

Prix 5€ N°25 décembre 2018

Rédacteur en chef Lionel Dunet

LIONEL DUNET

ÉDITORIAL

Les troisièmes grands entretiens du Syndicat se sont tenus à Rennes le 20 Octobre. Deux pôles ont structuré les débats :

D'une part les politiques architecturales des villes avec l'exemple Rennais, et 40 années de volonté, et de qualité urbaine et architecturale. D'autre part, la commande d'architecture repensée à la lumière de notre concours ouvert « le logement en questions ».

Nous nous sommes interrogés sur l'évolution souhaitable de la commande pour qu'elle soit plus ouverte, mieux répartie et plus architecturale à partir d'un constat simple : les modes actuels sont dépassés, et d'ailleurs transgressés.

Des procédures adaptées chronophages et sans rapport avec la qualité architecturale, des concours souvent bien mal organisés, réservés à des agences déjà reconnues, et avec une perte de contact entre le maître d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

Alors, nous évoquons la piste des concours ouverts, puisqu'ils peuvent mettre en avant l'architecture sans pour autant tomber dans le piège d'un concours d'images, ou celui du loto toujours joué jamais gagné. Confrontons nous aussi aux systèmes étrangers, et tentons d'élaborer des modalités intelligentes et porteuses de qualité pour notre profession.

La rencontre des différents acteurs de ces grands entretiens, jeunes et moins jeunes, a montré la formidable énergie mise au service du logement par ces professionnels, ces politiques, ces maîtres d'ouvrage, rassemblés sous un même dénominateur commun, celui du désir de faire et de bien faire.

Deux directions se sont très nettement dégagées : celle de construire des logements dans lesquels on ait envie de vivre, et celle qui à tout prix et dans tous les domaines va gommer les inégalités et donner à chacun le droit de choisir ou et comment il a envie d'habiter.

Voilà le programme ambitieux, que nous souhaitons travailler, et je vous invite dans les jours qui viennent à réfléchir avec nous aux modifications nécessaires à apporter à la commande publique pour améliorer la chaîne qui dans ce sens, va de l'accès à la commande jusqu'à la livraison des bâtiments.

Les lignes de nos revendications pour une commande d'architecture responsable et qualitative doivent être construites en commun. Dites nous ce que vous voulez pour l'avenir de l'architecture.

4×4

S O M M A I R E

P. 2
**Fabrication
d'un concours ouvert**

P. 3
**Le logement
en questions,
analyse des projets**

Béatrice Dollé

P. 7
**Les équipes lauréates
du concours
« Le logement
en question »
se présentent !**

P. 12
Entretiens III Rennes

Patrick Colombier

P. 16
**Le Syndicat
de l'Architecture
en Aquitaine**
Secrétariat du Syndicat

Édition : **Syndicat de l'Architecture**

24 rue des Prairies 75020 Paris

+33 1 43 61 02 91

administration@syndicatdelarchitecture.com

www.syndicatdelarchitecture.com

Publication Trimestrielle

Directeur de publication :

Lionel Dunet

Chargée de publication :

Françoise Groshens

Réalisation graphique :

Nicole Valentin nicoleva@free.fr

Imprimeur : Sintez 20 bis rue Louis Philippe

92200 Neuilly sur Seine

Numéro CPPAP : 0519 G 93681



Vue d'ensemble, © Anaïs Leroy.



Anne Marie Le Glanic et Béatrice Dollé,
© Anaïs Leroy.



Anne Marie le Glanic, Béatrice Dollé,
Reine Sagnes et Danièle Damon, © Anaïs Leroy.



Frederic Pascal, Philippe Moreau, Gilles Davoine et
Patrick Colombier, © Anaïs Leroy.



Xavier Clarke et Lionel Dunet, © Anaïs Leroy.

CONCOURS D'IDÉES Fabrication d'un concours ouvert

Convaincu qu'il est grand temps de repenser les conditions d'accès à la commande, le Syndicat de l'Architecture a voulu montrer que le concours d'idées ouvert et anonyme restait pour les jeunes générations d'architectes une occasion indéniable de s'épanouir et d'exercer leur talent, d'autant qu'il en va de la survie-même de l'Architecture particulièrement mise à mal aujourd'hui.

La mise en œuvre de ce concours s'avéra simple. Il faut s'en féliciter car cela montre qu'une telle procédure peut être généralisée facilement à de nombreux concours.

Le bon fonctionnement du concours ouvert et anonyme nécessite la constitution d'un jury d'experts, architectes et personnalités choisies, sensibles à la question posée et motivés.

Les membres du Jury « Le Logement en questions » se sont prêtés avec enthousiasme à l'examen des 67 projets reçus, prenant le temps nécessaire en amont individuellement puis collectivement lors de l'intense journée des débats.

Le jury était composé de 12 membres, six femmes et six hommes, six architectes et six personnalités venant du milieu des élus de la maîtrise d'ouvrage et de la presse spécialisée, chacun légitimé à porter un jugement éclairé sur les projets.

Chaque juré a été destinataire quelques semaines avant la réunion du jury, des 67 projets reçus par voie électronique. De plus il recevait un tirage A3 de tous les projets le jour du jury.

Tous les projets ont été analysés et débattus lors d'une projection au cours de laquelle chacun a pu s'exprimer et échanger avec les autres jurés.

Les décisions finales furent prises après deux tours de vote, entre lesquels les projets de la short liste furent réexaminés et les textes lus à voix haute.

La levée de l'anonymat s'est faite à l'issue des délibérations, avec consigne de confidentialité donnée aux jurés.

Le fonctionnement de ce jury fut très apprécié, et le résultat fit consensus. Le jugement a été achevé en une journée. Le Syndicat de l'Architecture aura consacré sept mois à l'organisation et au suivi de ce concours d'idées ouvert et anonyme.

Un cadre de rendu léger

Un concours ouvert et anonyme doit être compris comme une participation entraînant peu de frais pour le candidat et une charge de travail mesurée. Les candidats ont eu trois mois pour rendre ce concours. C'est pourquoi un format de rendu était imposé et indiqué à chacun sous forme d'un format A2 sur lequel devait figurer un texte écrit en plus des documents graphiques. Aucun tirage papier n'était demandé. Le recours systématique à la dématérialisation a permis aux candidats comme à l'organisateur de réduire le coût de la procédure.

Des prix pour les lauréats

Cinq prix ont été attribués pour un montant total de 17 000 € dont un premier prix de 7 000 €. Les cinq projets primés reflétaient avec bonheur les lignes de forces et les préoccupations majeures dégagées à l'analyse première de l'ensemble des rendus. Cela montre combien les architectes sont soucieux de la nécessaire évolution des esprits dans le domaine du logement et de son contexte.

Nous tenons particulièrement à remercier

Pour les LGE3 et le concours :

Laurence Croslard, Ikbal Bouaita, Patrick Colombier et Guymette Gloanec.

et les membres du jury :

Béatrice Dollé, Danièle Damon, Reine Sagnes, Claire Mayot, Anne Marie Le Glanic, Frédéric Pascal, Lionel Dunet, Gilles Davoine, Xavier Clarke, Philippe Moreau

DEMAIN

Le logement en questions, analyse des projets

C'est dans un environnement d'ores et déjà sérieusement dégradé que la jeune génération d'architectes interroge la question du logement, comme en attestent les sites ingrats et dénaturés investis par les candidats dans le but de leur donner une seconde vie.

Friches de centres commerciaux, friches industrielles, sols stériles de parkings et zones inondables seraient désormais l'essentiel du foncier disponible.

C'est aussi au recyclage de la ville du xx^e siècle qu'ils s'attèlent, avec la réhabilitation de lotissements immenses, de barres et de tours monstrueuses, la reconversion de bâtiments techniques désaffectés, ou la surélévation acrobatique de patrimoine historique protégé. Les plus timorés prônent un retour à l'ordinaire, transforment l'habitat rural traditionnel de villages désertés, ou tentent de réveiller le désir d'habiter les centres bourgs moribonds.

■ L'immeuble collectif dense hors-sol – auto-suffisant – l'autarcie

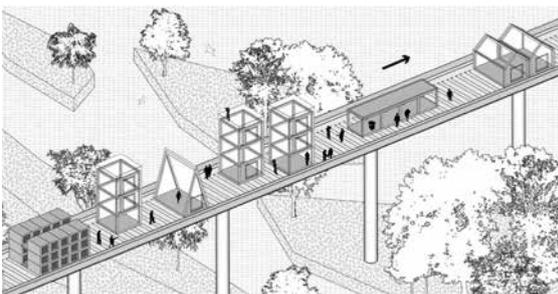
L'obligation écologique de ne plus abîmer les espaces naturels se traduit dans plusieurs projets par une réduction à minima de l'impact des bâtiments sur le sol, avec comme réponses les immeubles de grande hauteur et les constructions sur pilotis.



