

# Le logement en question ou le logement dans un urbanisme en question?

Il est difficile de parler logement sans parler de ville.

De tous temps, l'habitat a construit la ville. L'habitat est le point de départ dans la formation de la ville, elle en est l'élément type, mais également l'élément mutable contrairement aux voies et « faits urbains » qui constituent la permanence de la ville.

Il a fallu des millénaires pour former des villes aussi riches, denses, imprévisibles que Paris, Venise... Alors pourquoi nous précipitons nous à construire des villes entières en quelques jours ?

On critique la ville des modernes pour plein de raison : l'espace libre des grands ensembles est sans statut, la monotonie des logements rappellent des cages à lapin... mais n'est-ce pas la rapidité à laquelle ont été construits ses logements qui caractérisent le déclin de ces villes ?

De la même manière, malgré des logements de plus grande qualité aujourd'hui, le problème ne reste-t-il pas le même ? Par une demande urgente et croissante de logements, signe d'une époque pressée, on construit vite sans prévoir le futur. Pense-t-on suffisamment à la mutabilité de la ville ? Lorsque les grands ensembles ont été construit, a-t-on pensé à la densification d'un tel îlot ouvert ? Mais aussi, lorsqu'on fabrique des macrolots, a-t-on pensé à la mutation par partie de ces programmes malgré leur imbrication ?

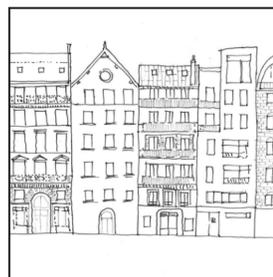
Il ne s'agit pas ici d'avoir une vision culturaliste de la ville, de plonger dans des métarécits à l'image des postmodernes, ou de dire qu'il faut espacer la construction des logements. Mais on peut construire vite des logements, car la demande est importante et essentielle, sans pour autant ne rien prévoir quant aux conditions d'évolution de ces logements à l'échelle de l'ouvrage mais surtout à l'échelle de la ville.

On pense révolutionner la manière de faire du logement avec de grandes idées - qu'elles soient formelles, sociales, spatiales - autour de l'objet bâti ... mais n'est-il pas prioritaire de penser le logement en tant que constituant urbain ?

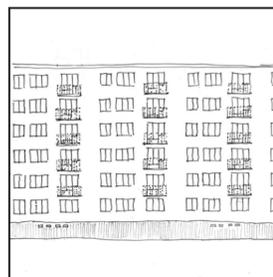
Aujourd'hui le projet urbain utilise une représentation en plan qui fait état d'un projet de ville figée. La problématique du projet urbain passe par un questionnement sur la représentation : comment représenter en plan une ville qui est vouée à changer et à se densifier ?

Il faut se libérer de l'idée du produit fini, sculpté dans le marbre, figé dans la pierre ; il faut rester humble, et accepter un remodelage constant de la ville et de son architecture. Redonnons une chance aux grands îlots de logements avec leur capacité de densification et de mixité, redonnons une chance aux parcelles, vecteur de mutabilité pour la ville. Mais surtout ne laissons pas de côté la question de la temporalité qui façonne, répare, enrichit, améliore nos villes, et dont le logement en est le principal paramètre. L'architecte, à force de vouloir marquer son temps, ne sait plus construire avec le temps.

## FAÇADES DE LOGEMENTS



- TEMPS**
- ville traditionnelle
  - X Architectes
  - mitoyenneté
  - adossement



- MODERNES**
- ville moderne
  - 1 Architecte
  - effacement du sol



- CONTEMPORAINS**
- ville contemporaine
  - Architectes Stars
  - effacement de la mitoyenneté

## ILÔTS



- TEMPS**
- îlot parcellisé
  - mitoyenneté
  - imprévisibilité en coeur d'îlot
  - grande taille d'îlot densifiable et densifié

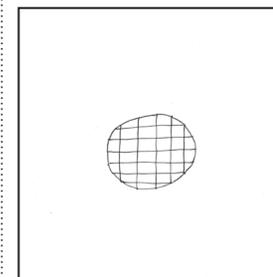


- MODERNES**
- objet
  - effacement du sol
  - espace libre sans statut
  - grande taille d'îlot non densifiable

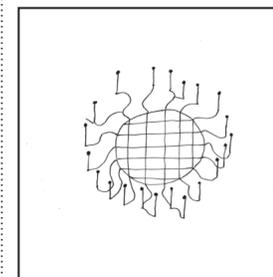


- CONTEMPORAINS**
- îlot non parcellisé
  - effacement de la mitoyenneté
  - petite taille d'îlot non densifiable

