



**HAL**  
open science

## Maison, Jardin, Lotissement

Paul Ardenne, Bernard Calet, Maria Gravari-Barbas, Christophe Le Gac,  
Véronique Mondou, Olivier Rialland, Aurélien Gillier

► **To cite this version:**

Paul Ardenne, Bernard Calet, Maria Gravari-Barbas, Christophe Le Gac, Véronique Mondou, et al..  
Maison, Jardin, Lotissement : Logiques d'acteurs et processus de projet. [Rapport de recherche] AAP-  
2002-GRA, Ecole Supérieure des Beaux-Arts d'Angers; Université d'Angers Département ESTHUA;  
Ministère de la Culture et de la Communication / Bureau de la recherche architecturale, urbaine et  
paysagère (BRAUP); Institut national d'histoire de l'art (INHA). 2006. hal-02961494

**HAL Id: hal-02961494**

**<https://hal.science/hal-02961494>**

Submitted on 8 Oct 2020

**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.

Rapport final  
2/2

Ecole Supérieure des Beaux-Arts d'Angers  
Université d'Angers Département ESTHUA

# “Maison, Jardin, Lotissement”

*Logiques d'acteurs et processus de projet*

## ART, ARCHITECTURE ET PAYSAGES

Programme interdisciplinaire de recherche

Ministère de la Culture et de la Communication

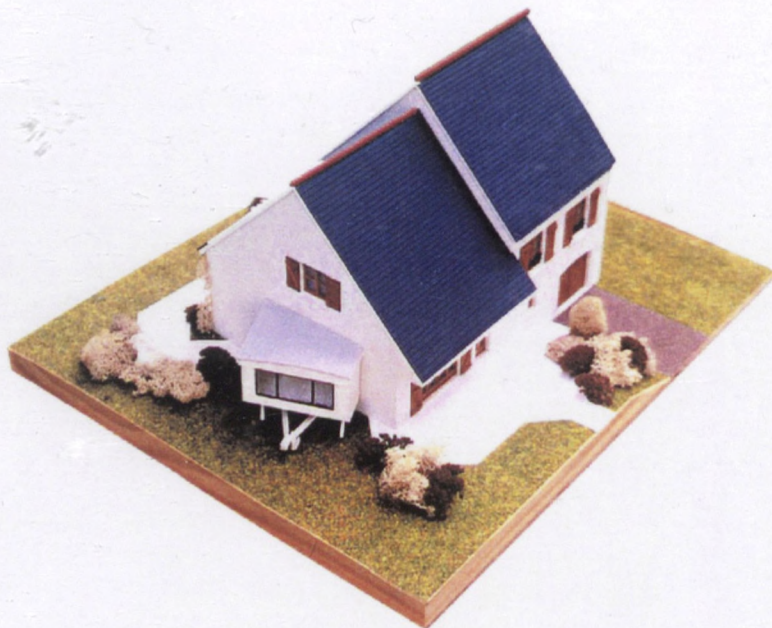
Direction de l'Architecture et du Patrimoine

Direction de l'Administration générale

Délégation aux Arts plastiques

Institut national d'histoire de l'art

Département des Etudes et de la Recherche



Mars 2006

*Paul Ardenne, Bernard Calet,  
Maria Gravari-Barbas, Christophe Le Gac,  
Véronique Mondou, Olivier Rialland, Aurélien Gillier*

**Coordination :** Maria Gravari-Barbas, UMR –CNRS ESO,  
Espaces Géographiques et Sociétés, ESTHUA, Université d'Angers  
**Contractant :** ESTHUA, Université d'Angers

## SOMMAIRE

Introduction	p. 3
Trois enjeux théoriques	p. 3
Trois échelles spatiales	p. 7
Considérations artistiques-architecturales sur maison+art de vivre	
un nouveau paradigme?	p. 7
Trois raisons pour choisir ces objets	p. 8
Trois descripteurs - problèmes de choix	p. 9
Méthodes de choix, questionnements, outils, méthodes	p. 11

### 1. La charte des terrains

1.1. Les terrains d'étude aux sources	p. 13
1.1.1. La maison de l'artiste Fabrice Hyber	p. 13
1.1.2. Saint-Léger des Bois (Anjou)	p. 15
1.1.3. Eracie (Benifaller, Catalogne)	p. 17
1.2. Les terrains d'étude retenus	p. 20

### Composition de l'équipe :

Paul Ardenne, historien de l'art, critique d'art, maître de conférences à Amiens  
Bernard Calet, artiste, enseignant à l'Ecole Beaux-arts d'Angers  
Maria Gravari-Barbas, architecte-urbaniste, géographe, professeur à l'université d'Angers  
Christophe Le Gac, architecte, critique d'art, ex-rédacteur en chef de *Parpaings*, ex-rédacteur  
d'*Archistorm*, éditeur (Monografik éditions), enseignant à l'Ecole de Beaux-arts d'Angers  
Véronique Mondou, géographe, maître de conférences à l'université d'Angers  
Olivier Rialland, géographe, docteur ès géographie  
Aurélien Gillier, étudiant, école d'Architecture, ex-rédacteur de la revue *Archistorm*

### 2. Le territoire actuel du projet architectural en pointe et à l'écart

2.1. Une politique d'aménagement confrontée à ses choix individuels	p. 27
---	-------

### Responsable scientifique :

Maria Gravari-Barbas  
UMR - CNRS ESO Espaces Géographiques et Sociétés  
Université d'Angers - Département ESTHUA  
7, allée François Mitterrand BP 40455  
49004 Angers cedex 01  
Tél. 02 41 96 21 99 / Fax: 02 41 96 22 00

## SOMMAIRE

<b>Introduction</b> .....	p. 5
<i>Paroles d'habitants</i> .....	p. 6
Trois objets connotés .....	p. 5
Trois échelles spatiales .....	p. 7
Collaborations artistiques-architecturales sur maison-jardin-lotissement : un nouveau paradigme? .....	p. 7
Trois raisons pour choisir ces objets .....	p. 8
Jeu des acteurs - processus de projet .....	p. 9
Méthodologie : questionnements, outils, méthodes .....	p. 11
<b>1. Le choix des terrains</b> .....	p. 13
<i>1.1. Les terrains d'étude non retenus</i> .....	p. 13
1.1.1. La maison de l'artiste Fabrice Hybert .....	p. 13
1.1.2. Saint-Léger des Bois (Anjou) .....	p. 15
1.1.3. Estacio (Benifallet, Catalogne) .....	p. 17
<i>1.2. Les terrains d'études retenus</i> .....	p. 20
1.2.1. La Cité Manifeste à Mulhouse .....	p. 20
1.2.2. Le lotissement REX-Pirotterie à Rezé .....	p. 32
1.2.3. Les maisons à Sagaponac, Long Island, NY .....	p. 41
<i>1.3. Terrains de référence</i> .....	p. 48
1.3.1. La MAISON + OU -, Finistère .....	p. 48
<b>2. Le contexte actuel du projet domestique en France et à l'étranger</b>	
<i>2.1. Une politique d'aménagement confrontée à un désir individuel</i> .....	p. 52
<i>2.2. Des acteurs absents</i> .....	p. 54
<i>2.3. Des opérations de communication font apparaître de nouveaux acteurs dans le projet domestique</i> .....	p. 56
<i>2.4. La maison individuelle par les architectes, un idéal?</i> .....	p. 60

### 3. Approches différenciées des objets

3.1. <i>Paroles d'habitants</i> .....	p. 62
3.1.1. Qu'est-ce que représente la maison individuelle, le jardin, le lotissement? .....	p. 62
3.1.2. La réaction des habitants vis-à-vis aux projets sélectionnés .....	p. 64
3.2. <i>Le regard des artistes</i> .....	p. 77
3.3. <i>Quel positionnement d'architectes par rapport aux terrains sélectionnés?</i> .....	p. 86
3.3.1. Des collaborations restreintes entre architectes et artistes .....	p. 87
3.3.2. L'architecte en artiste .....	p. 92

### 4. La commande: une entité protéiforme

4.1. <i>La commande: un lieu possible de rencontre en artistes, architectes et paysagistes</i> .....	p. 95
4.2. <i>Scénarios de production</i> .....	p. 96
4.2.1. La logique du « Curator », Sagaponac Houses, Long Island, New York, USA .....	p. 97
4.2.2. La logique du « Manifeste », La cité manifeste, Mulhouse, France .....	p. 99
4.2.3. La logique « démonstrative », <i>Rex Piroterie, Rezé, France</i> .....	p. 102

<b>Conclusion</b> .....	p. 105
-------------------------	--------

Bibliographie .....	p. 107
---------------------	--------

Tables des figures .....	p. 111
--------------------------	--------

## Introduction

Ce rapport présente les résultats de la recherche collective menée en réponse à l'appel d'offres du Ministère de la Culture intitulé «Art, Architecture, Paysages». Partant du constat que le tissu des relations entre art, architecture et paysages reste un territoire d'investigations scientifiques peu abordé, il s'agissait de tenter de cerner les liens entre approches artistiques, conceptions architecturales et transformations paysagères. Dans le cadre de notre réponse à cet appel d'offres, et dans l'optique d'investigation des rapports entre art, architecture et paysages, nous avons choisi *trois objets*: la maison, le jardin, le lotissement et *deux angles d'attaque*: le jeu des acteurs et le processus de projet.

Nous avons ainsi tenté de mettre au jour les relations existantes entre *trois approches* (art, architecture, paysage) exprimées par rapport à *trois objets* (Maison, Jardin, Lotissement) en prenant en compte les différents acteurs qui se positionnent autour: artistes, architectes, maîtres d'ouvrage, habitants. Nous nous sommes proposés d'explorer les logiques du positionnement de ces différents acteurs, les motivations et leurs manières de faire, en rapport avec le processus de conception, de réalisation et de vécu du projet architectural, artistique et paysager.

Le choix de ces trois objets et de ces deux angles d'attaque a été motivé pour les raisons que nous allons développer ci-après.

### **Maison - Jardin - Lotissement: trois objets connotés**

Les trois objets -la maison, le jardin, le lotissement- sont tout d'abord des objets connotés, qui renvoient à des images et à des représentations fortes.

Dans une société qui reste animée du désir fantasmatique d'une maison individuelle, durable et transmissible (Bourdieu, 2000: 6), **la maison** est «*porteuse d'un genre original de vie*»<sup>1</sup>. Dans les représentations collectives, elle est particulièrement liée à un statut mental d'icône<sup>2</sup> de la maison archétypale constituée de quatre murs, d'un toit à deux pentes et d'une cheminée: une représentation que l'on voit apparaître dès l'enfance à travers les premiers dessins. Cette maison symbolique, ancrée dans une culture collective de l'habitat, se formalise et se solidifie au cours de la deuxième moitié du 20<sup>e</sup> siècle par la construction de pavillons standardisés. Durant nos investigations et nos comptes rendus de terrains, nous avons pu voir que cet objet « icône » provoquait des réactions diverses en fonction des types d'acteurs que nous avons pu interroger, artistes, architectes, maîtres d'œuvre, habitants. Mais la maison est aussi «*le territoire par excellence de l'espace subversif*»<sup>3</sup>. On y pénètre par le regard, par le fantasme. C'est finalement le territoire sur lequel on s'y projette entièrement. Pour citer Raynaud «*la maison familiale individuelle doit sa séduction toujours renouvelée au fait que ses propriétaires peuvent la modifier ou la contrôler à leur guise, comme une petite forteresse susceptible d'être aménagée sur mesure pour devenir le support de n'importe quelle expression sociale*».

**Le jardin** est, lui, bi-polarisé entre un espace de loisirs et de détente et un espace d'apparat. Sa clôture marque les limites de propriété, délimite l'espace tampon entre le public et l'intime. «*La maison, étendard du bonheur privé est étroitement associée à son écrin de verdure qui lui procure un statut d'autonomie visible et tangible. ... elle dispose de son jardin et de son chemin d'accès, réduction allégorique du rapport intérieur/extérieur qui caractérise l'unité dénommée maison individuelle, villa ou pavillon*»<sup>4</sup>. Selon Dehan et Dusquesne (2005: 47), le jardin est un des cinq éléments participant à la définition symbolique et à la cosmologie de la maison. D'ailleurs, «*ce qui mobilise les classes populaires en faveur de la maison individuelle, c'est le jardin autant que la maison elle-même*» (Dubost, 1997: 17-18).

Enfin **le lotissement** constitue un territoire connoté, à la marge des villes. C'est une réalité géographique, paysagère, mais aussi sociale dans le sens où il fait cohabiter ses occupants, et entraîne un jeu de mise à distance de l'autre, d'épiage mutuel, de contrôle: «*Ce que garantit avant tout le lotissement à chaque résident c'est la quasi-certitude d'un environnement social trié « à son image (...) une "île" ou, pour choisir un autre registre métaphorique, un "club" »*»<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Guy Tapie «l'an 2000 de la maison», in *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Guy Tapie, (dir) pp 6.

<sup>2</sup> «Icon House» est d'ailleurs le nom de la maison proposée par Périphériques en tant que «vision contemporaine et sans a priori de la maison individuelle, cet archétype à quatre murs et chapeau pentu que l'imaginaire collectif véhicule comme un absolu».

<sup>3</sup> M.A. Brayer, «Habiter la vision», Revue *Exposé*, Vol. 1, n° 3, la maison, p 8.

<sup>4</sup> Roger Perrinjaquet, «La maison se définit par son jardin», *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Guy Tapie (dir), pp. 123-135.

<sup>5</sup> Marie-Christine Jaillet, Lionel Rougé, Christiane Thouzellier «Vivre en maison individuelle en lotissement», in *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Guy Tapie (dir), p. 13.

Le mot est également revêtu d'une connotation contemporaine de forme urbaine, alors qu'il est une procédure de découpage du sol largement éprouvée par le passé (Sistel, 2005 : 184).

### Trois échelles spatiales

La *maison*, le *jardin*, le *lotissement* renvoient aussi à *trois échelles* différentes: la maison à celle du dedans, du détail, du souci de fonctionnement d'un intérieur; le jardin renvoie à l'échelle du dehors, de l'articulation entre l'intérieur et son extérieur, du rapport entre la fermeture et l'ouverture; le lotissement finalement renvoie à l'échelle du multiple, à la composition de plusieurs unités, à la juxtaposition et à l'articulation.

Penser à la maison, au jardin et au lotissement c'est entrer à la fois par l'unité *et* par le multiple, par le module *et* sa composition, par la maison *et* la ville, par le jardin *et* le paysage. Ces trois échelles sont à la fois des échelles géographiques, mais aussi des échelles d'interventions qui mobilisent chacune, souvent de manière croisée, des disciplines et des savoir-faire différents.

### Collaborations artistiques - architecturales sur ces trois objets (maison-jardin-lotissement) : un nouveau paradigme?

On est parti, de manière générale, d'un constat préalable de collaborations limitées entre art et architecture: «*si le 20<sup>e</sup> siècle a été un siècle d'échanges fertiles, il est aussi celui où les aspects de la création ont été les plus fermement érigés*» (Dannatt, 1999). Est-ce parce que, pour reprendre les propos de A. Loos<sup>6</sup>, l'un est «*par essence révolutionnaire, l'autre nécessairement conservatrice*»?

Les initiatives de collaboration existantes restent assez marginales: certaines visent à considérer l'art et l'architecture comme des processus ouverts et évolutifs, voire «*transgressifs*»<sup>7</sup>.

Il ne s'agit pas ici de revenir sur la relation problématique de l'art et de l'architecture déjà abordée par plusieurs chercheurs (cf. bibliographie). Il s'agit plutôt d'axer notre réflexion sur les trois objets qui sont les nôtres dans le cadre de cette étude; nous constatons en effet que, s'il y a eu dans le cas du 1% des projets et des réalisations importantes effectuées dans le cadre de construction de nombreux bâtiments publics, **l'architecture domestique reste, elle, réellement en marge de ces collaborations.**

C'est en ce sens que la *maison*, le *jardin*, le *lotissement*, nous ont semblé des objets fondamentalement intéressants, voire paradigmatiques pour aborder la question de la relation entre art et architecture. On reste ici en dehors des procédures réglementaires (telles que le 1%) pour entrer dans la sphère

<sup>6</sup> Alain Silly, «Monologue sur l'enseignement des arts plastiques dans la formation de l'architecte», *Parpaings* N° 1, mars 1999, p. 7.

<sup>7</sup> Ainsi, l'architecte Rudy Ricciotti qui a proposé, avec l'artiste Matthieu Briand, pour la septième biennale d'Architecture de Venise, de présenter une installation dans laquelle les rôles traditionnellement attribués à l'un et à l'autre soient intervertis, voire subvertis (Laguarda, 2000).



du privé, de l'affectif, du choix délibéré. En même temps, cette sphère privée se croise avec celle du public, en faisant intervenir, à côté des familles un jeu d'acteurs complexe (les élus, les lotisseurs, les constructeurs etc.).

Nous nous situons en effet sur des territoires ayant un sens particulier, représentant un défi essentiel pour la ville de demain. La construction de la maison individuelle concerne le plus souvent les extensions périurbaines où les contraintes ne sont pas celles des centres protégés et où les modes de vie et les équilibres socio-économiques sont aussi divers qu'instables. En ce sens, la maison individuelle apparaît comme un nouveau paradigme et le lotissement comme une des évolutions contemporaines les plus importantes de la morphologie urbaine.

### Trois raisons pour choisir ces trois objets

Trois raisons principales nous ont incités à entrer dans le sujet par le biais du jeu des acteurs et des processus de projets.

La toute première est liée à *la maîtrise d'œuvre*. En effet la maison, le jardin et le lotissement sont des terrains d'exercice que les architectes, artistes et paysagistes choisissent comme cas d'application en raison de leur fort marquage notionnel. On peut citer à titre d'exemple bon nombre d'opérations qui ont valeur de référence dans l'histoire de l'architecture: le Weissenhoff, les maisons de Pessac (Le Corbusier, Pessac), l'aménagement du quartier Bornéo à Amsterdam, Camden Town (Nicholas Grimshaw, Londres)... Plusieurs initiatives autour de ces trois objets témoignent de l'intérêt constant des maîtres d'œuvre. La maison individuelle, son jardin et, dans une moindre mesure, le lotissement, sont des « objets d'étude » pour les concepteurs.

La deuxième raison est liée à *la commande*. Faire appel à des architectes, artistes ou paysagistes pour élaborer et construire une maison ou une opération de logements fait intervenir des relations fortes et riches que nous avons voulu explorer. S'y investir, demande au concepteur de prendre position par rapport à l'intimité, aux temporalités, aux vécus des commanditaires. Selon R.Hondelatte « faire des maisons cristallise toute la problématique et l'imaginaire lié à l'habitat. Faire des maisons oblige à une réflexion, à une réaction face au phénomène du lotissement pavillonnaire, qui reste pour beaucoup l'archétype de la maison individuelle »<sup>8</sup>.

D'ailleurs, l'existence d'un maître d'ouvrage autre que l'habitant de la maison (lorsque le maître d'ouvrage est une collectivité ou une instance autre), implique de prendre position par rapport à des questions fortes et également très connotées: la manière d'habiter, la manière de faire paysage, la position sur la ville... qu'il nous a semblé également intéressant à étudier.

<sup>8</sup> Entretien avec Raphaëlle Hondelatte.

Enfin la troisième raison est d'ordre plus *conjoncturel*, puisque l'on constate que depuis quelques années, architectes, artistes et maîtres d'ouvrage se sont saisis de la question de la maison individuelle, pointant du doigt un laisser-faire et une démission des décideurs face à l'habitat individuel. L'intérêt grandissant du public pour la forme d'habitat individuel renvoie architectes et décideurs à des interrogations sur l'évolution de la fonction d'habiter dans la société contemporaine.

Depuis ainsi le recul de la pensée moderniste, la maison individuelle est le support d'une réflexion théorique sur l'habitat et d'une production particulière. La transformation des modes de vie et l'urbanisation généralisée, notamment, ont introduit un changement d'approche de la question du logement. Ce renouvellement des discours et des approches a été appliqué dans des projets souvent pensés comme des démonstrations d'hypothèses avancées, tant sur le plan sur le plan de la question de l'habitat que de la place de celui-ci dans la nouvelle conjoncture urbaine et sociale

Dans le cadre de cette recherche nous avons exploré la relation entre *conception savante / conception banale* qui semble caractériser toujours la conception de la maison individuelle (Debarre, 2005). Nous avons donc cherché d'une part, à cerner la manière dont les différents concepteurs exploraient ces trois objets. D'autre part le choix des trois objets a servi de base à l'investigation sur les pratiques des acteurs (habitants, usagers, concepteurs, commanditaires, collectivités locales) dans la conception, la construction et l'investissement de la maison.

### **Jeu des acteurs – Processus de projet**

Notre recherche s'est ainsi intéressée à la manière dont germe, se conçoit, mûrit, se construit, évolue et se réalise le projet relatif à la maison, au jardin et au lotissement. Elle a notamment visé à analyser le jeu des acteurs qui interviennent à la fois dans la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage, dans la complexité de leurs rapports et dans la richesse de leurs interrelations. Il s'agissait par conséquent de saisir le projet dans son évolution, de manière dynamique, en tant que produit de concertation entre plusieurs acteurs, chacun défendant ses positions, imposant ses besoins et ses contraintes, affirmant son idéologie.

L'analyse du *jeu des acteurs* dans la production de l'espace est une préoccupation constante dans les sciences sociales (Crozier et Friedberg, 1977). Entrer par le jeu des acteurs signifiait aussi de chercher à situer le projet dans son contexte économique et social, de le saisir comme le produit de tractations datées et précises.

Une des hypothèses que nous avons cherché à explorer est si les « porosités disciplinaires » constatées dans les productions architecturales et dans l'aménagement des territoires au cours des dernières années, (porosités disciplinaires certainement encore très timides), sont le résultat d'initiatives réfléchies et

planifiées ou s'il s'agit, ce que nous avons tendance à penser, d'initiatives multiples, croisées, souvent antagonistes, liées à la volonté d'un élu éclairé, à la rencontre heureuse mais fortuite entre un élu et un architecte ou entre un artiste et un promoteur.

Si on prend notamment le cas des **élus** et, de manière plus générale, des collectivités territoriales, on constate que plusieurs initiatives qui sont porteuses d'interdisciplinarité (intervention d'artistes ou de paysagistes sur un projet architectural), et qui croisent des intervenants différents, sont dictées par des impératifs qui ne sont pas, ou qui ne donnent pas forcément l'impression d'être maîtrisés rationnellement ; au contraire ils sont souvent dictés par la volonté impulsive, spontanée, de répondre à la demande sociale, de répondre à des « coups de cœur », ou bien de se laisser séduire par la rencontre avec un porteur de projet. Nous avons ainsi cherché à étudier ces aspects.

Les **habitants** sont des acteurs essentiels de la construction lorsqu'ils font eux-mêmes la démarche de s'adresser à un architecte, à le choisir et à *faire* avec lui leur maison. Les aléas de nos terrains d'étude ne nous ont pas permis de nous pencher réellement sur ce cas de figure<sup>9</sup>. Nous avons travaillé sur des cas d'étude qui n'ont pas impliqué cette collaboration en amont entre concepteur et habitant. Que ce soit toutefois une clientèle très haut de gamme (*Houses at Sagaponac*) ou du logement social, les « paroles d'habitants » que nous avons collectés, permettent d'analyser le rapport entre nos objets d'étude (maison, jardin, lotissement) et les usages et représentations auxquels ceux-ci renvoient.

Parmi les acteurs étudiés les **créateurs** (architectes, artistes, paysagistes) jouent bien entendu un rôle primordial. Nous avons estimé que la position des **architectes** par rapport aux trois objets d'étude (Maison, Jardin, Lotissement) a un double sens ; celui de la *production* de nouvelles interprétations de ces objets (qu'est-ce qu'une maison individuelle aujourd'hui ? Que signifie-t-il de nos jours - en termes sociétales, économiques, culturelles - de produire un lotissement ?) et de *l'interprétation* des désirs et des aspirations de la société contemporaine. Situés ainsi entre la réponse à une demande formulée et la création d'une offre innovante, les architectes à la fois produisent et reproduisent le modèle de la maison ou du lotissement.

Les **artistes** qui se saisissent de ces objets chargés et connotés (la maison, le lotissement, le jardin) se présentent, eux aussi, à la fois comme des récepteurs des images archétypales fortes de ces trois objets (la maison et ses éléments constitutifs – le toit, la porte d'entrée, le foyer, l'intimité ; le lotissement et son auto-enfermement) et des médiateurs et diffuseurs d'images retravaillées.

---

<sup>9</sup> Parmi les terrains initialement choisis, celui de la maison de l'artiste Fabrice Hybert nous aurait permis de le faire. Pour de raisons expliquées plus loin, ce cas n'a pas été retenu.

