



BOURDAUD Thomas

Directrice d'études  
Susan DUNNE  
dunnesusan@gmail.com

Ce travail porte sur les effets des pouvoirs politiques sur le logement et sur l'environnement bâti: Quelles sont les réponses des architectes face aux conflits sociaux? La transformation des villes permet-elle de résoudre les problèmes, de les maintenir ou d'en générer de plus graves? La ville de Belfast présente un contexte d'études spécifique dans lequel le regard est porté sur un tissu urbain physiquement traumatisée et sur ses habitants comme des individus traumatisés par des périodes de conflits.

**ETAT DES LIEUX:** *Le Village*, nommé ainsi par ses habitants, est un quartier de maisons traditionnelles ouvrières, les «Terraced Houses», situé au sud de Belfast, qui fait l'objet d'un programme de Régénération Urbaine. Mais ce programme est critiquable à plusieurs niveaux. 500 logements ont été intégralement démolis laissant un vide de près de 4 ha (1). Ce site permet de mesurer les effets d'un tel programme et à quel point il peut véritablement démanteler un quartier au lieu de le régénérer.

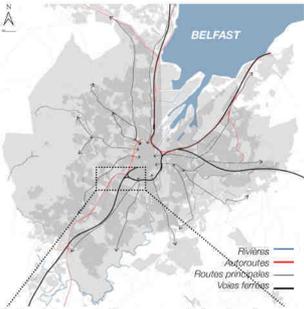
**Physiquement enclavé:** *Le Village* est proche du centre-ville de Belfast mais enclavé par les infrastructures: autoroute, voie de chemin de fer, rues en cul-de-sac... Configuration générant un espace public confus et asservi au stationnement des voitures.(2)

**Socialement enclavé:** Ses habitants sont majoritairement unionistes. Les conflits politiques et racistes se manifestent dans les rues. De plus la population présente un faible niveau d'éducation et un taux de chômage parmi les plus élevés de la ville. **Fonctionnellement enclavé:** Le programme de régénération du quartier dépend uniquement du marché de l'immobilier privé actuellement en crise. Le programme ne prévoit que la construction de nouveaux logements, sans proposer de nouvelles activités.

**Un programme bloqué:** Du fait de la crise économique le programme de rénovation est arrêté. Les échanges entre les habitants et le Housing Executive (autorité de planification et de gestion des logements sociaux) sont très conflictuels. Les effets de la régénération sur le quartier sont tout simplement terribles et les habitants se sentent laissés-pour-compte.(3)

**PROBLÉMATIQUE:** La proposition d'une alternative doit avoir un effet local, sur le vide urbain, le quartier, ses habitants ; et global à l'échelle de la Ville. **Quel processus «réparatoire» peut faire projet dans le quartier du Village et influencer les futurs programmes de rénovation de logements à Belfast?**

Réparez Le Village! Exploration critique d'un projet de Régénération Urbaine à Belfast, Irlande du Nord



Belfast fragmentée par ses infrastructures.  
... et ses politiques de Rénovation Urbaine des quartiers d'habitat ouvrier traditionnel.



Un accès au Village au dessus de la voie de chemin de fer. (2)



Une maison démolie dans le cadre du programme de régénération urbaine.

2008 - Avant la Régénération (1)  
Maquette du quartier avant la démolition

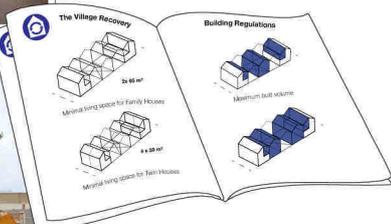
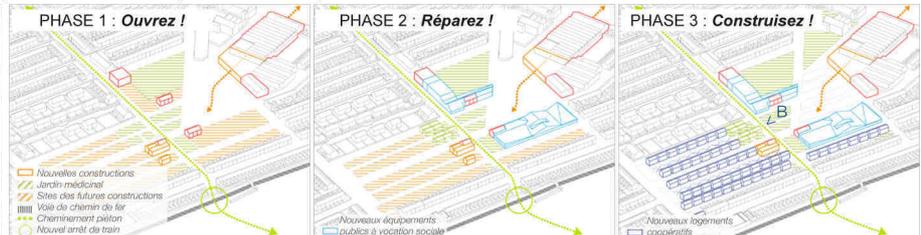


Une rue avant et après la démolition de 500 maisons jugées insalubres par les autorités locales. 30% étaient vacantes. (A)

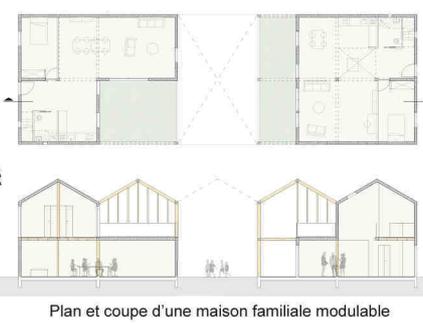
2013 - Après la Régénération (3)  
Maquette du quartier après la démolition



2020 - Une vision alternative : le processus de «réparation» coopérative



Des «règles communes» de construction permettront aux habitants de construire et agrandir eux-mêmes leur logement en fonction de l'évolution des familles.



Qualité architecturale

- Encourager l'auto-reconstruction du quartier : initier la réhabilitation des logements restants et la construction de nouveaux logements en se basant sur des principes coopératifs.
- Prenant place dans une extension de maisons restantes au milieu de la friche, une Coopérative d'Auto-construction permettra la création d'un «chantier habité», supportant la construction d'un nouvel équipement public à vocation sociale.
- Proposer une architecture flexible pour répondre aux besoins actuels et anticiper les évolutions démographiques futures.
- Par leur implantation en bande, les nouveaux logements s'insèrent dans le tissu urbain originel du quartier tout en proposant un nouveau type de «Terraced Houses». Ces maisons en structure bois, sont modulable et évolutives pour être facilement construites et agrandies par les habitants eux-mêmes.

Qualité de la vie sociale

- Retrouver l'attractivité par la mixité fonctionnelle : Changer l'image du quartier en implantant des activités et services de proximité.
- Prendre en compte les temporalités du projet en engageant un processus par étapes successives: Ouvrez, Réparez, Construisez!
- Créer une centralité et un repère pour les habitants : La création d'un espace public au coeur du Village rendra possible des usages variés et des appropriations par les habitants.
- Inviter les habitants du Village à s'approprier la reconstruction de leur quartier en les impliquant dans le processus afin de pallier aux traumatismes urbain et humain.

Respect de l'environnement

- Désenclaver par les espaces publics : améliorer les cheminements piétons et les ménager durablement pour adoucir les barrières physiques que sont la voie de chemin de fer et l'autoroute.
- Hiérarchiser les voies de desserte du quartier pour favoriser les déplacements doux : réduire les nuisances et améliorer la sécurité pour les enfants et les habitants. Aménager un espace public clair et rassurant.
- Au lieu de simplement engazonner le terrain, comme le suggère le Housing Executive, l'enjeu est de démontrer que le site peut avoir de réels effets positifs et innovants sur le cadre de vie des habitants.