

# 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 l'Union régionale  
des CAUE d'Île-de-France et  
accueilli au ministère de la  
Culture et de la Communication



UNION  
RÉGIONALE  
DES CAUE  
D'ÎLE-DE-FRANCE

## Animation

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

## Organisation

Union régionale des CAUE d'Île-de-France (URCAUE - IDF)

### 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 • documentaliste – adjointe aux directeurs  
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  
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 :

[www.urcaue-idf.archi.fr/ressources/observ\\_logement.php](http://www.urcaue-idf.archi.fr/ressources/observ_logement.php)

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

A blank sheet of lined paper with 25 horizontal dotted lines for writing. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page.



## 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 dépliants 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 façon "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 (AUSSE, 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 CAUE 91, 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, docteure 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 et Bard, Paris Batignolles Aménagement

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

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, à l'usage des habitants et visiteurs, sont de trois types. Les premiers sont dévolus à la desserte des logements, les seconds sont affectés à des services, enfin, les derniers 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.

Depuis le 19ème siècle, ces espaces communs ont pu être l'objet de visées sociales dépendantes de la valeur accordée au caractère collectif des pratiques qu'ils suggèrent. Si on peut les qualifier de « partagés », c'est davantage parce qu'ils constituent des enjeux sans cesse interrogés - ils n'ont pas toujours été envisagés dans le sens de « partager quelque chose avec quelqu'un », celui du thème développé aujourd'hui, ils renvoient aussi à « diviser »...

## 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 AUSSEER 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>

# CONDITIONS D'EXISTENCE DES ESPACES PARTAGÉS

## Espaces partagés dans le logement étudiant

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

La Cité Internationale Universitaire de Paris (CIUP), est un exemple presque exhaustif de ce qu'un complexe de résidences étudiantes peut offrir en termes d'espaces adaptés à la 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.

Nous distinguons deux types d'espaces partagés : les espaces partagés de service (bibliothèque, théâtre, espaces extérieurs...) et les espaces partagés de vie (salle de bain, cuisine etc.), importants pour le fonctionnement et l'attractivité d'une résidence étudiante.

En quoi les espaces partagés de la CIUP, pensés et construits durant la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle sont-ils vecteurs de confort et de lien social ? Quelles sont les qualités spatiales qui y contribuent aujourd'hui ?

### Pascal Chombart de Lauwe

Architecte dplg (1982), DEA en anthropologie sociale, Paris IV-Sorbone (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](http://www.tectone.fr)

### Cinthya 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.



## CONDITIONS D'EXISTENCE DES ESPACES PARTAGÉS

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

### 10h 20 > Les espaces partagés dans les opérations privées d'habitat collectif des années 1950-1980

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. On peut distinguer les aménagements paysagers, des équipements sportifs et enfin les espaces de terrasse ou de belvédère sans programmation particulière mais qui participent de la qualité architecturale des lieux.

On analysera selon ce point de vue quelques opérations significatives, en particulier l'opération des Grandes Terres à Marly-le-Roi, Le Point du jour à Boulogne-Billancourt et l'opération Maine-Montparnasse à Paris.

### Virginie Picon-Lefebvre

*Architecte-urbaniste, elle a fondé avec Etienne Dufaj 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.*

*Elle a dirigé le programme "Architecture des Espaces Publics Modernes" au PCA (Plan construction et architecture) de 1992-1996 et a collaboré à la rénovation de la Grande Galerie de l'Évolution au Museum National d'Histoire Naturelle de Paris.*

## 10h 50 > Vie et gestion des espaces partagés dans la Tour Belvédère aujourd'hui

"Quel que soit votre appartement, le 26<sup>ème</sup> étage du Belvédère vous appartient tout entier. Au sommet de la tour, d'où on voit Paris s'étendre à l'infini, nous avons installé un centre de loisirs qui est réservé exclusivement aux résidents ainsi qu'à leurs amis. Vous y trouverez : une piscine chauffée (un bon crawl chaque soir en rentrant du bureau !). Une sauna finlandaise pour effacer vos soucis. Une salle de gymnastique pour garder la forme. Des vestiaires. Des douches. Une vaste terrasse-solarium, en plein ciel. Et enfin, un salon-bar où vous pourrez en pleine détente, boire le verre de l'amitié avec vos voisins du Belvédère. "

Extrait du dépliant publicitaire IMMOTEC.

Comment le Belvédère vit-il aujourd'hui et quelles évolutions ses espaces partagés, conçus à la naissance du projet (au début des années 1970) ont-ils connu ? Sont-ils toujours adaptés aux besoins ? De nouveaux espaces et usages sont-ils apparus ?

## 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 éo.cité, dédiée à l'urbanisme et au conseil en développement durable de la construction.*

## Olivier Croiset,

*Habitant de la tour Belvédère, **membre du conseil syndical** en charge*

*des compétences techniques liées à la gestion et l'entretien de la tour.*

## CONDITIONS D'EXISTENCE DES ESPACES PARTAGÉS

### Espaces partagés dans l'habitat participatif

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

Qu'est-ce qui permet l'existence d'espaces partagés dans les projets participatifs ? Qu'autorise-t-elle comme pratiques spatiales et sociales, que ce soit dans les relations directes entre voisins ou dans une ouverture au quartier ?

Les espaces partagés résultent souvent d'une "stratégie du sol" : programmer un projet participatif dans un tissu urbain dense pose la question du financement, ce que nous proposons d'appeler une "économie d'adéquation" entre projet social et projet spatial. L'économie s'entend ici au sens global, d'une intelligence entre les acteurs et leurs contraintes.

