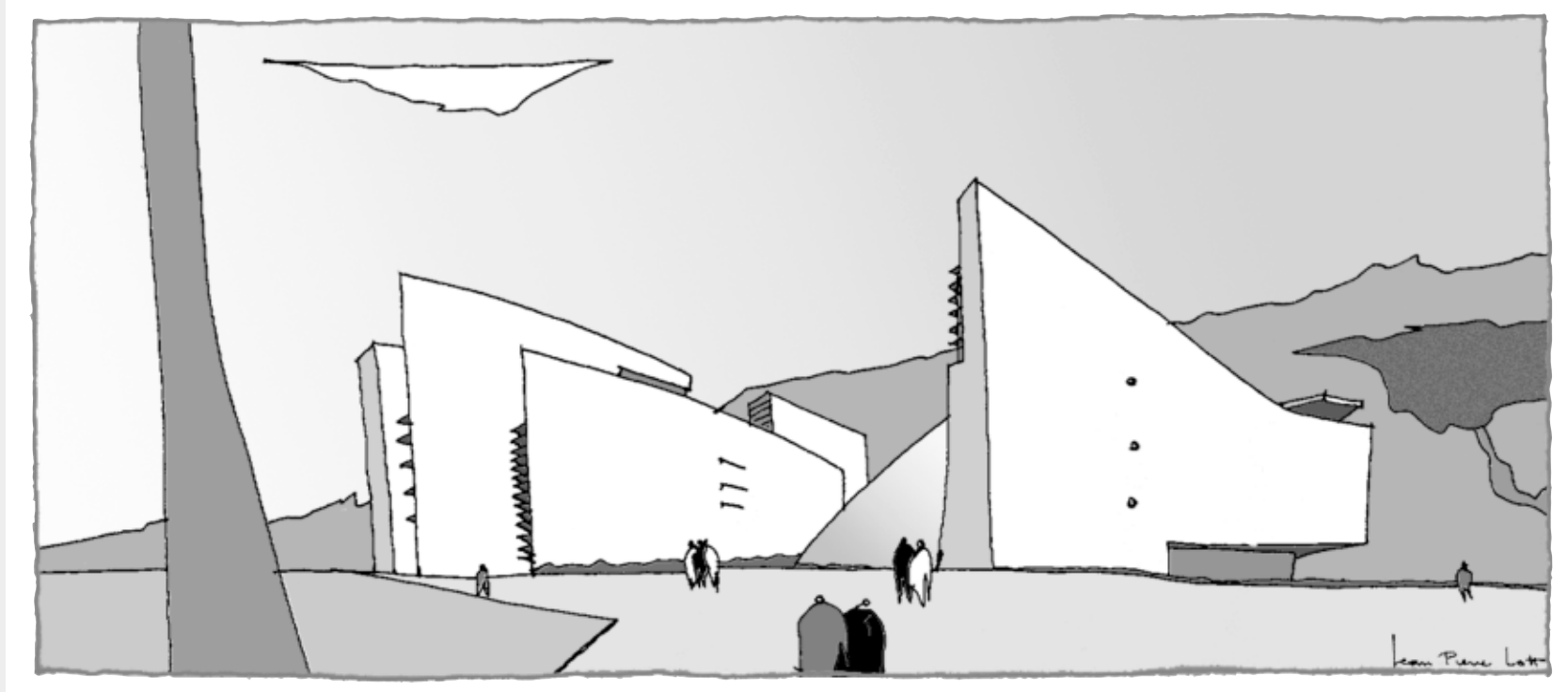


BÉTONS

matière d'architecture



“Réinventer l’habitat intermédiaire”

CIM *béton*

CENTRE D'INFORMATION SUR
LE CIMENT ET SES APPLICATIONS

Éditorial

LE THÈME DU CONCOURS d'architecture 2000-2001 de CIMBÉTON, "Réinventer l'habitat intermédiaire", a placé la réflexion des étudiants des écoles d'architecture au cœur de la question du logement et de ses formes possibles d'évolution dans notre société. En réinterrogeant ce thème de manière ouverte, les étudiants ont été incités à imaginer et à représenter leurs conceptions de ce type d'habitat et des modes de vie qu'il génère.

Le sujet a porté sur la conception d'une opération d'une quarantaine de logements. Trois villes partenaires, Blagnac (31), Montreuil (93), Rouen (76), ont chacune proposé un site représentatif des problématiques urbaines, sociologiques, écologiques et environnementales contemporaines.

À tous les niveaux – inscription dans un paysage, intégration dans un contexte urbain, expression résidentielle de l'architecture, ambiance domestique et confort des espaces de vie familiale –, le béton apporte aux logements ses qualités techniques, économiques et esthétiques.

Le nombre et la qualité des réponses reçues témoignent de l'intérêt des étudiants pour ce concours d'architecture. Le succès qu'il rencontre au fil des années manifeste la permanence du dialogue engagé avec les jeunes générations d'architectes, dont le prochain temps fort sera à n'en pas douter la session à venir. CIMBÉTON donne rendez-vous aux étudiants en octobre 2002 avec un nouveau thème proposé à leur imagination et à leur exploration créative de l'univers formel et technique du béton face aux enjeux du futur. ■

Sommaire

L'habitat intermédiaire ou le logement réinventé	2
L'habitat intermédiaire : un pari d'intégration	5
L'habitat intermédiaire : typologie ou projet sur l'espace semi-public ?	7
Lauréats	10
Mentions	16
Citations	24



Jean-Carlos ANGULO
Président de CIMBÉTON

L'habitat intermédiaire ou le logement réinventé

LA CINQUIÈME SESSION du concours Cimbéton proposait une réflexion sur l'actualité du concept d'habitat intermédiaire. S'adressant aux étudiants des écoles d'architecture et aux diplômés de l'année, elle portait sur l'élaboration d'un projet d'une quarantaine de logements semi-collectifs ou individuels denses, sur l'un des sites proposés par les trois villes partenaires : Blagnac, Montreuil et Rouen.

Ces dernières furent choisies par le comité d'orientation du concours, après une consultation restreinte, au sein d'une trentaine de candidatures. Le choix fut réalisé en fonction des qualités du terrain vis-à-vis de la problématique du concours, de la recherche d'une répartition géographique sur le territoire national pour faciliter les visites, et de la volonté de proposer des types de terrains très différenciés afin de susciter des recherches variées.

GÉOGRAPHIE DE LA SESSION

Malgré une légère augmentation du nombre de projets rendus, la participation reste proche de celle de la session précédente. On compte 563 équipes inscrites, composées d'environ 980 candidats issus de toutes les écoles d'archi-

tecture françaises. Ce sont 163 projets qui ont été remis, selon une répartition très inégale entre les trois sites : 26 à Blagnac, 29 à Rouen, tandis que Montreuil se taille la part du lion, avec 107 propositions. À noter qu'une équipe (distracte ou rebelle ?) a rendu un projet sur un autre site. Le jury l'a jugé irrecevable, tout comme ceux des concurrents ayant oublié de joindre l'enveloppe permettant de lever l'anonymat.

L'observation de l'origine des rendus montre que la position géographique des sites a une influence sur le choix des concurrents. C'est ainsi qu'à Blagnac, on rencontre une très large majorité de projets émanant des écoles d'architecture du sud de la France, avec de nombreuses équipes de l'école d'architecture de Toulouse, quelques Marseillais, Bordelais et Lyonnais, à côté de seulement trois concurrents parisiens et d'un Strasbourgeois. De la même manière, Montreuil concentre beaucoup de projets issus des écoles parisiennes, qui constituent 50 % des réponses sur le site. L'autre moitié des réponses offre un inventaire presque parfait des écoles françaises puisque les projets sont issus de villes bien connectées à Paris comme Lille, Lyon, Nantes, Rennes ou Nancy, mais aussi de sites plus éloignés comme Grenoble, Clermont-Ferrand, Saint-Étienne, Marseille, Montpellier, Bordeaux et Toulouse, pourtant plus proches de Blagnac.

À Rouen, par contre, la proximité géographique ne semble pas jouer. On ne trouve en effet que trois projets de l'école d'architecture de Normandie..., et si l'on compte un nombre important de Parisiens, on trouve aussi une grande diversité d'origines : de Nantes à Clermont-Ferrand, de Strasbourg à Bordeaux, Montpellier ou Lyon. Sans doute le caractère très particulier du site a-t-il su séduire des concurrents de toute provenance qui voulaient "construire la pente". Les caractéristiques formelles du contexte ont donc aussi une importance déterminante dans le choix des concurrents.

DES CONTEXTES URBAINS CONTRASTÉS

C'est pourquoi, bien que le succès du site de Montreuil puisse partiellement s'expliquer par son implantation francilienne, on peut aussi penser que les qualités particulières de ce contexte très urbain ont joué un rôle. Le site se compose de deux parcelles se faisant face, sur un terrain en pente marqué à la fois par le bâti hétérogène de la banlieue et l'univers symbolique des "murs à pêches" le long desquels les producteurs plantaient leurs arbres, et qui marquent encore le parcellaire local.

À Rouen, la géographie du site était prégnante. Dans un quartier de faubourg populaire accroché



à la pente du coteau dominant la Seine, le site, orienté au sud, est limité au nord par le talus d'une importante voie ferrée. Le terrain est coupé en deux par une nouvelle rue courbe, destinée à supporter un transport en commun en site propre desservant une gare ferroviaire située juste à la limite nord-est du terrain. Cette morphologie généreuse mais contraignante posait une problématique complexe offrant de nombreux points d'accroche pour élaborer le projet.

À l'opposé, sur le terrain plat de Blagnac, tout restait à inventer. Malgré quelques lotissements et équipements récemment bâtis, malgré une vieille ferme existante, l'attrait d'une future coulée verte au nord et le rond-point existant au sud, les concurrents avaient finalement peu d'éléments auxquels se raccrocher pour bâtir leur projet. Le rond-point semble d'ailleurs avoir perturbé les concurrents plus qu'il ne les a aidés. Malgré son apparente simplicité, ce site était sans doute le plus difficile à aborder, car, comme dans tous les quartiers nouveaux, il fallait inventer la ville jusque dans le tracé de ses voies. L'analyse globale des projets rendus sur Blagnac montre que le savoir-faire urbain reste peu développé. Les étudiants semblent avoir quelques difficultés à travailler aux échelles urbaines et à réaliser les sauts d'échelle nécessaires.

On constate aussi une difficulté à intégrer les particularités géométriques du contexte : à Rouen, la courbe de la rue fut souvent contredite par les projets, tandis qu'à Blagnac, le rond-point

apparaît comme un écueil formel auquel presque aucun étudiant n'a su donner de réponse satisfaisante. On regrette que le livre *Formes et Déformations* trouve si peu d'écho dans les écoles, alors que son propos reste plus que jamais d'actualité.