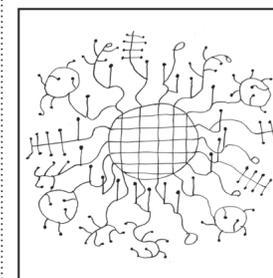
## ÉTALEMENT URBAIN



- TEMPS**
- Ville passante

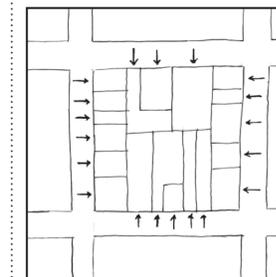


- MODERNES**
- grands ensembles
  - cul de sac vertical

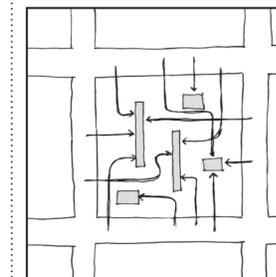


- CONTEMPORAINS**
- Ville nouvelle
  - étalement urbain
  - cul de sac horizontal

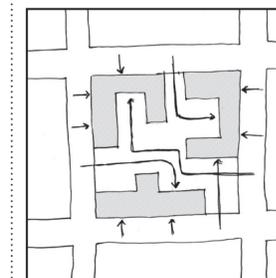
## ACCÈSIBILITÉ



- TEMPS**
- 1 parcelle = 1 accès
  - 1 rue = X adresses



- MODERNES**
- 1 parcelle = X accès
  - X rues = 1 adresse
  - plus d'adressage sur la rue



- CONTEMPORAINS**
- 1 parcelle = X accès
  - adressage compliqué, non évident

## VILLES ET INFRASTRUCTURE



- TEMPS**
- bourg et faubourg

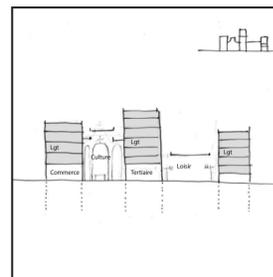


- MODERNES**
- sectorisation
  - dictature de la vitesse et de la voiture
  - rocade

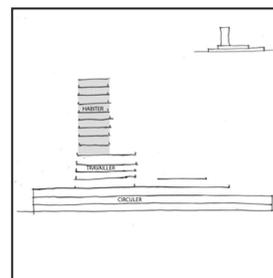


- CONTEMPORAINS**
- ville nouvelle
  - étalement urbain
  - lotissement en boucle et cul de sac
  - condominium

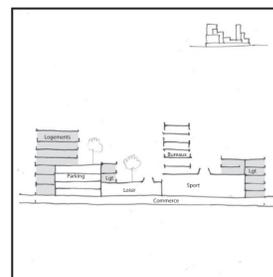
## MIXITÉ



- TEMPS**
- mixité de la ville traditionnelle
  - mixité verticale et horizontale

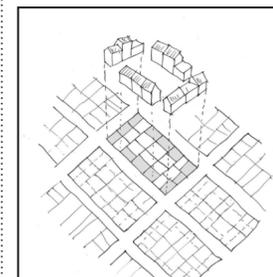


- MODERNES**
- urbanisme de dalle
  - mixité verticale
  - superposition des fonctions

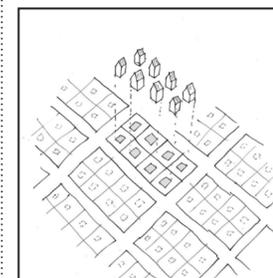


- CONTEMPORAINS**
- macrolots
  - imbrication des fonctions

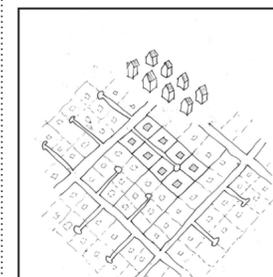
## LOGEMENTS INDIVIDUELS



- TEMPS**
- mitoyenneté
  - densification possible en fond de parcelle

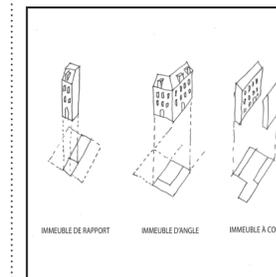


- MODERNES**
- effacement de la mitoyenneté
  - densification compliquée

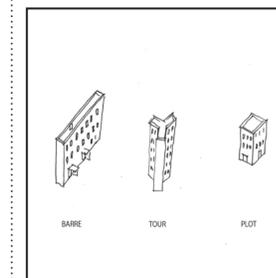


- CONTEMPORAINS**
- condominium
  - lotissement privé
  - lotissement en boucle et en cul de sac
  - densification compliquée

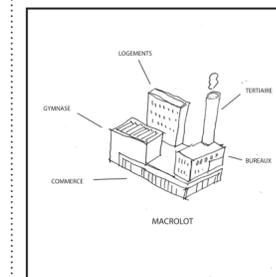
## TYPE ET MODÈLE



- TEMPS**
- mitoyenneté
  - typologie parcellaire-bati



- MODERNES**
- effacement de la mitoyenneté
  - typologie bati
  - effacement du parcellaire



- CONTEMPORAINS**
- macrolot
  - unité parcelle-bati