#### 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](http://www.agence-mve.org)

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

Le Kolkhoze est né de la volonté de plusieurs familles d'habiter ensemble. 12 adultes et 16 enfants au moment de l'eménagement, trente ans après le début de cette aventure humaine, c'est aujourd'hui 8 adultes et 6 enfants qui partagent certains espaces de cette SCI d'attribution fermée. Un des membres est promoteur et la gestion courante tournante. Le témoignage de Brigitte Bouvier, habitante qui a participé au projet dès son début, est complété par les propos de Michel Broutin, qui apporte quelques précisions sur les effets de la loi ALUR votée à l'Assemblée Nationale sur l'habitat participatif conçu autour des espaces partagés.

### **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.cauue91.asso.fr](http://www.cauue91.asso.fr)

### **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.*

## L'ESPACE PARTAGÉ COMME VALEUR AJOUTÉE

**Des espaces partagés pour réduire les coûts et mutualiser l'espace et les services**

### **14h00 > Introduction**

La conception des espaces partagés est source de débats contemporains, tout comme la manière dont les habitants vivent aujourd'hui ces espaces à la fois dans leur quotidien et à travers des occupations plus exceptionnelles comme les fêtes de voisinage.

Un éclairage permet de dégager les logiques actuelles de fabrication et d'appropriation de ces espaces. Si le terme choisi pour le séminaire est celui d' « espaces partagés », on pourrait se demander pourquoi ce ne sont pas les termes de « parties communes », « espace de transition », « espaces semi-privés », « espaces semi-publics », « espaces collectifs », « espaces intermédiaires », etc. Il est en cela intéressant de montrer que chacune de ces expressions reflète des positions différentes quant aux fonctions spatiale et sociale que doivent endosser ces espaces à l'articulation de la sphère privée et du domaine public. Nous nous proposons de rendre compte, à travers des exemples d'opérations, du débat contemporain qui anime les acteurs de l'habitat.

### **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.*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

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

Le concours d'idées "Utopie réaliste familistère de Guise" 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. "Maison individuelle, énergies de l'habiter", est un concours de 2013, organisé entre autre par l'Association Maisons de Qualité et la Fondation d'entreprise GDF-Suez qui 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. Quelles innovations sur les espaces partagés les concours d'idées apportent-ils ? À partir de ces espaces pensés comme propositions concrètes à des problématiques différentes, qu'en est-il du passage de l'utopie à la réalité ?

## **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](http://www.ldrparchitecture.com)

## 14h 50 > **Sélection d'exemples de projets en France et en Europe**

> Les contraintes urbaine et contextuelle créent parfois une intériorité partagée au cœur du projet, qui qualifie l'opération, renforcent son identité et celle de ses habitants.

Elles interrogent alors le statut parfois semi-public de ces espaces partagés parce que traversés dans le renouveau d'un quartier. Deux exemples aux Pays-Bas et en Belgique.

> Exemples "d'intérieurs ou d'extérieurs" qualifiés dès le programme de "partagés", qui rassemblent différents types de logements, de populations.

> Enfin, propositions d'architectes : petite série de dispositifs architecturaux propices à la rencontre.

## **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.caeue92.fr](http://www.caeue92.fr)

# 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

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.

## 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'European 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](http://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](http://www.itar.fr)



## 15h30 > Opération le Candide, Vitry (94)

Située en ANRU au cœur du quartier Balzac de Vitry-sur-Seine, l'opération « le Candide » innove à plus d'un titre : architecte et maître d'ouvrage offrent en particulier aux habitants l'opportunité de mieux vivre ensemble, de nouer des relations autour d'activités diverses dans des espaces réinventés : bricolage près du local vélo, terrasse avec vue sur le coteau pour bavarder, toit avec jardins et serre, ...  
Les habitants sont là : vont-ils jouer le jeu ?

### 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.*

### et 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](http://www.brunorollet.fr)

## 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 Valerie, « 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/jclho5/article.php?id\\_article=30](http://resohab.univ-paris1.fr/jclho5/article.php?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/jclho5>, 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 Youri, « 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

#### Revue

- 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 Écho logis, 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](http://www.urcaue-idf.fr)

### > **À Paris (75) :**

Réhabilitation de l'îlot Solidarité-Gaston Pinot Paris 19, en cours.

Réhabilitation de la tour Daviel Paris 13, en cours.

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 logements privés et sociaux, Bois d'Arcy, en cours.

Construction de 19 logements rue Gabriel Vilain, Les Mureaux, en cours.

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) :**

Champs Lasnier – 126 logements, Les Ulis, 2012

Résidence sociale Elsa Triolet, Evry, 2008.

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

Logements neufs ZAC 'Rive de Seine' Boulogne, en cours.

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, en cours.

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, en cours.

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, logements et commerces,

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 • QUINTE 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  
**MENVIELLE 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 Séverine** • 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 de service habitat • Ville de Nanterre  
**TURREL Fanny** • étudiante • ENSA Paris-Malaquais  
**VAROQUIER Cécile** • documentaliste • CAUE 78  
**VANDECASTEELE 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

### Se munir d'une pièce d'identité

**Métro :** Palais Royal - Musée du Louvre  
Louvre Rivoli (ligne 1)

**Bus :** 48 et 21

**Vélib :** 186 rue Saint-Honoré n°1013

**Parking :** Vinci Park - parking  
Croix des Petits-Champs

### Déjeuner sur place



**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).**