

Dans les profondeurs du rez-de-ville

SORAYA BOUDJENANE

« Aujourd'hui on parle volontiers d'espace public, mais hier on disait simplement la rue. »

Laurent Le Mire¹

La rue, telle qu'elle est pensée par ses usagers ou projetée par les professionnels, est souvent assimilée à un espace linéaire traversable compris entre deux façades. Un espace dans lequel sont juxtaposés, de manière plus ou moins heureuse, la chaussée et le trottoir. Or, la rue est un niveau essentiel de la vie urbaine et participe à la qualité d'une ville. Et c'est dans sa relation avec ses abords qu'elle se spécifie et qu'elle façonne l'expérience de ses usagers. Cette façon de repenser les limites de la rue, les frontières entre extérieur et intérieur, les interactions entre espace public et espace privé, a donné naissance à la notion de rez-de-ville.

Dans la vision courante, la rue permet à tout un chacun de circuler d'un point à un autre sur une emprise dédiée ; le trottoir pour les piétons, la chaussée pour les véhicules motorisés et maintenant les pistes cyclables pour les vélos. On parle d'ailleurs régulièrement de hiérarchie viaire pour prévoir la sécurisation des flux par la distanciation de chacun des modes – chacun dans son couloir sans jamais perturber ni rencontrer l'autre, sans considération du cadre bâti.

Or, historiquement, la rue était bien plus qu'un espace de circulation, elle était un lieu de vie, de rencontre, support d'usages et d'économie. La rue était seuil, cours, place, promenade, parc ; elle était le socle de la vie urbaine. Arlette Farge, historienne du XVIII^e siècle, l'énonce pleinement dans son ouvrage *Vivre dans la rue au XVIII^e siècle*². Elle révèle tous les aspects

de la rue, là où le trottoir n'existait pas encore, et nous informe sur la dimension vécue de la rue. Ici la rue est décrite dans ses usages et dans les interactions qu'elle permet jusque dans les escaliers des bâtiments d'habitation. La rue se déploie et s'immisce jusqu'aux seuils des logements ; elle est finalement un plateau continu, distendu, qui unifie les espaces entre eux. On comprend alors le rapport implicite des espaces ouverts et des espaces construits, des lieux intérieurs et des lieux extérieurs, du privé et du public.

Définir la nomination de ce lieu et percevoir l'évolution de ce terme au fil des siècles est essentiel pour comprendre et déceler l'importance de cet objet urbain. Revenir à une considération de la rue comme lieu de rencontre, de commerce, de travail et de déambulation nous permettrait de la considérer dans toute sa complexité. Il s'agit alors de penser conjointement la chaussée, le trottoir et son cadre bâti. Faire ce pas de côté nous permet d'introduire une notion urbaine vectrice de liens ; celle du rez-de-ville.

Appréhender les interactions entre les espaces : le rez-de-ville

La notion de rez-de-ville, développée par David Mangin et que nous avons explicitée dans l'ouvrage *Rez-de-ville. La dimension cachée du projet urbain*³, permet de reconsidérer ce qu'on appelle communément le rez-de-chaussée dans sa relation avec la « rue ». Le rez-de-ville considère le public et le privé, le bâti et le non bâti, l'intérieur et l'extérieur. Il tente de régler les interactions entre l'espace public et l'espace privé, souvent distinguées par l'aménagement de limites (physiques ou numériques). Penser rez-de-ville c'est donc aller au-delà de ces limites, regarder derrière les façades afin de spécifier des formes, architecturales ou urbaines, qui fabriquent

1 | L'Obs, n° 3 035, 8 décembre 2022 ; à propos de l'ouvrage :

D. Tartakowsky (dir.), *Histoire de la rue. De l'Antiquité à nos jours*, éditions Tallandier, 2022.

2 | A. Farge, *Vivre dans la rue au XVIII^e siècle*, éditions Gallimard, 1979.

3 | D. Mangin, S. Boudjenane, *Rez-de-Ville. La dimension cachée du projet urbain*, éditions La Villette, 2023.

des lieux de la vie urbaine redonnant ainsi à la rue toute sa profondeur.

