



AU CŒUR DE L'ÎLOT, DES POTENTIELS DE MUTUALISATION

De 2010 à 2011, la ville de Paris a fait travailler le cabinet Urbanis sur une étude pré-opérationnelle d'OPAH. Les conclusions de cette étude vont permettre de cadrer un dispositif d'intervention sur l'habitat privé, dans le secteur de la République (3^e, 10^e et 11^e arrondissements). La particularité de cette étude a résidé dans la prise en compte des économies d'énergie et du développement durable. Ainsi, les architectes, urbanistes et géographes du cabinet Urbanis ont été amenés à étudier les potentiels d'évolution des cours d'immeubles autour de 5 grandes thématiques : la gestion des déchets, les aménagements spécifiques liés aux transports doux, la gestion de l'eau et la récupération des eaux de pluie, la perméabilisation des sols (rendue impossible par la présence des parkings et des caves) et la végétalisation des espaces extérieurs collectifs. Enfin, la question de la création d'espaces de partage, collectivement gérés, au sein de l'habitat privé, s'est également posée dans la mesure où celle-ci peut participer à une amélioration du vivre ensemble. Afin que des aménagements puissent être développés et concrétisés dans le secteur de l'habitat privé, il s'agit d'envisager des choses simples, qui puissent être gérées par les copropriétaires, sans coûts trop importants.

Sur les îlots haussmanniens, les espaces non construits à l'intérieur des îlots sont le plus souvent le résultat de plusieurs cours, gérées par des copropriétés différentes, séparées par des murs. Cela contraint énormément les capacités d'amélioration en terme de développement durable. En effet, les surfaces des cours, prises séparément, sont trop faibles pour permettre le développement de projets répondant aux objectifs d'amélioration du développement durable dans la gestion des espaces partagés (gestion des déchets, mise en place d'aménagements pour le stockage des vélos et des poussettes). La mutualisation des cours apparaît donc comme une véritable solution.

Cependant, il s'agit d'une démarche difficile à mettre en œuvre, car elle nécessite un accord entre plusieurs copropriétés (la question de la gestion des espaces partagés est déjà complexe entre copropriétaires).



Cet article met en perspective l'intervention de **Laetitia DUPUIS-FLEURY** et **Marie-France TAUDIÈRE** dans la deuxième soirée du cycle de cours publics les **Petites Leçons de Ville, « Formes urbaines »** proposé en 2013, par le CAUE de Paris.

Géographe de formation, **Laetitia Dupuis-Fleury** travaille depuis plus de dix ans chez Urbanis. Ce cabinet de conseil réalise des études préalables à des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en quartiers anciens. Laetitia Dupuis-Fleury est chef de projets d'études.

Architecte diplômée de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris Villemin, **Marie-France Taudière** travaille actuellement comme architecte conseil au sein de l'agence Urbanis dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.



Cœur d'îlot, quartier de la République

Pour comprendre comment la mutualisation des cours peut être mise en place, comment les copropriétés peuvent se fédérer autour de projets communs, il s'agit tout d'abord de regarder des exemples de mutualisation à l'étranger (en Allemagne ou encore au Danemark). Enfin, l'intégration du développement durable dans les aménagements qui seraient réalisés dans le cadre d'une mutualisation, avec l'aide d'un paysagiste, doit permettre une amélioration de la gestion des espaces partagés, de la qualité de vie des habitants.