



**HAL**  
open science

# Configurations architecturales et urbaines de l'habitat

Daniel Pinson

► **To cite this version:**

Daniel Pinson. Configurations architecturales et urbaines de l'habitat. M. Segaud, C. Bonvalet, J. Brun. Logement et habitat: l'état des savoirs, La Découverte, p.298-304, 1998, Textes à l'appui, ISBN : 9782707128416. hal-01527731

**HAL Id: hal-01527731**

**<https://hal.science/hal-01527731>**

Submitted on 25 May 2017

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## CONFIGURATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES DE L'HABITAT

par Daniel Pinson

(paru dans *Logement et habitat : l'état des savoirs* (M. Segaud, C. Bonvalet, J. Brun, ed.), La Découverte, Paris, 1998, p. 298-304.)

Si toute configuration d'habitat relève de près ou de loin d'une architecture, la part prise par les architectes dans sa conception est plutôt associée au logement collectif. L'habitat n'est cependant pas réductible au collectif, et la maison individuelle occupe, depuis les années 75, une place sans cesse croissante. L'activité des architectes dans ce dernier domaine est assez limitée, mais elle a quelquefois accompagné les promoteurs sociaux quand ils ont engagé, dans une mesure relativement modeste, des programmes de maisons individuelles. Reste une part importante de logements neufs et anciens, conçus, réalisés ou transformés selon des compétences qui se sont formées hors des métiers reconnus, au cœur d'une culture de l'habitat qui croise conventions transmises et pratiques de bricolage.

Pour faire le point des connaissances sur les programmes et les formes architecturales et urbaines de l'habitat, il faut prendre en compte l'ensemble du parc habité existant et son ancienneté variable, et s'extraire ainsi de la pression qu'exerce l'innovation comme témoin des avancées de la conception architecturale. Cela nécessite, d'une certaine manière, d'aller assez loin dans l'histoire architecturale du logement, pour y reconnaître les configurations anciennes encore présentes, leur transformation par la "réhabilitation", comme les réalisations récentes les plus innovantes.

### *Le standard contre le pittoresque : déclin de la cité-jardin et annonce des grands ensembles*

Dans l'entre-deux-guerres, les configurations du logement neuf ont été largement déterminées par la forme des extensions urbaines. Les lotissements pavillonnaires sont encouragés par une politique favorisant l'accession (Loi Ribot -1910-, Loi Loucheur -1928-). Le mouvement HLM naissant participe à la tentative de contenir l'expansion pavillonnaire par des cités-jardins inspirées de l'expérience anglaise.

De son côté le Mouvement moderne d'architecture prépare son appareil doctrinaire. Ses différents congrès développent les orientations dégagées lors de la première réunion tenue à La Sarraz (Suisse) en 1928 : production du logement de masse, industrialisation de son mode de fabrication, approche de la question du logement en termes d'urbanisme.

L'état du débat sur la question du logement social est assez bien illustrée, avant la seconde guerre mondiale, par deux opérations de la région parisienne : la Cité-Jardin de Suresnes, de l'architecte Henri Maistrasse, toujours habitée, et la cité de la Muette, des architectes Eugène Beaudouin et Marcel Lods, à Drancy, démontée dans les années 75. La première est en quelque sorte la version française de la cité-jardin, associant logement collectif et logement individuel. L'autre inscrit des logements aux surfaces minimales dans des tours et des barres à ossature métallique, conformément aux principes du Mouvement moderne.

### *Le logement d'urgence industrialisé des grands ensembles : une caricature de la Charte d'Athènes*

La reconstruction qui suit la seconde guerre mondiale occupe la vieille garde de l'architecture. La crise du logement appelle rapidement une autre politique de la part de l'État. À côté des mesures structurelles adoptées à cet effet, il faut mobiliser les différents acteurs de la production du logement et valoriser des procédures expérimentales [Vayssière, 1993].

