

# îlink association

**SYNTHÈSE DE LA TABLE RONDE**

**« Comment favoriser la porosité entre  
espace public et espace privé ? »**



**Mardi 23 septembre 2014**

**En présence de Nicolas Soulier**

**Organisée par îlink association**

# Sommaire

<b>Édito</b>	<b>3</b>
<b>Avant-propos</b>	<b>4</b>
<b>Participants</b>	<b>5</b>
<b>De nouveaux concepts pour une urbanité renouvelée</b>	<b>6</b>
• Le frontage	6
• Le deuxième chantier	7
• La zone de rencontre	8
<b>Aspects juridiques et politiques</b>	<b>9</b>
• Assouplir les règles de copropriété	9
• Informer les services municipaux	10
• De l'espace public au domaine public	10
<b>L'influence de la forme urbaine</b>	<b>11</b>
• De la densité au frontage	11
• Les lotissements, vecteurs de stérilité sociale ?	12
• Les coeurs d'îlot comme espace public	13
<b>Accompagnement, voisinage et vie sociale</b>	<b>14</b>
• Une question de culture ?	14
• Accompagner les projets	15
• Échanger et communiquer	16
<b>Conclusion</b>	<b>18</b>



## Édito

Projection du futur éco-quartier de la Prairie au Duc  
Crédit photo : Artefacto

Depuis deux ans, îlink association organise la réflexion sur le projet de vie social, économique et culturel du **programme immobilier îlink**, qui verra le jour en 2017 sur l'île de Nantes. Cette démarche nous permet d'associer les futurs usagers à la conception du projet, en les considérant comme acteurs et donc comme experts de leur environnement quotidien. C'est la **maîtrise d'usage**.

Notre ambition pour le programme immobilier îlink est de préparer la vie qui l'animera, d'optimiser les conditions d'émergence et de développement d'une **vie de quartier foisonnante et conviviale**. Nous avons compris que lieu urbain et lien social doivent pour cela être pensés et conçus ensemble.

**Si l'espace public est le premier support de la vie d'un quartier, ses interfaces avec les espaces privés constituent quant à eux des lieux à part entière**, vecteurs d'animation et de rencontres. Les rues, les cours, les venelles, mais aussi les seuils et les frontages sont autant d'endroits **appropriables** par les riverains et les passants, autant de marqueurs de l'urbanité et de la sociabilité.

Lucien Kroll parle de **vicinitude**, inverse de la solitude, comme le strict minimum des (bonnes) relations de voisinage, où chacun connaît son voisin. C'est une première base pour se sentir bien dans son quartier, pour faire confiance aux autres, pour tisser des liens d'amitié : en bref, **pour mieux vivre ensemble**. Nous pensons que la porosité entre espaces publics et espaces privés offre des interfaces favorisant ces rencontres.

Un carré de verdure entre la rue et le seuil d'entrée, quelques vélos attachés à une grille, des pots de fleurs ou un banc installés devant la façade d'un immeuble : les aménagements par les habitants peuvent prendre de multiples formes. Si l'objectif initial est de **rendre le cadre de vie plus agréable et plus pratique**, la prise en main de ces espaces par les riverains a aussi de forts effets sur la vie sociale.

**Penser la vie du quartier en même temps que la ville se fabrique** nous semble être une évidence, c'est pourquoi nous avons organisé en septembre 2014 une balade urbaine sur l'île de Nantes, commentée par l'architecte et urbaniste Nicolas Soulier, suivie d'une **table ronde sur la question de la porosité entre espaces publics et espaces privés**.

Anaïs Pellé, chargée de projet  
îlink association





## Rappel du contexte

Dans le cadre de sa démarche de maîtrise d'usage autour du projet îlink sur l'île de Nantes, îlink association a accueilli pendant deux jours l'architecte et urbaniste **Nicolas Soulier, auteur de l'ouvrage « Reconquérir les rues »**.