UN JURY EN DEUX PHASES

Comme il n'est pas possible d'étudier de manière approfondie un ensemble aussi important de projets en une seule journée, le travail du jury fut découpé en deux phases d'une journée chacune.

Afin d'effectuer l'analyse de l'ensemble des projets, une commission d'expertise a été mise en place. Elle comprenait quatre architectes ainsi qu'un ingénieur et un sociologue. Les premiers ont observé l'ensemble des propositions et lu tous les cahiers des concurrents. Les seconds ont analysé les aspects techniques et structurels, ainsi que les qualités d'usage des projets retenus en première phase. Pour les aider dans leur travail, des fiches d'analyse s'appuyant sur les critères énoncés dans le règlement du concours furent rédigées et remises aux membres du jury.

La commission technique a proposé une sélection d'environ soixante-dix projets que les membres du jury ont complétée et élargie, et qui a servi de base au travail de la première journée de jury. À l'issue de cette première étape, le jury a retenu une quarantaine de projets qui ont été soumis à une analyse plus fine de la part des membres de la commission technique.

Lors de la seconde journée, le jury a analysé les projets de manière plus approfondie et réalisé la sélection à partir d'un débat contradictoire très riche. On notera qu'en conséquence, le choix n'offre pas un échantillon homogène de projets, mais reflète au contraire les discussions en plaçant côte à côte des projets foisonnants mais inachevés et des projets plus aboutis au rendu presque parfait. Un choix varié qui affirme aussi que le "beau rendu" ne fait pas le "beau projet" et que le jury s'est plus intéressé au contenu intrinsèque des propositions qu'aux images qui les illustraient.

HABITAT INTERMÉDIAIRE ET POSITIONS URBAINES

Les trois sites ont induit des types de réponses très différenciés. À Blagnac, un grand nombre de projets proposent un habitat individuel dense, composé de maisons en bandes. Seuls quelques concurrents ont élaboré des édifices plus complexes imbriquant et superposant différents types de logements, simplex et duplex, dotés d'accès séparés et de larges espaces extérieurs privatifs. Une solution à laquelle le jury a souscrit puisque ce sont deux de ces propositions qui ont été primées. Le projet lauréat de Jérémie Cardinal et Pierre-Alexandre François crée une série de petits plots très complexes mêlant des logements très variés. Celui de Benoît Rougelot, Didier Cheneau, Sandrine Kendzior et Angélique Liard, mentionné, réinterprète le principe des plots reliés par des terrasses, en proposant



des appartements et duplex superposés disposant chacun de deux entrées privatives accessibles à travers deux espaces extérieurs privatifs (palier appropriable et "pièce extérieure" reliée au logement par une passerelle).

À Rouen, où les réponses étaient plus éclectiques, le jury a aussi choisi de privilégier un type de solution en primant deux projets très proches dans leur approche. Tous deux "construisent la pente" en créant un bâti étagé qui épouse la déclivité et la magnifie. Le projet lauréat de Konrad Kuznicki, Damien Murat et Arnaud Sachet utilise le coteau pour implanter perpendiculairement des bandes de logements accolés desservies par des venelles. La trame du projet s'insère bien dans le rythme parcellaire des maisons existantes, et c'est l'un des seuls qui intègre le talus de la voie ferrée en amont. La proposition revendique une approche environnementale qui se traduit par du solaire passif, des terrasses plantées et une réflexion sur la ventilation naturelle. La relation au paysage de la vallée, avec des séjours bien orientés, et la réponse à la courbe de la rue matérialisée par un mur percé et doté d'un fruit, sont deux points forts du projet.

Le projet cité de Daniel Marin propose aussi une bonne intégration de la pente en développant un concept de maisons à patio imbriquées selon une géométrie parallèle à la pente. Mais si le projet est très inventif et si l'insertion du bâti dans le site est bonne, les logements, très intérieurs et sans vues sur la vallée, n'ont qu'une

faible relation avec le site. Une autre faiblesse de ce projet est la création d'une place qui contredit la géométrie de la voie et crée une polarité au centre du terrain alors que la centralité du quartier sera, sans aucun doute, située au point de rencontre des deux stations de train et de bus, à l'angle nord-est du site.

À Montreuil, la plupart des réponses se sont construites autour de la création d'un passage ou d'une venelle traversant les deux parcelles. Au sein de ces nombreuses réponses, le jury a choisi des projets pertinents soit dans la définition de l'espace semi-public, soit dans leur manière d'imbriquer les différents types de logements.

Le projet lauréat de Cyril Talon propose un processus d'accolement par fragments des différents types de logements sur le site, selon un épannelage qui va du collectif à l'individuel. Celui de Marc Desjonquères, mentionné, fait dialoguer de petits immeubles semi-collectifs avec des maisons individuelles imbriquées.

Le projet mentionné de Charles Carré et Éric Rolland est le seul qui exploite à fond les vertus paysagères du site en créant des formes de villas imbriquant différents types de logements marqués par de larges vues sur l'environnement, et qui proposent un passage exploitant la déclivité pour se terminer par un belvédère. Mais si le potentiel paysager du site est bien compris, on peut critiquer l'insertion de ces plots plutôt hauts dans le contexte local.

À côté de ces réponses structurées autour d'un passage, il faut noter que le jury a remarqué le projet de Daniel Marin, l'un des rares projets proposant une implantation urbaine plus classique, puisque les édifices sont placés le long des rues.

LE BÉTON, MATÉRIAU NATUREL DU LOGEMENT

Dans l'habitat, le béton s'impose naturellement comme le matériau le plus apte à répondre à l'ensemble des contraintes, puisqu'un simple voile ou une dalle apportent des réponses en termes de structure, d'isolation phonique et de sécurité incendie. Le béton est donc "naturellement" omniprésent dans les projets, plus que dans les autres sessions, même si l'on trouve souvent la volonté de lui faire côtoyer des murs de pierre et de larges pans de verre. Mais dans la perspective d'un habitat intermédiaire, le matériau avec lequel le béton, sous toutes ses formes, dialogue le plus fréquemment dans les projets, c'est sans doute le végétal qui conquiert venelles, cours, terrasses et toitures. L'habitat intermédiaire trouve dans cette fusion entre béton et végétation une expression qui correspond sans aucun doute à une aspiration contemporaine des citoyens. ■

Philippe DEHAN



L'habitat intermédiaire : un pari d'intégration

LA GAMME DE L'HABITAT INTERMÉDIAIRE entre collectif et individuel va-t-elle retrouver toute sa richesse passée ? On sait que l'intermédiaire ne se développe plus, depuis une vingtaine d'années, que dans sa version "de plain-pied". Car la majorité des Français vivent l'accolement de leur logement avec d'autres beaucoup mieux que la mitoyenneté verticale. Avec celle-ci, on aurait, paraît-il, à la fois les inconvénients de l'immeuble et de la maison sans bénéficier pour autant des avantages de l'un et de l'autre. Chez ceux qui apprécient l'individuel groupé, la simple superposition de maisons représente un seuil difficile à franchir aujourd'hui. On ne pouvait donc tenter ici de réinventer l'habitat intermédiaire sans créer des "passerelles" entre les deux pôles – "collectif" et "individuel" – de cette forme d'architecture visant à donner une densité intermédiaire à l'environnement domestique du citadin. Aussi n'est-ce pas un hasard si la sélection finale de cette session est entièrement marquée par le choix de mélanger logements superposés et maisons en bande (sinon en tirets).

Sur le site de Montreuil, le projet lauréat de Cyril Talon (p. 14-15) et le projet mentionné de Marc Desjonquères (p. 20-21) en proposent, de part et d'autre d'une venelle, un dosage équilibré.

À Blagnac, la proposition lauréate de Jérémie Cardinal et Pierre-Alexandre François (p. 12-13), et celle de Benoît Rougelot, Didier Cheneau, Sandrine Kendzior et Angélique Liard (p. 18-19), mentionnée, choisissent d'aligner, de part et d'autre de la route, des pavillons (à l'ouest) avec des petites unités semi-collectives (à l'est). À Rouen, sur une pente orientée au sud, le projet lauréat de Konrad Kuznicki, Damien Murat et Arnaud Sachet (p. 10-11) orchestre un damier de villas conçues sur une base commune, certaines pouvant se prêter à des superpositions ponctuelles, au risque de suggérer des "gradins-jardins", quinze ans après leur quasi-disparition du secteur de la construction dans l'Hexagone. Voilà en même temps, relief aidant, une des seules réponses dont on pourrait penser qu'elles revisitent ce concept clé de l'intermédiaire développé dans les années soixante-dix. À de rares exceptions près (dont un projet finaliste baptisé "Mixité" 235 VTE à Montreuil, voire le projet lauréat de Cyril Talon lui-même), on n'a pas exploité non plus dans cette session la figure de "la maison sur le toit", en vogue dans la promotion privée. De fait, ce palmarès renoue plutôt avec la mitoyenneté verticale sans recette particulière.

Certes, il y a peut-être à dire sur certaines références, comme celles du projet cité de Raphaël Gabrion (p. 24), sur le site de Rouen. Le groupe Architecture

Principe n'aurait sans doute pas désavoué cette idée de retrouver des sensations d'isolement dans un immeuble collectif à plat, creusé de patios protecteurs qui prolongent les logements.

D'une manière générale, une programmation variée s'est conjuguée plus ou moins étroitement avec le potentiel urbain des options d'implantation (prise en compte du terrain – dont la pente éventuelle –, de l'orientation solaire, des vues et des nuisances sonores). Des trois sites, celui de Blagnac se prêtait davantage au jeu des prouesses architectoniques pour projeter un quartier périurbain sans point singulier. Parmi ceux qui ont misé sur la force expressive de leur projet pour combler ce vide, il y a l'exemple du projet finaliste 628 ATA, dessiné comme un puissant vaisseau prêt à se désarticuler pour moduler la partition de ses logements.

S'ANCRER AUX MURS

Les deux autres sites appelaient davantage une démarche d'intégration. À Montreuil, dans un tissu de faubourg dont la municipalité invitait à garder l'esprit, le thème symbolique des murs à pêches a mobilisé la plupart des candidats, dans l'accroche urbaine comme dans l'expression plastique des projets. Le projet lauréat de Cyril Talon est à cet égard intéressant. Tout en proposant une architecture humble et modérée, il prône la

diversité – dans la typologie, les groupements, les hauteurs et les longueurs – avec le mur à pêches comme principe commun d'orientation mais aussi de rythme, de dynamique. Au bout du compte, la parcelle semble aérée, ouverte, son espace public respire entre des jardins qui peuvent être derrière, entre ou devant les bâtiments.

À Rouen, dans la vallée de la Seine, le site pouvait susciter par son caractère une grande attention au génie du lieu. Le projet lauréat de Konrad Kuznicki, Damien Murat et Arnaud Sachet (p. 10-11) nourrit cette ambition en déclinant autrement le thème du mur. Quoi dire de ces éléments de clôture “qui strient le site” en réduisant la taille des jardins et même des maisons au profit d'un réseau de venelles semi-publiques ? Que leur poétique tient face à un paysage aussi dégagé ! En sus, elle permet d'organiser des relations de voisinage.

