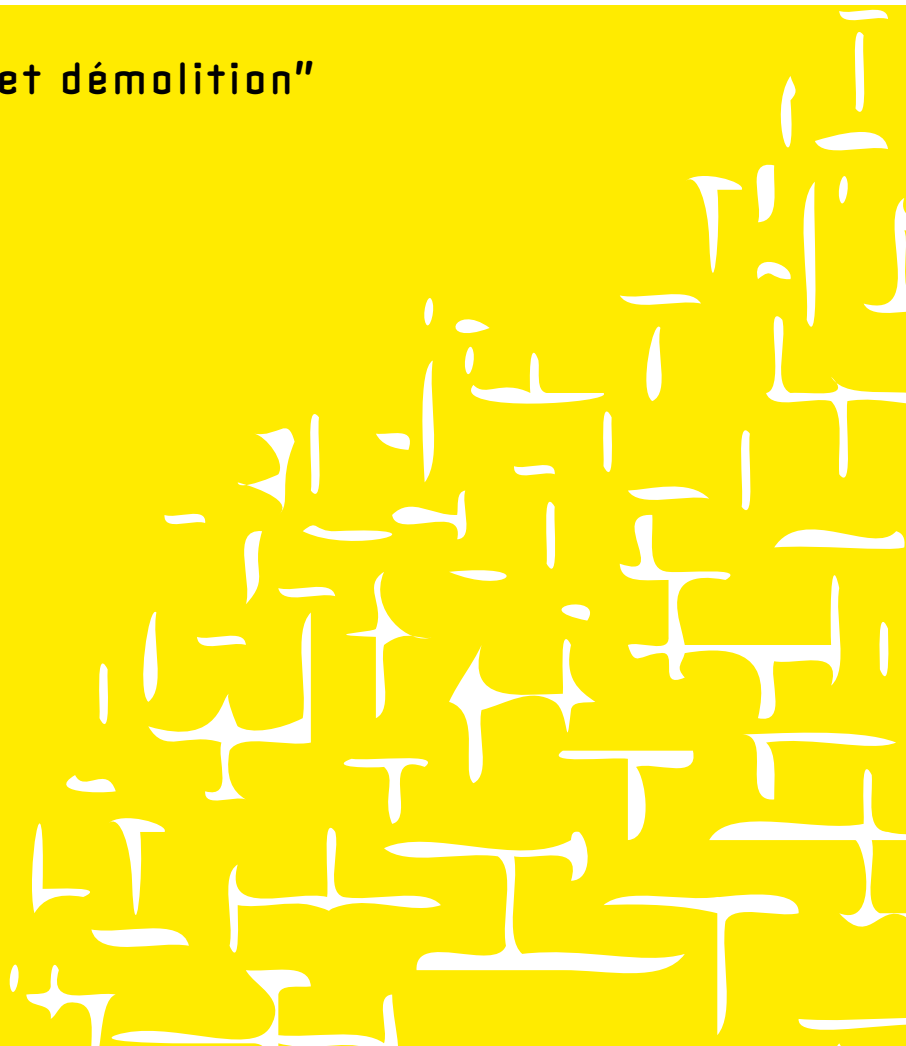


LE GRAND ENSEMBLE

[Essai]

"entre pérennité et démolition"



SOMMAIRE

2	Entre pérennité et démolition – Jean-Patrick Fortin
8	Terrain vague – Antonella Tufano
11	Mourenx – Corinne Marti
14	La Butte Rouge [Châtenay-Malabry] – D.S.A. Architecture et Patrimoine
22	Les Lochères [Sarcelles] – FORTIN Architecture et Urbanisme
28	Les Courtillières [Pantin] – Agence RVA et Pierre di Sciullo
34	Teisseire [Grenoble] – Agence Panerai
40	Les Hauts de Rouen [Rouen] – ANMA
46	Architecture – Jean-Patrick Fortin
49	Usage et image – Jean-Michel Léger
52	Pour les D.S.A. – Jean-Paul Midant
54	Lexique

ENTRE PÉRENNITÉ ET DÉMOLITION

[Jean-Patrick
Fortin]

La ville européenne – Les mutations des métropoles industrielles européennes suscitent des démolitions de grande ampleur. Sur la longue durée, depuis les temps modernes, la reconstruction sur elle-même n'est-elle pas le fondement théorique et pratique de « la ville européenne » et particulièrement au XX^e siècle ? C'est une des composantes majeures de son identité.

Depuis la Renaissance, on reconnaît que savoir détruire certains édifices, c'est projeter, que recomposer le parcellaire, c'est le domaine de la prospective urbaine. Mais on sait surtout que les tracés des voies publiques sont inaliénables, et que leur permanence est la constante de la théorie générale des villes. Cette permanence du tracé viaire est d'autant plus essentielle que les morphologies urbaines produites au XX^e siècle peuvent être décryptées à

travers l'interrelation entre construction et voirie. L'espace public contemporain lui-même est le plus souvent articulé sur les lieux d'échanges entre le piéton et les transports mécaniques.

Habitat et patrimoine – Les lois de protection patrimoniale, les savoirs et les outils de l'architecture ont su identifier, protéger, conserver et mettre en valeur – voire sacraliser – certains édifices ou même certains territoires. Mais depuis que la théorie architecturale a inscrit l'habitation dans une catégorie autonome, on s'est bien gardé de solliciter le classement comme patrimoine national de tel ou tel type d'habitat.

La fin du XX^e siècle a certes porté une plus grande attention à l'habitat vernaculaire, soumis à des destructions massives, puis à l'habitat dit « populaire » du centre des villes moyennes ou des faubourgs des métropoles, au

titre d'un environnement urbain à protéger ; même « l'habitat » des coronas et courées octroyé par les patrons, regardé au titre de la mémoire ouvrière, est entré dans les écomusées de l'archéologie industrielle.

L'habitat de la Reconstruction a quant à lui trouvé son heure de gloire avec, en 2006, l'inscription du Havre au Patrimoine mondial. Mais il n'en va pas de même pour l'habitat du plus grand nombre, institutionnalisé sous le terme de « logement social ». Si la collectivité nationale a contribué à l'édification de quatre millions de logements sociaux dans la seconde moitié du XX^e siècle, jusqu'à en faire des « morceaux de ville », qui pendant trente ans ont eu l'apparence de l'immuabilité, elle est restée extrêmement réticente jusqu'au tout début du XXI^e siècle au principe même de leur éventuelle démolition : ces édifices ont été financés par

l'impôt des Français. Aujourd'hui, face aux démolitions liées à une rénovation conduite résolument, l'architecture, reconnue d'intérêt public, peine à éclairer des choix qui doivent s'inscrire aussi dans le champ des transformations urbaines.

Les grands ensembles – Devant les lenteurs de la mise en œuvre des plans de lotissement, inscrits dans les plans d'extension des villes qui constituaient l'armature urbaine de la France des années cinquante, les nécessités de la modernisation économique suscitent une vision planificatrice du développement. Ainsi une résille d'infrastructures de transports organise le territoire national en aires capables d'accueillir l'implantation de grandes emprises industrielles et, en corollaire, de grandes aires résidentielles pour loger le capital humain de ces entreprises.

[Entre pérennité et démolition]

Plus tard, des centres commerciaux, des parcs de loisirs s'inscriront dans la résille. C'est ainsi que sur des terroirs agricoles, sans relation organique avec des urbanisations existantes, s'implante de manière autonome l'architecture d'un habitat égalitaire.

Son ampleur va bientôt lui donner le nom de « grand ensemble ». Plus communément, on y ajoute les vocables de « tours » et de « barres ». Ces termes caractérisent les édifices qui contribuent à définir un espace homogène élaboré suivant la mise en œuvre d'une logique industrielle, ainsi s'organise l'espace de ce que l'Histoire retiendra comme les Trente Glorieuses.

Il ne s'agit plus d'une composition mettant en valeur un pittoresque paysagé comme dans la théorie de la garden city mais de la représentation d'une ville égalitaire offrant un droit

au logement analogue au droit à la santé généré par la sécurité sociale, alors que l'exode rural et la croissance démographique contribuent à générer, entre 1962 et 1968, six millions de nouveaux urbains.