Il nous a fait bénéficier de son expertise et de son regard sur les quartiers nantais, nous donnant des pistes de réflexion sur **la manière dont la vie de quartier pourra se développer dans le futur quartier îlink**. En parcourant le quartier des **Olivettes**, l'ancien village de **Trentemoult** et **l'île de Nantes**, nous avons observé différentes formes urbaines, différentes ambiances, différentes manières de vivre.

Des exemples concrets sont venus étayer les théories de Nicolas Soulier : la fertilisation des lieux de vie, le double partage des rues (à la fois modal et spatial), l'importance des « frontages » et des « deuxièmes chantiers ». **Les interfaces entre espaces publics et espaces privés apparaissent plus perméables, plus poreuses, traversées par la vie.**

Thierry Paquot, philosophe de l'urbain, appelle « **tact urbain** » toutes les micro-intentions habitantes, les aménagements volontaires à l'échelle de la rue, ces petits détails urbains qui participent à l'embellissement du **cadre de vie**, à l'amélioration du parcours des riverains et des passants.

**L'espace public devient plus amène, plus agréable, les sociabilités se développent plus facilement.** Ces idées montrent qu'il est possible de rendre les rues appropriables et vivantes, grâce à la **prise en main des riverains**.

C'est pourquoi la table ronde a amené les participants à **s'interroger sur la porosité qui existe - ou non - entre les espaces privés et les espaces publics**. Pour cela, îlink association a proposé trois axes de réflexion : les pistes d'action concrètes, la méthodologie pour favoriser l'activation citoyenne et enfin le cadre juridique qu'elle suppose.

De **nombreux acteurs du territoire ont répondu présents** pour participer à un débat riche, au cœur des enjeux de la fabrique de la ville et du vivre ensemble.



## Participants

- › **Isadora Bailleux**, chargée d'opérations au sein de Loire Océan Développement
- › **Sarah Blondé**, designer au sein de l'agence Happ'id et membre active d'ïlink association
- › **Fanny Courieult**, membre de l'association ECOS, qui travaille sur les jardins dans la ville, les interstices urbains et l'écologie favorisant la participation citoyenne
- › **Luc Davy**, architecte associé au sein de l'agence AUP
- › **Yvan Detraz**, architecte et directeur du Bruit du Frigo, se consacrant à l'étude et l'action sur la ville et le territoire habité, à travers des démarches participatives, artistiques et culturelles
- › **Jean-Marie Duluard**, chargé d'opération chez Nantes Aménagement
- › **Stéphane Geffard**, architecte associé au sein de l'agence AUP
- › **Morgane Huon**, géographe-urbaniste et membre active d'ïlink association
- › **Dominique Le Guillou**, membre de l'association Du Jardin Au Paysage qui compte 120 adhérents dans Nantes Métropole, portant un projet sur la rue de l'Erdre à la Chapelle-sur-Erdre
- › **Pierre-Yves Laurent**, responsable de marque Lippi, spécialisée dans la fabrication et la commercialisation de clôtures, grillages et portails
- › **Justine Leleu**, chef de projet au sein de l'agence Siam Conseils à Tours, réalisant l'assistance à maîtrise d'ouvrage de projets urbains
- › **Frédéric Lippi**, PDG de l'entreprise Lippi, spécialisée dans la fabrication et la commercialisation de clôtures, grillages et portails
- › **Gildas Maquaire**, directeur de Scopic, agence de communication spécialisée sur les projets de territoire
- › **Lise-Marie Marchand**, chargée de projet au sein d'ïlink association
- › **Cyril Melinand**, chargé d'opérations au sein de Loire Océan Développement
- › **Florent Orsoni**, directeur du Design Lab « Ville durable » à l'École de Design Nantes Atlantique et président du groupe « Accessibilité du cadre bâti » à l'AFNOR
- › **Anaïs Pellé**, urbaniste et chargée de projet au sein d'ïlink association
- › **Lisa Rambeau**, membre du collectif Fil qui porte le projet de la Nizanerie, travaillant sur l'appropriation des espaces et l'appropriation citoyenne dans la fabrique de la ville
- › **Elsa Semin**, étudiante au sein du master 2 « Ville durable » de l'École de Design Nantes Atlantique, dont le projet de fin d'études est en partenariat avec l'association Du Jardin Au Paysage
- › **Claire Sorin**, paysagiste en stage à l'Atelier Campo
- › **Nicolas Soulier**, architecte-urbaniste, auteur de l'ouvrage « *Reconquérir les rues* »
- › **Julien Viniane**, paysagiste et membre du collectif Fertile, questionnant la réappropriation des espaces en friche de façon spontanée



