

LOGEMENTS LOCALISÉS

Constat

En France, la responsabilité de la construction de logements est confisquée par les promoteurs et les bailleurs sociaux. Dans ces processus de production, l'architecte est dépendant, il est en attente de la commande pour travailler. Il se doit d'être invité, sélectionné, choisi pour avoir le droit de proposer ses idées et mener à bien la construction d'un bâtiment. Lorsqu'il accède à ces commandes, il se retrouve face à des interlocuteurs qui font souvent passer leur rentabilité avant la qualité architecturale et urbaine des logements qu'ils construisent. Dans la plupart des cas, ces logements sont des produits standardisés, normalisés et peu désirables. Rares doivent être les architectes qui ont envie d'habiter dans les opérations qu'ils dessinent.

Mais ce constat n'est pas une fatalité. Lorsque l'on place la question du logement en résonance avec le futur des territoires contemporains, nous voyons une opportunité réelle de replacer l'architecte et l'architecture au cœur de la production des logements.

Nouveaux paradigmes

Aujourd'hui dans nos métropoles, l'urbain s'est étendu à tout le territoire. La question que nous devons affronter n'est plus tant de savoir comment choisir le site où sera construit la prochaine extension de la ville, que de savoir comment hériter des situations déjà existantes. Nous sommes passés d'une logique de production à une logique de recyclage.

Travailler dans des territoires contraints par ce qui existe déjà impose un changement dans l'idée que l'on se fait du projet. La hiérarchie traditionnelle (qui prévaut dans le dispositif de commande) entre le programme et le site est renversée. Le site devient l'idée régulatrice du projet. Le projet n'est pas donné d'avance, « il s'invente en fonction de la capacité des lieux à accueillir mais aussi à engendrer la nature des programmes qui vont l'occuper ». Cela demande de travailler dans des logiques d'occasion, de circonstance, de chercher à se saisir des opportunités sous-exploitées, à repérer les pratiques existantes et à lire les créativité cachées, parfois dans des échelles de regard très réduites.

Fabriquons nous-mêmes les commandes

L'architecte par ses compétences est celui qui peut lire et projeter toutes ces opportunités offertes par les territoires contemporains. Nous savons fabriquer du foncier là où il n'y en a plus. Nous sommes à l'interface entre le désir et l'énergie des habitants des villes, et les services publics qui les régulent. Nous osons proposer des logements désirables, biscornus et généreux. Nous savons sortir des standards de la production actuelle et projeter des manières d'habiter contemporaines parfois étonnantes. Nous savons travailler dans des échelles réduites, humaines, et tisser des solutions avec les habitants pour construire les logements un par un, deux par deux. Nous sommes capables de rêver nos propres commandes.

Nous posons donc la question, qui mieux que l'architecte pour replacer le plaisir d'habiter au cœur de la construction des logements ? L'architecte ne peut-il pas modifier sa pratique et devenir un acteur en amont de la production ?

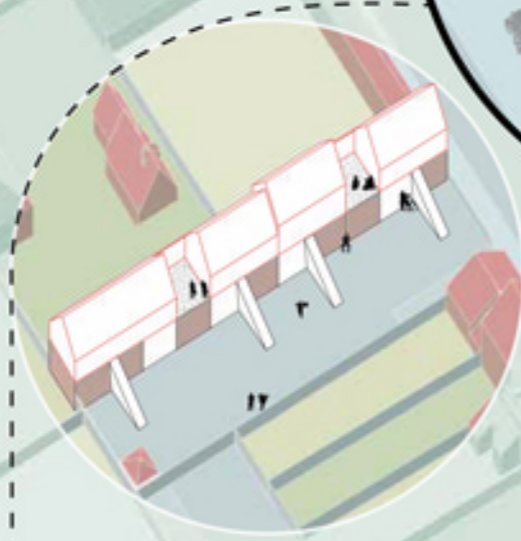
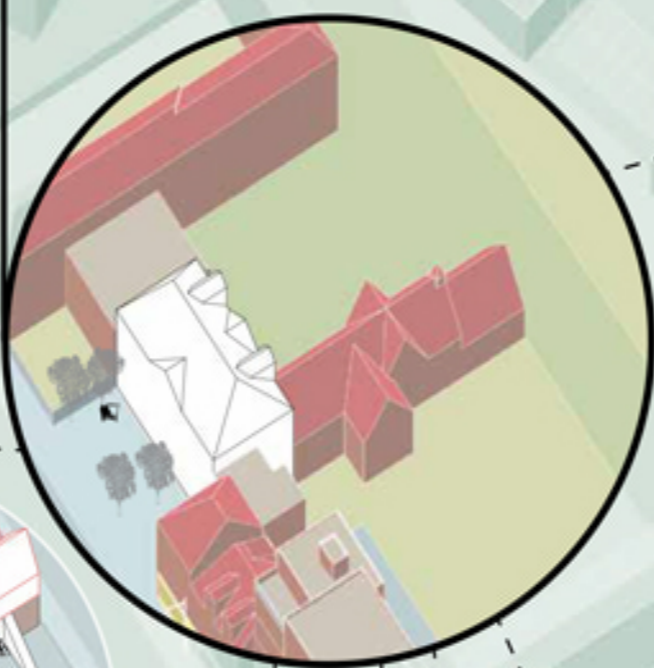


APA - ATELIER PUBLIC D'ARCHITECTURE

Un Atelier Public d'Architecture est une structure dont le but est de fabriquer de nouvelles possibilités pour la construction de logements. Son territoire d'action est restreint, sa structure est locale.

