

À Saint-Roch, le confinement a agit comme un révélateur, dans le sens où des phénomènes de changement de pratiques, de perception du quartier et de mode de vie radicaux des habitants, usagers ou travailleurs du quartier ont été révélés aux yeux des urbanistes. Vraisemblablement l'expérience du confinement aura un impact sur les politiques développées sur le quartier, ainsi que sur la façon dont celui-ci sera vécu par ses habitants. Il s'avère en outre que diverses observations durant cette période recoupent des thèmes et questions qui sont posées dans le cas du projet sur Saint-Roch.

### **Confiné chez soi, une expérience révélatrice de la qualité de l'habitat**

Le confinement a contraint les habitants à rester chez eux, "captifs" de leur logement en continu avec tous les membres du foyer, de même qu'à y pratiquer des activités normalement pratiquées ailleurs (télétravail, école à la maison, etc.).

Les études réalisées par Coop/Roch ont mis en lumière la prédominance d'un habitat dégradé et vétuste, à l'image de nombreux quartiers de centres anciens, nous interrogeant donc sur les conditions de vie et "l'habitabilité" de ces logements. À ce titre, l'impossibilité d'utiliser les espaces publics pour différentes activités quotidiennes rend encore plus cruciale la qualité de l'habitat, dans sa définition la plus large, et fait émerger des besoins et imaginaires nouveaux. Durant le confinement, nombreux habitants ont réorganisé leur espace intérieur afin de prolonger autant que possible l'espace de vie. Les arrières-cours ont été investies par des groupes de résidents venant fumer une cigarette, prendre l'air, ou jouer avec leurs enfants sans sortir de chez soi.

Saint-Roch est un quartier extrêmement dense en terme de bâti, où les arrières-cours d'immeubles accueillent souvent d'autres constructions. Les vis-à-vis sont nombreux, la luminosité insuffisante, les vides et espaces extérieurs rares et la végétation absente. Paradoxalement, le quartier souffre aussi d'une forte vacance résidentielle (25% en 2018, chiffre étude Coop/Roch), en faisant un quartier composé de trop nombreux espaces à l'abandon venant peser négativement sur les espaces "actifs".

Le confinement renforce l'idée de faire de la vacance une opportunité de dédensification du quartier, permettant d'améliorer la qualité de l'habitat en :

- libérant des espaces d'aération du bâti : moins de vis-à-vis, exposition et luminosité
- proposant de nouveaux espaces : lieu mutualisé, espace commun comme prolongement du logement (travailler, bricoler, stocker) pour libérer de la place chez soi
- créant d'îlots de fraîcheur : cours intérieures, coeur d'îlots végétalisés
- complétant l'offre d'espaces et équipements intergénérationnels

L'expérience du confinement va fortement changer la demande en terme d'immobilier, et pose la question de l'adaptation de l'existant à ces demandes. Quelles politiques publiques seront mises en place et comment les propriétaires (privés et publics) devront évoluer en ce sens ?

## **Un espace public réduit à sa fonction de transit**

L'interdiction de sortir de chez-soi, sans motif, induit un profond changement de vocation de l'espace public. Il devient avant toute chose une zone de transit de chez-soi aux "achats essentiels", avec pour seule fonction de circuler. Les centralités comme les places Saint-Roch et Villeboeuf sont désertées, l'immobilité dans l'espace public devenant suspecte.

Certains usages des places et squares se reportent de fait dans les logements ou les espaces privatifs (jardins, cours intérieures...) et les trottoirs. Le périmètre de sortie autorisé souligne les choix inégalitaires dans le maillage en espaces publics de qualité et en place de mobiliers urbains. Cette période réaffirme la nécessité de s'inscrire dans la pensée de Lefèvre et du "droit à la ville".

Le quartier étant "réservé" à ses propres habitants, la très forte diminution de la circulation automobile (interquartier) modifie l'appréhension des rues par les usagers. On retrouve une meilleure qualité de l'espace public sans trafic : moins de bruit, meilleur partage.

Une dynamique visible notamment sur la rue Durafour, axe central du quartier et voie de sortie de la ville générant un gros trafic quotidien (env. 6000 voitures/jour). Elle suscite d'habitude stratégies d'évitement des habitants et des conflits d'usages avec voitures, en raison des trottoirs étroits et souvent encombrés. Avec la réduction des déplacements motorisés, les files d'attentes devant les commerces se font le long du trottoir, la circulation piétonne sur la voirie. Les trottoirs se muent en espace de sociabilité.

## **La question des services aux habitants et des commerces de proximité**

Le dynamisme commercial du quartier est au coeur de la réflexion de Coop/Roch, avec notamment Rues du Développement Durable qui teste de nouveaux usages pour les rez-de-chaussées vacants (2019 : 33% de vacance sur les locaux d'activité), tout en essayant de maintenir les commerçants déjà présents.

Le resserrement des mobilités dû au confinement a eu des effets inattendus : des commerces pourtant en difficulté se retrouvent avec de longues files d'attente d'habitants « captifs », qui d'habitude ne consomment pas dans le quartier, remettant en perspective le discours sur la réduction de la circulation automobile porté par certains commerçants. La supérette a eu une activité régulière, tandis que le boucher, habituellement très actif, n'a pas désempilé, avec une file d'attente sur le trottoir, dépassant souvent ses heures d'ouverture. À l'inverse, des commerces "locomotives" souffrent de la perte des travailleurs du quartier et d'une clientèle qui venait en voiture, souvent de loin (Tabac notamment). Il sera nécessaire de chiffrer ce phénomène pour comprendre le rôle des consommateurs extérieurs au quartier dans la fréquentation des commerces du quartier.

Plus généralement, cette période démontre la nécessité de penser à l'échelle du quartier, notamment en terme de services de proximité et évidemment en terme d'accès aux produits de premières nécessités, que ce soit par des commerces "traditionnels" ou par d'autres voies de distribution : paniers, AMAP, point relais, commandes, groupement de producteurs, livraisons, etc. Enjeu fort avant le confinement, des initiatives peuvent nous servir d'enseignements lors de cette période :

- producteur de légumes vendant sur un marché à proximité a fait un point de distribution dans un atelier d'artisan fermé pendant la période,
- le boucher fait point de retrait de paniers de légumes et revend des produits d'un fromager de l'autre côté de la ville...
- une épicerie bio vend des paniers de producteurs locaux ;

Le confinement a montré une réorganisation qualitative et locale de l'offre qui incite à poursuivre en ce sens, mais comment maintenir et favoriser la demande lors du « retour à la normale » ?

Ce témoignage, mis en perspective et/ou en miroir des orientations du plan guide et croisé avec des témoignages d'acteurs locaux, permettra d'éclairer la réflexion et les phases opérationnelles à venir sur ce qui fait "Quartier" et de mieux définir l'habitabilité des logements propre au quartier avec la question centrale : "qu'est-ce que permet le vide, jusqu'où faut-il aller, qui le finance ?"