## De nouveaux concepts pour une urbanité renouvelée

Plusieurs concepts forts ont marqué les discussions de cette table ronde, alimentant les notions de vie de quartier, de sociabilité urbaine, d'appropriation et de perméabilité des espaces.

### Le frontage

Le concept le plus marquant est celui de **frontage**, que Nicolas Soulier a tiré de l'anglais et du québécois. Il le définit comme **l'espace ouvert situé entre la façade d'un bâtiment et l'espace dédié à la circulation (trottoir, chaussée), qui est aménagé et utilisé par les riverains.**

Cette interface a longtemps été oubliée et comblée, depuis que l'alignement bâti, créant un **front de rue**, est devenu une **norme** en urbanisme. Réglementairement, le trottoir doit avoir une largeur supérieure à 1,40 mètres pour permettre la **circulation des piétons**. Pour rendre possible la création d'un frontage, un espace doit donc être inséré entre la façade et le trottoir.

Néanmoins, il n'existe pas encore de terme juridique dédié, de catégorie technique spécifique. C'est pourquoi le **CEREMA** (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, anciennement CERTU) travaille actuellement avec Nicolas Soulier à l'élaboration d'une fiche consacrée au frontage.

**En officialisant ce terme**, il pourra alors être utilisé pour définir l'espace entre la façade et le trottoir, qui n'est ni la chaussée, ni du stationnement. Les plans des espaces publics et des réseaux pourront **prendre en compte cette nouvelle catégorie** et laisser un espace dédié à cet usage.

Les rues sont un élément clé de la vie sociale. **Le frontage est vecteur d'urbanité, c'est un outil pour dynamiser et vivifier cet espace à la frontière entre le privé et le collectif.** Il est donc dans l'intérêt des riverains d'entretenir et de prendre soin de la rue.





L'appropriation des frontages à Trememout  
Crédit photo : Anaïs Pellé / link association

## Le deuxième chantier

Un autre concept phare, notamment développé dans « *Reconquérir les rues* », l'ouvrage de Nicolas Soulier, est le « **deuxième chantier** ». Celui-ci succède au premier chantier, qui correspond à la construction initiale d'un immeuble, d'une maison ou d'un lieu public. Cette seconde étape permet d'**améliorer l'existant**.

En effet, un espace n'est pas parfait dès sa construction, il ne peut pas **répondre à des besoins qui évoluent avec les années**, avec le contexte familial et environnemental. L'architecture et l'aménagement des espaces ne doivent pas être **figés, bloqués**, mais doivent au contraire laisser la possibilité d'un « deuxième chantier ».

Si la végétalisation et la personnalisation de l'habitat arrivent dans un deuxième temps, **l'architecture initiale gagne à proposer des espaces libres, des structures évolutives, des murs bruts**. Les habitants peuvent alors les peindre, planter des arbres, créer une extension, installer une pergola ou un banc, en fonction de leurs besoins et de leurs envies, en minimisant les contraintes.

Un bâtiment figé, sur lequel on ne peut rien accrocher, devant lequel on ne peut rien planter, **révèle les limites d'une architecture qui ne prend pas en compte les usages et les besoins des habitants**.

En rendant possible la mise en oeuvre d'un tel « deuxième chantier », **les habitants s'approprient davantage leur lieu de vie**, le façonnent à leur image et créent des surprises dans le parcours des riverains et des passants. Ces actions, relevant parfois du « **tact urbain** », participent à la porosité des espaces publics et privés.