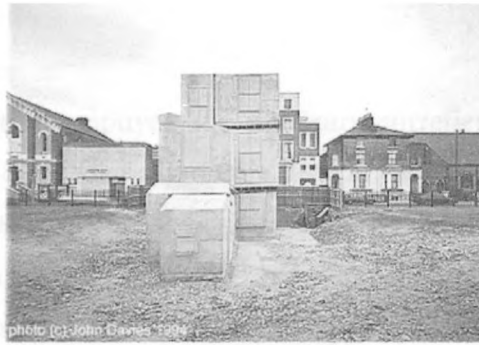


Fig. 1 Rachel Whiteread, *House*, 1993-1994

Nous avons consacré une partie importante de ce rapport aux **maîtres d'ouvrage**, en identifiant la commande en tant que l'élément-clé de la production de ces objets. Nos trois cas d'étude principaux présentent des configurations de commande différentes, mais toutes complexes, où les architectes (nombreux sur le même chantier) revêtent parfois à la fois le rôle du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage. Le choix de deux maîtres d'ouvrage atypiques (Pierre Zemp à Mulhouse et Coco Brown à Sagaponac) nous a permis de voir de manière plus saisissante à la fois les vertus et les travers d'une maîtrise d'ouvrage sinon éclairée, certainement forte. Nous avons consacré ainsi la troisième partie de ce rapport à une « typologie » des maîtres d'ouvrage, explicative en soi des projets générés.

### **Méthodologie : questionnements, outils, méthodes**

En s'appuyant sur des opérations précises, nous avons ainsi tenté de faire émerger les logiques d'acteurs et les processus de projet, à travers l'imbrication plusieurs disciplines (Art, Architecture, Paysage) en s'appuyant sur un ensemble de terrains d'étude.

Leur choix a toutefois posé plusieurs difficultés, en soi intéressantes à analyser. La première consistait à identifier des projets faisant à la fois appel à des architectes, des artistes et des paysagistes dans une approche qui permettrait d'étudier réellement leur inter-action. Le schéma « idéal » sur lequel nous avons formulé notre réponse à l'appel à projets n'a toutefois pas été réellement trouvé sur le terrain (ce qui en dit beaucoup sur nos *propres représentations* sur ces trois objets et leur production). Ainsi, plusieurs projets initialement abordés n'ont pas été poursuivis. Leur étude nous a certes permis de tirer des conclusions intéressantes dès les premiers stades de notre travail. Elle nous a cependant incités à déplacer notre problématique de l'étude du *jeu des acteurs* comme on l'envisageait au départ (dans une approche croisant l'étude sociologique et géographique : c'est à dire celle du *jeu des acteurs* en rapport avec la *production de l'espace*) vers un approche abordant davantage leurs *représentations*.

Nous n'avons ainsi pas poursuivi au-delà d'un certain stade les études de trois terrains initialement sélectionnés : le domaine Hybert par Didier Faustino (Vendée), le projet Estacio par Gilles Coudère et Betty Biu (Benifallet, Espagne) et le lotissement à Saint-Léger les Bois (Anjou). Nous les présentons toutefois dans le texte qui suit et en annexe, puisque leur analyse, même moins approfondie que celle des projets qui nous ont servi de terrains principaux, nous a permis de tirer des conclusions intéressantes présentées dans ce rapport.

### Les outils méthodologiques

Notre recherche s'est surtout appuyée sur plusieurs entretiens approfondis auprès d'architectes, d'artistes, d'élus, de techniciens, de promoteurs (liste et retranscriptions complètes en annexe).

De plus nous nous sommes appuyés sur l'organisation de deux séminaires. Le premier portant sur le jeu de acteur a eu lieu à Angers en juin 2003. Le deuxième, recentrant davantage la question sur la maison et le lotissement (maison –lotissement: le retour de l'architecte?) a eu lieu en juin 2004<sup>10</sup>.

Finalement nous nous sommes appuyés sur une bibliographie qui s'est enrichie de plus en plus au cours de deux dernières années sur la thématique de la maison individuelle, à la fois sur des publications uniquement liées à l'architecture (*D'A*, *AMC*, *PUCA*) mais aussi dans les connexions «Art, Architecture» (*Archistorm*, Editions du Frac Centre).

---

<sup>10</sup> Les programmes de ces deux séminaires sont présentés en annexe.

## 1. Le choix des terrains

### 1.1. Les terrains non retenus

Il nous a semblé opportun de présenter dans un premier temps les terrains sur lesquels nous n'avons travaillé que de manière marginale ou partielle. Leur non-choix permet d'illustrer non seulement les difficultés que nous avons rencontrées pour définir des terrains *a priori* « idéals », mais aussi les réalités de la production architecturale, artistique et paysagère autour de ces trois objets.

#### 1.1.1. La maison de l'artiste Fabrice Hybert (Vendée)

Le *domaine Hybert*, était un projet de villa et de plusieurs « refuges » (petites maisons disséminées dans l'ensemble du parc paysager de trente hectares). Didier Fiuza-Faustino avait été chargé de la conception de la villa, Philippe Rham des refuges. Gilles Clément, paysagiste, était responsable de la conception du paysage. L'artiste Fabrice Hybert avait endossé le rôle de maître d'ouvrage et de commanditeur-collectionneur.

La première version conçue par l'agence des mésarchitectures (Didier Fiuza-Faustino associé avec Pascal Mazoyer) a été publiée dans plusieurs magazines (*ArtPress*, etc.). Non contextualisée, la maison formait un ensemble compact et homogène. Le volume d'habitation se présentait enchâssé dans une double paroi en verre. Les matériaux utilisés étaient tous composites avec une ossature métallique. Le plan intérieur était libre et seuls les sanitaires et la cuisine délimitaient les espaces et les usages de la maison.

Ce projet fut suivi par un deuxième, encore plus radical. Profitant du magnifique paysage (arbres, terrain en dénivelé, fond de vallée en constituent les grandes lignes), Faustino a implanté la nouvelle maison sur une courbe de niveau, ce qui lui permettait d'être en porte-à-faux et de développer un énorme monolithe en béton armé. Il a ainsi dessiné un vaste parallépipède constitué d'une série de panneaux préfabriqués et d'une ossature en béton armé. Chaque panneau préfabriqué était à la fois un mur et une baie vitrée pourvue d'un système électronique qui permettait de soulever ou baisser ces panneaux. Composée de poteaux-poutres qui formaient en mode filaire le volume la maison offrait un plan intérieur aussi sec que celui du projet précédent. Le plan était de nouveau dépourvu de cloisons. Dans ce projet, la piscine jouait un rôle de structuration de l'organisation spatiale interne.

En raison d'aléas financiers, le projet a pris du retard avant d'être finalement abandonné.

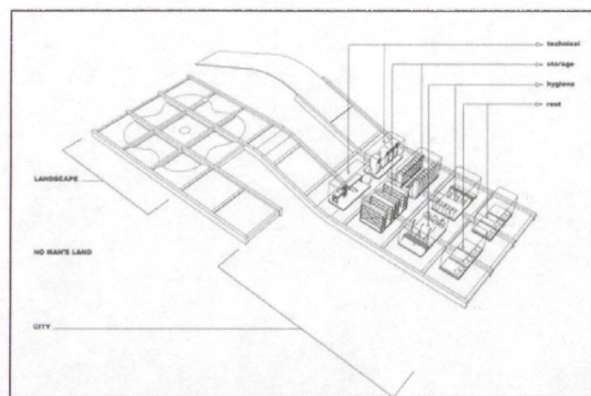


Fig. 2 Didier Fiuza-Faustino, La maison Hybert, version 2. Axonométrie

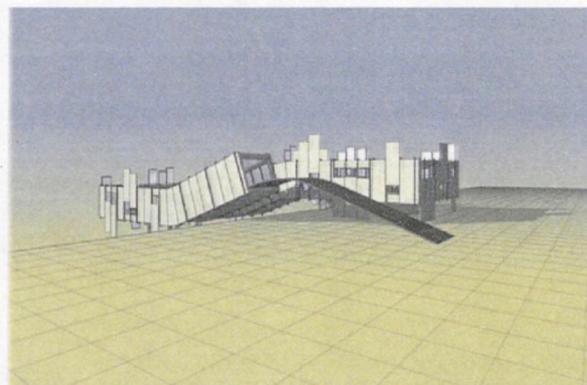


Fig. 3 Didier Fiuza-Faustino, La maison Hybert, version 2. Vue en 3D

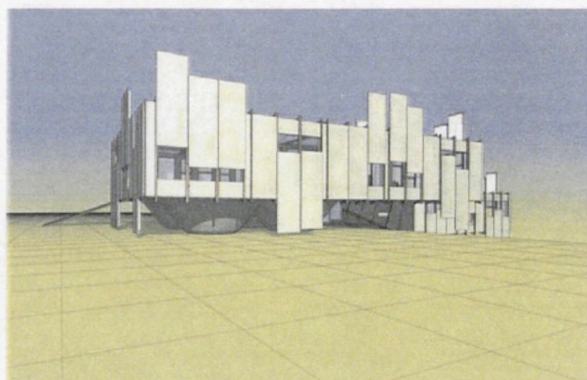


Fig. 4 Didier Fiuza-Faustino, La maison Hybert, version 2. Vue en 3D

*Telle qu'elle était projetée, la maison Hybert représentait une des approches les plus expérimentales pour la question de l'habiter et des plus radicales pour l'évolution de l'architecture contemporaine. La démarche, émanant d'un particulier, démontrait que la demande expérimentale n'est pas l'exclusivité du domaine public ou des grandes entreprises privées. Les acteurs réunis (un artiste-commanditaire, des architectes-artistes, un paysagiste) entraient pleinement dans le schéma idéal que nous aimerions exploiter dans le cadre du projet. Le fait que le deuxième projet de Faustino ait été acheté par le Centre Georges Pompidou en décembre 2003 rendait le cas d'étude encore plus en rapport avec notre problématique. L'abandon du projet a toutefois démontré l'extrême fragilité de ces démarches atypiques.*

### 1.1.2. Lotissement à Saint-Léger des Bois (Anjou)

Située à l'Ouest d'Angers, la commune de Saint-Léger-des-Bois (1 500 ha, 1 550 hab.) a mis en œuvre, sous l'impulsion de l'équipe municipale élue en 1995 et reconduite en 2001, un travail de reconnaissance des paysages ainsi qu'une politique d'accompagnement des mutations agricoles. Cela a permis de définir un projet de développement local, inscrit lui-même dans une démarche d'agglomération destinée à nourrir une réflexion dans le cadre des Plans locaux d'Urbanisme (PLU) et des Schémas de Cohérence territoriale (SCOT).

En plus d'une réflexion sur le devenir même des paysages ruraux, la démarche engagée poursuivait des objectifs pédagogiques, notamment en ce qui concerne la relation entre les agriculteurs et le reste de la population. Il s'agissait de donner à l'agriculteur la possibilité de « témoigner de ses savoir-faire » et d'inciter le résident non agricole à « jouer le jeu de la ruralité », dans sa manière de construire son logement, son jardin, et même dans sa manière de pratiquer l'espace rural de proximité. Afin de cimenter une idée partagée de la ruralité entre les agriculteurs résidents et les non-agriculteurs, le projet prévoyait de trouver des lieux et des espaces de réconciliation.



Fig. 5 Saint-Léger-des-Bois, la coulée verte

Dans ce contexte, les zones d'habitat ont été localisées de façon à renforcer le bourg et à faire en sorte qu'entre celui-ci et la campagne soit ménagée une transition en ce qui concerne la densité d'habitat. Identifié comme un liant, le paysage rural « pénètre » dans les lotissements et même jusqu'au cœur du



bourg, en particulier à travers la création de la grande « coulée verte » autour de laquelle s'articulent des lieux de vie (esplanade). Une longue échappée visuelle est offerte sur un massif boisé situé en arrière-plan. Les thèmes du bocage et de la forêt, qui marquent fortement le paysage communal, avaient été interprétés, à la fois au plan paysagiste et - d'une façon modeste - au plan artistique dans le projet mis en œuvre : au point central de la « coulée verte », une sculpture en bois, réalisée par un artiste local, représente la fée Viviane s'extrayant d'un tronc de chêne autour duquel des chênes têtards morts ont été mis en scène.



Fig. 6 Saint-Léger-des-Bois, le lotissement et le travail sur le paysage



Fig. 7 Saint-Léger-des-Bois, l'Arbre en fée

*La commune de Saint-Léger-des-Bois apparaît donc, dans un cadre géographique « ordinaire », comme une sorte de laboratoire de la conjugaison des préoccupations paysagistes, artistiques et, secondairement, architecturales dans la production de lotissements périurbains.*

*Même si ses traductions matérielles demeurent modestes, la démarche mise en œuvre sur cette petite commune nous apparaissait innovante. Une véritable réflexion, en amont, a présidé à l'élaboration, en aval, d'un projet d'aménagement original. L'intégration d'une dimension paysagiste et artistique à la politique municipale en matière de construction révèle les enjeux de « l'habiter » dans une commune périurbaine à fort potentiel de développement démographique : comment fédérer les habitants, comment accueillir les nouveaux résidents, comment garantir l'urbanité des lieux de vie, comment dépasser la logique de la protection des paysages et mettre en œuvre une culture de la transformation dans un contexte de développement rapide de la résidence pavillonnaire ?*

*La composition architecturale des pavillons n'avait certes pas été intégrée au projet, au moins dans un premier temps, mais on avait souhaité s'interroger sur cette - éventuelle - limite et sur les questionnements qui, en ce sens, devraient orienter les projets futurs.*

*Nous avons toutefois réalisé au fur et à mesure de l'avancement de nos recherches que plusieurs questions que nous nous posons au sein de notre équipe n'étaient pas relayées par les acteurs sur le terrain qui ne se les posaient pas - en tous cas pas dans ces termes. Tout en prenant en compte ce constat nous n'avons pas pu poursuivre le travail sur ce projet au-delà d'une certaine limite, peu d'éléments venant nourrir nos interrogations.*

### *1.1.3. Estacio (Benifallet, Catalogne)*

L'*Estacio* est une expérience menée entre 1999 et 2003 à l'initiative de Betty Biu et Gilles Coudert dans une commune rurale de la Vallée de l'Ebre, au pied de la chaîne des montagnes de Cardo, en Catalogne. Benifallet est une commune de 904 habitants divisée par l'Ebre en deux parties. Le village a une économie essentiellement agricole (cultures traditionnelles de la Méditerranée - amande, olive, arbres fruitiers) et, à un degré moindre, touristique (le village est situé à une trentaine de kilomètres de la mer et abrite des vestiges ibériques et romains).

Quatre *Estacio* successives ont été organisées :

La *Primera Estacio* (7 au 12 septembre 1999) initiait le projet en questionnant la notion d'identité locale à travers les interventions de sept artistes européens sur le territoire de la commune de Benifallet, pendant les fêtes traditionnelles du village.

La *Segona Estacio* (1<sup>er</sup> juillet au 10 septembre 2000) visait à investir la gare du village. Quinze artistes et architectes furent invités afin de questionner, sous de multiples manières, cet endroit. Ils ont créé une « exposition à vivre » où participants et visiteurs ont pu partager cette expérience.

La *Tercera Estacio* (mai 2002) a questionné l'espace public du village. Elle a ainsi posé la question de l'espace public et de la persistance de l'œuvre dans son contexte [dessin des nouvelles plaques des rues (Fabrice Hybert), création d'un ensemble de modules gonflables, en préfigurant ainsi un futur lieu à économie mixte: gîte rural l'été et résidence pour créateurs le reste du temps (Hans Walter Müller), création du spectacle « Freeze-Defreeze » ]

La *Quarta Estacio* (automne-hiver 2002-2003) a été accueillie, sur invitation du Centre national d'Art et de Paysage à Vassivière. Une tribune-débat sous forme de plateau télévisé a été organisée de

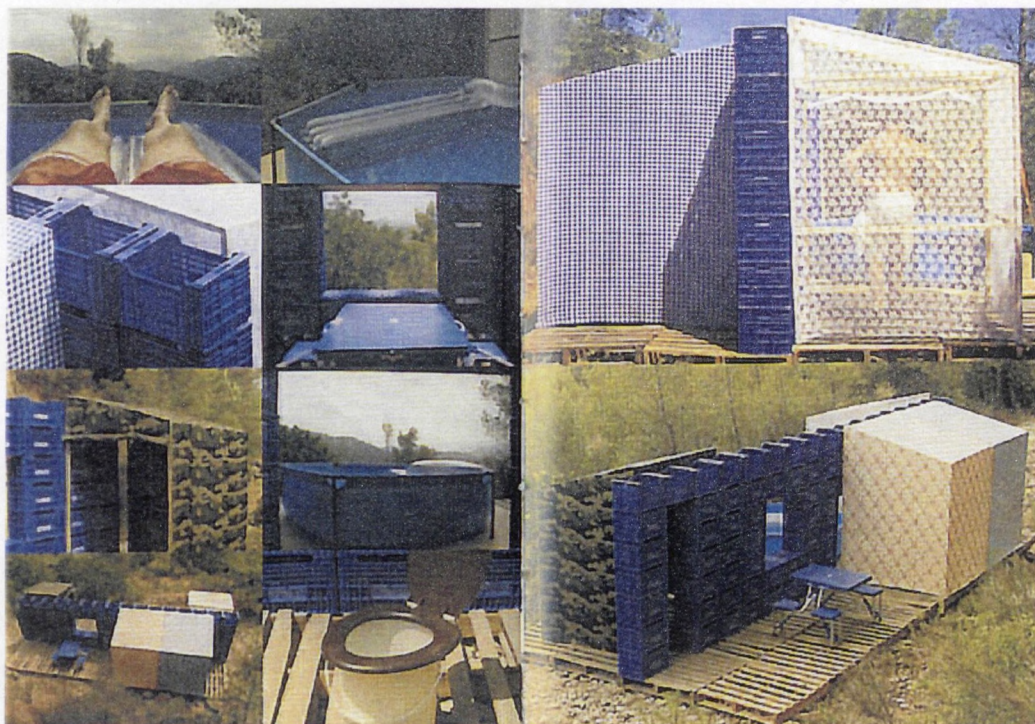


Fig. 8 Archimédia, La maison du divorce - maison témoin 01, « Sex, sea, and Sun », Segona Estacio

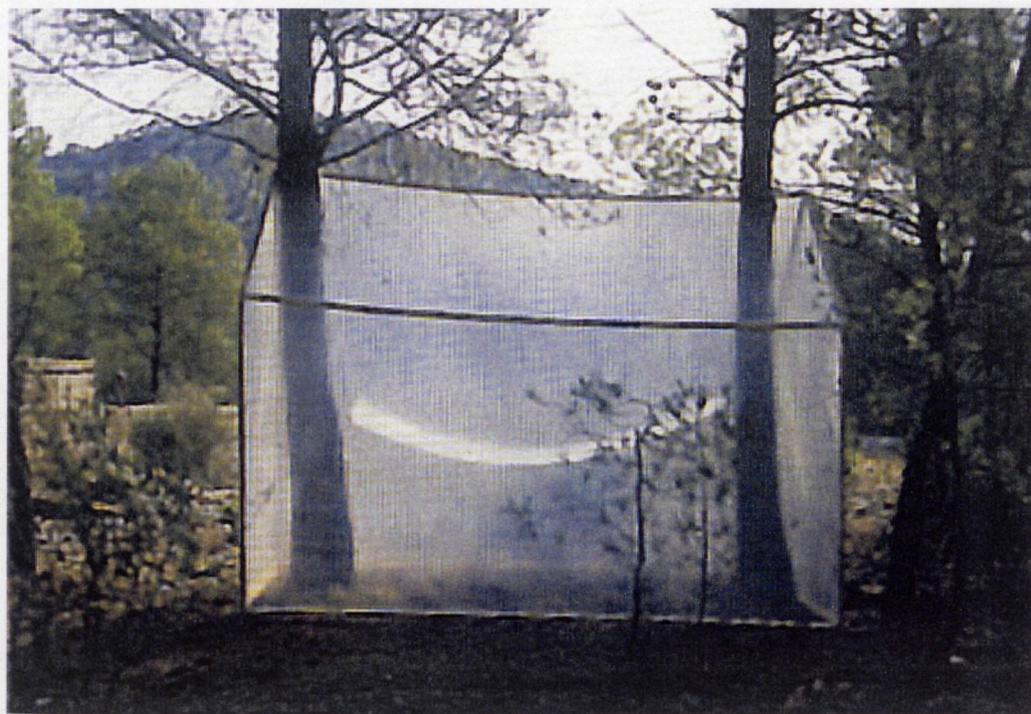


Fig. 9 Olivier Leroy, *Maison de rêve*, Segona Estacio

manière à permettre une rencontre entre des artistes et des habitants de Benifallet et de Vassivière. Elle a réuni des élus, des agriculteurs, des enseignants, des entrepreneurs, des créateurs, des représentants d'associations ayant participé aux trois premières étapes du projet.

Le choix d'Estacio parmi nos terrains d'étude s'expliquait initialement par un ensemble de raisons qui tenaient à la fois au questionnement sur le travail de l'espace ou le *rapport au lieu* et la présence d'une *complexité d'acteurs* dont l'analyse du jeu nous semblait entrer pleinement dans notre problématique :

### **Le rapport au lieu**

Si le point de départ de l'*Estacio* a été la gare, qui a d'ailleurs donné son nom à l'initiative, c'est le village qui est au centre de toutes les préoccupations, à la fois en tant que structure géographique et sociale.

Le choix du village est un choix marqué, connoté. Si le rapport entre l'art et l'architecture s'est tissé pendant la *Segona Estacio* dans le bâtiment de la gare et les maisons désaffectées tout autour, la *Tercera Estacio* l'a transposé au cœur du village, où ce sont les maisons villageoises qui ont focalisé l'attention et les initiatives des artistes. Ayant fait le pari de produire « des actions dans l'espace »<sup>11</sup>, Hans-Walter Müller a interrogé le rapport entre l'art et l'architecture, l'architecture et le paysage. Mais il a aussi interrogé le rapport à la structure sociale, puisque les architectures gonflables produites à l'occasion de la *Tercera Estacio* ont été habitées, vécues, intégrées dans la vie du village, entrant ainsi dans un questionnement, architecturalement très intéressant, entre ces structures légères, nomades et l'architecture méditerranéenne de Benifallet.

### **Le jeu des acteurs**

Le projet de Benifallet mettait aussi en évidence le rapport entre deux créateurs-initiateurs du projet (Betty Biu et Gilles Coudert), le « leader politique » de Benifallet (le maire Jaume Lluís Garro), le « leader religieux » (le curé), les associations locales (l'association des Femmes Merveilleuses), la société villageoise dans son ensemble (en réalité très complexe et difficilement traitable comme un seul bloc), des artistes y intervenant ponctuellement (invités, résidents), des personnes extérieures au village (étudiants, touristes). Les rapports familiaux entre les créateurs-initiateurs et la société locale complexifient davantage ce réseau de relations, dans lequel à la fois les personnes locales font preuve d'une ouverture exceptionnelle et les personnes « extérieures » sont très intégrées dans les relations qui s'y tissent.

<sup>11</sup> François Séguret, Hans-Walter Müller, Xavier Juillot, Claude Giverne, *L'Entretien des illusions*, Les éditions de la Vilette, Paris.

Les discours des acteurs montraient ainsi que le maire avait été « touché par l'énergie qu'il y avait dedans (le projet) » et avait saisi l'opportunité de cette « ouverture vers l'extérieur » ; ils montraient aussi que la population avait adhéré rapidement en s'appropriant le projet ou que le curé avait servi de médiateur entre les artistes et la population locale.