Relégation – Cinquante ans plus tard, comme corollaire à l'obsolescence des fleurons de l'activité industrielle de l'après-guerre, on s'interroge sur un habitat conçu pour des salariés que leurs parcours résidentiels conduisent, aujourd'hui, à la recherche d'un entre-soi alors que la société cherche surtout à les mettre en mouvement et auxquels progressivement se sont substitués les membres d'une société urbaine dont on sait que la métropolisation génère la précarité et des formes de relégation. Aujourd'hui cet habitat manifeste les traces de son inadaptation aux conventions d'usages de résidents pour qui il

ne suffit plus de respecter les normes résidentielles pour être intégré et que la société cherche surtout à mettre en mouvement vers les pôles de compétitivité, pour qu'ils accèdent à l'emploi.

Critique opérative – Au moment où la question de la démolition/reconstruction trouve une acuité à travers les projets conventionnés avec l'ANRU, il convient, au-delà de l'attribution du seul label « Patrimoine du XX^e siècle », d'élaborer une doctrine, dans le contexte du transfert par l'État des responsabilités patrimoniales aux collectivités territoriales. Il apparaît nécessaire de fédérer l'action des bailleurs et des élus au service des citoyens habitants, en mettant en évidence une forme urbaine reconnue, dont il aura été démontré qu'elle est durablement inscrite sur le territoire mais dont les conditions d'évolution

peuvent être énoncées théoriquement et transcrites conventionnellement. C'est par une analyse raisonnée, mettant en relation la topographie (dans sa génétique géologique et hydrologique) avec le système viaire conjugué avec la pertinence des implantations des édifices, qu'on se doit d'identifier les ensembles bâtis dont l'intégrité de l'architecture manifeste l'exemplarité de l'action publique.

Une tabula rasa comparable aux rénovations des années soixante qui concernaient les îlots insalubres ou des friches industrielles est incompatible avec la crise du logement des débuts du XXI^e siècle. Une vision strictement patrimoniale est également incompatible avec une analyse de l'état constructif actuel des bâtiments, qui permet de constater une notoire perte de résidentialité de certaines typologies

[Entre pérennité et démolition]

(taille des logements, accès handicapés, contraintes climatiques), et tendrait à marginaliser des aires urbaines dont l'attractivité persistante vient du niveau des loyers. Les effets d'une réhabilitation en site occupé, qui en outre généralement dénature les acquis architecturaux, en sont limités.

L'espace public — Si cette forme urbaine a autorisé un rapport harmonieux avec le cadre végétal, au point aujourd'hui de pouvoir parler de ville parc, elle ne saurait méconnaître les atteintes aux exigences de l'intimité résidentielle contemporaine, le plus souvent par manque d'affirmation d'un espace public. Un espace public de libre accès aux citoyens permettant le rassemblement et l'échange, qui certes aujourd'hui est déserté par le débat public plus immatériel, mais qui accueille les chemins de l'école, les

nouvelles pratiques consommatoires, la vie urbaine, les nouvelles mobilités, et qui est surtout l'expression de la loi républicaine, là où le passant ne se sent pas étranger ou au mieux visiteur. Cette ambition se doit d'être le fil conducteur des règles de transformation qui doivent affirmer les modes de relation organique entre une forme urbaine reconnue et des espaces publics générant le désenclavement de ces territoires.

Reconstruction critique — Il ne s'agit pas de perpétuer l'éternel présent à l'origine de l'utopie des grands ensembles. Le regard durable et patrimonial que nous leur portons autorise le recyclage des fondations et des structures porteuses au titre du bilan carbone, les densifications par addition et surélévation et même le façadisme, au nom d'une présence architecturale essentielle. Dans le grand ensemble,

l'architecture de chaque édifice est à la fois pertinente dans son autonomie et dans sa contribution à l'ensemble, ce qui n'exclut pas les substitutions ponctuelles. Alors, des règles constitutives des grands ensembles nous savons dériver les règles de leur transformation suivant les mutations des conditions historiques et sociales.

Au-delà de l'application des lois de protection et de la mise en œuvre de démolitions sélectives, la reconstruction critique est la démarche patrimoniale qui a la volonté de reconstruire une forme urbaine identifiée, dont on a su reconnaître les éléments de permanence avec une architecture qui s'inscrit organiquement dans des traces construites, en évitant sa reproduction. Les grands ensembles ont traversé et généré des expériences à la fois sociales et formelles qui aujourd'hui

leur confèrent une valeur totalement dissociée de celle suscitée lors de leur conception. Au moment où les aires urbaines affectées aux logements sociaux se mettent en mouvement, dans un processus de rénovation critique, les savoirs de l'architecture concourent à restituer leurs capacités résidentielles et à concevoir des espaces publics dont la mise en valeur en font des lieux d'interaction dans un univers « sans lieux ni bornes ».

TERRAIN VAGUE

[Antonella Tufano]

L'espace du grand ensemble se caractérise par une unité de temps, forme et fonction qui relève d'un dessein global : forger le cadre de la vie moderne, savoir s'adapter à son évolution – nécessairement rapide – et correspondre aux nouveaux besoins (largement inconnus à l'époque) de l'homme moderne. Les architectes qui se confrontent à cette échelle inédite proposent des spatialités globales dont on connaît la déchéance, parfois.

Les espaces non bâtis révèlent d'une manière aiguë cette contradiction entre la volonté de prévoir des usages – les encourager, voire les inventer – et la résistance des valeurs d'usage empreintes d'une manière d'être, d'habiter, de se comporter, de se divertir, calquée sur des modèles traditionnels. Les termes utilisés racontent la difficulté de cette rupture : espaces libres, es-

paces plantés, espaces vides... jusqu'à « espace vert », terme qui se charge de la lourde tâche de concilier la Nature et l'Homme. Car l'enjeu est là.

Après la réflexion fondatrice de la cité-jardin, qui trouve dans les multiples formes du pittoresque le compromis entre la campagne et la ville à travers les échelles du jardin (privatif, public, semi-public dans la garden city), les architectes se mesurent au paysage.

Petit rappel : la racine étymologique du jardin renvoie à la clôture, à la possibilité de maîtriser la Nature, de choisir ses éléments les meilleurs et reconstituer un petit paradis où l'Homme retrouve les valeurs morales à travers les travaux rédempteurs du jardinage et le profit mérité et mesuré du potager. L'espace du grand ensemble, lui, fait référence à un autre concept, que la

société occidentale a cantonné à la philosophie du XVIII^e siècle : le sublime, sentiment de déchirement et de peur qui saisit la personne face à une vaste étendue. Sentiment provoqué par le fait de prendre la mesure de sa finitude et des limites posées par ses habitudes et d'être confronté à un ouvert où les fonctions restent à inventer.

Des fonctions dont on devine le but : inventer le lieu où la Nature et l'Homme moderne, libéré des contraintes archaïques, établissent une relation nouvelle et désintéressée.

Plus de jardin, plus de potager mais un grand espace, où le végétal est la métaphore de la Nature, qui accueille et invente les formes du collectif. Le terme « espace vert » traduit l'anglais « green space », mais ne traduit pas les valeurs de transcendance sur

lesquelles la culture anglo-saxonne a construit son identité. D'où le besoin français de remplir cet espace.

Après une première génération de plans, où les architectes se lancent dans le défi de concevoir l'espace de l'ensemble – la cité Rotterdam à Strasbourg reste à cet égard l'exemple le plus intéressant – la réflexion se structure et les espaces verts sont partagés en jardin public, jardin d'école, espace boisé... et la tradition horticole – rebaptisée paysagère par la naissante École de Versailles – retrouve ses méthodes traditionnelles de conception en inventant même des formes de paysage moderne qui s'adaptent aux ensembles.

Les espaces libres – de corbuséenne mémoire – de la première génération seront les terrains vagues où les adolescents traînent leurs fragilités ;

bientôt, les espaces paysagés, conçus dès les années soixante par les paysagistes, seront aussi délaissés jusqu'à effacer leur dess(e)in.

Dès lors, la question de ce patrimoine vivant est posée car, plus encore que l'espace architectural, le paysage du grand ensemble aura subi les transformations au gré des aléas et des modes.

