « habitat individuel ».



Multiplicité des espaces, accès à des pratiques nouvelles, articulation individuel collectif

HID: une grande variété d'espaces

Espaces propres/individuels,
Espaces semi individuels comme les accès et leurs espaces de transition,
Espaces intermédiaires,
Espaces collectifs,
Espaces résidentiels.

LES SITUATIONS DÉFAVORABLES

Conception empêche usage attendu des espaces, notamment espace extérieur

Effet déceptif écrase tout le reste.

Rétroaction sur l'ensemble des autres espaces

Mise à distance des autres habitants
Repli sur le logement

Les raisons

La composition des espaces

Les vues

Les limites et leur traitement

Le rapport espace privé/espace collectif

A contrario, situations défavorables (modes d'habiter) correspondent à dysfonctionnement dans l'organisation et à la composition des différents espaces → intrusion



Autre éléments/ Un imaginaire

Appropriable, qui prend du sens

Incompréhensible, hermétique