*Pour cet ensemble de raisons, le projet Estacio avait été retenu initialement dans notre recherche. Projet artistique original car il associait, dans une ville espagnole de petite taille, la population et les élus aux démarches artistiques des artistes invités. Cette interaction et la participation active de la population, non seulement pendant la durée de la manifestation mais aussi dans l'élaboration du projet, laissait présager des observations intéressantes sur le déroulement, le processus de mise en place du projet. Cependant, en raison de son caractère différent des autres projets retenus nous n'avons pas jugé utile de poursuivre la recherche sur ce projet. D'ailleurs n'étant pas poursuivi après 2003, celui-ci ne nous offrait plus la possibilité de l'analyser in vivo. Après les premiers entretiens exploratoires (cf. annexes), ce projet a donc été abandonné.*

## 1.2. Les terrains d'études choisis

### 1.2.1. La Cité manifeste à Mulhouse

.....  
**Maîtrise d'ouvrage :** Somco

60 logements PLA destinés à la location

**Coût total de l'opération estimé :** 6M€

**Maîtrise d'œuvre :**

- Atelier Jean Nouvel

Surface utile : 1315 m<sup>2</sup> ; coût des travaux : 907 033 €HT

- Matthieu Poitevin et Pascal Reynaud

Surface utile : 986 m<sup>2</sup> ; coût des travaux : 866 879 €HT

- Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal

Surface utile : 1569 m<sup>2</sup> ; coût des travaux 967 693 €HT

- Duncan Lewis et Hervé Potin + BLOCK

Surface utile : 980 m<sup>2</sup> ; coût des travaux 907 477 €HT

- Shigeru Ban et Jean de Gastines

Surface utile : 1121 m<sup>2</sup> ; coût des travaux 1 149 375 €HT

**Acteurs du projet :**

Pierre ZEMP, SOMCO

Jean Nouvel, architecte

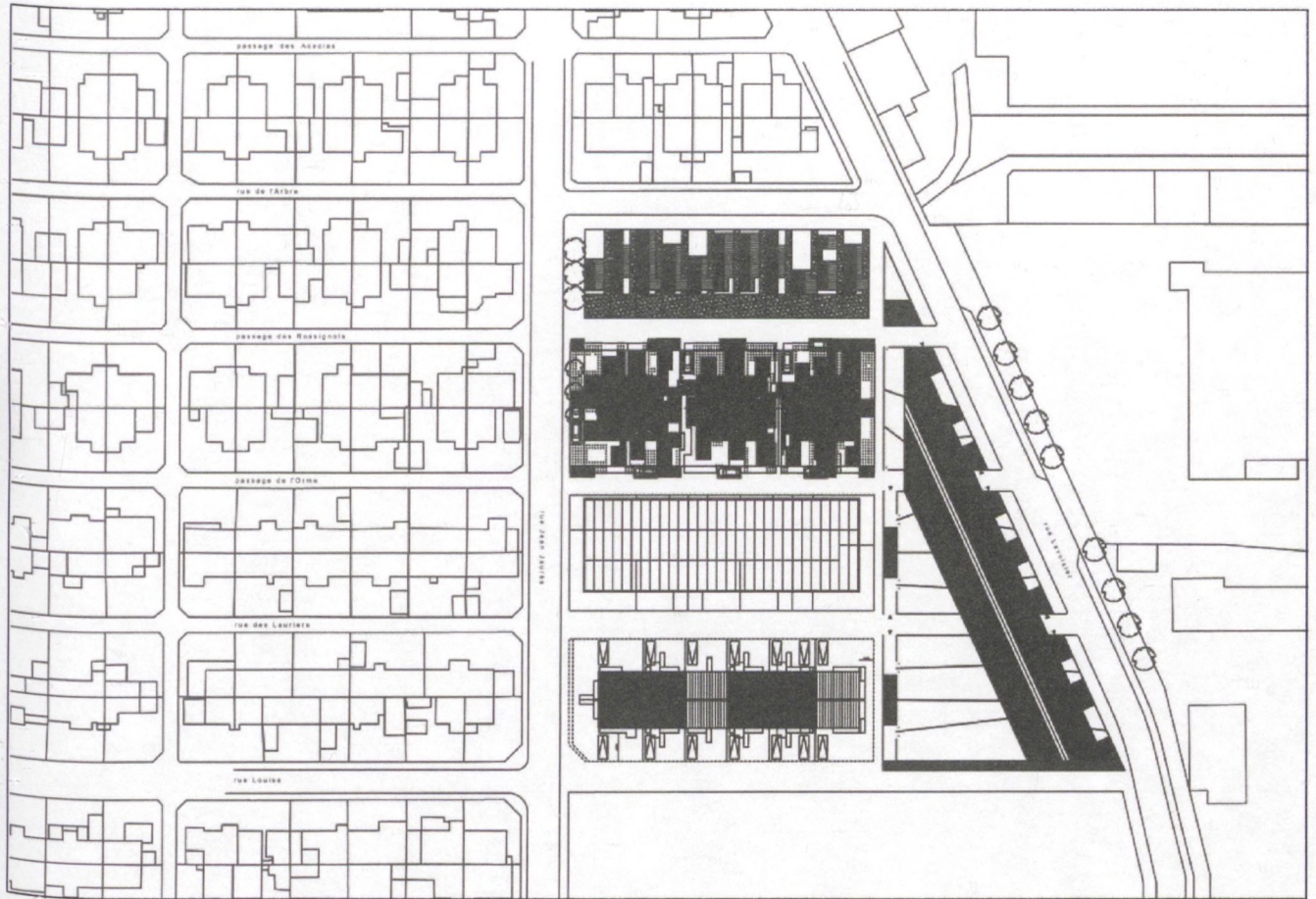


Fig. 10 Plan masse, Cité Manifeste, Mulhouse. Source : SOMCO

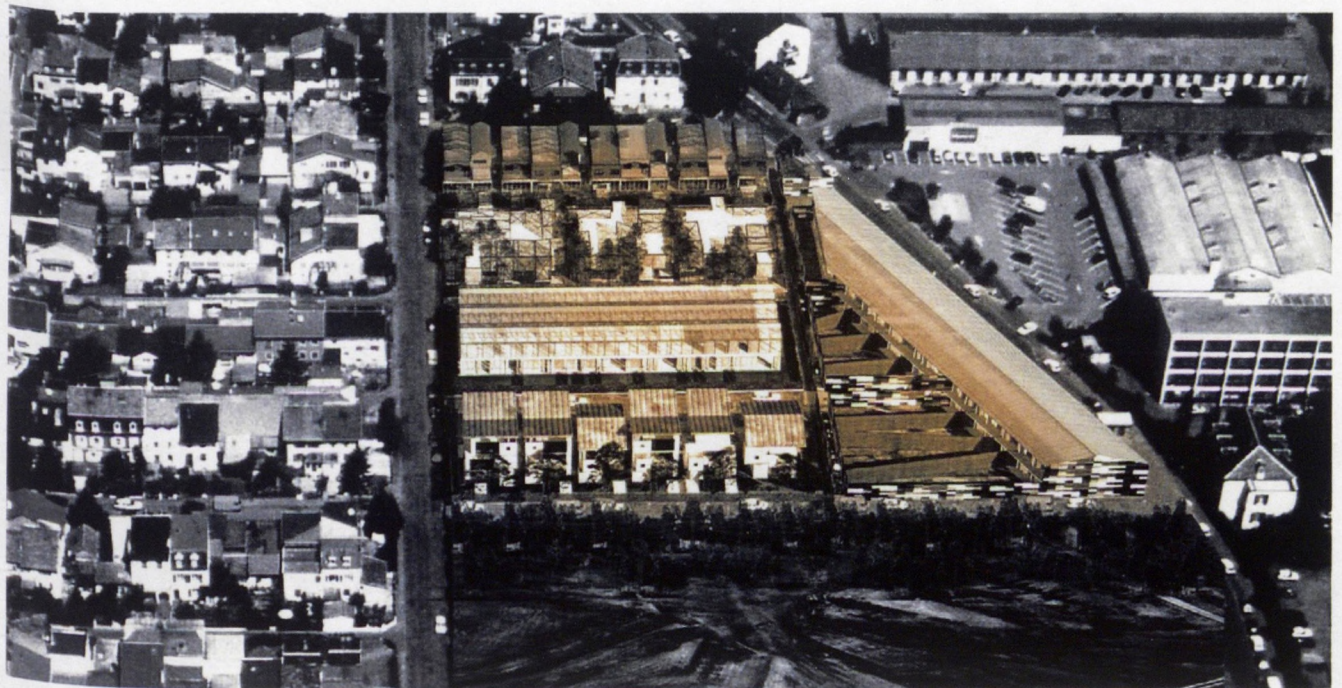


Fig. 11 Vue d'ensemble, Cité Manifeste, Mulhouse. Source : SOMCO

## Historique

La « Cité-manifeste » est née d'une initiative privée. Pour célébrer le 150<sup>e</sup> anniversaire de la Société Mulhousienne des cités ouvrières (Somco), filiale du comité interprofessionnel du logement, son directeur, Pierre Zemp, à la tête de la société depuis 1993, a souhaité réaliser une *opération manifeste* pour « remettre en jeu les automatismes de production de l'habitat réservé aux familles modestes ».

Pour la Somco le constat était posé de manière claire : « il y a un fossé grandissant entre les vœux exprimés par les habitants et le "produit" qu'est devenu le logement normalisé destiné aux familles modestes ». L'objectif affirmé par la Somco, initiatrice de la cité ouvrière de Mulhouse en 1853, était de réaliser une opération manifeste sur le logement destiné aux familles modestes. Pierre Zemp était alors en phase avec une opinion publique qui était en attente d'innovations en matière de logement si l'on en croit un sondage publié dans le quotidien français *Le Parisien* en mars 2001. Cette étude faisait ressortir que les Français jugent inadapté leur logement, et ils souhaitent plus de flexibilité dans les espaces, plus de lumière notamment dans les salles de bains. Le logement social s'est écarté de ses objectifs premiers de confort, en oubliant les évolutions de la structure familiale, de la nécessaire poly-fonctionnalité des espaces, croulant sous des réglementations d'ordre législatif et économique comme le nécessaire amortissement en trente quatre ans, ou le loyer calculé sur une surface normée. L'opération de Mulhouse entraine dans la lignée directe, de part ses intentions, de l'opération Nemausus à Nîmes par l'architecte Jean Nouvel.

Le site, à proximité immédiate du centre de Mulhouse, a valeur de symbole. Il se trouve dans le prolongement de la cité ouvrière, édifiée à partir de 1853 par la même Somco et la Société Industrielle de Mulhouse qui regroupait les patrons d'industries locales. Ces 1 200 logements accessibles à la propriété étaient destinés à « fixer » la population ouvrière. La cité développait une *figure* : le « carré mulhousien » qui regroupait sous un même toit quatre logements au milieu d'une parcelle avec jardins privés.



Fig. 12 Le Carré Mulhousien, photo de F. Lefever



Fig. 13 Cité Ouvrière, Mulhouse (photo : A. Gillier, mars 2006)



Fig. 14 Cité Ouvrière, Mulhouse (photo : A. Gillier, mars 2006)





Fig. 15 Cité Ouvrière, Mulhouse (photo : A. Gillier, mars 2006)

Le site retenu pour l'opération correspond donc à une parcelle en plein cœur de la cité-jardin ouvrière. A ce titre, le projet est inscrit comme une des actions prioritaires du «Grand projet de ville» de Mulhouse.

### **Présentation et argumentation du choix**

Pierre Zemp s'était initialement adressé à plusieurs architectes internationaux, mais beaucoup ont refusé cette opération qu'ils jugeaient trop restreinte. Jean Nouvel a accepté cette commande directe tout en précisant à Pierre Zemp que l'innovation dans le logement viendrait de jeunes équipes d'architectes et non de grandes stars internationales. Nouvel a ainsi fait appel aux agences Art'M, Lacaton&Vassal, Duncan Lewis + Block et Shigeru Ban + Jean de Gastines.

L'opération de 61 logements destinés à la location, située dans une zone contiguë à la ville et dans le périmètre d'une cité ouvrière, sur l'emplacement d'une ancienne usine, devait démontrer que les architectes pouvaient encore innover dans le logement social. Les 61 logements sont implantés selon la trame urbaine définie par le carré mulhousien ; ils se regroupent en bandes de maisons réalisées par les cinq équipes d'architectes différents.

Chaque équipe devait réaliser douze logements. Elles ont toutes privilégié la démarche et le processus du projet et elles sont engagées dans une position critique vis-à-vis de la problématique de l'habitat. Chacune à sa façon a développé une approche sensible du logement social.

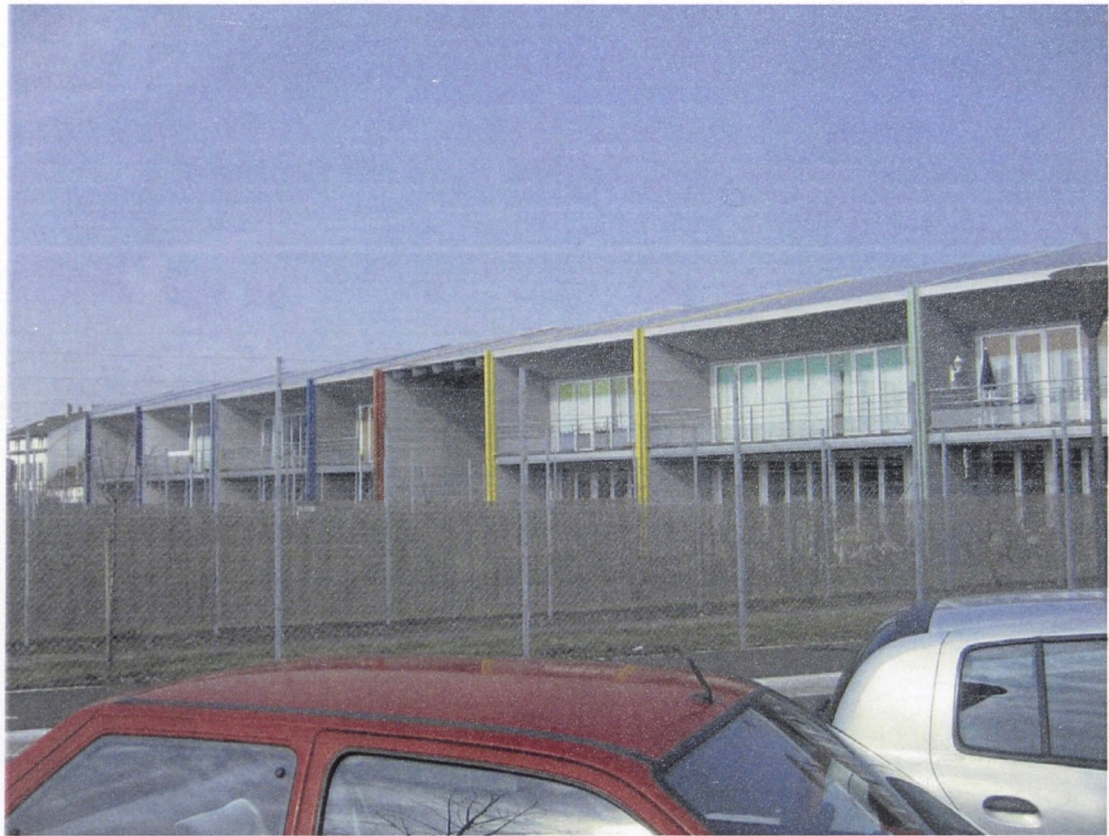


Fig. 16 Cité Manifeste, Architectures Jean Nouvel. Source : SOMCO



Fig. 17 Cité Manifeste, Architectures Jean Nouvel. Source : SOMCO



Fig. 18 Cité Manifeste, Scape (Duncan Lewis, Hervé Potin + Block). Source : SOMCO



Fig. 19 Cité Manifeste, Scape (Duncan Lewis, Hervé Potin + Block). Source : SOMCO



Fig. 20 Cité Manifeste, Art'M (Matthieu Poitevin & Pascal Reynaud). Source : SOMCO



Fig. 21 Cité Manifeste, Art'M (Matthieu Poitevin & Pascal Reynaud). Source : SOMCO



Fig. 22 Cité Manifeste, Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal. Source : SOMCO

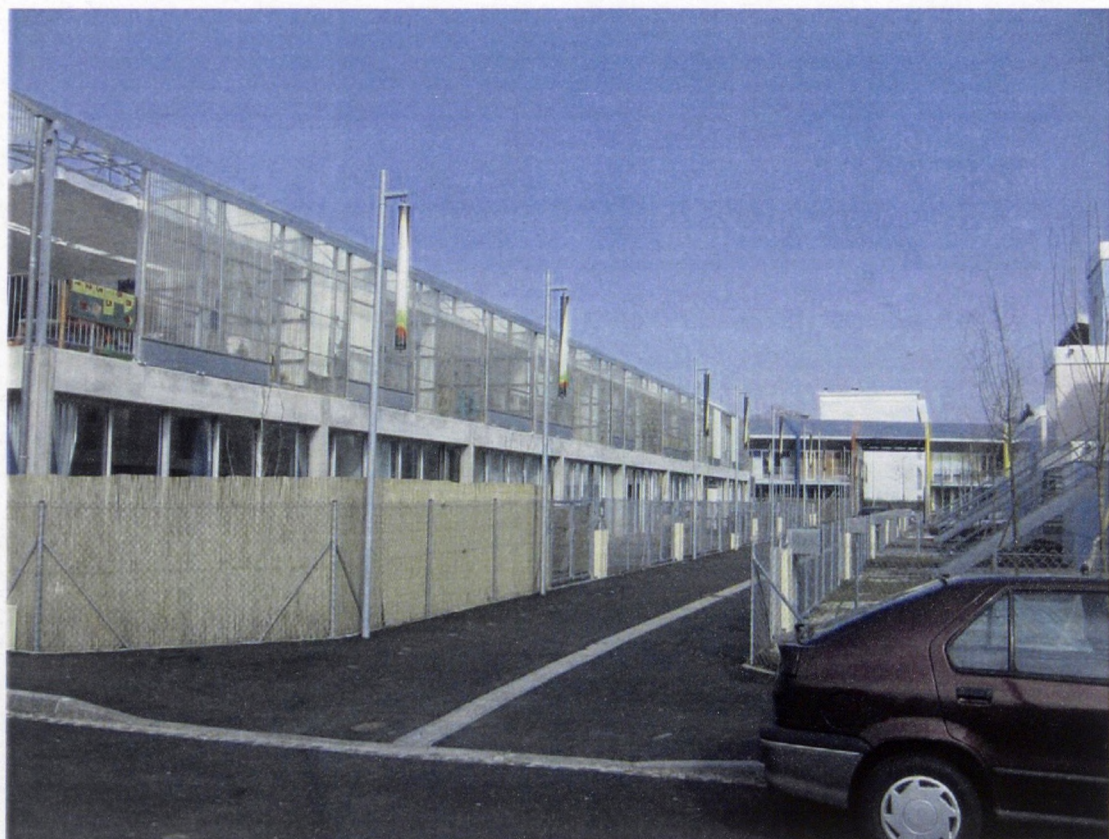


Fig. 23 Cité Manifeste, Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal. Source : SOMCO



Fig. 24 Cité Manifeste, Shigeru Ban & Jean de Gastines  
Source : SOMCO



Fig. 25 Cité Manifeste, Shigeru Ban & Jean de Gastines. Source : SOMCO

Le terrain de la « Cité-manifeste » est l'îlot Schoettié - du nom du dernier propriétaire des usines qui l'occupaient précédemment. Il est situé en bordure de la Cité historique. Les propositions des architectes se sont appuyées sur l'image forte de la Cité où coexistent unité - la matrice originelle qu'était le carré mulhousien et ses quatre habitats regroupés sous un même toit -, et diversité - celle créée par les diverses interventions des habitants pour agrandir et embellir leurs logements. Elles ont cherché à reconduire cette dualité entre unité et diversité aussi bien à l'intérieur des parcelles que dans le rapport qu'elles entretiennent avec les autres propositions.

La construction devait se faire dans le cadre d'un « financement classique » de logement social. L'enveloppe globale de 6 M €, achat et aménagement de terrain compris, excluait toute aide supplémentaire de l'Etat ou de la Ville.

Un artiste, Frédéric Lefever, a travaillé, en amont, à la demande de Jean-Paul Robert, sur le « carré mulhousien », sa morphologie, son aspect social, sa typologie et son esthétique. L'artiste dit avoir été un peu hésitant sur cette proposition qu'il n'a accepté qu'après avoir découvert des cités ouvrières lors d'un voyage en Allemagne : *« De retour en France j'ai tout de suite mis en relation mon travail réalisé en Allemagne et la demande de Jean-Paul Robert sur la cité ouvrière de Mulhouse, et j'ai accepté sa proposition. J'ai donc passé une semaine à Mulhouse à arpenter ce quartier vraiment singulier, et j'ai eu l'idée de le quadriller en ne prenant que des photos en vue frontale, pour ainsi avoir à la fin une somme de photos que l'on puisse mettre en relation les unes aux autres. Ces photos et la visite du quartier montraient de manière radicale presque tous les travers humains, à savoir la clôture, la haie, mais aussi la personnalisation en ajoutant à sa maison un garage, une véranda, en y ajoutant un étage (...) C'est aussi dans l'appropriation même des maisons, des îlots par les habitants que ce quartier vivait et c'est cela que j'ai voulu montrer dans ce travail photo. La cité était pour moi très colorée et joyeuse dans sa vie de tous les jours <sup>12</sup> ».*

---

<sup>12</sup> Le texte ci-après de Madeleine Fuchs présente le travail photographique effectué par Frédéric Lefever, *Pour mieux posséder sa villa et son jardin, le français s'enclôt.*

« En mai, ce qui frappe dès l'abord de la "cité" à Mulhouse, c'est cette prolifération de végétaux, souvent maladroitement disposés. Mais les haies sont taillées, les buissons manucurés et les fleurs soigneusement fertilisées. Il y a un monde devant chaque maison, un monde où la nature a été apprivoisée : hautes barrières, bordures bétonnées, chemins de gravier, terrasses carrelées... Un monde pêle-mêle organisé comme un système de protection. Hygiénique et confortable.

Les portes d'entrée sont très souvent munies d'une petite avancée, comme un porche fermé pouvant servir de vestibule. Elles fonctionnent comme un sas : isolent du froid et abritent de la chaleur, évitent également de salir l'intérieur. Surmonté par quelques marches, ce sas sert aussi de poste d'observation et de surveillance sur la rue.

Les aménagements extérieurs montrent qu'il persiste un très vif attachement à l'ancien et même à l'antique, on rencontre parfois un couple de lions trônant sur des colonnes, parfois un parapet renaissance, ou une pompe à bras, un faux puits et divers objets kitch : vestiges des particularismes locaux. En parcourant les ruelles de cette cité, on ne peut s'empêcher de penser aux autres cités ouvrières du 19<sup>ème</sup> siècle comme celles du Nord de la France, ou des banlieues industrielles des villes anglaises. Toutes plus ou moins construites sur un même modèle, que Dickens appelait dans "Les temps difficiles" la ville carbonifère. Cette cité porte encore aujourd'hui la marque de cet archétype.

On peut lire sur les façades des transformations successives : ajout d'un appentis, construction d'un garage, rehaussement d'un étage... La cité permissive évolue donc logiquement vers l'éclectique.



Fig. 26 Travail photographique sur le carré mulhousien de Frédéric Lefever

*Même si nous ne sommes pas dans le cas de la maison individuelle, le projet abordait la question du paysage, du rapport ouvert-fermé et du rapport à l'espace public, pouvait ainsi alimenter notre réflexion.*

*La Cité Manifeste a également été retenue en tant que terrain d'étude puisqu'elle faisait intervenir un jeu d'acteurs intéressant tant dans les relations entre le maître d'ouvrage et les architectes, mais aussi avec le dialogue avec les artistes Frédéric Lefever et Yann Kersalé.*

En continuant la lecture du plan façade, on constate le soin apporté au choix des couleurs, à l'application de briquettes décoratives... Il s'agit de délimiter une mitoyenneté, d'exacerber le sentiment de propriété, d'affirmer un goût, une personnalité.

Ces habitations reflètent bien les grandes lignes de notre société de consommation tournée vers les loisirs : la voiture et le tourisme, le bricolage, les animaux domestiques et la nature. Le garage occupe une place prépondérante, il sert d'atelier pour le bricolage, d'entrepôt pour tuyaux d'arrosage et autres tables de jardin. Il s'agit d'avoir tout chez soi pour faire tout soi-même.

Dans les populations inactives, l'inoccupation est mortifère, alors surgissent les problèmes de voisinage : ce qui était de l'entraide et de la solidarité au début du siècle, devient aujourd'hui intolérance et rejet de l'autre. On remarque un fort repli sur soi qui renforce l'idée de heimat, mot allemand désignant à la fois le foyer, mais aussi une origine, un lieu de naissance, une identité.

Finalement, les murs de cette cité parlent, ils montrent des signes, des fragilités, des failles profondément humaines, et surtout, cette cité livre le témoignage d'un passé plein de désirs et de vies.»



### 1.2.2. Le lotissement REX-Pirotterie à Rezé

**Lieu :** La Pirotterie, Rezé; Loire Atlantique (44)

**Maîtrise d'ouvrage :** Loire Atlantique Habitations (constructeur), Terre Océane (aménageur).

**Maîtrise d'œuvre :**

- Périphériques Architectes, (Marin-Trottin-Jumeau) architectes de coordination.

- Jacques Moussafir, ACC, Marin+Trottin, Jumeau+Paillard, Actar, Lacoste + Stevenson + Hubert (Australie), architectes de conception des maisons.

**Programme :** 30 logements PLA du T2 au T5

**Surface :** 2 650 m<sup>2</sup> SHON

**Coût :** 3 M€ HT

**Livraison :** Avril 2005

**Acteurs identifiés du projet :**

Le groupe d'architectes Périphériques

(L.Paillard+A.F.Jumeau+E.Marin+D.Trottin)

Loire Atlantique Habitations (Jean-Marc Perthué)

### Historique

Rex-Pirotterie représente une association inédite entre trois partenaires: une collectivité locale, un promoteur et un collectif d'architectes. Ce projet s'inscrit dans les projets de développement d'une commune de taille modeste, Rezé (Loire-Atlantique), mais qui souhaite apporter une dimension supplémentaire à la création d'un lotissement de maisons individuelles.

L'opération a rassemblé la ville de Rezé, un maître d'ouvrage (Terre Océane), un maître d'ouvrage constructeur (Loire-Atlantique Habitation), le CAUE de Loire-Atlantique et une équipe de maîtrise d'œuvre, Marin-Trottin + Trottin et Paillard + Jumeau Architectes (Périphériques) avec Lemoine Architecte à Nantes, architectes coordinateurs. Au-delà de cette association avec des partenaires locaux, le projet reçoit le soutien du Plan Construction et Architecture, d'où le nom de **REX** pour **R**echerche **E**xpérience programme lancé par ce dernier (Pirotterie étant le nom du site).

Le projet trouve ainsi ses origines à une rencontre heureuse, entre un groupe d'architectes parisiens, Périphériques, et un aménageur, Loire Atlantique Habitations.