Leur fragmentation - opérée via la résidentialisation des espaces, la jardini-sation forcée du végétal, la composition d'aménagements précieux, avec des matériaux qui ne correspondent pas à la modernité du concept (notamment le granit, investi de pouvoirs cathartiques en raison de son usage bourgeois en centre-ville) - contribue à l'effacement de leur spécificité. Ainsi disparaît l'autodétermination acquise par l'Homme moderne face aux constructions spa-

tiales de la ville du XIX^e siècle, avec ses bâtiments et jardins bourgeois, au philanthropisme de ses parcs publics et, à l'extérieur de la ville, aux faubourgs et jardins (aux) ouvriers où la distinction de classe s'opère sous le regard bienveillant de la Ligue française du coin de terre et du foyer.

Épopée industrielle et planification –

L'histoire de la création de Mourenx illustre remarquablement les interprétations courantes concernant l'origine des grands ensembles, à savoir la création de logements pour les salariés des nouveaux complexes industriels dont l'essor, planifié dès les années cinquante par l'État, révèle une politique volontariste et équilibrée de développement territorial.

Mourenx doit son existence à la découverte en 1951 d'une importante poche de gaz naturel à Lacq. Sur ce gisement vont s'implanter des établissements gros consommateurs de gaz. On estime à 4 000 le nombre de logements nécessaires au personnel des usines.

Le maître d'ouvrage (SCIC) est aussi propriétaire du sol et bailleur, ce qui traduit l'engagement de l'État dans le

processus et le contrôle du développement territorial. Ce dispositif permet aux architectes R.-A. Coulon, J. Maneval et P. Douillet de construire en quatre ans l'essentiel du grand ensemble de Mourenx, logements et équipements de proximité compris.

Forme radicale et idéologie du progrès

social – La vue d'avion de Mourenx prise à l'issue de sa construction nous présente le grand ensemble comme la démonstration d'une nouvelle forme urbaine, autonome et accomplie.

La vision globale qui nous est donnée révèle une expression plastique radicale, une rationalité constructive implacable attestée par la cohérence formelle de l'ensemble. Cet artefact urbain résolument abstrait incarne la voix du Progrès que l'État veut faire entendre dès 1950.

[Mourenx]

Élaboration formelle – La répartition des masses bâties est régulière sur l'ensemble du territoire viabilisé. Les constructions sont détachées les unes des autres et cependant chacune est en résonance avec l'ensemble, dans un espace non tendu. Les bâtiments se ressemblent mais ne sont pas identiques : de même que la variabilité des intervalles entre bâtiments participe à la production d'un tissu, la variabilité des longueurs (bâtiments linéaires) et des hauteurs (bâtiments tours) joue avec l'espace résidentiel pour créer l'effet d'une matière homogène et continue. Les unités de voisinage sont composées de manière identique mais aucune n'est semblable aux autres.

L'équilibre formel est fondé sur l'égalité des parties que simultanément elle contribue à faire exister. Ainsi, les entités bâties se confrontent et se me-

surent à un fait plus général, le grand ensemble. Les deux éléments constitutifs de celui-ci, voiries et constructions, affirment leur spécificité par contraste.

Ni programme, ni raison fonctionnelle ne justifient la généralisation de l'emploi de courbes pour dessiner les voiries. Ce phénomène n'est intelligible qu'à travers le rapport d'égale opposition : la présence de courbes non réglées se confronte à la rectitude géométrique des constructions.

La production d'une totalité homogène, tant bâtie que spatiale, est un phénomène original dans l'histoire des villes, la mise en évidence de cet objectif comme principe fondateur permet d'identifier et de caractériser une famille de faits urbains, celle des « grands ensembles » qui s'instaure en modèle.



Figure synthétique du tracé du grand ensemble (C. Marti)

Carte postale d'une vue aérienne du grand ensemble de Mourenx à sa construction



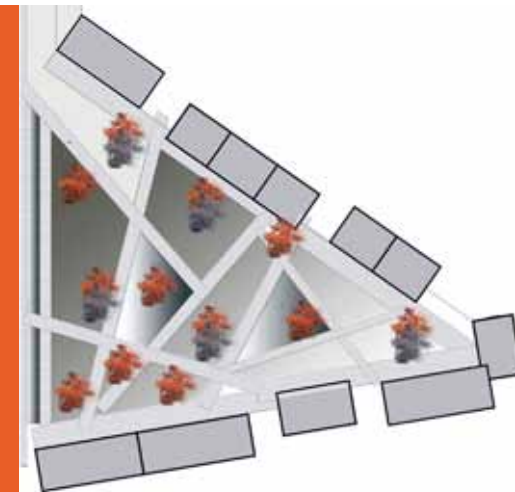
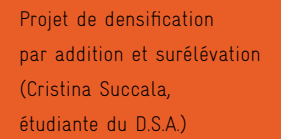
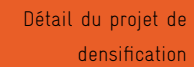
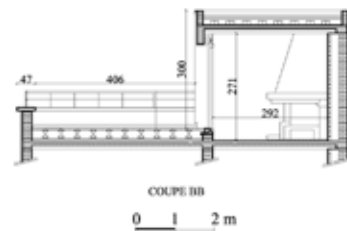
LA BUTTE ROUGE

[Châtenay-Malabry]

Plan de rez-de-chaussée
de l'état actuel
de la cité jardin



Plan et coupes d'une
typologie résidentielle
(Atelier D.S.A.
Architecture et Patrimoine)



[La Butte Rouge]

Construite par tranches sur presque quarante ans, de 1930 à 1964, sous l'égide de l'Office Départemental des Habitations à Bon Marché de la Seine, présidé par Henri Sellier, la Butte Rouge est encore aujourd'hui un ensemble d'habitat social aux qualités architecturales et paysagères exceptionnelles, emblématique de la modernité en France. Constituée d'environ 3 600 logements collectifs de types variés et de quelques maisons individuelles, implantée dans un site verdoyant et vallonné, elle semble incarner l'idéal d'un quartier suburbain alliant ville et campagne.

Propriété intégrale d'un seul bailleur, l'OPDH92, qui n'y fait que des remises aux normes ponctuelles, elle est en train de devenir un lieu de relégation alors que la prévisible pression foncière due à la construction d'un

tramway le long de l'avenue principale attise les convoitises. L'enjeu patrimonial est majeur. Si la Butte Rouge fut visitée par l'Europe du logement social jusque dans les années soixante, aujourd'hui son destin est moins assuré. La Butte Rouge raconte quatre-vingts ans d'urbanisme et de construction en France. Il convient aujourd'hui de la reconnaître comme lieu de mémoire et d'en identifier les constituants qui caractérisent sa spécificité du point de vue de l'histoire urbaine, de la qualité architecturale ou paysagère, et qui préservent son droit à être un quartier résidentiel.

La connaissance matérielle de l'état des lieux, l'observation des qualités architectoniques des bâtiments, conjuguées aux raisons profondes, au sens de l'implantation urbaine dans le site, constituent l'ensemble de la démarche.



[La Butte Rouge]

La première évidence est la faible occupation du sol (3600 logements pour 65 hectares), nous avons donc fait l'hypothèse d'une augmentation de l'offre résidentielle de 30 % (augmentation de la surface ou du nombre de logements) et la création d'un stationnement affecté par logement.

Nous avons suffisamment de recul pour savoir que la réhabilitation en site occupé n'offre pas les conditions nécessaires pour moderniser, notamment si on veut répondre aux questions d'accès, aux problèmes thermiques. Il faut passer par un processus de reconstruction. Nulle autre architecture que celle présentant de l'Art déco n'est susceptible de mieux incarner la Butte Rouge.

De même que, pour représenter Paris, la pertinence de l'architecture de pierre a suscité le façadisme (F. Chassel),

une hypothèse d'intervention serait la conservation des façades et des modénatures d'origine, alors que les volumes internes seraient transformés pour correspondre aux standards et aux confort actuels.

La permanence du quartier s'impose de fait par la reconnaissance de la pertinence de l'implantation territoriale. Construire dans le construit impose le respect des tracés pré-existants, même si les immeubles qui ne remplissent plus leurs fonctions décemment peuvent être remplacés par des constructions contemporaines dans le cadre d'une reconstruction critique.