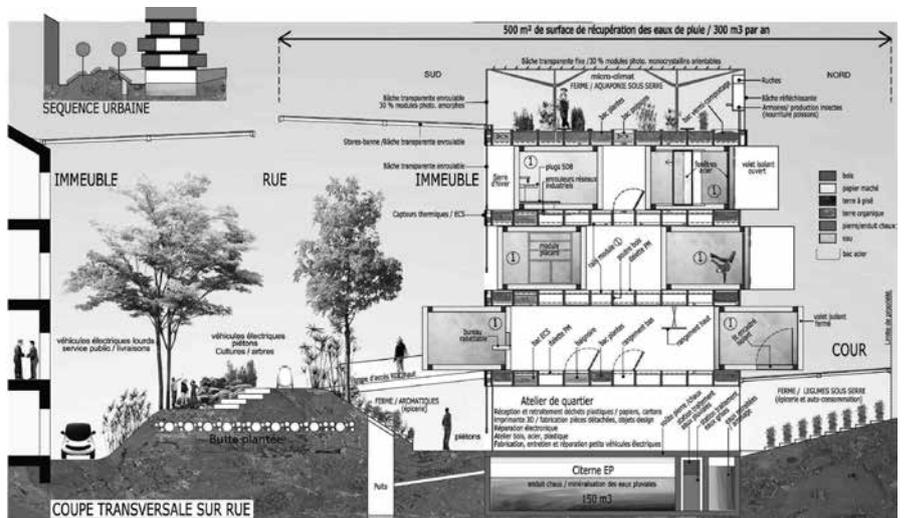
L165 – La Tour more for less



L152 – Retour vers le futur



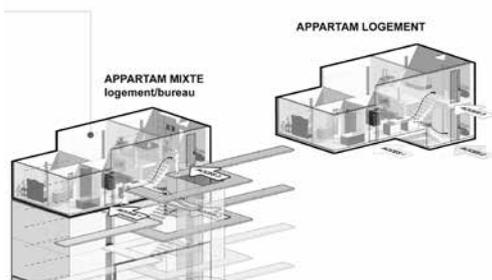
L153 – Loop 2027



L132 – Autarcie urbaine

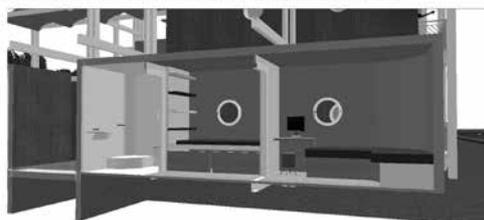


L149 – Le Baron Perché



L173 – Appartam

LOGEMENT COLLOCATIF 2 PERS. 37 M2 H.



L156 – Habitat à très faible loyer

Il s'agit d'une forme d'habitat hors sol qui s'accompagne d'une conception de bâtiments auto-suffisants et d'un mode de vie maîtrisé et régulé à l'échelle de l'immeuble ou de l'îlot que certains appellent autarcie.

Le logement comme lieu du repli sur soi, est ici étendu à l'immeuble.

Ces projets éludent cependant la question du rapport au territoire au-delà de l'unité d'habitation, la question des déplacements, et plus généralement celle des échanges sociaux.

■ **Habiter c'est aussi produire – donnant donnant**

D'autres projets, toujours au nom de la transition écologique, proposent de compenser l'impact environnemental du bâtiment plutôt que de le limiter.

Le bâtiment se doit de produire de la valeur pour la société, et l'immeuble de logements est alors conçu comme un lieu de production d'énergie, d'espace naturel, et d'agriculture.

Concrètement, la végétalisation des bâtiments est omniprésente.

Déclinée de multiples façons, elle est présentée comme porteuse de toutes les vertus sanitaires, environnementales, et également sociétales.

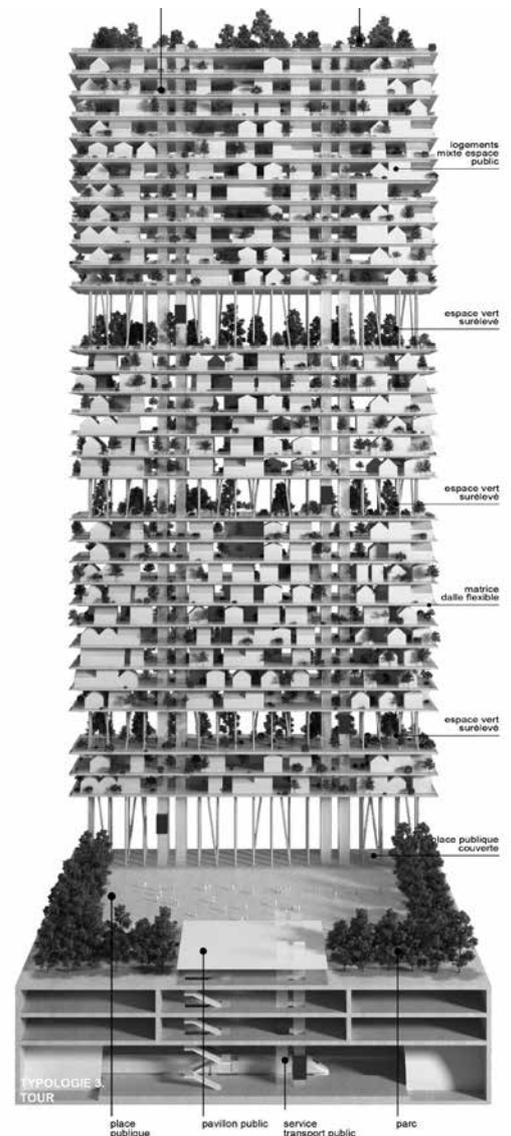
Car l'espace est organisé pour produire du lien social à l'échelle de l'immeuble, conçu pour pouvoir s'y rencontrer, y échanger, et y travailler.

Dès lors il apparaît pour ces jeunes architectes que le logement n'est plus simplement un droit universel, mais qu'il doit participer à un système d'échanges avec un milieu social vivant, sorte de donnant-donnant sur fondement écologique.

On retrouve là appliqués au logement les principes du bio-mimétisme préférés à ceux du transhumanisme et de l'immeuble augmenté vers lequel poussent les normes constructives.

■ **L'immeuble collectif comme somme de logements individuels**

Toujours au nom de la transition écologique, le refus de l'étalement urbain domine largement parmi les projets, avec une préférence pour l'habitat collectif,



L216 – Oikos



DIAGNOSTIC DU BÂTI
Le parc immobilier des centres d'hébergement est souvent vieillissant.

L174 – De l'Hébergement au logement

dense si possible, et la remise en cause du logement individuel traditionnel sans pour autant le réfuter.

L'immeuble collectif est alors conçu comme une addition de maisons individuelles, dans lequel chaque logement dispose en propre des attributs de la maison individuelle.

Parfois l'expression architecturale force le trait sur l'aspect accumulatif jusqu'à la caricature, avec des images manifestes à l'appui desquelles le texte ne suit pas toujours.

■ **Un vivre ensemble à l'échelle de l'immeuble de propriétaires**

De nombreux projets s'intéressent à l'organisation spatiale du logement ou de l'immeuble en proposant toute sorte de systèmes constructifs plus ou moins convaincants de plateaux libres modulables et polyvalents, visant à la flexibilité et à l'évolutivité du logement afin de répondre au mieux aux situations individuelles changeantes des habitants.

L'idée de la réversibilité du logement est également récurrente au nom de laquelle il se voit doté de plusieurs entrées ou encore voit sa hauteur sous plafond modulée pour l'ouvrir à d'autres fonctions.

Certains inventent de nouveaux espaces communs à partager au sein de l'immeuble, tels qu'une chambre d'appoint pour un hôte de passage, des jardins collectifs, des espaces rencontre ou de travail, ou simplement de vastes paliers lumineux.

Autant d'idées généreuses, pourtant aux antipodes des standards de gestion du logement social actuel, pour lesquels chaque recoin ou délaissé d'espace collectif est proscrit car potentiellement porteur de comportements indésirables de la part des locataires.

Il apparaît en effet que la plupart de ces jeunes architectes pensent ici leurs projets pour des habitants propriétaires, aisés et bien intégrés, ouverts à l'expérience d'un nouveau vivre ensemble à l'échelle de l'immeuble, dans une forme d'entre-soi.