Les architectes Périphériques avaient lancé en 1997 un appel d'idée «à la recherche de la maison modèle», et tentaient de trouver un soutien institutionnel pour faire émerger un débat sur la maison individuelle en France. Des institutions (AFAA, Arc en Rêve) leur ont fait confiance; ils ont ainsi réalisé une exposition *36 modèles pour une maison* puis un catalogue de maisons conçues par des



Fig. 27 Opération Rex-Piroterie, élévations rue. Source : Périphériques

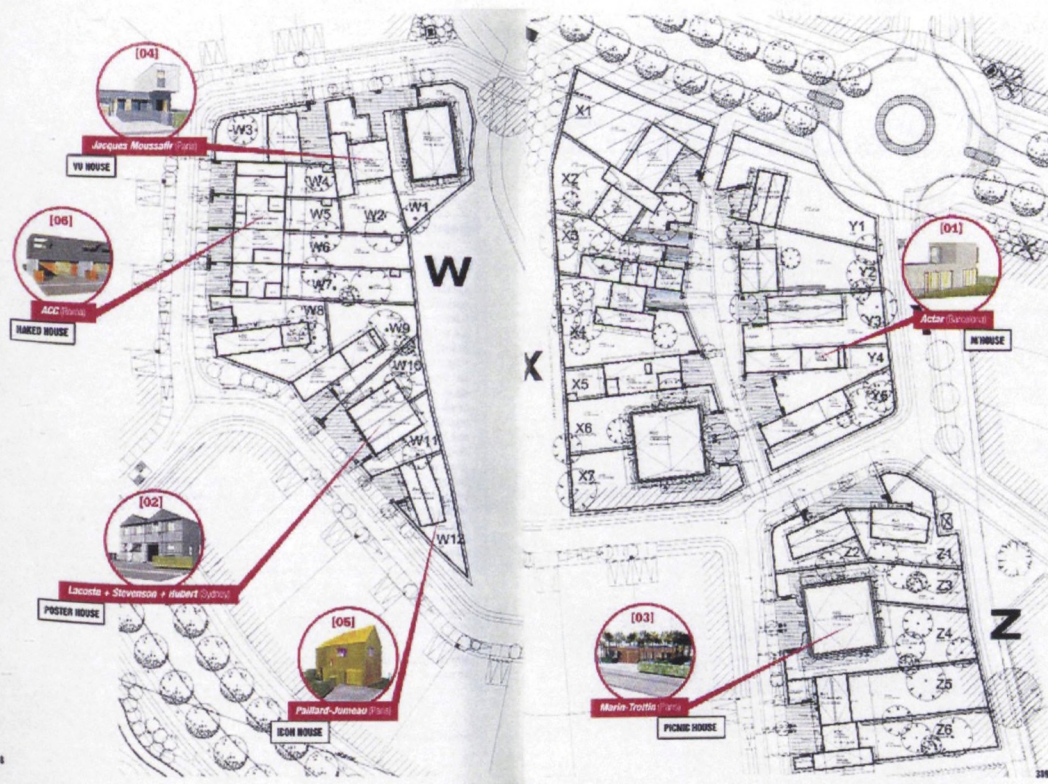


Fig. 28 Opération Rex-Piroterie, plan masse. Source : Périphériques

architectes français et européens dans des contraintes budgétaires strictes. L'objectif recherché était de proposer une alternative à la maison choisie sur le catalogue de grands constructeurs.

L'aménageur, Loire Atlantique Habitations, quant à lui, souhaitait réaliser un lotissement en faisant un appel aux architectes régionaux en lançant une consultation dans la lignée de celle de Périphériques.

Les deux parties se rencontrent et décident de travailler ensemble sur le projet REX-Pirotterie. Mais la réalisation a impliqué la présence « active » d'un troisième acteur, la municipalité de Rezé qui a souhaité inscrire l'expérience de Rezé dans un long rapport privilégié qu'elle dit entretenir avec l'innovation architecturale : *« quand le ministère du Logement, des architectes, un aménageur, un conseil en architecture et un constructeur ont cherché une commune pour inventer ensemble un nouveau type de lotissement, nous avons dit oui. Sans hésiter. Parce que la possibilité s'offrait de mettre en œuvre des principes soutenus par l'équipe municipale (...) Il aura fallu plus de quatre ans de réflexion, de travail et de négociations pour arriver à un résultat qui, certes ne manquera pas de susciter de nombreuses réactions comme chaque fois qu'il est question d'innovation, mais qui saura aussi séduire de nombreux ménages en recherche de réponse créative pour l'habitat. Les grands principes que nous avons mis en œuvre seront réutilisés »*<sup>13</sup>.

### **Présentation et argumentation du choix**

Les architectes élaborent le plan masse du lotissement, comprenant 200 maisons dont 30 dites « expérimentales » dont la conception est assurée par le groupe Périphériques. L'action du collectif ne concernait qu'une partie des lots destinés à du logement social locatif. Les six architectes issus de l'appel d'idées « 36 modèles pour une maison » ont réalisé chacun cinq maisons. Ainsi, six architectes/agences, de quatre nationalités différentes [Actar (Espagne), Lacoste + Stevenson + Hubert (Australie), Marin-Trottin (France), Jacques Moussafir (France), Paillard-Jumeau (France), ACC (Italie)] participent à ce projet.

Rezé apparaît ainsi comme la concrétisation du travail débuté par Périphériques dans « A la recherche de la maison modèle », poursuivi par à l'exposition *36 modèles pour une maison* réalisée en 1997.

Le programme total prévoyait la construction d'un quartier composé d'habitat individuel, pavillonnaire, s'étendant sur 18 hectares. Le site retenu correspond à d'anciennes parcelles agricoles marquées par les chemins et haies les délimitant. La zone était aussi marquée par la présence d'une ligne électrique à haute tension. La répartition des parcelles à construire a repris cette trame et le tracé de la route principale a été modifié pour suivre celui de la ligne à haute tension. Le projet ne s'inscrivait donc pas en rupture avec le paysage préexistant mais il servait de base à une réflexion sur l'articulation entre la

<sup>13</sup> Gérard Allard, adjoint à l'Urbanisme et au développement durable.



Fig. 29 Opération Rex-Pirotterie, la maison Picnic (Marin-Trottin, Périphériques). Source : cyberarchi



Fig. 30 Opération Rex-Pirotterie, la maison Icône (Paillard-Jumeau, Périphériques). Source : cyberarchi



Fig. 31 Opération Rex-Piroterrie, la maison Nu (ACC Stalker). Source : AMC



Fig. 32 Opération Rex-Piroterrie, la maison Nu (ACC, Stalker). Source : cyberarchi



Fig. 33 Opération Rex-Piroterrie, la maison Poster (Lacoste + Stevenson + Hubert). Source : cyberarchi



Fig. 36 Opération Rex-Piroterrie, la maison Vu (Moussafir). Source : AMC



Fig. 34 Opération Rex-Piroterrie, la maison M'House (Actar Architectura). Source : cyberarchi



Fig. 35 Opération Rex-Piroterrie, la maison M'House (Actar Architectura). Source : R. Picaper



Fig. 36 Opération Rex-Pirrotterie, la maison icône (Jumeau + Paillard). Source : cyberarchi



Fig. 37 Opération Rex-Pirrotterie, la maison icône (Jumeau + Paillard). Source : R. Picaper



maison, le jardin et l'espace public: «*les maisons sont mises en relation de manière plus large avec leur jardin, s'ouvrant ainsi à de nouveaux modes de vie*»<sup>14</sup>.

Le projet, située dans la banlieue nantaise, entre ville-centre et communes périurbaines, s'inscrit dans un espace de plus faible attraction résidentielle que des espaces périphériques perçus comme plus agréables et dont les prix fonciers sont attractifs. Cependant, il s'agit de lieux où subsistent de fortes densités et qui restent attractifs au niveau de l'emploi. C'est dans ce contexte que les trente logements sociaux conçus par des architectes s'inscrivent.

Ce projet a permis d'appréhender les évolutions foncières et plus généralement démographiques d'une commune telle que Rezé. Son développement est représentatif des dynamiques urbaines qui affectent les agglomérations et leur couronne périurbaine. L'agglomération nantaise, à l'instar de toutes les agglomérations françaises, connaît une fragmentation de son territoire, les choix des ménages en matière d'accession à la propriété se tournant vers les communes périphériques, éloignées de la ville-centre. Le territoire nantais est qualifié d'archipel<sup>15</sup> imageant ainsi l'extrême déliquescence de son urbanisation.

*L'originalité de l'opération Rex-Piroterrie réside dans le fait qu'elle est la concrétisation d'une recherche et d'un appel d'idées sur la maison individuelle, lancé en 1997 par le groupe d'architectes parisiens Périphériques. Cette opération de 30 logements destinés à la location se situe au cœur d'un lotissement de pavillons dont le plan masse a été dessiné par le groupe d'architectes.*

*L'intervention architecturale dans un lotissement est intéressante dans le sens où elle confronte les modèles d'habitat standards et des maisons réalisées par des architectes dans les mêmes gammes de prix.*

*L'opération Rex-Piroterrie est emblématique de la ré-apparition du débat sur la maison individuelle en France à partir de la fin des années 1990. L'intérêt du choix de ce cas d'étude est de suivre, depuis l'appel d'idées soutenu par une institution (arc en rêve, Afaa..), le déroulement puis la réalisation de ces maisons, en portant une attention particulière aux intérêts et aux jeux entre les différents acteurs qui interviennent.*

<sup>14</sup> *Votre maison maintenant, Your Home Now, 36 modèles pour une maison*, partie deux, Périphériques architectes, IN-EX Projects, Birkhäuser, 2003.

<sup>15</sup> Francis Beaucire, Pierre-Henri Emangard, *L'archipel nantais. Dynamique urbaine et déplacements domicile-travail dans l'aire d'influence de Nantes*, DDE Loire-Atlantique, 1996.

### 1.2.3. Les Maisons à Sagaponac, Long Island, NY

**Lieu :** The Hamptons, Long Island, New York

**Surface totale :** env. 200 acres<sup>16</sup>

**Surface des terrains :** de 1,5 à 3 acres

**Surface des maisons :** de 2000 pieds carrés à 4500 pieds carrés (en comparaison, on trouve dans les Hamptons des maisons qui font 12000 pieds carrés).

**Surface de la réserve « naturelle » :** 13 acres.

**Prix de vente :** de 0,7 \$ à 2,2 \$ (prix affichés dans les magazines. En réalité de 1,4 à 2,9 M \$).

**Les honoraires :** 10 000 \$ + 11% du budget de construction

**Les architectes :**

Michael Graves, Steven Holl, Richard Gluckman, Eric Owen Moss, Craig Hodgetts, Hsin Ming Fung, Richard Rogers, Marwan Al-Sayed, Jessie Reiser, Nanako Umemoto, Stephen Kanner, Hariri et Hariri, Anabelle Selldorf, etc.

#### Historique

*Houses at Sagaponac* est une initiative jointe du promoteur Coco Brown, président de la *Brown Companies, Inc.* et de l'architecte Richard Meier. Il s'agit d'une opération immobilière résidentielle comprenant 36 maisons<sup>17</sup> individuelles réparties sur 40 hectares boisés situés à l'Est de Bridgehampton, dans les Hamptons à Southampton (Long Island, New York USA).

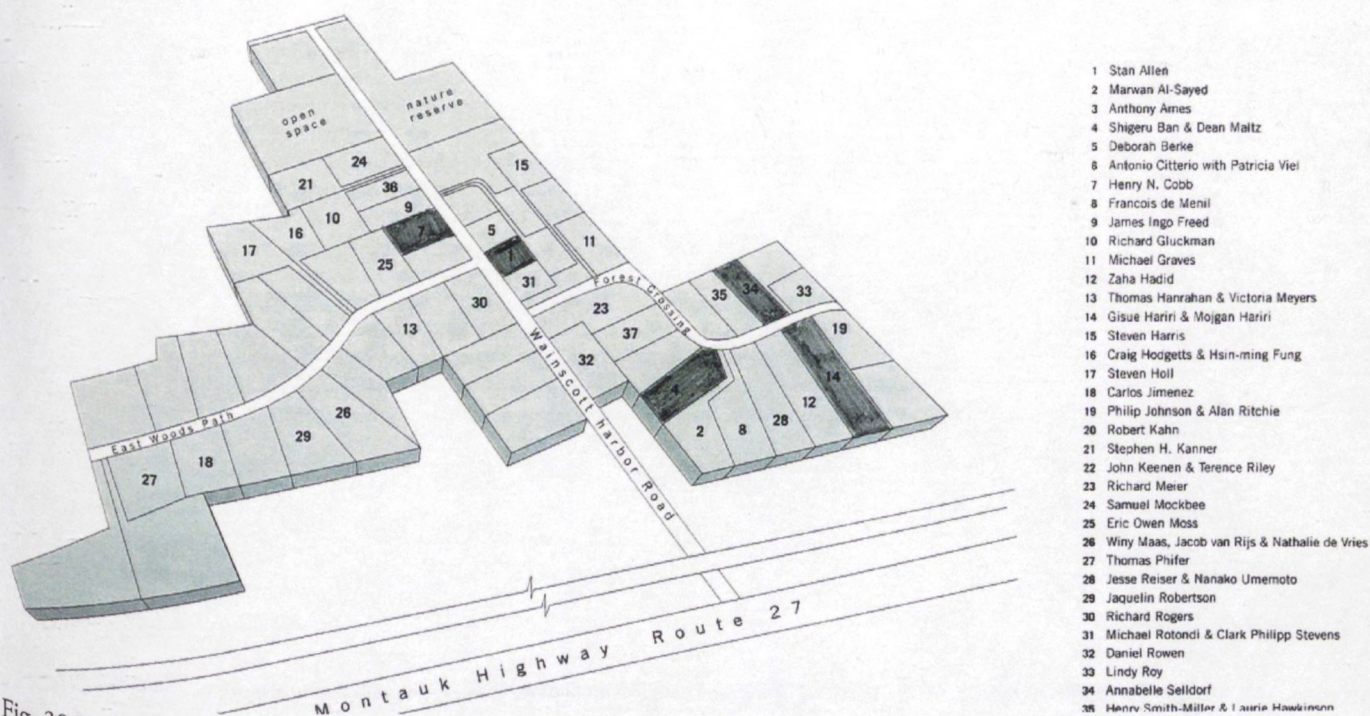


Fig. 38 Houses at Sagaponac, plan masse. Source : [www.housesatsagaponac.com](http://www.housesatsagaponac.com)

<sup>16</sup> Le terrain a été racheté à une banque. Un autre promoteur avait acheté des terrains, l'avait divisé en lotissements, avait construit quelques maisons, mais il a fait faillite.

<sup>17</sup> Fin 2005, 34 architectes faisaient partie du « team » de Coco Brown et Richard Meier. Deux autres seront sélectionnés plus tard, si le projet continue.

Coco Brown a réuni plusieurs architectes (Richard Rodgers, Philip Johnson, Michael Graves, James Ingo Freed, Sam Mockbee, Zaha Hadid, Shigeru Ban...), sélectionnés a priori sans « raisons objectives », sur la base d'affinités esthétiques ou de posture architecturale (mais une approche qui n'est pas dogmatique) faisant partie de la « starchitecture » internationale. Si le promoteur rapproche volontiers les Houses at Sagaponac à d'autres initiatives de ce genre telles que le *Wiesenhoffsiedlung* ou au programme « Case Study House » entrepris dans les années 1950 en Californie du Sud par le magazine *Arts and Architecture* de John Entenza, il s'agit plutôt de l'écho d'un projet non réalisé de Coco Brown à Beverly Hills dans les années 1970. Il s'agissait à l'époque de construire, sur environ 180 acres, 30 maisons d'architecte selon une idée qui venait de Richard Rogers. Le projet n'avait alors pas pu aboutir du fait de la réaction des riverains.

Le choix de la localisation, loin d'être neutre, relève, selon R.Meier, de l'« affectif ». C'est dans les Hamptons, lieu de séjour de week-end et de vacances des New-Yorkais que plusieurs architectes ont expérimenté de nouvelles formes d'architecture et de maisons, destinées à l'époque à une clientèle plus bohème, artiste, moins fortunée qu'elle ne l'est actuellement. Les Hamptons sont ainsi un foyer de modernité, puisque, dans les années 1930-40 plusieurs architectes, tels que Pierre Chareau<sup>18</sup>, y ont construit des maisons manifeste. Le Corbusier y a séjourné pendant quelque temps. Dans les années 1960, les maisons (secondaires) des Hamptons avaient attiré une colonie d'artistes, d'intellectuels, de designers....Coco Brown et R.Meier possèdent eux mêmes des maisons secondaires à Bridgehampton.

La propriété a été achetée en 1994 à un prix assez modeste (1,6 M\$), ce qui permettrait, selon les propos de Coco Brown de « vendre les maisons à un prix relativement bas ».

Les Houses at Sagaponac se présentent ainsi comme l'archétype de l'*American Seidlung* ainsi que comme la continuation d'un dialogue architectural commencé à l'Est de Long Island dans les années 1920 et les premières habitations secondaires construites dans Hamptons Bays par William Muschenheim.

### Présentation et argumentation du choix

La localisation laisserait supposer un lotissement périurbain typique. Il s'agit toutefois, selon le promoteur d'un « anti-lotissement » une « *anti-subdivision, the opposite of the usual, shoddy, conformist repetition that has made the very word subdivision a pejorative. Our intent with the Houses at Sagaponac is to allow a diverse community to evolve, where the houses express the individual voices of each architect and homeowner* »<sup>19</sup>: « *We interpreted the elements of the suburban house. There is no garage ... front yards are often seen as ornamental. Well, we enclose it with a screen-like wall. One element we kept: the pool in the back yard* »<sup>20</sup>

<sup>18</sup> La maison de Chareau dans les East Hamptons construite en 1946 a été démolie en 1985.

<sup>19</sup> Brown C., Meier R., Gordon A., *American Dream the Houses at Sagaponac. Modern living in the Hamptons*, Rizzoli, New York, 2003, p. 7.

<sup>20</sup> L'architecte Henry Smith-Miller, cité in « An Intersting development », *Blue Sand*, hiver 2002.



Fig. 39 Les *Houses at Sagaponac* s'intègrent dans un environnement construit plus conventionnel.

Photo : M. Gravari-Barbas, avril 2004

L'ensemble du projet est conçu dans une approche paysagère cherchant à mettre en valeur la végétation de la région et son environnement boisé. « *La philosophie soutenue par Houses at Sagaponac* » tient dans l'idée qu'un lotissement peut être un lieu extraordinaire à vivre et qu'il appartient au promoteur de lancer un défi aux architectes, les poussant à concevoir des habitations de conception inattendue<sup>21</sup>.

Le projet, publié dès 2001, a été mis en chantier lentement : non seulement il s'agissait de susciter une demande - qui n'était pas identifiée au début de la construction - mais il a surtout fallu s'adapter au contexte du lieu et à la « culture » de la puissante commission d'architecture locale. Même si les consignes données par Coco Brown aux architectes consistaient à leur demander de manière explicite de ne pas faire preuve d'un radicalisme architectural (on touche ici au cœur de la production architecturale dans le cadre de ces commandes destinées à un marché très haut de gamme) la commission a refusé plusieurs permis de construire a demandé souvent des modifications conséquentes<sup>22</sup>. Un travail important a été mené au niveau du paysage pour rendre les maisons moins visibles<sup>23</sup> depuis la route.

<sup>21</sup> Maia Demorest, *D'A*, octobre 2002.

<sup>22</sup> La maison dessinée par Richard Rogers, couverte d'un grand toit horizontal n'a pas eu, au jour d'aujourd'hui, son permis de construire. Les membres de la commission sont eux-mêmes des habitants des Hamptons ce qui rend leurs jugements, selon les architectes de l'agence Brown, « très personnels ». Entretien avec Nilay Oza, project manager, mai 2005).

<sup>23</sup> « less conspicuous »

Trois maisons ont été achevées en 2005 : Gijue et Mojgan Hariri, Anabelle Selldorf et Henry Cobb. Trois autres seront livrées en 2006 : Shigeru Ban et Dean Maltz ; Stan Allen ; Henry Smith-Miller et Laurie Hawkinson. La maison de Tsao et McKown est en cours de construction. Le décès de Coco Brown en 2005 rend toutefois incertaine la poursuite du projet. La première maison achevée, celle des Hariri, a été vendue en 2005 et est désormais habitée, de même que celle de Cobb, la seule à être vendue avant son achèvement. Les autres maisons n'ont pas toutes trouvé d'acquéreur mais deux ont été achetées par des amis personnels de M. Brown.

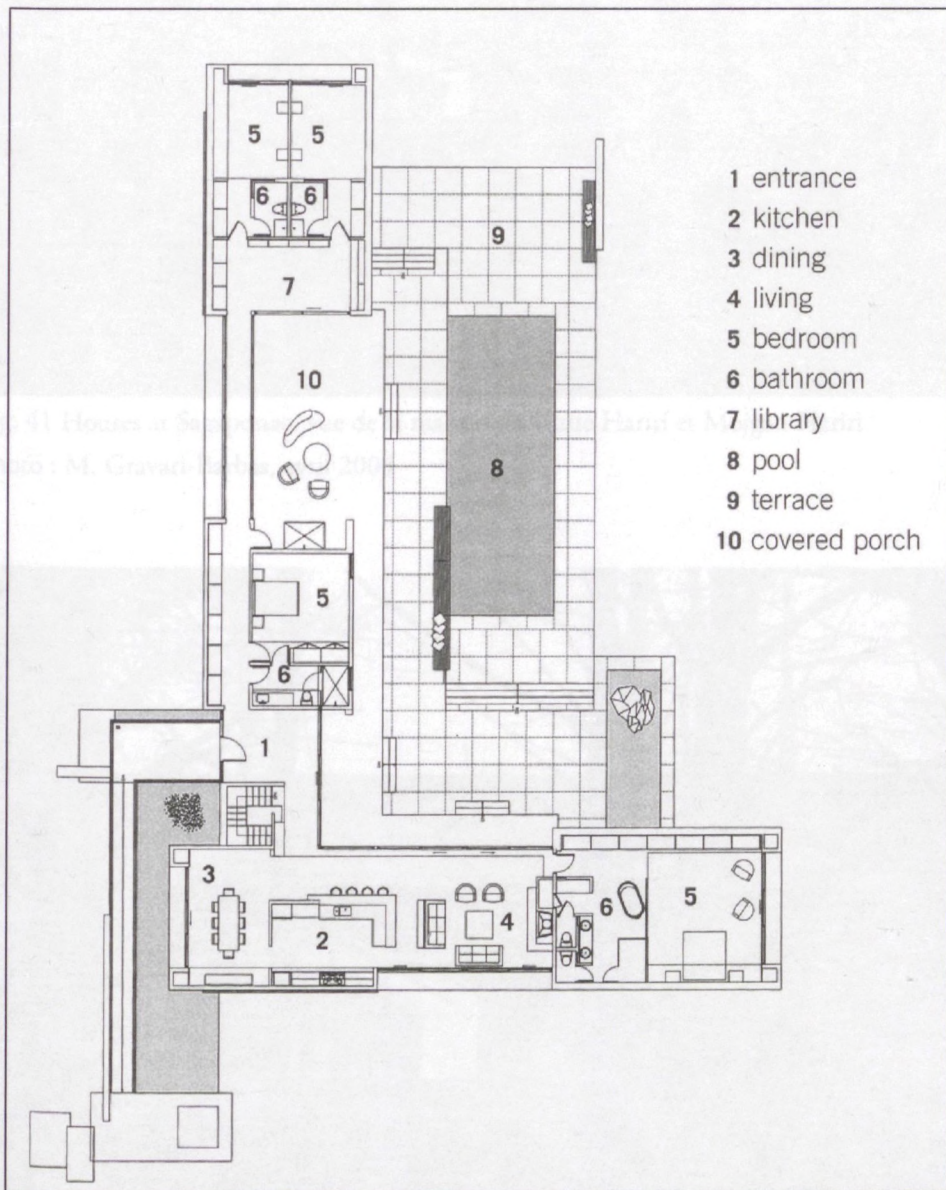


Fig. 40 Houses at Sagaponac, plan de la Maison Hariri. Source : Coco Brown



Fig. 41 Houses at Sagaponac, vue de la maison de Gisue Hariri et Mojgan Hariri  
Photo : M. Gravari-Barbas, avril 2004



Fig. 42 Houses at Sagaponac, vue de la maison de Gisue Hariri et Mojgan Hariri  
Photo : M. Gravari-Barbas, avril 2004



Fig. 43 Houses at Sagaponac, vue de la maison de Gisue Hariri et Mojgan Hariri  
Photo : M. Gravari-Barbas, avril 2004



Fig. 44 Houses at Sagaponac, vue de la maison de Gisue Hariri et Mojgan Hariri  
Photo : M. Gravari-Barbas, avril 2004



Fig. 45 Houses at Sagaponac, vue de la Maison de Anabelle Selldorf

Source : Kaymedia, [www.housesatsagaponac.com](http://www.housesatsagaponac.com)

Le choix de ce projet comme référent, représentait pour notre équipe l'occasion de comparer des projets français (Rex-Pirrotterie, Cité Manifeste) et un projet international. Leur analyse nous a permis de poser la question du lotissement – de ses réalités et de ses représentations - dans deux contextes géographiques différents. Le fait que le même architecte, Shigeru Ban, ait participé dans deux projets différents rendait la comparaison stimulante.



