

ESPACES PARTAGÉS

Mutualisation d'espaces et de services dans l'habitat francilien

Mardi 28 janvier 2014

Observatoire de la
qualité architecturale
du logement
en Île-de-France

SÉMINAIRE N°5

Proposé par les CAUE d'Île-
de-France et accueilli au
ministère de la Culture et de la
Communication



SÉMINAIRE

Animation

Laurence Duffort et Vincent Lelièvre •
membres des CAUE d'Île-de-France

Organisation

Les CAUE d'Île-de-France

Groupe de travail de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France :

Berger Christelle • CAUE 78 • architecte
Boyer Annie • CAUE 78 • architecte-urbaniste
Candas Agnès • URCAUE • chargée de mission
d'Agostino Enrico • CAUE 91 • architecte-urbaniste
Drouilly Odile • CAUE 95 • directrice
Duffort Laurence • CAUE 75 • directrice
Giordano Elise • URCAUE • architecte chargée de mission
Grandjean Philippe • CAUE 77 • architecte-urbaniste
Katz Cécile • CAUE 93 • directrice adjointe
Lelièvre Vincent • CAUE 92 • architecte-urbaniste
Monier Anne-Marie • CAUE 94 • architecte
Mourey Solène • CAUE 75 • architecte-urbaniste
Saint-Jours Emmanuelle • CAUE 95 • architecte
Thollot Sophie • CAUE 92 • architecte

Contact

Solène Mourey
t : 01 48 87 70 56
solene.mourey@caue75.fr

Plus d'informations sur l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France :

Ce séminaire proposé par l'Union régionale des CAUE d'Île-de-France s'inscrit dans le cadre de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France, un travail mené collectivement depuis 2004 par les CAUE franciliens. À partir de la quarantaine d'études de cas déjà réalisées, de leur synthèse et des huit études de cas actuellement en cours, l'objectif est de créer les conditions d'émergence d'un débat.

Ouvert à un groupe restreint d'acteurs du cadre bâti — 60 participants : élus, aménageurs, maîtres d'ouvrage publics et privés, architectes — ce séminaire est une plateforme d'échanges en vue de confronter des points de vue et de faire évoluer les pratiques. Les actes sont diffusés le plus largement possible.

Crédits photos Le Belvédère, Paris (75019) © URCAUE
Le Candide, Vitry-sur-Seine (94) © Bruno Rollet /
photo : Céline Langlois
Le Kolkhoze, Saulx-les-Chartreux (91) © Claude Bouvier

INTRODUCTION

La cinquième édition du séminaire de l'Observatoire de la qualité architecturale initié par l'Union régionale des CAUE d'Île-de-France, est centrée sur la question des « espaces partagés ». Les guillemets ne sont pas de pure forme, une simple recherche sur Internet à partir de ce groupe de mots invite à plusieurs pistes : en premier lieu, celle des espaces de transition entre l'espace privé et l'espace urbain, en deuxième position, celle des espaces communs et enfin, celle des projets participatifs. Ces espaces, dont la définition même est source de débats (de terminologie, de statut juridique, etc.) sont parfois intégrés à la conception, bien que quelques fois inaccessibles aux habitants ou peu utilisés.

Le thème de ce séminaire s'est imposé suite à un constat : celui de la pauvreté d'exemples d'espaces communs dans les études de cas menées par l'Observatoire. Nous explorerons donc cette année le sujet des espaces partagés avec un triple objectif.

Le premier est d'examiner les arguments historiquement invoqués par les maîtrises d'ouvrage publiques ou privées pour programmer et développer ces espaces. Pour le logement social, c'est la lignée ancienne issue de l'hygiénisme qui prédomine et prend sa forme canonique avec l'invention des locaux collectifs résidentiels (LCR), immédiatement après le lancement des grands ensembles. Elle a été très développée sous cette forme sur le territoire des Villes nouvelles. Pour le logement libre, c'est la rhétorique du progrès, de la modernité et du confort, voire du luxe, qui trace la voie. Cette éclosion est d'autant plus remarquable que contrairement au logement social, nulle théorie n'en fit l'apologie, aucun écrit ne vit le jour, hormis les dépliant publicitaires de promotion des projets. Elle s'inscrit dans le puissant courant porteur d'espoir des Trente glorieuses et du modèle américain.

Le second objectif est d'interroger la tendance actuelle : les espaces communs sont aujourd'hui mal acceptés par les bailleurs sociaux et les promoteurs privés, tandis que s'esquissent en même temps de nouveaux espaces à partager, façon "écologique" ou "nouveaux services". Un urbanisme responsable doit donc s'en saisir, qui pourra se demander si l'idéologie sécuritaire est la seule explication plausible et recevable : les délinquances ont-elles, de fait, augmenté à ce point que l'on ne saurait même plus proposer de lieux de jeux pour les enfants, ou bien cette idéologie est-elle en train de connaître une expansion digne d'une névrose collective ?

Le troisième objectif du séminaire sera de comprendre les mécanismes de valorisation, essentiellement économique, d'une opération : l'espace commun fait-il vendre ?

Dernier argument et pas des moindres, l'impératif de densification incite aussi à trouver de bonnes raisons de vivre ensemble. Accepter, voire rechercher le logement collectif, c'est rechercher des appartements de qualité, des équipements (urbains) à la hauteur des attentes et des sortes d'espaces publics internes aux immeubles pour continuer de croire... à la vie sociale.

PROGRAMME

>9h00 Ouverture

Bertrand-Pierre Galey, Directeur, adjoint au directeur général chargé de l'architecture, Direction générale des patrimoines, Ministère de la culture et de la communication

>9h10 Présentation de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement et de la journée

Laurence Duffort et Vincent Lelièvre, membres des CAUE d'Île-de-France

DÉFINITIONS ET ÉVOLUTIONS DES ESPACES PARTAGÉS DANS L'HABITAT

Statut, typologies et évolution du rôle social des espaces partagés

>9h30 Introduction

Anne Debarre, architecte, maître-assistante en histoire et culture architecturales à l'ENSA Paris-Malaquais, membre du laboratoire Architecture-culture-société (AUSSER, UMR 3329)

CONDITIONS D'EXISTENCE DES ESPACES PARTAGÉS

3 exemples de typologies spécifiques

>10h00 Espaces partagés dans le logement étudiant : le cas de la Cité Internationale Universitaire de Paris

Introduction : Pascal Chombart de Lauwe, architecte, enseignant à l'ENSAVT de Marne-la-Vallée

Présentation : Marion Jary, Cinthya Bouvier et Sinan Demir de l'ENSAVT de Marne-la-Vallée, mémoire de fin d'études

>10h20 Espaces partagés dans les opérations privées d'habitat collectif des années 1950-1980

Introduction : Virginie Picon-Lefebvre, architecte, urbaniste et docteur en histoire de l'art

Témoignages : Raphaëlle-Laure Perraudin, présidente du Conseil syndical et Olivier Croiset, habitant de la tour Belvédère, Paris (75019)

>11h05 Discussions

>11h20 Espaces partagés dans l'habitat participatif

Introduction : Anne d'Orazio, architecte, urbaniste, enseignante à l'ENSA Paris La Villette

Témoignage : Brigitte Bouvier, sociologue, urbaniste au CAUE91, habitante du Kolkhoze, Saulx-les-Chartreux(91) et Michel Broutin, géographe-urbaniste

>12h10 Discussions

>13h00 Buffet déjeuner

L'ESPACE PARTAGÉ COMME VALEUR AJOUTÉE

Création de lien social, réduction des coûts et mutualisation d'espace et de service

>14h00 Les espaces partagés dans la production contemporaine

Introduction : Valérie Lebois, psychosociologue, docteur en architecture au laboratoire ACS- UMR/CNRS 7136, Maître-assistante à l'ENSA de Strasbourg

Concours : Laurence Duca (agence LDRP), architecte, 1er prix "Utopie réaliste familistère de Guise", Association de la Fondation Godin
Programme et suivi : "Maison individuelle, énergies de l'habiter", Association Maisons de Qualité et Fondation d'entreprise GDF Suez

Sélection d'exemples en France et en Europe : Sophie Thollot, architecte au CAUE 92

>15h10 Études de cas

Opération de logements : Julien Rousseau (Fresh architecture) et Ingrid Taillandier (Itar), architectes, Lot 6B, ZAC Clichy Batignolles, OGIC&Demathieu&Bard, ParisBatignollesAménagement

