

# HABITER AU XXI<sup>e</sup> SIÈCLE LES ÉDIFICES DES ANNÉES 1950 - 1970

Synthèse du colloque



**A** partir d'exemples d'habitats collectifs des années 1950-1970, ce colloque, organisé par l'École nationale supérieure d'architecture de Saint-Étienne en lien avec l'Université Jean Monnet-Saint-Étienne et le ministère de la Culture (direction générale des patrimoines - service de l'architecture, sous-direction de l'enseignement supérieur et de la recherche en architecture, bureau de la recherche architecturale, urbaine et paysagère) a eu pour objectif de favoriser des témoignages, des échanges et des débats sur la prise en compte aujourd'hui des enjeux de l'adaptation, de la transformation et de la valorisation des architectures du XX<sup>e</sup> siècle dans les pratiques professionnelles. Ainsi, à partir d'expériences précises, ont été particulièrement invités à s'exprimer des élus, des maîtres d'ouvrages, des gestionnaires, des acteurs de terrain et des habitants, autour des huit équipes de recherche des Écoles nationales supérieures d'architecture lauréates des deux premières sessions du programme pluriannuel de recherche « Architecture du XX<sup>e</sup> siècle, matière à projet pour la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle ».

**Promesses, réalités, adaptations. Trois termes qui ont structuré ce colloque, à partir de questions sur l'évolution des usages, les capacités d'adaptation, de reconnaissance de valeurs (notamment culturelles) et les nouvelles pratiques professionnelles et de recherche.**

#### COMITÉ D'ORGANISATION DU COLLOQUE

*Corinne Tiry-Ono, Isabelle Bertrand*

(ministère de la Culture, direction générale des patrimoines, service de l'architecture, bureau de la recherche architecturale, urbaine et paysagère)

*Rachid Kaddour, Jean-Luc Bayard, Julie Colombier*

(ENSA de Saint-Étienne)

*Géraldine Dabrigeon, Estelle Cahingt*

(Site Le Corbusier de Firminy)

*Cendrine Sanquer-Chapuis*

(Ville de Firminy)

#### COMITÉ SCIENTIFIQUE DU COLLOQUE

*Audrey Courbebaisse*, maître de conférences associée  
(ENSA de Toulouse - LRA)

*Kent Fitzsimons*, maître de conférences  
(ENSAP de Bordeaux - PAVE)

*Georges Gay*, professeur des universités  
(Université Jean Monnet - Saint-Étienne, EVS-Isthme, UMR 5600)

*Rachid Kaddour*, maître de conférences associé  
et *Jean-Michel Dutreuil*, maître de conférences  
(ENSA de Saint-Étienne - GRF Transformations)

*Richard Klein*, professeur  
(ENSAP de Lille - LACTH)

*Eve Roy*, chercheur associée  
(ENSA de Marseille - INAMA)

# PROGRAMME PLURIANNUEL DE RECHERCHE « ARCHITECTURE DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE, MATIÈRE À PROJET POUR LA VILLE DURABLE DU XXI<sup>e</sup> SIÈCLE »

**L**a stratégie pluriannuelle du patrimoine présentée par la ministre de la Culture en novembre 2017 fait de la prise en compte de l'héritage architectural du XX<sup>e</sup> siècle et de l'intervention architecturale dans le cadre bâti existant un axe stratégique de développement. Elle conforte en cela la Stratégie nationale pour l'architecture qui identifie le bâti existant comme un domaine d'intervention prioritaire pour les professionnels de l'aménagement et du cadre de vie et réaffirme la valeur culturelle de l'architecture. La politique de valorisation de l'architecture contemporaine, avec le nouveau label « Architecture contemporaine remarquable » (ACR), relève également d'un même objectif de reconnaissance et de valorisation.

Ce colloque s'inscrit dans le cadre du programme pluriannuel de recherche « Architecture du XX<sup>e</sup> siècle, matière à projet pour la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle » (2016-2020) piloté par le bureau de la recherche architecturale, urbaine et paysagère (BRAUP) du ministère de la Culture. Ce programme est conduit en partenariat avec le ministère de la Transition écologique et solidaire et le ministère de la Cohésion des territoires, en lien avec le Plan urbanisme construction architecture (PUCA) / programme REHA, l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU), la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et l'Union sociale pour l'habitat (USH).

Épousant les contours de la politique de l'État en faveur du développement durable des villes et des territoires, ce programme soutient des projets de recherche qui identifient la capacité de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle à faire la ville durable. Inscrit dans la convention d'objectifs 2016-2020 signée par les ministères chargés de la Ville et de la Culture, il compte parmi les actions visant à faciliter l'appropriation du cadre de vie par les habitants en y développant la qualité architecturale et la prise en compte du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, de l'histoire et de la mémoire des quartiers de la politique de la ville.

Ce programme de recherche a déjà donné lieu à deux appels à projets (2016 et 2017) à l'issue desquels huit projets de recherche, portant majoritairement sur des ensembles de logements collectifs du XX<sup>e</sup> siècle, ont été retenus. Suite à un troisième appel à projets lancé en juillet 2018, cinq nouveaux projets portant, pour plusieurs d'entre eux, sur des équipements publics ont été sélectionnés, en octobre dernier.

# LES ÉQUIPES LAURÉATES

## SESSION 2016

**Redivivus : les mouvements modernes rattrapés par la marche du durable : leçons, adaptations et inventions des lieux du quotidien Bordeaux – France | Cincinnati – Etats-Unis**  
ENSAP de Bordeaux  
Kent Fitzsimons, MCF TPCA, PAVE

**Smart French – le logement collectif du second XX<sup>e</sup> siècle au prisme de l'énergie**  
ENSA de Bretagne  
Raphaël Labrunye, MCF HCA  
à l'ENSA de Normandie, ATE

**Réemploi et conception architecturale : les ressources matérielles, techniques et culturelles d'un territoire comme potentiels de projet soutenable – Une recherche – action interdisciplinaire sur la ZAC Flaubert à Grenoble**  
ENSA de Grenoble  
Pierre Belli-Riz, MCF VT, AE&CC Labex

**Toulouse, du grand ensemble à la ville durable. Prospectives et actions**  
ENSA de Toulouse  
Audrey Courbebaïsse MCFass HCA  
et Rémi Papillault, PR VT, LRA

**Intervenir dans les logements reconstruits : de la méthodologie de recherche aux stratégies d'action**  
ENSA de Versailles  
Christel Palant-Frapier, MCF HCA, LEAV

## SESSION 2017

**Repenser l'innovation. Connaître et gérer le legs du logement social, expérimental et innovant de la décennie 1968-1978**  
ENSA de Marseille  
Ana Bela de Araujo, MCF HCA, INAMA

**Ressource culturelle et projet urbain. Les villes moyennes de la seconde reconstruction**  
ENSA de Normandie  
Patrice Gourbin, MCFass HCA  
et Caroline Maniaque, PR HCA, ATE

**Firminy, de la ville moderne à la ville durable**  
ENSA de Saint-Étienne  
Jean-Michel Dutreuil, MCF TPCA  
et Rachid Kaddour, MCFass HCA, GRF transformations

## SESSION 2018

**La modernité tropicale face aux risques sismiques. Histoires d'une modernité située et stratégies d'adaptabilité à partir des groupes scolaires d'Ali Tur en Guadeloupe (1930-1937)**  
ENSA de Grenoble  
Sophie Paviol, MCF HCA, AE&CC labex

**EC-45/85 – Les réalisations culturelles 1945-1985 en France, une architecture du XXI<sup>e</sup> siècle ? Cinq réhabilitations au crible d'une recherche pluridisciplinaire**  
ENSAP de Lille  
Xavier Dousson, MCF TPCA, LACTH  
et Elise Guillerm, IR, ATE

**La réhabilitation des façades légères dans l'habitat du XX<sup>e</sup> siècle, de l'étude à l'expérimentation**  
ENSA de Lyon  
Philippe Duffieux, PR HCA, LAURE – UMR EVS  
et Olivier Balajó, PR TPCA, CRESSON – UMR AAU

**Individuel dess(e)in. Quel avenir pour le parc des maisons individuelles en première couronne des agglomérations françaises face à la transition énergétique ?**  
ENSA de Paris-La Villette  
Yann Nussaume, PR VT, AMP – UMR LAVUE

**La reconversion de l'architecture thérapeutique du XX<sup>e</sup> siècle : une clé pour la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle. Les cas des hôpitaux Beaujon (Clichy) et Bichat-Claude Bernard (Paris)**  
ENSA de Paris-Val de Seine  
Donato Severo, PR HCA, EVCAU



Arnaud Fritch © FLC / ADAGP

Gabriele Croppi © FLC / ADAGP

Gabriele Croppi © FLC / ADAGP

# SOMMAIRE

p. 4

**PROGRAMME PLURIANNUEL DE RECHERCHE « ARCHITECTURE DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE, MATIÈRE À PROJET POUR LA VILLE DURABLE DU XXI<sup>e</sup> SIÈCLE »**

p. 5

**LES ÉQUIPES LAURÉATES**

p. 11

**ACCUEIL**

***Marc Petit***

Maire de Firminy, vice-président de Saint-Étienne Métropole

***Robert Karulak***

Président de Saint-Étienne tourisme, conseiller municipal de Saint-Étienne, vice-président de Saint-Étienne Métropole en charge du patrimoine, de la Culture et du tourisme

***Jacques Porte***

Directeur de l'École nationale supérieure d'architecture de Saint-Étienne

***et Florent Pigeon***

Vice-président de l'Université Jean Monnet - Saint-Étienne

p. 12

**INTRODUCTION**

***Stéphanie Celle***

Adjointe au sous-directeur de l'enseignement supérieur et de la recherche en architecture du ministère de la Culture (direction générale des patrimoines - service de l'architecture)

p. 6-7 et 48-49

Les journées s'ouvrent avec des visites de l'Unité d'habitation Le Corbusier et du grand ensemble de Firminy-Vert

p. 13

**CONFÉRENCE D'OUVERTURE**

**Habiter au XXI<sup>e</sup> siècle les édifices des années 1950-1970**

***Franz Graf***

Architecte, professeur associé à l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne, directeur du laboratoire des Techniques et de la Sauvegarde de l'Architecture Moderne. Membre du comité scientifique du programme de recherche

## SESSION 1

L'habiter comme révélateur de la valeur et de la capacité d'évolution de l'existant

p. 15

*« Comment l'architecture, par le vécu des habitants, s'adapte, se transforme et se voit défendue comme patrimoine commun ? »*

Modérateurs :

***Audrey Courbebaisse***

Architecte, maître de conférences associée à l'ENSA de Toulouse

***et Kent Fitzsimons***

Architecte, maître de conférences à l'ENSAP de Bordeaux

p. 16

**CONFÉRENCE INTRODUCTIVE**

***Daniel Pinson***

Architecte, sociologue, professeur émérite d'urbanisme à l'Université d'Aix-Marseille

p. 18

**TABLE RONDE 1**

**Valeurs d'usage et implication habitante**

***Audrey Courbebaisse***

Architecte D.E., maître de conférences associée à l'ENSA de Toulouse et chercheur au sein du Laboratoire de Recherche en Architecture.

***Rémi Papillault***

Architecte du patrimoine, urbaniste, professeur HDR à l'ENSA de Toulouse

***Fanny Gerbeaud***

Architecte D.E., docteur en sociologie, ingénieure de recherche au Laboratoire PAVE à l'ENSAP de Bordeaux

***Jean-Michel Dutreuil***

Architecte et maître de conférences à l'ENSA de Saint-Étienne

***et Arlette Sure***

Habitante du lotissement Pontet-Lamartine à Pessac (situé dans un ensemble immobilier plus vaste : Pontet Ext IV)

p. 24

**RETOUR D'EXPÉRIENCE**

***Nicole Concordet***

Architecte, architecte d'intérieur, scénographe et enseignante à l'ENSA de Paris-Malaquais.

p. 27

**« ARCHI 20-21 INTERVENIR SUR L'ARCHITECTURE DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE »**

***Arnaud Dutheil***

Directeur du CAUE de Haute-Savoie et coordinateur de l'action « Archi 20-21 » pour l'Union régionale des CAUE Auvergne-Rhône-Alpes

p. 28

**ALLOCATION**

***Agnès Vince***

Directrice chargée de l'architecture, direction générale des patrimoines, ministère de la Culture

## SESSION 2

Les promesses de l'édifice

p. 31

*« Comment mettre en exergue les qualités et le potentiel de l'édifice pour parvenir à créer des outils permettant la négociation et le dialogue ? »*

Modérateurs

***Richard Klein***

Professeur à l'ENSAP de Lille

***et Eve Roy***

Chercheur associée à l'ENSA de Marseille

p. 32

**CONFÉRENCE INTRODUCTIVE**

**Travailler pour un impact global**

***Ana Tostões***

Architecte, historienne, présidente de DoCoMoMo international, professeure à l'Institut Supérieur Technique de Lisbonne (Portugal)

p. 34

**TABLE RONDE 2**

**Connaissance et valorisation**

***Ana Bela de Araujo***

Architecte DPLG, maître de conférences HCA à l'ENSA de Marseille, chercheur Inama, chercheur associée Lacth

***Patrice Gourbin***

Docteur en histoire de l'architecture, maître de conférences associé à l'ENSA de Normandie, chercheur ATE Normandie

***Pascal Mignerey***

Directeur du pôle Architecture et Patrimoines à la DRAC Auvergne-Rhône-Alpes

***et Nathalie Defrade***

Animatrice de l'architecture et du patrimoine, ville d'art et d'histoire de la Ville de Lorient

p. 36

**RETOURS D'EXPÉRIENCES**

***Sara Basso***

Architecte et urbaniste, enseignante-chercheuse à l'Université de Trieste (Italie), département d'ingénierie et architecture (DIA)