À l'opposé peu de projets traitent du logement social en tant que produit de

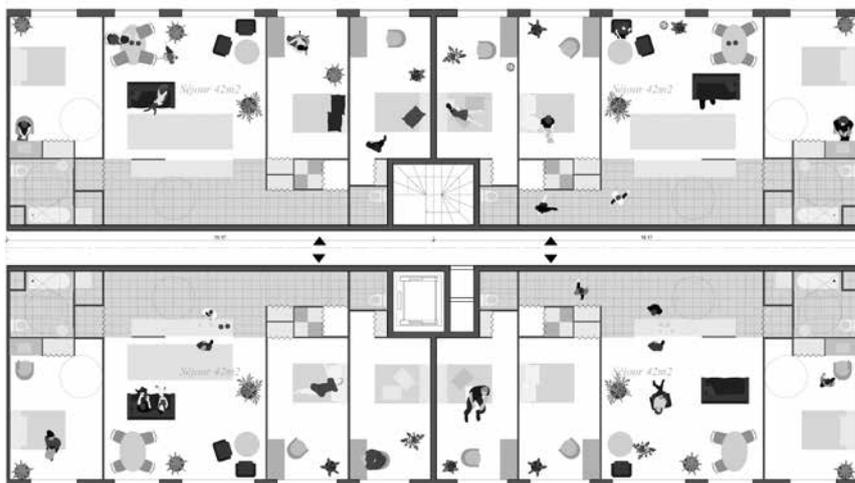


L180 – Activons le logement



Coupe longitudinale [échelle 1/200]

L180 – Habiter ensemble



L180 – Habiter ensemble



L178 – Vers un habitat résilient.



L93 – Le logement co-hortus.

politiques publiques. Ce qu'ils préfèrent appeler « logement pour personnes défavorisées » est abordé par le discours et sans véritable réponse architecturale. Leur référence principale reste la colocation et son très faible loyer. Le statut de locataire est perçu comme une étape transitoire vers la propriété privée, étape qui si elle devait durer, devient alors synonyme de précarité voire de pauvreté.

■ **L'habitat participatif**

Le logement participatif ou coopératif est au centre de plusieurs projets.

Il est présenté comme outil de co-conception, co-construction ou cogestion du logement et de l'immeuble.

Ces projets posent à l'échelle de l'immeuble ou du quartier les règles vertueuses et écologiques d'un vivre ensemble et d'un rapport de l'individuel au collectif, non sans rappeler certaines « coopératives d'habitat non spéculatives » connues en Suisse .

■ **La ville et le paysage**

Enfin, s'il n'y avait qu'un message à retenir des 67 projets, ce serait celui de la grande implication de ces jeunes architectes dans la transition écologique à l'œuvre, et leur volonté de concevoir des logements en harmonie avec le milieu vivant qu'il soit urbain naturel ou social. Ils apportent un regard neuf sur la ville et le paysage, sur l'espace urbain et l'espace naturel, et n'appréhendent pas l'un sans l'autre quelle que soit l'échelle considérée.

C'est l'esprit d'un ensemble de projets fins et sensibles, plus ou moins aboutis, qui travaillent sur le désir d'habiter, sur le plaisir et sur le sensible de l'espace, visant fondamentalement à réconcilier l'homme et la nature, la ville et le paysage.

De toute évidence, ces jeunes architectes sont prêts à mettre en œuvre in situ leurs convictions, à les mettre en architecture.

Encore faut-il qu'ils rencontrent les maîtres d'ouvrages et les citoyens.

Béatrice Dollé

RÉSULTATS

Les équipes lauréates du concours « Le logement en question » se présentent !

Projet L 184

Logements localisés

■ Nicolas Matranga ■ Roméo Sanseau ■ Patxi Gardera

Notre agence est installée à Paris et dans le Sud Ouest. Après dix années de travail, et un très faible accès à la commande, à l'occasion d'un changement de locaux, nous avons voulu nous donner le temps de répondre à ce concours, parce qu'ouvert, avec l'espoir de se libérer des habituelles contraintes des projets de logements standards.

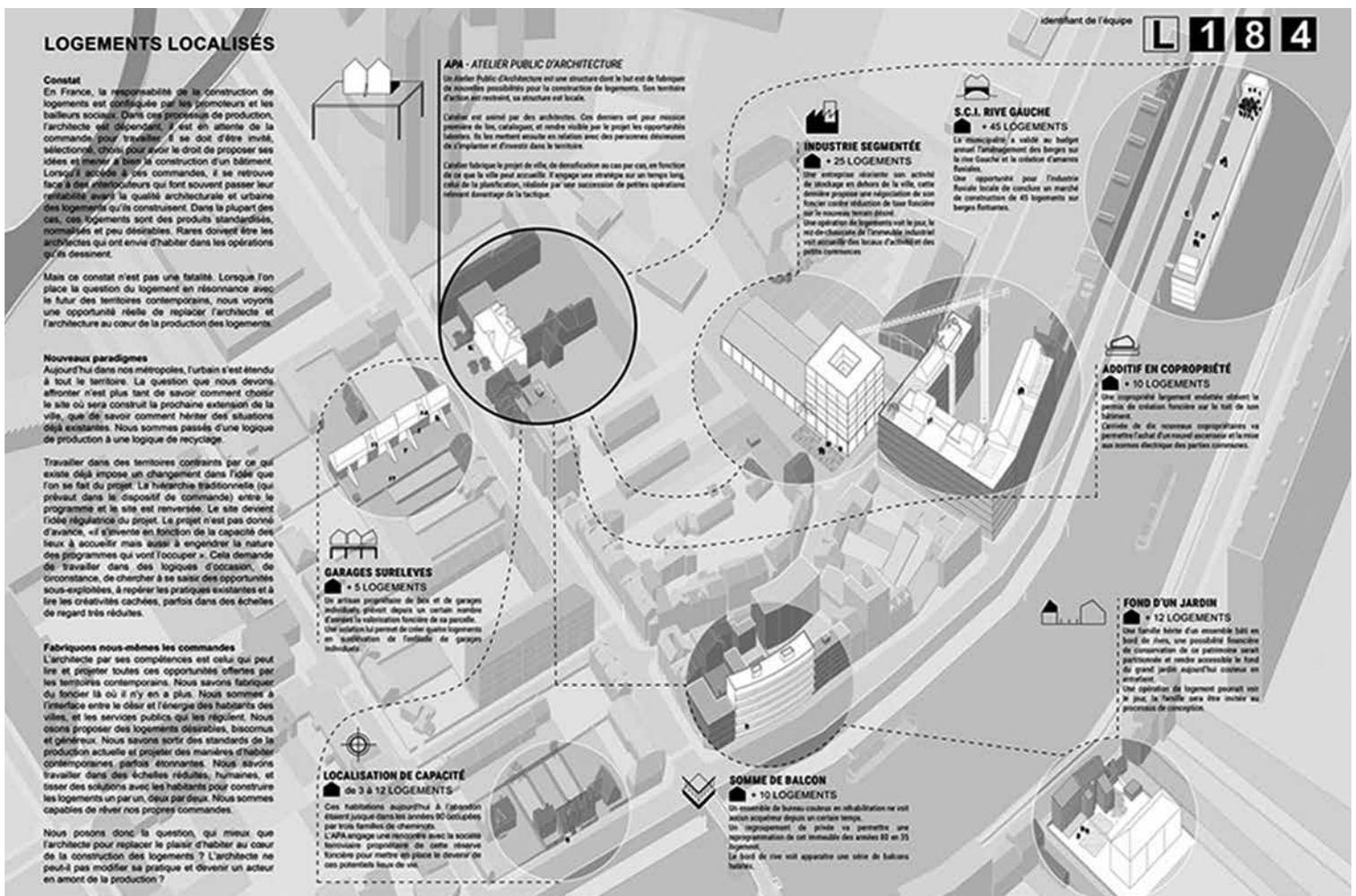
Nous rêvons d'un atelier public d'architecture qui fabriquerait des projets de ville bien planifiés dans le temps. Dans notre proposition, nous passons d'une logique de production à celle du recyclage des terrains, des friches, des bâtiments de la ville actuelle. L'architecte peut lire et projeter toutes les opportunités offertes par le territoire urbain. Nous travaillons sur une échelle réduite, humaine, pour tisser des solutions avec des habitants, construire de petits projets et inventer notre propre commande.

Le bon logement d'aujourd'hui ?