### 1. 3. Terrains de référence

#### 1.3.1. La MAISON + OU -, Finistère

**Lieu :** Finistère

**Maîtrise d'ouvrage :** Y&N commanditaires privés

**Maître d'œuvre :** Catherine Rannou, architecte

**Programme :** maison individuelle

**Surface utile :** 181 m<sup>2</sup>

**Coût global de l'opération :** 220 000 €TTC

**Coût de la construction de la maison :** 184 000 €TTC

#### Présentation

La maison +ou-, est une opération de commande privée directe sur un programme de maison individuelle. Cette maison de 181 m<sup>2</sup> s'installe sur un terrain en lisière de village dans le finistère. Construite à l'aide d'un hangar cette maison découle d'un processus qu'il nous a paru intéressant de signaler. En effet l'architecte a réalisé, en amont, un catalogue des solutions d'habitat possible et de ré-interprétation du bâti existant, pour y installer une maison individuelle. De plus la pratique artistique est inhérente au projet puisque l'architecte filme et photographie, les différentes étapes allant de la conception à la construction, le matériel iconographique et vidéo récolté, sert à la fois au projet mais aussi à des expositions dans des galeries d'art en France et en Europe.

*La commande directe privée d'une maison individuelle engage des relations inter-personnelles très fortes. Sur le projet et la réalisation de la maison + ou -, le processus de projet tient une part primordiale, puisque c'est lui qui dicte et singe les règles du marché pour s'en éloigner. De plus le fait que Catherine Rannou exerce à la fois ses compétences d'architecte et son intervention en tant qu'artiste sur ce projet, nous paraît un exemple emblématique de ce que pourrait être les relation Art, Architecture & Paysage.*

La présentation des terrains d'étude, à la fois poursuivis et abandonnés, laisse transparaître une des majeures difficultés de notre recherche, à savoir l'identification de projets mettant réellement en jeu les acteurs dont nous souhaitions étudier les interactions. Ce n'est pas d'ailleurs un hasard si les projets a priori les plus emblématiques n'ont pas pu se concrétiser, leur nature souvent expérimentale ne leur permettant pas d'arriver à terme. Mais ce constat-même a pu nourrir notre réflexion.



Fig. 46 La maison + OU -, Catherine Rannou



Fig. 47 La maison + OU -, Catherine Rannou

Fig. 48 La maison + OU -, Catherine Rannou

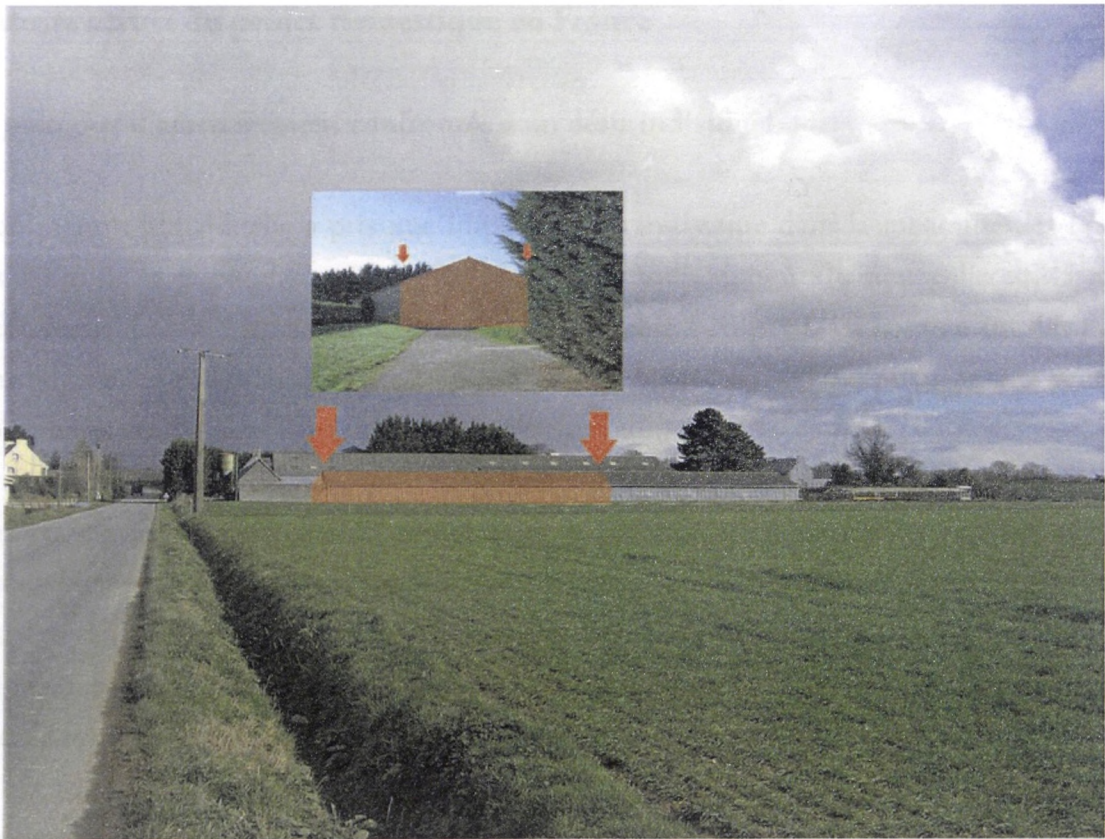


Fig. 50 La maison + OU -, Catherine Rannou



Fig. 51 La maison + OU -, Catherine Rannou

## 2. Le contexte actuel du projet domestique en France

### 2.1. Une politique d'aménagement confrontée à un désir individuel

Le désir de maison individuelle a pris une importance grandissante dans la mentalité des Français. Avec près de 70 % de la population qui préfèrent l'habitat individuel à l'habitat collectif, la maison individuelle serait devenue le modèle par excellence. L'habitat collectif, vu comme un des facteurs de l'insécurité et de la paupérisation des banlieues, s'est fait une mauvaise réputation aux yeux de la population française.

Dès le milieu des années soixante les sociologues Raymond & Haumont<sup>24</sup> prenaient déjà pour objet d'étude l'habitat pavillonnaire. Ils analysent dans leur ouvrage *L'habitat pavillonnaire*, ce désir d'individualité dans l'habitat qui prend ses sources dans les mutations profondes de la famille et des individus dans la période d'après guerre. Le pavillon et sa clôture sont selon les conclusions des sociologues la formalisation de l'individualisme grandissant dans la société française.

Le marché de la maison individuelle en France est en très bonne santé depuis plus de vingt ans. En 2003 ce sont à peu près 25 millions de mètres carrés qui ont été construits pour un chiffre d'affaires global avoisinant les 15 milliards d'euros. La part de la population habitant une maison individuelle atteint en 2003 57 %. L'évolution conséquente de ce type de programme est fortement liée à la conjoncture économique et au pouvoir d'achat des classes moyennes. Ainsi la part de ce type de programme dans la construction oscille entre 67 % des mises en chantier en 1979, 50 % en 1995 pour se stabiliser aujourd'hui aux alentours de 64 % (Desmoulins, 2002). Ce marché fructueux est tenu par de grands groupes de constructeurs et bon nombre de petits constructeurs régionaux.

La forme de la maison individuelle a souvent été encouragée par les décideurs politiques. Ainsi dès 1927, avec la loi Loucheur, 500 000 familles accèdent à la propriété en individuel péri-urbain, grâce à une politique financière et technique (maisons préfabriquées en usine). Plus récemment, à partir de 1968, le ministre chargé de l'urbanisme de l'époque, André Chalandon, lance un vaste programme de maisons individuelles appelées communément les « chalandonnettes », préfabriquées en atelier et standardisées. La maison individuelle devient associée à une forme : le lotissement, situé en périphérie des villes, créant sa propre voirie et des rythmes de déplacements pendulaires entre lieux d'habitation et de travail. A ces opérations mises en place en direct par l'Etat, viennent se greffer des entreprises de constructeurs privés tel que Phénix, qui à partir de 1970, voient une explosion de leur commandes

---

<sup>24</sup> Raymond et Haumont, *L'habitat pavillonnaire*, éditions du Centre de Recherche d'Urbanisme, Paris, 1966.

(en 1974 on recense près de 4 000 constructeurs de maisons individuelles). L'apparition de la « maison de maçon » réalisée par Bouygues à partir de 1980, légitime le marché, et crée un langage lié à ces constructions contemporaines. On parle alors de « constructions traditionnelles ». Cette évolution rapide est due entre autres à la création en 1977, d'un prêt pour l'accession à la propriété (PAP), aux conditions avantageuses, et permettant d'acheter un type de maison bon marché, dont les maisons « Phénix » et « Bouygues » sont emblématiques. D'autres mesures fiscales en faveur des ménages les plus modestes pour l'accession à la propriété seront créées, avec notamment le prêt à taux zéro (PTZ). Ces nouvelles entreprises font de la maison un véritable produit de consommation, en communiquant de façon attractive avec des pavillons témoins, des catalogues, contrats de construction (garantissant les prix).

Le système des constructeurs est certes « souple, fiable et peu coûteux et a abouti à une adaptation permanente de l'offre aux contraintes »<sup>25</sup> mais il constitue en même temps une faible réponse aux innovations environnementales et échappe souvent aux souhaits des collectivités locales.

Enfin en 2005, Jean-Louis Borloo propose<sup>26</sup>, pour faire face à une pénurie de logement, l'accession à la propriété pour les plus modestes avec « la maison à 100 000 euros », une maison dont le financement avantageux pourrait permettre au plus grand nombre d'accéder à un logement individuel « *Mon rêve c'est que tous les Français soient propriétaires de la maison à 100 000 euros* »<sup>27</sup>.

Cette politique d'encouragement de l'habitat individuel en phase avec un désir de plus en plus imposant, vient toutefois en contradiction directe avec la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain, loi du 13 décembre 2000). L'habitat individuel grignote 330 km<sup>2</sup> de plus chaque année. En cinquante ans, le territoire urbain a été multiplié par deux. Au cours des dix dernières années, l'espace bâti s'est accru de 12 %, les routes et les parkings de 10 % et le sol artificiel non bâti de 17 %. Les architectes et les urbanistes sont le plus souvent absents de cet aménagement improvisé du territoire<sup>28</sup>.

La SRU a pour but d'harmoniser l'urbanisation et de lutter contre l'étalement urbain, en privilégiant des solutions de densifications plutôt que de la répétition à l'infini de maisons avec jardins. En s'inspirant d'un développement de l'habitat « durable » la loi doit réglementer la mise à disposition de foncier pour des opérations de type lotissement à la périphérie des villes, en englobant les premières, deuxième et troisième couronnes des villes françaises. Une impasse que le marché a su contourner.

---

<sup>25</sup> Dossier de Presse *Voisins-Voisines*.

<sup>26</sup> *La maison à 100 000 €. Des mesures concrètes pour devenir propriétaire*, dossier de Presse de la signature de la charte, 8 décembre 2005.

<sup>27</sup> Déclaration du Ministre de la cohésion sociale, Jean-Louis Borloo, dossier de presse de *La maison à 100 000 €. Des mesures concrètes pour devenir propriétaire*.

<sup>28</sup> Grégoire A., « A Reims, Rezé ou Tourcoing, mes maisons ont quartier libre », *Le Monde*, 16 juillet 2005.

## 2.2. Des acteurs absents

Ce marché florissant destiné aux classes moyennes et populaires, échappe quasi entièrement aux architectes, grands absents de l'expansion pavillonnaire à la lisière des villes. Le rapport d'étude Lajus-Ragot<sup>29</sup>, commandé par le PCA en 1997, pointe l'absence cruelle de l'architecture sur le marché de la maison individuelle : « *les architectes, absents ou en coulisse* ».

Les auteurs du rapport vont même jusqu'à se demander si « la maison individuelle est-elle de l'architecture » : si l'Architecture « art de construire des édifices, n'était réservée qu'aux monuments, aux édifices publics ? Et, en ce sens, n'était-elle pas pertinente concernant la maison ? La question, posée certes de manière rhétorique, avait toutefois le mérite de pointer un sentiment partagé par plusieurs de nos concitoyens aujourd'hui.

L'absence des architectes du marché de la maison individuelle peut être expliquée par diverses raisons. C'est dû en partie au statut de l'architecte dans les représentations collectives, celui-ci étant souvent perçu comme un notable, qui réalise des maisons hors de prix. Les commanditaires privés décident difficilement de faire appel à un architecte et semblent s'accommoder des propositions souvent indigentes des constructeurs. La part des maisons individuelles construites par les architectes ne représentait que 5 % en 1995. La demande de maisons d'architectes est donc très restreinte et n'émane pas d'un désir populaire mais plus par des personnes préalablement initiées à l'architecture.

Mais l'offre est-elle suffisante ? Bon nombre d'architectes refusent de s'employer à un projet de maison individuelle pour diverses raisons. Ils rencontrent beaucoup de difficultés d'une part avec les entrepreneurs mais aussi avec leurs clients, le temps passé sur une maison individuelle par un architecte est 2 à 3 fois supérieur au temps qu'il passerait, à surface égale, sur des logements collectifs ou autre programme. Les projets de maison individuelle se révèlent peu rémunérateurs quand on considère le temps passé du projet à la construction.

Toutefois la réaction des architectes est sans appel par rapport à l'étalement urbain provoqué par les lotissements, et sur ce point la profession est unanime, aussi bien à l'Ordre des architectes, que dans les institutions, en passant par des agences qu'elles soient grandes ou petites. Anne Lacaton s'exprimait en janvier 2005 sur le mitage pavillonnaire : « *le lotissement pavillonnaire est une individualisation extrême du territoire. C'est une impasse, il n'y a aucune vie collective. Les problèmes sont sous-jacents, moins visibles parce qu'ils se diluent à l'échelle individuelle mais la situation risque à terme d'être dramatique et irréparable* ». Le modèle de pavillon standard est vivement critiqué par les architectes, le produit des

---

<sup>29</sup> Lajus P., Ragot G., *L'architecture absente de la maison individuelle - Condition d'intervention de l'architecte sur la conception de maisons individuelles*, PCA, 1997.

constructeurs manque de qualité architecturale, il n'est pas en phase avec les procédés de construction contemporains: « *Le développement d'un habitat individuel pavillonnaire ne peut en aucun cas être une réponse aux problèmes des ensembles collectifs urbains ni même une solution alternative. C'est aussi un non-sens du développement du territoire et par rapport à la notion de développement durable, d'étalement des villes, de consommation du sol et d'économie des ressources, etc...* La question de la densité ne doit pas être contradictoire avec celle d'une meilleure qualité de vie, sinon on devrait aussitôt remettre en question les villes traditionnelles »<sup>30</sup>.

Un architecte enseignant à l'École Nationale d'Architecture de Bretagne, a coutume de comparer la maison à une voiture, comme le faisait Le Corbusier. Il pointe le décalage culturel que la population a en matière d'habitat et qu'elle n'en a pas, par exemple, avec l'automobile. « *Les gens considèrent leur maison dans une histoire du symbole sans en comprendre l'origine, à ceux qui veulent des croisillons sur leurs fenêtres, je voudrais leur demander s'ils aimeraient avoir le tout dernier modèle de Renault avec des roues de charrette* »<sup>31</sup>.

Le décalage, entre une profession qui devrait être experte et reconnue dans la conception du logement et son public, est énorme. Le rapport du sénat sur les métiers de l'architecture réalisé par le sénateur Yves Dauge<sup>32</sup>, est édifiant. Selon les conclusions de la commission du sénateur, les architectes bénéficient d'une mauvaise réputation du fait de la médiocrité des constructions actuelles en France, mais le rapporteur souligne que 67 % des constructions actuelles en France ne sont pas le fait d'architectes, et que la construction sans qualité est plutôt due à des grands groupes immobiliers et une loi sur la construction sans cesse détournée. Monsieur Dauge vient à constater que les architectes « *sont beaucoup trop nombreux pour faire ce qu'il font, mais qu'ils sont trop peu pour faire ce qu'il y a à faire* »<sup>33</sup>. Autrement dit ce rapport pointe une fois de plus la démission des architectes et le fossé culturel creusé avec la commande actuelle dans le projet domestique.

Mais au début des années 1990, le ralentissement de la construction, (*en 1995 le taux de maisons individuelles représente 50 % des mises en chantier, contre 67 % en 1980*), fait que certains promoteurs privés comme Phénix ou DomoFrance, se tournent vers les architectes pour tenter de relancer le marché de la maison individuelle en y souhaitant un gage de qualité qui devrait relancer la commande.

---

<sup>30</sup> Anne Lacaton, *Archistorm*, janvier-février 2006.

<sup>31</sup> Cours de matériologie, ENSA Bretagne, Jacques Henry, architecte DPLG.

<sup>32</sup> Yves Dauge, sénateur, Rapport d'Information fait au nom de la commission des Affaires culturelles sur les métiers de l'architecture, Annexe au procès-verbal de la séance du 16 novembre 2004.

<sup>33</sup> *Idem*



### 2.3. Des opérations de communication font apparaître de nouveaux acteurs dans le projet domestique

C'est à la fin des années 1980, que des architectes prennent la parole sur l'habitat en destiné aux classes moyennes en France. Le premier à tenter une démonstration de qualité sur l'habitat collectif est Jean Nouvel avec l'opération *Nemausus*, construite à Nîmes en 1987. Sur cette construction Jean Nouvel a réalisé, dans des cadres budgétaires drastiques fixés par une société HLM, des logements expérimentaux offrant des surfaces habitables bien supérieures aux normes en vigueur. Il a prouvé à ses confrères et aux institutions que la qualité des logements n'allait pas de pair avec une hausse du coût de la construction. Dans la pratique, il convient de rappeler que Nouvel n'avait pas prévu que le montant des loyers serait calculé sur la superficie des logements, livrant ainsi des logements sociaux à des prix élevés.

Cette démonstration permet aux architectes de se placer au devant d'un marché de plus en plus normalisé dans l'habitat collectif. Cette même normalisation gagne les modèles proposés sur catalogues en matière de maison individuelle; son impact de plus en plus important dans le paysage et le développement accru des lotissements pavillonnaires, fondent un discours virulent chez les architectes, jusqu'alors restés muets sur le sujet. Cependant des propositions émergent de ces condamnations du pavillon standard. Des opérations de maisons individuelles réalisées par les architectes, comme des alternatives à la production en masse sur catalogue, sont médiatisées et font référence en la matière. L'architecte peut construire une maison pour une famille aux revenus modestes. Des réalisations comme la Maison Latapie à Floirac (33) par les architectes Lacaton & Vassal, ou bien encore avec la maison Philippe Stark (réalisée avec Patrick Bouchain), dont les plans sont vendus par correspondance dans le catalogue des «3-Suisses», alimentent le débat au sein de la profession et font germer des idées. Et si l'architecte pouvait concevoir des maisons de qualité dans des budgets équivalents à l'offre commerciale, en apportant une plus value qualitative ?

L'équipe d'architectes parisiens regroupés sous le nom collectif de Périphériques<sup>34</sup> lancent en 1997, un appel d'idées à tous leurs confrères architectes européens, intitulé « à la recherche de la maison modèle ». Ce projet avait pour but de faire réfléchir les architectes sur une alternative au pavillon standard dans des contraintes budgétaires qui ne devaient pas dépasser 500.000 francs. La finalité était de réfléchir sur la maison produite en série et sur son environnement. Cet appel à projet a vite été soutenu par des institutions de vulgarisation de l'architecture comme le centre Arc en Rêve à Bordeaux, qui apporta un soutien financier et logistique à la tenue d'une exposition présentant les projets récoltés conçus par les différentes équipes d'architectes européens.

<sup>34</sup> Périphériques était constitué de Anne Françoise Jumeau, Louis Paillard, Emmanuelle Marin, David Trotin, Dominique Jakob et Brendan MacFarlane

Cette exposition intitulée *36 Modèles pour une maison* a également été soutenue par des institutions soucieuses du cadre de vie, ainsi l'AFAA (Association Française d'Action Artistique) et le Ministère de la Culture ont porté haut et fort ce projet. L'exposition au centre d'architecture Arc en Rêve en 1997 a connu un succès sans précédent, et a confirmé l'engouement d'un public pour la maison individuelle réalisée par des architectes. Elle donna lieu à l'édition d'un livre, sorte de catalogue *Votre Maison Maintenant* réédité à deux reprises, compilant les propositions de l'exposition et donnant lieu à une réflexion sur la maison et le lotissement. Ce coup de force de la part de la jeune génération devait témoigner de la force de proposition des architectes, et de leur volonté à s'immiscer dans le marché de la construction domestique en France. Comme le souligne Anne Debarre<sup>35</sup>, le support choisi - le catalogue «*formule très décriée par les architectes, emprunté à la culture populaire*» - est assez symptomatique de ces nouveaux positionnements d'architecte dans le marché de la maison individuelle.

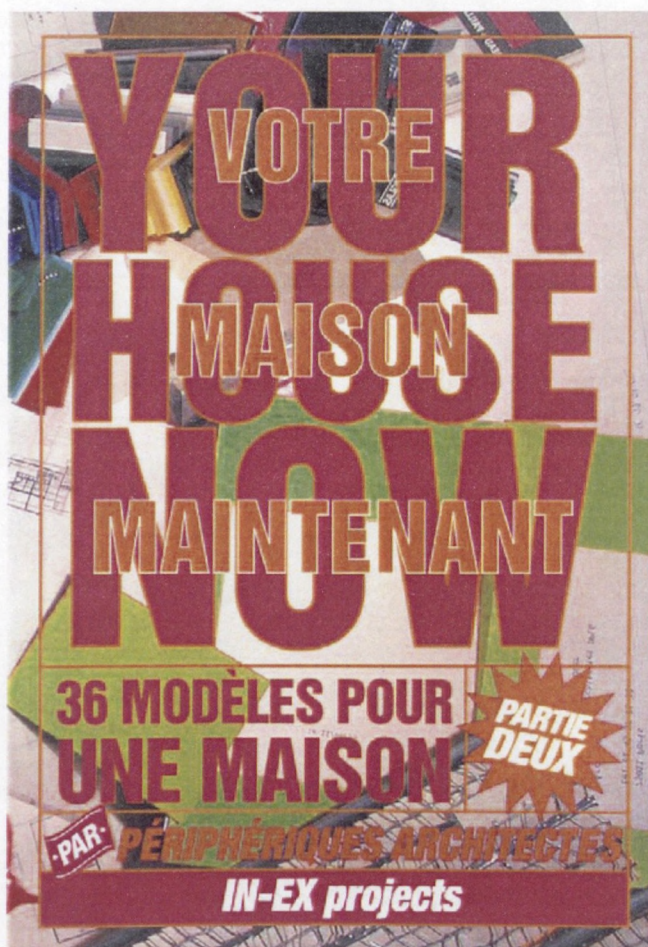


Fig. 52 Catalogue Périphériques

<sup>35</sup> Anne Debarre, «Les architectes de la maison individuelle», in *Maison Individuelle, Architecture, Urbanité*, Guy Tapie (dir.), 2005.

Si les architectes s'intéressent aujourd'hui à la maison individuelle, c'est qu'elle constitue un objet susceptible de servir de démonstration d'une autre manière de faire l'architecture. Les architectes commencent en effet à aborder la maison individuelle comme un objet d'étude leur permettant de développer des problématiques spécifiques (Debarre, 2005 :224).

D'ailleurs, les acteurs habituels du marché de la maison individuelle et de l'habitat social se tournent peu à peu vers les architectes pour des programmes domestiques. Comme en témoignent deux des opérations choisies comme cas d'études : l'opération Rex-Piroterrie et la cité manifeste de Mulhouse, sur lesquelles nous reviendrons plus précisément. Dans la majorité des cas, une institution, une structure, une association va chercher un promoteur ou un aménageur pour vendre un projet se différenciant de la production traditionnelle. C'est notamment le cas du centre d'Architecture Arc en Rêve, qui a dans ses missions outre l'organisation d'expositions et un travail pédagogique, un travail d'expérimentations. Arc en Rêve a développé des partenariats et monté des projets de réalisations avec le promoteur DomoFrance, qui souhaite à travers ses actions différencier l'offre en matière de maison individuelle. Ainsi les quartier de Sérillan à Floirac (33) ou bien le quartier des Diversités à Bordeaux, sont constitués de maisons individuelles en accession directe à la propriété, toutes réalisées par de jeunes équipes d'architectes bordelais.

De manière plus générale la profession semble sinon découvrir, au moins redécouvrir la maison individuelle au cours des dernières décennies du 20<sup>e</sup> siècle.

En 1992, le constructeur Phénix, conseillé par Monique Eleb-Vidal, a demandé aux architectes Paul Chemetov, Yves Lion et Pierre Gangnet de renouveler l'image et la typologie de ses maisons à partir de son système constructif à ossature métallique. Une dizaine de maisons ont été construites selon le prototype de Chemetov. La crise immobilière n'a pas permis au constructeur de prolonger cette initiative. Il est vite revenu à sa production traditionnelle.

En 1997, Usinor a invité les étudiants en architecture à réfléchir à une maison en acier à l'aide du procédé Styltech.

En 2001, le PUCA et le Snal (syndicat national des aménageurs-lotisseurs) ont lancé un appel d'offres avec le titre : « Appel à projets de maisons de ville - Quand le lotissement retrouve le chemin de la ville ».

En 2002, la communauté urbaine de Lille et un GIE de 11 promoteurs-constructeurs ont lancé un concours pour bâtir des maisons sur trois friches à Lille, Roubaix, Tourcoing.

