



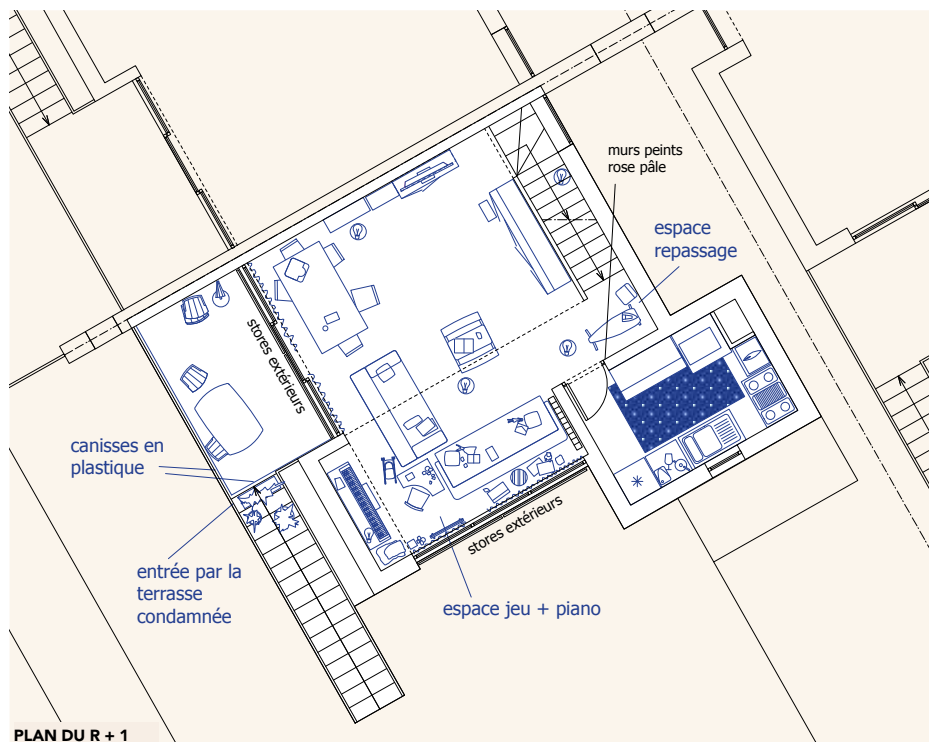
Source

DIX ANS APRÈS, LA LEÇON DE LA CITÉ MANIFESTE À MULHOUSE



Lancée à Mulhouse en 2003 pour célébrer le 150^e anniversaire de la première cité ouvrière de France, la cité Manifeste a pris sa place dans la suite des expositions d'architecture manifeste qui, depuis le Weissenhof (Stuttgart, 1927), a ponctué le mouvement moderne tout au long du XX^e siècle. C'est une réalisation emblématique du logement des années 2000 – comme Nemausus l'avait été des années 1980. Elle a fait l'objet de controverses, pour ou contre le polycarbonate, le bardage ondulé, la tôle galvanisée ou les arbres mis en cage. En rencontrant ses habitants, l'évaluation réalisée par une architecte et deux sociologues vient mettre quelque raison dans le regard porté sur le projet de logements le plus novateur du XXI^e siècle commençant.