« C'est surtout celui que l'on voudrait habiter »



Nicolas Matranga,
Roméo Sanseau,
© Juliette Chenais de Busscher



Yuko Ohashi,
© Juliette Chenais de Busscher

Projet L 124 PLU+S

Le logement dans tous ses états

■ Harold Chaveneau ■ Yuko Ohashi

Dans notre agence de Lyon, nous sommes deux associés et une stagiaire. Jeunes installés, nous répondons parfois à des concours avec une agence plus référencée. L'idée avec ce concours ouvert, était de montrer que le logement peut être un plaisir et pas seulement la conséquence de contraintes, et avoir l'envie d'essayer ce que l'on ne peut pas faire en réalité. En effet, les contraintes de programme des bailleurs sociaux sont énormes, décourageantes même, et en définitive, le maître d'ouvrage prend souvent la place de l'architecte et remanie le projet avec l'idée d'un modèle type.

A la manière de la commercialisation et du découpage des plateaux de bureaux, nous offrons dans un immeuble collectif des plateformes à lotir qui puissent accueillir différentes typologies de logements. Le pavillonnaire, le loft, le studio, le modulaire, l'appartement, les espaces partagés. L'aspect extérieur n'est pas réglementé, et sans distraction esthétique, les plans et la coupe expriment seuls et réellement le fonctionnement qualitatif du bâtiment.

Un souhait pour le logement de demain ? « Casser la notion de pièce »

PLU+S LE LOGEMENT DANS TOUT SES ETATS

Avertissements : Parce que les manières d'habiter sont multiples et que l'expression d'une culture, parce que nos sociétés sont multi-culturelles, parce que les besoins sont différents d'une personne à une autre mais aussi d'une période de sa vie à une autre, parce que le rêve du pavillonnaire entraîne l'étalement urbain, que le manque de mixité sociale crée la ghettoïsation des quartiers, le projet propose un bâtiment de logements collectifs qui rend possible l'expression de la multiplicité des formes d'habitat.

A la manière de la commercialisation et du découpage des plateaux de bureaux, nous proposons des plateformes à lotir qui puissent accueillir différentes typologies de logements, comme on le ferait d'une parcelle.

Art. 1 : occupations et utilisations du sol admises : tout type d'habitat est autorisé et même encouragé. Sur chaque « plateforme », il est possible d'implanter une résidence étudiante, un foyer pour personnes âgées, des appartements de standing, des pavillons avec jardin, des lofts... ou tout autre type d'habitat. Il est important pour la qualité de vie que les plateformes accueillent des activités communes au différents logements comme des ateliers, des espaces de co-working, des jardins partagés... et bien d'autre encore.

Art. 2 : accès et dessert par les réseaux : l'accès aux différentes plateformes se fera par le noyau central commun à toute la construction. L'ensemble des réseaux chemineront dans l'épaisseur des dalles des plateformes.

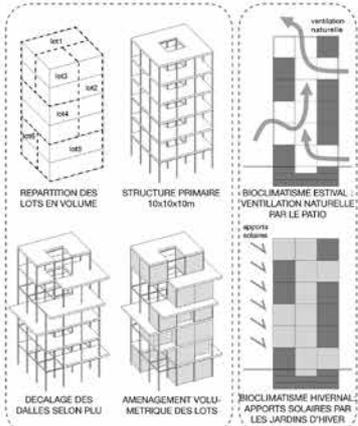
Art. 3 : caractéristiques des terrains : chaque plateforme accueillera un espace extérieur commun qui pourra être en débord de 5m pour améliorer sa végétalisation. Chaque dalle, ne pourra dépasser que sur un côté.

Art. 4 : hauteur maximale des constructions : les constructions ne pourront pas excéder 10m de hauteur, soit la hauteur entre deux plateformes.

Art. 5 : aspect extérieur de l'immeuble : non réglementé.

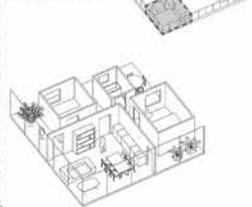
Art. 6 : coefficient d'occupation du sol : chaque plateforme devra comporter au minimum 1/8^{ème} de vide (trémie) et 1/8^{ème} d'espace végétalisé accessible à tout les logements du niveau.

Cas particuliers : Chaque typologie d'habitat aura des prescriptions spécifiques avec par exemple : les espaces partagés du 1^{er} niveau seront en co-gestion par l'ensemble des résidents, les résidences étudiantes/séniors auront des équipements communs propres à chaque étage, l'habitat pavillonnaire aura une surface de jardin minimum de 30%, etc...



3. LE MODULABLE

POUR L'INCERTAIN QUI N'EST PAS SUR DE L'EMPLACEMENT DE LA SALLE DE BAIN



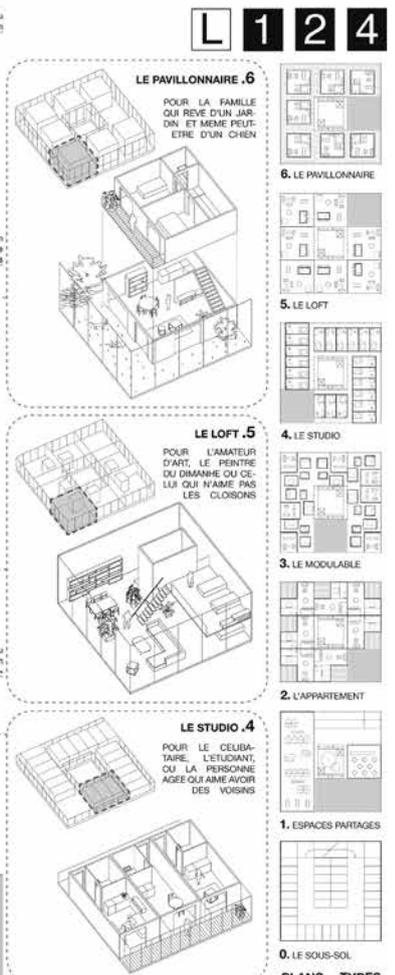
2. L'APPARTEMENT

POUR LE CONFORMISTE QUI AIME LE STANDING



1. ESPACES PARTAGES

POUR TOUT CE QUE L'ON NE VEUT PAS FAIRE SEUL OU CHEZ SOI : CO-WORKING, CO-LIVING, & CO



Projet L 207

La Recyclerie Courneuvienne

■ Shama Boudhabhay

Cette architecte lauréate n'a pu être à Rennes. Présentons pour elle ce projet. Situé à la Courneuve, Cité des 4000, la barre Robespierre est le site choisi par l'architecte pour tester la réhabilitation en transformatrice de qualité urbaine, le but étant de garder au maximum l'existant.

5 axes de programme sont mis en place : la culture locale pour repenser l'architecture à partir de la culture, la transition énergétique et la capacité de l'architecture à y répondre, le réemploi et le recyclage des matériaux déposés, parfois même avec les habitants, mais aussi le remodelage du terrain avec les déblais d'une gare du Grand Paris, la nature active ou comment rendre l'architecture fertile, et enfin, l'insertion économique, sociale et professionnelle appuyée sur les circuits courts et potentialités locales. Ce projet prend en compte la mémoire du lieu, il est réellement pensé en chantier habité, plus riche de cohabitations diverses et d'activités créées.

L'architecture y est un déclencheur de processus socio-spatial, écologique et paysager.

Un souhait pour le logement de demain ? Envie de répondre pour l'architecte :
« Sans aucun doute la générosité sous toutes ses formes »

Vue d'ensemble, © Juliette Chenais de Busscher



LA RECYCLERIE COURNEUVIENNE

« La Recyclerie » se trouve à La Courneuve plus précisément à la Cité des 4000 à la barre de Robespierre. C'est l'un des grands ensembles les plus emblématiques en France car il a hébergé les habitants dont la capitale n'a pas voulu. Cependant, ces derniers se sont vite retrouvés isolés dans ces barres. Il s'agit alors de s'interroger sur le rôle de l'architecte en tant que producteur spatial mais aussi social au sein de nos sociétés d'aujourd'hui.

Nous nous sommes intéressés à la notion de réhabilitation en architecture. Cet intérêt nous amène à réfléchir à la capacité de la réhabilitation comme transformatrice d'une qualité urbaine, mais aussi sociale et culturelle. Le but étant de conserver un maximum l'existant, nous avons voulu conserver les murs porteurs, les planchers et aussi les circulations verticales. Notre projet s'inscrit sur une logique de réactivation et de dynamique du territoire. Nous avons donc voulu mettre en place un programme qui découle de 5 axes : réemploi, culture locale, insertion économique, milieux naturels existants et transition énergétique.

L'objectif du projet est de pouvoir dé-densifier le bâtiment Robespierre qui agit comme une barrière à l'horizon et pouvoir ré-densifier dans notre projet. Ou peut avoir lieu la ré-densification ?