Atelier D.S.A. Architecture et Patrimoine, sous la direction de Vanessa Fernandez.



LES LOCHÈRES

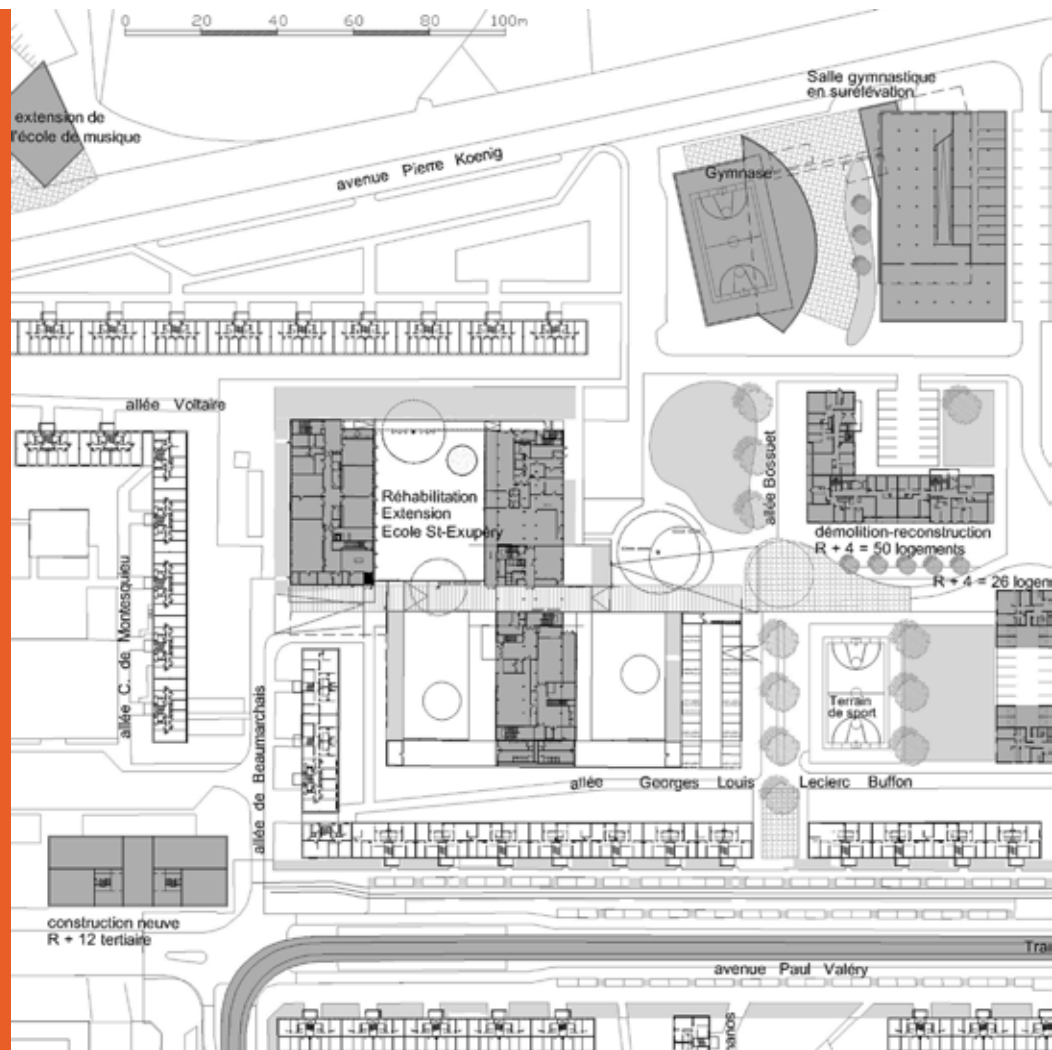
[Sarcelles]

Plan de rez-de-chaussée
de l'état actuel du
quartier des Lochères



[Les Lochères]

Plan du rez-de-chaussée
de l'état actuel d'une
unité de voisinage
(Agence Fortin)



Coupe du projet
de reconstruction critique
d'une barre en pierre de
taille (Agence Fortin)

Projet de désenclavement
de l'unité de voisinage
Saint-Exupéry
(Agence Le Penhuel)



[Les Lochères]

Construis entre 1954 et 1974, les 12 368 logements mis en œuvre par la Caisse des dépôts et consignations à Sarcelles témoignent des faits urbains majeurs de la seconde moitié du XX^e siècle. À partir du financement d'une société coopérative baptisée « Castors », la construction de 440 logements est confiée aux architectes Boileau et Labourdette. Ils dessinent une pièce urbaine autonome qui constitue une unité de voisinage.

L'architecture en pierre de Chantilly est une illustration du classicisme moderne. Lorsque la décision est prise de construire 4 000 logements, qui deviendront 8 000 puis 12 000, les architectes tracent une résille orthogonale dans laquelle s'inscrivent successivement des unités résidentielles et un parc urbain. Et, suivant les figures iconiques de la ville européenne (place dallée et voies bordées de portiques), ils implantent,

aux Flanades et sur l'avenue du 8 mai 1945, commerces, activités tertiaires et habitat de différents statuts à la recherche de la mixité des fonctions. Si la cadence et le caractère répétitifs des bâtiments résidentiels vont générer le vocable de « sarcellite », les premiers résidents sont effectivement des salariés, ouvriers et employés des grandes entreprises cotisant au 1 %. Ils habitent les 67 % de l'ensemble de logements affectés à l'habitat social.

Cinquante ans plus tard, un programme de rénovation urbaine tend à réinsérer dans la continuité des tracés urbains le quartier des Sablons et propose une densification par substitution partielle. Simultanément, l'implantation d'un tramway inscrit dans la continuité régionale les Lochères, implantés entre la N1 et la ligne Paris-Lille.

Jean-Patrick Fortin.



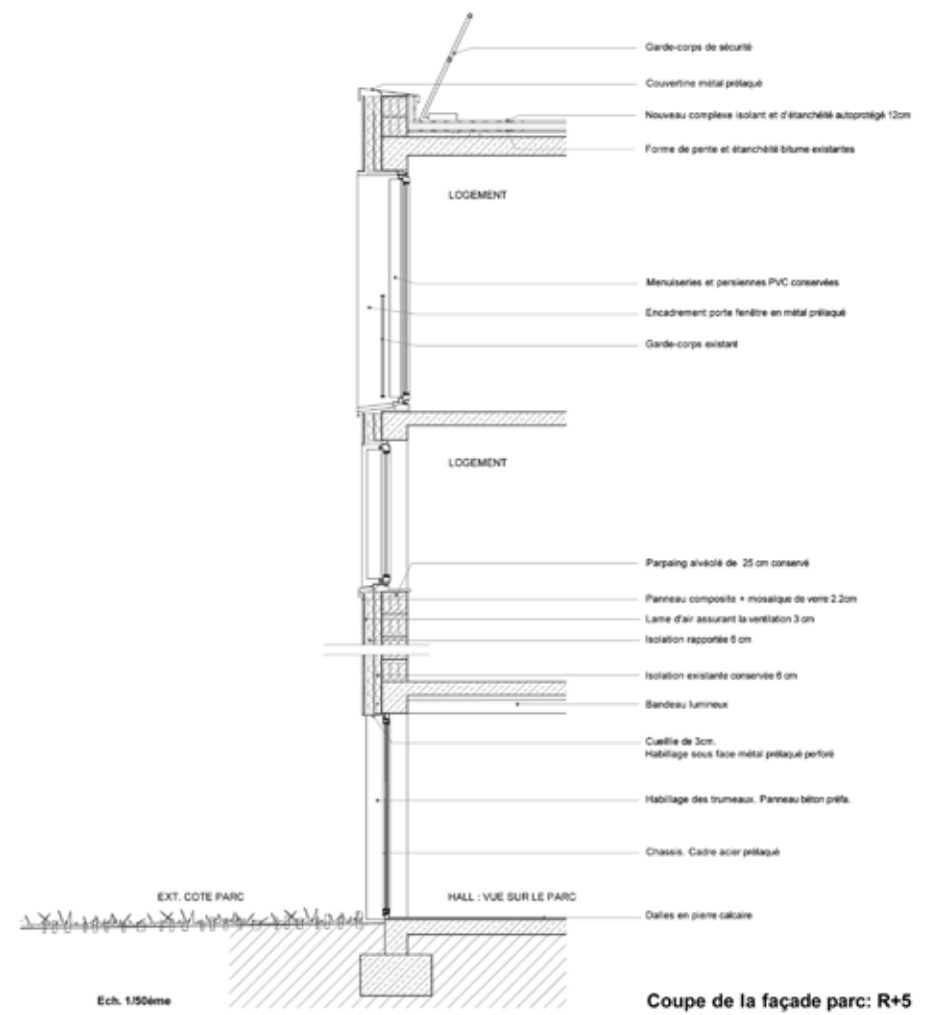
LES COURTILLIÈRES

[Pantin]