Sabine Guth, Jean-Michel Léger et François-Xavier Trivière



PLAN DU R + 1



David Broglin



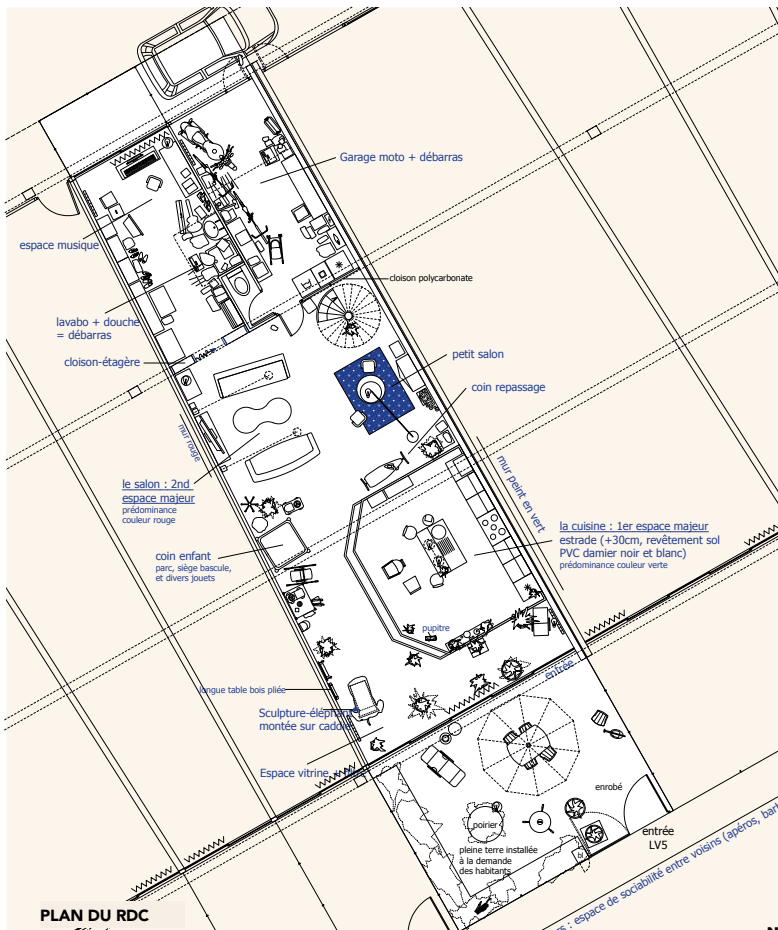
DUNCAN LEWIS-SCAPE ARCHITECTURE, ASSOCIÉ À BLOCK

L'application du concept de « maison dans les arbres » propre à Duncan Lewis donne lieu à des volumes surélevés ménageant d'habiles espaces intermédiaires (coins, recoins et passages sous porte-à-faux), qui font davantage le bonheur des jeunes du quartier que celui des habitants. Mais elle introduit aussi à l'expérience inattendue mais plutôt convaincante de la confrontation entre l'acier galvanisé et une intense présence du végétal traité comme matière architecturale. La double hauteur avec chambre en mezzanine d'où l'on peut se voir habiter, ainsi que des parcours inhabituels entremêlant intérieur, extérieur et verticalité, procurent également de nouveaux plaisirs d'habiter (T4 de 90 m² + terrasse suspendue + jardin).

Au début des années 2000, que Pierre Zemp, directeur de la Somco (Société mulhousienne des cités ouvrières) invite Jean Nouvel pour construire un projet manifeste, comme l'avait été en son temps la cité Muller, fondée en 1853 par la même société. Face au déclin d'une architecture du logement bureaucratisée et désenchantée, Pierre Zemp (disparu en 2012) souhaitait dénormer et faire évoluer l'image du logement social. Il voulait l'ouvrir à une nouvelle clientèle, alors que les classes moyennes continuaient de le délaisser. Le projet s'inscrivait dans une tradition d'innovation sociale, technique et culturelle, celle de l'industrialisme mulhousien, pour lequel le logement social a été le creuset d'une société locale intégrée dans un bassin économique et dans un espace urbain. Pour lui, il s'agissait de replacer le logement social au centre, conformément à une histoire locale, quand bien même la cité nouvelle serait construite sur une ancienne usine pour des habitants qui ne seraient pas tous des ouvriers. Car la Cité Manifeste prenait en compte l'évolution de la ville, de la société et des manières d'habiter attachées autant à l'individualité qu'à l'urbanité. L'objectif n'était pas de construire hors des financements autorisés, mais de se libérer des normes

lorsqu'elles sont surtout des habitudes de conception. Jean Nouvel accepta la commande de 60 logements à condition de la partager avec quatre autres équipes de jeunes concepteurs – Poitevin & Reynaud, Lewis et Potin-Block, Lacaton & Vassal, Shigeru Ban et de Gastines, Jean-Paul Robert étant chargé de l'établissement d'un cahier des charges. Chef d'orchestre d'une petite formation de cinq architectes, Pierre Zemp sut à la fois faire partager ses convictions pour fédérer des énergies et faire converger des intentions tout en laissant ouverte la singularité conceptuelle de chacun. L'unité de la cité nouvelle contiguë à l'ancienne cité ouvrière est d'abord assurée par le simple prolongement des venelles de la seconde et par la continuation du gabarit de ses maisons, fondé sur le « Carré mulhousien » – quatre