Les promoteurs trouvent en l'architecte et la maison d'architecte des arguments de vente, pour une part de la population beaucoup plus attentive à la qualité de l'habitat et à une mode d'aménagement de l'espace domestique style « loft ». De plus cet engouement pour des espaces plus fluides dans la

maison va de pair avec un retournement vers l'intérieur. Le grand public est de plus en plus sensible à l'aménagement intérieur de la maison, ses espaces, sa fonctionnalité mais aussi dans le mobilier, l'agencement et la décoration. Depuis les dix dernières années, les grandes surfaces consacrées au concept de maison, ne cessent de se développer avec des enseignes commerciales comme IKEA ou plus récemment DOMUS en région parisienne. Cet intérêt pour l'expertise de professionnels (architectes, architectes d'intérieur, décorateurs) et la création se voit relayé dans les médias avec des émissions consacrées à la maison, à l'aménagement intérieur : « Intérieurs » sur Paris Première, « Du côté de chez vous » sur TF1 présenté par l'enseigne de bricolage Leroy Merlin, mais aussi « Question Maison » sur France 5, qui à chaque émission, suit le travail d'un architecte pour la résolution d'un problème d'aménagement intérieur, appelé le « SOS Maison ».

Cet ensemble de tendances et d'évolutions a d'ailleurs été saisi par l'exposition *Voisins-voisines, nouvelles formes d'habitat individuel en France présente huit opérations* qui s'est penchée sur un ensemble de cas représentant des alternatives au lotissement traditionnel et présentant une forte « valeur architecturale ajoutée ».

Ce n'est bien entendu pas un hasard si plusieurs de nos terrains d'étude ont été sélectionnés par l'exposition. Les exemples de maisons, et encore moins, de lotissements innovants sont peu nombreux en France. L'exposition a ainsi sélectionné huit cas, situés à Bétheny (Reims), Bordeaux et Floirac, Lille et Tourcoing, Mulhouse, Rezé et à Saint-Nazaire ; des opérations, initiées il y a moins de cinq ans dans des contextes urbains et sociaux extrêmement différents, visant à démontrer qu'il est possible d'inventer de nouvelles formes d'habitat. « Par leur diversité, elles confirment que le champ de l'innovation est aujourd'hui ouvert sur bien des possibles, et ancrent ces projets dans la mouvance générale de l'architecture internationale la plus novatrice. L'exposition, a invité à découvrir les opérations sélectionnées, en donnant la parole aux habitants, pour la plupart nouvellement installés ou bien en cours d'installation, ainsi qu'aux maîtres d'ouvrages et aux architectes, qui expriment leurs points de vue et relatent la gestation à la fois difficile et fructueuse de ce qui constitue souvent un véritable engagement de leur part. De ces opérations toutes particulières, ils retiennent davantage le caractère ordinaire que l'aspect expérimental : signe peut-être que ces démarches encore singulières préfigurent d'ores et déjà une nouvelle attitude dans la réalisation de programmes d'habitations individuelles »<sup>36</sup>.

---

<sup>36</sup> Nous pouvons déjà glisser ici une remarque qui sera développée par la suite : sur les huit projets sélectionnés pour l'exposition, aucun n'affiche des collaborations avec des paysagistes ou des artistes - même lorsque celles-ci existent, ne serait-ce que dans la marge (ce qui est par exemple le cas de Mulhouse).

#### 2.4. La maison individuelle par les architectes, un modèle idéal ?

Suite à ces évolutions rapidement présentées, plusieurs expériences récentes confirment l'intérêt renouvelé des architectes pour la maison individuelle, surtout depuis le début des années 1990. Comme le note pertinemment Anne Debarre, en revenant à la maison individuelle, la jeune génération a bouleversé des représentations convenues et a sans doute ouvert des pistes d'investigation et des démarches nouvelles pour ce projet (Debarre, 2005 : 234).

Dans l'hypothèse où le grand public se serait réconcilié avec les architectes, et qu'ils feraient confiance aux architectes dans le cadre de leur projet domestique, la forme même de la maison individuelle serait-elle idéale ? En d'autres termes, la maison individuelle réalisée par un architecte serait-elle gage d'une qualité à la fois spatiale et fonctionnelle mais aussi environnementale ?

La critique formulée par la profession sur le pavillon standard va au delà de l'objet, pour se concentrer sur le mode de regroupement de ces maisons multiples : le lotissement. Roland Castro analysait le parallèle fait entre le lotissement et les grands ensembles : « *Le transfert simpliste qui remplacerait le logement en immeuble par des lotissements pavillonnaires est dangereux. De la même manière, dans les grands ensembles, le pavillon et sa forme en lotissement traduisent un repli sur soi, qui à terme, pourra produire les mêmes effets que dans les cités* ».

La tentative de prise en main du marché de la maison individuelle par les architectes pourrait être un signe de cautionnement de ce modèle d'organisation en lotissement. Ainsi on pourrait croire que le mode d'organisation en lotissement est plébiscité par une profession experte dans l'habitat. A des opérations de démonstration critique comme Rex-Pirotterie, qui met en confrontation des pavillons dits traditionnels à des réalisations d'habitat contemporain, des entreprises répondent en surfant sur la vague « architectes » comme le groupe des Architecteurs. Cette entreprise d'envergure nationale, regroupe 120 architectes sous un label de construction, intervenant sur des programmes d'architecture commerciale mais aussi en matière domestique. Leur slogan : « *Mieux que votre psy, les architectes savent écouter vos rêves* ». La production d'habitat individuel par les « architectes » n'est pas éloignée de la notion de modèle personnalisable des constructeurs privés. La réflexion architecturale de ces professionnels porte sur l'objet même de maison individuelle, et utilise des matériaux souvent plus contemporains que les maisons issues de la production « habituelle ». Le résultat de la production des « architectes » ressemble à des pavillons témoins revus par des architectes, en prenant au passage des « tics » pour aboutir à un style « architecte » comme des fenêtres en hublots, ou des cheminés en inox. Cette réflexion sur l'objet ne devrait pas être satisfaisante, selon Catherine Rannou (architecte de la maison + ou -), puisque l'intervention architecturale doit englober plus que l'objet et réagir face à un contexte : « *l'architecture ne doit pas fonctionner dans la production d'un objet, mais plus dans une démarche qui englobe à la fois les désirs d'un commanditaire, les besoins et usages, mais aussi l'inscription*

*dans un contexte. L'intervention architecturale doit définir des limites, une position tenue comme une opinion face au site sur lequel on intervient*<sup>37</sup>. Le fait de réfléchir uniquement sur un objet, amène le risque d'inadéquation de ce même objet et du territoire sur lequel il va s'installer, et peut à terme être source de problèmes et cela bon nombre d'architectes y sont sensibles.

Il apparaît donc nécessaire que les architectes soient les acteurs à part entière des lotissements dans lesquels ils interviennent, pour maîtriser tous les aspects du projet, en vue de sa cohérence avec un site et l'ensemble de maisons qui s'y installent, comme on peut le voir sur l'opération réalisée par DomoFrance à Floirac pour le domaine de Sérillan, où le plan directeur de ce lotissement a été élaboré en concertation avec toutes les équipes d'architectes intervenant sur la parcelle. De plus le fait de communiquer uniquement sur l'objet « maison », comme un produit marketing, élude totalement les préoccupations d'occupation du territoire et de développement durable. Un mitage de pavillons réalisés par des architectes aurait le même impact sur le grand paysage de la périphérie des villes, et l'organisation en lots privés serait tout aussi énergétivore en termes de voiries et d'énergie.

On se trouve toutefois face à des carcans réglementaires qui malgré la prise de conscience récente sur les problèmes liés aux lotissements et à leur expression architecturale n'offrent pas une marge de manœuvre importante. Les architectes peuvent difficilement proposer une architecture différente de celles des pavillonnaires, du fait des règlements de plus en plus dissuasifs. Pire : leur inventivité est redoutée par peur de disparité dans la forme urbaine (Sistel, 2005 : 186).

---

<sup>37</sup> Propos recueillis lors du vernissage de l'exposition *36 histoires de maisons* le 26 janvier 2006, à Arc en Rêve, centre d'architecture à Bordeaux.

### 3. Approches différenciées des acteurs autour des trois objets

Le jeu des acteurs en place sur le sujet de la maison individuelle fait intervenir des regards différents sur les trois objets intervenant dans notre recherche. L'étude précise de ces regards nous permet de mieux saisir les interactions que peuvent avoir entre eux les acteurs du projet individuel, et dans quel sens ces acteurs peuvent se rencontrer puis travailler ensemble. L'objectif étant de dresser un portrait des champs d'action possibles sur la maison individuelle.

#### 3.1. Paroles d'habitants

##### 3.1.1. Qu'est-ce que représente la maison individuelle, le jardin, le lotissement ?

La maison vue par ses habitants est avant tout un lieu symbolique, qui renvoie à l'intime, à un intérieur qui nous ressemble. Il est même courant d'entendre les personnes habitant dans des appartements, parler de *maison*, alors que leur logement n'y ressemble en rien. Cette symbolique envisagée par des philosophes comme Karl Marx ou encore Heidegger, se confirme ainsi. Gaston Bachelard symbolise à l'extrême la maison et son habitant : « *La maison prend les énergies physiques et morales d'un corps humain. Elle est un instrument à affronter le cosmos* »<sup>38</sup>. « *Chacun aurait, enfui en lui, le rêve de vivre dans une maison. Ce goût pour la maison individuelle viendrait du fond des âges, inexorablement inscrit dans les gènes de l'humanité depuis l'abri ou la grotte préhistoriques. Il viendrait également du fond de l'inconscient : la maison reconstituerait l'enveloppe originelle dans laquelle tout individu aspirerait à se lover de nouveau (...) ainsi vivre en maison individuelle relèverait quasiment des fondements anthropologiques de l'habiter* » (Jaillet, Rougé, Thouzellier, 2005 : 11).

La maison, protectrice de l'extérieur grâce à son toit et ses quatre murs, doit pouvoir aussi répondre à des attentes quotidiennes de l'ordre de l'usage. Les fonctions premières de la vie doivent pouvoir être réalisées : manger, dormir, boire, se laver.

Mais la maison est aussi synonyme de propriété, que l'on marque de plus en plus avec une clôture, on se ferme de l'extérieur avec des haies de thuyas. La maison devient un monde à part, elle devient un univers à part entière et marque l'accession et la réalisation d'un rêve de propriété.

L'engouement pour la maison individuelle est donc multiple, à la fois symbolique, économique, social... On peut ainsi comprendre l'investissement considérable que la maison représente : investissement financier, certes, mais aussi investissement relevant du domaine social.

---

<sup>38</sup> Gaston Bachelard, in *La Poétique de l'espace*, éditions PUF.

En effet, l'achat d'une maison se rapporte tout d'abord à un acte de thésaurisation dans le sens où cet achat constitue un patrimoine durable et transmissible. Ce dernier s'inscrit également dans un projet de reproduction biologique et social. Plus qu'un simple bien capital, la maison et son achat sont par conséquent devenus un véritable investissement social (Bourdieu, 2000). « *La maison individuelle en zone non dense, disjointe de l'agglomération morphologique, réalise le rêve séculaire d'une partie des membres de nos sociétés : échapper à la promiscuité des inférieurs à soi et, plus généralement, à toute forme d'interaction indésirable avec le monde social extérieur* » (Lévy, 2001 : 5).

Mais la maison représente aussi un investissement personnel, puisque la maison tend souvent à devenir un prolongement de la construction de soi. Derrière la maison il y a toujours la volonté de faire une chose unique, de produire une création personnelle, de réaliser une *œuvre*<sup>39</sup>. Cet investissement vise à faire du *singulier* avec l'*homogène* ou le *banal*, transformer le modèle de maison standard offert par les constructeurs en une maison personnelle, forcément différente des autres : une maison qui ne ressemble pas à celle d'à côté. Selon de la Pradelle et Corbillé (2005 : 32) « *quelle que soit la situation, [les habitants] procèdent à une création même s'ils sont soumis à des multiples contraintes (moyens économique, règlements d'urbanisme, temps disponible)* ». « *La maison est un ouvrage que l'habitant marque de son empreinte, de sa pensée, de ses mains (...)* ». Par leur participation, fusse-t-elle modeste en amont de l'acquisition (choix du papier peint, des carrelages, modification des cloisonnements)<sup>40</sup> « *les futurs propriétaires ont l'impression d'en maîtriser la production et d'en faire quelque chose d'unique (...) au final, cette capacité à être auteur de sa propre maison renvoie à l'exercice fondamental d'une liberté d'élaborer un projet qui répond à des désirs irréductibles à ceux d'autres propriétaires* » (Tapie, 2005 : 61).

<sup>39</sup> de la Pradelle M., Lallemand E., Corbillé S., *Produire sa maison. Etude anthropologique de l'habitat individuel*, rapport de recherche pour le ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement. PUCA, programme «Maison Individuelle, architecture, urbanité», 2004.

<sup>40</sup> Assez étonnamment, lorsque ces choix ne sont pas assumés par les clients, cela contribue à produire des maisons qui tendent à revendiquer un statut artistique. Cela semble être le cas de la maison à Treillères (près de Nantes) construite par Avignon et Clouet (2003). Les architectes témoignent de ce manque de « désir » de la part de leurs clients : « *il a fallu avoir des désirs pour eux, ou tout du moins leur susciter tout un tas de désirs pour qu'à un moment donné ils puissent valider. Mais à la fin, la maison est bien représentative de leur image. C'est que c'est une maison qui est complètement décharnée, qui à l'absence de tout détail, qui serait comme une belle demoiselle qui ne saurait pas choisir son foulard, sa petite veste, sa montre ou des choses comme ça et du coup, elle a vraiment le strict minimum avec une couleur assez basique qui passe partout et la maison, elle est un peu représentative de ça. Quelque part, c'est un peu la maison du non choix. Le toit est super lisse, il n'y a pas de calpinage. Même l'ardoise, dans sa mise en œuvre, cela aurait été un choix difficile pour eux : il y a un format à choisir, après il y a le crépis, sa couleur à choisir. C'est très dur pour eux (...)* Il n'y a pas une gouttière qui descend, qui vient rajouter un détail. C'est vraiment lisse. Le garage, c'est le strict minimum, il n'y a pas de charpente, c'est juste le bac qu'est posé et donc ils se sont retrouvés là-dedans parce qu'il n'y a pas de choix à la fin. Ca va être blanc, ça va être tout lisse, il n'y a pas de traitement de surface, la toiture c'est du Skaï » (entretien avec les architectes, 15 décembre 2003).



Le jardin est un élément qui accompagne la maison, dans le discours collectif, et la maison ne se *réalise* complètement que si il est présent. Il marque et oriente la maison, avec un devant et un arrière. La partie visible de l'extérieur devient un lieu de représentation et marque la personnalité de habitants. De plus la voiture est un élément externe qui vient compléter cette dimension quasi théâtrale du pavillon, elle donne des indications sur le niveau de vie de ses occupants.

Dans un environnement très homogénéisé et formaté (quelle que soit la largeur du terrain, les maisons sont la plupart du temps implantées au milieu de la parcelle, de manière à créer un espace unique autour de la maison, permettant aux habitants de faire « le tour du propriétaire »), il s'agit ici aussi de créer son environnement édénique à son image, son « bout de paradis ».

Les analyses sociologiques mettent ainsi en évidence un corpus de représentations, de croyances et d'habitus concernant les trois objets de notre étude. A travers ces analyses on voit émerger les difficultés de participation d'autres acteurs que ceux qui *produisent* et *reproduisent* ces modèles, c'est-à-dire les constructeurs. En effet, même si les maisons de constructeurs sont pauvres et banales, même si elles n'ont aucune ambition artistique, elles répondent aux aspirations des habitants : elles nuisent certes aux paysages urbains, mais, n'étant précisément pas des « œuvres finies » elles sont transformables et pliables aux envies de ceux qui les habitent. Elles leur permettent de s'y projeter, de les investir, de se les approprier, elles autorisent toute modification. A l'inverse, les maisons d'architecte, étant des *œuvres*, même mieux intégrées dans le paysage environnant, sont accusées de rester éloignées de la « culture de l'habiter ». Pour l'habitant en effet, la livraison n'est qu'une étape de la vie de la maison qui finira par se développer, de manière programmée ou pas. Pour l'architecte, la maison est une « œuvre architecturale finie et signée », qui accepte difficilement les rajouts. Selon A. Grumbach<sup>41</sup>, très peu d'architectes acceptent de travailler dans « l'ordre de l'impur », l'écart entre les cultures du public et des architectes étant particulièrement grand en France. Selon Dehan et Duquesne (2005 : 53) « *sa réduction passe par le développement de l'intérêt du public pour l'architecture contemporaine et l'évolution des positions des architectes qui doivent penser autrement leur œuvre pour être plus appropriable* ».

### 3. 1.2. La réaction des habitants vis-à-vis aux terrains d'étude sélectionnés

Les entretiens avec les habitants de la Cité Manifeste et de Rezé mettent en évidence les difficultés et l'intérêt de vivre dans une maison « signée ». Dans un sens totalement différent, le poids - et l'attrait - de la signature est aussi sensible par les premiers habitants de Sagaponac.

---

<sup>41</sup> Grumbach A., « Le pur et l'impur » *AMC*, n° 37, 1977.

La première difficulté -et même temps, consciemment ou inconsciemment, une source de fierté- est due au regard extérieur, au fait que la maison ayant une valeur artistique et architecturale est remarquée, attire le regard des autres, amis, parents, ou passants.

C'est ce qui est rapporté à Rezé, où le regard des autres semble surtout peser sur « ceux qui ont "hérité" d'une maison à bardage métal (il s'agit de la "Poster House", monolithe d'acier minimaliste inspiré d'Australie, qui offre des espaces généreux et se prolonge par un grand jardin ou "La maison Icône" de Paillard-Jumeau, réinterprétation de l'image traditionnelle de la maison) ».

« Beaucoup de gens ne l'aiment pas cette maison, le matériau choque. Les gens disent que ça fait usine, hangar. A force, c'est pénible », déplore la locataire d'une maison verte qui s'y sent pourtant « très bien » à l'intérieur. De fait, les locataires qui vivent ensemble séparés du reste du lotissement supportent mieux la différence que ceux dont le vis-à-vis direct est constitué de propriétaires peu amènes. « Je trouve ça très moche, cela va dévaloriser tout le quartier », se plaint l'un d'eux. Les visites de journalistes ou d'architectes arrivant par bus entiers ont d'ailleurs tendance à renforcer ce sentiment d'excentricité et inspirent la méfiance »<sup>42</sup>.

Les propos des habitants de Mulhouse ne sont pas très différents : « le regard des curieux est à force un peu dérangement, sans compter les petites remarques des voisins qui n'habitent pas dans la cité manifeste, le gens parlent de cages aux folles ou de cages à poules »<sup>43</sup>.



Fig. 53 Cité Manifeste, Mulhouse, vue extérieure (Ar'M Poitevin-Reynaud et Lewis-Scape + Block)  
Source : SOMCO

<sup>42</sup> « Périphériques compose un espace urbain sur des parcelles aléatoires », *Cyberarchi*, 2005.

<sup>43</sup> Entretien avec M. Moussa, habitant d'un logement de Mathieu Poitevin, 20-21 mars 2006.



Fig. 54 Cité Manifeste, Mulhouse, vue extérieure (Art'M Poitevin-Reynaud). Source : SOMCO



Fig. 55 Cité Manifeste, Mulhouse, vue extérieure (Shigeri Ban et Jean de Gastine). Source : SOMCO

La deuxième difficulté est à mettre en rapport avec les représentations courantes de la « maison-type », du modèle standard. A la Piroterie, ces maisons « *différentes, poétiques, singulières* », selon David Trotin, détonnent et étonnent : « *les uns et les autres, au premier coup d'œil, se sentent perdus quelques part en Scandinavie, comme si la vision qui s'offre à eux à Rezé ne pouvait d'emblée s'imaginer en France. De fait, les voisins propriétaires de leur maison de promoteur ne cachent pas leur bile, sans que l'on sache d'ailleurs très bien si ces maisons sont, à leurs yeux, "laidés" de part leur expression propre ou si elles le sont surtout à cause de l'aspect "logement social" permettant à des habitants de peu d'aménager "comme des propriétaires" dans des maisons neuves pour des loyers à faire pâlir d'envie* » (...) « *Ca estomaque* », selon un autre locataire. « *Pour décrire où nous habitons, nous disons là où il y a les maisons bizarres* », dit-il. Ces réactions ne concernent pas uniquement les habitants, peu avertis et peu connaisseurs des enjeux architecturaux contemporains : comme le souligne l'article de Cyberarchi, « *qu'on ne se méprenne pas sur ces réactions d'hostilité. En décembre 2002, quand Périphériques a présenté son projet à la Défense à Paris lors des Rendez-vous de l'Architecture, l'hostilité du public, a priori éclairé, fut aussi manifeste* »<sup>44</sup>.



Fig. 56 Opération Rex-Piroterie, vue extérieure. En travaux, la Maison icône (Jumeau + Paillard)  
Source : R. Picaper

<sup>44</sup> « Périphériques compose un espace urbain sur des parcelles aléatoires », Cyberarchi, 2005.

La troisième difficulté est liée à l'appropriation : lorsque celle-ci est effective, on voit le caractère innovant, l'espace, l'utilisation de la couleur, les matériaux modernes, l'utilisation de détails atypiques, etc. comme des éléments positifs.

« *Au début, nous n'en voulions pas ; c'est l'extérieur qui étonne* », explique Mme Broussard qui habite dans une maison composée de deux rectangles de couleurs franches superposés en porte-à-faux de l'architecte Jacques Moussafir. « *Aujourd'hui, nous ne regrettons pas ; la maison donne l'impression d'être beaucoup plus grande que les 63 m<sup>2</sup> qu'on nous avait annoncés* », dit-elle<sup>45</sup>.

« *Pour tous ou presque, effectivement, passé le dépaysement, la joie et la fierté dominant. Le plus étonnant est donc que ces ouvriers, qui habitaient auparavant, pour les plus nombreux, des appartements en HLM, se soient appropriée rapidement, en moins de deux mois, une architecture contemporaine, inhabituelle pour le moins, qui leur était pourtant imposée. "Maintenant, je lis des revues d'architecture", s'exclame Mme Broussard dont la fille de 11 ans est "très fière" d'habiter là. Le choc des cultures et des couleurs est actuellement fort mais devrait être digéré par le traitement des espaces collectifs* », assure David Trottin.<sup>46</sup>

L'appropriation n'est toutefois pas toujours facile. Elle se heurte souvent sur une multitude de détails peu ou pas appréciés, posant problème au niveau de l'utilisation quotidienne de la maison. Ces problèmes tendent à se personnaliser sur l'architecte, et mettent en rapport de cause à effet les défauts d'architecture et le fait que la maison soit signée par un architecte éponyme.

Leur installation après la fin des chantiers, est à mettre en rapport avec la difficulté d'appropriation que semblent éprouver les habitants de Piroterrie et de la Cité Manifeste. A cette dernière, le maître d'ouvrage avait certes établi des listes de postulants et avait demandé à 150 familles si elles avaient envie de s'y installer. Cette démarche avait été faite deux ans avant l'achèvement du chantier, en montrant des plans des maisons aux postulants. Après un certain temps, une centaine de familles avait donné son accord. Le maître d'ouvrage a essayé d'attribuer les logements demandés à ceux qui les réclamaient, mais pour plusieurs raisons<sup>47</sup> ceci n'a pas pu être fait de manière exhaustive. « *Ainsi, certaines familles qui se sont retrouvées chez nous voulaient initialement habiter dans l'îlot de Mathieu Poitevin, car ils trouvaient que chez nous, c'était trop contemporain. Ils ont un mobilier très "Conforama", un peu ancien. Finalement, ils se sont installés là et ça fonctionne très bien. Maintenant, je pense qu'ils sont*

---

<sup>45</sup> *Idem*

<sup>46</sup> *Idem*

<sup>47</sup> Ainsi un habitant d'un logement Jean Nouvel raconte son attribution dans le logement : « On ne m'a fait visiter que deux logements Jean Nouvel (j'ai appris ultérieurement que d'autres types de maisons étaient disponibles mais personne ne m'en a informé à cette époque, en mars 2005). J'aurais préféré signer le bail pour la première maison que j'ai visitée qui comportait quatre chambres (correspondant parfaitement à mes critères) mais Mme Wright (chargée par le CIL de faire visiter et de préparer les dossiers de demande d'attribution) m'a fait comprendre que le loyer de ce logement était légèrement trop élevé par rapport à mes revenus. J'avais, d'après elle, un risque de me voir refuser l'attribution de ce logement. C'est pourquoi elle m'a fait visiter le même type de logement avec seulement trois chambres pour 100 euros de moins par mois soit 513 euros (câble TV et location du garage compris). J'ai donc rempli un dossier pour ce logement qui m'a été attribué quelques jours plus tard » (entretien, mars 2006).

*contents d'être là (...) on est toujours surpris de la façon dont le gens occupent les lieux, et qui souvent est très à propos. Il y a plusieurs manières en fait d'investir les lieux... »<sup>48</sup>.*

La quatrième difficulté est propre au logement social surtout lorsque celui-ci est inscrit dans un tissu urbain relevant d'autres modalités de location ou d'acquisition : Raphaël Picaper, qui a suivi le chantier pour Périphériques, se souvient de la levée de boucliers quand les habitants du lotissement ont découvert qu'il y aurait du « logement social » face à leur maisons. Le maire a dû mener des campagnes d'explication, d'autant que, c'est paradoxal, les Jardins de la Piroterrie furent conçus avant La Piroterrie, seuls les aléas de chantier ayant permis la construction du lotissement avant l'achèvement du "hameau". Au final, le maire « *a tapé du poing sur la table* », pour citer David Trottin, pour que l'opération soit menée à son terme.



Fig. 57 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure

Source : Cyberarchi

<sup>48</sup> Entretien avec Anne Lacaton, janvier 2006.