Placée au cœur d'une réflexion d'ensemble, la densité a été pour beaucoup l'occasion de réfléchir sur les circulations, sans omettre la délicate question de la liaison entre logement supérieur et garage. Le développé à donner aux voies de passage ne varie guère dans l'éventail des réponses au concours.

Une superposition de dessertes a parfois été proposée, comme sur le site de Montreuil, dans le projet mentionné de Charles Carré et Éric Rolland (p. 16-17), sensible au contexte malgré le fort impact de son gabarit (R + 3). Elle s'impose avec logique quand on donne à chaque logement quatre orientations, un accès individuel et une terrasse en

porte-à-faux ou dans un entre-deux, d'une grande taille pour un espace en voie de disparition dans les formes actuelles du logement semi-collectif.

UNE PORTE PLUS OUVERTE QUE FERMÉE

Dans une densité qui peut dépasser 100 habitations à l'hectare, le fait de grouper des logements à caractère individuel a été pensé aussi sous l'angle des vis-à-vis et de l'urbanité. On retient ainsi à Montreuil le projet finaliste REN 252 dans lequel des maisons conçues en tandem – un modèle en forme de L et sa figure inversée – fonctionnent tête-bêche en minimisant l'indiscrétion d'autrui.

Une autre bonne façon de limiter les vues parasites étant de conserver toujours le même sens d'implantation, le projet mentionné de Benoît Rougelot, Didier Cheneau, Sandrine Kendzior et Angélique Liard à Blagnac tente d'inscrire dans la trame agricole des espaces semi-collectifs en lanières parallèles pour y greffer cabanes, jardins et terrasses des logements.

Pourtant, les habitants aspirent suffisamment à vivre dehors pour accepter de nouveaux dispositifs spatiaux. Afin de privilégier la qualité des espaces privés extérieurs, leur fragmentation nécessaire peut être dans ce sens sagement étudiée. Mais peu de “trucs” dans l'approche paysagère, au bénéfice d'une cohérence d'ensemble, indispensable aussi pour marier nature et habitation.

Les espaces collectifs renvoient à des thèmes plus communautaires que sécuritaires. Le site de

Montreuil a souvent induit un cheminement central qui se prête à une privatisation progressive des accès (d'autant que la légère pente permet d'y créer des parkings semi-enterrés). Le projet mentionné de Mohamed Al Mufti (p. 22-23) va plus loin et développe un principe de superposition de “rues” dont l'entremêlement crée des placettes, des jardins, des patios et des terrasses.

Le logement, quant à lui, a généralement fait l'objet d'une organisation réfléchie, en termes d'usage comme de potentiel de sociabilité. Il s'agissait déjà de lui donner les conditions d'une modularité possible, avec plusieurs accès. L'effort inventif a parfois porté sur des superpositions complexes, demi-niveaux à la clef (ce dont témoigne par exemple le projet cité de Daniel Marin, à Montreuil, [p. 24])... Mais pas seulement. Ainsi le projet lauréat de Cyril Talon à Montreuil substitue-t-il à l'habituelle division jour/nuit l'opposition services/pièces principales. Outre la réduction des parties communes et la relation au sol, l'une des voies de l'habitat intermédiaire n'est-elle pas d'offrir des plateaux libres de manière à satisfaire un individualisme croissant ? Cette session, assurément, est marquée par des influences lointaines. Elles susciteront encore, espérons-le, ce bon réflexe que le jury a apprécié dans beaucoup de réponses : celui de rendre les espaces suffisamment généreux pour assurer un maximum de polyvalence dans leur utilisation. ■

Frédéric MIALET

L'habitat intermédiaire : typologie ou projet sur l'espace semi-public ?

QU'EST-CE QUE l'habitat intermédiaire ?
Le jury affiche en préalable un zeste de perplexité. Toutefois, nous nous arrêtons très vite sur le constat suivant : il s'agit de conjuguer les avantages de l'habitat collectif et ceux de la maison individuelle.

Ceux de la maison individuelle sont connus, semble-t-il. On peut dire qu'elle remplit des fonctions symboliques, par exemple avec la présence d'un grenier et d'une cave qui ancreraient l'individu dans un lien avec les ancêtres. Elle rassure l'esprit de propriété : la maison est un patrimoine identifié que l'on transmet à ses enfants, et les voitures, biens matériels coûteux, dorment à proximité de soi... Autre avantage concret, elle offre souvent à ses habitants un déploiement intéressant d'espaces et peut évoluer dans le temps. Le grenier deviendra une chambre supplémentaire, le garage une salle de gymnastique ou un atelier de bricolage. Elle sait également orchestrer le passage de la sphère publique au privé. Car qui dit maison pense aussi jardin. Celui-ci rend possible des usages oubliés par l'appartement, en proposant un terrain de jeu pour les enfants, mais aussi un endroit où sécher le linge, entreposer des matériaux ou jardiner. C'est-à-dire qu'il crée des conditions

pour "faire avec ses mains", ce qui, dans une société de services, constitue un acte de résistance non négligeable !

L'IMMEUBLE COLLECTIF : FORCES ET FAIBLESSES

Face à cette liste, l'immeuble collectif fait pâle figure. En fait, cette forme d'habitat semble rendue obligatoire par la pression foncière – encore que ce point de vue puisse actuellement être remis en question – et par les dangers de l'étalement urbain. La ville écologique sera dense, paraît-il, ou elle ne sera pas, et il semble que l'on ait oublié les résistances à vivre empilés exprimées dans les années soixante. On peut toutefois avancer que l'immeuble d'habitation possède ses points forts : d'une part la proximité vraisemblable des services et des équipements, d'autre part la gestion collective. Rentrer chez soi et bénéficier instantanément du confort moderne est une satisfaction que mesurent pleinement ceux qui ont vécu dans des maisons individuelles...

Et, justement, le logement en immeuble collectif semble conçu comme un endroit passif, juste bon à permettre la récupération de sa force de travail. Or, c'est souvent là que le bât blesse.

En effet, l'évolution de la société fait qu'un nombre de plus en plus grand d'individus échappent, de gré

ou de force, à cette surdétermination, voire à cette aliénation par le travail. Les 35 heures ou le pourcentage désormais structurel du chômage ont créé la notion de "temps pour soi". À cette situation s'ajoute la question des adolescents, la part d'énergie la plus vibrante de la population. Ceux-ci me semblent vivre des situations particulièrement difficiles tant le logement familial et l'espace public apparaissent comme les territoires des adultes. Ces derniers tiennent en outre à faire adopter aux "ados" leurs modes de vie en les assignant à des structures. Le temps hors du collège doit être un temps encadré. Or, d'une part les tranches horaires des locaux ou des terrains de sport dévolus aux associations ludiques ou sportives sont limitées, d'autre part ces mêmes "ados" recherchent le temps passé en bande à ne rien faire d'identifié. Un "problème" (il vaudrait mieux en fait l'appeler symptôme) bien connu dans l'habitat social, avec les groupes de "jeunes" stationnant dans les cages d'escalier...

Dans ce panorama du "pour" et du "contre" manque toutefois un paramètre transversal, et non des moindres, celui des rapports de sociabilité. La qualité de l'espace est alors en question qui propose ou non des conditions permettant à cette sociabilité de se développer. Les immeubles

des années cinquante se sont déjà penchés sur la question, en proposant des services communs, comme la crèche sur le toit de la Cité radieuse, à Marseille. Aujourd'hui, les cours en tant qu'éléments de desserte des logements ont fait leur réapparition dans les immeubles collectifs. Leur statut est toujours suspendu, ni aire de jeux pour enfants, ni simple décor. Il y a aussi le local commun résidentiel, obligatoire au-dessus d'un certain nombre d'appartements, dont on ne connaît jamais très bien l'usage réel. En tout cas, c'est autour de ce thème de la sociabilité et de ses enjeux, à mon avis, que le titre du concours "réinventer l'habitat intermédiaire" prend tout son sens. Car les mutations de la société impliquent de penser ces espaces de sociabilité. Les femmes au foyer des années cinquante et soixante le savaient bien qui, accaparées par les enfants et les tâches ménagères, déploraient leur isolement. Les artistes, pour leur part, ont choisi depuis longtemps de se regrouper dans des lieux communs de travail. Et c'est une réalité que découvrent les nouveaux travailleurs à domicile, à savoir que l'on devient fou si l'on ne dispose pas d'un lieu extérieur au logement pour entretenir des rapports basiques de sociabilité. *A priori*, pourtant, le discours dominant met en avant la période de repli sur soi dans laquelle nous

vivrons. On insiste sur les problèmes de drogue rencontrés dans les circulations généreuses et démultipliées de l'habitat intermédiaire – comme cela se passe actuellement à Givors dans l'opération réalisée par Jean Renaudie – pour en conclure que "cela ne marche pas". On avance aussi la très vieille idée que le logement social, c'est l'espace du conflit car la communauté est arbitrairement constituée. Certes, les problèmes existent, d'autant que l'on ne parle jamais que des lieux difficiles, où de toutes façons, quelle que soit la configuration de l'espace, la population qui l'habite est en crise. Par ailleurs, comment s'étonner de ce repli dans l'intérieur des appartements quand l'espace public est monopolisé par les voitures ou par les logiques commerciales des cafés et des restaurants ?

LA VIE EN SOCIÉTÉ, UNE VALEUR "TENDANCE"

Une autre réalité existe pourtant que l'on peut appréhender autour des opérations de reconquête de l'espace public et de la puissante renaissance du phénomène associatif. Le besoin de se réunir autour de valeurs positives partagées, autres que le travail, est bel et bien à l'œuvre. La pratique des repas de quartier renaît, même à Paris... On peut également lire cette attente de sociabilité au sein de son

lieu de vie dans le fait de se rassembler en "tribu" dès lors qu'on a le choix de son lieu de résidence. Le succès des lofts s'explique autant, me semble-t-il, par le décroisement des espaces intérieurs que par le regroupement des personnes partageant une même trajectoire sociale et les mêmes choix de vie – les "bo-bos". À l'inverse, mais pas tant que ça, se créent de véritables quartiers privés avec services, piscine, court de tennis commun, quelquefois sécurisés et ceints de hauts murs – l'unité culturelle est en effet un thème à prendre avec des pincettes.

C'est pourquoi il me paraît nécessaire de définir ce lieu semi-public, en tenant un réel propos sur son aménagement et sa programmation. L'intérêt me paraît se situer dans l'élaboration d'un "projet communautaire", entendu comme un accord entre habitants quant à la possibilité pour certains groupes de s'approprier cet espace – pas forcément de manière permanente et durable. L'espace doit alors être aménagé de manière à minimiser les situations de gêne.