La matérialisation et le dessin des limites façonnent des rez-de-ville multiples. Au Brésil ou en Inde par exemple, on trouve des situations urbaines qui illustrent la diversité de formes, d'organisation et de pratiques sociales autour des rez-de-ville.

À São Paulo, la densification verticale de certains quartiers dans les années 1950 a permis la construction de tours sur pilotis, en retrait de l'alignement, offrant aux piétons la possibilité de déambuler librement entre la rue et l'intérieur des îlots et de profiter de points de vue libérés depuis le trottoir. Hypersécurisation oblige, les résidences se sont refermées. Des grilles marquent la limite entre le privé et le public qui s'épaississent pour réduire le risque d'intrusions non désirées. Code, vidéosurveillance, gardien, portail, sas ; autant de filtres physiques et numériques qui mettent à distance la rue de sa rive bâtie.

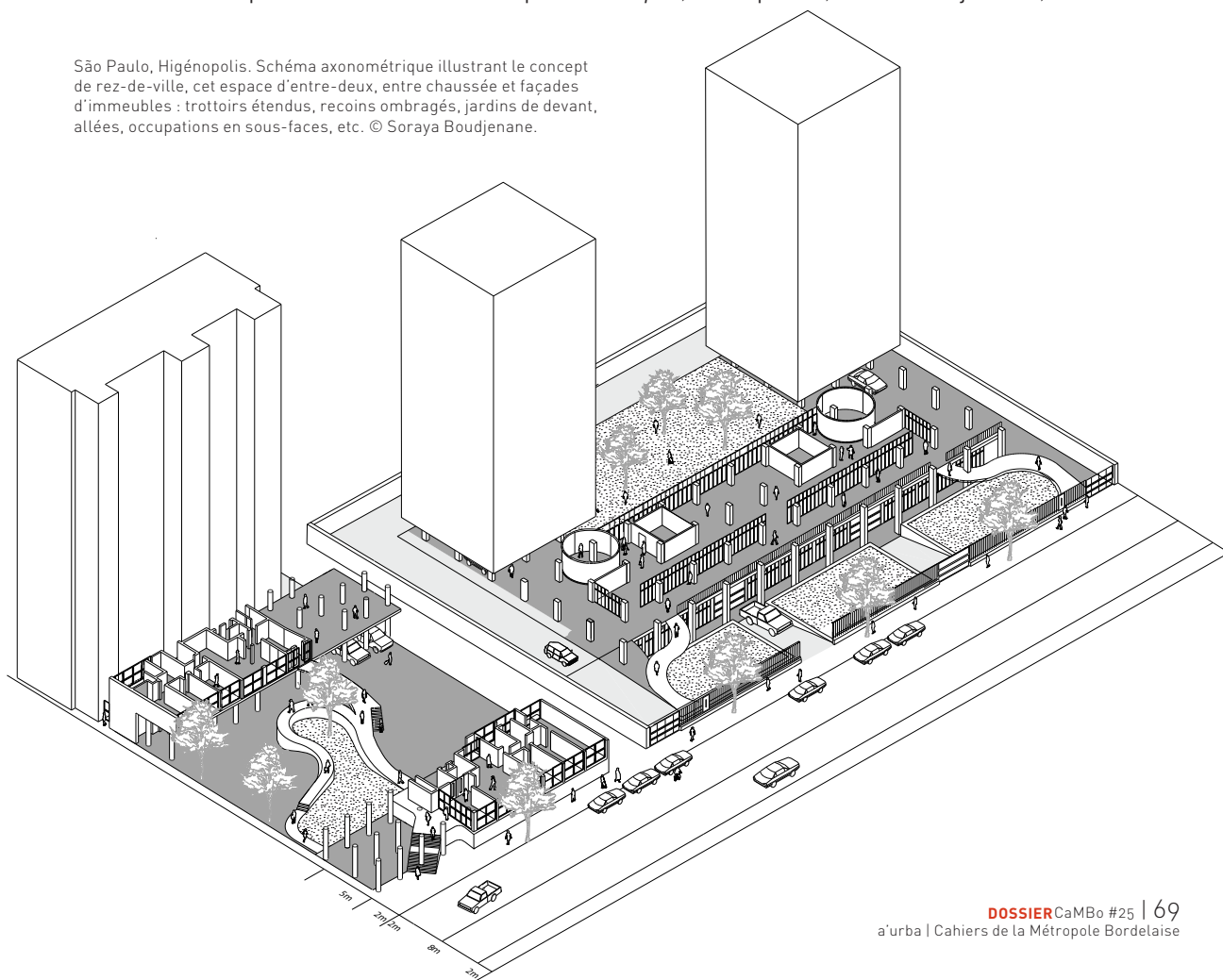
Les interactions entre les deux espaces ne sont alors plus possibles si on ne fait pas partie de la communauté. Seule la perméabilité visuelle est permise