PAGE DE GAUCHE : PLAN MASSE. 1. AJN Jean Nouvel 2. Mathieu Poitevin et Pascal Reynaud 3. Duncan Lewis et Hervé Potin + Block 4. Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal 5. Shigeru Ban et Jean de Gastines



ANNE LACATON & JEAN-PHILIPPE VASSAL

Posées sur un socle de béton, deux rangées de serres forment la double peau des logements, tandis qu'une troisième accueille des jardins d'hiver (jusqu'à 43 m² pour les plus grands logements), le tout représentant des logements deux fois plus grands que l'ordinaire (176 m² + cour pour les T4 et T5). Les grands volumes non cloisonnés invitent à des aménagements au décor très personnalisé, la fluidité entre séjour et chambre parentale étant adoptée – mais pas entre séjour et chambre d'enfant, celle-ci étant préférée fermée. Quant à la fameuse serre horticole, elle est un lieu multifonctionnel exceptionnel, à la fois intérieur et extérieur, davantage jardin d'hiver et de demi-saison que terrasse d'été en raison de la surchauffe estivale.

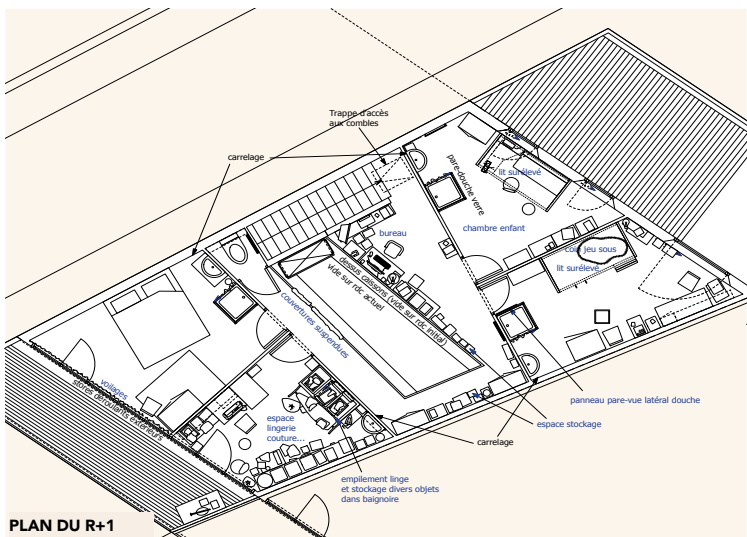
maisons groupées ceintes d'un jardin. La continuité urbaine et morphologique avec la cité ouvrière est parfaitement assurée, davantage que la cohabitation entre les deux populations, en raison de la porosité des espaces intermédiaires, lorsque venelles et passages aspirent lycéens et jeunes de la cité ouvrière.

Une dénormalisation réussie

Conçu d'emblée comme très libre et très ouvert, le programme de la Cité Manifeste relevait davantage d'un programme de recherche que d'une prescription de typologies, quantités, surfaces et prestations. Les architectes y ont répondu en offrant à l'habitant des principes de liberté et de plaisir. Le plan libre est le thème majeur partagé par les cinq concepteurs ; c'est un plan dégagé non pas des contraintes structurelles, comme au temps des premiers modernes, mais libéré des habitudes des maîtres d'ouvrage et du calcul du loyer en fonction de la surface – calcul contre lequel Jean Nouvel s'était élevé lors de ses premières expériences de « grand logement » à Saint-Ouen et à Nîmes. Nouvel et Lacaton & Vassal proposent des logements deux fois plus grands que ce que