***et Frédéric Breysse***

Architecte, agence BauA, Marseille. Maître de conférences à l'ENSA de Marseille

## SESSION 3

Les apports de la recherche dans les dynamiques de décision et d'action

p. 39

**CONFÉRENCE INTRODUCTIVE**

***François Goven***

Architecte, inspecteur général des monuments historiques, membre du comité scientifique du programme de recherche « Architecture du XX<sup>e</sup> siècle, matière à projet pour la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle »

p. 40

**TABLE RONDE 3**

**Pratiques scientifiques et pratiques opérationnelles**

***Christel Palant-Frapier***

Historienne de l'architecture, maître de conférences à l'ENSA de Versailles

***Raphaël Labrunye***

Architecte, docteur en histoire et maître de conférences à l'ENSA de Normandie

***et Pierre Belli-Riz***

Maître de conférences à l'ENSA de Grenoble

p. 43

**RETOURS D'EXPÉRIENCES**

***Robert Blaizeau***

Directeur des musées de Saint-Lô, directeur général adjoint en charge de la culture et de l'attractivité à la Ville de Saint-Lô

p. 44

**PROSPECTIVES**

***Philippe Dufieux***

Professeur d'histoire de l'architecture à l'ENSA de Lyon. Responsable du réseau scientifique, pédagogique et thématique inter-ENSA « Architecture - Patrimoine - Création »

p. 46

**CONCLUSION**

**Synthèse des journées et pistes de réflexion**

***Rachid Kaddour***

Maître de conférences associée à l'ENSA de Saint-Étienne

***et Georges Gay***

Professeur des universités à l'Université Jean Monnet - Saint-Étienne



PROGRAMME PLURIANNUEL DE RECHERCHE  
« ARCHITECTURE DU XX<sup>E</sup> SIÈCLE, MATIÈRE À PROJET POUR LA VILLE DURABLE DU XXI<sup>E</sup> SIÈCLE »

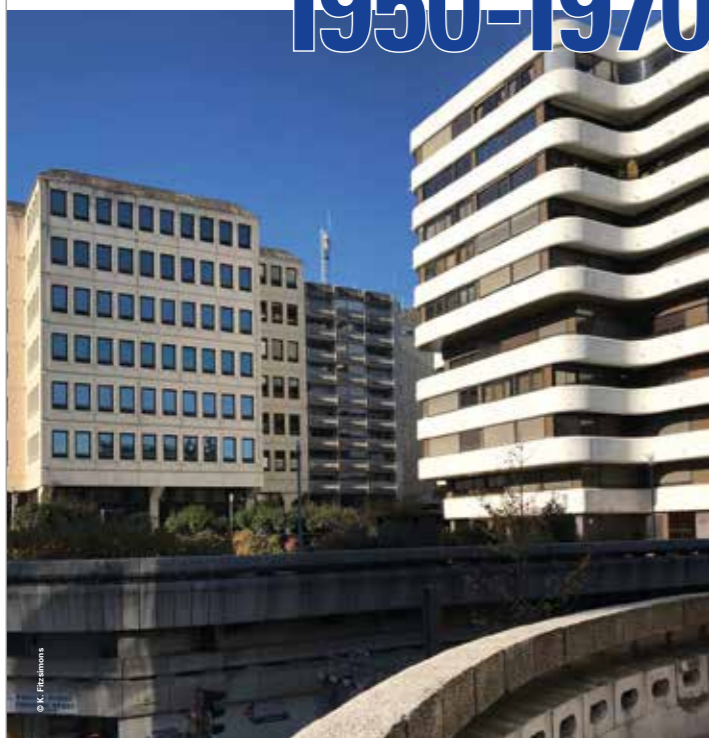
# HABITER AU XXI<sup>E</sup> SIÈCLE LES EDIFICES DES ANNEES 1950-1970



## PROMESSES REALITÉS ADAPTATIONS

COLLOQUE  
Conférences Visites  
Tables rondes Expositions

**15 & 16  
NOV. 2018**



LIEU DU COLLOQUE  
FIRMINY, MAISON DE LA CULTURE LE CORBUSIER



Affiche de présentation du colloque

# ACCUEIL

**L**e colloque est ouvert par Marc Petit (maire de Firminy, vice-président de Saint-Étienne Métropole), Robert Karulak (président de Saint-Étienne tourisme conseiller municipal de Saint-Étienne, vice-président de Saint-Étienne Métropole en charge du patrimoine, de la Culture et du tourisme), Jacques Porte (directeur de l'ENSA de Saint-Étienne) et Florent Pigeon (vice-président de l'Université Jean Monnet – Saint-Étienne). Ils accueillent les participants en présentant leur satisfaction de voir ce colloque se tenir à Firminy, dans un ancien bassin industriel stéphanois fortement marqué par l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle, où la question de l'habitat s'est toujours posée avec acuité et où le mouvement de reconnaissance patrimoniale est engagé, du fait de la collaboration entre les institutions en charge des politiques urbaines et les établissements d'enseignement supérieur.



**Stéphanie Celle**

Adjointe au sous-directeur de l'enseignement supérieur et de la recherche en architecture du ministère de la Culture (direction générale des patrimoines - service de l'architecture)

Dans le cadre des politiques de l'architecture, les questions que soulèvent la transformation du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle se situent à la croisée de plusieurs défis contemporains. Les transitions écologiques et énergétiques définissent l'objectif de reconstruire la ville sur la ville. C'est bien sur le socle du colossal héritage construit au XX<sup>e</sup> siècle, héritage qui touche toutes les villes, que cette transformation urbaine et sociale s'effectuera dans les prochaines décennies. C'est à la fois une opportunité pour la souvent nécessaire requalification du cadre de vie et un risque de perte de valeur et de déséquilibre dans des quartiers fragiles.

*Dans cette perspective de renouvellement, la discipline de l'architecture et sa pratique professionnelle, avec en amont son enseignement et la recherche qui lui est liée, doivent prendre part, avec les acteurs de terrain et les usagers, à ce rendez-vous historique.*

Plusieurs dispositifs de la politique de l'architecture s'efforcent de répondre aux enjeux que recouvrent la connaissance, la valorisation et la transformation d'édifices du XX<sup>e</sup> siècle :

→ dans le cadre de la Stratégie nationale pour l'architecture (SNA), le label « Architecture du XX<sup>e</sup> siècle », devenu avec la loi LCAP le label « Architecture contemporaine remarquable » encourage un dialogue entre tous les acteurs dès lors qu'il y a un projet de transformation sur des architectures dont les qualités originales ont pu être identifiées et reconnues.

→ la création en cette rentrée dans chaque École nationale supérieure d'architecture (ENSA) d'un module pédagogique « patrimoine » en phase avec l'évolution des pratiques professionnelles des architectes intervenant sur l'existant.

→ le soutien à un réseau pédagogique et scientifique inter-ENSA, le réseau « Architecture Patrimoine Création » pour contribuer notamment à favoriser le lien permanent entre recherche, formation et métier.

→ l'incitation à la création de chaires partenariales avec d'ores et déjà deux chaires constituées autour du sujet de la reconnaissance et des interventions sur le patrimoine, la chaire « Patrimoine Expérimentation Projets » portée par l'ENSA Paris-Belleville et la chaire « Habitat du futur » portée par les ENSA de Lyon, Saint-Étienne, Grenoble et Clermont Ferrand.

*Le programme pluriannuel de recherche « Architecture du XX<sup>e</sup> siècle, matière à projet pour la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle » nous rassemble aujourd'hui.*

*Ses objectifs sont justement de faire émerger des stratégies innovantes d'intervention sur le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle avec pour visée de développer des savoirs professionnels correspondants, d'apporter le témoignage d'une recherche au service du terrain qui répond aux attentes de maîtres d'ouvrage, des collectivités, des services déconcentrés de l'État, afin de faire en sorte que transfert et montée en généralité permettent de mutualiser et de capitaliser connaissances, expérimentations et outils.*

*Les treize équipes de recherche du programme, retenues suite à trois appels à projets successifs, sont ici rassemblées au côté de nombre d'intervenants choisis.*

Merci à tous ceux qui ont permis la tenue de ce colloque dans ce haut lieu du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle et merci à tous les participants.

## CONFÉRENCE D'OUVERTURE

### Habiter au XXI<sup>e</sup> siècle les édifices des années 1950-1970



**Franz Graf**

Architecte, professeur associé à l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne, directeur du laboratoire des Techniques et de la Sauvegarde de l'Architecture Moderne Membre du comité scientifique du programme de recherche

Le projet d'intervention dans l'objectif de restaurer, de consolider et de transformer les édifices des années 1950-1970, met en avant la question du temps, de ce qui est advenu du bâtiment, de la ville et du paysage. Cette question passe pour les architectes par un processus d'appropriation du monde dont nous avons hérité. Cette appropriation se fait par la reconnaissance de la réalité de ce que fut le passé et par l'anticipation de ce que sera le futur. Le devenir du bâtiment passe donc par la connaissance de ce qu'il convient d'appeler l'histoire matérielle du bâti. Celle-ci est vitale pour le projet, puisqu'elle permet de cibler les dimensions sociale, constructive, et technique du bâti, et donc les transformations nécessaires ou non à la sauvegarde de l'édifice.

Considérer l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle comme « matière à projet » implique de porter une attention particulière à un patrimoine parfois dit secondaire mais néanmoins constitutif de la plus grande partie de nos villes européennes.

*Cela pose donc naturellement diverses questions, outre celle de la connaissance à développer sur l'existant : la question du projet, des méthodes à adopter dans une démarche de restauration, du quantitatif, de la masse construite ; la question de la transition énergétique ; ou encore celle du développement durable.*

L'une des recherches menées par le laboratoire des Techniques et de la Sauvegarde de l'Architecture Moderne met en avant l'intérêt de la recherche et de l'analyse dans la sauvegarde du patrimoine. Il s'agit d'une recherche menée sur les cinq unités d'habitation de Le Corbusier. Leur description détaillée et leur confrontation permettent de comprendre les différentes stratégies d'intervention envisagées ou envisageables pour le devenir de ce patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle. Du fait qu'il s'agit d'une production en série, la comparaison et la confrontation sont révélatrices d'une réelle connaissance sur ces « utopies construites » de l'après-guerre. Leur analyse démontre également que ces dernières sont l'aboutissement d'une longue réflexion sur le logement et d'une habile combinaison entre les dimensions individuelle et collective de l'habitat.

Malgré leur caractère facilement identifiable, et malgré le fait que ces unités sont issues d'un même modèle, leur analyse montre qu'elles ne sont pas de simples répétitions, et qu'elles sont porteuses d'une quantité innombrable d'inventions techniques, constructives, typologiques, architecturales et urbanistiques.

Dans chacun des cinq cas étudiés, l'histoire du bâti révèle ce caractère inventif des édifices mais aussi leurs limites (en termes de difficultés de production, de coûts économiques, de pérennité...) et pose la question du devenir. Pour lutter contre la dégradation de ces bâtiments, et prendre en compte leur devenir incertain, diverses stratégies d'intervention sont mises en place (restauration des façades, remplacement des éléments préfabriqués, changements des menuiseries...). Pour les unités de Briey-en-Frêt et de Firminy, la démolition est même sérieusement envisagée dès le début des années 1980, en partie à cause du manque d'entretien et de la forte vacance des bâtiments (Firminy). La conservation et la restauration de ces deux édifices sont d'abord permises par leur reconnaissance puisque c'est par ce biais là et par le classement au titre de monument historique que ces deux édifices ont pu être conservés et par la suite partiellement restaurés.

La conservation et la restauration passent donc par la connaissance et par la reconnaissance de l'histoire du bâti qui englobe non seulement l'histoire des techniques de construction mais aussi l'histoire de l'habitat et du confort, l'histoire sociale de l'œuvre, ainsi que l'histoire de la sauvegarde. De tous ces aspects se dégagent alors des éléments déterminants pour le devenir de ces utopies construites.

# SESSION 1

## L'habiter comme révélateur de la valeur et de la capacité d'évolution de l'existant



MODÉRATEURS

***Audrey Courbebaisse***

Architecte, maître de conférences associée  
à l'ENSA de Toulouse

***Kent Fitzsimons***

Architecte, maître de conférences  
à l'ENSAP de Bordeaux

« Comment l'architecture, par le vécu des habitants, s'adapte, se transforme et se voit défendue comme patrimoine commun ? »

**C**ette session visait à explorer les modes de vie, d'habiter et de gestion comme vecteur de durabilité pour l'habitat construit dans l'après-guerre. Les expériences concrètes dans cet habitat, l'appropriation, les transformations et les pratiques habitantes traduisent les mutations qui ont eu lieu entre les ères industrielle et post-industrielle, ou dans le passage du projet de l'architecture moderne à une ville durable. Que ce soit à l'échelle du logement, du bâtiment ou de l'ensemble urbain, il est ici question, d'une part, d'interroger l'adaptabilité du patrimoine hérité du XX<sup>e</sup> siècle aux besoins, aux attentes, aux contraintes de ses habitants et de ses gestionnaires, et d'autre part, d'interroger l'apport de ses qualités intrinsèques dans la poursuite des transitions écologiques et sociales en cours.



# CONFÉRENCE INTRODUCTIVE

## De la mécanique réductrice de la fonction à l'épaisseur culturelle des usages



**Daniel Pinson**

Architecte, sociologue,  
professeur émérite d'urbanisme  
à l'Université d'Aix-Marseille

Pourtant, les recherches socio-anthropologiques démontrent que les pratiques domestiques et urbaines ne sont pas moins liées aux techniques et aux fonctions mécaniques du corps qu'aux représentations culturelles des habitants, à la relation qu'entretient le corps avec son environnement social et spatial.

Afin de rendre aujourd'hui ces architectures habitables, il est nécessaire de ne plus réduire l'usage à des catégories normatives et de considérer les représentations et les imaginaires sociaux humains (illustrations 2.1 et 2.2).

### *Que peut l'architecture et quelles sont les capacités d'évolution de ce patrimoine ?*

Il existe une voie intermédiaire à la croisée de la requalification et de la démolition qui appelle d'abord à rompre avec cette représentation statique de l'habitant souvent écrasé par la démesure des utopies du XX<sup>e</sup> siècle. Il est donc nécessaire de réintroduire de la sociabilité et de la mixité générationnelle par des transformations architecturales et urbanistiques et de se détacher de la démesure des architectures modernes à l'origine de la stigmatisation de l'habitant. Au nom de ce qu'Henri Raymond appelle « la noblesse de la petitesse », les logements doivent être regroupés dans des unités de taille modeste et modérée (de 10 à 50 logements), dans lesquelles il est possible et plus facile de s'identifier (Illustration 4). La sphère publique et la sphère privée doivent également être restructurées et repensées pour « l'homme marchant » par de nouvelles formes urbaines et de nouvelles organisations de l'espace, afin de redonner un sens à des espaces sans qualité, souvent nommés « espaces verts et voies de circulation », afin de les instituer en « jardins » et en « rues » ou « sentiers ».