Il s'agit de créer une topographie nouvelle en RDC de la barre de Robespierre qui serait constituée des remblais de chantier de la future gare des 6 routes du Grand Paris.

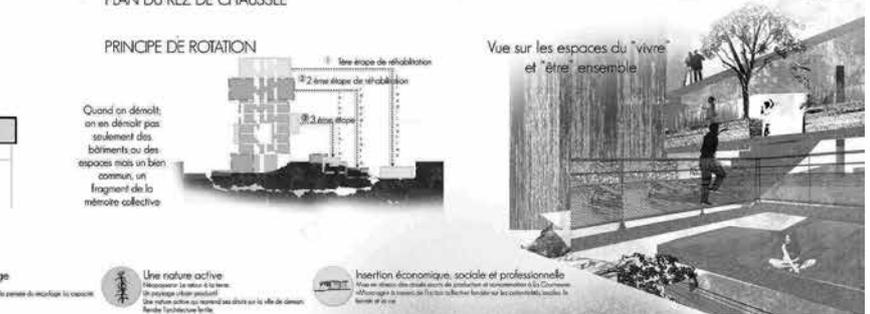
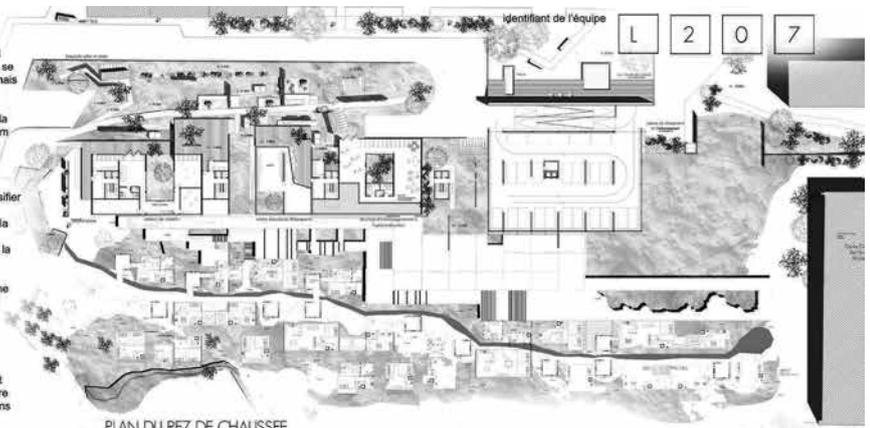
Notre projet s'inscrit dans une logique de rotation, c'est à dire que le relogement des habitants se fera par étapes en fonction de la réhabilitation.

Il s'agit en premier lieu d'une relocalisation des personnes habitant à Robespierre dans le projet « Butte habitée » pendant les travaux. Une fois les travaux terminés, les habitants retourneront dans leurs appartements de Robespierre mais conserveront une pièce dans la butte habitée, « un espace à imaginer ». Ces espaces sont une plus-value dont les habitants de Robespierre vont bénéficier, « un bail des murs » puisque c'est eux qui l'auront construit à l'aide de structures à l'auto construction. Ils pourront y développer certaines activités notamment du commerce, le but étant de booster l'économie locale.

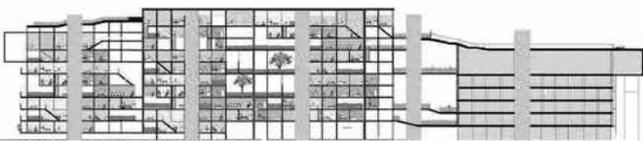
Aussi, ces logements sont conçus de manière à pouvoir avoir des espaces partagés. On aura de ce fait 3 niveaux d'intimité : le public, le privé et le commun. Ces espaces communs sont importants car ils représentent l'importance du vivre-ensemble. Ils permettent aussi des cohabitations intergénérationnelle déjà présentes dans la barre de Robespierre.

Nous comprenons finalement l'architecture comme le possible déclencheur de processus socio-spatiales et aussi écologiques et paysagers. Ce qui nous amène à réfléchir à l'architecture dans son caractère évolutif et partagé. Il s'agit alors de voir l'architecture comme un processus et non pas comme un objet figé, sinon comme une entité vivante capable d'évoluer avec les transformations de la population. De plus, nous sommes face à un constat indéniable : les populations augmentent et avec elle les déchets.

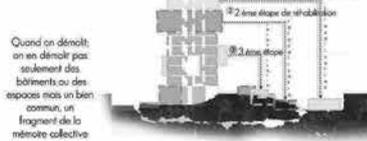
Pourrons-nous faire allusion à l'architecture comme une réponse spatiale, sociale, paysagère mais aussi écologique ?



COUPE / MIXITE ET FLEXIBILITE DU LOGEMENT



PRINCIPE DE ROTATION



DYNAMIQUE DE REACTIVATION DU PAYSAGE URBAIN DE LA COURNEUVE



FACADE OUEST DU PROJET





Nafiseh Mousavian,
© Juliette Chenais de Busscher

Projet L 200

Habitat poreux Coexister avec la nature dans l'ère d'anthropocène

■ Nafiseh Mousavian

Architecte doctorante de La Villette et Paris VIII, j'ai trouvé dans ce concours un espace de présentation entre les milieux scientifiques et pratiques de l'architecture. Dans une proposition très poétique, ce projet remet en question les notions familières de l'intimité et de la publicité, de la spatialité et de la temporalité, pour introduire l'espace Entre du logement. Ce qui fait la liaison, la séparation, la superposition entre public et intime, extérieur et intérieur, nature et artefact. « L'habitat poreux est un ensemble des milieux qui s'entrelacent, s'entremêlent et se renouvèlent selon les saisons, le temps, les circonstances et les envies des habitants. » Peut-on restaurer notre liaison ancestrale avec le vivant, le ciel, la terre ? Occuper moins la terre intégrer la pluie la neige le vent ? Promettre la coexistence et le partage entre l'humain, l'arbre et la roche ?

Un souhait pour le logement de demain ?

« Rajouter de l'épaisseur à l'architecture pour retrouver les liaisons entre les milieux »

HABITAT POREUX

COEXISTER AVEC L'HUMAIN ET AVEC LA NATURE DANS L'ÈRE D'ANTHROPOCÈNE.

"Les collines sont toujours plus belles que les constructions de pierre. On mène à la ville une existence artificielle. La plupart des gens ne sentent JAMAIS la terre sous leurs pieds, ne voient pas pousser les plantes autrement qu'en pot, et leurs regards ne se portent pas au-delà des lumières de la ville, pour saisir le charme d'un ciel de nuit parsemé d'étoiles." (p.29)
"Le vieux Lakota était un sage. Il savait que le cœur de l'homme éloigné de la nature devient dur; il savait que l'oubli du respect dû à ce qui pousse et à ce qui vit amené également ne plus respecter l'homme." (p.14)

L'anthropocène, le biologiste Edward O. Wilson l'appelle Eremocène (Age of Loneliness), "an age of, for, and all about our one species alone, with all the rest of life rendered subsidiary."

Est-ce qu'il nous reste encore un échappatoire à cet âge de la solitude de l'homme? Peut-on restaurer notre liaison ancestrale avec le vivant, le ciel et la terre?

Tel est la proposition principale de l'Habitat Poreux: D'occuper moins la terre, construire en densité, mais aussi d'intégrer la pluie, la neige, le vent dans l'établissement humain qu'est le logement.

L'Habitat Poreux promet la coexistence et le partage au quotidien entre les êtres humains; mais aussi entre l'humain et l'animal, l'humain et l'arbre, l'humain et la roche.

On propose ainsi un remaniement de l'habitat contemporain intense en étagement.

On remet en question les notions familières de l'intimité et la publicité, de spatialité et temporalité, et ensuite on introduit la notion de l'espace ENTRE pour le logement. L'espace ENTRE est l'espace qui se situe au beau milieu, au seuil, et à la limite des dualités occidentales.

Ce qui fait la liaison, la séparation, ou la superposition Entre le monde public et l'intime, Entre l'extérieur et l'intérieur, Entre la nature et l'artefact.