Opération de logements : Marc Menier (OPH) et Bruno Rollet (Bruno Rollet architecte), opération Le Candide, Vitry-sur-Seine (94)

>16h00 Discussions

>17h00 Clôture

Véronique Châtenay-Dolto, directrice, Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (DRAC)

DÉFINITIONS ET ÉVOLUTIONS DES ESPACES PARTAGÉS DANS LE LOGEMENT

9h30 > Statut, typologies et évolution du rôle social des espaces partagés

Anne Debarre

Architecte DPLG et titulaire d'un DEA « Le projet architectural et urbain », maître-assistante à l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Malaquais et chercheur au laboratoire ACS (Architecture, culture, société XIXe-XXIe siècles, UMR AUSSER CNRS 3329). Ses travaux portent sur l'architecture domestique, dans l'histoire et aujourd'hui, dans divers champs de la production, pour comprendre les évolutions des habitations dans leur contexte social. Elle a mené des recherches pour le Plan Urbanisme Construction Architecture (Ministère de l'Équipement) sur le logement de la promotion privée, sur le pavillonnaire, sur les maisons individuelles d'architectes, et sur l'habitat durable participatif.

<http://www.umrausser.cnrs.fr/spip.php?article210>

Inhérents à la plupart des habitations collectives, les espaces de statut privé au niveau juridique, mais dans une position intermédiaire entre sphère publique et sphère privée sont de trois types :

- dévolus à la **desserte des logements**

- affectés à des **services**

- **externalisent certains usages** présents d'ordinaire dans les appartements, ou offrent des lieux pour des pratiques qui ne sont pas prévues au sein des appartements.

Au 19ème siècle, ces espaces vont occuper une place centrale dans la réflexion politique sur l'habitation. Les projets « utopistes » qui accompagnent des volontés sociales **réformistes, accordent une large place à des espaces communs, au détriment des appartements individuels**. En revanche, tous les lieux de rencontres des locataires - dessertes, coursives, halls d'entrée... - qui pourraient échapper à un contrôle social, suscitent la crainte des réalisateurs de logements ouvriers. Avec une visée pédagogique, les nombreux services liés à l'hygiène et l'éducation, proposés aux niveaux bas des premières HBM, sont mis sous surveillance.

Au 20ème siècle, des architectes « modernes » entendent équiper le logis : ils le prolongent avec des lieux culturels ou éducatifs, mais aussi des commerces ainsi que des espaces verts pour les pratiques de plein air. Présents dans des réalisations luxueuses et quelques-unes sociales, ces espaces sont les premiers à disparaître quand l'économie se fait drastique. Pour pallier les manques constatés dans les équipements de nombreux grands ensembles des années 50, une loi de 1960 impose des Locaux Collectifs Résidentiels, espaces pour le linge, bricolage et jeux, salles de réunion – elle sera abrogée dans les années 70 à cause de problèmes liés à leur gestion.

L'idée d'espaces « partagés » est une caractéristique des projets d'habitat participatif **des années 80** et actuelles : ils sont censés contribuer à leur dimension sociale et collective, voire alternative. Des lieux équipés pour des pratiques individuelles ou collectives y sont mutualisés, avec parfois un souci d'ouverture sur le quartier pour éviter l'entre-soi.

Aujourd'hui c'est pour s'opposer à la montée de l'individualisme que des architectes travaillent à donner aux espaces communs de desserte et de service, des qualités propices aux échanges entre habitants. Le souci de « mieux » vivre ensemble qui anime les promoteurs d'opérations résidentielles, les conduit également à proposer de tels espaces : ils sont alors sécurisés derrière des grilles d'entrée et des digicodes, les réservant aux résidents.

CONDITIONS D'EXISTENCE DES ESPACES PARTAGÉS

Espaces partagés dans le logement étudiant

10h00 > Les espaces partagés de la Cité Internationale Universitaire de Paris

Pascal Chombart de Lauwe

Architecte dplg (1982), DEA en anthropologie sociale, Paris IV-Sorbonne (1983), enseignant à l'ENSAVT de Marne-la-Vallée. Ses premiers travaux portent sur les adolescents en difficulté, l'auto-construction, les démarches participatives. Chercheur, il assure le pilotage scientifique de deux recherches, «l'habitat pluriel» et le «projet négocié» pour le PUCA. Architecte-conseil auprès de la SCIC en 1994, puis de Plaine Commune à partir de 2001, il y assure le pilotage d'une opération expérimentale d'habitat individuel dense durant quatre ans. Au sein de son agence, il développe une démarche architecturale appuyée principalement sur le logement, ainsi que des équipements publics. De nombreux projets de maisons groupées sont développés, ainsi que des logements coopératifs.
www.tectone.fr

Cintha Bouvier, Sinan Demir et Marion Jary

Étudiants en master 2 à l'ENSAVT de Marne-la-Vallée, ils présentent leur mémoire de fin d'études.

La Cité Internationale Universitaire de Paris (CIUP), est un complexe de résidences étudiantes peut offrir de nombreux espaces propices au développement d'une vie étudiante. Entièrement dédiée au parachèvement de l'étudiant en tant qu'individu instruit et « sain de corps et d'esprit », en dehors du domaine de l'enseignement, la CIUP est le seul exemple mondial à réunir autant de nationalités, à chacune desquelles une Maison est dédiée.

Au sein de la CIUP on peut distinguer deux types d'espaces partagés :

- **les espaces partagés de service et de loisir** (bibliothèque, théâtre, espaces extérieurs...)
- **les espaces partagés de vie** (salle de bain, cuisine...), importants pour le fonctionnement et l'attractivité d'une résidence étudiante.

Durant leur travail de fin d'études, les étudiants ont mené 120 enquêtes au sein de la CIUP afin d'analyser les qualités spatiales des espaces partagés présents dans le CIUP et de mettre à jour quels sont les vecteurs de confort et de lien social.

Au cours de cette étude une attention particulière a été prêtée à deux espaces partagés quotidiens : les cuisines et les salles de bain de différentes maisons comme par exemple celles de l'Argentine, du Maroc et de Deutsch de la Meurthe. Afin d'identifier les qualités spatiales et fonctionnelles qui font que ces espaces fonctionnent, une observation fine de ces lieux a été menée et mise en parallèle aux pratiques et usages que les résidents en ont.

Concernant les cuisines des différentes maisons : en fonction de la place disponible, de la lumière naturelle, du nombre de rangements, de la présence d'équipements, tables et chaises, ces espaces auront tendance à plus ou moins être appropriés par les étudiants. On constate alors qu'un cercle vertueux s'opère : plus les espaces vont être qualitatifs, plus les étudiants vont en prendre soin.

CONDITIONS D'EXISTENCE DES ESPACES PARTAGÉS

Espaces partagés dans les opérations privées d'habitat collectif des années 1950-1980

10h20 > Les espaces partagés dans les opérations privées d'habitat collectif des années 1950-1980

Virginie Picon-Lefebvre

Architecte-urbaniste, elle a fondé avec Etienne Dufay l'ARAV, pour travailler sur la transformation et la rénovation des territoires contemporains à partir d'une connaissance de leur évolution historique. Formée comme architecte à UP8, puis comme urbaniste à l'ENPC, elle a mené une carrière qui croise la recherche, l'enseignement et la pratique. Chercheur au LIAT, laboratoire Infrastructure, Architecture et Territoire, dont elle est membre fondateur, docteur en histoire, HDR. Professeur à l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Belleville, elle a enseigné à l'École d'architecture de Versailles, à la GSD-Université de Harvard, à l'Université de Montréal, à l'École des Ponts et Chaussées et à l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Malaquais.

[Virginie Picon-Lefebvre n'a pas pu participer au séminaire. Elle nous a cependant fait part des grandes lignes de l'exposé prévu.]

Les opérations de **logements collectifs privés des années 1950-1980** comportent de nombreux espaces partagés. Loin de la caricature que l'on se fait de l'aménagement urbain inspiré par les thèses modernistes, ces opérations sont souvent très appréciées par leurs habitants notamment par la qualité de vie qu'ils proposent.