C'est notamment le but du concours lancé par le Ministre de la Reconstruction Eugène Claudius-Petit, en 1950, pour la construction de la Cité Rotterdam à Strasbourg. Ses attendus comme son montage résument les orientations que l'État est désormais décidé à impulser, en même temps qu'il traduit le basculement des choix architecturaux de l'administration vers les thèses du Mouvement moderne (malgré l'échec de Le Corbusier, classé 4e). La taille de l'opération est importante pour une ville de province : 800 logements ; les équipes admises à concourir doivent être composées d'un architecte et d'une entreprise du bâtiment ; les critères de jugement comprennent, en plus de la qualité architecturale du projet, des performances de coût et de délais.

L'ère des grands ensembles est engagée, comme l'augmentation progressive de leur taille (4 000 en moyenne, comme celui de La Courneuve, dans les années 60), condition invoquée pour le passage à l'industrialisation. Cette échelle de projet conduit à la recherche de réserves foncières toujours plus éloignées des zones déjà construites. On voit ainsi surgir, à la limite des communes, quelquefois à cheval sur leur frontière, voire même sur celle de deux départements, des immenses formations en total contraste avec le pavillonnaire environnant, n'ayant comme programme que "le logis et ses prolongements" (Le Corbusier). S'il s'inspire de ses orientations les plus radicales, le grand ensemble est aussi une caricature de la Charte d'Athènes, adoptée par le Mouvement moderne en 1933.

Le logement, dupliqué à l'infini dans les ZUP (Zone à urbaniser en priorité), tend vers une standardisation-normalisation qu'encouragent à la fois les normes d'habitabilité et de distribution "fonctionnelle" du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment) [Dreyfus, 1990] et les rationalisations (rigidifications) techniques développées par les entreprises (apparition de la préfabrication lourde et du "coffrage-tunnel") [Moley, 1991]. L'expérience a prouvé par la suite que la rapidité et l'obsession de l'économie avaient conduit à sacrifier la qualité des grands ensembles, et facilité, avec l'absence d'entretien, leur rapide dégradation. C'est pourquoi l'on peut considérer le logement social des HLM de cette période comme un logement d'urgence en béton, à faible valeur d'usage et à faible valeur technique.

Si cette production massive a eu raison de la crise du logement, la désaffection du collectif au profit de l'individuel, qui traduit une évolution sociétale importante - accès des femmes à l'emploi, généralisation de l'automobile, élargissement de la "consommation" - va marquer la fin des grands ensembles. Elle survient en même temps que s'annonce la crise économique ouverte par les années 70.

### *La maison individuelle et la maîtrise de sa dispersion*

La réception du collectif HLM par son habitant s'est d'abord traduite par un mouvement de satisfaction, lié principalement à l'accès au confort [Chombart de Lauwe, 1959]. Mais, si la conception de la "cellule" HLM répond à des normes fonctionnelles élémentaires, elle se révèle à l'usage très réductrice vis à vis des pratiques concrètes de l'habiter. L'intérêt pour le pavillon, stigmatisé par le Mouvement moderne [Le Corbusier, 1946], mais vérifié par les enquêtes et exprimé en logiques socio-culturelles [Raymond,

1966], ne se dément pas. La production de maisons individuelles reste d'ailleurs importante et tend à se développer en diffus ou en lotissement, sur des terrains à bâtir qui sont encore d'un prix accessible [Pinson, 1988].

La puissance publique prend en compte cette évolution, dès 1967, avec l'organisation dans les grandes métropoles régionales de Villages-expo. Ces opérations expérimentales permettent de réaliser un habitat individuel groupé, reprenant des modèles industrialisés sélectionnés lors d'un concours. Les initiatives du ministre Chalandon accentuent cette politique dans les années 68-69, en l'ouvrant aux grands groupes de constructeurs et de promoteurs privés. Cette production sera pourtant disqualifiée par la médiocrité qualitative de ses résultats.

