

ESPI

LABORATOIRE
RESEARCH IN REAL ESTATE

Projet City Senses Rapport final

Juin 2024



Bien
Urbaines

groupe-espi.fr

Direction scientifique et autrices : Emmanuelle GANGLOFF, consultante et chercheuse docteure en études urbaines, cofondatrice de Bien Urbaines et rattachée au laboratoire Ambiances Architectures Urbanités, et Hélène MORTEAU, consultante et chercheuse docteure en études urbaines, cofondatrice de Bien Urbaines et rattachée au laboratoire Espaces et sociétés (ESO) d'Angers.

Composition et édition scientifique : Lolita GILLET, éditrice à la recherche, laboratoire ESPI2R, Paris, et Grégoire MEYER, assistant d'édition, laboratoire ESPI2R, Paris.

Pour citer cette étude : GANGLOFF, E., & MORTEAU, H. (2024). *Projet City Senses*. Rapport final. Bien Urbaines & Laboratoire ESPI Research in Real Estate (ESPI2R). En ligne : www.cahiers-espi2r.fr > rubrique Études et rapports scientifiques

Crédit photo : Emmanuelle GANGLOFF & Hélène MORTEAU
© Bien Urbaines & ESPI, 2024

Projet City Senses

Rapport final

Juin 2024



ANALYSE, RÉSULTATS





La prise en compte des ambiances : évaluer la part sensible d'un projet expérimental

Nous avons focalisé notre attention sur les ambiances urbaines. L'objectif était de répondre simplement à cette question : les dispositifs expérimentaux affectent-ils les ambiances urbaines des quartiers dans lesquels ils se situent ? Quels effets sont palpables par les habitants et usagers ? Que cela change-t-il en termes de fréquentation des espaces ? de ressentis ? de représentations du quartier ?

À l'issue des entretiens préliminaires, des observations flottantes et des itinéraires que nous avons réalisés, voici ce qui nous est apparu de plus évident.

À Nantes, le projet Symbiose

En ce qui concerne les ambiances, quelques éléments ressortent :

- des difficultés à aller vers certains espaces : la mairie qui a brûlé, les commerces qui ont fermé, les points de *deal*... sont des endroits esquivés lors des itinéraires ;
- une topographie du lieu singulière : une grande montée formant un point haut et un point bas dans le quartier, une multiplication de dédales et de petits sentiers, des raccourcis entre les immeubles et à travers les espaces verts ;
- le peu de bruit au cœur du quartier, ce qui traduit une faible fréquentation des espaces publics malgré la présence d'une école maternelle et d'une crèche à proximité immédiate de Symbiose ;
- des sons et des odeurs liés à la réparation de véhicules, les axes circulatoires autour du quartier. Impression visuelle de parking malgré les nombreux éléments

naturels. La voiture occupe une place importante *via* les espaces de stationnement et des places de parking occupées par l'autoréparation dans l'espace public ;

- le végétal et la nature sont présents : des grands arbres, des sous-bois, un jardin potager en pied d'immeuble, des bacs potagers juste installés, un calme des espaces paysagés, le vent, le bruit des arbres et des oiseaux ;
- la serre de l'intérieur révèle un point de vue sur le quartier : un belvédère à 360° qui dénote dans le paysage. Cette serre est peu évoquée directement lors des itinéraires mais ressort fortement des observations *in situ* et aux abords du site.

À Bruxelles, le projet Brusseau et l'observation du marais Wiels

Le projet Brusseau, multisite, rassemble trois communautés hydrologiques : Forest Nord, Forest Sud et Jette-Ganshoren. Le marais Wiels, qui se situe à Forest Nord, fait l'objet d'une mobilisation citoyenne importante ; un collectif¹ œuvre pour sa protection et sa préservation dans les futures opérations d'aménagement. Différents itinéraires ont été réalisés avec des usagers du lieu.

En termes d'ambiances, les éléments ci-dessous dominent :

- le marais offre une barrière, une protection aux nuisances de la ville. Selon les personnes, arpenter l'espace du marais permet de s'échapper de la ville et de s'éloigner du bruit du boulevard à proximité ;
- une forte présence de la nature et du vivant est décrite, avec l'impression de calme et la possibilité d'appréhender la saisonnalité. La compagnie d'animaux, notamment des poules d'eau et des cygnes, est relevée. Des souvenirs rappellent les saisons, le printemps avec les naissances des cygneaux, la neige en hiver avec les surfaces glacées ;
- la balade aux abords du marais est vécue comme la possibilité de prendre une pause ressourçante au plus près de la nature, ce qui appelle un ralentissement de la marche. L'eau, les arbres et leurs feuilles sont perçus comme des éléments apaisants ;
- le marais est aussi nommé comme un lieu paradoxal, avec le squat et la présence d'habitats précaires.

¹Voir la page Facebook du collectif citoyen, qui indique : « Le Marais Wiels est un plan d'eau de près de 9 000 m² issu de travaux d'excavation effectués en 2007 et ensuite abandonnés. En 2023, il n'est toujours pas reconnu comme tel, ni dans l'Atlas du réseau hydrographique de Bruxelles Environnement, ni dans le Plan Régional d'Aménagement du Territoire. »

À proximité de l'entrée nord se trouve un espace peu accueillant. Certaines personnes nomment ce lieu « la litière » parce qu'il est régulièrement envahi de déchets et de déjections humaines. Par ailleurs, un peu plus loin, les personnes notent la présence de cabanes de fortune dans les contreforts du pont des rails, occupées discrètement par des hommes et des femmes.