L'atelier est animé par des architectes. Ces derniers ont pour mission première de lire, cataloguer, et rendre visible par le projet les opportunités latentes. Ils les mettent ensuite en relation avec des personnes désireuses de s'implanter et d'investir dans le territoire.

L'atelier fabrique le projet de ville, de densification au cas par cas, en fonction de ce que la ville peut accueillir. Il engage une stratégie sur un temps long, celui de la planification, réalisée par une succession de petites opérations relevant davantage de la tactique.



GARAGES SURELEVÉS

+ 5 LOGEMENTS

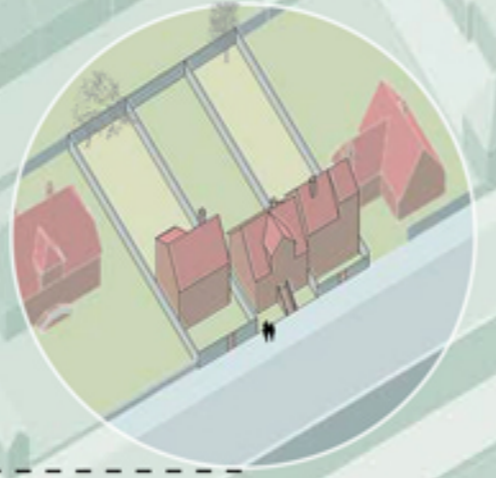
Un artisan propriétaire de box et de garages individuels prévoit depuis un certain nombre d'années la valorisation foncière de sa parcelle. Une solution lui permet de créer quatre logements en surélévation de l'enfilade de garages individuels.



LOCALISATION DE CAPACITÉ

de 3 à 12 LOGEMENTS

Ces habitations aujourd'hui à l'abandon étaient jusque dans les années 90 occupées par trois familles de cheminots. L'APA engage une rencontre avec la société ferroviaire propriétaire de cette réserve foncière pour mettre en place le devenir de ces potentiels lieux de vie.



SOMME DE BALCON

+ 10 LOGEMENTS

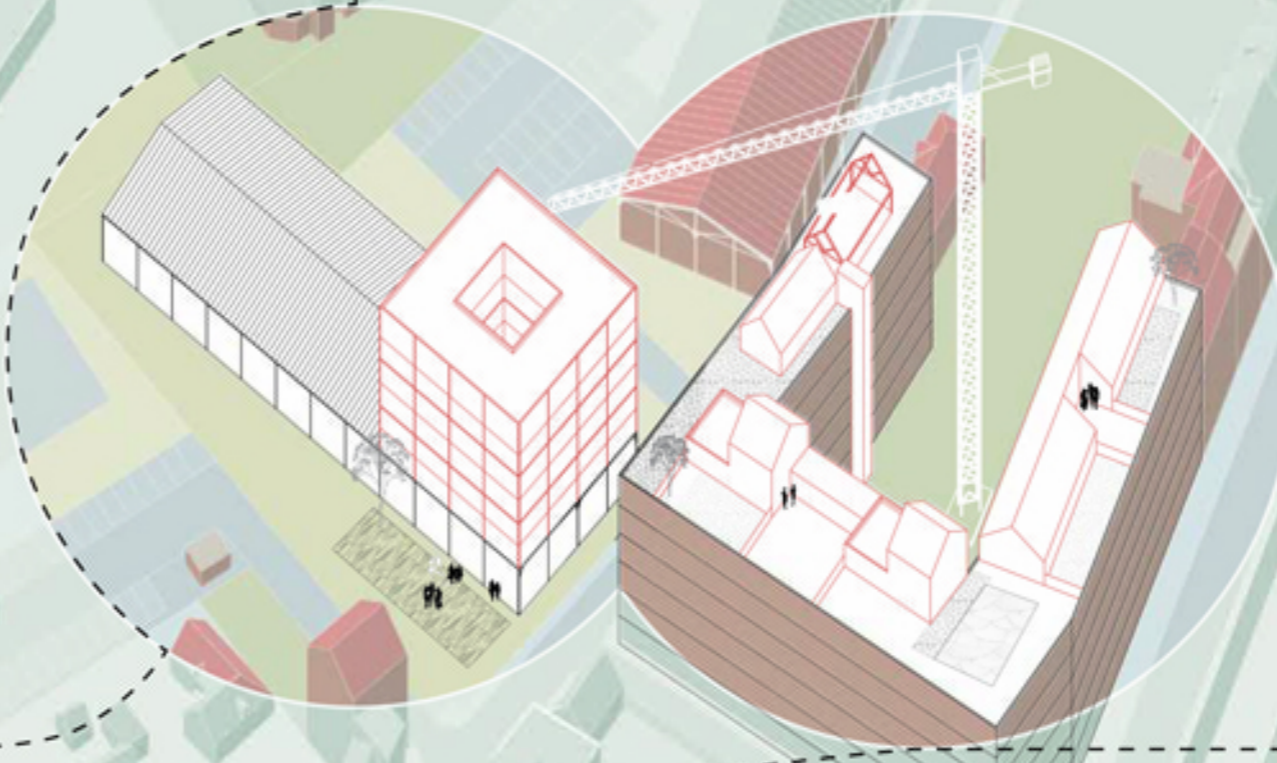
Un ensemble de bureau couteux en réhabilitation ne voit aucun acquéreur depuis un certain temps. Un regroupement de privée va permettre une reprogrammation de cet immeuble des années 80 en 35 logement. Le bord de rive voit apparaître une série de balcons habités.