Force est de constater que ce niveau de réflexion fut le plus souvent absent des propositions – le jury lui-même ne partageant pas forcément ces préoccupations. Un certain nombre de projets se sont néanmoins saisis de la question. À Blagnac,

face à la difficulté d'occuper de manière peu dense un site peu défini, la proposition a été faite d'organiser des groupes de logements de plain-pied autour d'une ou plusieurs cours. Ailleurs, la sociabilité passait par l'implantation de services – cafés, garderie, voire galerie d'art – autant d'attitudes qui, si louables et utiles qu'elles soient, ne constituent à mon sens que des réponses partielles.

LES ESPACES PRIVÉS EXTÉRIEURS, UN POINT FAIBLE POUR LA PLUPART DES PROJETS

D'une manière plus générale, l'espace semi-public a été peu pris en compte par les concurrents en tant que territoire de projet, et l'espace non bâti souvent traité de manière résiduelle, totalement assujéti aux constructions. Bien sûr un certain nombre de propositions échappent à ce jugement sévère. Des jeux de parcours multiples ont été repérés à Rouen, sur les toits de quasi-habitats troglodytes. À Montreuil, le terrain s'achève parfois en belvédère et le lauréat a dessiné un parcours pour les piétons, traversant l'îlot pour rejoindre la voie publique. Mais, le plus souvent, la recherche d'espaces privés extérieurs, ajoutée aux variations sur les murs à pêches, a conduit à fragmenter le site. Concernant le site de la banlieue parisienne,

il est par ailleurs difficile de penser que les quelques mètres carrés de pleine terre dévolus à chaque logement puissent avoir une réelle valeur d'usage, d'autant qu'ils furent souvent dessinés avec un arbre planté en leur centre, amenuisant ainsi la part de lumière allouée à des intérieurs déjà assombris par les combinatoires des volumes et les prospectes resserrés. Certains projets rendus ont certes mis en avant des espaces plus amples, mais au prix de l'évacuation de la question des parkings et, souvent, en choisissant de se fermer à la ville. Les propositions des concurrents sont finalement révélatrices de la difficulté des écoles d'architecture à considérer le territoire dans sa globalité et à redéfinir le métier d'architecte. Dans cette logique, la question de l'habitat intermédiaire s'est essentiellement jouée sur la réutilisation de typologies et sur l'attention portée au lien voiture-habitat, des thèmes importants, certes, mais réducteurs par rapport à l'émergence de nouveaux enjeux. ■

Françoise ARNOLD

**Konrad KUZNICKI,
Damien MURAT et Arnaud SACHET**

École d'architecture de Strasbourg (ENSAIS)

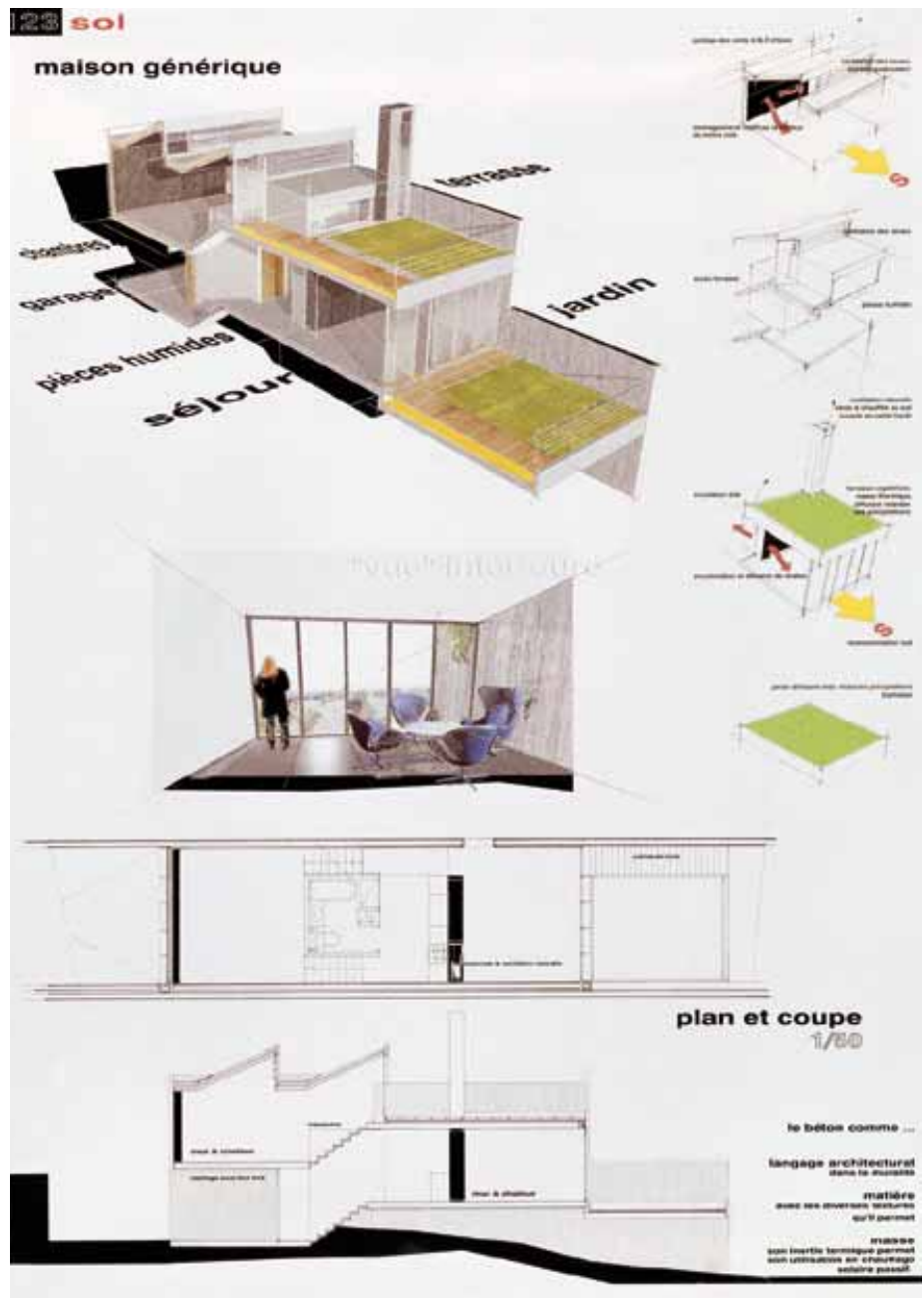
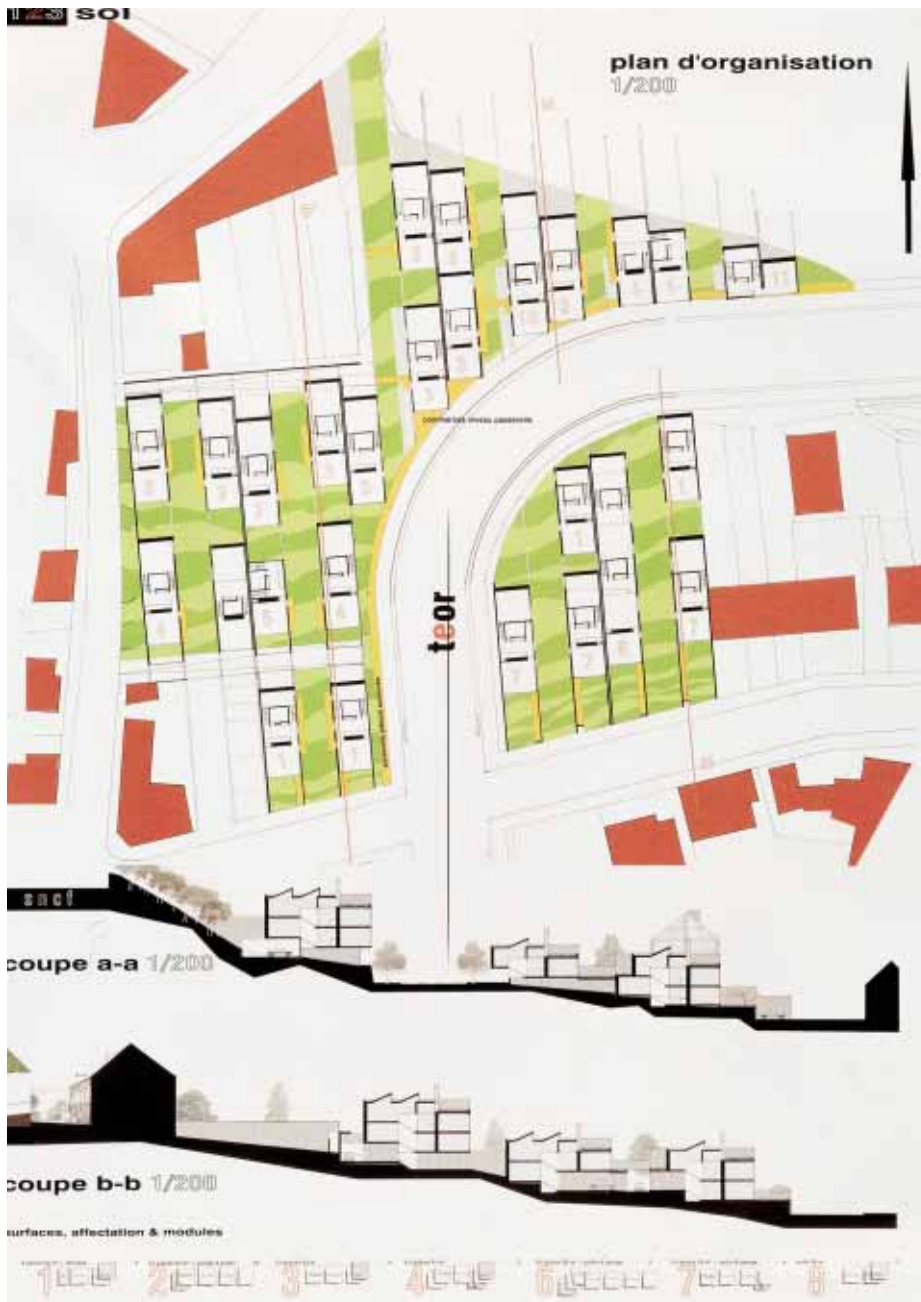
**Bonne intégration dans le site, notamment au niveau des façades.
Bon traitement de l'accompagnement de la voie TEOR et des accès aux parkings. Le projet révèle la pente du site et le paysage, et s'oriente bien par rapport à la vue sur la Seine. Les cheminements collectifs intérieurs distribuant les logements ont été traités avec mesure et poésie. Le travail sur le logement met en avant la recherche de la lumière, de la vue et du soleil, et s'appuie sur la pente du site.**

Le jury

“L’habitat intermédiaire est avant tout un rapport privilégié à la nature, à l’environnement et à l’urbanité. Notre projet passe par une maîtrise collective d’un site et la création affirmée d’un paysage. Il organise des relations de voisinage et génère différentes échelles d’urbanité, du plus collectif au plus intime. Toutes les maisons s’organisent et construisent le paysage en s’accrochant à des murs qui marquent le paysage : des murs massifs, de béton brut, que nous installons dans le paysage. Ils constituent l’élément fédérateur du projet générant un habitat individuel regroupé dans un paysage singulier. Ils hiérarchisent les niveaux de relation dans le site et créent le confort des habitants. Ils sont porteurs de l’identité de cette communauté d’habitation [...] Les murs bruts séparent les bandes construites des espaces semi-publics, distribuant les passerelles des accès principaux. Les maisons composées de quatre modules préfabriqués s’installent entre ces murs [...]”