Balade urbaine du 23 septembre 2014 sur l'île de Nantes, organisée par l'Ink association

## La zone de rencontre

La **zone de rencontre** est un terme qui est revenu à plusieurs reprises dans les discours des participants, comme solution efficace pour faciliter le partage modal. Ce terme existe dans le **Code de la Route depuis 2008** et caractérise une forme de zone de circulation apaisée, interrogeant à la fois l'aménagement urbain et la politique des déplacements.

Les voiries qui n'ont **pas vocation à assurer l'écoulement du trafic motorisé** (type boulevard) et dont l'usage est davantage lié à l'habitat peuvent être aménagées en **zone de circulation apaisée**, qu'il s'agisse d'une aire piétonne, d'une zone 30 ou d'une zone de rencontre.

La zone de rencontre est une **zone à priorité piétonne, néanmoins ouverte à tous les modes de déplacements, motorisés ou non**. Pour permettre la cohabitation des piétons avec les autres usagers, la vitesse est limitée à 20 km/heure. **La mixité des usages est affirmée**, tout en laissant possible le stationnement et la desserte des véhicules motorisés.

**En priorisant les fonctions urbaines et sociales** sur la fonction circulatoire de l'espace public, on facilite les interactions entre espace public et espace privé. **La sécurité se fonde alors sur les principes de prudence et de convivialité.**

Cet outil, défini dans le Code de la route, n'existe pas en tant que tel dans le Code de l'urbanisme, où différents usages pourraient cohabiter devant les bâtiments grâce à la notion de frontage notamment.

Pourtant, le domaine réglementaire permet d'investir la rue : **chacun peut et doit s'occuper de l'espace devant chez soi**, sauf si l'on paie la taxe de balayage, due par les propriétaires riverains d'une voie livrée à la circulation publique. **Cette norme du Code civil**, souvent tombée en désuétude, est utilisée notamment lorsque l'entretien de ces espaces charnières est trop coûteux pour la collectivité.





## Aspects juridiques et politiques

Différents aspects normatifs et politiques sont à prendre en compte, afin de réunir les conditions propices à la porosité entre espaces publics et espaces privés, à l'appropriation de ces espaces par les habitants.

### Assouplir les règles de copropriété

Un immeuble en copropriété impose l'adoption d'un **règlement de copropriété**, document écrit définissant l'organisation et le fonctionnement de l'immeuble, mais également les droits et obligations des copropriétaires et locataires. Ce document précise notamment les **conditions de jouissance des parties privatives et d'utilisation des espaces communs**.

Les règlements de copropriété conduisent souvent à un **processus de stérilisation de l'espace public**, comme l'a démontré Nicolas Soulier dans son ouvrage « *Reconquérir les rues* ». On peut y retrouver des **consignes strictes, presque absurdes**, comme « Interdiction d'établir tout ce qui peut changer en quoi que ce soit l'aspect des façades ou détruire l'harmonie de l'immeuble ».

Souvent, le linge ne doit pas être étendu aux fenêtres, les enfants ne doivent pas jouer dans les parties communes, les jardins ne doivent pas être potagers, les barbecues sont interdits.

De la même façon, **tous les éléments visibles de l'extérieur doivent respecter un modèle précis**, qu'il s'agisse des paillasons ou des canisses sur les balcons. Autre exemple : certains logements ne disposent pas de balcon, car ces habitats sont pensés et destinés aux jeunes actifs, qui risqueraient d'y faire du bruit.

Pour éviter l'indésirable et ne pas avoir besoin d'intervenir, les assemblées de copropriétaires et les bailleurs sociaux prennent **des mesures préventives pour empêcher toute marge de manœuvre**, limitant la liberté de choix des propriétaires et locataires. Dès lors, il s'avère nécessaire de travailler avec les juristes sur les règles de copropriété.