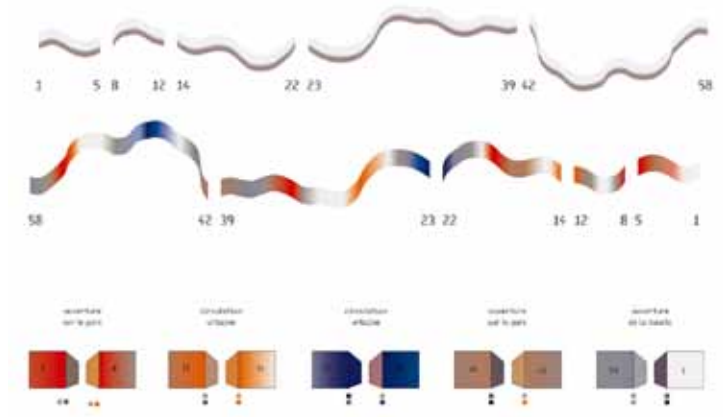
Plan de rez-de-chaussée
du projet de rénovation
des Courtillières



Coupe du projet
de rénovation des façades
(Agence RVA)



[Les Courtillières]



Étude chromatique
(Pierre di Sciullo)

Maquette de présentation
du projet de réhabilitation
du Serpentin
(Pierre di Sciullo)



[Les Courtillières]

Œuvre et ouvrage, quelles évolutions pour les grands ensembles des Trente Glorieuses ? Entre 1956 et 1962, le quartier des Courtillières se développe autour d'un bâtiment original, le Serpentin, dont la forme ondulatoire encercle un parc de quatre hectares. Une vingtaine de tours s'élevant à R+12 complète le quartier.

L'auteur, l'architecte Émile Aillaud, s'est rendu célèbre pour la souplesse de ses formes. Le défi de la transformation du quartier est alors de répondre aux évolutions des usages, des modes d'habiter, de la sociologie des ménages, tout en donnant une seconde vie à l'œuvre dans le respect des intentions de ses concepteurs. Le parti a été de toucher peu aux volumes et aux principes architecturaux de départ. La mise à niveau de l'ouvrage comprend l'évolution des logements (typologie, prestations)

selon les normes actuelles de confort et les besoins des locataires.

Enfin, l'esthétique du bâtiment est repensée, mettant en adéquation les contraintes de gestion du bailleur et les intentions d'origine.

Philippe Vignaud.

Les nouvelles façades du Serpentin : une ondulation chatoyante autour du parc –
Parti-pris graphique : une relation intérieur/extérieur contrastée ; les façades sur rue et sur parc reçoivent un traitement différent. Sur rue, une transition de couleurs du bas vers le haut va vers la lumière. Sur le parc, le traitement coloré est plus dense. Les modulations soulignent la forme du bâtiment, ses ondulations, d'une façon organique. La gamme colorée est complémentaire des tons de la végétation du parc.

Pierre di Sciallo.



TEISSEIRE

[Grenoble]

Plan masse du projet
de rénovation réalisé



[Teisseire]

Principes – Énoncées en 1997, validées par les élus et répondant aux enjeux identifiés, trois idées simples ont conduit le projet sur le long terme :

1. Réinscrire le quartier dans la ville, agir en priorité sur l'espace public.
 - requalifier les voies principales,
 - achever le maillage des rues en prolongement des quartiers voisins,
 - soigner les points d'accroche.Créer un quartier de jardins :
 - inventer un tissu « ouvert » laissant une large part aux jardins,
 - réaménager la « place des Buttes » dès septembre 1998,
 - développer un grand jardin public autour du « bassin »,
 - transformer l'avenue des Jeux Olympiques en parkway.

2. Une transformation progressive du bâti. Redistribuer la propriété foncière

pour supprimer les espaces incertains, sources de conflits d'usage et de gestion.

Créer des unités résidentielles prolongeant le domaine des habitants au pied des logements :

- à court terme, une gestion différenciée favorisant la participation des habitants et rompant avec la logique unique du grand ensemble,
- à moyen terme, la diversification de la propriété, prélude à une politique de peuplement moins monolithique,
- à long terme, la diversification du bâti et l'intégration dans le fonctionnement banal de la ville.

Limiter impérativement les démolitions de logements à celles qui s'inscrivent dans un projet de transformation de la cité, améliorent son fonctionnement et sont équilibrées par la construction de logements neufs.

3. Favoriser la mixité et l'évolution.

Amorcer la mixité pour maintenir l'activité :

- utiliser les rez-de-chaussée sur les voies passantes pour implanter d'autres usages et amorcer une mixité du tissu,
- renforcer les commerces,
- créer des locaux d'activités artisanales ou tertiaires.

Diversifier l'habitat :

- créer des copropriétés,
- construire de nouveaux types de logements, petits immeubles et pavillons groupés pour apporter une échelle proche de celle des quartiers voisins.

Les espaces publics – Pour de bonnes ou mauvaises raisons (éviter les accidents ou économiser l'entretien), les espaces publics et collectifs d'un grand ensemble sont différents de ceux des autres quartiers : revêtements dégradés, stationnement omniprésent, dispositifs

pour réduire la vitesse, etc.

Le premier travail du projet a consisté à leur redonner une dignité et une simplicité témoignant de l'attention que la ville et ses élus portent aux habitants par quelques mesures simples :

- marquer clairement la limite de l'emprise publique,
- recréer une continuité évidente des parcours (trottoirs, allées, mails...),
- introduire les mêmes dispositions que dans le centre-ville : trottoirs larges en « dalles grenobloises »,
- bordures en pierre calcaire,
- stationnements longitudinaux,
- mobilier urbain conventionnel et plantations d'alignement. Il s'agit d'abord de marquer l'appartenance du quartier à la ville.

L'unité résidentielle – La création d'unités résidentielles prolongeant les logements et offrant aux habitants un

[Teisseire]

cadre de vie répondant à leur demande (stationnement résidentiel, jardins privés ou collectifs, locaux poubelles...) est à la base du projet.

L'unité résidentielle se matérialise par :

- une assiette foncière affectée à chaque bâtiment,
- une clôture qui en marque la limite,
- des aménagements internes : stationnement, jardins, plantations... déterminés à l'issue d'une concertation propre à chaque unité.

L'aménagement des premières unités a été mené par les services de la ville (Bureau des Espaces Paysagers), l'urbaniste coordinateur et l'architecte du bâtiment. La concertation avec les habitants, avec des réunions sur place pour appréhender les dimensions réelles des espaces et préciser les programmes (moins de places

de stationnement, plus de jeux pour enfants, choisir en commun les plantations), change les rôles habituels : les habitants ont leur mot à dire et les services techniques leur expliquent les choix et les contraintes techniques.

Philippe Panerai.