Konrad KUZNICKI, Damien MURAT et Arnaud SACHET





Jérémie CARDINAL et Pierre-Alexandre FRANÇOIS

École d'architecture de Montpellier

Projet qui émerge :

- dans un site vierge et appelé à se napper d'une urbanisation basse et homogène ; implantation forte, avec effet de série de modules complexes marqués par un travail sur la sculpture des volumes ;
- organisation sur le terrain le long des traces du foncier agricole, en biais par rapport à la voie, qui ouvre des perspectives variées sur le paysage ;
- l'approche de l'entrée et l'aire de stationnement créent une zone tampon de qualité ;
- le travail de sculpture du bâtiment ménage aux logements des espaces intérieurs qui restent assez classiques ; les ouvertures sont très dirigées et cadrées sur le site, elles pourraient s'agrandir encore.

Le jury

“Le parti adopté veut étendre le terme intermédiaire à la perception urbaine et végétale qui n'est pas incluse dans l'habitat proprement dit [...] La coulée verte est mise en valeur par un aménagement cyclable et piétonnier “vert” qui vient boucler les ramifications existantes [...] Le projet intègre de l'habitat intermédiaire ne dépassant pas R + 2 côté est et des maisons de ville en R + 1 à l'ouest. Les flux piétons et automobiles sont séparés dans le but d'éviter les chevauchements, ce qui permet de séquencer les parcours en se servant de l'habitat [...] Côté est, les constructions s'organisent en quatre plots de cinq appartements (deux T4 et trois T3). La composition en longueur permet un accès individuel à chacun tout en profitant du sud. Chaque unité comprend une surface importante “d'espaces verts” sous forme de jardins ou de jardinières [...] Le béton laissé brut de décoffrage est réalisé avec les granulats du milieu naturel. La continuité des tons qui en résulte participe à l'aspect du projet, en rapport à son environnement.”

Jérémie CARDINAL et Pierre-Alexandre FRANÇOIS

HIP 427



Cyril TALON

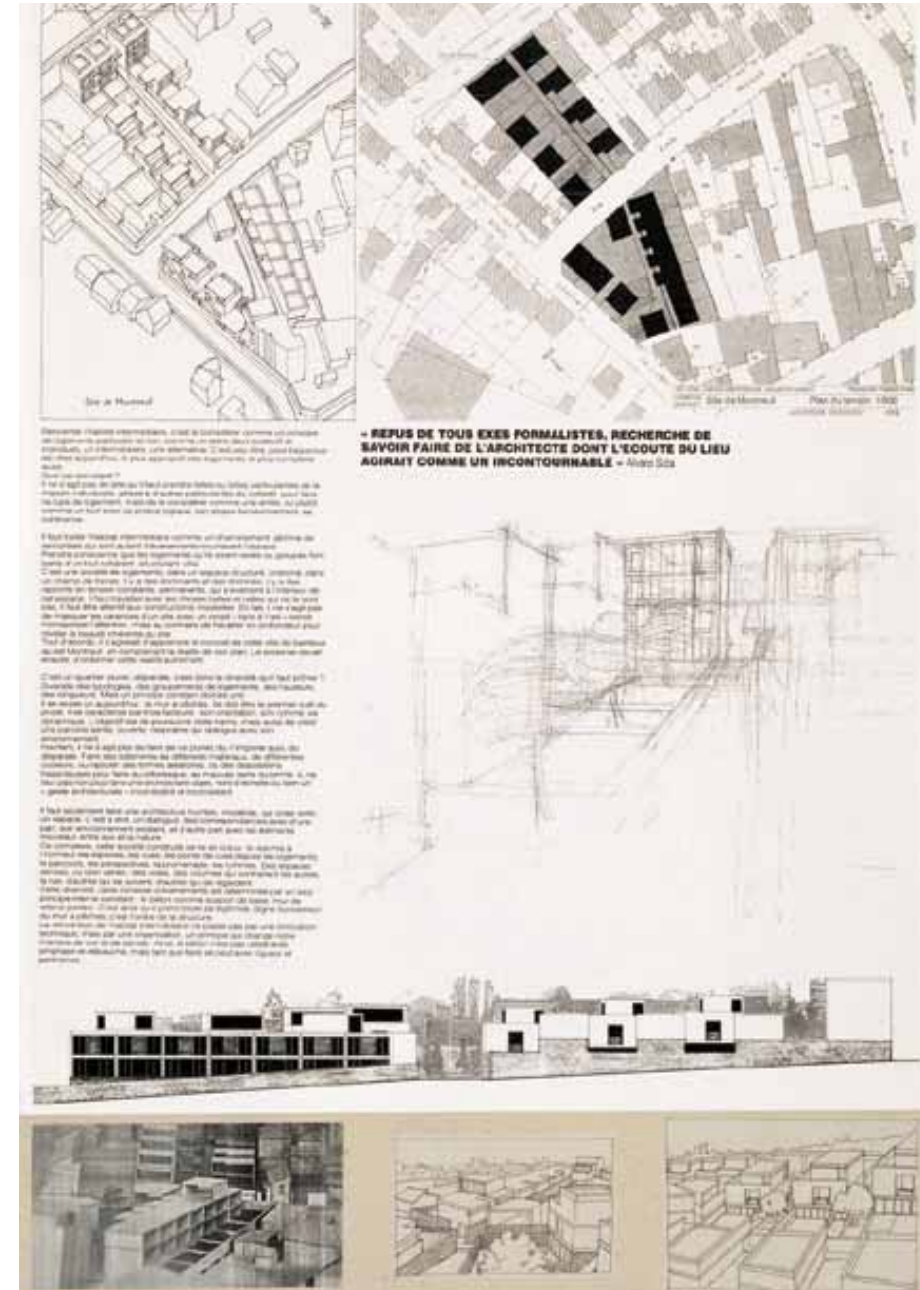
École d'architecture de Paris-la-Villette

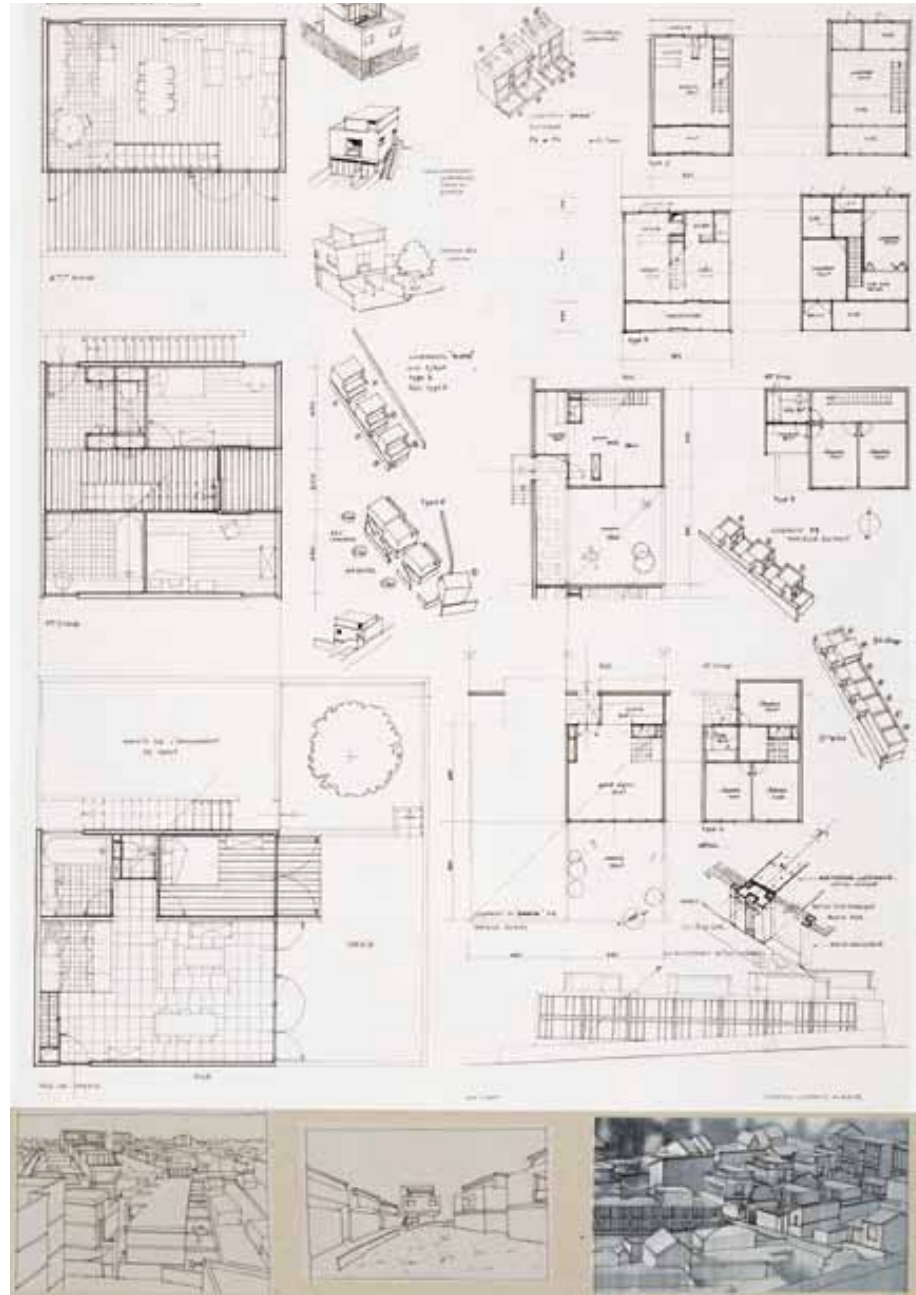
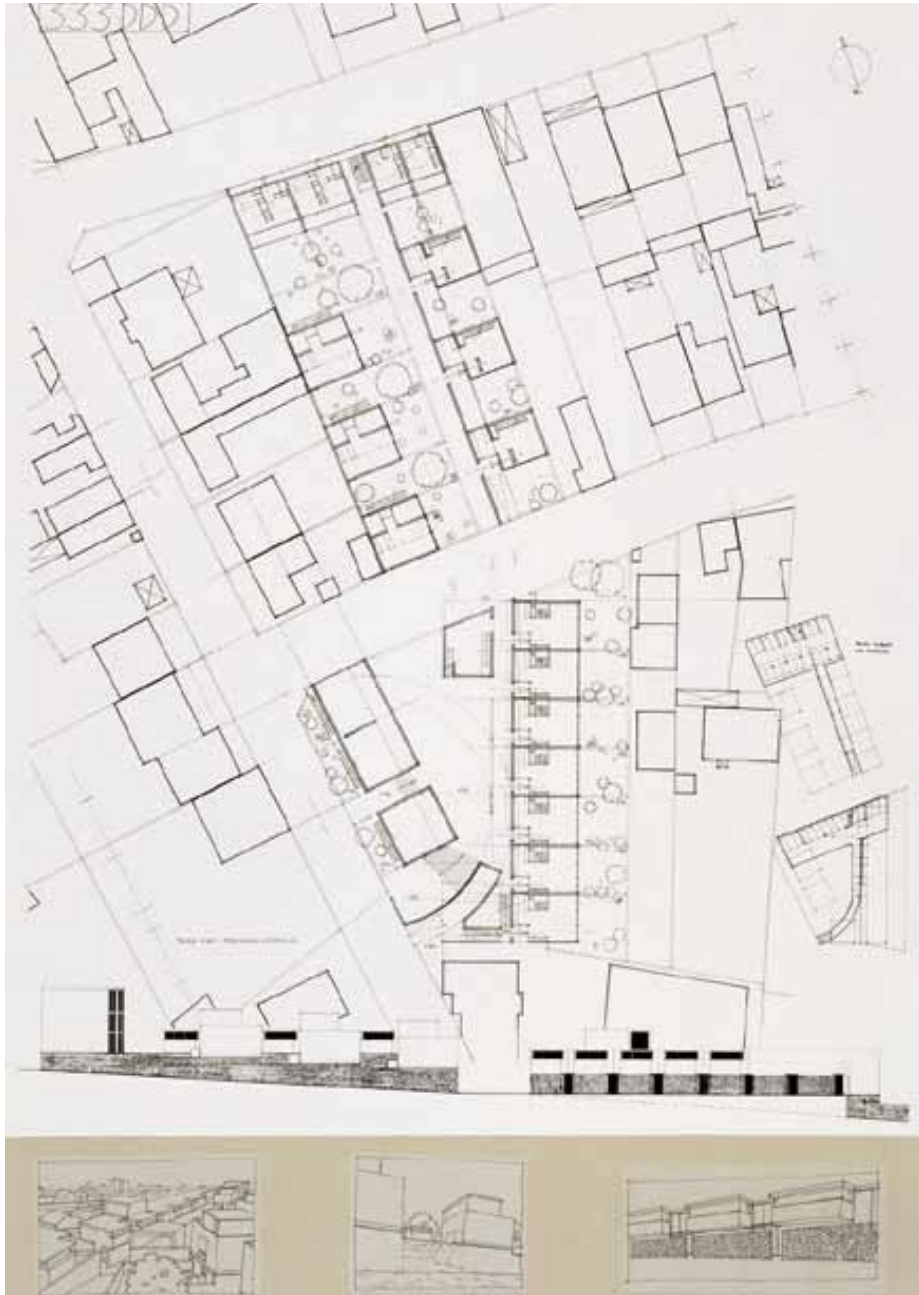
**Grande attention portée à l'insertion urbaine et à l'échelle du site.
Diversité typologique intéressante, prise en compte subtile du mur à pêches
avec le thème du soubassement et de sa mise en œuvre. Très bon rapport
au contexte bâti proche et aux mitoyens.
Projet sensible qui dégage une poésie porteuse de l'identité
de Montreuil.**