La règle habituelle de l'usage « **en bon père de famille** » devrait pouvoir s'étendre au choix des éléments mobiliers, des couleurs et des matériaux. **La personnalisation de l'habitat permet de mieux se sentir « chez soi », elle induit de fait un plus grand respect des lieux**. La diversité des choix introduit des séquences brisant l'homogénéité des espaces publics ; elle offre des respirations.



## Informer les services municipaux

**Convaincre la collectivité** du bien-fondé de l'appropriation des frontages par les habitants est une étape fondamentale pour développer et généraliser ce phénomène. **La pédagogie par l'exemple se révèle être une méthode simple et efficace** : élus et techniciens ne peuvent qu'approuver ce genre d'initiatives lorsque la convivialité accompagne la tranquillité du quartier.

En parallèle, il est nécessaire de **communiquer auprès des services municipaux qui gèrent les espaces verts**, pour les informer qu'il ne faut pas tondre de jeunes plants ou déterrer ce qui a été planté sur certaines parcelles par les habitants. Pour éviter tout conflit ou malentendu, **l'information doit être partagée en amont** avec les responsables et les personnels de terrain.

Si la démarche est encouragée par la collectivité, les services municipaux peuvent même **faciliter et accompagner l'appropriation des frontages**, par exemple en dégageant du bitume sur la partie du trottoir bordant les immeubles, pour que les habitants puissent y planter des végétaux. Cela peut s'associer à la **gestion différenciée**, consistant à ne pas traiter de la même façon les différents espaces verts en milieu urbain.

## De l'espace public au domaine public

L'espace public correspond au réseau viaire (chaussées routières, allées piétonnes, places, etc.) et aux espaces verts (parcs, jardins, etc.) d'une ville. Il s'agit d'un espace ouvert au public, dont l'accès est libre et gratuit. **C'est à la fois le lieu de la respiration entre les espaces bâtis, le lieu de la vie sociale et le lieu d'expression de la culture urbaine.**

Une distinction s'opère entre espace public et domaine public. En effet, **de plus en plus de lieux privés font l'objet d'un usage public**, comme les centres commerciaux. Selon le géographe Antoine Fleury, « *le terme d'espace public tend aujourd'hui à s'imposer pour désigner plus généralement les lieux que le public fréquente, indépendamment de leur statut* ». De même, **les frontages relèvent du domaine privé tout en s'inscrivant dans l'espace public**, puisqu'ils sont visibles par tous, en continuité du domaine public.

Si un habitant ne possède pas l'espace situé devant son habitation, il peut néanmoins demander à l'occuper auprès de la collectivité compétente. Cela peut faire l'objet d'une **autorisation temporaire d'occupation de l'espace public** ou bien d'une **convention d'occupation privative**, donnant lieu au paiement d'une redevance annuelle. Celle-ci est fonction de la valeur locative, de la surface et du chiffre d'affaires : pour un particulier, elle devrait être peu élevée, voire nulle.



## L'influence de la forme urbaine

### De la densité au frontage

Une ville, par sa densité, est le lieu de la sociabilité. **Différentes formes urbaines peuvent donner lieu à un même niveau de densité**, en termes de population ou de logement. Une ville dense n'implique pas forcément la construction de tours de grande hauteur, elle peut aussi être composée d'unités d'habitat groupé moyennes, c'est-à-dire des **petits immeubles collectifs resserrés** avec des murs de séparation permettant de préserver l'intimité de chacun.

Cependant, **la perception de la densité - et par là son acceptation - peut varier par rapport à sa réalité objective**, en fonction des formes urbaines et architecturales, mais aussi des ambiances urbaines.