Enfin, au sujet des méthodes à mettre en œuvre, l'implication des habitants semble essentielle pour les rendre « concernés » et « engagés » dans les divers processus d'intervention et opérations, et donc pour en assurer la réussite.

(L'intégralité de cette intervention est téléchargeable sur : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01929110/document>)

La production du logement d'après-guerre, massive et précipitée, répondant à un besoin urgent, s'avérera rapidement inadaptée. En effet, l'architecture moderne guidée par la doctrine de la fonction fait de l'habitant un homme générique, mesurable, pensé comme une machine biologique, dont le profil est homogène. De par cette pensée, l'architecture de l'après-guerre se développe sur un système de mesures architecturales étroitement lié aux mouvements du corps où la fonction est finalement réduite à quelque chose de mécanique, délestant totalement la dimension culturelle et psychologique de l'habitant (Illustration 1).

La question de l'usage n'est donc pas la notion fondatrice de l'architecture moderne. Au contraire les modernes croient en une rationalité supérieure, idéale, à une société machiniste qui parviendrait à libérer le monde de ses misères sociales et matérielles. De plus, la fonction de ces logements, de ces grands ensembles, s'avère être davantage pensée pour la cause industrielle et pour celle de la rationalité technique, que pour leurs habitants. La logique des unités d'habitation et des ZUP (zone à urbaniser en priorité) est souvent marquée par une simplification et une répétition démultipliée du standard (Illustration 3). Tout ceci conduira dès les années 60 à une critique du modernisme car les habitants ne rencontrent finalement pas cet avenir radieux promis par les techniques. La problématique de la culture et de la différence émerge alors là où les modernes se persuadent d'un monde universaliste.

### KITCHENS

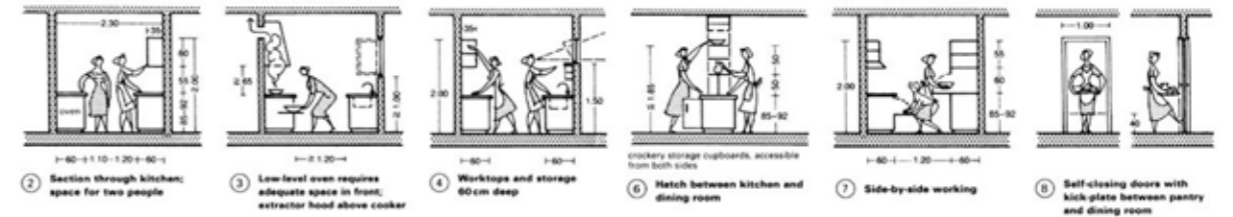


Illustration 1



Illustration 2.1



Illustration 2.2



Illustration 3



Illustration 4

**Illustration 1**  
Extrait du Neufert  
(E. Neufert, *Les Éléments des projets de construction*, 1<sup>ère</sup> édition 1936)

**Illustrations 2.1 et 2.2**  
L'intérieur d'un logement de la Maison radieuse de Rezé pensé par son occupante comme une maison (Photo D. Pinson).

**Illustration 3**  
Restructuration d'un ensemble de la rue Nationale à Paris 13<sup>e</sup> (architecte : Ch. de Portzamparc, 1995) (Photo D. Pinson).

**Illustration 4**  
Élévation d'un immeuble du Parc Kallisté à Marseille (Source : Ministère de la Culture, DRAC PACA). NB. Source intégrale en ligne : <http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/Politique-et-actions-culturelles/Architecture-contemporaine-remarquable/Les-etudes/Marseille-ensembles-et-residences-de-la-periode-1955-1975/Ensembles-residences/Selection-des-80-ensembles-et-residences/Notices-monographiques/1544-Parc-Kalliste>

# TABLE RONDE

## Valeurs d'usage et implication habitante

### Valeurs d'usage et capacité de transformation dans les grands ensembles toulousains



#### Audrey Courbebaïsse

Architecte D.E., maître de conférences associée à l'ENSA de Toulouse et chercheur au sein du Laboratoire de Recherche en Architecture

#### Rémi Papillault

Architecte du patrimoine, urbaniste, professeur HDR à l'ENSA de Toulouse

#### Cédric Dupuis

Architecte, doctorant à l'ENSA de Toulouse

La recherche « **Toulouse, du grand ensemble à la ville durable. Perspectives et actions** » envisage le projet de réhabilitation du grand ensemble à partir de ses qualités architecturales, urbaines, paysagères, d'usage et de capacité de transformation.

L'hypothèse est faite que les valeurs d'usage et de capacité de transformation sont révélées par les habitants eux-mêmes, dans des témoignages ou dans des appropriations matérielles à différentes échelles du grand ensemble, le logement, l'immeuble et l'ensemble lui-même.

A partir de ces trois échelles et sur trois grands ensembles toulousains, Ancely et Belle Paule (deux copropriétés) et la cité Papus (ensemble social), nous posons la question : en quoi les différentes pratiques et appropriations habitantes dans le grand ensemble nourrissent-elles la pensée sur la ville durable et renseignent-elles le débat sur la sauvegarde du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle ? Comment peuvent-elles être intégrées à un projet de transformation raisonnée ?

Notre démarche interroge la méthodologie du projet mais également le processus de sauvegarde ou de patrimonialisation des grands ensembles, pour y intégrer ces valeurs.

La recherche-action s'appuie sur ces appropriations habitantes et sur une concertation régulière pour envisager un projet de réhabilitation le plus juste possible, entre renouvellement et maintien des qualités existantes. Nous présentons aujourd'hui quelques éléments sur la cité Belle Paule, cas le plus avancé de notre démarche :

A l'échelle du logement, les relevés habités, associés aux entretiens avec les habitants ont fait ressortir :

- l'amélioration du confort thermique et acoustique avec des travaux spontanés ;
- l'adaptabilité des équipements sanitaires vétustes et des réseaux ;
- la valorisation des qualités spatiales et structurelles du logement par le décroisement ;
- l'appropriation des balcons et loggias.

Dans le projet de réhabilitation envisagé, ces potentiels mis en avant par les habitants, sont repris dans un carnet des améliorations/transmutations possibles avec chiffrage et détails techniques, adressé à chaque propriétaire.

A l'échelle de l'immeuble, les relevés habités font ressortir :

- l'appropriation des communs dans certaines configurations spatiales ;
- la conscience des problèmes techniques et de la vétusté à l'origine de l'image dégradée de la résidence ;
- la reconnaissance d'une identité architecturale et d'une identité sociale qui apparaît dans la crainte de voir la copropriété se transformer et de perdre ses habitants les plus modestes.

La résolution des problèmes d'infiltration d'eau, de vétusté des toitures amiantées, de mauvaise isolation thermique et acoustique s'insère dans des interventions plus globales d'amélioration des communs.

À l'échelle de l'ensemble inscrit dans le quartier, les témoignages et le relevé des pratiques habitantes font ressortir :

- la reconnaissance des limites de la résidence et le refus de fermer la résidence ;
- la préservation de la « communauté » et avec elle la cohésion, la mobilisation des habitants dans les problématiques actuelles touchant leur cadre de vie ;
- l'engagement pour la transition écologique.

Le projet envisage la vente d'un foncier disponible pour financer les travaux collectifs (en discussion avec la mairie de quartier).

### Redivivus



#### Fanny Gerbeaud,

Architecte D.E.,  
docteure en sociologie, ingénieure  
de recherche au Laboratoire  
PAVE à l'ENSAP de Bordeaux

Le projet **Redivivus** (tiré de « recyclage » en latin) est un projet de recherche mené depuis deux ans par les laboratoires PAVE et GRECCAU de l'ENSAP de Bordeaux. Cette recherche sur « **les mouvements modernes rattrapés par la marche durable** » interroge le devenir, les usages et les perceptions de quatre ensembles résidentiels modernes d'après-guerre de l'agglomération bordelaise : Pontet-Lamartine, le Hameau de Noailles, les quartiers de Mériadeck et des Aubiers. Les problématiques suivantes en constituent les axes de recherche :

- Comment les injonctions à la durabilité et la croissance urbaine transforment-elles cette architecture conçue avant la crise énergétique des années 1970 ?
- Y a-t-il des spécificités à leur réinterprétation/utilisation aujourd'hui ?
- Quel potentiel, quels modèles et opportunités représentent alors ces cas dans la ville contemporaine ?

Afin de répondre à ces problématiques, une trentaine d'entretiens avec des habitants, des bailleurs et même des représentants de la ville sont menés. Des prises de mesures et relevés habités complètent et objectivent le ressenti donné par les habitants. Il en découle globalement une appréciation positive des logements par les habitants qui en reconnaissent la grande qualité spatiale, leur côté fonctionnel et pratique. Cependant, ces qualités cachent des faiblesses inhérentes à la période de construction, notamment sur le plan thermique et sur la question de la gestion collective des immeubles.

Les recherches menées montrent également la capacité de ces logements à évoluer, à se transformer : à Mériadeck par exemple, la structure de l'immeuble (aux trames généreuses) et les nombreux accès aux réseaux d'eau facilitent la réorientation des logements, répondant aux besoins actuels. La conservation/transformation de ces logements se fait aussi par l'accompagnement des habitants afin de mieux cerner les atouts et les spécificités à partir desquels peut se développer l'avenir de ces ensembles.

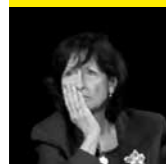
Cependant, intervenir dans ces logements tout en préservant les points d'accroches caractéristiques des bâtis est sujet à des débats et « tensions ». En effet la perception de ce qui fait le patrimoine de ces ensembles-là dépend de chaque propriétaire ou locataire et chacun n'interviendra donc pas de la même façon sur le bâti.

Parler de durabilité implique donc la pérennité et la sauvegarde de ces ensembles en lien étroit avec les usages et les perceptions des résidents, ainsi qu'une prise en compte de leur potentiel à une plus grande échelle pour appréhender leur apport dans le développement urbain alentour.



Mériadeck à Bordeaux  
© Kent Fitsimons

## Témoignage d'une habitante



**Arlette Sure**

Habitante du lotissement Pontet-Lamartine à Pessac (situé dans un ensemble immobilier plus vaste : Pontet Ext IV)

Le choix d'habiter une des 32 maisons à patio du quartier Pontet-Lamartine (Pessac) a été guidé par l'intérêt porté à leur architecture et à leurs diverses potentialités. Lors de leur construction, ces maisons évoquaient la modernité, avec leur toit plat et leurs façades blanches, les larges baies vitrées et les patios qui renforcent le caractère intime du logement. Il s'agit de véritables maisons d'intériorité inscrites dans un ensemble verdoyant offrant alors de grandes potentialités d'espaces intérieur/extérieur.

Bien que ces maisons présentent de nombreuses qualités, les adapter face aux nouveaux besoins pose question. À quelles conditions ? Dans quelle mesure ?

Le règlement de copropriété précise que le site doit être préservé et que l'harmonie extérieure de l'ensemble doit être conservée : interdiction de modifier les parois des façades donnant sur l'extérieur, code couleur pour les menuiseries, etc. Cependant les parties privatives non ouvertes sur l'extérieur relèvent du choix de l'occupant.

L'adaptation de ces logements résulte non seulement d'une évolution des usages, mais aussi des limites de ces logements. Ces limites sont souvent liées aux matériaux (le béton) et aux techniques en usage : infiltrations récurrentes dans les toitures, infiltrations et altération des façades... L'isolation s'avère être absente ou insuffisante. Le caractère marécageux du terrain n'a pas été pris en compte lors de la construction entraînant des risques sanitaires, de l'humidité, la présence de moustiques...

Des travaux importants, et donc un investissement conséquent pour les propriétaires, sont nécessaires. On note alors deux axes de travaux :

→ Travaux de maintenance : l'isolation, les toitures, les façades à revoir

→ Travaux d'embellissement et d'aménagement : pièces à transformer en fonction des besoins, usages, aménagements paysagers des patios...

Comment la communauté des résidents se situe-t-elle dans tout cela ? Depuis l'origine, un noyau dur d'habitants impliqués se renouvelant avec le temps nourrit des initiatives, s'implique dans des actions collectives et se mobilise. Actuellement, un projet de gestion durable des espaces verts et de l'environnement est à l'étude : mise en place de nouvelles pratiques d'entretien des espaces verts, projet d'assainissement du terrain en lien avec la revégétalisation de l'ensemble Pontet Ext IV. Par ailleurs, dans un contexte de densification de la population bordelaise, de maillage territorial (tram, LGV), le fort développement de l'urbanisation s'accompagne d'une envolée des prix de l'immobilier. Les résidents de Pontet Lamartine et Ext IV se mobilisent afin de faire reconnaître auprès des partenaires institutionnels, l'identité de cet ensemble architectural et environnemental et d'en garantir la pérennité.

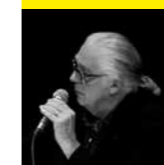


Plan à l'emménagement



Plan après rénovation

## Firminy-Vert : habitabilité contemporaine et gestion durable d'un grand ensemble emblématique de la modernité ?



**Jean-Michel Dutreuil**

Architecte et maître de conférences à l'ENSA de Saint-Étienne

La recherche menée par l'équipe de l'ENSA de Saint-Étienne « **Firminy, de la ville moderne à la ville durable ?** » questionne l'adaptabilité des grands ensembles, imaginés et réalisés suivant les logiques du paradigme de la ville moderne, aux nouvelles logiques du paradigme de la ville durable. Le cas de Firminy-Vert, emblématique de la modernité, témoigne des questions, conditions et difficultés de cette adaptation.

La recherche traite non pas directement des édifices signés Le Corbusier (maison de la Culture, stade, Unité d'habitation et église), mais de l'ensemble qui les précède et accueille, livré au début des années 60 par les jeunes confrères de Le Corbusier : Delfante, Roux, Sive et Kling. Cette opération regroupe 1070 logements ainsi que des groupes scolaires, des centres sociaux, des commerces et des aménagements extérieurs et paysagers, répondant à des besoins urgents dans un contexte d'essor économique et industriel.

