

HABITAT 2007 *

* Allusion aux logements Habitat 67 de Montréal.
La recherche ayant un développement en 2006
et 2007 (40 ans plus tard)

Depuis plusieurs années comme Architecte Conseil du Cher et d'Indre et Loire, je suis confronté au développement effréné de l'habitat individuel qui s'étend en France par les lotissements, qui occupent et dévastent un territoire précieux, nie toute organisation collective partagée et produit un paysage banal et ennuyeux.

Comme praticien, j'ai une expérience sur différents sites, programmes et financements entre l'habitat individuel et l'habitat collectif et je connais bien dans quels cadres et procédures les projets de logements se réalisent.

Comme enseignant dans différentes écoles, j'ai encadré la formation et la réflexion sur l'habitat de différentes échelles et dans différents contextes. L'accompagnement des étudiants sur cette recherche montre le champ ouvert de tous les possibles.

Cette démarche de pédagogie, de praticien et de chercheur sont étroitement liées alors que la question du logement et de la ville est actuellement plus préoccupante et plus ambiguë que jamais.

1° UN CONSTAT :

L'habitat individuel en France n'est pas organisé, il est le résultat de lotissements, partages fonciers établis par des géomètres, favorisant le meilleur rendement au détriment des paysages et des caractères des sites : topographie, relations visuelles, accessibilité, contexte .

Malgré les directives d'urbanisme, ce développement produit de l'étalement urbain non maîtrisé et des typologies de logements réductrices et simplistes, pour la plupart réalisées par des constructeurs ayant uniquement une vision de profit .

Depuis plusieurs années, au sein de différentes DDE, auprès d'élus, de constructeurs, il y a la volonté d'élever la réflexion dans un cadre réaliste permettant d'envisager d'autres processus de réalisation de l'habitat. Cette démarche produit peu d'effet, les élus ayant pour la plupart un intérêt à court terme, les architectes peu impliqués ou enfermés à reproduire les typologies ayant fait leurs preuves de rentabilité auprès de maître d'ouvrage qui ne croient plus à l'innovation avec les financements actuels.

La recherche doit être l'opportunité d'associer des pratiques souvent isolées : Elus, usager*, maîtres d'ouvrages, architectes, économistes, experts en qualité environnementale... * enquêtes

2° PORTER A CONNAISSANCES

Ces dernières années, des alternatives ont été médiatisées, sans qu'il y ait une pédagogie auprès des élus, des constructeurs et des administrations sur les évolutions du logement individuel et collectif depuis plus de 50 ans en France et en Europe.

Des opérations exemplaires réussies, encore rares en France devraient permettre de nouvelles approches et de nouvelles ambitions.

Encore faut-il que ces opérations exemplaires ne soient pas que médiatiques (C.f. maisons groupées à Mulhouse) mais soient de véritables avancées sur le regroupement, la mitoyenneté et apportent des qualités d'usage flagrantes. Bien au contraire, ces projets font l'effet inverse.

Il est donc essentiel de réaliser des opérations exemplaires et de porter à connaissance les montages de ces opérations, leurs réponses en termes de densité, de voisinage, de délimitation des espaces et d'économie globale.

Comprendre pourquoi le processus bloque (arguments, stratégies)

Nous sommes en retard, il faudrait recenser les projets qui dans un contexte économique normal ont su dépasser les normes et les habitudes, par exemple :

PLERIN (Guervilly), BREST (Meister, Veillerot), MARNE LA VALLEE : collectif horizontal (Ducamp, Borie Wurtz), PONT L'EVEQUE (Brossy) MONTREUIL (Babled, Nouvet, Reynaud)

Horizontalité et proximité	De Pessac à Pucheneau
Les maisons en bandes	Les « Terraces » Londoniennes, Les boroughs de Camden, Eisfield,
L'individuel en structure collective	Habitat 67 à Montréal
La pente, les terrasses	Ithaca de Seligmann

La recherche doit permettre de faire un bilan et d'engager une large diffusion des acquis qu'ils soient modestes ou utopiques.

LES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT INDIVIDUEL

L'habitat individuel est caractérisé par ses prolongements extérieures, l'espace habitable est plus petit ou au moins égal à l'espace extérieur, l'espace extérieur est un jardin et non une terrasse, il y a un accès direct depuis l'espace public, la maison se développe horizontalement et verticalement, l'escalier est le lien entre les pièces, il crée l'atrium du foyer familial.

Chacun veut sa maison différente du voisin, l'image de la maison c'est le toit, une présence isolée, déliée du reste de la collectivité, elle est l'identité d'une famille. Les murs et les planchers ne sont pas partagés, il y a une indépendance complète.

Bien entendu, ces caractéristiques doivent être dépassées, les notions d'indépendance, d'autonomie, peuvent se retrouver dans une structure partagée et non isolée. La notion de toit peut se décliner par des volumétries d'émergences, la notion d'espace extérieur peut se retrouver par des prolongements, des extensions horizontales et/ou verticales....

La recherche doit permettre de réinterpréter les caractères de l'habitat individuel en réexaminant les pratiques, les usages et leurs représentation.