Dans les années 20, Le Corbusier dessine des projets de quartiers centraux dans lesquels le logement est étroitement associé à des espaces dédiés au sport, à des plantations, à des jardins collectifs. Il s'agit de logements privés équipés et accompagnés d'espaces partagés renvoyant à des symboliques du vivre ensemble.

Aux Etats-Unis on trouve des exemples de cités-jardins denses composées de petits immeubles en bandes de deux à trois étages, autour de jardins semi-privatifs. On trouve des associations systématiques avec des espaces sportifs et paysagers à l'échelle du quartier et il ne s'agit pas d'équipements collectifs municipaux.

A partir des années 1950 on trouve en France l'association d'espaces sportifs et paysagers avec le logement dans un certain nombre de programmes collectifs privés.

- Aux « **Grandes terres** » à **Marly-le-Roi (78)**, de Marcel Lods (1956-65), un ensemble-type se répète autour de neuf squares qui sont aujourd'hui gérés en copropriétés. Cet ensemble se compose de deux barres parallèles et d'un bâtiment perpendiculaire. Un centre commercial forme une entrée. Des terrains de tennis sont situés au centre du quartier, ainsi qu'un vaste parc central. On trouve aussi des équipements partagés, écoles, terrains de sport, bassins, pataugeoires et chaufferie centrale. Cette opération offre vingt hectares d'espaces plantés pour 1.500 logements.

- **La Cité du Point du Jour, à Boulogne-Billancourt (92)**, conçue par Fernand Pouillon entre 1957 et 1963, est un ensemble de 2.260 logements sur huit hectares, qui s'infiltre dans un milieu urbain existant très dense. Il est scindé en deux parties par une rue qui dessert un petit centre commercial. Cette opération, bien que simple dans sa composition, propose des agencements et enchainements complexes de vastes espaces extérieurs orthogonaux semi-ouverts en partie sur dalle, délimités par le bâti.

Les solutions spatiales innovantes symbolisent la communauté et offrent des conditions de vie « moderne » : ensoleillement, espaces de promenades, plantations, jardins etc...

10h 50 > Vie et gestion des espaces partagés dans la Tour Belvédère aujourd'hui, Paris 19^e, architecte Gérard Escande

Raphaëlle-Laure Perraudin

Architecte et présidente du conseil syndical de la Tour Belvédère. Raphaëlle-Laure Perraudin est architecte-urbaniste de formation. Associée de l'agence Jourda Architectes Paris depuis 2007 – elle exerce également dans le cadre de la société éco.cité, dédiée à l'urbanisme et au conseil en développement durable de la construction.

La Tour Belvédère, Paris 19^e, est une copropriété qui se compose de 5 corps de bâtiments dissociés dont une tour de 27 niveaux. Cette opération a été livrée en 1972 et se révèle caractéristique de cette époque tant par son architecture, que par son fonctionnement, présentant une mixité d'usages et de fonctions. La Tour Belvédère comprend 401 logements, ainsi que les laboratoires de d'École de l'Architecture de la Villette, des bureaux, des commerces de proximité, un centre médical et un centre de formation. Il s'agit d'une composition sur dalle dotée d'un patio central qui éclaire une galerie commerçante, se situant dans le socle. Cette galerie commerciale s'ouvre sur les espaces collectifs extérieurs ainsi que sur les bâtiments sur dalle. La Tour Belvédère est ouverte sur la ville, ses espaces en cœur d'îlot étant accessibles par tous.

Les espaces partagés accessibles à tous

Les **espaces intérieurs dédiés à la circulation**, comme les espaces sous la dalle, de galerie, les grands couloirs de circulation, les halls successifs etc... sont conçus à l'origine comme lieu d'accueil des usagers et habitants. Aujourd'hui ils périclitent, n'ayant pas véritablement d'usage dédié, et ne sont pas des lieux de rencontre.

A contrario, **les espaces extérieurs situés en cœur d'îlot** sur la dalle, les jardins, sont bien plus fréquentés et très vivants. Les usages qui s'y développent ne sont pas forcément le fait des copropriétaires mais plutôt des usagers non habitants de cette copropriété, et liés aux autres fonctions présentes : bureaux, école de la Villette, médecins ...

Les espaces partagés réservés aux résidents

Au sein de la résidence, tout un **panel d'espaces partagés sont destinés aux habitants** : un toit terrasse accueillant une zone de jeux et des potagers entretenus par les résidents, une bibliothèque autogérée, une salle de réunion, une salle de sport, une piscine, un sauna. La forte implication des habitants dans la gestion des espaces partagés provoque un fort investissement de ces lieux et permet le lien social.

L'importante fréquentation des espaces partagés est expliquée par la présence permanente de gardiens, qui apparaît comme vecteur de lien social, puisqu'ils rendent possible l'appropriation de certains lieux grâce à l'entretien et le maintien de l'accès à ces espaces collectifs. La présence de gardiens représente tout de même un coût, 215 000 euros/an, pour la gestion seule de ces espaces partagés, comme la piscine et le centre sportif.

Les espaces partagés ouverts sur l'espace public au sein de la copropriété sont en très bon état. Cette absence de dégradation est imputée à la forte occupation de ces espaces et aux gardiens, qui par leur présence-même instaure un contrôle social.

CONDITIONS D'EXISTENCE DES ESPACES PARTAGÉS

Espaces partagés dans l'habitat participatif

11h 20 > Espaces partagés, entre projet social et projet spatial

Anne d'Orazio

Architecte et urbaniste, maître assistant associée à l'école d'architecture de Paris-la-Villette (depuis 2007), assume depuis le 2 janvier 2013, la direction de MVE, l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat de l'Est parisien. Ses travaux portent sur les enjeux spatiaux, sociaux et historiques de la fabrication de la ville ordinaire et de la coproduction par les citoyens de leur cadre de vie. Dans ce cadre, elle mène actuellement un doctorat en urbanisme, sous la direction de Marie-Hélène Bacqué au sein du laboratoire Mosaïques-Lavue (UMR CNRS 7218), portant sur l'émergence et le renouvellement des expériences d'habitat groupé. Elle participe sur cette thématique à différents travaux de recherche, dont les programmes « Projet négocié » et « Batex » pour le Plan urbanisme, construction et architecture (PUCA).

www.agence-mve.org

L'analyse des initiatives habitantes mettant en œuvre de nouvelles formes d'habitat collectif permet d'interroger l'articulation entre les sphères du privé - celles du chez soi - et les sphères du public - celles d'un vivre ensemble.

Dans les années 70 plusieurs collectifs émergent, prônant l'habitat autogéré en s'appuyant sur un double refus : celui de la production quantitative et uniforme du logement de masse et du rêve du pavillonnaire ainsi que le refus de la vision nucléaire pensée comme « seul » dans son logement. Dans ces années, une centaine de petits collectifs se forme, d'une dizaine de ménages chacun, mettant en œuvre des formes d'habitat groupé autogéré. Dans ces opérations, **une place centrale est accordée aux espaces partagés** : ils constituent 15 à 30% de la surface construite. Ces espaces collectifs participent à la culture commune de ces habitations, en offrant, au-delà des logiques de l'entre-soi, un espace d'ouverture sur l'environnement et sur le quartier.

Depuis 2010 on assiste à une forme de renouvellement de ces initiatives habitantes. L'habitat participatif concilie propriété privée et propriété collective, et apparaît comme le moyen d'accéder à une autre forme d'habiter, en imaginant des lieux qui ne sont pas proposés par le marché immobilier traditionnel.

Les parcelles sur lesquelles viennent se développer ces projets appartiennent à un tissu urbain souvent délaissé par les opérateurs traditionnels de la ville et par les collectivités. Lorsqu'il est situé dans les franges urbaines, l'habitat participatif pose la question des solidarités de proximité. Il s'agit ainsi de développer une véritable "**stratégie du sol**" à travers une "**économie d'adéquation**" entre projet social et projet spatial, où se développe une économie de l'ajustement, portant tout à la fois un projet de vie des familles et un projet collectif.

Au sein de ces opérations, **le dispositif de la coursive** connaît un changement de valeur : anciennement considérée comme un espace difficile à s'approprier et peu qualitatif, elle est dorénavant perçue comme l'élément permettant de faire du lien entre les espaces privés. Sur ces coursives peuvent s'installer par exemple des salons extérieurs improvisés et des zones de jeux pour enfants... La coursive invite ainsi à de nouvelles formes de vivre-ensemble.