Pour sa part, le mouvement HLM tente d'y apporter sa contribution, dans la perspective d'une recherche de qualité architecturale et urbaine, en relançant, lors d'un concours ouvert en 1975, la formule de l'habitat individuel groupé. Dans les villes nouvelles, en particulier à Cergy-Pontoise, l'aménageur va dans le même sens en organisant un concours de "maisons de ville" suivi de réalisation. Ces initiatives, limitées, traduisent la volonté d'apporter une réponse maîtrisée à une importante demande d'individuel, qui, ne cessant de croître, provoque un éparpillement (le "mitage"), dommageable pour les espaces agricoles et naturels. Elles ne sont pas sans faire appel au modèle quelque peu oublié, voire dénigré de la cité-jardin [G. Bauer, 1979].

#### *Les expérimentations publiques : retour à la ville et "rénovation inverse"*

La création du Plan construction en 1971 illustre, en même temps que se font jour des préoccupations d'environnement, la volonté du Ministère de l'Équipement de trouver des solutions alternatives à la forme urbaine du grand ensemble. Les premières expérimentations issues des concours PAN (Programme architecture nouvelle) oscillent entre les tentatives de requalification par la technique modulaire et celles qui proposent une solution "intermédiaire" entre le collectif et l'individuel.

La session 7 de ce concours, en 1975, traduit une certaine rupture : les projets lauréats de C. de Portzamparc ("architecturer la ville") et du groupe Arcane ("rénovation inverse") dessinent deux directions qui vont désormais occuper une place essentielle dans l'approche du logement collectif : le retour vers les qualités d'urbanité de la ville d'avant la Charte d'Athènes et la nécessité de réhabiliter les grands ensembles. Plus tard le PAN 14 (1987) s'efforcera d'introduire une réflexion sur l'intérieur du logement, dans le prolongement d'un certain nombre d'opérations expérimentales, réalisées dans le cadre du programme "Conception et usage de l'habitat", engagé en 1984.

Au bilan, tant en ce qui concerne les concours [Éleb, 1988], que les expérimentations [Léger, 1990], cette politique d'incitation et d'innovation a eu un certain impact sur la conception et la maîtrise d'ouvrage du logement. Le "Palmarès de l'Habitat", institué en 1982 par le Ministère de l'Équipement, en témoigne et distingue, pour ce qui le concerne, indépendamment des procédures de concours, des réalisations françaises expertisées sous les angles de l'insertion, de la satisfaction des habitants, de la qualité des finitions, du rapport coût/qualité. Il corrige partiellement quelques travers des concours d'architectures PAN. Ceux-ci restent en effet, d'un certain point de vue, sous la coupe de jurys où les architectes en vue ont une influence déterminante, émettant un jugement sur la qualité dominé par le critère plastique.

*La "réhabilitation", recyclage de l'architecture et rencontre avec l'habitant*

De plus en plus, la hiérarchie établie entre le neuf et l'ancien, au profit du premier, tend à s'estomper dans la conception et la production architecturale du logement. L'habitat est en effet pris aujourd'hui dans une approche de l'architecture et de la ville qui fait un sort à l'indifférence, voire au mépris, qu'inspirait au Mouvement moderne la ville ancienne, comme obstacle à l'advenue de la "société machiniste" [Le Corbusier, 1946].

De la destruction des quartiers anciens qui menaçait la ville dans les années 50-60, on est passé à l'idée de leur réparation. Cette démarche n'exclut ni les partisans d'une architecture à fortes références historiques, ni les tenants d'une modernité plus mesurée que l'utopie des avant-gardes. Elle associe l'intégration urbaine d'immeubles neufs, sur des parcelles vides entre mitoyens, l'insertion d'îlots "ouverts" ou "libres", sur des friches industrielles libérées, et la "réhabilitation" de l'habitat, dans les quartiers centraux anciens ou les quartiers d'habitat social des années 60.