**Le frontage apparaît comme l'outil adéquat pour offrir une approche sensible à la notion de densité urbaine**, en jouant sur les représentations des habitants. Grâce à l'espace tampon qu'il procure, interface matérialisée et adoucie entre espace public et espace privé, **le frontage permet d'éviter que proximité ne devienne promiscuité.**

En termes de forme urbaine, **les alignements bâtis permettent de structurer la rue en tant qu'espace public.** Cette structuration se fait non seulement au niveau du tracé, mais aussi au niveau du volume. **Il s'agit de travailler sur les dimensionnements, en intégrant le frontage comme espace à part entière sur les plans.** Les rues sont des espaces souvent linéaires : le soin apporté aux frontages rompt la monotonie des façades mornes et des rues vides.

De même, **le mobilier** participe à l'aménagement et à la vie d'une rue. Les bancs, les pots de fleurs, les vélos, les couleurs donnent une touche de fantaisie, provoquent la surprise. Une simple clôture basse qui s'ouvre sur un petit espace vert permet de délimiter la propriété privée tout en laissant l'espace public déborder et se diversifier. **L'importance de la clôture réside dans son ambivalence, à la fois comme vecteur de séparation et de transparence.**





## Les lotissements, vecteurs de stérilité ?

Au sein des lotissements en France, l'interface entre espace public et propriété privée est en général **clairement délimitée par une haie ou une clôture**, qui entourent le jardin. **Les lotissements sont souvent construits « à l'envers »**, avec une terrasse qui donne sur l'arrière de la maison par rapport à la rue, ou plutôt à la raquette qui dessert une grappe de maisons. En parallèle, le modèle américain du lotissement propose de **larges jardins de devant engazonnés et ouverts sur l'espace public**.

Les procédures de lotissement résidentiel, associées aux multiples normes qui conditionnent aujourd'hui la construction de l'habitat, amènent à des opérations **où le foncier n'est pas toujours optimisé et où la vie de quartier n'est pas prise en compte** au moment de la conception.

La construction de ces lotissements **se fonde sur l'usage de la voiture**, qui provoque l'étalement urbain. La faible densité se double d'une vie sociale limitée, où les riverains se croisent plus qu'ils n'interagissent.

**Le risque est que l'espace public ne soit plus le support de la vie publique, mais seulement le lieu de flux motorisés et anonymes.** La prise en compte des frontages et le soin qui leur est apporté seraient alors une manière de se réapproprier l'espace public, la rue.

La **taille des parcelles** influence à la fois la densité, la forme urbaine et la vie sociale. Si les lotissements pavillonnaires et les nouveaux quartiers dominés par de grands immeubles (comme sur l'île de Nantes) supposent de grandes parcelles, **les petites parcelles correspondent à un tissu urbain souvent plus dense, parsemé de cours et de venelles**, comme dans le quartier des Olivettes.



## Les coeurs d'îlot comme espace public

Après la reconquête des rues, **l'enjeu est de reconquérir les cours et les coeurs d'îlot, autre lieu de la vie du quartier.** Ce travail nécessite un mélange de construction sociale, spatiale et juridique.

La rue est une notion qui fait consensus ; même si elle prend de nombreuses formes, elle répond toujours au même concept : **c'est un lieu de partage et de lien social.** Cependant, l'espace public peut faire partie du domaine public ou du domaine privé, puisqu'il s'agit de tout ce qui est visible à proximité de la rue.

L'espace public n'est pas uniquement frontal par rapport à la rue, il sous-entend aussi une **notion de filtration**, passant d'un espace à un autre. **La cour est un entre-deux, frontière poreuse entre espace public et espace privé.**

La cour intérieure peut aussi faire l'objet d'un **« deuxième chantier »**, auquel les habitants sont associés. La réflexion, la mise en œuvre et la gestion au quotidien prennent alors une forme collaborative, **où chacun participe selon ses envies et ses disponibilités.** Grâce au deuxième chantier, la cour devient un cadre de vie privilégié pour les habitants, accueillant plantes, bancs et abris pour vélos.

L'espace public est généralement organisé de façon fonctionnelle, **valorisant avant tout son rôle circulatoire.** La marge de manœuvre des urbanistes se fait donc avec les promoteurs, au niveau des coeurs d'îlot.