Le jury

“Réinventer l'habitat intermédiaire c'est le considérer comme un principe de logement particulier et non comme un entre-deux (collectif et individuel), un intermédiaire, une alternative. Cet habitat est peut-être, pour beaucoup de villes aujourd'hui, le plus approprié et le plus complexe aussi [...] Il faut traiter l'habitat intermédiaire comme un cheminement jalonné de rencontres qui sont autant d'événements nourrissant l'espace. Prendre conscience que les logements, qu'ils soient isolés ou groupés, font partie d'un tout cohérent, structurant, vital. C'est une société de logements, dans un espace structuré, ordonné, dans un champ de forces [...] Le quartier est pluriel, disparate, la diversité y est prônée. Diversité des typologies, des groupements de logements, des hauteurs, des longueurs. Mais un principe constant doit les unir. Il en existe un aujourd'hui : le mur à pêches [...] Il faut seulement faire une architecture humble, modérée, qui crée enfin un espace [...] Ici sont mis à l'honneur les espaces, les vues, les points de vue depuis les logements, le parcours, les perspectives, la promenade, les rythmes [...] Cette diversité, cette richesse d'événements, est déterminée par un seul principe interne constant : le béton comme support de base, mur de refend porteur, digne successeur du mur à pêches, c'est l'ordre de la structure [...]”

Cyril TALON





Charles CARRÉ
et Éric ROLLAND DE RENGERVE

École d'architecture de Paris-Belleville

Le projet démontre, dans une composition rigoureuse, une adaptation au site intéressante. Un axe de circulation structurant dans la veine des murs à pêches se raccorde au quartier environnant en proposant un jardin ouvert à son extrémité.

La qualité architecturale de ce complexe de logements intermédiaires révèle des potentialités d'habiter très riches.

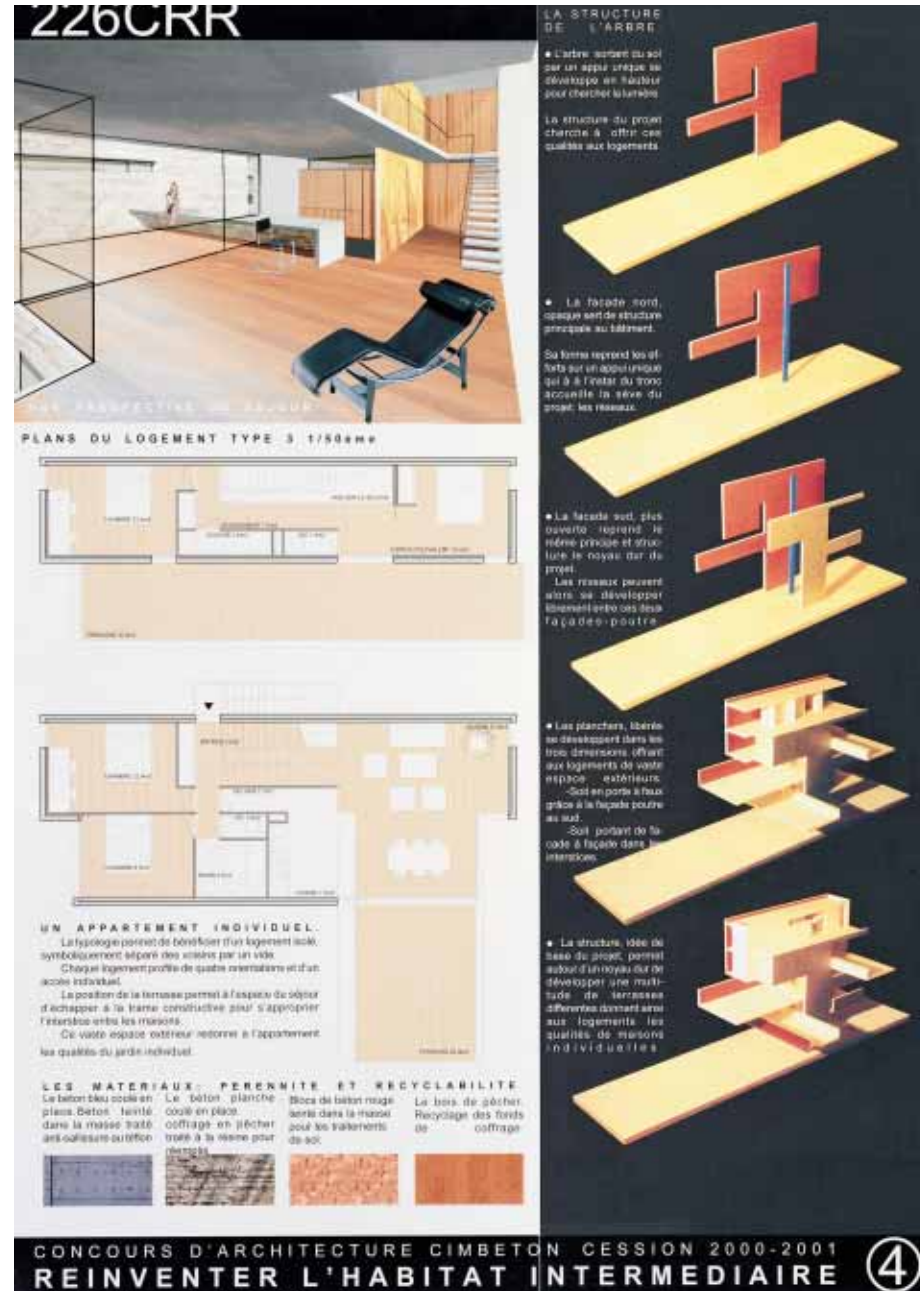
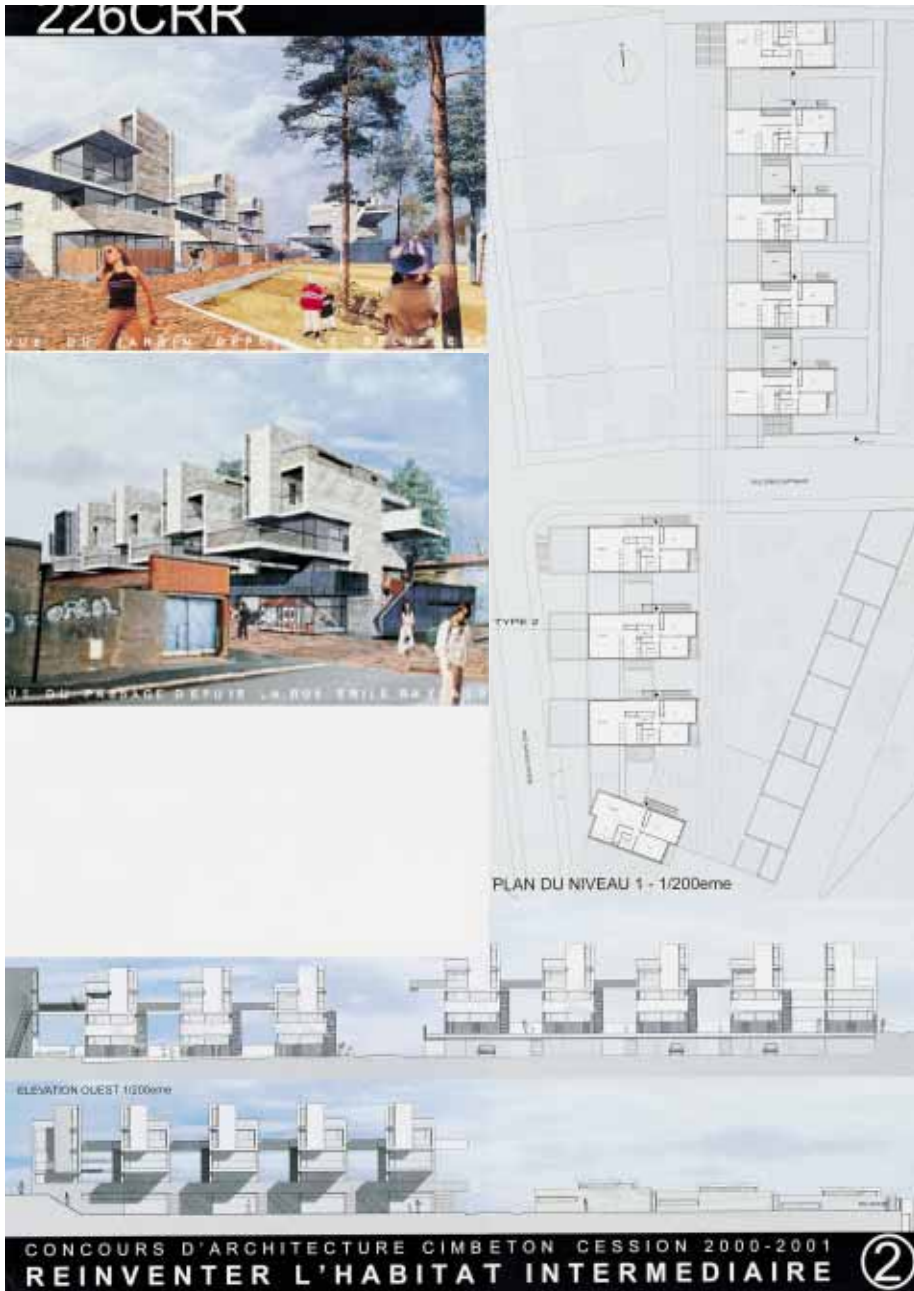
Le jury a noté la monumentalité un peu trop marquée de la réponse.