11h40 > Témoignage sur la naissance et l'évolution d'un projet d'habitat participatif des années 1970

Le projet d'habitat participatif dit "le Kolkhose", Saulx les Chartreux, (91)

Brigitte Bouvier

Urbaniste OPQU, sociologue et urbaniste de formation, elle travaille au CAUE de l'Essonne depuis 1982. Plus particulièrement sur le conseil aux communes : suivi des documents de planification (aide à l'élaboration du cahier des charges des PLU, du choix des BET, accompagnement des élus tout au long de la procédure), requalification de secteurs urbains, programmation d'équipements publics... Maire adjointe de Saulx-les-Chartreux (91), en charge de l'urbanisme et de l'environnement, membre au Bureau de l'agglomération de l'Essonne, elle est aussi à l'origine d'un projet agri-urbain (le Triangle Vert), une association regroupant élus et agriculteurs qui associe 5 communes du nord de l'Essonne. C'est un projet de maintien et de développement d'une agriculture de proximité, de circuits courts et de lutte contre l'étalement urbain.

www.caue91.asso.fr

Le Kolkhoze est né de **la volonté de plusieurs familles d'habiter ensemble**, 12 adultes et 16 enfants au moment de l'emménagement. Trente ans après le début de cette aventure humaine, c'est aujourd'hui 8 adultes et 6 enfants qui partagent les espaces de cette **Société Civile Immobilière d'attribution fermée**. Un des membres de la SCI s'est porté promoteur et la gestion courante est tournante, tous les ans.

Pendant un an et demi, les différents ménages se sont mis autour de la table pour réfléchir à ce qu'ils voulaient comme habitat et comme espaces partagés avec l'aide d'un architecte, participant au projet. C'est une fois le choix de la parcelle arrêté, que le projet s'est vraiment concrétisé en fonction des réalités du terrain. Au cours de la réflexion sur le projet, les espaces collectifs ont pris de plus en plus de place.

L'opération comprend six logements les uns à côté des autres, chacun sur trois niveaux, dotés de **terrasses** qui communiquent entre elles. Une **coursive** permet de desservir tous les logements et prend la forme d'une **grande salle collective** comprenant un petit salon, une salle de réunion et un atelier de bricolage, le tout étant mis en commun. Les chambres d'enfants donnent directement sur cette salle collective et sur le jardin leur permettant de circuler librement. L'opération comprend également une cave commune, un garage commun et un laboratoire photo. **A l'origine tous ces espaces collectifs étaient accessibles** par tous depuis l'extérieur puis progressivement et suite à des **usages déviants** l'accès a été contraint (fermeture du local vélo suite à des vols, fermeture du petit salon suite à un squat...)

DISCUSSIONS

Daniel Mosmant, adjoint au maire, délégué au logement, Montreuil

Pour Daniel Mosmant, l'habitat participatif n'est pas conçu autour des espaces partagés mais se construit davantage comme une alternative à la production actuelle du logement collectif. A travers certaines dispositions de la loi ALUR, il s'agit de préserver la diversité des démarches, et notamment celle en coopération avec les bailleurs sociaux. Les espaces partagés au sein des opérations d'habitat participatif ont un rôle crucial pour assurer une mixité et il semble ainsi primordial d'introduire du logement social dans les copropriétés, c'est la cas par exemple pour le Praxinoscope avec l'OPH Montreuillois. L'opération du praxinoscope est un projet d'habitat partagé écologique et autogéré dans le Haut-Montreuil rassemble des ménages et l'OPH Montreuillois. Sur ce projet des ajustements fins au niveau des plans de logements ont été réalisés. Par exemple, une pièce en plus se retrouve en articulation entre deux logements et s'adresse en fonction des besoins au ménage qui en a le plus besoin. Ce procédé, facilite ainsi la modularité de ces unités d'habitation, amenées à évoluer en fonction de ses occupants et de leurs usages.

Anne d'Orazio, architecte, urbaniste, directrice de la MVE

En faisant appel à l'exemple du collectif des Babayaga (Montreuil, années 2000, projet de maison de retraite autogestionnaire et citoyenne), Anne d'Orazio rappelle que l'un des freins massifs qui n'est pas levé par la loi réside dans le financement de ces espaces partagés. Il est nécessaire de trouver des schémas de financement pérennes à la fois pour les bailleurs et pour les collectifs.

Xavier Point, maître d'ouvrage de l'opération « Commun Baobab », projet en cours à Montreuil

Xavier Point souligne l'image largement répandue et mis en avant du local mutualisé : une carte postale pour vendre les logements participatifs... Il faut assumer la notion d'inconnu inhérente à ces projets d'habitat participatif, réunissant des familles qui ne se connaissent pas et qui vont vivre ensemble. Il s'agit d'un long processus à travers des histoires qui se construisent et d'un projet qui se dessine.

Dan Mosbah, conseiller technique de Monsieur Jean-Yves Mano adjoint au Maire chargé du Logement, Ville de Paris

La Mairie de Paris s'empare de la question des espaces partagés et mutualisés au sein de logements innovants à travers la lancement d'un appel à projet après les élections municipales permettant aux habitants et à des collectifs d'habitants de monter des projets communs sur un certain nombre de parcelles présélectionnées à Paris.

source : www.habitatparticipatif-paris.fr

11h40 > Témoignage sur la naissance et l'évolution d'un projet d'habitat participatif des années 1970

Michel Broutin

Géographe et urbaniste, habitant du Sarment des Bénards à Châtenay-Malabry (92), autre projet d'habitat participatif. Responsable de l'association Eco Habitat Groupé et Coordin'action Nationale des associations de l'Habitat Participatif, il a suivi la création de la loi ALUR votée à l'Assemblée Nationale sur l'habitat participatif.

La question de l'habitat participatif conçu autour des espaces partagés est introduite dans la **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (ALUR). Tout au long de l'élaboration de la loi une démarche largement participative a été conduite, à travers la tenue d'ateliers pendant plusieurs mois au ministère, auprès des différentes parties prenantes : élus, représentants associatifs, représentants de banque, architectes ...

L'article 22 confère de nouveaux statuts juridiques pour l'habitat participatif en instituant les sociétés d'habitat participatif, où les habitants participent à la conception puis à la gestion de ces lieux. Ces sociétés d'habitat participatif peuvent être de deux formes :

- celle de **coopérative d'habitants** à travers la remise dans le droit français des coopératives d'habitants supprimée par la loi Chalandon en 1971.

- **Société d'habitat participatif en attribution et en autopromotion** permettant de consolider et d'élargir les statuts auxquels les collectifs avaient précédemment recours. Elles sont elles-mêmes de deux formes :

 - o Attribution de lots de logement en propriété

 - o Attribution de lots en jouissance, où la société restera propriétaire et les habitants auront la jouissance du lot correspondant à la part du capital qu'ils détiennent. Des règles sont établies afin d'éviter toute spéculation imminente au moment de la revente des parts.

Ces statuts sont un intermédiaire entre la propriété totalement privée (copropriété par exemple) ou la propriété publique (simple location de logements). Il s'agit d'un **élargissement des formes intermédiaire de la propriété** soit en coopérative soit en société en attribution de la jouissance.

Par ailleurs la loi ALUR **facilite le montage de ce type d'opérations**, en les rendant plus connus par les sociétés bancaires et en facilitant ainsi leurs financements.

La loi ALUR favorise également la **mixité** au sein des opérations d'habitat participatif. En premier lieu, elle favorise le développement de la **mixité sociale** : des bailleurs publics peuvent prendre des parts à hauteur de 30% au sein de ces sociétés, à la fois en accession à la propriété ou en jouissance et en location. En second lieu, est introduit la **mixité fonctionnelle**, encore restreinte, mais où est envisagée l'implantation de locaux d'activités professionnelles au sein de ces sociétés.

La réflexion menée autour de l'habitat participatif se poursuit à travers des retours d'expérience des associations autour des trois thématiques suivantes : les espaces partagés, la mixité et la manière dont l'habitat participatif peut répondre au vieillissement de la population à travers des logiques de solidarité.