demandent normalement les maîtres d'ouvrage, mais les autres concepteurs parviennent eux aussi à dépasser la norme de + 30 à + 50%. L'écart de + 12% constaté entre le budget prévisionnel et les décomptes définitifs demeure limité, compte tenu de la défaillance de certaines entreprises et du caractère exceptionnel de l'architecture, sans compter le surcroît des surfaces livrées par les architectes. Il est vrai que cet écart varie d'une série à l'autre : alors que le coût des maisons de Poitevin et de Lacaton & Vassal était inférieur de 4% au prix prévu, les autres séries l'ont dépassé de 15% à 22%. En réalité, l'économie des projets s'est établie par des choix de prestations très inhabituels, dérogeant aux attentes ordinaires des habitants, ce qui introduisait de nouvelles problématiques de gestion locative. En cela, le risque de l'expérimentation réside peut-être moins dans un surcoût de maîtrise d'ouvrage que dans un surcoût de gestion.

Le besoin d'espace n'est pas seulement une affaire de grandeur, de prestige, de perception scopique, il repose aussi sur la demande de pouvoir aménager, meubler plus librement son espace et de s'y mouvoir avec davantage de fluidité. La manière avec laquelle, par

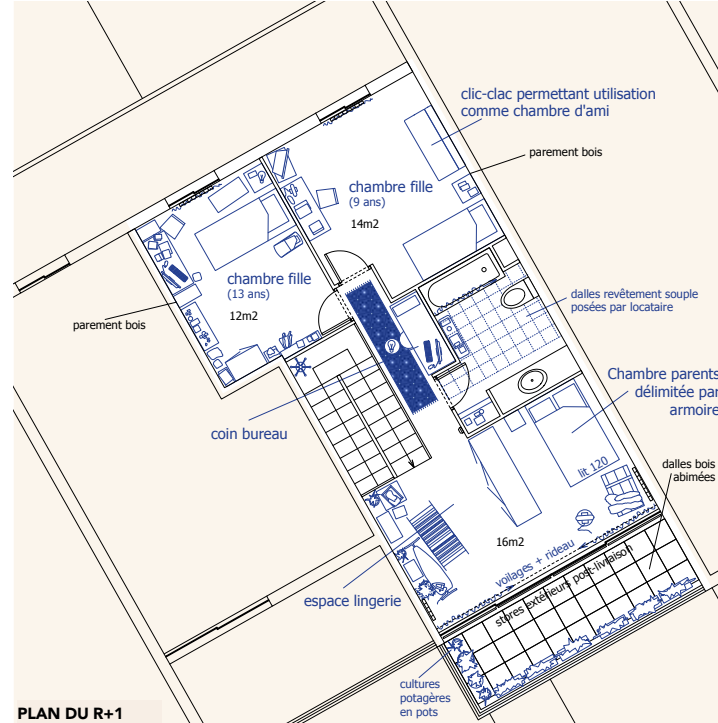


PLAN DU R+1

ATELIERS JEAN NOUVEL

Jean Nouvel protège ses dix maisons (180 m² + terrasse + jardin pour les T5) par un tampon de garages et une façade nord-est peu percée, à la différence d'une façade sud-ouest largement ouverte sur des jardins. Luxueux et fluides, les très grands volumes étaient à l'origine chauffés par des convecteurs électriques à la consommation exorbitante, d'où la colère des locataires, à laquelle la Somco a répondu par la pose de pompes à chaleur. Ces déboires ont terni la réputation de ces maisons en bande, qui subissent un turn-over plus élevé que les autres.