Cependant, à partir des années 70, l'opération est impactée par la crise économique (liée à la désindustrialisation) et la décroissance démographique que connaît la ville : la vacance de logements et la paupérisation des locataires ne cessent d'augmenter. Parallèlement, un processus de patrimonialisation se développe à partir des années 80, avec d'abord le classement des édifices signés Le Corbusier, puis, au début des années 2000, la mise en place d'une ZPPAUP (devenue depuis AVAP) pour l'ensemble de Firminy-Vert (réhabilité au milieu des années 80) qui fixe l'esprit initial de cette ville nouvelle/moderne, très exceptionnelle pour l'époque.

Cette reconnaissance implique une adaptation et requalification ; la recherche menée met en effet en évidence des indicateurs qui renseignent des difficultés concrètes impactant la transmission et la pérennité de l'ensemble :

→ les importants taux de vacance, de rotation et de refus (ce dernier supérieur à 50%) indiquent que nombre de locataires, anciens ou potentiels, se détournent des logements de Firminy-Vert ;

→ un premier diagnostic architectural et des usages et appropriations les plus visibles identifient ce que peuvent être des raisons de cet évitement : image négative et sentiment d'insécurité, surface des pièces et espaces de rangement insuffisants, problèmes d'accessibilité, signes très marqués de recherche d'intimité...

Le premier semestre 2019 va être consacré à la réalisation et l'analyse d'une vingtaine d'entretiens avec des locataires, et des projets simulations, nourris de ces entretiens, vont permettre de tester, par le projet, des hypothèses d'intervention.



Firminy-Vert, © Arnaud Frich

## L'habitant au cœur de la conception de projets



### François Perrier

Directeur de l'OPH Firminy

### Représentant Cécile Semery

Responsable du département architecture et maîtrise d'ouvrage à l'Union Sociale pour l'Habitat  
Membre du comité de pilotage du programme de recherche

Les organismes HLM, soucieux de trouver les manières les plus appropriées pour mener les concertations – obligatoires pour les rénovations – s'orientent de plus en plus souvent vers une participation voire une co-conception des projets avec les habitants, mettant leurs usages au centre des projets de transformation de logements. Cette démarche permet de revisiter les différents arbitrages de la chaîne de décision au bénéfice de l'usage, de la qualité et du coût supportable par les locataires HLM ou les accédants à la propriété. L'objectif est de rénover des logements en étant le plus en phase avec les aspirations et les modes de vie des locataires. Partir de l'usage, c'est aussi prendre le contre-pied de la chaîne technique et administrative qui a produit les grands ensembles.

La transformation des bâtiments issus des années 1950-70 nécessite d'abord l'identification de leurs qualités et/ou de leurs défauts. Cependant la production de grands ensembles n'étant pas homogène, il est difficile de tirer des enseignements très généraux : certaines rénovations vont jusqu'à revoir les typologies en les modifiant en profondeur et en améliorant les performances des logements, tandis que d'autres s'appuient sur la qualité de la distribution ou sur celle des volumes. Globalement, on rencontre certains aspects récurrents susceptibles de dégrader la valeur d'usage des logements, comme le manque d'espace extérieur privatif ou encore les problèmes acoustiques et thermiques. De plus, ces logements ne répondent pas à de nouvelles demandes qui étaient inexistantes lors de leur construction, telles que la possibilité de l'usage du numérique. Quant à la relation entre le logement et l'extérieur, elle est bien souvent porteuse de points de non-qualité et doit faire l'objet de requalifications en réintégrant le fonctionnement collectif initial de ces grands ensembles, tout en retravaillant les usages et les fonctionnements contemporains.

Dans le cas de Firminy-Vert par exemple, face à un immobilier privé potentiellement moins cher (l'ensemble du marché immobilier des centres urbains alentour demeure extrêmement bas : entre 500 et 1000€ le m<sup>2</sup>), la qualité des logements, le cadre de vie, les aménagements et les services deviennent essentiels à la reconquête locative. Réhabiliter est donc nécessaire et cela doit se faire avec la prise en compte des nouveaux usages et avec la participation des locataires, souvent révélateurs de nombreux dysfonctionnements des logements, notamment lors de leur départ.

Finalement, produire durable, c'est anticiper les nouveaux besoins, et ce n'est pas forcément démolir pour reconstruire. C'est pourquoi nos pratiques professionnelles doivent s'adapter aux attentes des habitants, en même temps que nos outils financiers et réglementaires doivent évoluer.

## ÉCHANGES



### Kent Fitzsimons

« On remarque que les questions de réhabilitation du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle peuvent être à l'origine de tensions de légitimité entre de nombreux acteurs : entre porteurs de l'histoire et porteurs de bons sens, entre habitants dont les points de vue sur les façons de conserver ce patrimoine diffèrent, etc.

Quelqu'un souhaite-t-il contester cette question de légitimité – quand on parle de ce patrimoine – ou bien témoigner de certaines de ces tensions ? Quelles peuvent être les tensions d'ordre économique par exemple, les tensions entre copropriétaires ? »

### Arlette Sure, à propos de sa copropriété :

« Aujourd'hui, les espaces verts conséquents qui entourent les maisons du quartier Pontet-Lamartine constituent ou pourraient constituer un réel enjeu au vu du phénomène de forte densification qui se développe autour. Cela pose la question des stratégies à adopter au sein de la copropriété : faut-il revendiquer la pérennité de ce patrimoine ou faut-il choisir une autre stratégie en vue du prix du foncier ? On pourrait alors assister à des éventuels conflits d'intérêts entre une logique patrimoniale et une logique financière. »

### Jean-Michel Dutreuil

« Firminy est un cas complexe pour des raisons sociales, économiques et patrimoniales mais nécessite de réelles interventions au risque de devenir une ruine d'ici une vingtaine d'années. Bien que ce patrimoine soit obsolète, il représente un intérêt incontestable puisqu'il fige l'histoire singulière de la ville dans l'histoire de la pensée. Finalement le problème n'est pas tant architectural ou technique (puisque de nombreuses solutions sont possibles) mais financier et social : d'importants moyens financiers sont nécessaires à la réhabilitation de ce patrimoine et socialement la question de la « mixité » se pose puisque c'est généralement une population en « détresse », avec beaucoup de personnes sans activité (environ 20% de chômage), qui occupe ces logements. La situation de ces ensembles est donc très différente de celle des secteurs résidentiels et doit être étudiée au regard des moyens économiques (eux mêmes à questionner). »

### François Perrier

« Dans le cas de Firminy, la consultation des représentants habitants ainsi que des élus au sein des conseils de concertation locative font inévitablement ressortir des diagnostics et des stratégies partagés. Les bailleurs sont contraints par une volonté nationale de se concentrer sur les populations les plus défavorisées alors que la réussite de notre système vient jusqu'à présent de la mixité. L'inquiétude est donc portée sur cette problématique, sur ce déficit de mixité fortement lié aux prix des logements extrêmement bas (dès 500€ le m<sup>2</sup>). »

### Questions de la salle

#### À François Perrier :

##### Que disent les habitants lors de leur départ ?

« Le départ des habitants révèle certaines nuisances à la tranquillité résidentielle. De plus, le mauvais aspect thermique ainsi que le confort intérieur inadapté aux usages actuels sont relevés (salle de bain vétuste, séjour étroit, manque d'équipements...). Enfin les espaces privatifs extérieurs/balcons sont absents. Tous ces faits expliquent le taux de rotation élevé (18%) dans ces ensembles. »

#### À l'équipe de l'ENSA de Toulouse :

##### Par quelles procédures êtes-vous entrés en contact avec les habitants ? Ces mêmes procédures auraient-elles pu être mises en œuvre avec des locataires et non des propriétaires ?

« La recherche se fait avec la pédagogie : les rencontres avec les habitants ont lieu au travers du projet étudiant, par la présentation de projets de transformation. Finalement dans le cas des copropriétés, les habitants sont très à l'écoute puisqu'ils sont directement touchés par la question de la rénovation. Le contact et l'intégration des conseils des copropriétés sont donc facilités. Cependant dans les ensembles sociaux, la prise de contact avec les habitants est davantage complexe puisque ces derniers ont déjà été sollicités auparavant par ces questions de réhabilitation. »

## Ensemble à Claveau



**Nicole Concordet**

Architecte, architecte d'intérieur, scénographe et enseignante à l'ENSA de Paris-Malaquais.

Le projet de réhabilitation de la cité Claveau en région bordelaise – ancienne cité jardin – cherche à améliorer le cadre de vie des habitants (bien que ce terme soit très générique et peu adapté pour parler de ce projet à vocation sociale et humaine) de 245 maisons en les impliquant au cœur de la conception et en leur donnant les outils pour le faire. Il s'agit d'un projet expérimental à valeur essentiellement sociale, économique et pédagogique.

Construites dans les années 1950, ces maisons répondaient à un besoin d'urgence pour des fonctionnaires et ouvriers. Elles ont donc été livrées généralement sans chauffage et sans isolation, ce qui a souvent conduit à des investissements divers et variés de la part des occupants.

Ce projet au cas par cas tente de saisir le lien affectif qu'ont développé les familles avec leur logement, qu'elles occupent depuis en moyenne 27 ans. 245 entretiens ont donc été réalisés sur deux années afin d'établir un diagnostic pour chaque logement. Celui-ci se compose de photos, de récits et d'une description plus classique du lieu en l'état.

Les entretiens et observations font ressortir l'investissement récurrent des jardins par le biais de petites constructions. Cela montre que ces personnes sont capables de construire par elles-mêmes, par leurs propres moyens. Le projet va donc se développer sous un angle purement citoyen, où la question de l'affect et de l'auto-construction seront prédominantes afin d'améliorer l'habitat et de le rendre plus confortable. Étant donné qu'il ne se limite pas aux diagnostics techniques et aux problèmes que présentent ces logements, le projet intègre donc une réelle dimension sociale. Ces problèmes sont souvent récurrents (chauffage, isolation...) mais il est important de développer un rapport plus intime avec les habitants pour ne pas se contenter de faire de la « mise à niveau d'un patrimoine ». Cette façon de faire permet de rendre compte plus justement de la valeur, des qualités et des dysfonctionnements de chaque habitation. Ce rapport se développe peu à peu avec le temps grâce à la présence de l'équipe sur le lieu, aux nombreux échanges, à l'accompagnement dans la construction...

Afin de mener à bien ce projet, le besoin d'impliquer les habitants de Claveau au cœur du processus se fait sentir. C'est pourquoi deux maisons-relais ont été créées. Elles permettent de nombreux événements, des rencontres et des échanges. Suite à l'obtention d'une AOT (autorisation d'occupation temporaire), une sorte de « base de vie » est construite avec des matériaux de récupération. Elle représente le premier acte de construction collective permettant également la mise en place d'une première formation professionnelle pour les habitants.

Outre la rénovation « classique » gérant les problèmes récurrents liés au chauffage ou à l'isolation, le projet met en place un volet d'embellissement pour ces logements. L'extension n'étant pas permise (puisque le site est en zone inondable), des petites constructions accompagnées sont proposées, prenant souvent la forme d'un jardin d'hiver.

L'espace public/commun fait lui aussi l'objet de recherches et de propositions visant à le requalifier, à valoriser la fonction d'usage, et à permettre échanges et débats. C'est également l'occasion de penser et de construire ensemble, impliquant d'autant plus les habitants dans leur environnement.

*Suite à des questions de la salle sur l'organisation, les moyens financiers et les matériaux, des précisions sont données.*

Une « outilhèque » a été mise à la disposition des habitants.

En termes de finances, on compte en moyenne 37 000€ par maison. Certaines maisons nécessitent plus ou moins de moyens financiers en fonction de l'entretien qui y a été fait. Le budget attribué à chaque logement s'appuie sur de nombreux tableaux relativement complexes.

Les matériaux sont achetés et fournis par les compagnons bâtisseurs qui ont un budget destiné à l'achat de la matière première.

La question du recyclage et du réemploi est naturellement présente dans le fait de réhabiliter un bâtiment puisque cet acte revient finalement à le recycler. Cependant, le recyclage de matériaux à proprement dit est compliqué à mettre en place en raison des réglementations. Seuls les espaces provisoires (comme la base vie) permettent facilement sa mise en œuvre.

## Témoignage du CAUE de Haute-Savoie



**Arnaud Dutheil**

Architecte DPLG, directeur du CAUE de Haute-Savoie et coordinateur de l'action Archi 20-21 pour l'Union régionale des CAUE Auvergne-Rhône-Alpes

Cette intervention s'appuie sur l'observatoire Archi 20-21 développé par l'URCAUE Auvergne-Rhône-Alpes depuis quatre années, avec ses partenaires que sont la DRAC, le Conseil Régional et l'École d'architecture de Saint-Étienne. Il s'agit d'un travail d'analyse des tendances du recyclage des bâtiments du XX<sup>e</sup> conduit par Dominique Amoureux, historien de l'architecture. Huit postures ont été déterminées, permettant de caractériser la nature du projet et l'attitude du tandem maître d'ouvrage / maître d'œuvre.