ICONOGRAPHIE



© Raphaëlle-Laure Perraudin



© Raphaëlle-Laure Perraudin

Les espaces partagés au sein de la résidence du Belvédère, Paris 19^e, 1972, p.8
Gérard Escande



© Brigitte Bouvier



© Brigitte Bouvier

Le Kolkhose, projet d'habitat participatif, Saulx les Chartreux, 1978, p.10
Claude Bouvier



© Hérault Arnod architectes



© Hérault Arnod architectes

Immeuble à vélo, Grenoble, 2006-2010, p.15
Hérault Arnod architectes

ICONOGRAPHIE



Boréal, quartier des Dervallières, Nantes, 2011, p.17
Tetrarc architectes



© HVDN architekten



© HVDN architekten

L'Het Kasteel, Amsterdam, 2007, p.17
HVDN architekten



Des jardins sur les toits, Le Candide, Vitry-sur-Seine, (94),
2012, p.19
Bruno Rollet Architecte

L'ESPACE PARTAGÉ COMME VALEUR AJOUTÉE

Des espaces partagés pour réduire les coûts

14h00 > Introduction

Valerie Lebois

Psychosociologue de formation et diplômée depuis 2010 d'un doctorat en architecture. Chercheur au laboratoire AMUP, elle enseigne les sciences sociales à l'école d'architecture de Strasbourg où elle est maître-assistant. Son enseignement, comme ses projets de recherche, sont motivés par une préoccupation principale : articuler une démarche centrée sur la relation des individus avec leur cadre de vie à une compréhension architecturale et urbaine de l'espace.

Les espaces partagés peuvent être abordés de trois façons :

- Les espaces intermédiaires comme **éléments de liaison** d'un projet de logements.
- Les espaces intermédiaires comme **éléments de respiration** ou de **compensation** par rapport aux désagréments de la densité urbaine.

l'introduction compensation par rapport aux désagréments de la densité urbaine. On observe ainsi l'introduction

- Les espaces intermédiaires comme **réserves d'espaces** qui participent à la vie sociale et se prêtent à l'évolution des usages.

On assiste aujourd'hui à une forte volonté de la part des bailleurs et des maîtres d'ouvrages de **réduire la surface des parties communes** celles-ci étant considérées comme des espaces coûteux et ingérables. Des principes inspirés des théories anglo-saxonnes sur l'espace défendable sont par exemple mobilisées. Il existe pourtant d'opérations qui échappent à cette tendance :

1) A Grenoble par exemple, l'**Immeuble à vélos** créé en 2010 propose de rentrer à vélo jusqu'à son logement, via des coursives, un vaste ascenseur et des possibilités de stockage en lieu sûr.

> Immeuble à vélos, Grenoble, 2006/2010, Hérault Arnod architectes, Grenoble Habitat et Icade Cité

2) Dans l'opération de 250 logements à Paris 17ème, de Catherine Furet, les espaces intermédiaires sont gérés par les gardiens afin de ne pas laisser se développer des usages conflictuels, en régulant la place de chacun et en mettant en place diverses activités. Chaque espace a un usage et parfois des horaires. C'est la **gestion combinée des espaces** qui ouvre le champ des activités.

> 141-143 avenue de Clichy/108-110 rue Lemerrier, Paris 17è, 1996, Catherine Furet architecte, Logis Transport, RIVP, Meunier Promotion.

3) Dans un groupe d'Habitations à Bon Marché, suite à la fermeture des cours, **les habitants ont manifesté leur envie** d'en laisser une ouverte pour créer des jardins. Un équilibre s'est alors créé entre la volonté du bailleur et celle des habitants.

> HBM, 1929, 324 logements à Paris 14ème

Ces trois exemples permettent de mettre en avant **les trois facteurs nécessaires au bon fonctionnement d'un espace partagé** :

- la **qualité d'usage proposée** (dès la conception),
- le **profil de gestion mis en place** (gestion autoritaire, régulatrice, accompagnatrice),
- la **capacité des habitants à se mobiliser**, à constituer un collectif

14h30 > Concours d'idées : des utopies réalistes ?

Laurence Duca

Architecte dplg, rédactrice en chef de la revue Architecture à Vivre de 2001 à 2006, elle rédige de nombreux articles jusqu'en 2012. Exerçant en libéral depuis 2001, elle fonde en 2011 la Sarl d'architecture : LDRP architecture et design avec Rémy Peyrard, architecte d'intérieur et designer. Elle participe à différents projets innovants, comme "Une maison / un architecte" avec BM architectes et Isabelle Denoyel architectes, un concept de maisons bois basse consommation d'énergies contemporaines et le concours d'idée lancé par l'Opac 71 sur le process constructif intégrant en amont des industriels et leurs procédés de préfabrication.

www.ldrparchitecture.com

Concours "Utopie réaliste familistère de Guise"

Ce concours a été lancé par l'Association de la Fondation Godin, en partenariat avec l'école d'architecture de Paris-Belleville, en 2000. Il s'agissait de proposer une extension neuve de 67 logements sur le foncier du familistère, qui devait s'inscrire **dans la continuité des idées de Jean-Baptiste André Godin**. Ce palais social, édifié pour les salariés de l'entreprise des poêles Godin, présente cinq cent logements dotés d'une piscine, d'un lavoir, des écoles, d'une bibliothèque, d'un jardin d'agrément et des magasins d'approvisionnement.

Le programme du concours stipulait la création d'une soixantaine de logements avec des locaux communs comme une salle de réunion et de loisirs, une salle de bricolage, une crèche familiale, une salle d'aide au travail scolaire, en Le programme du concours stipulait **la création d'une soixantaine de logements avec des locaux communs** comme une salle de réunion et de loisirs, une salle de bricolage, une crèche familiale, une salle d'aide au travail scolaire, en prenant aussi en compte le travail à domicile et les nouvelles cellules familiales.

Le système constructif des logements sélectionné fait part de murs à ossature bois avec **un cloisonnement en bois** afin de **s'adapter aux différentes configurations familiales**. Ce type de cloisonnement, représente une réponse adaptée aux changements de la cellule familiale : plutôt que de casser les cloisons en plâtre, celles-ci peuvent être démontées. Le locataire devient alors acteur de son propre logement.

Concours "Maison individuelle, énergies de l'habiter"

Ce concours (2013), organisé entre autre par l'Association Maisons de Qualité et la Fondation d'entreprise GDF-Suez, récompense les équipes dont la solution de **rénovation énergétique de l'habitat** est la plus innovante et performante pour de l'habitat individuel français en situation de précarité énergétique. Le programme du concours s'attachait à dépasser les simples propositions techniques et l'enjeu était de **recréer du lien social** entre des actifs et non actifs et de pouvoir mutualiser certaines surfaces non utilisées par les habitants.

Plusieurs scénarii ont été proposés aux étudiants dont celui d'une personne âgée vivant seule dans un habitat diffus à la campagne, dans une maison des années 1970 au 1er étage, et ayant des difficultés à se mouvoir.

Pour ce concours, le projet de Jean Umani et Jean-François Terpend a été primé : les étudiants proposaient la vente d'une partie de terrain, dans l'esprit de l'approche BIMBY pour financer les travaux de rénovation de la maison existante. Les étudiants ont pris le parti de laisser madame Durand dans son logement d'origine, à l'étage, afin de ne pas la déstabiliser. Ils proposent que la distribution verticale soit mutualisée pour créer un espace de rencontre grâce à une coursive. « Vivre ensemble, séparément, solidairement », tel est le maître mot de ce projet. La nouvelle habitation est construite de telle sorte qu'il n'y ait pas de vis-à-vis. Une chaufferie est aussi mise en commun.

14h50 > Sélection d'exemples de projets en France et en Europe

Sophie Thollot

Architecte au CAUE 92, elle assure au sein de l'équipe une veille sur la production architecturale dans les Hauts-de-Seine, en France et à l'étranger afin de nourrir les actions de sensibilisation et de formation (expositions, journées d'information, voyages d'études) menées par le CAUE. En 2009, elle a conçu la scénographie itinérante de l'exposition Constructions, 1er volet des retours d'expériences de l'observatoire du logement.

www.caue92.fr

Plusieurs opérations françaises et européennes qui proposent une diversité d'espaces dédiés au partage. Ces exemples ne relèvent pas d'une démarche coopérative mais sont tous **des projets de logements sociaux, en accession privée ou accession sociale**. Trois entrées structurent ces différents exemples.

1/ Les projets qui tirent parti de **la contrainte urbaine et contextuelle** pour proposer une **intérieurité partagée** soit avec les habitants soit avec le quartier.