sur les parcelles privées ; la rue redevient alors tristement contenue entre les limites strictes de ses trottoirs.

En Inde, à Ahmedabad, au nord-ouest du pays, la cohabitation de civilisations aux coutumes et croyances diverses a façonné la ville. Des *pol* aux condominiums, un système urbain persiste : l'im-passe. Ces formes urbaines, a priori renfermées sur elles-mêmes, révèlent en réalité une hiérarchie et une diversité bien plus heureuse.

Le centre historique de la ville est structuré en *puras* (quartiers) composés de *pol* (impasses résidentielles sécurisées). Ces impasses se définissent par la relation qu'elles entretiennent avec le quartier, avec la rue. Leur organisation spatiale permet une liaison directe avec le quartier en journée et une fermeture la nuit ou en cas de conflit. Les entrées de chaque impasse sont marquées par l'intégration de mobilier permettant la rencontre ou l'exclusion. Un arbre est planté à l'entrée des *pol* sous lequel est disposé un banc pour que les habitants des *pol* voisins puissent se rencontrer et échanger à l'ombre. Un tableau noir informe les passants des prochains événements du *pol* ; et des portes, ouvertes en journée, autorisant la

São Paulo, Higienópolis. Schéma axonométrique illustrant le concept de rez-de-ville, cet espace d'entre-deux, entre chaussée et façades d'immeubles : trottoirs étendus, recoins ombragés, jardins de devant, allées, occupations en sous-faces, etc. © Soraya Boudjenane.



vue et l'accès dans la profondeur du *pol*, se referment la nuit ou en cas de conflit intercommunautaire. On comprend alors qu'une hiérarchie se dessine dans la profondeur de la rue et se déploie dans les ruelles.

Une fois dans la ruelle, une stratification architecturale est notable à l'échelle des maisons traditionnelles. En interface entre la ruelle et l'espace privé des logements, un lieu construit intègre bien des usages : ce sont les *oatla*, loggia extérieure aux usages multiples. Cet espace intermédiaire construit la limite par la mise en relation des lieux et des habitants. Les voisins s'y retrouvent pour échanger, boire un thé, les enfants y font leurs devoirs, les grands-parents s'y reposent et les femmes y font leur vaisselle ou lavent le linge. Plus qu'un lieu ouvert sur l'extérieur, il est aménagé de pièces d'eau – externalisées du logement car considérées comme impures.

Surélevés de quelques centimètres par rapport à la chaussée, les *oatla* renfermaient historiquement des réservoirs d'eau directement reliés à des éviers, *chowkhadi*, disposés le long de la chaussée. Ces lavoirs fabriquent une bordure utile de cinquante centimètres qui met à distance le logement de la chaussée. Le seuil s'équipe et s'épaissit.

Récemment, le déploiement du réseau tout-à-l'égout a modifié l'organisation originelle des logements. La suppression de l'usage des réservoirs situés sous les *oatla* et l'installation, par la municipalité, des accès à l'eau courante à l'intérieur des logements redéfinit les limites. Le public s'immisce dans le privé augmentant ainsi l'épaisseur du seuil. L'intime et l'impur se mélangent, les limites se brouillent. Les habitants modifient leur logement en conséquence. Certains décident, par le biais d'installations auto-construites, de redéployer les accès à l'eau vers l'extérieur, directement reliés aux *chowkhadi* ; d'autres laissent leur installation à l'intérieur, y aménagent des pièces d'eau et reculent l'aménagement des pièces de vie dans la profondeur de leur maison. Ces pièces humides deviennent ainsi une extension intérieure de l'*oatla* mais font désormais partie du dehors.