exemple, nombre de ménages utilisent leur garage pour y ranger tout, sauf leur voiture, atteste de la persistance de cette fonction primaire de la maison, machine à habiter et à ranger. Les plus grandes surfaces (Lacaton & Vassal, Nouvel) ne sont pas les seules à susciter une grande diversité d'aménagement. Le travail dans la profondeur (Poitevin-Reynaud, Nouvel, Lacaton & Vassal) et le développement de volumes en hauteur (Ban & de Gastines, Lewis-Potin & Block) ont également donné lieu à des interprétations très variées. « C'était un rêve de pouvoir habiter là » : souvent entendus, ces propos d'abord référés au luxe du grand volume renvoient à ce qui paraissait jusque là trop beau et trop cher, et expriment l'accès à un potentiel de réalisation de soi dans l'aménagement de son logement. La construction de décors rêvés, souvent en référence au voyage, traduit l'étonnant potentiel de décorateurs amateurs mais compétents. Car l'aménagement n'est jamais réalisé sans intentions esthétiques : partout les habitants ont poussé très loin la recherche de décors, créations domestiques qui sont autant de passeports vers l'évasion hors de la vie quotidienne, à quoi l'architecture extérieure de la Cité Manifeste appelle déjà, tant elle dépayse.



PLAN DU R+1



POITEVIN & REYNAUD

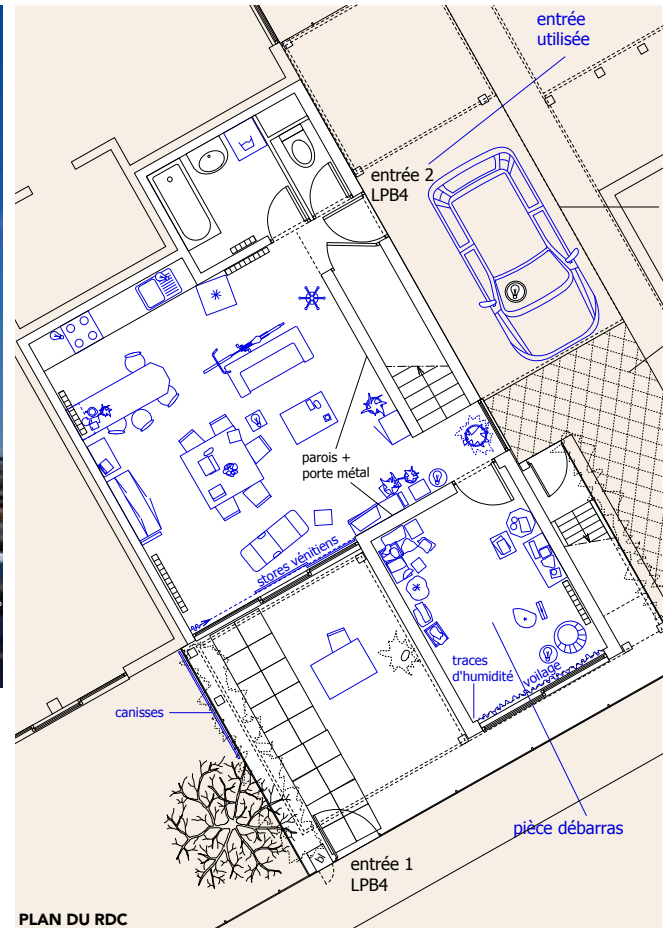
Ces onze maisons en bande (150 m² + terrasse + jardin pour les T5) devaient offrir un étage de chambres modulables et aménageables au gré du locataire. Des intentions de l'esquisse, il reste surtout des chambres cloisonnables à l'étage et un double garage, véritable pièce à tout faire qui motive à elle seule la préférence pour les maisons les plus « conventionnelles » de la Cité Manifeste. L'absence d'intimité acoustique ressentie entre étages – le plancher étant composé de simples panneaux d'OSB – est compensée par la chaleur suggérée par la présence du bois.