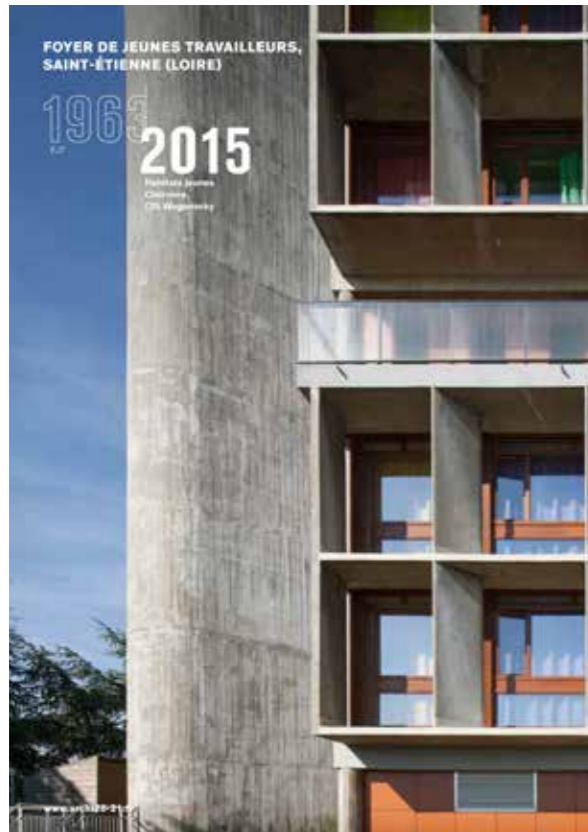
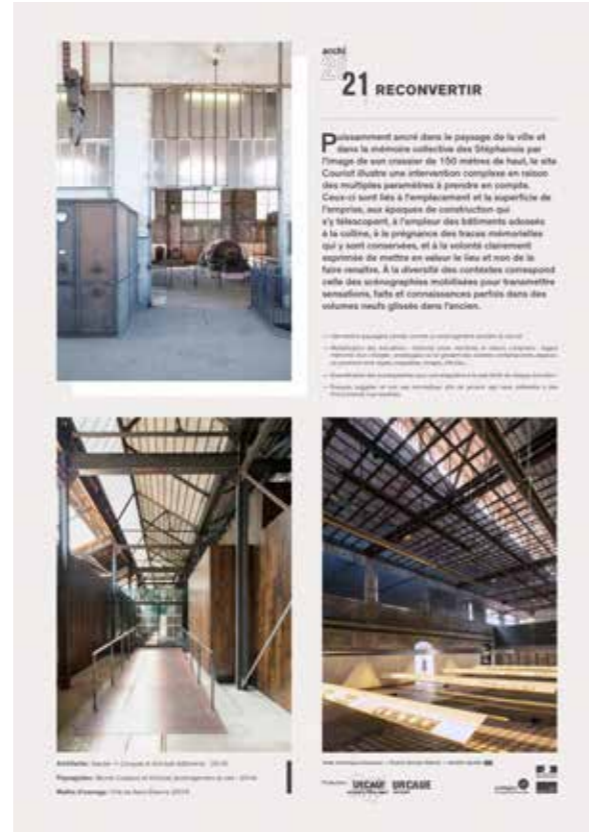
Par ailleurs, le CAUE de Haute-Savoie, en partenariat avec l'École d'architecture de Grenoble, mène depuis 15 ans une recherche sur les architectes ayant marqué les Alpes du Nord par leurs projets. Ce travail est valorisé par des publications, des expositions et des conférences facilitant la réappropriation de ces architectures par les habitants. Des monographies sont constituées et destinées à la fois aux habitants et aux touristes ; elles racontent surtout l'histoire humaine de ces architectures. Derrière ces démarches se développe l'idée que l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle est progressivement regardée comme patrimoine.

Pour autant, les propriétaires et les architectes qui interviennent sur ces bâtiments n'ont pas la même attitude que celle qu'ils adopteraient pour restaurer une construction plus ancienne. Pour mieux illustrer ce propos, on s'appuie sur la charte de Venise.

Ainsi, les bâtiments du XX<sup>e</sup> en bon état, n'ayant pas subi de transformation et régulièrement entretenus sont des exceptions. Pour le projet d'Annecy ville d'art et d'histoire, la municipalité propose d'inclure le patrimoine du XX<sup>e</sup> et de ne pas seulement se concentrer sur le centre historique déjà reconnu. Des projets de labellisation d'édifices, ainsi que des expositions et publications, soutiennent cette démarche. Parallèlement, certains bâtiments présentent une architecture tellement adaptée à leur usage d'origine que la recherche de la facilité conduit rapidement à la démolition, et pas forcément à la recherche d'une nouvelle fonction. Cette contrainte ne peut être surmontée que sur la base d'une singularité architecturale historique ou sociale.

L'environnement du bâtiment est important et les aménagements pratiques par évolution urbaine sont souvent dommageables à la bonne compréhension du parti architectural. Certains bâtiments du XX<sup>e</sup> siècle sont démontés pour de simples raisons économiques et stockés en attendant une éventuelle réinstallation dans un nouveau site. Remise aux normes (thermiques ou d'accessibilité), lutte contre le plomb et l'amiante, mais également transformation et extension ont facilement raison des menuiseries, des sols, des équipements électriques, des systèmes de chauffage, des sanitaires. Une des caractéristiques de l'architecture du XX<sup>e</sup> est en cours de disparition : l'approche spatiale des différentes fonctions et de leurs relations systématiquement modifiées à l'occasion de travaux.

Faut-il s'inscrire en continuité architecturale ou en rupture avec le XX<sup>e</sup> ? Les lieux conçus initialement par de grandes signatures appellent souvent des réponses en dialogue. De même des ensembles urbains homogènes, très typés architecturalement, suscitent des projets reprenant la pensée initiale ou se voulant même parfois mimétiques. Dans ce processus d'adaptation, les logements collectifs sont le parent pauvre de la réflexion architecturale. Les démolitions de tours et de barres sont toujours mises en avant, signant une forme d'incapacité à transformer l'existant.



Exemples de posters présents dans l'exposition « Archi 20-21 : intervenir sur l'architecture du XX<sup>e</sup> »

# ARCHI 20-21 : INTERVENIR SUR L'ARCHITECTURE DU XX<sup>e</sup>

[HTTPS://WWW.ARCHI20-21.FR/](https://www.archi20-21.fr/)

« Archi 20-21 : intervenir sur l'architecture du XX<sup>e</sup> » est un projet de l'Union Régionale Auvergne-Rhône-Alpes des CAUE (URCAUE). Point de départ de la réflexion, le « Guide Rhône-Alpes de l'architecture du XX<sup>e</sup> » édité en 1982 par l'historien Bernard Marrey, représente un travail d'inventaire de réalisations classées par territoire. Celui-ci a été actualisé et réédité en 2004 à l'initiative de l'Union régionale des CAUE Rhône-Alpes et en collaboration avec l'École nationale supérieure d'architecture de Saint-Étienne (ENSASE). Il a été accompagné en 2005 par la création d'une première exposition itinérante « Architecture du XX<sup>e</sup> en Rhône-Alpes » qui proposait un classement par typologies de bâtiment.

Ce travail de connaissance et de valorisation des réalisations architecturales du XX<sup>e</sup> siècle s'est poursuivi en 2014 avec la conception d'un nouvel outil, évolutif (enrichi au fil des ans).

L'observatoire *Archi 20-21 : intervenir sur l'architecture du XX<sup>e</sup>* est le fruit d'une collaboration entre l'URCAUE, l'ENSASE, l'Inventaire général du patrimoine culturel de la région Auvergne-Rhône-Alpes et la DRAC AuRA. On y retrouve des images d'archives et des prises de vues actuelles réalisées par Romain Blanchi et des plans et autres ressources iconographiques. Les textes sont de Dominique Amouroux, critique et historien de l'architecture, spécialiste du XX<sup>e</sup>. Cet outil en ligne questionne les interventions au XXI<sup>e</sup> siècle sur les édifices du XX<sup>e</sup> siècle, omniprésents dans nos paysages. Le XX<sup>e</sup> est en effet le siècle où l'on a le plus construit, ce qui induit que les acteurs de l'aménagement sont très souvent en présence de constructions du XX<sup>e</sup>. « L'Observatoire » a dégagé 8 postures qui répondent à ces questions : démolir, laisser en l'état, entretenir, rénover, agrandir, reconvertir, restituer ou déplacer. Ces postures, illustrées par des fiches monographiques, ont pour objet d'étude des bâtiments des départements en Auvergne-Rhône-Alpes.

Cet Observatoire s'accompagne d'une exposition itinérante qui présente 6 des 8 postures et rassemble 24 fiches monographiques (2 par département) présentant photographies et textes synthétiques pour comprendre les enjeux de ce patrimoine architectural du XX<sup>e</sup>.

Afin d'apporter une cohérence au site de l'Observatoire et à l'exposition, un logo de ce projet « Archi 20-21 : intervenir sur l'architecture du XX<sup>e</sup> » a été créé et représente le nombre 20 qui glisse sans disparaître derrière le 21 : une résonance avec le propos !



# ALLOCUTION



Agnès Vince (Directrice chargée de l'architecture, direction générale des patrimoines, ministère de la Culture) et Jacques Porte (Directeur de l'ENSA de Saint-Étienne)

## *Agnès Vince*

Directrice chargée de l'architecture,  
direction générale des patrimoines,  
ministère de la Culture

**L**a reconnaissance de la valeur de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle et de sa capacité à apporter un bien-être pour le cadre de vie des citoyens est un pari sur l'avenir. Nous devons à la fois aux générations précédentes et futures la prise en considération de cet héritage commun. C'est un engagement prioritaire pour le ministère de la Culture. Ce colloque le montre et illustre également l'engagement des élus et de leurs services, la contribution des mondes académique et professionnel, des acteurs de la construction, des autorités publiques et de la société civile.

Les grands axes de la Stratégie nationale pour l'architecture énoncée en 2015 sont les suivants :

- Sensibiliser et développer la connaissance de l'architecture par le grand public et l'ensemble des acteurs publics et privés de la construction ;
- Prendre en compte cet héritage et développer l'intervention architecturale pour valoriser et transformer le cadre bâti existant. Il s'agit à ce titre de renforcer les connaissances autour de la valeur d'usage, des qualités spatiales, architecturales, urbaines et paysagères du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, ainsi que son apport dans l'histoire des avant-gardes artistiques, sociales et technologiques ;
- Articuler formation-recherche-métiers et rapprocher les univers professionnels de l'architecture, de la construction et du cadre de vie. Il convient à ce titre d'accroître la capacité des Écoles d'architecture à se reconnaître autant que possible experts au regard de certaines politiques publiques, de consolider et développer des chaires partenariales de recherche en associant le plus grand nombre d'équipes de recherche et d'établissements ;
- Identifier et mobiliser les compétences architecturales dans un même territoire ; ce colloque, à Firminy, atteste des articulations et synergies existantes et potentielles pour constituer de tels lieux d'excellence ;
- Distinguer la valeur économique de l'architecture et accompagner les mutations professionnelles ; les motivations d'ordre économique méritent en règle générale d'être mieux argumentées pour pouvoir œuvrer en connaissance de cause auprès des acteurs territoriaux et économiques ;
- Soutenir la démarche expérimentale et sa valeur culturelle ; la réhabilitation est une expérimentation par la construction. Il faut chercher les raisons qui ont conduit à agir d'une certaine manière plutôt que d'une autre ; chaque cas peut ouvrir différentes solutions.

Le ministère encourage le réseau pédagogique et scientifique des Écoles d'architecture « Architecture, Patrimoine, Création » qui est à l'œuvre aujourd'hui autour des problématiques patrimoniales. Prochainement se tiendront sur le sujet des Assises des Écoles d'architecture qui permettront de conforter la lisibilité de ce réseau national. Tout ceci s'inscrit dans le contexte des dynamiques d'insertion en cours des Écoles d'architecture dans les sites universitaires.

# SESSION 2

## Les promesses de l'édifice



### MODÉRATEURS

**Richard Klein**

Professeur à l'ENSAP de Lille

**Eve Roy**

Chercheur associée à l'ENSA de Marseille

« Comment mettre en exergue les qualités et le potentiel de l'édifice pour parvenir à créer des outils permettant la négociation et le dialogue ? »

Cette session part du présupposé qu'une meilleure connaissance de l'architecture de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle conduit à une meilleure reconnaissance de ses qualités et de ses usages. Le titre de cette session l'explique, sous couvert d'un regard critique et bienveillant sur l'architecture. Il serait de mauvaise augure d'employer des termes comme passoire thermique, ou d'imager des situations d'inadaptation des loggias spécifiques au XX<sup>e</sup> sans en avoir mesuré la réalité. Le présupposé ne serait pas que l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle néglige les usages, mais plutôt que les usages ont évolué. L'héritage des logements collectifs de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle est aussi fait d'un demi-siècle de dénigrements systématiques qui ont des effets y compris dans la culture savante. Il nous faut donc éviter les généralités et les évidences aveuglantes.

A travers une analyse critique et un argumentaire raisonné, il est question de réfléchir à des processus ascendants permettant la contribution collective, afin que chacun – habitant, bailleur, programmiste – puisse s'exprimer et faire progresser la connaissance fine des édifices concernés. Par la prise en compte de ces éléments, par la mise en place de diagnostics (historique, technique, matériel, urbain...), il s'agit d'établir des documents utiles et transposables pour faire émerger les « bonnes pratiques » d'intervention sur l'architecture de la période concernée. Pour ce faire, la session se propose de mettre en perspective différentes expériences concluantes afin d'en extraire des outils méthodologiques à visées opérationnelles. Plus qu'un dialogue, il s'agit d'une véritable négociation qui devra être menée sur la base d'un argumentaire fondé notamment sur des volets techniques et économiques et sur l'analyse de la valeur. Les réalisations situées en périmètres patrimoniaux (label, périmètre Monuments historiques, AVAP, SPR...) doivent être prises en compte, au même titre qu'une production plus « ordinaire », souvent plus menacée car échappant aux obligations réglementaires ou aux pratiques de professionnels éclairés.



# CONFÉRENCE INTRODUCTIVE

## Travailler pour un impact global



*Ana Tostões*

Architecte, historienne,  
présidente de DoCoMoMo  
international, professeure  
à l'Institut Supérieur Technique  
de Lisbonne (Portugal)

Comment faire transparaître l'intérêt des édifices et ensembles du XX<sup>e</sup> siècle? Comment lier la recherche académique à la connaissance du grand public? Comment sensibiliser le public, les autorités, les professionnels et le monde de l'éducation à sa sauvegarde?

Le défi actuel consiste à trouver des outils dans un monde en perpétuelle mutation. À l'ère numérique, la recherche et la documentation sont toujours essentielles pour connaître et comprendre, tandis que la communication et la diffusion sont des étapes fondamentales pour rendre le savoir opératif. DoCoMoMo (DOcumentation & CONservation of buil-dings, sites and neighborhoods of the MODern MOVement), organisme à but non lucratif, aujourd'hui présent dans 72 pays (et récemment dans plusieurs pays d'Asie du sud-est), utilise différents médiums et investit dans les questions d'adaptation et de réutilisation concernant la sauvegarde de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle.

Les publications comme le DoCoMoMo Journal (le seul journal international dévolu à la sauvegarde et réhabilitation de l'architecture du mouvement moderne) sont toujours de puissants outils de diffusion. Conférences, séminaires et visites sont des espaces vivants d'échanges, de connaissances et de discussions. Les nouvelles technologies impliquent l'utilisation de sites Web, réseaux sociaux (tels que Facebook, Instagram, Twitter etc.) avec un espace de partage, débat virtuel et accès rapide à la connaissance : c'est le cas de l'exposition virtuelle DoCoMoMo, une application à l'échelle internationale.