> L'Het Kasteel, Amsterdam, Pays Bas, 2007, HVDN architecten, Amsterdam, 108 logements (20% locatifs, 80% propriété, financement 100% privé). Construit le long de voies ferrées, le bâtiment en forme de U développe **une intérieurité pour ouvrir les logements sur un cœur d'îlot récréatif**. La façade sur voies est traitée acoustiquement et permet de faire rempart au bruit. La cour intérieure devient le cœur de projet. Dotée d'une aire de jeux, de repos, de rencontre, la cour intérieure éclaire le parking, espace de convivialité possible où les circulations verticales et la végétation sont présents. Le cœur du bâtiment est accessible par une passerelle. L'accès aux logements se fait par des coursives extérieures qui donnent sur la cour, tout comme les séjours et les terrasses des logements au rdc.

2/ Les projets qui proposent des **espaces intérieurs ou extérieurs qualifiés comme partagés** pour rassembler différents types de populations, de logements en proposant des activités communes soit sur le principe de mutualisation, soit avec des aires de jeux, de jardinage, etc...

> Boréal, quartier des Dervallières, Nantes, 2011, Tetrarc architectes, Nantes, Maître d'ouvrage : Habitat 44 – Nantes Métropole Aménagement, 21 logements sociaux, 18 logements en accession sociale. Site classé en zone urbaine sensible, le quartier de Devallières au Nord-Ouest de Nantes construit dans les années 60-70, fait l'objet d'une restructuration massive de son habitat. Bénéficiant d'un programme ANRU, le projet en lieu et place d'une barre existante (aujourd'hui démolie) propose sur 5 niveaux 11 maisons en accession en location ainsi que des parkings en rdc. Sur le principe des **maisons en bande**, chaque appartement dispose d'un **jardin privatif** et c'est finalement le paysage des jardins ouvriers qui est proposé, renforçant l'acte de jardiner ensemble. **Des terrasses communes sont également présentes sur 4 logements**.

3/ " **Petite série de dispositifs architecturaux pour la rencontre**, propositions d'architectes "

> Tour du bois le Prêtre, Paris 17e, Raymond Lopez architecte en 1962, Frédéric Druot / Lacaton et Vassal – 2011, Maître d'ouvrage : Paris Habitat, Réhabilitation de 100 logements en site occupé. Un des principes structurants de l'opération consiste à ouvrir les baies des façades d'origine et à étendre de trois mètres les planchers sur toute la périphérie de la tour pour créer des jardins d'hiver d'une profondeur de deux mètres, prolongés par un balcon filant d'un mètre. Ces extensions permettent de reconfigurer et d'agrandir les appartements de 20 à 60 m², d'améliorer le confort, la lumière naturelle et les vues, mais aussi de réduire la dépense énergétique de chauffage.

L'ESPACE PARTAGÉ COMME VALEUR AJOUTÉE

Études de cas

15h10 > Une cuisine partagée et un studio d'appoint dans le lot 6B, Paris Batignolles
Aménagement

Julien Rousseau

Architecte, diplômé de l'école d'architecture de Kingston university (Faculty of Design) à Londres, il intègre l'agence internationale Foster and Partners Architects. En parallèle, il démarre son activité professionnelle autonome en participant à divers concours et remporte avec Bathilde Millet l'Européen 6 à Roubaix. De retour en France, il rejoint l'atelier Renzo Piano Workshop, où il travaille quatre ans sur deux projets en particulier : le Chicago Art Museum et la London Bridge Tower.

www.fresharchitectures.eu

Ingrid Taillandier

Architecte DPLG depuis 2000, diplômée de l'école d'architecture de Paris-Belleville et d'un master de l'université de Columbia à New York. Elle se consacre assez rapidement à trois activités : la pratique de l'architecture en France et à l'internationale (collaborations avec Philippe Gazeau, Richard Meier, Behnisch & Partners avant de fonder sa propre agence), l'écriture (publications dans AMC, TOPOS) et l'enseignement à l'École d'Architecture de Versailles. Elle a été, par ailleurs, commissaire scientifique de l'exposition «L'invention de la Tour européenne» au Pavillon de l'Arsenal à Paris en 2009.

www.itar.fr

Les agences Fresh architecture associée à Itar architectures ont été sélectionnées pour concevoir le lot 6B, un projet de 120 logements au cœur de la ZAC Clichy Batignolles. Les études sont conduites dans le cadre d'ateliers coordonnés par Paris Batignolles Aménagement et l'APUR et donnent une place importante aux espaces partagés notamment par la mise en place, pour ce lot, d'**une cuisine partagée** et d'**un studio d'appoint**.

Le lot 6B présente un habitat mixte : 50% est dédié au logement intermédiaire et 50% en accession. L'opération rassemble un **panel de solutions qui permettent de vivre ensemble** dans un seul et même bâtiment :

-**une kitchen-club** : une cuisine partagée comme liant social entre les différents habitants de cet ensemble.

-**une buanderie commune**

-**un studio d'appoint** : qui peut servir occasionnellement de bureau, de chambre d'amis, de chambre à louer à la soirée pour accueillir des invités sur quelques jours.

De plus, une modularité en plan a été pensée, ce qui permet de diminuer les mobilités résidentielles dans leur quartier en offrant aux habitants la possibilité de transformer par exemple un T2 en T3 en fonction de l'évolution de leur cellule familiale.

L'enjeu de ce projet est de mieux vivre dans le collectif. Des espaces privatifs extérieurs ont été pensés tout en **évitant les liaisons directes sur le voisinage**. Ainsi, les balcons filants avec des par-vues ont été évités, afin de proposer aux résidents des qualités proches de celles en maisons individuelles. Un important travail sur **les terrasses** a été effectué en aménageant des balcons en quinconce avec des doubles hauteurs et des filtres visuels qui permettent de **protéger l'intimité du balcon** et d'éviter la visibilité sur le balcon d'en dessous.

15h30 > Opération le Candide, Vitry-sur-Seine, (94)

Marc Menier

De formation Bâtiment Génie civil, il a fait toute sa carrière à l'OPH de Vitry-sur-Seine. Directeur général des Services techniques, il suit, en maîtrise d'ouvrage, toutes les opérations engagées par l'office, tant en réhabilitation qu'en constructions neuves.

Bruno Rollet

Architecte, diplômé en 1989, il fonde son agence en 1991. Enseignant de 1996 à 2000, il consacre depuis son temps à une agence en plein essor. Équipements pour la petite enfance, serres et bâtiments d'activités, logements, ... jusqu'au Candide, pour lequel il a été lauréat du concours Bas Carbone organisé en 2010 par EDF.

www.brunorollet.fr

Le Candide livré en 2012 est une opération ANRU de 29 logements au cœur du quartier Balzac, construit à la fin des années 60. L'enjeu à l'origine du projet est de **reconstituer de la mixité sociale dans le quartier**, en proposant différents type de logements allant du locatif social jusqu'à l'accession. Le Candide vient en lieu et place d'une tour démolie dans le cadre de l'opération ANRU.

Tous les logements sont traversants et sont **prolongés par des balcons, des loggias et des coursives**. La conception du projet repose sur **la création d'espaces partagés** : des espaces ouverts au niveau des paliers, un atelier partagé donnant directement sur le hall, ainsi qu'un lieu de jeux, une pièce commune sous forme de serre, des serres tunnels et des jardinières sur le toit.

Un jardin potager sur le toit-terrasse

Le jardin potager, situé sur le toit de l'opération, représente 200m² et le reste des espaces partagés correspond à 150 m² pour les habitants. L'idée de départ était de donner aux habitants la possibilité de jardiner. Or, au début, les résidents ne savaient pas que ces lieux étaient pour eux. Aujourd'hui tout le travail de l'office est de faire en sorte que ces lieux restent comme ils ont été livrés il y a plus d'un an, dans le meilleur état possible, sur des bases de respect de ces lieux communs et qu'ils soient appropriés.

Sur l'ensemble des habitants, trois personnes ont été identifiées comme participant activement à la vie de ces espaces et qui se révèlent intéressés par ce projet. **Un accompagnement quotidien** des espaces communs et des résidents est nécessaire afin que l'ensemble des habitants se saisissent de ces espaces.