Le positionnement des lavoirs en rive des logements permet le développement d'une économie présente autour de ces espaces d'eau accessibles par tous depuis l'extérieur. Des « blanchisseries de rue » sont organisées à l'échelle des *pol*. À la demande de certains habitants, des lavandières s'approprient les *chowkhadi* en bordure des logements pour laver le linge des résidents. Elles étendent ensuite le linge,



Ahmedabad, laverie des *pol*. © David Mangin.

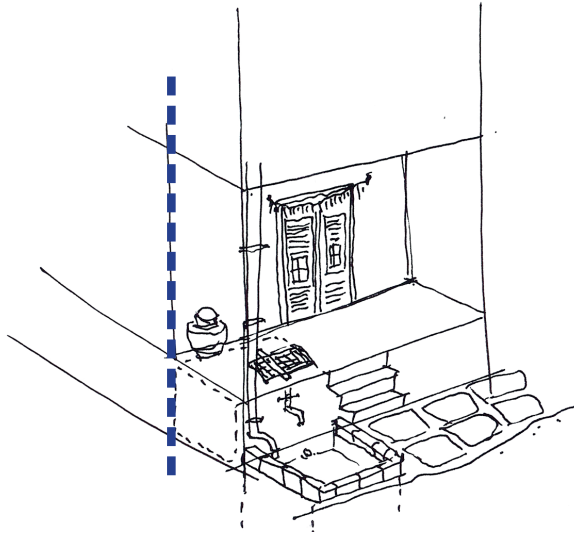
d'*oatla* en *oatla*, puis le rangent et le restituent à leurs propriétaires.

Les *oatla* sont ainsi la démonstration parfaite d'un lieu architecturé support de relations et d'usages divers nécessaires à la vie urbaine. Qu'importe le statut de cet espace, ce seuil actif et approprié illustre l'importance de penser les lieux sous le prisme des usages et des interactions qu'il permet entre la rue et son cadre bâti.

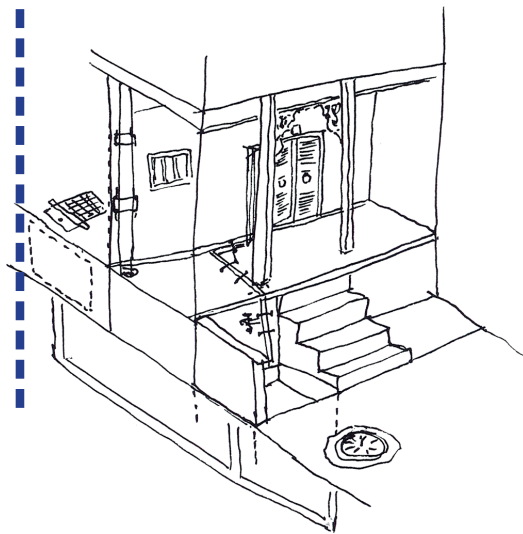
Des vertus de l'ambiguïté et du flou pour redonner à la rue toute sa richesse

L'intérêt de ces lieux d'interstice réside dans leurs degrés d'ouverture, de perméabilité et d'accessibilité. La rue n'est alors plus pensée dans sa binarité. De la nuance est introduite permettant alors l'utilisation de lieux privés par le public et de projeter des lieux partagés entre les résidents et les passants. Ce sont finalement ces ambiguïtés, cette bivalence,

Ahmedabad, aménagement traditionnel d'un *oatla*.
Positionnement du réservoir d'eau sous l'*oatla*.
© Soraya Boudjenane.



Ahmedabad, aménagement contemporain d'un *oatla*.
Intégration du réservoir dans le logement.
Recul de la limite privé/public.
© Soraya Boudjenane.