Fig. 58 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure  
Source : Cyberarchi



Fig. 59 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure. Source : Cyberarchi



Fig. 60 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure. Source : Cyberarchi



Fig. 61 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure. Source : Cyberarchi





Fig. 62 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure. Source : Cyberarchi



Fig. 63 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure. Source : Cyberarchi



Fig. 64 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure. Source : Cyberarchi

Les habitants, y compris ceux arrivés dans des logements conçus en amont et sans concertation avec eux, souhaitent être des acteurs de part entière.

A la Cité Manifeste de Mulhouse, plusieurs problèmes liés à de finitions défectueuses et des dysfonctionnements ont incité les habitants à se structurer pour qu'ils soient mieux entendus. Un site a été créé<sup>49</sup> qui permet aux habitants d'échanger sur les nombreux problèmes, mais aussi, de manière indirecte sur l'architecture, les architectes, les programmes, les maîtres d'ouvrage, bref, de devenir *a posteriori* des acteurs de la construction. Les propos de Mme Patchenka sont très explicites à ce propos: «Après mon emménagement, j'ai appris par les médias qu'il était prévu un suivi du chantier par la SOMCO et que les locataires seraient, à ce titre, consultés deux fois par an pendant cinq ans. Une première réunion a en effet eu lieu en octobre 2005. Elle a fait l'objet d'un compte-rendu qui n'a, à ce jour, pas été envoyé aux locataires, malgré nos demandes répétées. Comment se sentir "acteur" dans ces conditions? Comment se sentir "acteur" lorsqu'aux premiers problèmes (sur la dératisation et sur l'ensoleillement excessif des chambres côté balcon, pour lequel j'ai écrit aux Dernières Nouvelles d'Alsace qui a publié mon texte rubrique courrier des lecteurs), M. Zemp parle à mon sujet de "possible erreur de casting" et me propose un relogement? J'ai l'impression que M. Zemp souhaite bien que nous soyons acteurs, mais de film muet!»

<sup>49</sup> <http://citemanifeste.blogspot.com>



Fig. 65 Cité Manifeste, Mulhouse, banderolle indiquant le blog (photo : A. Gillier)



Fig. 66 Cité Manifeste, Mulhouse, terrasse (Lewis-Scape + Block). Source : SOMCO



Fig. 67 Cité Manifeste, Mulhouse, vue intérieure (Lacaton & Vassal). Source : SOMCO



Fig. 68 Cité Manifeste, Mulhouse, vue intérieure (Atelier Jean Nouvel). Source : SOMCO



Fig. 69 Cité Manifeste, Mulhouse, vue intérieure (Art'M Poitevin-Reynaud). Source : SOMCO



Fig. 70 Cité Manifeste, Mulhouse, vue intérieure (Art'M Poitevin-Reynaud). Source : SOMCO

Dans tous les cas on vit la maison d'architecte consciemment: « *C'est vrai que toute l'opération ne ressemble en rien avec ce qui se fait habituellement, et c'est sûrement cela qui lui donne de l'intérêt. D'autant plus que les logements on une superficie plus grande que celle que l'on construit d'habitude* ».

Même si les réponses données à la question « *Dans l'avenir votre expérience d'une maison faite par un architecte vous poussera t-il à faire construire votre propre maison par un architecte* » varient: « *Oui, je pense que si j'avais le budget j'irais voir un architecte, puisque ceux qui on construit le nôtre ont réussi leur pari, construire une maison avec des moyens limités, en donnant des espaces généreux et pratiques* »<sup>50</sup>; « *Non je ne ferai pas appel à un architecte pour la construction de ma maison. Avant d'emménager à la Cité Manifeste, les architectes représentaient à mes yeux un gage de sérieux et de qualité. Or notre maison Jean Nouvel est truffée de défauts (finitions bâclées, problème d'isolation phonique et thermique) et manque de fonctionnalité (pas de robinet extérieur pour arroser le jardin, pas de lumière dans le garage, pas de rideaux ni de volets, pas de placards)* »<sup>51</sup>.

### 3.2. Le regard des artistes

Lorsqu'on regarde la production artistique contemporaine, on ne peut pas ne pas être saisi par l'importance des travaux d'artistes portant sur ces objets. Les artistes ont saisi la forme quasi-archétypale de la maison: « *Ils ont été nombreux à élaguer la maison de tout superflu pour ne conserver que son principal élément identificateur: le toit à double pente. Dans les années 1980, on confronte le même modèle de maison modèle: les volumes minimaux de Joël Saphiro, les maisons en béton d'Hubert Kiecol ou de Melvin Charney, (...) sont des maisons où l'épure de leur volume découpe les murs d'une maison réduite à son signe minimal: le toit. Les façades le plus souvent aveugles, font de la maison un bloc monolithe, stéréotomique, clos sur lui-même, soumis à un rythme répétitif qui le dépouille de toute individualité.* »

La maison, mais aussi maison-maquette (un univers en réduction, monde miniature qui suscite des expériences) sont en effet des éléments récurrents dans l'art contemporain. De manière plus générale, l'architecture est souvent appréhendée comme le médium d'un art collectif, voire un « modèle à penser » comme le dit Ludger Gerdes pour la maquette. Les travaux de Claude Lévêque sur le pavillon, témoignent de la charge que porte cette maison à quatre murs, à deux pignons, au toit à deux pans, entourée par une clôture.

<sup>50</sup> Entretien avec M. Moussa, habitant d'un logement de Mathieu Poitevin, 20-21 mars 2006.

<sup>51</sup> Entretien avec Mme Patchenka, habitant d'un logement de Jean Nouvel, 20-21 mars 2006.

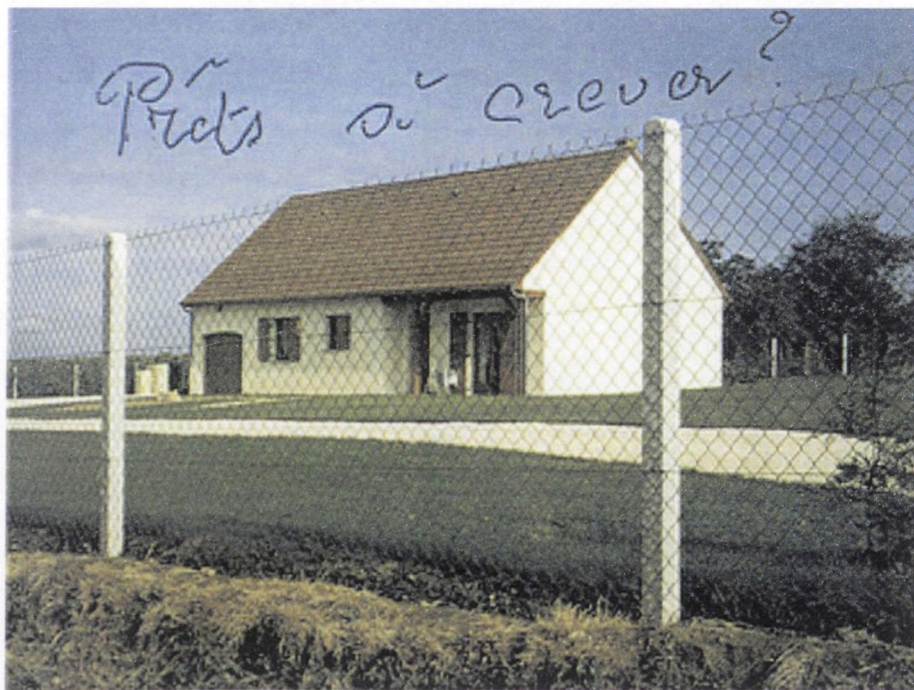


Fig. 71 Claude Lévêque, *Prêts à crever ?*, sérigraphie, 1999

Les témoignages de Catherine Harang et de Bernard Calet, avec qui nous avons travaillé étroitement, alimentent la réflexion sur l'attrait qu'exercent ces objets sur les artistes. Ils se disent fascinés par la maison « icône ». Catherine Harang y fait référence en parlant de la maison archétypale dénuée d'ouvertures : « ... j'ai toujours pris cette représentation de la maison icône dans mon travail, elle me semble la plus efficace et je l'aime à la fois en tant que volume et comme architecture, et c'est pour cela que sur les photos des pâtés de maisons, je supprime toute les ouvertures, pour aller à l'essentiel de ce volume. Cette icône est bien présente dans ce type de maison, qui pour moi a une certaine esthétique, en tant que volume. Cela n'est plus lisible avec tous les ajouts que les gens peuvent faire, à savoir portes, fenêtres, vérandas, parce qu'à un moment donné, on doit pouvoir rentrer et sortir, c'est du fonctionnel. Mais c'est justement ce qui m'a intéressé : faire un plagiat du fonctionnel. Et moi c'est avant tout ces volumes qui me fascinaient ». <sup>52</sup>

« Le travail de Catherine Harang tourne depuis des années autour de la notion d'habitat, de construction, de parcelle et de terrain et donc d'espace à bâtir, à occuper mais également et plus sûrement à occulter, ici l'espace bâti n'est rien moins que le pendant de l'espace mental. Qu'il s'agisse en effet tour à tour de ses photos de pavillons, « Pâtés de maisons » dont elle mure soigneusement les portes et les fenêtres pour nous donner à voir un parallélépipède rectangle proche des structures minimalistes, ou encore des palettes de parpaings « Palette de rêve » sur lesquelles elle dessine la maison à venir à l'aide d'un tracé virtuel, nous sommes dans tous les cas confrontés à l'énigme des murs, considérés tout à la fois comme lieu d'enfermement et comme

<sup>52</sup> Entretien avec Catherine Harang, 12 avril 2003.



Fig. 72 Catherine Harang, *Pâtés de maisons*

*espace de projection, (enfermement individuel inhérent à tout être humain en tant que singularité et collectif par les modes de comportements sociaux archétypaux).*

*La perspective se trouve donc en de-çà ou au-delà, en amont ou en aval, à côté ou de l'autre côté, dans le flux ininterrompu de l'existence peut-être. En amont de la construction, il y a le chantier qui est également le temps des échanges et des rencontres, le temps du faire et du penser, de « l'élaboration », le temps où l'on œuvre avant que de faire œuvre. L'espace de création est dès lors peut-être le temps de la création et devient pour Catherine Harang le matériau même de son travail, d'où son intérêt croissant pour les dispositifs et les processus (...)»<sup>53</sup>*

Bernard Calet, artiste, évoque à propos des pavillons témoins : « *des idées d'image tri-dimensionnelles et de décor* », des lieux visités par ceux qui veulent accéder à la propriété. L'artiste photographie des pavillons témoins non pas dans des lotissements mais sur leurs lieux d'exposition : « *au milieu des Carrefour, BUT et autres, il y avait un pavillon témoin ou des villages de pavillons témoins devenus de vrais objets économiques (...) Les photos étaient prises de sorte qu'il y ait à la fois la façade mais aussi, trois dimensions oblige, le pignon. J'essayais aussi autant que possible, d'avoir un petit espace autour, celui qu'est le lopin de terre qui tient à cette architecture et je n'essayais pas du tout de cacher qu'il s'agissait d'un pavillon*

<sup>53</sup> Laurent Charbonnier, Directeur de l'École municipale d'arts plastiques de Cholet, Extrait du texte paru dans *L'empereur, sa femme et le p'tit prince*, éditions Ville d'Angers, 2004.



témoin. Ceux où la mention "maison-exposition" était placardée sur le faitage, ou le logo du pavillonneur sur le pignon, j'essayais plutôt de les prendre». L'image tridimensionnelle de la maison icône intéressait aussi l'artiste : « J'ai retrouvé dans le pavillon témoin un parallèle avec les éditions de bronze, ce qui a fait sursauter beaucoup de personnes. En effet le sculpteur fait un objet n°0 qui est ensuite reproduit dans des tirages multiples. Le pavillon témoin est une sorte de prototype qui va être multiplié comme la série pour l'artiste»<sup>54</sup>.

Sur le lotissement c'est le caractère ludique qui est souvent retenu, Catherine Harang voit le lotissement comme « un plateau de jeu ». « Pour moi il y a un côté ludique, on a un terrain, une surface, on la compose, on la décompose, c'est sous forme de lots. Quand on regarde un plan de lotissement, il faut savoir comment sortir du lot. Il y a une règle du jeu, il y a un mode d'emploi, il y a des codes et on joue. A un moment donné, il y a d'autres contraintes économiques, mais là c'est encore autre chose. Je crois que si c'est pour mettre en place des futurs lieux d'habitations, il y a un côté très « plateau de jeu », peut être un peu enfant de ma part. Pas dans le style maison de poupée mais plus dans cette notion de forme, de paysage à construire, d'organisation, d'aménagement, d'agencement. Je m'en amuse aussi. »

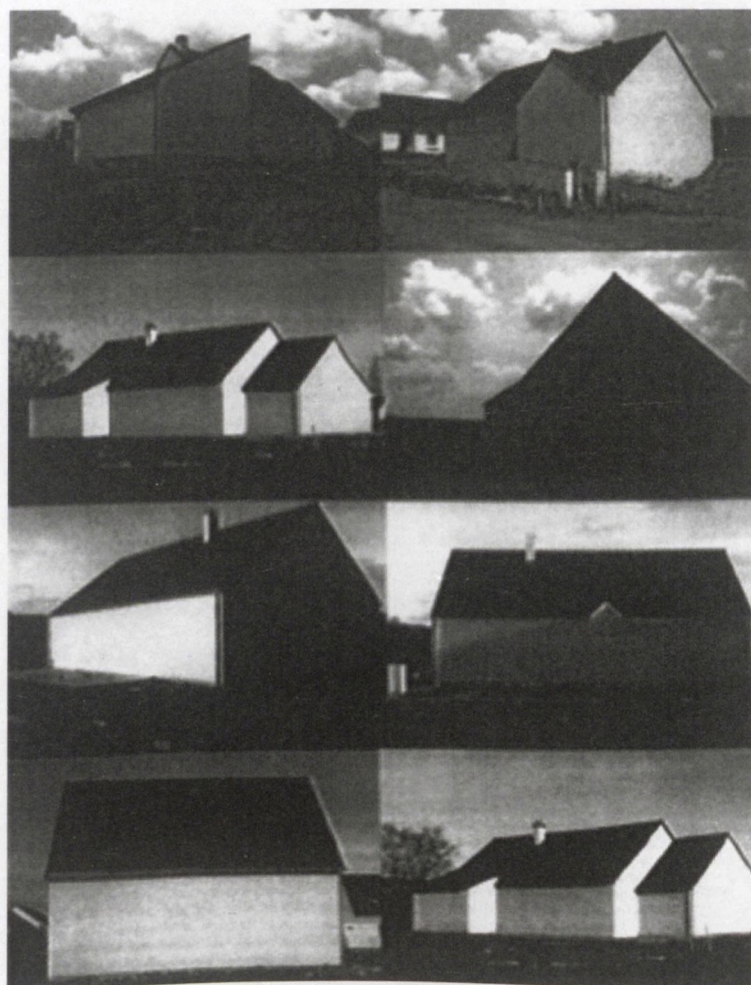


Fig. 73 Catherine Harang, *Souvenirs*

<sup>54</sup> Entretien avec Bernard Calet 10 mai 2003.

La vision du lotissement comme un vaste plateau de jeu peut renvoyer à ces jeux vidéos comme le Monde des Sims où le joueur est immergé dans l'univers quotidien d'un personnage. Il doit faire vivre et évoluer son personnage dans un univers pavillonnaire, faire construire sa maison, faire des enfants, manger, boire, dormir. Catherine Rannou, architecte et vidéaste, a réalisé une œuvre vidéo dans laquelle elle filme des enfants qui jouent à la construction d'un quartier. On peut y voir les jeunes bâtisseurs tisser des relations entre eux, s'entraider, mais aussi se chamailler sur les limites de propriété. Le caractère ludique voire infantile du lotissement prend une part importante dans le regard des artistes.



Fig. 74 Matthieu Appriou, *ChâtoImmo*

A la différence de ces artistes qui dépouillent la maison de tout ses attributs pour ne retenir que ce qui constitue l'essence même de la maison archétypale, Matthieu Appriou joue sur la profusion de détails réalistes : « *L'artiste s'approprie les outils de représentation utilisés par ces professionnels pour traduire cet idéal de maison et propose des châteaux, mais sur le mode du pavillon en lotissement. Tout y est : le logo "ChâtoImmo", les plans extrêmement soignés, les images de synthèse présentant le contexte urbain agrémenté de quelques automobiles - pas de trop pour effrayer les clients potentiels -, de petits personnages rayonnants de bonheur, et cerise sur le gâteau : les maquettes permettant de visualiser en trois dimensions le projet. (...) Aucun détail ne manque, ni le portillon, ni la pelouse soigneusement tondue (...) Ce cachet "comme si c'était vrai", en reprenant à l'excès les conventions et artifices des promoteurs, rend les projets factices et les transforment en miniatures, en maisons de poupée. La boucle est ainsi fermée sur ce rêve d'enfance* »<sup>55</sup>.

<sup>55</sup> Christophe le Gac, « Cross-Over entre une maison et un château », *Archistorm*

Le modèle remis en cause dans le travail de Matthieu Appriou est celui de la péri-urbanisation, et de l'étalement urbain, qui constituent la forme urbanistique des pavillons construits en lotissement.

Chez Matthieu Appriou, concevoir un château, qui plus est dans un lotissement, pose (indirectement ou involontairement) de manière pertinente les questions que nous cherchons à explorer : « *le château par définition, est unique, même si son style architectural n'échappait pas à ces modes et à des filiations, le château est à l'opposé de la série du catalogue. Chez Matthieu Appriou, les châteaux sont mitoyens, les garages - signes de la contemporanéité- sont accolés. Et pourtant proposer cette demeure comme produit de consommation ne fait que généraliser une pratique déjà existante : ne voit-on pas fleurir ici ou là des maisons avec des tourelles, avec des portes encadrées d'un fronton et des colonnes grecques? Simplement, Matthieu Appriou, va plus loin, il systématise ces éléments décoratifs et deviennent des principes constructifs.* » « *Le travail de Matthieu Appriou soulève la question des limites entre les deux disciplines : comment délimiter le champ d'investigation de l'art et de celui de l'architecture? Le projet architectural est-il suffisant pour que l'architecture existe ou est-ce là justement la différence avec le projet artistique? Le désir d'accéder à la propriété passe le plus souvent par des plans, par des maquettes, qui permettent au futur propriétaire de se projeter et nourrissent son imaginaire. A ce titre le projet architectural prend une dimension artistique : celle de réveiller les poncifs du beau* »<sup>56</sup>.



Fig. 75 Matthieu Appriou, *ChatoImmo*

<sup>56</sup> *Idem*

Dans ses «*Projets pour une architecture pavillonnaire*», Mathieu Mercier présente deux maquettes de maisons utilisées par les promoteurs immobiliers. Il représente une architecture normalisée, dont la forme est à la fois le produit d'une interprétation très caricaturale d'un style régional et le résultat de contraintes économiques extrêmement serrées. Il montre ainsi cette forme d'habitat individuel basé sur le concept d'accès à la propriété pour tous; un module répétitif au sein d'une organisation rigoureuse de l'habitat, généralement intégrée à la nature. Ce modèle, réinterprété et simplifié jusqu'à la caricature qui a abouti en France, au concept du lotissement pavillonnaire Mathieu Mercier l'évoque en tant que stéréotype. Par le collage d'éléments architecturaux hétérogènes appartenant à des propositions radicales et innovantes de groupes comme Archigram et Superstudio, il perturbe ainsi l'homogénéité et l'esthétique utilitaire du pavillon.

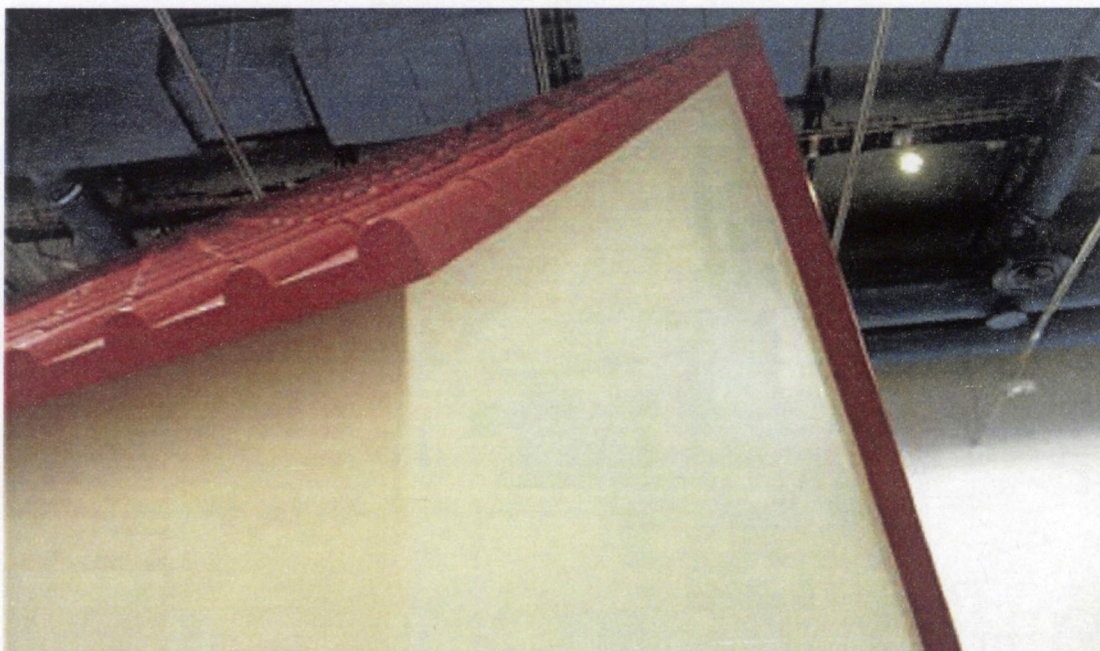


Fig. 76 Mathieu Mercier, *Projet pour une architecture*



Fig. 77 Mathieu Mercier, *Projet pour une architecture*



Fig. 78 Mathieu Mercier, *Projet pour une architecture*

Les artistes infiltrent ainsi par l'intérieur l'univers de la maison individuelle, mais en ne se positionnant pas totalement en « artistes ». Leur travail presque « sociologique » s'inscrit davantage au niveau du rapport avec les habitants ou de la réflexion sur la manière dont on accède à la propriété. La production des artistes clairement positionnés comme artistes dans l'univers du lotissement est quasi inexistante, à part quelques interventions comme celle de Allan MacCollum à Malmö, où l'artiste intervient dans un quartier pavillonnaire en utilisant ses célèbres marqueurs d'espaces, qu'il installe sur les portes d'entrée des logements.

Dans le contexte actuel caractérisé par des difficultés considérables que rencontre l'art contemporain à pousser les portes des résidences des Français, des artistes lancent des propositions qui cherchent à se « greffer » de manière souvent décalée sur l'environnement pavillonnaire banal. Ainsi, des artistes y entrent par petite touche : c'est le cas par exemple d'AWS<sup>57</sup>, qui cherche à remplacer les papiers peints et les lithographies traditionnelles par une palette de stickers d'artistes.

---

<sup>57</sup> Art Wall Sticker



Fig. 79 Allan MacCollum, *Projet Bo01*, Malmö



Fig. 80 Allan MacCollum, *Projet Bo01*, Malmö

### 3.3. Quel positionnement d'architectes par rapport aux terrains sélectionnés?

Les architectes ont tous un regard différent sur la maison et d'ailleurs, de quelle maison parlons-nous? De la maison icône ré-interprétée par Périphériques à 500 000 francs, à la Maison de Bordeaux à Floirac par Rem Koolhaas, ou bien d'un pavillon de banlieue? Les formalisations et échelles sont bien différentes, en fonctions des données programmatiques et financières.

Mais la maison pour un architecte est avant tout un sujet d'école, elle concentre dans son programme tous les éléments d'un projet total, puisque la maison est directement un programme personnalisé, qui doit comporter une couleur et être adaptée à ses occupants. La maison est un espace de vie et de refuge. Elle est l'exercice le plus difficile pour un architecte, puisqu'elle demande énormément de temps, d'investissement et de persuasion.

La maison est aussi la psychanalyse d'un désir: Gaston Bachelard parle d'une dimension charnelle entre l'habitant et sa maison. L'architecte doit ainsi prendre totalement en compte l'habitant avant de formaliser le contenant: « *Quelle image de concentration d'être que cette maison qui se serre contre son habitant, qui devient la cellule d'un corps avec ses murs proches* »<sup>58</sup>.

Le jardin est vu par les architectes comme l'élément qui mettra en valeur l'objet qu'ils ont créé. Dans la majorité des projets de maison ou autre, l'aspect végétal est traité de façon à sublimer et dialoguer une fois l'objet terminé, alors que la prise en compte de cet élément dès le début de la conception du projet pourrait tendre à un dialogue global entre les éléments et constituer un tout. Cette relation étroite avec la nature a été remise au goût du jour avec Le Mouvement Moderne, il aura mis en place dans la conscience des architectes le fait que l'objet architectural doit lier des connexions avec son environnement, grâce à des patios, serres, atriums et autres larges baies vitrées. La prise en compte des spécificités propres du lieu et de ses qualités intrinsèques avec la notion de *Genius Loci*, font apparaître des insertions contextuelles que l'on peut tout à fait comparer aux artistes contextuels qui interviennent selon les mêmes préoccupations de révélation du lieu par leur intervention. Les architectes ont dans leur culture de l'habiter, cette prise en compte de la relation étroite entre le bâtiment et la nature.