INDUSTRIE SEGMENTÉE

+ 25 LOGEMENTS

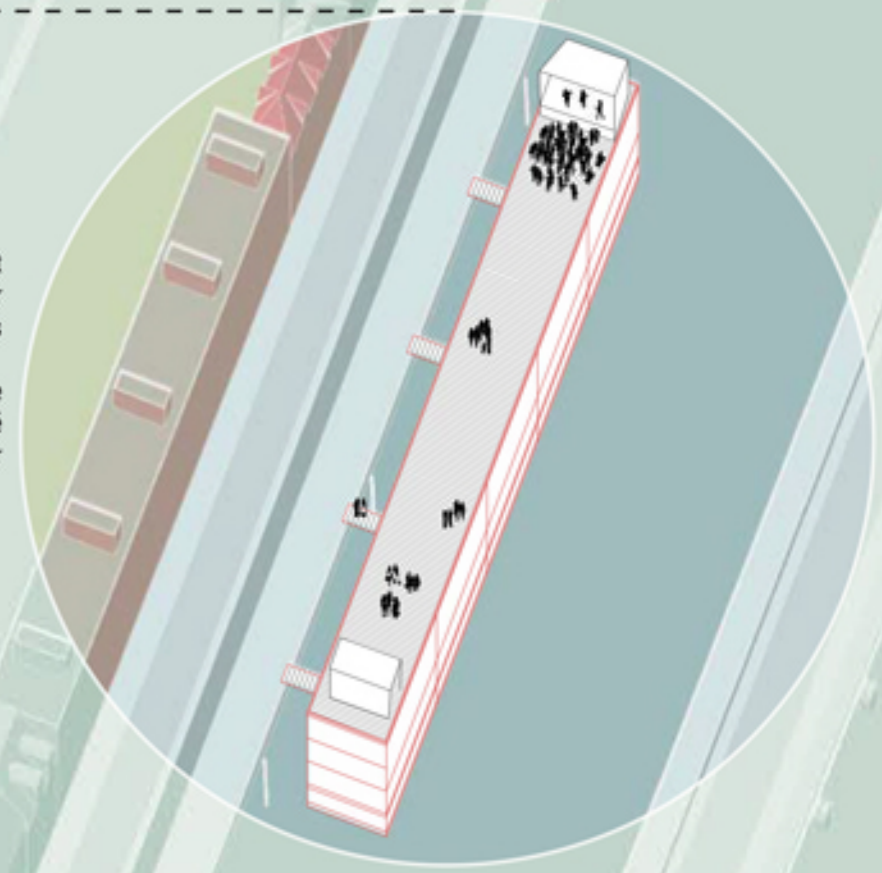
Une entreprise réoriente son activité de stockage en dehors de la ville, cette dernière propose une négociation de son foncier contre réduction de taxe foncière sur le nouveau terrain désiré. Une opération de logements voit le jour, le rez-de-chaussée de l'immeuble industriel voit accueillir des locaux d'activité et des petits commerces.



S.C.I. RIVE GAUCHE

+ 45 LOGEMENTS

La municipalité a validé au budget annuel l'aménagement des berges sur la rive Gauche et la création d'amarres fluviales. Une opportunité pour l'industrie fluviale locale de conclure un marché de construction de 45 logements sur berges flottantes.



ADDITIF EN COPROPRIÉTÉ

+ 10 LOGEMENTS

Une copropriété largement endettée obtient le permis de création foncière sur le toit de son bâtiment. L'arrivée de dix nouveaux copropriétaires va permettre l'achat d'un nouvel ascenseur et la mise aux normes électrique des parties communes.



FOND D'UN JARDIN

+ 12 LOGEMENTS

Une famille hérite d'un ensemble bâti en bord de rives, une possibilité financière de conservation de ce patrimoine serait partitionnée et rendre accessible le fond du grand jardin aujourd'hui couteux en entretien. Une opération de logement pourrait voir le jour, la famille sera être invitée au processus de conception.