La dimension de rupture avec un ordinaire se retrouve dans la mise en œuvre d'une matériauthèque élargie. En postulant eux aussi, à la suite des architectes et de la Somco, que chaque « concept » est un et indivisible, la plupart des habitants valident les matériaux employés, alors que l'on aurait pu s'attendre à ce qu'ils prennent leur distance avec le discours architectural qui fait des matériaux industriels la condition des grands volumes. Dans toutes les séries, à l'exception de celle de Ban & de Gastines, la forte présence du béton et du métal est considérée par les habitants comme appartenant aux concepts. Dans les Lacaton & Vassal, s'y ajoute le polycarbonate, intégré lui aussi au concept. Le béton de sol est le seul matériau commun aux cinq séries. Une partie des habitants ne le remet pas en cause ; ce qui est partout critiqué, en revanche, est son mauvais traitement, ce « béton ciré ayant été mal ciré », selon l'expression utilisée par tous. Ce n'est cependant pas pour des raisons esthétiques que le sol est parfois recouvert de parquet flottant ou de linoléum, c'est pour son entretien, en réponse au statut de locataire qui « doit laisser les lieux dans l'état dans lequel il les a trouvés ». Cette règle est fortement incorporée par les locataires,



SHIGERU BAN ASSOCIÉ A JEAN DE GASTINES

En offrant la lecture d'un volume unitaire et identifiable (T4 de 90 m² habitables +terrasse +jardin) capable de défendre plus aisément un chez-soi, cette série reproduit plus clairement le type de la maison individuelle, malgré l'usage ambigu d'espaces interstitiels et l'inversion jour/nuit entre l'étage et le rez-de-chaussée. Le jardin intègre la voiture, très visible depuis certaines chambres. En réponse à un séjour de double hauteur prolongé par une mezzanine, espaces très lumineux mais surchauffés l'été, certains exploitent le différentiel thermique et développent un usage saisonnier en déplaçant les usages de jour dans l'espace de nuit.



PLAN DU RDC

même quand ils savent que la Somco fait œuvre de compréhension en permettant à un locataire de transmettre son parquet au locataire suivant si celui-ci l'accepte.

L'appropriation ne suppose pas la propriété

Contrairement à l'idée répandue lors de ce type d'expérimentation, les habitants de la cité Manifeste n'en sont nullement les cobayes: chacun a eu le «choix» de son logement, compte tenu du marché du logement mulhousien, réputé détendu, et la Somco a su procéder à un accompagnement bienveillant des habitants dans l'explication du projet et dans la rectification des malfaçons – on appréciera le joli lapsus de «cité Magnifique» lâché par un habitant. Certes, les logements les plus «à risque» (Lacaton & Vassal, Lewis) sont davantage sous-peuplés, les classes culturelles et le public averti y sont bien représentés, mais partout les plafonds de ressource ont été respectés. Y trouvent avantage des habitants logés auparavant dans un logement ordinaire, qui ne pensaient pas que cette différence pouvait s'adresser à eux et qui l'utilisent en y déployant un investissement contenu jusqu'alors dans le logement normé, en modifiant même parfois leurs manières d'habiter, infléchies ici par la fluidité de l'espace. L'objectif de dépassement des normes d'usage souhaité par Pierre Zemp est ainsi atteint,

si l'on admet qu'il ne s'agissait pas de «normaliser la dénormalisation», mais de permettre de vivre autrement. Le plan libéré est une offre, rien de plus; il est proposé dans un secteur, le logement social, en France largement ouvert au plus grand nombre; s'en saisissent des habitants qui ne sont pas tous des «bobos», qui expérimentent un déploiement de l'usage et l'exercice d'un jeu de distinction dans le logement: une telle dénormalisation démocratique valorise un secteur qui n'en finit pas de pâtir du mal des grands ensembles, à Mulhouse comme ailleurs. En outre, le fort investissement observé dans la plupart des logements de la Cité Manifeste confirme que l'appropriation ne suppose pas la propriété, lorsque l'investissement est d'abord celui du maître d'ouvrage et de l'architecte. Car il a fallu que, avant la commande hors-norme passée aux architectes et avant l'appropriation, par les habitants, d'espaces hors de l'ordinaire, l'étincelle soit allumée par l'ambition hors du commun du directeur de la Somco, Pierre Zemp. C'est la convergence des trois maîtrises (d'ouvrage, d'œuvre et d'usage) qui valide la réussite de la Cité Manifeste, l'identification d'une majorité d'habitants à son architecture étant le produit d'un processus d'implication et de pédagogie qui pourrait être celui de nombreux projets de logements en France.