DENSITE et PROXIMITE

La densité conditionne, fabrique, conduit la lumière

Les différents concepts d'habitat individuel groupé, accolés, logements intermédiaires, maisons en bandes, en gradins, maisons à patios, maisons jumelées, tentent de préserver l'idée d'habitat individuel et ses qualités d'intimité, d'intériorité et d'espaces privatifs extérieurs qualifiés représentatifs de la famille (de la cellule familiale) et de la liberté de chacun.

Cela pose des questions d'urbanité, d'image, d'espaces partagés, du lien social et porte à imaginer des structures permettant de regrouper des habitations sur un espace minimum, mais profitant des assemblages spatiaux pour apporter une qualité de vie et d'indépendante à chaque logement.

Actuellement la compacité est une simplification de la densité, la densité pour être habitable nécessite une porosité presque équivalente.

La densité pour être habitable doit comporter des altérations, des vides et à l'opposé, des émergences, des extensions verticales qui sont autant de prolongements de vues et de lumières.

C'est sur cette cohésion qu'il faut réfléchir, produire des variations, éviter le proliférant mais chercher des rapprochements. Il faut rechercher à assembler des habitats atypiques.

La ville est un lien social qui selon différente échelle instaure des règles de partages de proximité d'un espace que nous devons rêver, préserver, valoriser et utiliser .

La recherche doit proposer des alternatives à l'étendue, des modes de partages de l'espaces dans les trois dimensions.

UNE REDEFINITION DES USAGES

Habiter c'est partager l'espace.

Une recherche sur l'habitat passe nécessairement par une analyse des modes de vie multiples, qui aujourd'hui ne peut se scinder entre ville et campagne, mais interfère de nombreuses cultures, religions, identités qui font la richesse de notre démocratie.

Par ailleurs les relations sociales ont évolué, les lieux de commerces, les déplacements, le rôle de l'automobile, le temps de travail, les engagements associatifs, l'importance des pratiques et des engagements sportifs et culturels.

Il y a donc d'autres façons d'envisager les pratiques, les permanences qui fondent l'habitat.

Les familles, le rôle des parents, l'évolution du rôle des femmes dans la société, la durée d'initiation et d'éducation des enfants mais aussi la relation avec les personnes âgées, les anciens ont modifiés les rapports collectifs et sociaux qui se retrouvent au sein du foyer, de la cellule familiale.

Il faut offrir des structures qui favorisent la diversité, elle ne s'impose pas, les organisations spatiales doivent permettre des variétés bâties.

C'est cette variété qui produit la richesse des espaces, procéder par addition, juxtaposition, imbrications, évidemment. Réfléchir en creux sur la question d'assemblage pour trouver les prolongements des logements.

La recherche doit reconsidérer l'organisation de la famille et ses rythmes pour qualifier les besoins d'espaces habitables.

LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES et LES PRISES DE CONSCIENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.

Il y a actuellement une évolution des réglementations qui sensibilisent tous les acteurs de la ville sur l'obligation de mieux organiser notre environnement (SCOT, PLU, ANRU ...) pour préserver le paysage, le patrimoine et l'écologie.

Comment préserver la nature, mettre notre intelligence au service des énergies disponibles non polluantes et des atouts qui nous sont donnés dans un site particulier. De nouvelles approches de l'environnement vont permettre de sortir du poids des habitudes et d'une vision conservatrice locale qui n'est pas inéluctable

Cela induit des procédures nouvelles, des modes de conceptions et de productions différents et nous oblige à poser les problèmes autrement en termes d'énergie, de collectivité et de rythmes. Il ne doit plus y avoir d'a priori sur les formes et les matériaux qu'ils soient ou non liés au local dès qu'ils ont une efficacité à long terme.

La recherche doit envisager les questions de l'habitat sous l'angle du développement durable comme facteur d'innovation.

UNE IMAGE CONTEMPORAINE DE L'HABITER

L'habitat est le domaine qui exacerbe la question des limites, quel est mon territoire, quel rapport de voisinage, comment la mitoyenneté se négocie-t-elle ?

Les matériaux contemporains, les usages actuels doivent permettre d'envisager de nouvelles formes, de nouveaux types. Comment inspirés par une connaissance approfondie de la production du logement depuis les 20 dernières années, ayant constaté les erreurs et les réussites de cette complexité que représente l'habitat nous pouvons produire de nouvelles formes d'habitat, de maison qui respectent la collectivité. Plus chacun chez soi mais des domaines intimes qui structurent la vie collective.

Ces liens, ces transitions, ces franges partagées qui se situent entre les logements, associés aux vertus de la tridimensionnalité, comme conquête de l'espace, construire des densités, qui réduisent l'emprise au sol mais augmentent les ouvertures et les points de vue sur le monde.

Comment réinterpréter les accès, les proximités, les nuisances (automobiles, déchets, bruit) les nouvelles pratiques, les logements atypiques (la maison atelier, la maison évolutive)

La recherche doit configurer les structures spatiales, les systèmes d'implantations et leurs corollaires : seuils, transitions, relations qui répondent à cette diversité.