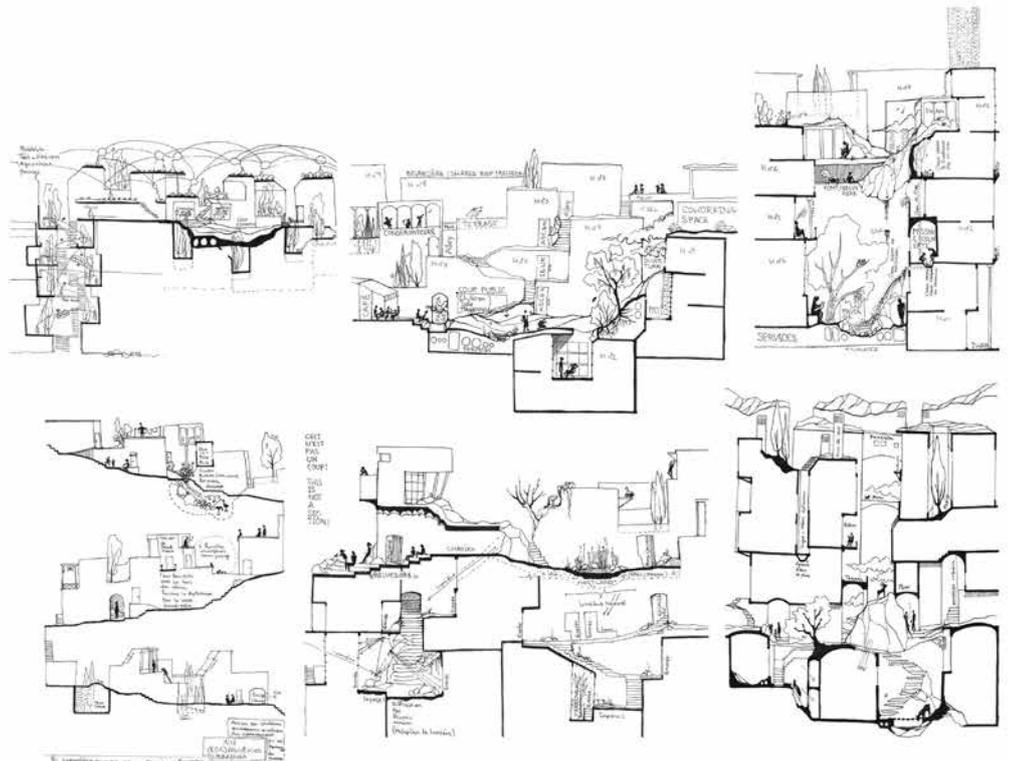
De la sorte, l'Habitat poreux est un ensemble vivant des milieux qui s'entrelacent, s'entremêlent et se renouvèlent constamment selon les saisons, le temps, les circonstances, les relations et les envies des habitants.

1. extraits de Pieds nus sur la terre sacrée (Gallimard) qui est un émouvant témoignage des Indiens d'Amérique du Nord, racontant leur existence en harmonie avec la nature
2. Edward O. Wilson, the meaning of human existence, p.123



identifiant de l'équipe

L 2 0 0



Projet L 161

Pavillon en centre bourg

■ Manon Guennec-Allain ■ Perrine Carriou

Architectes ADE travaillant chacune en agence, ce concours nous a offert un espace d'expression rare. Pouvoir travailler sur la question des communes en décroissance, sans terres agricoles à bâtir et avec du foncier construit et souvent abandonné. Montrer une alternative au développement pavillonnaire.

Le projet localisé en Bretagne à Gueméné-sur-Scorff s'appuie sur les parcelles existantes en lanières, si profondes soient-elles, les murs de pierre, les maisons délaissées en bord de rue, pour proposer des typologies adaptées aux modes de vie et proposer tous les critères de qualité et fonctionnement de la maison pavillonnaire mais en centre bourg.

« Finalement, nous ne sommes pas tant animées par la volonté de créer un nouveau désir de logement, que par la nécessité de rendre ce désir durable, en le transportant dans un autre foncier et en l'adaptant à un contexte bâti »

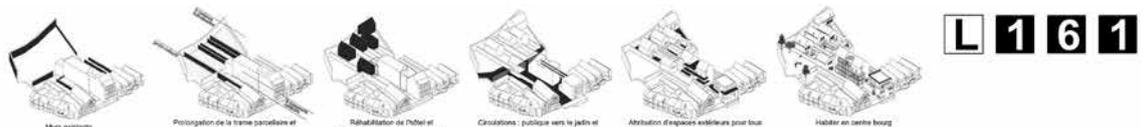
Un souhait pour le logement de demain ?

« Pouvoir habiter dans un chez soi individuel »



Manon Guennec-Allain, Perrine Carriou, © Juliette Chenais de Busscher

PAVILLON EN CENTRE BOURG



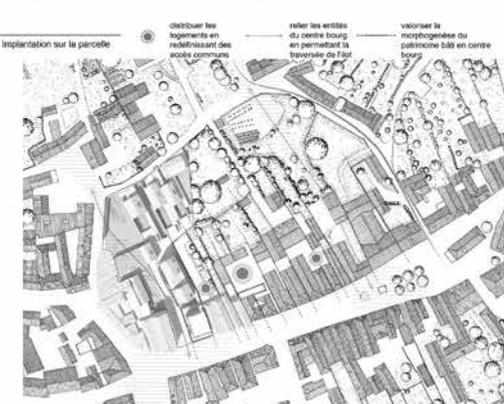
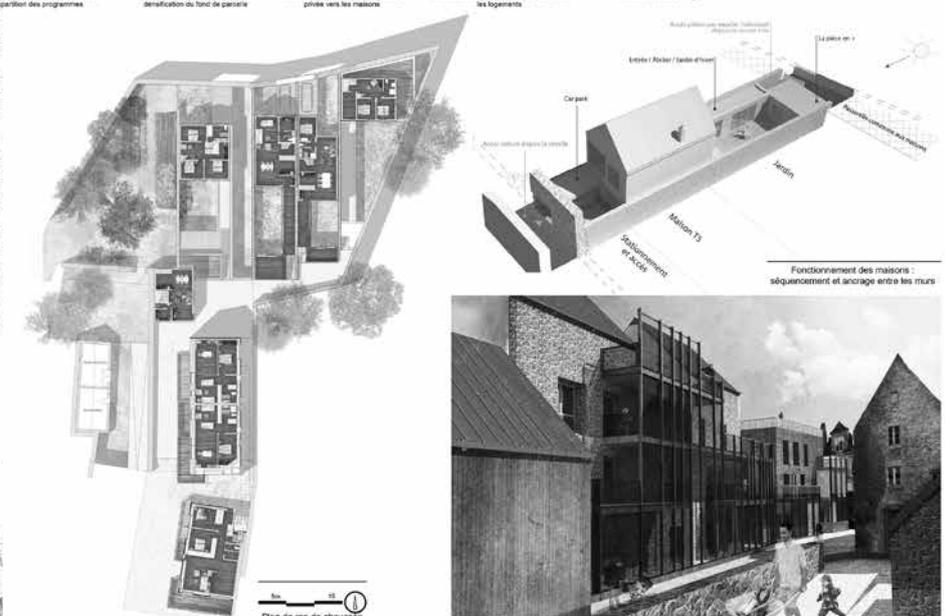
Gueméné-sur-Scorff connaît une situation propre au développement des communes rurales : la désertification de son centre bourg. La plupart des commerces y affichent des vitrines vides et les logements sont vacants car inadaptés. Les périphériques quant à elles, s'agrandissent avec des lotissements pavillonnaires. Si ce modèle satisfait l'envie partagée par nombre de foyers de vivre dans une maison individuelle avec jardin, il est gourmand en terres agricoles, et défigure la campagne.

La spécificité de Gueméné-sur-Scorff est qu'elle ne possède pas de terres pour s'étendre, malgré l'envie des élus d'adopter cette dynamique. Notre projet relève donc le pari de créer du logement adapté aux modes de vie et aux désirs des foyers actuels, sur la base du foncier disponible en son centre. Dans cette démarche nous nous attachons à ne pas considérer la construction en milieu bâti comme une fatalité mais comme une contrainte motrice.

Les îlots du centre bourg sont marqués par leur histoire, en témoignent les longs murs mitoyens qui séparent les parcelles en lanières. S'appuyer sur ces murs et sur un bâti existant au gabarit imposant, nous permet de proposer une diversité de typologie de logements. La réhabilitation du bâtiment abandonné sur rue donne lieu à la création de huit appartements, et notamment des petites typologies accessibles aux personnes à mobilité réduite et adaptées aux personnes âgées. La traversée de l'îlot rendue possible nous permet ensuite d'investir le fond de parcelle et d'y installer cinq maisons individuelles avec jardin.

Nous les avons conçues telles que les veulent les foyers actuels et nous sommes attachées à proposer tous les critères de la maison pavillonnaire en centre bourg : un jardin, de la place pour garer la voiture, deux entrées – une quand on vient du bourg à pied, l'autre quand on arrive en voiture ; un petit atelier, un jardin d'hiver ou pourquoi pas un auvent où ranger le bois. Enfin il reste de la place pour une piscine en plus, autorisant l'évolution de la maison avec ses habitants. Ce sont ainsi les habitants des maisons individuelles et des appartements qui cohabitent dans un lieu exceptionnellement paysagé, générant une vie collective sur la parcelle.