Le concept bizarre de "réhabilitation" apparaît dans la pratique architecturale pour distinguer cette démarche d'autres qui semblent s'y apparenter. Or la réhabilitation se différencie radicalement de la "rénovation" des années 60, irruption brutale des thèses et des formes du Mouvement moderne dans le cœur des villes, comme de la "restauration" des années 65, négation du contenu populaire de beaucoup de quartiers anciens centraux. Au fil des réalisations, la réhabilitation est devenue un véritable recyclage architectural et urbain, plus ou moins intense, par lequel le logement initial est transformé en une configuration répondant aux attentes actuelles des habitants et le quartier restructuré de façon à retrouver les qualités attendues d'un espace urbain. Le préjugé sur l'intérêt architectural mineur de ce travail reste encore fort, mais un certain nombre d'architectes ont pu cependant faire reconnaître, notamment lors de la réhabilitation d'anciennes usines, le haut degré de compétence architecturale mobilisé dans la reconversion en logements de bâtiments initialement destinés à un autre type d'occupation.

Une autre difficulté de ce type de démarche, notamment dans la réhabilitation du logement ancien, réside dans le fait qu'il faut souvent intervenir dans des sites habités. Le face à face avec l'habitant exige de l'architecte une plus grande attention à ses pratiques, mais aussi aux inquiétudes et aux attachements quelquefois irrationnels que les perturbations du chantier et des transformations du logement font naître chez lui. De nouvelles formes de la maîtrise d'œuvre sont là, en émergence et en expérimentation [Kroll, 1996].

En fait, l'évolution sociale et spatiale n'a pas entériné l'idée du standard portée par le concept de la "machine à habiter", chère à Le Corbusier. Les configurations de l'habitat semblent s'être au contraire diversifiées, tant au niveau de la ville, de l'immeuble, que du logement. Pourtant cette diversification, qui se veut appropriée à la multiplicité des styles de vie et en recherche d'une qualité, autant que faire se peut, non discriminante, est sans cesse menacée par les alertes à l'urgence et à la précarité. Ainsi, en marge d'une production d'habitat social neuf, relativement ralentie, et des opérations de réhabilitation, qui deviennent dominantes, une série de programmes et de réalisations nouvelles traduisent aujourd'hui, dans des formes d'habitat spécifique qui pourraient vite devenir du sous-habitat, les incertitudes de la conjoncture économique et la dégradation de la condition de certains habitants. L'habitat dit individuel, reste, quant à lui, une réalité insuffisamment connue sur le plan des formes architecturales et urbaines et de leurs effets sur l'éparpillement urbain.

*Références bibliographiques*

BAUER Gérard (1979), *Un urbanisme pour les maisons*, UGE/10-18, Paris.

CHOMBART DE LAUWE Paul-Henry (1959), *Famille et habitation*, CNRS, Paris.

DREYFUS Jacques (1990), *La société du confort*, L'Harmattan, Paris.

ÉLEB Monique (et alii) (1988), *Penser l'habité, le logement en questions*, Mardaga, Liège.

LE CORBUSIER (1946), *Manière de penser l'urbanisme*, Gonthier, Paris.

LÉGER Jean-Michel (1990), *Derniers domiciles connus*, Créaphis, Paris.

MOLEY Christian (1991), *L'immeuble en formation*, Mardaga, Liège.

PINSON Daniel (1988), *Du logement pour tous aux maisons en tous genres*, Recherches, MEL, Paris.

RAYMOND Henri (et alii) (1966), *L'habitat pavillonnaire*, CRU, Paris.

KROLL Lucien (1996), *Enfin chez soi..., la réhabilitation de préfabriqués*, L'Harmattan & WoGeHe, Paris-Berlin.

VAYSSIERE Bruno-Henri (1993), *Reconstruction, Déconstruction*, Picard, Paris.