Dans certains cas, les cours d'immeuble ne sont pas accessibles pour les habitants, **leur fonction est seulement décorative.** Pour éviter tout usage « non souhaité », le stationnement des vélos ou l'installation de pots de fleurs est par exemple rendu impossible, puisque **cela viendrait troubler l'harmonie du lieu.** **On évite ainsi d'avoir à « gérer » la cour**, où l'intervention des forces de police serait a priori plus difficile que dans la rue.



## Accompagnement, voisinage et vie sociale

### Une question de culture ?

En Allemagne, plusieurs exemples montrent que les riverains n'ont pas attendu d'être accompagnés pour aménager et entretenir leurs frontages. Leur occupation est « pro-active ». **À l'inverse en France, même lorsque les collectivités territoriales proposent de développer les frontages, les riverains semblent difficilement prendre les choses en main.** Cela s'explique-t-il pour autant par une pudeur, une timidité ou une « flemme » typiquement française ?

Il faut beaucoup d'énergie pour accompagner les mutations, pour passer d'une façon de faire à une autre. **La diversité des situations ne s'explique pas par la différence entre cultures nationales, mais à une échelle plus fine, en fonction des modes de vie, de la forme urbaine, de la réglementation locale.**

À Nantes, plusieurs situations peuvent s'observer : **grâce à ces exemples et contre-exemples**, on peut démontrer que la porosité entre espaces publics et espaces privés varie d'un quartier à un autre, que la vie qui se crée dans le voisinage n'est pas qu'une question de culture.

Ainsi, l'ancien village de pêcheurs de Trentemoult se compose de petites maisons colorées, de nombreuses venelles, de passages piétonniers. Les voitures sont peu présentes dans les rues, qui sont davantage occupées par la vie quotidienne débordant des habitations : jeux pour enfants, linge qui sèche, vélos, tables, chaises et bancs... Les chats dorment sur les pas de portes, les enfants s'amuse dans la rue.

Les portes sont entrouvertes, **la confiance clairement perceptible favorise la grande porosité entre l'espace public et l'espace privé.** Pour Nicolas Soulier, ce lieu offre un gisement de réponses à ceux qui affirment que « *cela ne peut pas se faire en France* ».

Sur l'île de Nantes, dont l'urbanisation est récente, **l'interface entre l'espace public et l'espace privé est bien plus segmentée.** Les bâtiments occupent une large parcelle, construits d'un bloc à l'alignement avec la rue : **il existe peu d'espaces libres entre le front bâti et la chaussée**, hormis les trottoirs et les zones de stationnement. L'espace public est très minéral, **sa vocation principale est la circulation des personnes et des véhicules**, on y retrouve peu de traces de personnalisation par les riverains.

Ces deux exemples sont pourtant **géographiquement très proches.** On comprend que la diversité de situations est notamment fonction des modes de vie, de la forme urbaine et de la réglementation locale.





## Accompagner les projets

Pour favoriser la prise en main des frontages par les habitants, **il peut être utile de les accompagner, de leur faire comprendre qu'il est possible de les personnaliser et de leur proposer des idées, des outils, des modes d'organisation.** Cela s'apparente à l'autoproduction accompagnée, qui consiste à se faire aider pour réapprendre à bricoler, à cuisiner ou à réparer chez soi.

Certaines communes s'occupent elles-mêmes des frontages, mais cela peut coûter cher à la collectivité. Pourtant, **en réduisant l'emprise de la chaussée**, on limite l'achat d'enrobé et de bordures, on diminue l'espace à entretenir, ce qui se traduit par **une baisse des dépenses engagées par la collectivité.** Le champ est laissé libre aux riverains, qui personnalisent selon leurs envies l'espace devant chez eux.