Finalement nous ne sommes pas tant animées par la volonté de créer un nouveau désir de logement que par la nécessité de rendre ce désir durable, en le transportant dans un autre foncier revalorisé et en l'adaptant à un contexte bâti.



ENTRETIENS III RENNES

Rennes nous offrait ce 20 Octobre 2018 une journée bien ensoleillée et rien dans le déroulé de notre rencontre n'est venu assombrir cette lumière.

Il s'agissait d'échanger autour du vaste thème de l'habitat, de l'urbanisme, du logement, de reconquêtes urbaines. Ces entretiens étaient intimement liés au concours que nous avons lancé « Le logement en questions » et qui a inspiré 67 équipes d'architectes.

génération d'architectes pensait de ce thème essentiel dans notre société. Les 67 réponses que nous avons obtenues montrent bien tout l'intérêt que l'Etat devrait porter à l'architecture pour le logement du plus grand nombre. D'autre part nous travaillons sur de nouveaux modes d'accès à la commande d'architecture en relation avec d'autres pays européens.



Grands Entretiens Rennes, © Juliette Chenais de Busscher



Claire Mayot, Anne Elisabeth Berrucci, © Juliette Chenais de Busscher

Nous avons choisi Rennes pour ce troisième chapitre de nos entretiens, car la politique urbaine et celle du logement, menée depuis plus de quarante ans dans cette ville nous semblait particulièrement exemplaire.

Edmond Hervé, maire de la ville entre 1977 et 2008, ancien ministre, avait accepté notre invitation, ainsi qu'Yves Dauge, ancien président de la mission interministérielle de coordination des grandes opérations d'architecture et d'urbanisme, et qui se passionne toujours pour la sauvegarde et la revitalisation des centres anciens.

Étaient également présents des personnalités locales, Jean Yves Chapuis, consultant en stratégie urbaine, Honoré Puil conseiller municipal de Rennes et vice président de Rennes Métropole en charge du logement, de l'habitat et des gens du voyage et Simon Texier, historien de l'architecture et professeur à Paris.

Claire Mayot, journaliste et Anne Elisabeth Bertucci animaient les débats.

On parle beaucoup de la loi ELAN qui pose des problèmes aux architectes dans la mesure où elle dispense les organismes de logements sociaux de recourir aux concours.

Lionel Dunet, président du syndicat de l'Architecture rappelle que la profession d'architecte s'est mobilisée contre ces dispositions mais de manière trop corporatiste, alors que le syndicat a voulu s'inscrire dans une démarche plus constructive susceptible de démontrer que l'architecte est indispensable à la réussite d'une opération pour qu'elle soit acceptée par la population.

C'est ainsi que nous avons lancé un concours d'idées ouvert et anonyme intitulé « Le Logement en Questions » avec l'idée de savoir ce que la jeune

Lionel Dunet remercie Edmond Hervé et Yves Dauge d'avoir bien voulu accepter notre invitation.

Edmond Hervé

a expliqué que le temps long était indispensable pour mettre en œuvre une politique urbaine de qualité, mais aussi pour communiquer avec les citoyens sur les choix de la municipalité. Le recours à la procédure de ZAC était selon lui indispensable et c'est ce qui a permis en trente ans de réaliser près de 40 000 logements dont 14 000 aidés avec une proportion non négligeable dans le centre ville.

Quand il a été élu maire pour la première fois en 1977, 86% des logements sociaux se trouvaient à la périphérie de la ville. A la fin de ses mandats en 2008, il n'y en avait plus que 66%.

Edmond Hervé est fondamentalement hostile à la vente de logements HLM car financés par l'argent public et que les acquéreurs préférant les secteurs les plus prisés, cela favorise l'exclusion de certains groupes de population de ces secteurs, ce qui peut conduire à la violence.

Pour mener une telle politique, il faut d'abord avoir envie d'accueillir, sinon c'est l'exclusion. Il faut créer de la mixité sociale, géographique, fonctionnelle, intergénérationnelle. Il faut se doter d'outils tels que les ZAC qui sont des

avec 25% de logements aidés 25% de logements en accession sociale ou intermédiaire 50% de petits ou moyens collectifs et pas plus de 20% de MI sur des parcelles supérieures à 350m²

Yves Dauge

Moi jeune maire dans une commune rurale de 364 habitants, j'en ai parcouru cent fois toutes les rues, j'en connais tous les recoins. J'ai assisté à sa désertification. Alors je me suis dit que ce n'était pas une fatalité, que l'on



Edmond Hervé,
© Juliette Chenais de Busscher



Yves Dauge,
© Juliette Chenais de Busscher

procédures démocratiques d'aménagement. Trente ZAC ont été créées dont 25 publiques. Pour la partie privée, la municipalité peut très bien maîtriser l'aménagement en s'appuyant sur le professionnalisme des promoteurs locaux et en créant dès 1980 une agence d'urbanisme permettant la rencontre avec des spécialistes de l'aménagement, dont les architectes.

Une démarche intercommunale pour l'accueil de grandes écoles a amené la création d'un district urbain. Dans ce cadre la création d'un Programme Local de l'Habitat en 2005 nécessitera 120 réunions pour mobiliser les maires de ce district face à la diminution des programmations de logements entre 1990 et 2000.

Ainsi, entre 2005 et 2012 on réalisera 4500 lgts/an dont 1500 sur Rennes

pouvait inverser les choses. J'ai contribué à la création d'une intercommunalité puis pendant 30 ans travaillé avec des architectes et fait des logements, convaincu la population d'améliorer l'habitat ancien mais aussi construit des écoles sans oublier le paysage...

La reconquête des centres anciens est un défi national, pas avec des pavillons à la périphérie, mais avec des petits collectifs réalisés par des architectes de qualité

On ne peut bien faire qu'avec une volonté de la puissance publique, une maîtrise d'ouvrage publique forte et des architectes motivés. Le plan construction dans les années 70, les PAN ont été des moteurs essentiels.

En ce qui concerne les centres anciens, aujourd'hui, la situation est catastrophique



Honoré Puil,
© Juliette Chenais de Busscher

Honoré Puil

La loi de finances 2018 bouscule le paysage. La conséquence pour le logement libre est que la suppression de certaines dispositions fiscales, l'APL accession, amène les promoteurs à ne plus pouvoir construire dans leur secteur et rapatrient leurs activités vers Rennes et plus précisément près du cœur de la ville avec pour conséquence une augmentation des prix de l'immobilier.

La réduction du loyer de solidarité c'est 19 M€ en moins pour construire ou réhabiliter le logement social

Contractualisation avec autres communes et avec les bailleurs à condition que ceux-ci ne soient pas trop nombreux et en cela le regroupement préconisé par la loi ELAN est une bonne chose.

Réguler le système, Innover, imaginer des choses nouvelles avec des bailleurs sociaux mais aussi des promoteurs et des architectes pour améliorer le « vivre ensemble »

Créer un organisme foncier et solidaire comme outil du programme local de l'habitat intégrant des moyens pour une véritable qualité architecturale.

■ **Simon Texier Professeur et historien de l'architecture**

■ La place de l'architecte est toujours discutée et particulièrement dans le domaine du logement. Il n'y a qu'à partir de 1900 que l'architecte a commencé à revendiquer sa place.

Un combat contre l'entrepreneur dans les années 20, puis contre l'ingénieur et puis un combat pour une rémunération correcte de leur travail. Ce combat est devenu cyclique et on se retrouve aujourd'hui dans la même situation qu'avant 1981 où l'entreprise a repris le pouvoir.

Si l'architecture est un art, elle s'exerce dans un environnement financier très puissant et l'architecte est plutôt considéré comme un vilain petit canard qui vient perturber cette grande machine économique.



Béatrice Dollé, Danièle Damon,
© Juliette Chenais de Busscher

■ L'architecte fait peur même si aujourd'hui l'intérêt grandissant pour le patrimoine a tendance à le réhabiliter aux yeux du grand public.

Après cette première partie de la matinée et l'audition de nos grands témoins, la parole est donnée à la salle.

■ La loi Elan dans son esprit a tendance à stigmatiser l'architecte comme étant un élément de surcoût et surtout de perte de temps.

■ La loi Elan oublie la dimension essentielle de l'apport de l'architecture dans la construction de logement, faire plus, plus vite et moins cher n'est pas suffisant pour satisfaire les attentes des gens.