Le jury

“Nous proposons une traversée ludique de l'intimité de Montreuil le long des murs à pêches. Cela tout en menant une réflexion sur les différents seuils entre les espaces publics et l'intimité du logement. Cette traversée, véritable découverte de la géographie et de l'histoire de la ville, devient le lieu d'une sociabilité accueillant les ateliers des artisans et artistes déjà présents dans le quartier, ainsi que des commerces de proximité. La promenade se termine sur un belvédère dégagant un horizon sur la ville. Véritable cour du projet, il s'ouvre sur un vaste jardin qui unifie le projet et permet une pratique identitaire du lieu [...] La structure du bâtiment cherche à exprimer la puissance d'un ouvrage sortant du sol sur un appui unique pour se libérer en étage et chercher la lumière. Le béton à la planche coulé en place évoque cette force et cette puissance. Des coffrages en pêcher rappellent l'histoire agricole du lieu. Le béton bleu coulé en place et teinté dans la masse, matériau abstrait, contraste avec la matérialité puissante du béton à la planche.”

Charles CARRÉ et Éric ROLLAND DE RENGERVE





**Benoît ROUGELOT, Didier CHENEAU,
Sandrine KENDZIOR
et Angélique LIARD**

Écoles d'architecture de Nantes et de Bordeaux

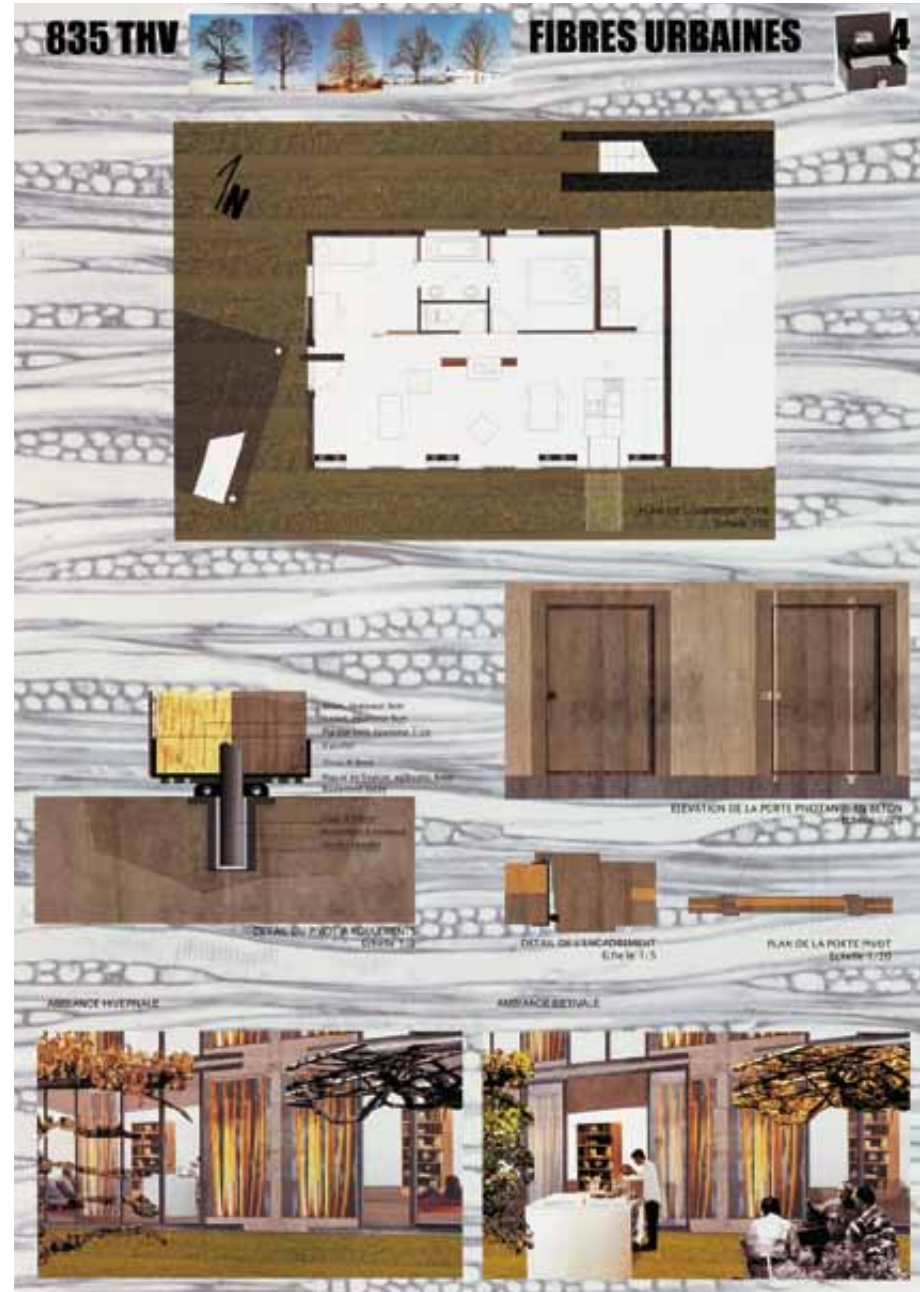
Dans ce projet, le jury a apprécié la prise en compte de la trame agricole pour implanter sur ce site un ensemble de maisons groupées, orientées au sud sur un jardin et desservies au nord par une voirie. Les “fibres urbaines” croisent des cheminements piétonniers avec une simplicité garante de qualité pour les développements futurs du quartier. L’écriture architecturale reprend un principe modulaire à la fois discret et intégré.

Le jury

“Le projet respecte une logique simple de fragmentation en lanières, orientées est/ouest, qui privilégient la qualité des espaces privés extérieurs. Le traitement de la voie centrale fait le lien entre les deux manières d’habiter, l’individuel à l’ouest et le collectif à l’est [...] L’épine dorsale du projet est un espace collectif comprenant des jardins potagers. Il articule les deux zones d’habitat collectif fragmentées [...] Les logements ne répondent pas à une logique d’alignement sur la rue, mais plutôt à une recherche d’intimité protégée par le végétal [...] Le principe de maison modulable tend à établir un rapport étroit entre l’intérieur et l’extérieur de l’habitat. Il doit être compatible avec le rythme de vie de chacun et permettre d’adapter le logement aux envies des habitants en fonction des saisons ou en fonction de l’évolution de la famille [...] Les jardins pour les logements en rez-de-chaussée seront composés pour offrir un maximum de diversité, de couleurs et de sensations [...] La “cabane” crée un espace supplémentaire pour les logements collectifs situés à l’étage. Cette pièce extérieure peut répondre à de nombreux usages : terrasse de réception, de repos, salle de jeux extérieure, pour étendre le linge, etc. La terrasse généreuse et traversante au dernier niveau (2^e étage) peut accueillir de nombreuses activités [...]”

Benoît ROUGELOT, Didier CHENEAU,
Sandrine KENDZIOR et Angélique LIARD





MENTION

Marc DESJONQUÈRES

École d'architecture de Paris-Belleville

Le projet, de facture très personnelle, propose une diversité de réponses architecturales importante, tant au niveau des espaces extérieurs, des groupements proposés, que de la typologie de l'habitat.

Deux types d'édifices sont proposés, avec des bâtiments linéaires qui accueillent des collectifs, et des maisons imbriquées gardant l'échelle du quartier et une image plus proche de la maison individuelle.

Le travail sur les matériaux, en référence à la pierre (mur à pêches) et au béton, permet à cet ensemble de logements de concilier compacité et intégration dans l'environnement.

Les qualités plastiques du projet, avec l'utilisation des obliques, permettent de renouveler l'image du logement intermédiaire.

Le jury

“Ce projet mêle à la fois douze logements individuels “imbriqués” qui privilégient un important rapport au sol et dix-huit logements collectifs rassemblés dans deux édifices plus compacts. L'ensemble des quatre groupes de logements s'organise autour de passages semi-publics qui traversent les deux parcelles. Les logements individuels imbriqués s'organisent sur l'emprise de deux fines lanières de terrain qui, pour la parcelle haute, respectent fidèlement l'ancien verger. Divisés en deux groupes de six logements, ils s'adaptent à la pente du terrain en créant un jeu de décalage régulier du volume soulevé et unitaire des chambres [...] L'emprise des logements est définie par de larges murs de pierre dont certains reprennent l'emplacement des “murs à pêches” [...] Les deux bâtiments linéaires affirment la linéarité des terrains et dégagent une tension entre le haut et le bas de chaque parcelle, s'affranchissant de la topographie du site. Leurs logements en duplex s'organisent sur un étage soulevé du sol desservi par un jeu de rampes et de coursives [...]”