À San Francisco, plusieurs idées ont vu le jour pour que les habitants personnalisent l'espace public. « *Friends of Urban Forest* » est une association proposant aux riverains de planter des arbres dans la rue, transformant de ce fait les trottoirs en frontage. Les habitants paient leur arbre et sont accompagnés dans leur action : **l'absence de gratuité est censée renforcer le respect et l'entretien du lieu par le voisinage.**

À Nantes, l'**association Ecos** et le **collectif Fil** accompagnent les projets des habitants, visant la **réappropriation de l'espace public**, notamment grâce à des opérations de micro-volontariat.



## Échanger et communiquer

**L'information et la communication** autour de ces projets d'appropriation des espaces publics sont essentielles, qu'elles proviennent des collectivités territoriales ou des habitants qui les initient. **Il faut expliquer, donner envie, accompagner, en misant sur le contact humain.**

Il ne suffit pas toujours de donner l'impulsion, il faut **créer des rendez-vous réguliers** où les voisins peuvent se rencontrer, pour accompagner le projet sur le long-terme.

Par exemple, en proposant un **composteur avec dépôt à heures fixes**, les riverains se retrouvent au même moment et peuvent discuter ensemble. **Le dialogue entre riverains permet de renforcer la confiance mutuelle, d'échanger des idées et des services.** L'appropriation de l'espace public devient alors un projet collectif, **accepté et apprécié par le plus grand nombre.**

La personnalisation des frontages et l'occupation de l'espace public peuvent même donner lieu à des **événements festifs, rassemblant voisins et amis**, à l'occasion de la plantation d'un arbre, de la peinture d'une fresque ou encore de l'habillage d'un banc.

**La qualité esthétique et sensible d'une rue, dont les frontages sont pris en main par les riverains, participe à la vie sociale du quartier.**

La table ronde s'est déroulée dans les locaux d'flink association, l'espace de coworking « La Terrasse »







Nicolas Soulier devant les frontages à Trentemout  
Credit photo : Anais Pelle / link association

## Conclusion de la table ronde

**À partir des retours d'expérience de Nicolas Soulier**, les participants de la table ronde ont pu échanger sur de nombreux thèmes, apportant leurs points de vue sur la **notion complexe de porosité** entre espaces publics et espaces privés.

L'interface entre la rue et la façade des immeubles - **le frontage** - est l'élément central de la réflexion de Nicolas Soulier. Son appropriation et sa personnalisation par les habitants en font le **support privilégié de la sociabilité urbaine**.

Variant en fonction de facteurs historiques et réglementaires, **les formes urbaines influencent elles-mêmes l'ambiance de la ville**. Les alignements bâtis, les interstices créés par les reculs, les cours, les trottoirs, les clôtures et les haies, les végétaux et le mobilier urbain sont autant d'éléments qui participent à l'**(im)perméabilité entre espaces publics et espaces privés**.

**Le soutien des équipes municipales et des copropriétaires** est essentiel pour mettre en oeuvre les conditions physiques de cette porosité. Il ne s'agit pas de faire à la place des habitants, mais de les **informer** de ce qui est possible et de les **accompagner** dans leurs projets s'ils le souhaitent.

**S'approprier l'espace public, c'est affirmer que sa fonction n'est pas seulement circulatoire. C'est valoriser un lieu de vie à part entière, aux usages multiples** : discuter, boire un verre, manger, jouer, bricoler, jardiner, flâner...

C'est enfin **la condition et le résultat d'une vie de quartier riche, spontanée et conviviale**, fondée sur le dialogue entre voisins, riverains et passants.



Crédits photos : Adeline Moreau (sauf mention contraire)

## **îlink** association

### **îlink association**

11 Passage Douard  
44000 Nantes  
02 28 20 03 20

### **Antoine Houël** Coordinateur

Portable : 06 65 05 37 07  
antoine@ilink-asso.fr

### **Lise-Marie Marchand** Chargée de projet

Portable : 06 83 19 98 37  
lise@ilink-asso.fr

[www.ilink-asso.fr](http://www.ilink-asso.fr)



Nos documents sont sous licence Creative Commons permettant la libre diffusion sous conditions d'indication de la source et d'un partage dans les mêmes conditions

### Nos partenaires