■ Cette loi vient malmener les architectes mais aussi la maîtrise d'ouvrage publique au profit de la promotion privée. Quel sera l'impact des procédures

de conception construction sur la pratique des architectes ? Conception construction, macrolots, des coups de promoteurs qui fabriquent de la ville sans concertation

■ L'accès à la commande est un vrai problème en particulier pour les jeunes architectes. Ne pas leur permettre d'accéder à la commande, c'est à terme faire disparaître l'architecture.

■ De nombreux architectes ne pouvant pas accéder à la commande travaillent comme salariés dans des structures qui ont accès aux concours, mais cela ne les satisfait pas, ils trouvent ce travail fastidieux. Alors ils préfèrent essayer de nouvelles voies pour trouver du travail.

■ L'habitat participatif doit permettre d'inventer de nouvelles pratiques par échange avec l'architecte, créer des envies pour se sentir bien, s'approprier l'espace mais aussi créer du lien social

■ Mais le participatif est difficilement compatible avec le besoin de construire en grande quantité. Cependant peut être peut on développer l'idée d'un habitat « concertatif », en incitant les bailleurs à faire émerger les besoins des futurs habitants

■ Le concours propose des choix au maître d'ouvrage. Il fait progresser l'architecture car il permet de proposer de nouveaux modes d'habiter, plus proches de l'attente des gens. Innover est le plus sûr moyen de permettre aux habitants de s'accaparer leur espace de vie, et au niveau de l'immeuble de voir se créer du lien social.

■ La ville de Rennes a lancé plusieurs concours associant des jeunes à des architectes plus expérimentés pour trouver des idées nouvelles pour le logement, compatibles avec les ressources des gens souvent en dessous du seuil de pauvreté. L'augmentation du prix de l'immobilier nous oblige à innover.

■ Il faut travailler sur des logements adaptés aux nouveaux modes de vie, pouvoir répondre aux évolutions de la famille, faciliter le travail à domicile...

■ Les tours sous prétexte d'économie de foncier sont en fait des actions purement financières car à l'usage c'est oné-

reux pour les usagers et incompatible avec les revenus les plus modestes.

■ Jean Yves Chapuis pose le problème de la maîtrise d'ouvrage et du peu d'intérêt des étudiants en architecture pour cette dimension importante de l'aménagement de l'espace.

■ Il faudrait créer des écoles de maîtrise d'ouvrage et le savoir acquis en école d'architecture permettrait de créer un meilleur lien entre élus, architectes et maîtres d'ouvrage.

■ Pourquoi la HMONP ne peut elle pas se faire chez la maîtrise d'ouvrage ?

■ Anne Marie Le Glanic pense également qu'une formation à l'architecture est indispensable pour une maîtrise d'ouvrage éclairée. L'offre de logement se dégrade en qualité d'usage alors que les bailleurs sociaux ont été bien souvent des moteurs dans son évolution, contrairement aux promoteurs privés qui craignent tout changement risquant de leur faire rater des ventes. Les surfaces des logements se réduisent quand les habitants voudraient la voir grandir pour mieux s'adapter aux nouveaux modes de vie des familles.

■ L'architecte n'est pas un très bon lobbyiste, il ne sait pas faire valoir les expériences réussies d'amélioration de l'habitat.

■ Les bailleurs sociaux ne peuvent plus rien tous seuls, ils doivent obligatoirement s'appuyer sur les élus et s'ils ne le font pas ils se réfugieront sur la VEFA alors que celle ci représente un véritable appauvrissement de la qualité du logement.

Pour Olivier Arene, les architectes doivent impérativement viser l'excellence dans leur pratique. Ils doivent travailler en parfaite harmonie avec les ingénieurs sinon ils subiront la domination des grandes entreprises du bâtiment.

Yves Dauge lance un appel à tous les architectes pour qu'ils s'investissent, à travers des ateliers publics d'urbanisme, dans l'immense problème de la reconquête des quelques 1000 centres villes à l'abandon dans notre pays.

(suite page 16)



VOTRE ÉPARGNE
SALARIALE
EST PORTEUSE
D'AVENIR

1,7 TONNE
DE CO₂ ÉVITÉE PAR MILLIER
D'EUROS ÉPARGNÉ

Qui a dit que l'épargne salariale ne pouvait pas servir de grands projets ?

Parce qu'épargner c'est préparer l'avenir, Humanis propose aux entreprises des solutions d'épargne salariale qui participent à la transition écologique et à la réduction de l'empreinte carbone, favorisent l'économie locale par des investissements en région et financent des initiatives solidaires en faveur de l'emploi.

humanis.com

Un projet collaboratif standard peut être traité rapidement avec un groupe constitué, mais à défaut, il faut mettre en place des règles du jeu pour donner à tous l'accès à l'habitat participatif. »

Sarah Fruit « Architecte diplômée en 2010, j'ai fait beaucoup de concours en agence, et le travail de 2 mois en 1 mois sans jamais savoir qui habiterait dans nos logements ni dans quel contexte ou site ils se situaient. L'envie de travailler différemment m'a conduit à diversifier mon activité en prenant en compte avec l'architecture les domaines de l'urbanisme et du paysage avec d'autres professionnels dans une synergie aux compétences décloisonnées. Notre but : la qualité environnementale et celle de l'usage.

On peut dire que j'ai créé mon activité peu à peu, à la marge avec des programmes innovants et une niche environnementale particulière en proposant le réemploi de matériaux. Par exemple dans le cadre d'un projet ANRU 2 avec des tours réhabilitées, une seule démolie. La création d'une matériauthèque temporaire est devenue le lieu de l'échange entre bailleur et locataires, et une fabrique de meubles en matériaux démolis recyclés. »

(suite : Entretiens III Rennes)

En guise de conclusion on invite tous les participants à se retrouver l'après-midi pour la remise des prix du concours « Le Logement en Questions » car on verra la proximité des propositions avec tout ce que l'on vient de dire ce matin.

Patrick Colombier
24 Octobre 2018-10-24

ENTRETIENS III RENNES 2 interventions d'Architectes dans la matinée

Gwenola Gickel « Architecte Rennaise avec 10 ans d'expérience, j'ai eu la chance de gagner tôt deux concours de logements, mais le travail sur des projets assez uniformisés m'a amenée à m'interroger sur la qualité de la production, et à me tourner vers l'habitat participatif et ses particularités. Par exemple, pour un projet de logements avec des surfaces différentes, il faut satisfaire des besoins particuliers dans une réflexion collective, susciter des envies par le projet, communiquer ce qu'est la qualité, ou avoir une réflexion sur les espaces communs. Le projet peut alors même s'ouvrir sur des actions extérieures ouvertes au public comme des interventions d'artistes.

Le Syndicat de l'Architecture en Aquitaine

A Bègles, au cœur de la métropole bordelaise, a été organisé la deuxième édition d'un Festival International du Film d'Architecture et des Aventures Constructives, le Fifaac, les 19 et 27 octobre dernier. Une initiative portée entre autre par nos membres Jacques Puissant et Dominique Lescanne. Le festival a proposé 4 jours de projections, rencontres et débats ainsi qu'une compétition internationale de films. Cet évènement culturel ouvert et populaire a pour ambition de célébrer les amours du Cinéma et de l'Architecture. Le festival a mis en valeur les bâtiments, ceux qui les font et les construisent comme ceux qui les habitent et qui les font vivre. Le GRAND PRIX du FIFAAC 2018 décerné par un jury international a été attribué à : « Tant que les murs tiennent » de Marc Perroud (Fr, 2017). Pour avoir toutes les informations, rendez-vous sur fifaac.fr.

Secrétariat du Syndicat

Bulletin de cotisation ou d'adhésion à remplir et à adresser au Syndicat de l'Architecture : 24-26 rue des Prairies 75020 Paris

Nom Prénom Date et lieu de naissance : le/...../..... à

Adresse Adresse mail

Téléphone

J'adhère au syndicat de l'Architecture et m'engage à en respecter la Charte et la faire vivre. Ainsi qu'à régler ma cotisation annuelle.

Je Souscris à l'abonnement annuel du trimestriel Le Journal du Syndicat de L'architecture (Facultatif).

Barème cotisation annuelle :

Employeurs et Libéraux 160 € Employeurs et Libéraux avec moins de cinq ans d'installation: 50 € Honoraires Retraités actifs : 30 €

Abonnement au journal : Abonnement annuel pour 4 numéros 16 € Signature : A/...../..... le/...../.....

A réception de votre chèque nous vous retournerons un justificatif de paiement ainsi que votre carte d'adhérent pour l'année en cours.