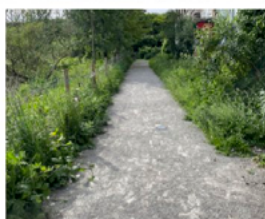
Figure 5. Planche contact issue de l'itinéraire n°1, aux abords du marais Wiels avec une usagère du quartier (14 mai 2024)



Planche contact itinéraire N°1 – Marais de Wiels



1. Je travaille juste en face j'ai mon atelier juste en face, qui donne sur boulevard devant sur l'avenue au 405. Cette rue reste bruyante il y a beaucoup de circulation il y a des voitures il y a des bus les ambulances et tout ça et du coup nous on a notre balcon qui donne une vue sur le marais mais avant ça on a tous les flux incessants toute la journée. La vue est belle mais le bruit est fort..



2. il y a une odeur de pots d'échappements, tu sens que l'air il est chargé et puis tu arrives là...à l'entrée du marais.

3. tu arrives sur un petit chemin de gravier. Et nous on l'appelle la litière parce qu'il y a toujours plein de déchets et plein de merde et on voit tous les gars qui viennent pisser. Et donc tu regardes à gauche et déjà c'est plus calme ça commence
On fantasme de pouvoir acheter le bâtiment et de le retaper.

4. Il y a des trucs très ambigus ici le côté très crade et et glauque et le côté un peu exceptionnel du marais avec ses roseaux l'eau . Ah on entend les crapauds.

5. On fait une petite marche et on s'arrête à quelques endroits, là récemment il y avait un signe avec 2 Cygnes avec leur bébé il y avait 7 bébés et on se pose un peu pour les compter.



6. Et c'était trop bien parce que cet hiver au mois de janvier on a eu pas mal de neige et du coup tout ici c'était tout blanc comme ça et on marchait alors que c'était vraiment tu vois dans la rue la neige est vite salie et ici c'était vraiment une étendue blanche et c'était hyper calme un peu tamisé il faisait beau et l'eau était gelée et on regardait les canards et les poules d'eau sur la glace et c'était trop bien quoi d'avoir ça à côté de l'atelier.

Et donc là on aperçoit les poules d'eau c'est celle qu'on va voir tous les midis. et donc là tu en as 1234567 il y a une petite là-bas on aperçoit les fondations du bâtiment qui devait être là. C'est les fondations du projet qui devaient être là et c'est en faisant les fondations qu'ils ont percé la nappe phréatique je crois



Ce que l'analyse révèle *via* les méthodes de diagnostic sensible et les limites

Les caractéristiques physiques inhérentes et préexistantes aux projets étudiés influencent fortement les parcours et les visions.

Côté Nantes Nord à proximité de la serre Symbiose, l'espace est plus ouvert, la possibilité d'aller déambuler dans le quartier est plus grande et les différentes observations terrains dressent le portrait sensible des abords de la serre sans pouvoir définir vraiment les limites du lieu et des espaces. La serre, finalement, ne fait l'objet que de peu d'attention. Ceci s'explique peut-être par son manque d'accessibilité directe (passage par la cage d'escalier de l'immeuble, nécessité d'avoir la clef, d'y accéder sur les temps d'ouverture hebdomadaires, etc.), mais aussi parce que la méthode des itinéraires fait appel aux sens et aux souvenirs des personnes à partir de l'environnement direct. À Bruxelles, malgré une consigne similaire, les personnes qui se sont prêtées à l'exercice de l'itinéraire côté marais Wiels ont toutes voulu y aller sans détour en faisant du site l'objet principal de leur commentaire. C'est un lieu qui est vécu comme s'opposant franchement au bitume et à la matérialité de l'espace. Sa configuration contraint fortement les itinéraires une fois que l'on est dans l'enceinte du marais. Un chemin longe ce dernier, barricadé. Le marais est en effet cerné par des rails, un boulevard et des immeubles. Ce qui est ressorti, et qui est intéressant, est que les ressentis du lieu sont donc plus faciles à associer à un emplacement. La zone de la litière, la zone point de vue, la zone humide des potagers, la zone de squat sont bien définies.

Concernant la méthode de captation des ambiances en vue d'évaluer « sensiblement » les projets, il en ressort plusieurs éléments :

- il faut toujours questionner l'échelle du projet et relativiser son impact par rapport à la qualité architecturale, urbaine et paysagère préexistante. Cela invite à une évaluation sensible en deux temps : le site, puis le dispositif ;
- il convient de requestionner les ambiances du dispositif lorsque celui-ci est actif.

En effet, lorsque des activités sont en cours, les perceptions du lieu changent et nous renseignent donc sur ses effets potentiels. Que ce soit à Symbiose ou au marais Wiels, lorsque des animations sont proposées, cela a modifié l'ambiance du lieu. Les dispositifs doivent donc s'observer en fonctionnement et aussi en version *off*. Il s'agit de détecter l'ambiance manifeste associée à un dispositif.