Marc DESJONQUÈRES

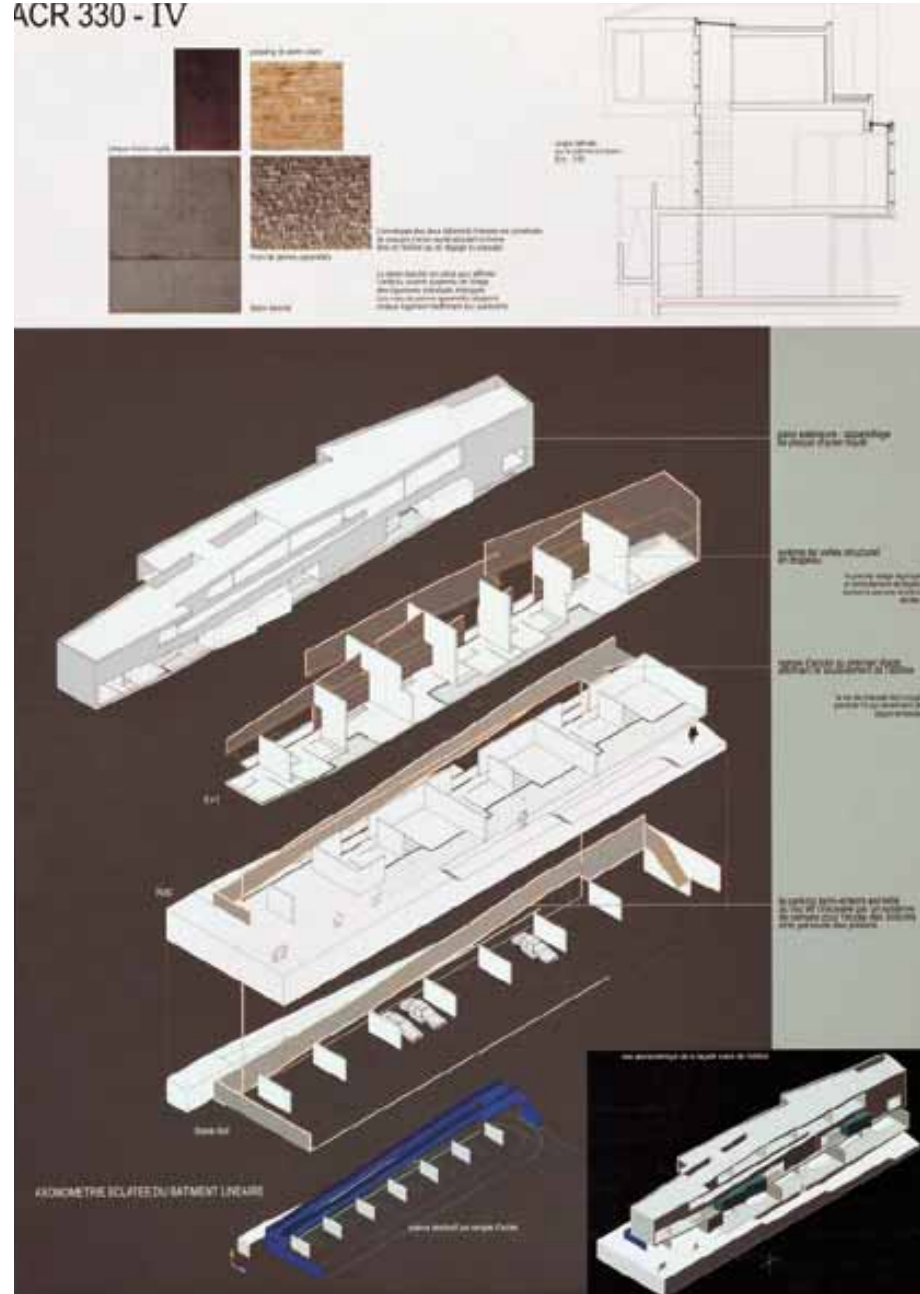
ACR 330 - I



ACR 330 - II



ACR 330 - IV



Mohamed AL MUFTI

École d'architecture de Versailles

Il s'agit d'un projet de maisons en bande superposées sur un niveau de parkings. Un travail important a été mené sur les espaces intermédiaires entre la cellule d'habitation et les espaces collectifs. La volumétrie proposée renouvelle la modénature de certaines opérations analogues, tout en conservant des gabarits proches de ceux du quartier et en reprenant la trame des murs à pêches. Ce projet, bien construit, facile de réalisation, présente une qualité d'usage pour les habitants par la variété de la programmation (ateliers d'artistes...) et l'apport de services (garderie, commerces). Cette proposition architecturale est une réponse simple et réaliste au programme du concours.

Le jury

“Un réseau propre à la parcelle, dans la continuité du réseau urbain, vient distribuer des logements possédant les qualités d'une maison individuelle. Ce rapport direct du logement à l'extérieur, ainsi que la ponctuation du réseau propre à la parcelle par des espaces extérieurs dont le degré de privatisation varie, caractérisent le logement intermédiaire [...] Les parcelles comprennent des murs à pêches dont j'ai choisi de conserver la mémoire. Retraités, les murs qui filent des parkings aux logements conservent la trace des parcelles agricoles [...] Le projet retrouve le gabarit des bâtiments alentour avec la recherche d'une typologie correspondant aux éléments existants sur le site [...] Au niveau de l'organisation des logements, une série de duplex vient se superposer à une série de simplex, le tout libérant le sol pour les espaces “petit public” qui comprennent les équipements, les parkings et les jardins. L'ensemble trouve une certaine variété dans les logements qui vont du studio au F4, en passant par des ateliers d'artiste [...] Les murs à pêches retraités sont constitués par un béton brut de décoffrage de couleur brune teinté dans la masse. Très épais, ils composent le socle du projet [...] Un béton autoplaçant blanc est utilisé pour les volumes des logements [...]”

Mohamed AL MUFTI

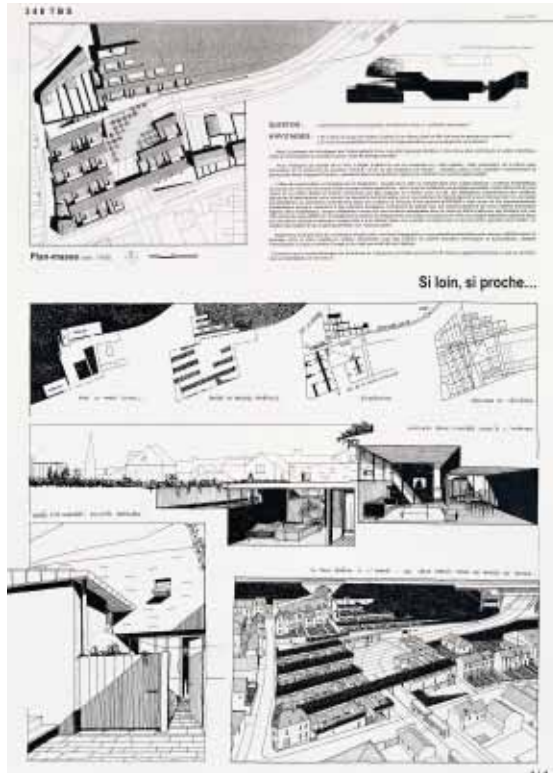


Raphaël GABRION

École d'architecture
de Rouen

Travail de recherche d'intimité pour le logement dans un contexte dense, avec des vis-à-vis très proches. Bonne accroche au terrain, à sa pente et aux structures urbaines.

Le jury



Grégoire DUMONT

École d'architecture
de Paris-Belleville

Recherche intéressante sur le logement "en ruban" long et étroit et sa mise en œuvre urbaine.

Le jury



Daniel MARIN

École d'architecture
de Paris-la-Villette

Implantation des bâtiments le long des rues de manière à fermer l'îlot. La trame des murs à pêches est néanmoins exprimée par le décalage des volumes.

Le jury



Jury du concours

Jean-Carlos ANGULO
Président de Cimbéton

Françoise ARNOLD
Architecte
Paris

Jean BARD
Ingénieur
Paris

Wanda DIEBOLT
Directrice de l'Architecture
et du Patrimoine
représentée par
Aude DUFOURMANTELLE

Béatrice DOLLÉ
Architecte
Paris

Jean FRÉBAULT
Président de la 5^e section,
"Affaires d'aménagement
et d'environnement",
du Conseil Général
des Ponts et Chaussées
représenté par
Christian QUÉFFLEEC

Christina GARCEZ
Direction de l'Urbanisme
Service qualité architecturale
Site de Montreuil

Jérôme IONESCO
Agence d'urbanisme
de l'agglomération
toulousaine
Site de Blagnac

Frédéric MIALET
Architecte chercheur
Paris

Heinz MÜLLER
Président du jury

Architecte - Atelier 5
Berne (Suisse)

Brigitte PHILIPPON
Architecte
Paris

Christine PUEYO
Architecte
Bordeaux

Thierry ROCHE
Architecte
Tassin-la-Demi-Lune

Olivier RUSCH
DGA département
"Patrimoine
et développement urbain"
de la ville de Rouen

Récompenses

Lauréats

ROUEN

**Konrad KUZNICKI, Damien MURAT
et Arnaud SACHET**
École d'architecture de Strasbourg ENSAIS

BLAGNAC

**Jérémie CARDINAL
et Pierre-Alexandre FRANÇOIS**
École d'architecture de Montpellier

MONTREUIL

Cyril TALON
École d'architecture de Paris-la-Villette

Mentions

MONTREUIL

Charles CARRÉ et Éric ROLLAND DE RENGERVE
École d'architecture de Paris-Belleville

BLAGNAC

**Benoît ROUGELOT, Didier CHENEAU,
Sandrine KENDZIOR et Angélique LIARD**
Écoles d'architecture de Nantes et de Bordeaux

MONTREUIL

Marc DESJONQUÈRES
École d'architecture de Paris-Belleville

MONTREUIL

Mohamed AL MUFTI
École d'architecture de Versailles

Citations

ROUEN

Raphaël GABRION
École d'architecture de Rouen

MONTREUIL

Grégoire DUMONT
École d'architecture de Paris-Belleville

MONTREUIL

Daniel MARIN
École d'architecture de Paris-la-Villette

Commission d'expertise

Hervé CIVIDINO
Architecte-urbaniste

Daniel CHARDIN
Ingénieur

Philippe DEHAN
Coordonnateur

Architecte-urbaniste

Norbert LAURENT
Architecte-urbaniste

Christian MOLEY
Architecte

Manuel PERIANEZ
Sociologue

Benoît SPINGA
Architecte-urbaniste

CIM *Béton* **CENTRE D'INFORMATION SUR
LE CIMENT ET SES APPLICATIONS**

7, place de la Défense • 92974 Paris-la-Défense Cedex • Tél. : 01 55 23 01 00 • Fax : 01 55 23 01 10
E-mail : centrinfo@cimbeton.asso.fr • internet : www.cimbeton.asso.fr