Il ne faut pas cesser d'imaginer ces structures multiples capables de répondre à la diversité du monde. Ces structures sont des délimitations, des porosités, des filtres, des écrans, des juxtapositions qui intègrent la qualité de l'air, de la lumière, qui jouent sur les apports de la nuit et du jour, qui stockent et diffusent.

Nous n'avons jamais été aussi informés et ouverts aux diversités et aux évolutions du monde qui devraient produire un habitat et un paysage mieux partagé.

Qu'est ce qu'il faudrait au minimum pour faire vivre ensemble ?

EQUIPE DE RECHERCHE

Jacques RIPAUT

Architecte

Architecte Conseil de l'Indre et Loire

Enseignant Versailles, Ecole Spéciale Paris, Ecole Polytechnique de Montréal

A réalisé des logements collectifs et individuels :

Logements sociaux à Paris : Belleville, Montmartre, Gandon Massena,

Seine Rive Gauche, Logements sociaux en banlieue: Vitry, Gentilly, Gennevilliers,

Logements sociaux à Nice.

Des logements collectifs avec des promoteurs immobiliers :

Montreuil et Cergy Le Haut

Des maisons individuelles jumelées à Ville d'Avray et à Meudon

Construit actuellement des logements sociaux à Clichy et avenue d'Italie à Paris.

A développé des projets de maisons groupées :

Les cinq arpents du bas rieux à Alès en 1989 (quartier résidentiel horizontal)

Et participé à « habitat et prospective » en 2002 projet mentionné de « l'Intime au collectif, les quinconces »

Françoise ARNOLD

Architecte, journaliste et réalisatrice

A conduit l'ouvrage sur le logement collectif édité au Moniteur

Michel RICART

Maire

Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Marne La Vallée/ Val Maubuée

Jean Claude DRAUART

Economiste de la construction

Pascale FOULETIER

Directrice de Cap Terre

Architecte

Spécialiste HQE, Développement Durable

L'ORGANISATION DE LA RECHERCHE

Les membres de l'équipe travaillent à la fois collectivement et individuellement en fonction de la compétence spécifique de chacun.

Un temps d'enquêtes est prévu :

- auprès d'usagers et collectivités
- projets représentatifs sur l'habitat individuel et la densité.

1 réunion toute les 6 semaines est programmée permettant de croiser l'avancement des enquêtes, des analyses et des propositions. Bilans.

Un rapport de recherche illustré sera produit.

Coût d'une journée 600 HT moyen

Jacques RIPAULT

Directeur de recherche

Coordonne la recherche, développe au sein de l'atelier les analyses,

Rapports illustrations, maquettes

60 jours soit 36 000 HT

Françoise ARNOLD

Participe à la recherche, aux enquêtes

et à la mise aux points des outils et concepts

Participe à la rédaction des résultats

30 jours soit 18 000 HT

Michel RICART

Apporte sa vision et son expérience d'élus en fonction de ses disponibilités lors de réunions du groupe de recherche (mensuelle) et lors des séminaires.

8 jours soit 4 800 HT

Jean Claude DRAUART

Accompagne la recherche par sa connaissance des enjeux, des financements, des critères économiques de la production du logement en France et à l'étranger.

15 jours soit 9 000 HT

Pascale FOULETIER

Participe à la recherche en tant que spécialiste, oriente des approches liées au développement durable. Son intervention permettra de valider une conception HQE déterminante pour l'habitat, en termes d'usages, de matériaux, d'énergie, d'économie et de partage. Permet une réflexion transversale.

15 jours soit 9 000 HT

Soit les études sur une durée de 15 mois pour un total de 76 800 HT

Comprenant la participation aux séminaires.

HABITAT 2007

Mandataire

Jacques RIPAULT Architecte

43, rue des Tournelles

75003 PARIS

Tel : 01 44 54 29 30

Fax 01 44 54 29 39

jacques.ripault@wanadoo.fr

Equipe

Françoise ARNOLD

Michel RICART

Jean Claude DRAUART

Pascale FOULETIER

Journaliste Scénariste

Maire

Economiste

Architecte HQE

La recherche doit être l'opportunité d'associer des pratiques souvent isolées : Elus, usager*, maîtres d'ouvrages, architectes, économistes, experts en qualité environnementale...
* enquêtes

La recherche doit permettre de faire un bilan et d'engager une large diffusion des acquis qu'ils soient modestes ou expérimentaux.

La recherche doit permettre de réinterpréter les caractères de l'habitat individuel en réexaminant les pratiques et les usages mais aussi l'idée que le public se fait de la maison.

La recherche doit proposer des alternatives à l'étendue, des modes de partages de l'espace dans les trois dimensions.

La recherche doit reconsidérer l'organisation de la famille et ses rythmes pour requalifier les besoins d'espaces habitables.

La recherche doit envisager les questions de l'habitat sous l'angle du développement durable comme facteur d'innovation.

La recherche doit configurer les structures spatiales, les systèmes d'implantations et leurs corollaires : seuils, transitions, relations qui répondent à cette diversité.

Durée de la Recherche : **15 mois**

Montant TTC du devis : **76 800 HT**

Paris, le 9 Mai 2005
Jacques RIPAUT