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

> Généralités

Ouvrages

- DEBARRE A., STEINMETZ H., « Quels espaces pour négocier les projets collectifs d'habitat durable ? », in Le projet négocié, CHOMBART DE LAUWE P. dir., coll. Recherches, PUCA, 2012, p. 27-49
- ELEB Monique, CHÂTELET Anne-Marie, Urbanité, sociabilité et intimité. Des logements d'aujourd'hui, éd. de l'Épure, Paris, 1997
- HAUMONT Bernard, MOREL Alain (dir.), La société des voisins. Partager un habitat collectif, Paris, Editions de la Maison de sciences de l'homme, Collection Ethnologie de la France, cahier 21, 2005
- MOLEY Christian, Les abords du chez-soi. En quête d'espaces intermédiaires, éd. de la Villette, 2006
- MORY Pascal, DEBARRE, Anne, Habiter Saint-Quentin-en-Yvelines, entre tradition et utopie (1930-2002) (cat. exp.), Paris, Éditions Somogy, 2002
- PARIS Magali, « Habiter son jardin en milieu urbain dense », pp.279-288 et LEBOIS Valérie, « L'entre-deux de l'immeuble parisien », pp.289-300 in, Etre logé, se loger, habiter. Regards de jeunes chercheurs, collectif, Éditions L'Harmattan, Paris, 2011

Publications

- DEBARRE Anne, « Co-habitats dans la ville aujourd'hui », Cahiers philosophiques, n°118, juin 2009, p. 35-47
- DEBARRE Anne, « Un regard paradoxal sur la promotion privée », Qualité architecturale et innovation. II. Etudes cas, Plan Urbanisme Construction Architecture, mars 1999, p. 71-85
- FLAMAND Amélie, Les espaces intermédiaires, un état des lieux raisonné, Institut d'Urbanisme de Paris - université de Paris XII Centre de recherche sur l'habitat - UMR LOUEST, 2008 (http://resohab.univ-paris1.fr/jclh05/article.php3?id_article=30)
- LEBOIS Valérie, « Enjeux des espaces intermédiaires dans l'habitat collectif contemporain », in Actes du colloque Le logement et l'habitat comme objet de recherche (<http://resohab.univ-paris1.fr/jclh05>, février 2006)

> Ancrage historique

Ouvrages

- ELEB Monique, DEBARRE Anne, L'invention de l'habitation moderne, Paris, 1880-1914. Architectures de la vie privée, suite. Paris, coédition Hazan/Archives de l'Architecture Moderne, 1995. Réed. 2000
- CARBONNIER Yuri, « Des services communs d'hygiène et d'éducation », Les premiers logements sociaux en France, La Documentation Française, 2008, (chapitre 9, pp.160-179)

Études

- CREPAH, UNFOHLM (Union nationale des organismes HLM), Les locaux collectifs résidentiels, 1980, 36 p.
- BOUVIER, DEMIR, JARY, dir. P. Chombart de Lauwe et J. Pribetich, Les espaces partagés dans les résidences étudiantes, le cas de la Cité Internationale Universitaire de Paris, Mémoire de Master 2, ENSA VT, 2014,
- RAGU Denise ; ROMÉRA Anne-Marie, Les locaux collectifs résidentiels dans les villes nouvelles d'Ile-de-France, IAURIF (Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France), 1979, 76 p.

> Habitat groupé

Ouvrages

- Association écoquartier Strasbourg et CAUE Bas-Rhin, Guide de l'autopromotion, 2010, 230 p.
- CAUE 44, Habitats groupés, habitats coopératifs : construire sa maison dans une démarche de développement durable, 2008, 8 p.
- BERNFELD Dan, JOURET Patrick, MABARDI Jean-François, Habitats groupés au Benelux dans le contexte européen, Fondation Roi Baudouin, 1984, 184 p.
- GERBOVAL Pascal, Vivre en habitat participatif, éditions Alternatives, Paris, 2013, 192 p.
- PARASOTE Bruno, Autopromotion, Habitat Groupé, écologie et liens sociaux, éditions Y. Michel, 2011
- MHGA, Habitats autogérés, collection Anarchitecte, éditions Alternatives/Syros, 1983, 140 p.

> Études de cas

Revues

- GESLIN Félicie, Logement. Un relais de vie, Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment, n° 5741, 2013, 35 p.
- Dossier : "Habitat, mieux vivre ensemble". EK, n° 34, 2013, pp. 54-95
- Dossier : "Espaces partagés", Écologik, n° 11, 2009, pp. 66-84
- Documentaire: "Le Candide", extrait de l'émission Échologis, Saison 3, épisode 10, France 5, 27 min, diffusé mercredi 18 décembre 2013 à 22H11 sur France 5

L'OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ ARCHITURALE DU LOGEMENT

Liste des fiches rédigées depuis 2008, téléchargeables sur le site internet : www.urcaue-idf.fr

> À Paris (75) :

Réhabilitation de l'îlot Solidarité-Gaston Pinot Paris 19, Apia-architecture - Paris Habitat OPH, en cours.

Réhabilitation de la résidence étudiante de la tour Daviel Paris 13, SCP Beguin & Macchini architectes - Paris Habitat OPH, 2014.

Réhabilitation et surélévation de la résidence sociale et étudiante Paris 15, 2011.

Réhabilitation et extension de 11 logements et de 2 commerces Paris 4, 2011.

Logements villa de l'Astrolabe, Paris 15, 2008.

Logements locatifs et centre d'animation, Paris 12, 2008.

Logements PLUS et commerce, rue Polonceau, Paris 18, 2008.

Logements sociaux, rue Louis Blanc, Paris 10, 2008.

Résidence étudiante, rue du colonel Pierre Avia, Paris 15, 2008.

> En Seine-et-Marne (77) :

Logements PLUS en démarche HQE, Courtry, 2008.

Logements sociaux, Vert St Denis, 2008.

Logements sociaux d'insertion, Villeneuve-le-Comte, 2008.

> Dans les Yvelines (78) :

Construction de 193 logements privés et sociaux, Bois d'Arcy, Agence LLTR et agence HUCA, Nexity Immobilier et Immobilière 3F, 2014.

Construction de 19 logements rue Gabriel Vilain, Les Mureaux, MAP architectes - Immobilières 3F, 2014.

Reconversion d'une ferme en logements sociaux, Juziers, 2011.

Maison individuelle - maison G, Maisons-Laffite, 2008.

Résidence sociale "Les Noés", La Verrière, 2008.

Logements sociaux en habitats intermédiaires, Elancourt, 2008.

Logements de promotion privée, Maisons-Laffite, 2008.

> En Essonne (91):

Construction de 51 logements sociaux, Vitry-Châtillon, Margot-Duclot Architectes Associés, en cours

Champs Lasnier – 126 logements, Les Ulis, 2012

Résidence sociale Elsa Triolet, Evry, 2008.

> Dans les Hauts-de-Seine (92) :

Logements ZAC 'Rive de Seine' Boulogne, Lipsky + Rollet architectes - Vinci Immobilier et Paris Habitat OPH, 2014.

104 logements sociaux et 1 local d'activité, Clamart, 2011.

EHPAD et logements, Issy-les-Moulineaux, 2011.

Logements PLAI - résidence sociale meublée, Boulogne-Billancourt, 2008.

Maisons de ville groupées avec jardin en label H&E, Saint-Cloud, 2008.

Résidence pour personnes âgées, Montrouge, 2008.

Maison individuelle, Suresnes, 2008.

Maison individuelle, Meudon, 2008.

Logements sociaux HQE, Fontenay-aux-Roses, 2008.

> En Seine-Saint-Denis (93) :

Logements neufs BBC, Clichy-sous-Bois, Ateliers Tarabusi architecte - Immobilière 3F, 2014.

Opération Berthe Morisot, Montfermeil, 2012.

Construction et réhabilitation de 14 logements sociaux, La Courneuve, 2011.

Requalification de la résidence Paul Langevin, Montfermeil, 2011.

Reconversion d'un entrepôt en maison individuelle, Montreuil, 2011.

Logements PLUS, Tremblay-en-France, 2008.

Logements collectifs, lofts en accession et commerces, Saint-Denis, 2008.

Maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes, Tremblay-en-France, 2008.

Reconstruction et réhabilitation d'une cité, Saint-Denis, 2008.