Plan d'ensemble avec substitution de l'usine
Merlin Gérin
(Agence Panerai)

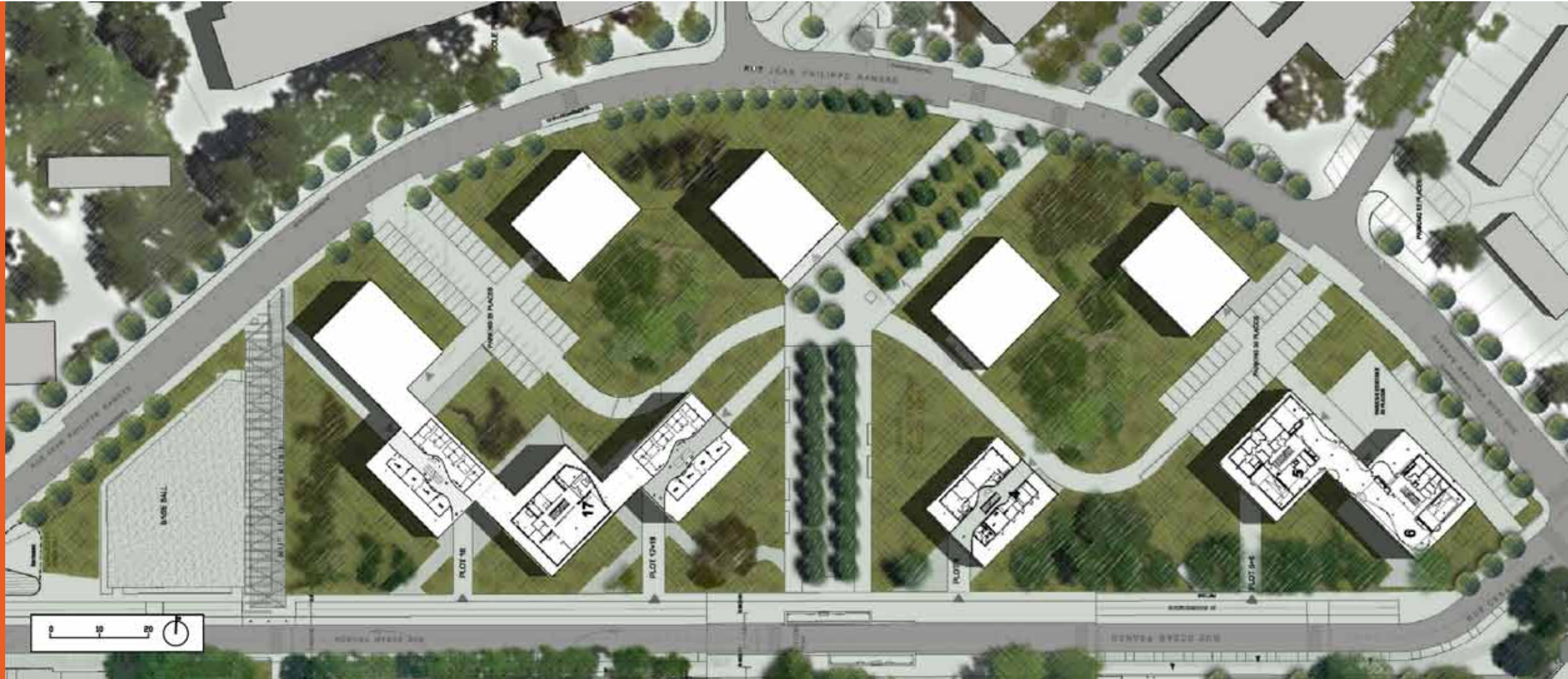
Résidentialisation
du quartier Teisseire



LES HAUTS DE ROUEN

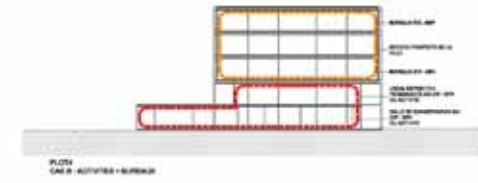
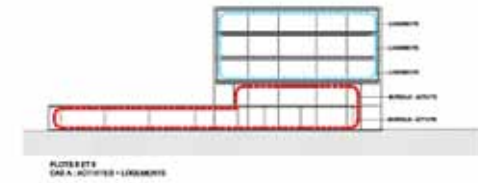
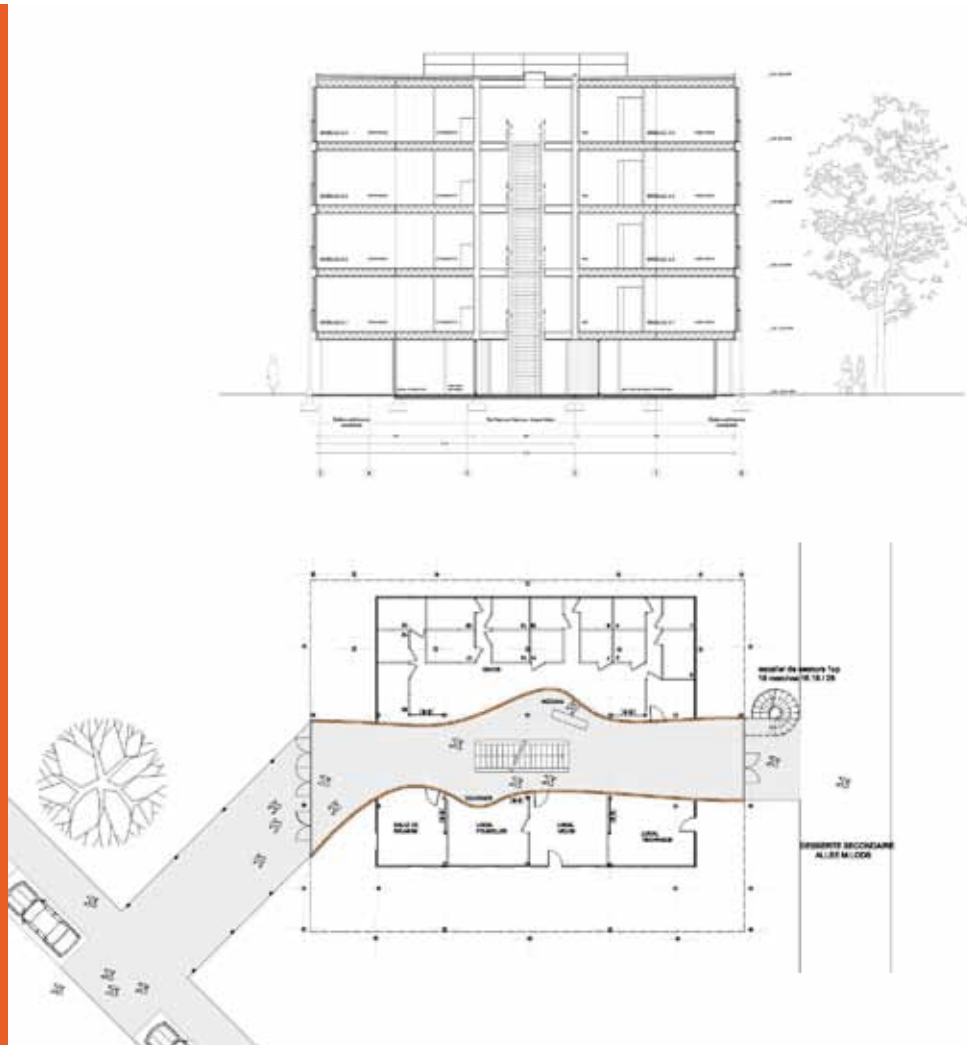
[Rouen]

Plan de rez-de-chaussée de
rénovation de l'ensemble
des "Verre et Acier"



[Les Hauts de Rouen]

Plan de rez-de-chaussée
et coupe du plot 4
(ANMA)



Coupes du projet
(ANMA)

Réhabilitation
des "Verre et Acier" (ANMA)



[Les Hauts de Rouen]

Réhabilitation et reconversion des immeubles de Marcel Lods – Plot 4

Le contexte – L'ensemble des immeubles de Marcel Lods, construits à la Grand'Mare entre 1968 et 1970, regroupe 500 logements répartis en 25 plots. Ces immeubles nommés les « Verre et Acier » présentent une grande particularité architecturale par le procédé constructif expérimental mis en œuvre. Ces bâtiments sont entièrement pré-industrialisés et assemblés sur site. Ils sont considérés comme un véritable patrimoine, mémoire d'une architecture industrialisée poussée dans les moindres détails. Le projet de réhabilitation développé pour le plot 4 s'appuie sur une transformation des logements en bureaux et un adressage sur la rue César Franck. En effet, il s'agit de travailler sur une structure métallique légère pensée dans les

années soixante avec des impératifs de coût et de flexibilité maximum.