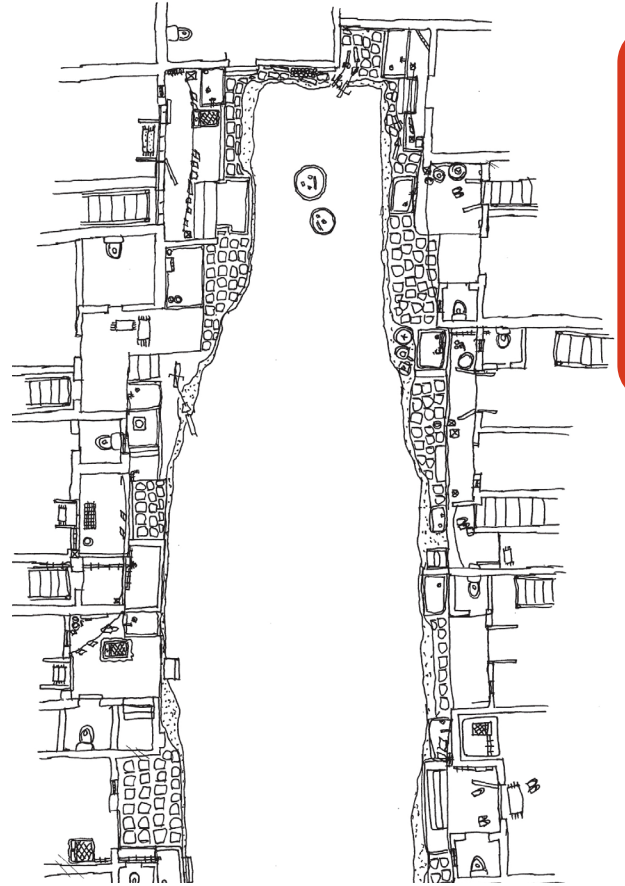


qui permettent d'introduire de la complexité dans l'architecture aux formes parfois trop formalistes. La décomposition par stratification se poursuit et se déploie dans la profondeur des parcelles. Ces lisières peuvent se décliner dans des épaisseurs et des formes différentes ; on invoquera alors les catégories de rez-de-ville (passant, poreux, profond¹). Ces trois strates, allant de la chaussée au fond de parcelle, régissent des interfaces diffuses aux limites peu définissables. Chaque terme illustre des qualités différentes d'accessibilité, de visibilité, d'usages et de statuts : frontages², pilotis, allées, cours, autant de dispositifs architecturaux ouverts vecteur de liens.

1 | « Construire des catégories de rez-de-ville » in, D. Mangin, S. Boudjenane, *Rez-de-ville. La dimension cachée du projet urbain*, éditions La Villette, 2023.

2 | Terme anglo-saxon réintroduit dans le langage courant français par Nicolas Soulier. Le frontage c'est l'interface entre le privé et le public, le support spatial des relations entre le privé et le public. N. Soulier, *Reconquérir les rues. Exemples à travers le monde et pistes d'actions*, éditions Ulmer, 2012.

Ahmedabad, plan explicatif du fonctionnement d'un *pol* (impasse résidentielle sécurisée) et ses interfaces avec le bâti, structurées par des *oatla* (loggias extérieures aux usages multiples) favorables à la mise en relation des lieux et des habitants. © Soraya Boudjenane.



La ville se prolonge dans des formes architecturées et le logement s'étend pour profiter d'un espace supplémentaire en ville. Le rez-de-ville est cet espace tiers, proche du logement, appropriable et résilient, ni public ni privé. Il accueillerait des services pour travailler près de chez soi, y pratiquer du sport, garder les enfants, réceptionner et retourner ses colis, bricoler, réparer son vélo... autant d'usages favorisant le partage, la sociabilité voire le développement d'une économie présentielle. La valorisation de ce niveau essentiel à la vie de quartier serait possible par l'intégration de programmes aux modes de gestion et d'entretien divers : collectif, commun, copropriété... L'élaboration d'opérations mixtes devient alors un sujet essentiel pour permettre à la rue de se diffuser au-delà des façades. Tout cela sera possible si un travail collaboratif émerge, entre opérateurs, bailleurs, promoteurs et élus afin de définir conjointement un cadre réglementaire vertueux et de nouveaux modèles économiques et juridiques. Une maîtrise foncière publique³ de ce niveau serait certainement souhaitable pour s'affranchir de la vision économique de ce bien commun et promouvoir des rues plus inclusives et démocratiques. —

3 | F. Leclercq, *Pour la ville, quel que soit l'état du monde*, éditions Jean-Michel Place, 2006.