Au long des trois dernières décennies, DoCoMoMo a changé avec l'évolution des outils tout en témoignant de sa puissance lorsqu'il s'agit de sauver des bâtiments modernes en danger et de dégager la voie vers un impact global. En mettant en avant différents projets d'habitat, comme le complexe Deflat Kleiburg à Amsterdam ou le Barbican à Londres, DoCoMoMo parle d'un patrimoine parfois secondaire, non classé et qui demande pourtant à être adapté aux exigences contemporaines.



Exemples choisis de couvertures de la revue DoCoMoMo



Représentation du Barbican Centre, 1970

# TABLE RONDE

## Connaissance et valorisation

### Le logement social expérimental, qualitatif et innovant des années 60-70 : quelle place pour la connaissance dans l'évaluation de cet héritage ?



*Ana Bela de Araujo*

Architecte DPLG,  
maître de conférences  
HCA à l'ENSA de Marseille,  
chercheur Inama,  
chercheur associée Lacth

Pour les architectes-historiens, le présupposé de la table ronde selon lequel ouvrir l'édifice à de nouvelles promesses passe par la connaissance de la dimension culturelle de cet édifice, est un lieu commun. La transformabilité d'un édifice ne s'évalue pas qu'à l'aune de logiques financières et immobilières, voire, pire, d'une instrumentalisation du concept-valise de développement durable. Deux types de connaissance sont posés comme préalables : l'expertise historique sur les innovations et qualités constructives, architecturales, sociales et culturelles des opérations, et le diagnostic en termes d'usage (performance énergétique, soutenabilité, besoins).

Le corpus de la recherche « **Repenser l'innovation. Connaître et gérer le legs du logement social, expérimental et innovant de la décennie 1968-1978** » portée par les ENSA de Marseille et Lille a été scindé en deux voies :

→ L'habitat innovant fortement incité par l'Etat à travers le Plan Construction notamment le concours Modèles-Innovation qui a produit des architectures-systèmes, dominées par l'ingénierie et fondées sur le principe d'un modèle reproductible. À l'ENSAP de Lille, les chercheurs dressent un inventaire de ces collectifs sériels et proposent une expertise en vue de leur labellisation Architecture contemporaine remarquable (DRAC/CAUE)

→ L'habitat expérimental entrepris par les architectes sans injonction particulière mais qui repose sur un renouvellement typologique, et communément qualifié d'habitat intermédiaire. Ni collectif, ni individuel, cet habitat interroge la combinatoire de cellules produisant des formes diverses allant de l'individuel groupé, du dispositif pyramidal à gradins jusqu'au collectif horizontal. À l'ENSA de Marseille, les chercheurs élaborent une histoire sociale et culturelle de l'habitat intermédiaire et mènent une analyse des opérations selon une classification typologique.

Ces deux corpus mettent en œuvre deux méthodologies différentes : d'un côté, l'inventaire qui est systématique et de l'autre, la classification typologique qui repose sur le principe de l'échantillon. Le point commun de ces deux approches reste la démarche d'acquisition des connaissances, sur le modèle de la fiche DoCoMoMo qui présente une vision synthétique et exhaustive déterminant la valeur architecturale, patrimoniale, technique et culturelle de chaque opération. Cette connaissance est indispensable pour déterminer la place de cet héritage expérimental, qualitatif et innovant des années 60-70 dans les dynamiques dialectiques qui visent soit sa protection et sa sauvegarde, soit sa transformation, sa réhabilitation, sa mutation voire sa démolition.

### Commerces, commerçants et dynamiques patrimoniales



*Patrice Gourbin*

Docteur en histoire de l'architecture,  
maître de conférences associé à l'ENSA  
de Normandie, chercheur ATE Normandie

La recherche « **Ressources culturelles et projet urbain. Les villes moyennes de la seconde reconstruction** » interroge la question de la place de l'histoire et du patrimoine dans le projet urbain. L'hypothèse est que le processus patrimonial peut constituer un levier d'action pour réunir les différents protagonistes : élus, urbanistes et maîtres d'œuvre, usagers, habitants, afin d'aboutir à un projet plus efficient, plus consensuel et mieux ancré dans la réalité locale. Une expérimentation envisagée dans le cadre du programme de recherche se concentrera sur la question du commerce (et des commerçants), lieu d'articulation des différentes échelles de la ville : privé/public, logement/commerce, activité/intimité, etc. L'objectif est de construire ensemble, avec les usagers et les commerçants, une méthode simultanée de diagnostic, de projet, de valorisation, d'historicisation. L'expérience sera menée sur plusieurs sites en simultané, pour une mise en réseau des résultats.

Le corpus prend en compte plusieurs villes moyennes isolées et reconstruites en Normandie. L'un des objectifs de l'expérimentation sera de mettre en réseau les méthodes et résultats obtenus. Dans l'exemple de Louviers et du travail sur les rez-de-chaussée de la ville, deux processus simultanés dans le protocole de recherche ressortent : la connaissance physique et la connaissance historique des bâtiments pour mettre en relief les potentialités de projets et les valeurs architecturales à retenir.



*Nathalie Defrade*

Animatrice de l'architecture  
et du patrimoine, ville d'art et  
d'histoire de la Ville de Lorient

L'enjeu de l'activité et de la recherche est de trouver des outils de dialogue pour mener une lutte contre un processus de banalisation qui menace un patrimoine ordinaire : l'architecture issue de la reconstruction dans les années 50-60.

La ville de Lorient a été ravagée par la guerre et c'est aujourd'hui une ville non pittoresque et « sans patrimoine ». En 1943, avec Georges Tourry, elle est reconstruite. Dans le contexte de la fin des années 1980, cette architecture, assimilée aux grands ensembles, est mal vue par la population. Les élus opèrent alors deux choix fondamentaux : un programme de réhabilitation du centre-ville est mis en œuvre, parallèlement à la mise en place d'une charte couleur. On peut illustrer ces choix en prenant en exemple le quai de Rohan et la barre République en front de mer, qui ont subi une opération de réhabilitation de grande envergure, cherchant à conserver les qualités de l'existant tout en le transformant. La tour Cohan peut également être citée, ou le « Technicolor » et sa proposition de remise en place des couleurs initiales avec un travail sur les garde-corps des balcons.

Le label VAH (ville d'art et d'histoire) est obtenu en 2006 pour l'architecture de la reconstruction, mais la ville de Lorient souffre toujours d'interventions de rénovation qui banalisent les édifices, d'autant plus qu'elle ne dispose d'aucune protection patrimoniale, ce qui la laisse seule face aux rénovations thermiques, énergétiques, etc. Pour tenter de sauvegarder cette architecture, les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) et un inventaire systématique du patrimoine ordinaire sont mis en place. Le but est de répertorier les édifices potentiellement remarquables et de passer de l'édifice isolé au secteur patrimonial. Tout ceci est accompagné d'une démarche de médiation auprès des citoyens et usagers, en leur proposant un guide sur l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle ou encore un questionnaire sur les choix de rénovation.

## Entre espace et société, parcours de régénération de la « ville publique » à Trieste. Stratégies de régénération résilientes à travers des « espaces de nourriture »



**Sara Basso**

Architecte et urbaniste, enseignante-chercheuse à l'Université de Trieste (Italie), Département d'ingénierie et architecture (DIA)

Nés pour donner accès à des maisons et à des services sains à des millions de familles européennes tout au long des années 1900, les quartiers de logements sociaux constituent une grande partie des villes italiennes, tant dans les métropoles que dans les petites et moyennes villes. Ces quartiers sont plus principalement construits entre les années 1950 et 1970, suite au plan Ina Casa de 1949, et permettent d'améliorer les conditions de logement pour ceux qui n'ont pas la possibilité d'accéder au marché privé. Principalement situés dans des zones périphériques, ils se retrouvent aujourd'hui également dans les tissus urbains. Dans l'ensemble, ils représentent un patrimoine varié, par leur morphologie et leurs dimensions ; un patrimoine architectural, constitué d'espaces et de bâtiments dans lesquels on peut retrouver différentes idées du vivre ensemble. Mais ces quartiers sont aussi un patrimoine habité, où les habitants, par leurs usages et leurs pratiques, transforment et adaptent les espaces au fil du temps selon leurs besoins. Longtemps considérés comme des lieux de marginalité et de dégradation sociales, les quartiers de logements sociaux sont maintenant réhabilités, appuyés par des recherches qui ont montré comment leurs espaces et leurs habitants peuvent représenter une source potentielle pour les processus de régénération urbaine.

« Les quartiers comme patrimoine et comme laboratoire de projets pionniers » est l'axe qui a guidé et structuré les recherches menées par un groupe de l'Université de Trieste. Des projets et des parcours de réaménagement pour ces quartiers ont été mis en place, travaillant principalement les espaces ouverts, avec des activités impliquant les habitants.

Plus récemment, des voies de régénération à travers l'alimentation sont étudiées. Mettre l'accent sur les « espaces de nourriture » (zones de production, ventes, distribution et consommation alimentaire) permet d'imaginer des processus de régénération où les habitants sont impliqués dans le réaménagement grâce à des pratiques de soin de l'espace et des nouvelles façons de vivre à différentes échelles. Émettre ainsi des hypothèses sur les voies de reconversion à travers les « espaces et pratiques alimentaires » offre l'occasion de :

- réactiver et régénérer des espaces ouverts maintenant oubliés, dégradés, vides ;
- activer des chemins d'insertion professionnelle pour des personnes en difficulté ;
- offrir des possibilités de parcours éducatifs en matière d'alimentation saine et d'accessibilité aux ressources pour tous ;
- dessiner une trame d'espaces publics ouverts permettant de valoriser les quartiers et de redéfinir leurs relations avec le territoire en créant des lieux au centre de processus de régénération résilients.

Un projet visant à la définition d'un « modèle innovateur de l'agriculture sociale » donne l'opportunité d'identifier des stratégies pour permettre la négociation et le dialogue dans un processus de régénération des quartiers, pour transformer ces lieux marginaux en nouveaux centres.



**1 et 2 : Trieste**  
La proximité des quartiers avec les systèmes paysagers: campagnes urbaines et Karst (photo S. Basso)



**3 : Trieste**  
Les "espaces de nourriture" potentiels à Trieste (image extraite de la thèse: "Trieste tra Carso e mare. Strategie di ricomposizione di paesaggi liminari", par Giovanni Sandre, rapporteur Sara Basso, Mirko Pellegrini)

## La Maille II – Les Terrasses, état des lieux



**Frédéric Breysse**

Architecte, agence BauA, Marseille.  
Maître de conférences à l'ENSA de Marseille

La Maille II, quartier de Miramas, est conçue par André Lefèvre en 1974 et livrée en 1977. Cette urbanisation en prolongement du centre historique répond à un besoin de logement notamment lié au développement industriel du bassin de Fos-sur-Mer.

En réaction à la figure de la barre, ce projet se traduit par une recherche de complexité formelle. Pour y parvenir, André Lefèvre crée deux types d'habitat, l'immeuble villa et la maison à patio. Les combinaisons et variations typologiques permettent de créer une multitude de situations qui qualifient et distinguent un logement d'un autre. Les dénominateurs communs sont :

- un agencement autour d'un espace extérieur privé d'une surface importante,
- un système en duplex et une ouverture sur le cœur du logement plutôt que sur l'espace public,
- un lien fort entre espace intérieur et extérieur dans les logements traduisant une vraie recherche de qualité de vie pour les habitants.

Aujourd'hui, les immeubles aérés, les maisons à patio, les ruelles et placettes, offrent des variations d'échelles pour fabriquer un quartier aux allures de médina. Les généreuses intentions architecturales de départ rendent cependant difficile l'entretien des sols et la maîtrise des appropriations produites par les habitants.

Le maire de Miramas impose un vaste programme de rénovation urbaine (ANRU) sans augmentation du prix des loyers. Un travail fin avec les habitants est engagé au travers d'un accompagnement social pour leur faire prendre conscience des ambitions et des enjeux de la rénovation du quartier.

Le schéma global de restructuration urbaine des Terrasses est porté par l'agence STOA. Ce projet ANRU comprend :

- Une mise aux normes des ensembles habités tous types confondus ;
- Une hiérarchisation des espaces publics ;
- La création d'une ouverture sur le quartier sous la forme d'une large voie de desserte interne permettant de rompre avec le caractère labyrinthique de l'ensemble ;
- La démolition de l'école existante et la création de nouveaux logements et d'une nouvelle école.

En 2013, l'agence BauA gagne le concours pour la construction de 44 logements répartis en un collectif R+4 de 18 logements, et une nappe de 24 maisons à patio. Ce projet va permettre le relogement de 16 familles qui habitent des maisons à patio vouées à la démolition, et invite à revisiter cette typologie méditerranéenne. 20 logements supplémentaires sont commercialisés.

La proposition se saisit de l'opportunité offerte par le schéma d'aménagement initié par STOA en proposant des parkings en deux poches au croisement des voies véhicules et de rencontre dédiées aux maisons.

Le projet s'appuie sur une analyse fine des maisons démolies et s'inspire de la coupe historique initiée par A. Lefèvre permettant une transition progressive de l'habitat individuel au collectif, tout en garantissant l'intimité de chacun.

Cette combinatoire induit des modes d'habiter spécifiques qui ne peuvent se confondre avec ceux du pavillon avec jardin. Elle présente des qualités en matière d'intimité et de surfaces, où intérieur et extérieur forment une unité de vie indissociable.

Il s'agit d'adapter les logements aux normes et usages actuels. Afin de permettre une meilleure flexibilité en termes d'usage et d'exposition, chaque logement possède une cour au sud et une cour au nord. Cette hiérarchisation des patios autorise des usages différenciés, favorise une ventilation naturelle, évite le sentiment d'enfermement que pourrait générer la maison à patio unique. Plus simplement cela permet aux enfants de jouer dans un patio pendant que les parents discutent dans l'autre ou de prendre le soleil l'hiver au sud et de s'en protéger l'été au nord. Le plan intègre une dichotomie jour/nuit nette, les chambres étant séparées des séjours par un mur maçonné assurant un confort acoustique optimal.

Pour préserver l'intimité, seul le logement possède des vues sur ses patios. Il est totalement abrité des vues directes supérieures ou latérales.

A l'intérieur du logement, l'intimité de chacun est préservée. En particulier, il n'y a pas de co-visibilité entre les pièces de vie et les chambres, ni entre les chambres. La chambre parentale est indépendante.