Le projet – L'attitude adoptée est volontairement retenue (minimale), dans le respect de l'œuvre construite de Marcel Lods. L'intervention architecturale se limite donc à définir, au rez-de-chaussée du bâtiment, des espaces de travail et d'exposition, de part et d'autre du hall et de la circulation vitrée en Réglit.

Dans les étages, la transformation des logements en bureaux respecte au mieux le cloisonnement de Lods, conservant en façade les espaces de vie et de travail. Les zones techniques et de services sont maintenues autour de l'escalier, tandis que les modules de bureaux fonctionnent de manière autonome ou peuvent être regroupés en entités.

Nicolas Michelin.



ARCHITECTURE

[Jean-Patrick
Fortin]

Depuis la Renaissance, l'architecture s'est interrogée sur la question de la régularité, source de la répétition, fondement d'une économie dont le Fordisme allait donner au monde industriel son modèle de croissance. Déjà, la reconstruction de la guerre 39-45 avait imposé la régularisation des tracés viaires issus de l'histoire et le remembrement d'un parcellaire capable d'accueillir une architecture ordonnancée.

Une réflexion commune aux architectes et constructeurs a permis à la France de passer d'une production de 71 000 logements par an en 1950 à 555 000 logements en 1972.

Des gains de productivité permettront de passer de 3 500 heures de travail par logement en 1950 à 1 250 à partir des années soixante. Ils se concrétiseront par l'élaboration de modèles. De nouvelles techniques de mises en

œuvre, progressivement accessibles à l'ensemble du pays, voire à l'exportation, sont mises au service d'exigences architecturales qui se doivent de correspondre aux conditions liminaires d'une forme urbaine préalablement définie comme capable de satisfaire à un habitat égalitaire.

L'horizontalité, la régularité, les tracés linéaires deviennent les supports d'une apparence architecturale soumise aux règles de figures abstraites, mais fortement rythmées, et définies par une combinatoire de modules offrant une égalité d'informations en tous lieux de l'espace.

L'historiographie contemporaine les a inventoriées sous différents termes : architecture de l'enduit blanc, néoclassicisme moderne, préfabrication lourde, néo-brutalisme, architecture modulaire.

À Grenoble, l'architecture de l'enduit blanc, niant toute appartenance à une tradition territoriale, offre l'image commune du grand ensemble.

Le blanc, couleur industrielle, est la réponse à l'interchangeabilité du grand ensemble sur un territoire national rendu homogène par les infrastructures de transport et à la mobilité potentielle des résidents, salariés d'une industrie déjà délocalisable.

À Sarcelles, les ordonnances des façades porteuses de pierres sciées imposent un désir de permanence.

Leur texture, exprimant la masse, n'est pas contradictoire avec la construction d'un habitat fortement industrialisé, dont témoigne la préfabrication à l'identique des 8 000 volées d'escaliers métalliques.

À Pantin, le chromatisme pelliculaire des façades impose un paysage pictural abstrait à l'environnement du fort d'Aubervilliers, cerné de jardins familiaux avec leurs cabanes éternelles.

À Rouen, des architectes liés organiquement à l'industrie, tenants d'une ville conçue comme une chaîne de montage, « designent » les pièces d'un univers modulaire.

Les « Verre et Acier » en sont l'épiphanie. Revendiquant un éternel présent, sans patine, ces architectures « auto-lavables », bientôt obsolètes quant à leur performance thermique, ne supportent aucune évolution, tel l'avion Concorde.

Les moules des pièces standard, les gabarits de la coordination modulaire ont depuis longtemps disparu.

Pourtant, c'est de la cité radieuse de Marseille, du savoir-faire des ouvriers menuisiers réalisant magistralement, avec des planchettes de bois vulgaire, des coffrages étanches dans lesquels va se mouler un béton commun, que naît un mouvement architectural qui va se répandre des   tats-Unis au Japon, du Grand Londres aux Indes, jusqu'au développement des villes multimillionnaires africaines et que va se diffuser cette détestation du béton symbolique d'un univers de la banalité, loin de l'Arcadie ou de la ville de marbre.

Cette générosité de l'invention architecturale est-elle aujourd'hui vouée à la disparition ? Sous couvert d'une réhabilitation technique, est-elle condamnée aux caprices d'un localisme revendicatif ou à un surfaçage homogène et simplificateur ?

Habiter est supposé être un processus créatif dont l'individualisation ne saurait exister sans les effets de déterminations sociales qui commencent par le regard d'autrui. Avec pour domicile les adresses les moins réputées de l'Hexagone, les habitants des grands ensembles subissent ainsi la triple peine d'une vie quotidienne souvent marquée par la souffrance d'une existence précaire, la frustration d'un habitat contraint et la déconsidération de tous ceux qui n'habitent pas là.

« Contre les grands ensembles, vous savez, on a tout essayé », aurait pu dire un certain président de la République, tant la carte des grands ensembles se superpose à celle du chômage, ainsi qu'à celle des immigrés et des « issus de la colonisation » (P. Panerai), pour lesquels elle est justement une voie « sans issue ».

Ptolémée aurait d   naître français, ou du moins gaulois, car l'amour des cartes et du zonage nous est propre : cartes « d'état major » qui disent bien leur nom pour conquérir un territoire, pratiques de reconquête des banlieues qui territorialisent tout : l'  cole, les aides, les zones franches, les démolitions quasi à coups de canon et les reconstructions triomphantes. Personne ne croit vraiment que le problème soit exclusivement d'origine spatiale mais puisqu'il est spatialisé, les réponses le sont aussi. Le spatialisme arrange tout le monde, à commencer par les architectes qui ne peuvent s'y opposer car il est attendu de l'architecture qu'elle contribue au bonheur de l'humanité, – donc, symétriquement, à son malheur – et à la reconquête de ce même bonheur dans la Reconquista de banlieues que l'on craint gagnées par l'Islam.

[Usage et image]

Le comble est que, réglant les comptes avec leurs aînés, les architectes ne sont pas les derniers à accuser le béton de crimes contre l'urbanité; ils oublient que la plupart des grands ensembles en copropriété (ceux de Dubuisson, de Lods ou de Pouillon, par exemple) vivent les jours heureux de la tranquillité bourgeoise. L'obsession de l'éradication de la forme urbaine et de l'architecture des grands ensembles apparaît ainsi comme celle de l'annulation de quelques symptômes majeurs de la société française.

L'héritage colonial, le déclin industriel, l'absence de mobilité sociale et la ségrégation socio-spatiale sont en effet condensés dans les grands ensembles, qui ont été progressivement concurrencés par deux marchés de l'habitat : celui des centres-villes gentrifiés et celui du pavillonnaire périurbain. La mixité

sociale fut réelle à la livraison des grands ensembles, mais, puisqu'elle était la conséquence d'une pénurie endémique de logements face à l'exode rural et à l'importation de main d'œuvre ouvrière étrangère, elle ne pouvait être que temporaire et vécue ensuite comme un non-choix à l'ouverture des deux autres marchés qui ont détendu le parc global du logement.

On le sait, n'ont plus habité dans les grands ensembles que ceux qui n'en pouvaient partir : dynamique négative qui aurait pu être ralentie par une politique d'entretien et de gardiennage plus attentive; nulle part ailleurs on ne tolère autant d'ascenseurs en panne, de boîtes à lettres défoncées, d'escaliers urinoirs, etc., et d'incendies de voiture qui ne font plus trois lignes dans *Le Parisien*. C'est autant par habitude que par dénégation que les habitants

eux-mêmes sont les premiers à euphémiser leur vie quotidienne, car ils n'en ont pas d'autre et que l'image de soi se doit d'être plus solide que l'image que nous renvoient les autres.