> Dans le Val-de-Marne (94) :

Logements neufs au Clos Saint-Michel, Chevilly-la-Rue, RVA - Renaud et Vignaud associés - ICADE et Expansiel du groupe Valophis, 2013.

102 logements sociaux neufs de la Cité paysagère, Arcueil, 2012.

27 logements sociaux et 1 local associatif, Ivry-sur-Seine, 2011.

Logements et commerces, Arcueil, 2008.

Ateliers et équipements, Ivry-sur-Seine, 2008.

Logements sociaux individuels, intermédiaires et collectifs, Villejuif, 2008.

Logements sociaux à ossature bois, Ormesson-sur-Marne, 2008.

> Dans le Val d'Oise (95) :

26 logements BBC et 6 maisons de ville, Garges-lès-Gonnesses, en cours

Maison individuelle passive, Bessancourt, 2011.

Logements étudiants PLUS, Argenteuil, 2008.

Réhabilitation de grands ensembles, Saint-Ouen-l'Aumône, 2008.

Logements sociaux et équipements, Pierrelaye, 2008.

Programme mixte, Saint-Brice-sous-Forêt, 2008.

LES INVITÉS

BARIL Hélène • Chargée de Développement Social et Urbain • APES
BATHELIER Virginie • Directrice du programme POPSU DGALN//PUCA
BEL Arthur • étudiant ENSA Paris-Malaquais
BERTRAND Patrick • architecte • Atelier 15
BERGER Christelle • architecte conseiller • CAUE 78
BONNET-DERIVIERE Émilie • Responsable de l'unité planification DDT 78 • service urbanisme, bâtiments et territoires
BOURGEOIS Justine • architecte • CAUE 93
BOUTIER Fabienne • Responsable développement social urbain • RIVP
BOYER Annie • architecte conseiller • CAUE 78
BLIN Julie • architecte • CAUE 94
BRINGAND Flore • urbaniste • QUINTET architectes-urbanistes
CAMBACÉDÉS Camille • urbaniste • CAUE 92
CANDAS Agnès • Chargée de missions • URCAUE-IDF
CENTLIVRE Catherine • Chargée d'opérations • Paris Batignolles Aménagement
CHATENAY-DOLTO Véronique • directrice • DRAC
CLER France et Michel • consultants couleurs, matériaux, lumière • Atelier CLER
COSTES Alain • architecte • Atelier 15
D'AGOSTINO Enrico • architecte • CAUE 91
DAZIN Olivier • Adjoint au directeur général des services techniques • OPH Vitry-sur-seine
DEREY Alain • directeur • ENSA de la ville et des territoires
DI MÉO Laurence • paysagiste • Agence Pôles
DROUILLY Odile • adjointe aux directeurs • CAUE 95
DURIEZ Marie-Christine • architecte • CAUE 92
ENGASSER Gaétan • architecte • Agence Engasser et associés
ERDOGAN Armelle • assistante polyvalente • URCAUE
FRADIN Yann • directeur • Association ESPACES
GALEY Bertrand-Pierre • directeur général des patrimoines • ministère de la Culture et de la Communication - direction générale des patrimoines
GIORDANO Élise • architecte • URCAUE
GRANDJEAN Philippe • architecte-urbaniste • CAUE 77
GRIGY Laëticia • architecte - urbaniste - directrice adjointe • CAUE 94
GUILLARD Pierre • directeur de la maîtrise d'ouvrage • Office Public de l'Habitat Seine Saint Denis
HUGUEN Thomas • architecte • ARCHI ETHIC
JEANTET Sophie • architecte-urbaniste • SEMAPA
JEVAKHOFF Sophie • Conseiller ville et pays d'art et d'histoire au service Architecture • DRAC IDF
JOFFROY Pascale • architecte et journaliste • Revue D'A
JOURNET Quentin • architecte • SEMAPA
JUSTMAN Eric • architecte directeur • Revue Architectures à vivre
KATZ Cécile • directrice adjointe • CAUE 93
LACAILLE Vincent • Responsable Pôle Études et aménagement • DDT 95
LAHAYE Frédérique • directrice • DLH - Ville de Paris
LUCAS Evelyne • directrice • CAUE 91
MEHADJEBIA Fatma • chargée de mission gestion sociale et urbaine • 3F
MENVILLE Christiane • chargée de mission au bureau des professions, de la maîtrise d'œuvre et de la commande architecturale • ministère de la Culture et de la Communication
METTETAL Lucile • chargée d'études et élue • IAU-IDF
MONIER Anne-Marie • architecte • CAUE 94
MONNET Coralie • chargée de la communication • CAUE 92
MONTEIL Alexis • Ingénieur thermicien, Conseiller info énergie • CAUE 94
MORIN Guillemette • urbaniste • CAUE 93
MOSBAH Dan • Conseiller technique de Monsieur Jean-Yves Mano adjoint au Maire chargé du Logement • Ville de Paris
MOSMANT Daniel • adjoint au maire, délégué au logement • Montreuil
MOUNIER Sabine • architecte
MOUREY Solène • architecte • CAUE 75
NAMIAS Olivier • journaliste architecte • Revue D'A
NOACK Sèverine • chargée d'opération en urbanisme et conduite d'opérations • Ville d'Ivry-sur-Seine
OBERDOERFFER Emmanuel • architecte voyer ville de paris
PALISSON Bruno • architecte • Po&Po
PATY Agnès • architecte • CAUE 93
PAYET Jean-Michel • directeur • CAUE 93
PLANCKE Bruce • architecte conseiller • CAUE 78
POINT Xavier • maître d'ouvrage • CPA-CPS
RAVALET Sarah • directrice de l'Aménagement

et du développement • EPAMSA
RECHAK Gemale • architecte
RENAULT Stéphanie • architecte • CAUE 93
ROJAT-LEFEBVRE Élisabeth • directrice • CAUE 78
RUBIN Patrick • architecte • Canal architecture
SAINT-JOURS Emmanuelle • architecte • CAUE 95
SAMOYAUULT SYBILLE • chef de service architecture • DRAC IDF
SELLALI Amina • directrice des formations, de la pédagogie et de la recherche • ENSA de la ville et des territoires
SOULÉ Jean-Sébastien • directeur • CAUE 92
TESSANDIER Sophie • architecte • CAUE 94
TIRANT Véronique • Directrice adjointe en charge du Pôle Conseil, Études & Stratégie urbaine • SEM92
TOUATY Elsa • chef du service habitat • Ville de Nanterre
TURREL Fanny • étudiante • ENSA Paris-Malaquais
VAROQUIER Cécile • documentaliste • CAUE 78
VANDECASTEEL Coryse • directeur des Territoires et de l'Habitat • Conseil Général du Val d'Oise
VIERGET-RIAS Isabelle • directrice du développement • ENSA de la ville et des territoires

LES INTERVENANTS

BOUVIER Brigitte • architecte - habitante • CAUE 91
BOUVIER Cinthya • étudiante ENSAVT
BROUTIN Michel • géographe urbaniste
CHOMBART DE LAUWE Pascal • architecte • Tectône
CROISSET Olivier • habitant de la Tour Belvédère
DEBARRE Anne • architecte chercheur • ACS/ UMR CNRS 3329 AUSSER
DEMIR Sinan • étudiant ENSAVT
DUCA Laurence • architecte • agence LDRP
JARY Marion • étudiante ENSAVT
LEBOIS Valérie • psychosociologue enseignante en sociologie de l'habitat, doctorante en architecture à Paris VIII
MENIER Marc • directeur général des services techniques à l'OPH • OPH de Vitry-sur-Seine
d'ORAZIO Anne • architecte enseignante à l'École d'architecture Paris La Villette • doctorante à l'université Paris Ouest Nanterre La Défense
PERRAUDIN Raphaëlle-Laure • architecte • présidente du conseil syndical de la Tour Belvédère
PICON-LEFEBVRE Virginie • architecte urbaniste • Agence ARAV
ROLLET Bruno • architecte • Bruno Rollet architecte
ROUSSEAU Julien • architecte • FRESH architectes
TAILLANDIER Ingrid • architecte • ITAR
THOLLOT Sophie • architecte • CAUE 92

LES INFORMATIONS PRATIQUES

Lieu

Ministère de la Culture et de la Communication • salle Molière
182 rue Saint-Honoré, Paris 1er



Manifestation organisée avec le soutien financier de la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (DRAC) et la Direction générale des patrimoines (DGP).