Les toitures sont plantées et assurent un confort thermique en été. L'organisation spatiale minimise la taille des circulations dans le respect des règles d'accessibilité, et ce, en vue d'optimiser les surfaces des unités de vie. Les habitants des premières maisons à patio retrouveront ainsi de vastes séjours traversants de 30 m<sup>2</sup> qui ne seront plus articulés autour de longs couloirs.

Le parti proposé dégage 45% de surfaces non bâties. Ce projet matérialise deux objectifs contemporains en matière de production de logements : une densité économe de foncier, deux fois plus dense qu'un lotissement classique, et les qualités de vie tant convoitées du logement individuel.

# SESSION 3

## Les apports de la recherche dans les dynamiques d'action et de décision



MODÉRATEUR

**François Gouen**

Architecte, inspecteur général des monuments historiques, membre du comité scientifique du programme de recherche « Architecture du XX<sup>e</sup> siècle, matière à projets pour la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle »

## CONFÉRENCE INTRODUCTIVE ET PRÉSENTATION DE LA SESSION 3

Le rattachement de la compétence « architecture » au ministère de la Culture en 1996 et sa fusion, deux ans plus tard, avec la direction du patrimoine marque un moment important dans l'histoire des institutions. La conviction que le foisonnement constructif du XX<sup>e</sup> siècle pouvait constituer une remarquable source d'innovation et que l'occasion de fédérer, dans un projet commun, les énergies alors disponibles au sein de la profession, des Écoles, de l'administration, mène à l'instauration d'une nouvelle administration dirigée par François Barré. Ce dernier, accompagné de son équipe, conçoit l'idée de cette gestion qui a alors en charge de « tricoter » ensemble les questions de patrimoine et de responsabilité sur l'architecture. Cela a généré de grandes ambitions, notamment autour de la reconnaissance et de la préservation de la production architecturale et urbaine du XX<sup>e</sup> siècle, qui comptent alors parmi les principaux enjeux culturels et patrimoniaux des années 90. L'objectif est double : développer par le biais de la recherche la connaissance d'un domaine mal étudié, et encourager toutes les stratégies de pédagogie afin de parvenir à la reconnaissance et à la prise en compte par le grand public d'un patrimoine ordinaire ; exploiter cette connaissance dans un but opérationnel, en faisant appel à des savoirs et des pratiques largement existants mais longtemps cloisonnés. Tout cela nécessite alors des mécanismes à la fois administratifs, réglementaires et intellectuels qui puissent prendre en charge une production architecturale considérable en nombre.

Aujourd'hui, où en est-on ? Bien qu'un certain nombre d'actions se soient concrétisées, l'essentiel est encore devant nous. Maintenant que des progrès ont été faits dans le domaine de la recherche (forte amélioration du champ de la connaissance, de la publication, des travaux de communication...), il est encore nécessaire de comprendre en quoi et comment la recherche peut nourrir les pratiques opérationnelles. Finalement, cela revient à se demander comment parvenir à ce que nos propres champs de compétences assurent la transmission à la fois respectueuse et imaginative d'un patrimoine encore en cours d'appropriation, et, de ce fait, singulièrement menacé.

## TABLE RONDE

### Pratiques scientifiques et pratiques opérationnelles

#### Intervenir dans les logements reconstruits : de la méthodologie de recherche aux stratégies d'action



**Christel  
Palant-Frapier**

Historienne de l'architecture,  
maître de conférences  
à l'ENSA de Versailles

La recherche menée par l'ENSA de Versailles « **Intervenir dans les logements reconstruits : de la méthodologie de recherche aux stratégies d'action** » se concentre sur des villes de la seconde reconstruction (post Seconde Guerre mondiale), globalement touchées par la dévitalisation de leur centre et par la forte vacance des logements et des commerces. Puisque le paysage architectural et urbain construit hier fait l'objet d'un certain nombre d'actions plus ou moins fortes, il est ici question d'interroger la recherche dans sa capacité à alimenter l'action des décideurs. Cela revient à se demander comment les études, les enquêtes et les recherches peuvent nourrir l'action publique et privée.

Différents exemples rencontrés lors de la recherche révèlent cependant des difficultés concernant l'apport de celle-ci à la pratique architecturale. En effet, dans certains cas, on se trouve face à des élus et des municipalités peu demandeurs et peu réceptifs aux efforts et aux mains tendues des chercheurs. Bien souvent, les travaux sont faits en régie, sans prise en compte des recherches et des réflexions des équipes chercheuses.

Cependant, le cas de cette recherche n'est pas généralisable, et certains élus et institutions sont davantage convaincus du bien-fondé des recherches pour asseoir leurs actions. Dans plusieurs villes de Normandie par exemple, des travaux portent sur la connaissance. On les doit notamment aux musées et aux CAUE, conscients de l'importance de solliciter des chercheurs et des aides à la maîtrise d'ouvrage pour diagnostiquer et identifier des valeurs sur un patrimoine mal considéré.

Contrairement à de nombreuses municipalités où les élus pensent que le temps de la recherche est trop long pour le temps d'intervention, certaines municipalités, sélectionnées comme « atelier des territoires », pensent leurs actions sur un temps dépassant un simple mandat. A titre d'exemple, le maire de Saint-Dié est très demandeur d'une production de connaissances afin de mieux choisir les actions qui seront menées, développant alors une vraie réflexion sur le long terme.

Toutefois, les discours portés par un grand nombre de municipalités, d'institutions, et même parfois d'architectes ne prônent pas l'intérêt de la recherche. Le fait que les problèmes que rencontrent les villes de la reconstruction soient très actuels (dévitalisation des centres-villes, vacance...) leur donne un sentiment de légitimité à agir rapidement et donc à écarter les recherches jugées souvent « trop longues ». La recherche comme étant un apport à l'action publique ou privée n'est donc pas quelque chose d'acquis, et encore beaucoup de discours à l'encontre de celle-ci sont à l'origine des difficultés rencontrées pour passer de la recherche à l'opérationnel.

#### Smart French : la résilience de la ville moderne, 1948-1974



**Raphaël Labrunye**

Architecte, docteur en histoire  
et maître de conférences à l'ENSA  
de Normandie

Le projet « **Smart French** » rassemble une dizaine de chercheurs, provenant de sept Écoles d'architecture, en France (Rennes, Nantes, Strasbourg, Bordeaux, Rouen, Clermont-Ferrand) et en Belgique (VUB, Bruxelles), et issus de champs disciplinaires différents. Le projet se concentre sur le logement collectif d'après-guerre et tente de créer un outil opérationnel pour les DRAC, afin de mener des projets de transformation énergétique de ce patrimoine souvent difficile à appréhender puisque récent et jusqu'ici peu objet de travaux de recherche. La période de 1948 à 1974 est plus précisément ciblée : elle correspond aux dates de la réglementation thermique. Deux objectifs sont poursuivis : celui d'une meilleure connaissance de ce parc, et la recherche d'orientations d'améliorations environnementales.

Après quelques travaux de type monographique sur différents ensembles, les études menées au sein de Smart French se tournent vers des outils permettant d'aborder ce patrimoine à grande échelle, sans tomber dans les logiques nationales globalisantes qui conduisent souvent à des politiques publiques centralisées et peu pertinentes, à l'image du décret du 30 mai 2016 qui impose l'isolation par l'extérieur dans tout ravalement d'immeuble. Ce type de décision réduit considérablement le champ d'action à un seul type d'intervention, s'appuyant alors sur un modèle performanciel thermique unique pas toujours adapté aux bâtiments à rénover.

Afin de s'attaquer à la question quantitative de ce patrimoine sans tomber dans ces logiques, l'idée est donc d'aborder le sujet de manière non hiérarchique, par une lecture non patrimoniale. Le but est de se situer dans le champ de l'intervention réelle, puisque les acteurs du terrain, quelle que soit la qualité de l'architecture, trouvent des outils pertinents pour opérer des transformations.

L'hypothèse faite est que ces ensembles ont été conçus sous l'égide de principes hygiénistes, favorisant lumière, air et ouverture. Afin de vérifier si ces promesses sont tenues et de quelle manière, Smart French combine alors des indicateurs statistiques à une base de données issue du ministère de la Culture et complétée par de nombreux documents provenant de revues d'architecture (publiées entre 1945 et 1975). L'objectif est de comprendre comment les caractéristiques propres à chaque bâtiment constituent des leviers de transformations environnementales.

La base de données (à l'origine outil de travail pour Smart French) suscite *in fine* un intérêt chez certains acteurs et, vu sa richesse (le travail de recherche s'est concentré sur 300 opérations), pourrait devenir un réel outil pour les bailleurs, les Écoles d'architecture ou les architectes eux-mêmes. C'est pourquoi il est possible d'imaginer que cette base de données soit mise en lien avec celle du ministère de la Culture, afin de devenir un réel outil de connaissance, de travail et de recherche.

## D'inventaires en diagnostics, des outils pour faire des choix



*Pierre Belli-Riz*

Maître de conférences à l'ENSA de Grenoble

Une majorité des points de vue émis précédemment semblent plutôt orientés vers la conservation et la connaissance d'un patrimoine en vue de sa sauvegarde. Dans notre recherche « Réemploi et conception architecturale : les ressources matérielles, techniques et culturelles d'un territoire comme potentiel de projet soutenable », nous nous questionnons plutôt sur des situations où le choix de la démolition de certains édifices a été déjà acté.

Si l'on choisit de démolir, c'est souvent à cause d'un déficit de connaissance. Comment la connaissance objective (les inventaires) peut-elle/doit-elle se prolonger par des diagnostics à différents niveaux, selon des critères et des valeurs explicites, qui pourront nourrir de véritables choix ? Les inventaires peuvent être exhaustifs, pour identifier et parcourir un territoire mais ce n'est pas une fin en soi, bien que cela constitue déjà un acte de projet. Pour véritablement ouvrir sur des perspectives, il faut passer au diagnostic. Mais les diagnostics sont divers : diagnostic d'insertion urbaine, technique, foncier, patrimonial, social ou encore environnemental. Ainsi, ces diagnostics sont déjà engageants, impliqués et « impliquants », et doivent parfois être prolongés par une activité exploratoire de projet (hypothèses, scénarios, tests, évaluation des potentiels).



Et même lorsque le bâti est voué à disparaître, quelle valorisation peut-on encore en faire à travers le réemploi d'éléments de construction ? On peut parler de valeurs matérielles (matériaux, objets...) ou immatérielles (pensée de l'architecte, connaissance de l'œuvre...), et différencier les notions de recyclage et de réemploi. Le recyclage, en transformant les éléments jusqu'à ce qu'ils redeviennent de la matière, est une notion essentiellement quantitative. Le réemploi va plutôt conserver l'intégrité, même partielle, d'un objet, d'un dispositif, d'un composant. C'est une solution plus qualitative dans la conservation d'une partie du sens du bâtiment. Pourtant, cette démarche est plutôt marginale, puisque le réemploi représente aujourd'hui moins de 5 % seulement des actions menées dans le cadre de la démolition d'un bâtiment. Comment faire évoluer les cadres réglementaires et les procédures ? Des valeurs et des critères de choix sont à mettre en évidence. Le « carré des valeurs » que nous proposons notamment tente de définir les valeurs en jeu : la valeur économique (combien ça coûte ?), la valeur technique (en fonction de la performance, sur le plan énergétique par exemple), la valeur d'usage et de mémoire (qui questionne la fonctionnalité et le patrimoine), et enfin la valeur environnementale (qui traite des incidences énergétiques et de la valeur humaine).

Ainsi, les diagnostics identifient les ressources, perfectionnent les méthodes, rationalisent une chaîne de production complexe, développent des compétences et des réseaux, améliorent et font évoluer le cadre réglementaire. Parce que la connaissance est la condition première de la reconnaissance.



## RETOURS D'EXPÉRIENCES

### Expérience de terrain à Saint-Lô



*Robert Blaizeau*

Directeur des musées de Saint-Lô, directeur général adjoint en charge de la Culture et de l'attractivité à la Ville de Saint-Lô

Préfecture du département de la Manche en Normandie, Saint-Lô a été reconstruite en quasi-totalité après les bombardements alliés de juin et juillet 1944. Dans l'objectif de faire évoluer la perception, encore souvent négative, de l'architecture et de l'urbanisme de la Reconstruction, la Ville de Saint-Lô s'est engagée dans une démarche de valorisation de ce patrimoine, qui comprend tant des projets de recherche que des actions opérationnelles (travaux, événements...).

À partir de quatre exemples de natures différentes piochés dans le programme politique de la municipalité (travaux dans l'espace public, amélioration de l'offre commerciale, valorisation du patrimoine historique, développement de l'offre culturelle), on peut voir comment la recherche scientifique, a priori plutôt éloignée de la conception des politiques publiques municipales, s'insinue dans la mise en œuvre d'un projet pour l'enrichir.



Le premier exemple s'intéresse à l'amélioration de l'offre commerciale, et aborde le choix de Saint-Lô comme terrain d'études pour les Écoles d'architecture. On retrouve ainsi le projet de Patrice Gourbin et de ses étudiants qui travaillent sur les rez-de-chaussée commerciaux et le renforcement du dynamisme commercial des centres-villes, dont celui de Saint-Lô. Le deuxième exemple traite des politiques culturelles et du développement de l'offre culturelle à Saint-Lô. La municipalité a fait le choix de créer, au sein du musée de la Ville, un espace sur l'histoire de Saint-Lô jusqu'à aujourd'hui, incluant la période et le patrimoine de la Reconstruction. Cela s'inscrit dans une démarche plus large de valorisation culturelle à travers des événements, des expositions, des publications scientifiques sur ce patrimoine. Le troisième exemple présente des travaux d'aménagement urbain et d'amélioration des espaces publics qui ont vieilli depuis la Reconstruction. Les élus, pressentant le potentiel de ce patrimoine, ont souhaité réaliser ces travaux sur la base d'un diagnostic historique préalable afin de faire les meilleurs choix possibles. C'est ainsi que depuis les années 1990, un travail d'inventaire a été réalisé et a permis d'identifier la Reconstruction comme un patrimoine. Cela nous amène donc au quatrième exemple qui questionne la valorisation de ce patrimoine historique à Saint-Lô. Ainsi, la mairie, le beffroi, le théâtre et la salle des fêtes ont fait l'objet en 2018 d'une protection au titre des monuments historiques, ce qui a suscité beaucoup d'intérêt de la part des médias et de la population. L'étape suivante sera la labellisation de l'ensemble du centre-ville de Saint-Lô comme « Architecture contemporaine remarquable ».