« Contre les ensembles, on a tout écrit », aurait pu ajouter le président lettré. Certes, mais il reste encore à lire ceux qui, comme Éric Maurin, doutent de la pertinence d'une mixité sociale qui paraît relever autant du bon cœur que du bon sens. Car les mesures incitatives ne changeront rien au « séparatisme social » à l'œuvre dans notre société comme dans toutes les autres, associé à la crainte du déclassement. Nombre d'études nord-américaines ont montré l'inefficacité des mesures spatialisées, car, « grande ou petite, une enclave de pauvreté a les mêmes effets déprimants sur les destins sociaux »¹.

En France, nous sommes tellement conditionnés par le spatialisme que nous ne parvenons pas à programmer des aides massives individualisées sur les plus démunis, dont les difficultés sont d'abord déterminées par la couleur de leur peau et par l'insuffisance de leur formation et qualification professionnelle.

Au fond, chacun de nous trouve avantage à désigner un mauvais objet urbain – le grand ensemble – d'autant plus identifiable qu'il a une forme urbaine spécifique, historiquement datée. Dans les taudis des centres urbains, la misère est bien pire, mais ce ne sont que des caries derrière les façades ravalées des boulevards. Le grand ensemble, lui, barre l'horizon de notre indifférence.

¹ Éric Maurin, *Le ghetto français. Enquête sur le séparatisme social*, La République des idées, Éditions du Seuil (2006).

POUR LES D.S.A.

[Jean-Paul Midant]

Que faire aujourd'hui en France, notamment à Paris et dans sa région, de cet encombrant héritage architectural et urbain construit dans les années 1950-1960 et 1970 ? Faut-il le démolir ? Faut-il le rénover, le réhabiliter, le restaurer ? Quelles leçons tirer de ces réalisations aujourd'hui ? Quel enseignement dans les écoles d'architecture pour penser la notion de patrimoine architectural ?

Voilà des questions évidentes, que nous aimerions poser maintenant aux étudiants pour qu'ils tentent de les résoudre. Mais voilà des questions peu faciles à aborder sans une culture historique, juridique et technique, une conscience politique, une curiosité créative et une capacité expérimentale suffisantes.

La réforme des études d'architecture adoptée en 2005 a donné naissance au

master d'architecte accessible après cinq années de formation post-baccalauréat, qui peut s'achever par une habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre en son nom propre. Ainsi, l'ancien DPLG a disparu avec la mise en place d'une licence d'exercice à la française et l'adoption de la norme universitaire européenne et, parallèlement un doctorat en architecture a été créé pour les étudiants qui souhaitent préparer une thèse, enseigner et se consacrer à la recherche.

Dans ce panorama, nous avons été plusieurs enseignants, professionnels et chercheurs, à penser qu'il manquait un degré complémentaire de spécialisation. Et nous avons opté pour un cadre de réflexion approfondi fondé sur l'échange d'informations et le développement de projets. À l'École nationale supérieure d'architecture Paris-Belleville, nous

avons trois formations qui répondent à ces objectifs. Une première, où sont abordés notamment les problèmes de gestion architecturale et urbaine dans les territoires exposés aux risques naturels ; une seconde, pour confronter les étudiants aux projets d'aménagement métropolitain de grande échelle ; et une troisième, dont le sujet est le patrimoine.

Les enseignants du D.S.A. Architecture et Patrimoine de l'Énsa Paris-Belleville ont choisi de ne point se tourner sur le passé lointain et sur des bâtiments repérés comme insignes. On y insiste tout autant sur la forme de la ville et ses constituants que sur le bâtiment singulier. On y fait des projets de transformation sans faire passer au premier plan les techniques de restauration avec l'objectif d'adopter une position critique par rapport à la

situation contemporaine, expérimenter puis cerner des principes d'intervention adaptés.

Ici nous parlons de grands ensembles de logements. C'est depuis sa création il y a quatre ans un des fondements méthodologiques et idéologiques de la réflexion et du débat au sein du Diplôme de Spécialisation et d'Approfondissement (D.S.A.) Architecture et Patrimoine, dans son option Patrimoine du XX^e siècle, et nous l'assumons comme telle.

LEXIQUE

Cité-jardin — organisation spatiale conditionnant les relations urbaines à partir d'un rapport à un environnement végétal pittoresque régénérateur.

Espace vert — désigne à partir des années cinquante les espaces non bâtis et végétalisés. Il représente une relation réductrice de l'Homme à la Nature dans un espace moderne.

Espace public — expression utilisée à partir des années soixante-dix pour désigner l'ensemble des espaces de libre accès aux citoyens permettant le rassemblement et l'échange. Il relève du domaine public et du droit correspondant. À ne pas confondre avec l'espace du débat politique, plus immatériel.

Façadisme — en l'absence d'une apparence architecturale pertinente de

substitution, la conservation obligatoire d'une façade est la seule garantie contre les mutilations de la forme urbaine face aux démolitions abusives.

Grand ensemble — aménagement urbain, construit entre 1955 et 1973, comportant plusieurs bâtiments isolés, principalement des barres et des tours. L'architecture et le plan masse présentent une unité de conception et l'emprise foncière n'est pas divisée en lots. Il est composé d'unités de voisinage.

Patrimoine — ensemble des richesses culturelles accumulées par une société, valorisées par la communauté et transmises de génération en génération.

Pavillonnaire — univers de banlieue constitué de pavillons qui permettent la socialisation de l'espace individuel par l'appropriation.

Pièce urbaine — partie de ville autonome, dont le plan unitaire contribue à définir son espace public.

Réhabilitation — fait de relever un édifice ou un quartier de ses incapacités et de sa considération perdue.

Rénovation — fait de rétablir un bâtiment ou un quartier qui a subi une altération dans un état nouveau mais semblable.

Réseaux — souvent obsolètes et objets de la rénovation, ils sont l'expression sous-jacente de la structure urbaine. Dans les grands ensembles, du fait de l'unité foncière, leur tracé n'empreinte pas toujours nécessairement les espaces à statut public.

Résidentialisation — néologisme fondé sur l'action d'adapter aux conventions d'usages un espace indéterminé.

Restauration — fait de rétablir dans sa forme un édifice de façon à assurer sa pérennité patrimoniale.

Tours et barres — bâtiments modernes, isolés, immergés dans l'espace vert. Ils ne répondent à aucune orientation de l'espace, ni aux éléments contextuels.

Unité de voisinage — unité d'organisation urbaine de 800 à 1 200 logements définie par la grille d'équipement éditée en 1958 par la « Commission de vie dans les grands ensembles ». Elle comprend, en dehors des unités d'habitation, des espaces formant support des équipements collectifs d'usage quotidien.

Cet ouvrage à été réalisé à l'occasion de l'exposition "Le grand ensemble, entre pérennité et démolition" du 3 juin au 1er octobre 2010 à l'École nationale supérieure d'architecture Paris-Belleville.

Commissaire général de l'exposition –
Jean-Patrick Fortin

Coordinateur d'édition – Antonella Tufano
Conception graphique – Béatrice Selleron, Maxime Teruel

Auteurs – Jean-Patrick Fortin, Jean-Michel Léger, Corinne Marti, Jean-Paul Midant, Antonella Tufano

Relecture des textes – Reine Fingerhut, Jean-Michel Léger

Agences – Nicolas Michelin et Associés, FORTIN Architecture et Urbanisme, Le Penhuel, RVA Renaud Vignaud et Associés, Panerai, Pierre di Sciuillo

Documents graphiques – Rose Caedenas, Patricia Feraru, Soraya Kesri (Fortin), Corinne Marti, Atelier de projet du D.S.A.

sous la direction de Vanessa Fernandez
Photographies – Jean-Louis Schoellkopf
Étudiants de l'Énsa de Nancy – Lauriane Macherey, Marion Daeldyck, Lisa De Rudder, Yasmin Operti, Simon Perot
Régie de projet de l'Énsa de Nancy –
Jean-Yves Camus

Directeur par intérim de l'Énsa de Nancy – Hervé Lenormand
Directeur de l'Énsa Paris-Belleville –
Jean Pierre Bobenriether

École nationale supérieure d'architecture Paris-Belleville en co-édition avec l'École nationale supérieure d'art de Nancy,
Les Éditions du Parc
ISBN – 978-2-917865-07-1
Dépôt légal – mai 2010.
Imprimé par l'Imprimerie Moderne (France).