Toutefois, des problématiques demeurent, notamment concernant l'habitat et les cœurs d'îlots dégradés du centre-ville qui, aujourd'hui, sont pour la majorité devenus des parkings. La municipalité a engagé une démarche de valorisation et de rénovation, mais le premier travail, laborieux, est celui de l'identification des propriétaires de ces cœurs d'îlots. Cette identification constitue un obstacle juridique important que la recherche ne permet pas toujours de résoudre mais qu'il est possible de contourner.



# CONCLUSION ET PROSPECTIVES



Maison de la Culture Le Corbusier - Firminy © Vincent Bonneville

## De quelques paradigmes opératoires



*Philippe Dufieux*

Professeur d'histoire  
de l'architecture à l'ENSA de Lyon  
Responsable du réseau  
pédagogique, scientifique  
et thématique inter-ENSA  
« Architecture - Patrimoine -  
Création »

« Réhabilitation », « requalification », « renouvellement urbain », « mixité sociale », « faire la ville sur la ville », « démolition » : la variété du lexique employé pour désigner les opérations de rénovation architecturale et urbaine se fait l'écho des politiques publiques mises en œuvre depuis bientôt une quarantaine d'années dans des acceptions souvent équivoques visant à bouleverser la physionomie de quartiers d'habitation que l'on n'ose plus désigner sous le nom de « grands ensembles ». Alors que le terme même de « rénovation urbaine » a longtemps été synonyme de table-rase dans la culture opérationnelle française, voici que la logique du bulldozer s'emploie depuis bientôt un demi-siècle à détruire méthodiquement, sinon à transformer radicalement, l'héritage des Trente Glorieuses dans un esprit qui a pénétré le champ de l'action publique au point de s'imposer comme un objectif hautement politique. Tandis que la réhabilitation est essentiellement appréhendée en France d'un point de vue technique, sur fond de gestion des problèmes économiques et sociaux, comment s'extraire des seules logiques d'utilité et d'efficacité énergétique pour développer des démarches alternatives qui viseraient à adapter l'existant en lui conservant ses qualités architecturales et historiques ? Ce défi majeur impose nécessairement de développer aujourd'hui des approches pluridisciplinaires dans une visée globalisante. Si la réhabilitation s'est imposée depuis une trentaine d'années comme une phase obligée dans la vie de l'architecture, au-delà de la conception et de la construction, il est une étape qui a été longtemps occultée dans les logiques de renouvellement architectural et urbain : celle de l'entretien ou de la gestion. En la matière, il convient de rappeler que jusqu'à une période récente, une part significative de l'activité des architectes était dédiée à l'entretien courant du bâti. De nombreux services d'architectes étaient intégrés au sein des services de l'État (ministères, entreprises publiques, Poste) mais encore dans le secteur privé. Il en allait de même des communes et des départements. À l'exception notable des architectes-voyers de la Ville de Paris, tous ces services ont aujourd'hui disparu.

Outre le travail de programmation, l'essentiel de l'activité de ces professionnels touchait précisément à l'entretien des bâtiments dans une économie générale de l'architecture qui, à bien des égards, se révélait plus durable, parce que plus économe, que la nôtre. La généralisation de la procédure de concours publics au cours des années 1980 a amené la disparition de ces architectes « maison » au profit d'une mise en concurrence systématique.

La question de la durabilité n'est pas nouvelle : conserver plutôt que restaurer, entretenir plutôt que rénover ; les logiques d'entretien se heurtent de fait à l'activité économique du secteur du bâtiment car l'entretien prolonge la vie de l'édifice en reportant le moment de son obsolescence. Mais l'obsolescence et la vétusté sont bien souvent confondues : les logiques de destruction/reconstruction ont été assurément trop longtemps privilégiées notamment dans le cadre de l'ANRU, même si, depuis quelques années, on s'intéresse à l'établissement d'une carte d'identité du bâtiment, à travers l'élaboration d'un diagnostic, dans le but de prolonger sa durée de vie. Comment expliquer que cette phase soit aussi peu valorisée dans la culture française et que le projet contemporain se définisse souvent en ignorant l'existant ? En dehors du patrimoine reconnu et classé, le diagnostic n'est, il est vrai, pas obligatoire, pas même dans le cadre de consultations publiques. Pourtant, les logements dépréciés de l'après-guerre mériteraient une attention particulière, car il n'existe pas d'ensembles urbains dont l'étude scientifique ne se révèle pas essentielle pour le projet contemporain. En ce domaine, les problématiques d'authenticité peuvent-elles être opératoires dans la démarche de projet ? L'authenticité matérielle est une notion paradoxale bien que récurrente dans les textes de conservation et la Charte de Venise. Rares sont les réflexions sur la durabilité même des matériaux mis en œuvre dans la rénovation thermique. Faut-il conserver et entretenir des exemples d'opérations de la fin du XX<sup>e</sup> siècle pour illustrer une phase essentielle de l'histoire de la rénovation urbaine ? Ajoutons encore que ces dernières décennies, la fiscalité a constitué un puissant levier pour favoriser l'isolation du parc de logement, même s'il est trop tôt pour mesurer en particulier les effets de l'augmentation de la taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques et notamment leur impact sur les copropriétés. Restauration, rénovation, reconversion, réhabilitation, restructuration, mutation de l'existant : la variété des termes tient compte de l'étendue du champ d'investigation et de la multiplicité des démarches de projet dans le dialogue hautement nécessaire entre architectures anciennes et contemporaines.

# CONCLUSION

## Synthèse des journées et pistes de réflexion



**Rachid Kaddour,**

Maitre de conférences associé  
à l'ENSA de Saint-Etienne

**Georges Gay,**

Professeur des universités  
à l'Université  
Jean Monnet-Saint-Etienne

L'intitulé du colloque « Habiter au XXI<sup>e</sup> siècle les édifices des années 1950-1970 » met en présence et, implicitement, en tension, deux pôles : d'une part celui de l'habiter et des habitants, d'autre part celui des édifices et de ceux qui les produisent et les gèrent (architectes, praticiens de l'action publique, élus et propriétaires). Mise en tension aussi paradoxale qu'implicite, par ailleurs, tant la complémentarité devrait être la règle et l'antagonisme l'exception, même si le décalage temporel justifie bien des inadaptations et de nécessaires reconfigurations. Ceci étant, habiter implique appropriation et interprétation dans une dialectique continue de la forme et de l'usage. C'est cette dialectique que se sont proposées d'explorer les trois sessions du colloque.

La première session, qui explorait les modes de vie, d'habiter, de gestion comme vecteur de durabilité, s'est ouverte par le propos de Daniel Pinson qui oppose « la mécanique réductrice de la fonction à l'épaisseur culturelle des usages ». Les usages, avec ce qu'ils intègrent de représentations et d'imaginaires sociaux, sont non seulement l'adjuvant utile de la notion de fonction qui a structuré la production de ce bâti, mais aussi une clef pour la requalification et la préservation des habitats du XX<sup>e</sup> siècle. Les différentes contributions s'inscrivent dans la déclinaison de cette proposition par l'implication de l'investissement des habitants. Le terrain toulousain est motif à l'exploration de l'hypothèse que les valeurs d'usage et les capacités de transformation du bâti sont révélées par les pratiques et les représentations des habitants. Ainsi se précisent les contours d'une définition du patrimoine qui repose sur une appropriation du bâti par ceux

qui y vivent. Le projet bordelais est prétexte à interroger le devenir de quatre ensembles résidentiels à travers les transformations matérielles qu'ils ont subies, en s'appuyant sur les vécus des habitants et l'expérience des acteurs responsables de leur gestion. Partant d'un problème de gestion, Firminy-Vert donne matière à s'interroger sur le passage de la ville moderne à la ville durable. Ici se réactive la tension entre la forme et l'usage tant ce produit emblématique de la modernité, valorisé comme patrimoine, fait l'objet d'une désaffection qui en questionne la durabilité. Comment alors réconcilier le bâti et ses habitants ? La question se pose moins, sans doute, pour les habitants du quartier Pontet-Lamartine à Bordeaux, où la présence relève d'un choix résidentiel ; le témoignage d'Arlette Sure rappelle toutefois qu'inscrire l'habitat dans la durée ne peut se faire sans les habitants. Cette exigence est au centre de la contribution de Cécile Semery et François Perrier, cependant, sa reformulation dans la perspective du bailleur fait intervenir une réponse technique qui replace le bâti et son adaptation au premier plan. C'est moins le cas dans la cité Claveau à Bordeaux où « la remise à niveau » doit composer avec une longue appropriation des lieux.

La deuxième session se proposait d'explorer l'hypothèse d'une qualité cachée de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle, que révélerait une meilleure connaissance de celle-ci par ceux qui la pratiquent (habitants, bailleurs, programmistes), avec la perspective de voir émerger de la sorte un ensemble de bonnes pratiques permettant une gestion efficace et durable du parc hérité. La conférence introductive d'Ana Tostões pose la question de la sensibilisation des publics à l'intérêt patrimonial, et celle des outils pouvant favoriser celle-ci. Le savoir académique, par ce qu'il produit comme argumentaire savant, s'avère en effet être un outil efficace de la sensibilisation des acteurs à l'intérêt de ce legs architectural. Ce parti pris sous-tend la démarche de connaissance pour également évaluer la transformabilité des architectures de seconde génération, entre autres (des années 1968 à 1978), étudiées par les équipes marseillaise et lilloise. Les mêmes logiques d'adhésion au processus patrimonial et de co-construction d'une expertise posée comme levier d'une efficacité de l'intervention sur l'urbain, sont sollicitées dans le projet avec les commerçants de villes de la reconstruction présenté par Patrice Gourbin. Les retours d'expériences proposés par Sara Basso et Frédéric Breyse mettent eux aussi au premier plan l'initiative de l'architecte dans une perspective où l'intervention se veut expérimentation, et où les quartiers de logements sociaux sont envisagés comme laboratoires de projets. La prise en compte de l'attachement aux lieux et leur réhabilitation (entendue au sens premier de rétablissement dans l'estime et la considération publiques) sont ici au principe de l'action, avec sollicitation des habitants comme sujets de l'expérimentation.

La troisième session interrogeait les apports de la recherche architecturale dans les dynamiques de décision et d'action. Globalement étaient questionnés l'applicabilité de la recherche et le transfert des savoirs académiques vers l'opérationnalité. L'idée est de sonder les attentes des milieux professionnels pour en dégager des méthodologies et prescriptions d'action. Le propos introductif de François Goven souligne l'importance de l'enjeu représenté par la connaissance de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle, à la fois dans une perspective de réhabilitation symbolique et de réappropriation patrimoniale, et dans la démarche opérationnelle d'y puiser « matière à projet » pour le XXI<sup>e</sup> siècle. La contribution de Christel Palant-Frapier revient, à partir d'expériences concrètes, sur les difficultés mais aussi les avancées de cette démarche. La présentation du projet Smart french est une illustration de sa mise en pratique fondée sur l'exploitation d'une base de données volumineuse permettant de repérer les récurrences (lumière, air, ouverture) permettant de caractériser les logements de la période 1948-1974. Un enjeu est alors d'y identifier, ou non, les opportunités d'une réhabilitation (à tous les sens), sur le plan environnemental notamment. C'est une interrogation similaire qui est portée par Pierre Belli-Riz : comment trouver dans l'existant les raisons et matériaux du projet, y compris au sens premier du terme lorsque l'on ne peut qu'entériner sa destruction. Le rôle du savoir académique est aussi questionné par Robert Blaizeau lorsqu'il parcourt les apports de ce savoir aux politiques publiques de valorisation de l'héritage de la reconstruction dans la ville de Saint-Lô.

Au terme de cette recension, quelques éléments transversaux apparaissent comme structurants. La question de la reconnaissance de cet héritage traverse l'ensemble des contributions : reconnaissance au sens militaire (aller sur le terrain), au sens de re-fabriquer de la connaissance sur ces productions, et au sens de la réhabilitation symbolique (et matérielle).

Deux approches sont mobilisées pour cela : l'une entend prendre au sérieux les usages et solliciter l'expérience des habitants, l'autre s'attache à revisiter la forme à toutes les échelles et dans tous ses états, les habitants étant sollicités dans une démarche de co-construction du savoir et impliqués dans des expérimentations. Chercher dans les usages la clef de la durabilité ou la chercher dans la mise en évidence de qualités méconnues, ne détourne pas pour autant du tropisme de la norme. La recherche ou l'invocation de « bonnes pratiques » expose au risque de l'illusion prescriptive qui a contribué et contribue encore à la déconsidération de l'architecture moderne et a creusé le désaccord entre le bâti et ses occupants.

Restent enfin, en creux, la question de la dimension économique des interventions, et la question des représentations. Celles-ci constituent une réalité sociale sur laquelle il est difficile d'intervenir par des politiques d'image portant principalement sur la forme ; l'analyse de leur construction replacée dans son contexte historique et mise en regard de la production matérielle du bâti est cependant un chantier dont les perspectives heuristiques paraissent fécondes.





Synthèse réalisée sous la direction  
de **Julie Colombier** et **Rachid Kaddour**, ENSASE,  
avec la participation de l'équipe du BRAUP

Transcription et résumés  
**Mériem Brin** et **Clémence Ronze**, monitrices, ENSASE

Suivi éditorial  
**Julie Colombier**, ENSASE

Captation  
**Paul Roth**, ENSASE  
<https://media.st-etienne.archi.fr/habiter-au-xxie-siecle-les-edifices-des-annees-1950-1970/>

Direction artistique  
**Tony Simões Relvas**  
[www.sr-tony.com](http://www.sr-tony.com)

ISBN : 978-2-11-162262-3

Avril 2020



Programme pluriannuel de recherche 2016-2020  
**Architecture du XX<sup>e</sup> siècle,  
 matière à projet  
 pour la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle**

En partenariat avec le ministère de la Transition écologique et solidaire et le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, en lien avec le Plan urbanisme construction architecture, l'Agence nationale pour le renouvellement urbain, la Caisse des dépôts et consignations et l'Union sociale pour l'habitat.