La profession porte par contre un regard globalement négatif sur le lotissement, selon la majorité des architectes interrogés sur la question, le lotissement pavillonnaire est une forme urbaine dénuée de toute qualité architecturale, dans le sens où c'est une logique de parcellisation de l'espace à bâtir, et non une approche contextuelle des qualités intrinsèques d'un paysage.

---

<sup>58</sup> Gaston Bachelard, in *La Poétique de l'espace*, éditions PUF.

### 3.3.1. Des collaborations restreintes entre architectes et artistes sur le programme de maison individuelle

Peu de collaborations existent entre artistes et architectes sur des programmes de maison individuelle et encore moins sur la conception de lotissements. Une première hypothèse, simpliste, que nous aurions pu avancer face à ce constat serait que le marché pour les architectes sur la maison individuelle est trop restreint pour que des collaborations soient possibles. En effet, la part de construction de maisons individuelles réalisées par des architectes est de l'ordre de 5 % par rapport à la construction de maisons en général. Mais ce n'est pas uniquement par cette faible part de marché consacrée aux architectes que ceux-ci se trouvent dans l'impossibilité de travailler avec des artistes, comme on le voit notamment avec des commandes publiques par exemple, dans les conditions du 1 % artistique.

En fait la posture des architectes est floue actuellement, le positionnement de l'architecte face à l'artiste est très peu défini. Le jeu des rôles paraît peu clair : Les artistes disent être dans une démarche de contact et de recherche avec les architectes et les maîtres d'ouvrage. L'architecture intéresse, car « *l'architecture est une enveloppe et que l'humain est directement impliqué, investi* »<sup>59</sup>. « ... je n'ai pas travaillé encore avec un architecte ou avec un urbaniste. Depuis très longtemps, c'est mon souhait. Tout ça c'est lié à des rencontres. Donc c'est des choses qui n'ont jamais abouti. Quand j'avais rencontré un urbaniste, c'était par rapport au terrain où je voulais faire mon travail d'observation à Trélazé. Il m'avait écouté. Il était à la fois très content de l'enquête, finalement beaucoup de personnes voient ce travail presque comme un travail de sociologue, donc finalement, cela l'intéressait. Ca n'a pas abouti mais c'est vrai qu'à un moment donné, il y a des choses, souvent des petits concepts complètement vains mais pour moi c'est important aussi, mais c'est vrai que j'aimerais bien ... là, à un moment donné, je touche le produit, l'objet, le paillason. J'aimerais bien réussir à construire, intégrer dans la notion d'architecture... Il y a des rencontres que je souhaiterais pouvoir faire »<sup>60</sup>.

Mais l'approche n'est pas la même... Les regards de l'architecte et de l'artiste se croisent sans pouvoir toujours se rencontrer. Bernard Calet le souligne très pertinemment lorsqu'il dit : « *les architectes me détestent un peu parce que je joue, alors qu'eux ne peuvent pas jouer. Je suis dans le symbole et eux dans le réel (...) je n'ai pas à m'ennuyer avec des corps de maîtres d'ouvrage, d'œuvre et autre. Je n'ai pas tout ce poids. Je suis à l'aise, ce n'est pas une fuite...* » .

Dans le rapport Lajus (1997), le rapporteur attribue à l'histoire ses positionnements artistiques et architecturaux peu défini en France : du fait de tentatives multiples de désolidarisation des institutions de formation artistiques et techniques : « *la création de l'École des Beaux Arts, d'un côté, et de l'École*

---

<sup>59</sup> Entretien avec Bernard Calet, op. cit.

<sup>60</sup> Entretien avec Catherine Harang, op.cit.



*Polytechnique, de l'autre, devait consacrer de façon définitive en France, la séparation professionnelle entre architectes et ingénieurs, et instituer une rupture durable entre architecture et construction*». L'architecture s'est séparée professionnellement de l'ingénierie mais aussi de l'école des Beaux arts à la fin des années 1960. Enfin le changement successif de ministère de tutelle, pour la partie de la formation des architectes, met un flou encore plus important sur la position des architectes face à la technique et à l'art en passant successivement du ministère de l'équipement puis au ministère de la culture. Les architectes sont-ils des techniciens experts ou des artistes techniciens ?

Lorsque l'on prend en compte le point de vue du public les architectes sont des artistes, comme le montre bien cette phrase d'un constructeur de maisons individuelles, rapportée par Pierre Bourdieu<sup>61</sup> : « *Les architectes n'ont pas du tout une démarche intellectuelle de techniciens... c'est des artistes ! Alors ils font des choses qui leur paraissent belles... et, encore une fois, c'est leur beau à eux ! Moi, ce qui m'importe, c'est que ça soit beau pour mes clients, que mes clients en aient envie. Et puis que ça fasse partie du domaine du possible au niveau de leur capacité de financement... Ces gens-là, il n'y a aucune espèce de critères sur lesquels on puisse les contrôler, donc ils font ce qu'ils veulent : par exemple quand on vous dit que les saillies de toiture ne doivent pas faire plus de 12 centimètres ! ...* ».



Fig. 81 La Maison Icône, Jumeau + Paillard. Source : Périphériques

<sup>61</sup> Bourdieu P., *Un placement de chef de famille. La maison individuelle*, Actes de la recherche en Sciences sociales : l'économie de la maison, 1990, p. 81-82.

Mais qu'en est-il des architectes eux-mêmes ? Lorsque David Trottin conçoit la maison icône à Rezé, archétype formel du pavillon de banlieue, réalisé en tôle verte sur laquelle vient se greffer la végétation, les analogies avec des artistes comme Bernard Calet ou Mathieu Mercier, apparaissent évidentes. Mais l'architecte s'en défend, il n'est pas un artiste, mais l'architecture prend ses racines dans l'art : « *En architecture, nous nous faisons un art appliqué, c'est à dire que nous faisons déjà un travail artistique mais à vocation utilitaire. Notre travail doit être beau, percutant et même critique, notre contingence c'est que ça dure et que ça ne coûte pas un prix élevé, donc ça fait que ces collaborations là, entre artistes et architectes, sont très compliquées dans le cadre d'une commande publique. Dans la commande privée, cela peut être plus un travail d'aller et retour... mais tout dépend du type d'architecture que l'on fait aussi. Faire intervenir un artiste dans une architecture qui questionne déjà l'espace, ses fonctions et usages et quelque part son contexte, elle est déjà riche, après quelle est la pertinence d'une couche en plus apportée par l'artiste ? Dans le cas de Jussieu, où nous faisons appel à des artistes dans le cadre d'un 1 % artistique, c'est un peu ce que les gens qui interviennent se posent comme questions, Mercier notamment qui nous demande ce que l'on attend de lui et pourquoi l'a-t-on choisi, qu'est ce que l'on attend de lui* »<sup>62</sup>.

D'autres architectes comme Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal refusent le statut d'artiste ainsi que le concept d'œuvre exposée. Ils parlent volontiers d'un effacement de l'architecte face au projet : « *Pour nous, c'est un peu ça le fondement, la façon de faire l'architecture : c'est la question de la générosité, du confort, de se dire qu'il ne faut pas se tromper sur notre objectif. Au fond, on pense que c'est ce qu'on demande aujourd'hui à un architecte, c'est à dire ses capacités à produire des lieux sans qu'ils aient forcément de message. On y est bien, il s'agit d'y vivre, d'y travailler, d'être fonctionnel. On recherche une qualité d'espace, une qualité d'architecture. C'est un travail qu'on ne renie pas non plus, on est très attaché à faire des choses bien. Après, la dimension artistique, c'est un petit peu difficile, c'est deux choses différentes. Si l'architecture est un art, les architectes ne sont pas des artistes et les bâtiments ne sont pas des œuvres d'art. C'est toute la différence.(...) Je sais pas si c'est vraiment des œuvres qui s'exposent à la vue de tout le monde, c'est comme les voitures... Là il faut peut-être se décontracter un peu sur ces questions d'œuvres. Ça peut être des œuvres et ce n'est pas pour autant que ce doit être des choses intouchables, des choses qui seraient créées pour cet objet-là. Pour nous, c'est assez clair que finalement, on est intéressé par les questions artistiques et l'architecture, on a à répondre à un bien être de l'occupant.*

*Je crois que l'on est aussi de notre temps. La place des artistes et des architectes n'est pas la même que celles qu'ils avaient au dix-huitième siècle. Si on se compare aux gens qui font de la musique, aux designers, ils ont un rapport beaucoup plus contemporain que nous avons aussi envie de revendiquer. C'est aujourd'hui notre façon de faire. Il n'y a pas à critiquer ça. L'architecture est un peu à la traîne par rapport à ça ; toujours se positionner sur cette question de pérennité, sur les racines, sur la façon de traverser le temps. Je crois que*

---

<sup>62</sup> Entretien avec David Trottin, janvier 2006.

*ce sont des choses qui nous préoccupent pas beaucoup parce que ce n'est pas contemporain. C'est là peut être où l'on peut rejoindre des positions d'artistes. Non pas sur la position de l'œuvre mais sur le fait que l'architecte, c'est peut-être quelqu'un qui marque l'humeur du temps. Ce n'est pas parce qu'on est architecte qu'on ne peut pas avoir des positions par rapport à son époque. Pour nous c'est assez clair. Ce n'est pas une obsession de se dire que l'on fait des choses pour l'éternité»<sup>63</sup>.*

On a ainsi l'impression que l'appel à l'artiste se fait de manière marginale, ou pour cautionner un processus qui a été décidé en amont. La participation de Lefever sur le chantier de la Cité Manifeste de Mulhouse est emblématique à ce propos. Le travail photographique que celui-ci avait effectué n'a pas été réellement utilisé par les architectes : *« les dirigeants de la société des cité ouvrières n'ont pas du tout été satisfaits par le travail et le regard critique que je leur proposais. Ils s'attendaient plus à un reportage photo noir et blanc qui allait présenter la cité comme un endroit vétuste, gris et mal fréquenté. Regard que ces personnes de la société ainsi que la municipalité de Mulhouse portaient sur la cité. (...) Ils m'avaient mis en garde plusieurs fois avant de commencer ce travail, en me disant que c'était très mal fréquenté de part le nombre d'immigrés habitant là bas. (...) Moi je leur proposait un regard bucolique, enjoué et coloré, eux ils voulaient tout raser (...) je ne pense même pas que mon travail ait été porté à la connaissance des équipes intervenues »<sup>64</sup>.*

Assez étonnamment, l'artiste ignorait que son travail avait été consulté par Duncan Lewis qui nous en a parlé lors d'un entretien... Même donc si il y a eu une intervention d'architectes et d'artistes sur le même chantier, il n'y a pas eu de rencontre, les mêmes acteurs (le maître d'ouvrage) ayant fait appel aux uns et aux autres, étant aussi ceux qui ont soulevé des obstacles quant à leur participation.

Les autres architectes de l'opération n'ont de toute façon pas cru nécessaire de se pencher sur ce regard critique d'un artiste : *« Je pense que nous, comme souvent, cette histoire nous intéresse pas tellement pour la réinterpréter. Il nous semblait que le carré mulhousien était une histoire et que la notre ça n'est plus celle là. Je pense qu'elle est très intéressante à connaître, mais jamais nous n'avons eu l'idée de se dire que d'une quelconque façon, les maisons de Mulhouse devaient être dans la même lignée... Elles le sont peut-être, mais pas sur la conception sur le plan formel. Ce qui nous a le plus intéressé c'est la forme d'appropriation qu'elles ont engendré dans le temps. De notre côté, on a pas cherché à en savoir plus, on est là »<sup>65</sup>.*

L'intervention de l'artiste Yann Kersalé pour la mise en lumière du site s'apparente plus de l'ordre du concepteur lumière que de la réelle collaboration entre un artiste et une équipe d'architectes.

<sup>63</sup> Entretien avec Anne Lacaton, janvier 2006.

<sup>64</sup> Entretien avec F. Lefever, février 2006.

<sup>65</sup> *Idem*



Fig. 82 Opération Rex-Pirotterie, la maison Nu (ACC Stalker). Source : AMC

A Rezé, aucune collaboration directe entre architectes et artistes n'a été mise en place. Toutefois, certaines maisons ont été confiées à l'équipe d'architectes-artistes Stalker. Cette agence italienne, navigue depuis plusieurs années entre les deux disciplines, ce qui est identifié par les autres architectes de l'opération « *les Stalker, qui interviennent en tant qu'architectes sur l'opération, sont majoritairement pratiquants dans le domaine de l'art plus que dans le domaine de l'architecture. Au demeurant le résultat est plutôt un projet d'architecture, même si le parcours de Stalker est plutôt un parcours d'artiste. Ils ont un peu cette double casquette, non pas tellement une double casquette, ils ont plutôt tendance à faire entre les deux, comme ce projet a mis longtemps à se faire, ils hésitaient entre les deux, mais maintenant je crois qu'ils ne se tâtent plus et qu'ils sont maintenant dans le milieu de l'art. En terme d'architecture ils ont des choses à dire mais ils les expriment plutôt de manière artistique, en terme de relationnel, de travail "in-situ", notamment en animant une espèce de radio de quartier dans les barres "kilometrico" à Rome* »<sup>66</sup>.

Les Stalker envisagent par ailleurs d'intervenir dans le quartier dans une approche artistique, sorte de happening relationnel réunissant les habitants du lotissement.

La collaboration avec des paysagistes est également marginale dans les projets finalement étudiés. Dans le cas par exemple de Rezé l'intervention de paysagistes a été exclue du programme, car selon l'équipe en charge du projet le paysage était déjà là, et il suffisait juste de composer avec ce qu'il y avait : « *Le paysage était déjà là en fait, souvent le problème de la maison c'est de faire avec ce qui est déjà là, plutôt*

<sup>66</sup> Entretien avec David Trottin, janvier 2006.

que d'inventer quelque chose, les paysagistes... moi je n'ai rien contre mais jusqu'à présent je n'ai jamais réussi à travailler avec un paysagiste. Soit il n'y a pas d'argent pour le paysage donc il n'y pas de paysagiste ou bien soit il y a déjà un paysage et donc pas besoin non plus de paysagiste. Le travail de l'architecte est donc d'essayer de faire le moins de mal au paysage en faisant de l'architecture dedans»<sup>67</sup>.

### 3.3.2. L'Architecte en artiste

Le travail d'architectes comme Didier Faustino, Décosterd & Rahm, ou encore François Roche, exposé dans des lieux d'art contemporain (FRAC Centre, Centre Pompidou, ARC Paris) et font l'objet d'acquisitions de la part de centres institutionnels comme le Centre Pompidou par exemple. Ces approches ne sont pas nouvelles, puisque dans le mouvement moderne, le Bauhaus et le mouvement De Stijl entretenaient des relations très fines entre les disciplines art et architecture. Mais nous pouvons aussi remonter jusqu'au dix-huitième siècle et bien avant, où les architectes étaient des personnages polyvalents, ils étaient à la fois sculpteurs, peintres, ingénieurs et architectes. Il n'est donc pas surprenant de voir les architectes entretenir des relations floues avec l'art contemporain aujourd'hui puisque l'architecture va chercher des outils dans l'art, comme les architectes du dix-huitième siècle utilisaient la sculpture ou l'ornementation, les architectes-artistes d'aujourd'hui empruntent des postures et des processus à l'art contemporain.

D'ailleurs, ces mêmes Roche, Faustino, Décosterd & Rahm Associés, etc., posent d'emblée la question de l'existence effective des limites entre architecture et art contemporain, s'inscrivant dans le prolongement des approches de Jean Nouvel (tels que le projet de la maison Dick). Comme le disait *Le Monde* pour Philippe Rham : « un projet de livre avec Marie Darrieussecq, une maquette de salle de sport exposée dans la collection permanente du centre Pompidou et, le 31 décembre au soir, un feu d'artifice odorant programmé à la fondation Cartier dans le cadre du cycle Odorama. De toute évidence, les deux architectes suisses Philippe Rahm et Jean-Gilles Décosterd aiment évoluer dans les marges de l'architecture (...) Une proposition dans la lignée d'un François Roche ou d'un Didier Faustino, qui les conduit rapidement vers les surfaces blanches et lisses des salles d'exposition » (Thély, 2003).

Le commentaire du FRAC Centre sur Faustino va dans le même sens : « Didier Faustino est tout à la fois artiste et architecte. (...) il réalise des performances, des installations, des vidéos, des commandes dans l'espace public, tout en menant une activité d'architecte. (...) Faustino interroge le corps dans sa dimension perceptive, sociale, politique, le plongeant dans un état d'instabilité. Sa démarche délibérément transversale explore les interstices entre espace privé et public, espace politique et architectural. Si certains de ses projets relèvent de l'expérimentation pure, d'autres sont en cours de réalisation, ainsi une maison pour un artiste ».

---

<sup>67</sup> *Idem*

Tout en n'étant pas nouvelles, ces approches constituent cependant une rupture par rapport aux pratiques et aux représentations des années de l'après-guerre où les domaines d'art et d'architecture semblaient connaître des évolutions divergentes.

Dans ce sens, le fait que le Frac Centre présente dans ses locaux une exposition monographique consacrée à Didier Fiuza Faustino, que le Musée d'Art Moderne (Centre Pompidou) a déjà acquis deux de ses oeuvres (*Body in Transit* et le projet de la villa Hybert) ou que le même Centre Pompidou expose dans ses collections permanentes une maquette de salle de sport conçue par Décosterd & Rahm, témoignent d'évolutions qui nous ont semblé intéressantes à saisir, et autour desquelles nous avons orienté notre projet.



Fig. 83 Didier Fiuza-Faustino, *Body in Transit*

La démarche de Catherine Ranou est emblématique de cette approche où la pratique artistique est inhérente au projet architectural. Celui, menée en tant que tel, est regardé en tant qu'œuvre d'art par la même architecte - artiste : filmé et photographié pendant les différentes étapes allant de la conception à la construction, il produit, parallèlement au bâtiment (œuvre architecturale) un matériel iconographique et vidéo qui, tout en servant l'évolution du projet, revendique le statut de l'œuvre d'art (et est exposé à ce titre).

Si nous avons au départ exploré *l'interdisciplinarité*, nous avons rencontré sur nos terrains d'étude des approches *transdisciplinaires* se focalisant sur les objets Maison-Jardin-Lotissement : des artistes qui portent un regard conscient sur l'architecture et des architectes qui font, souvent de manière décalée et ironique, un travail d'artiste.

Ainsi, le travail de Mathieu Mercier se veut un regard vers l'environnement pavillonnaire périurbain en le pervertissant, en proposant par exemple dans la maison pavillonnaire exposée à Beaubourg la parfaite réplique de celles qui ornent les maquettes des promoteurs immobiliers - sauf qu'il n'y avait pas de charnières ni de poignées aux portes. Le parallèle avec la maison d'Avignon et Clouet à Treillères, maison répondant à une commande « très classique » d'une famille cherchant au fond un pavillon « standard », est évident. Cette maison, au toit lisse, sans calpinage, sans gouttière, sans détails (« un Mako-Moulage » selon ses concepteurs) est comme du « *Canada Dry, ça ressemble à de l'alcool mais c'est pas de l'alcool. Et là c'est pareil, ça ressemble à une maison de lotissement mais quand on regard de près, c'est pas vraiment une maison de lotissement* ». Finalement, cette maison est aussi, pour reprendre les termes de Mathieu Mercier « un leurre » : un pavillon dont le rôle est, aussi, *d'illustrer* ce que c'est un pavillon.



Fig. 84 Maison à Treillères (44), Avignon et Clouet

## 4. La commande, une entité protéiforme

### 4.1. La commande : un lieu de rencontres possibles entre architectes, artistes et paysagistes

Plusieurs travaux soulignent le rôle de la commande sur la mise en place d'un projet de maison individuelle faisant appel à un architecte ou, encore plus, associant différents concepteurs sur le même chantier (architecte, artiste, paysagiste). « Il n'y a pas de bon projet sans bon client ».

La part de marché prise par les architectes sur la maison individuelle semble encore trop faible pour permettre des collaborations entre artistes, architectes et paysagistes. Cela est possible actuellement avec la commande publique dans le programme du 1 % artistique. Dans ces opérations financées par l'état, 1% du budget total des travaux est réservé à l'intervention d'un artiste dans le futur bâtiment. Dans cette configuration, l'artiste est souvent consulté une fois les travaux finis, et ne participe quasiment jamais au dialogue avec les architectes durant la conception de l'édifice.

La procédure du 1 % est un défi souvent dur à relever pour les artistes, comme l'explique David Trotin pour le chantier de la faculté de Jussieu à Paris : « *Nous travaillons beaucoup dans la commande publique, et la commande publique travaille très mal avec les personnes ayant un statut particulier, ceux qui ne payent pas l'URSSAF notamment. Soit ils le demandent, et là nous avons fait pas mal de concours où il y avait une intervention d'artiste. Dernièrement on a travaillé avec Saâdane Affif pour le projet du Frac Centre et d'autres projets... Nous sommes assez preneurs de ces initiatives et de ces façons de travailler, mais très souvent c'est un peu comme avec les paysagistes, si on fait appel à des artistes ou à des paysagistes c'est que l'on a quelque chose à se reprocher, c'est mon sentiment.*

***Après chez les artistes, il y en a bon nombre qui refusent de faire du 1 %, puisqu'ils ne voient leur rôle que dans la conception de « carpettes à poils » dans les hall d'opéras, du coup les gens qui font de l'art aujourd'hui d'une manière un peu prospective et intéressante sont peu intéressés par le travail de 1 %, qui est cadré.***

*Pour Jussieu, on a fait appel à cinq artistes que l'on a sélectionné pour qu'ils interviennent ensemble, en leur donnant à chacun carte blanche, à savoir Mathieu Mercier, Saâdane Affif, Delphine Coindet, Bruno Seralong et Florence Doléac. Ils sont à la fois intéressés et déstabilisés par ce 1% qui n'a rien de classique dans la forme, mais aussi parce que le travail qu'on leur demande n'est pas cadré, surtout quand il s'agit d'un bâtiment avec de l'usage à la différence d'un lieu d'exposition par exemple. Le rôle n'est pas très clair d'autant plus que je pense que les artistes ont perdu un peu cette problématique contraignante dans leur travail. Ils sont dans une logique où leur travail est déjà leur propre contrainte, ils ne visent pas l'environnement comme étant une contrainte. En architecture, nous nous faisons un art appliqué,*



*c'est à dire que nous faisons déjà un travail artistique mais à vocation utilitaire. Notre travail doit être beau, percutant et même critique, notre contingence c'est que ça dure et que ça ne coûte pas un prix élevé, donc ça fait que ces collaborations là, entre artistes et architectes, sont très compliquées dans le cadre d'une commande publique.»*

Dans l'hypothèse heureuse de la prise en main de plus en plus importante des architectes sur la maison individuelle, il semble que les collaborations entre les trois disciplines soient plus facilement réalisables, dans la mesure où les procédures de choix et de travail dans la commande privée sont plus simples que les procédures des lots dans un chantier public, mais le statut de l'architecte semble poser quelques problèmes sur ces collaborations ce que soulignent les propos de David Trottin : « *Dans la commande privée, cela peut être plus un travail d'aller et retour... mais tout dépend du type d'architecture que l'on fait aussi. Faire intervenir un artiste dans une architecture qui questionne déjà l'espace, ses fonctions et usages et quelque part son contexte, elle est déjà riche, après quelle est la pertinence d'une couche en plus apportée par l'artiste ? Dans le cas de Jussieu c'est un peu ce que les gens qui interviennent se posent comme questions, Mathieu Mercier notamment qui nous demande ce que l'on attend de lui et pourquoi l'a-t-on choisi, qu'est ce que l'on attend de lui.* »

Des initiatives en France voient le jour pour faire collaborer les artistes, les architectes et les paysagistes. Dans les écoles de nombreux *workshop* font intervenir des artistes, paysagistes dans la conception de projets. Un autre exemple est à souligner comme cette entreprise d'éclairage *Technilum*, qui crée un centre dédié à l'art contemporain, à l'architecture et au paysage contemporain. La réunion des trois disciplines en ce centre de mécénat doit permettre de faire émerger des collaborations et de faire valoir des regards croisés sur le travail de projet.

#### 4.2. Scénarios de production

Nous avons souhaité étudier de façon précise les jeux des acteurs sur trois opérations données (*REx-Pirrotterie, La Cité Manifeste, Houses at Sagaponac*), et tenter d'en établir les liens et influences sur la commande et le projet. Trois grands scénarios différents peuvent donc être dégagés des expérimentations étudiées, mettant en jeu à chaque fois des acteurs différents, évoluant dans les projets avec des logiques différentes, celle du *curator* avec l'opération de Sagaponac, la logique du manifeste avec la cité de Mulhouse et enfin une logique de démonstration par l'expérience avec l'opération Rex-Pirrotterie à Rezé.

#### 4.2.1. La logique du « Curator », Sagaponac Houses, Long Island, New York, USA

Le principal acteur en jeu est bien entendu le promoteur, Coco Brown, initiateur et concepteur du projet (décédé en 2005). L'architecte en chef Richard Meier apparaît comme une figure nettement en retrait par rapport à celui-ci. Dans le cas des *Houses at Sagaponac*, son seul projet résidentiel (il n'a pour le reste réalisé que des centres commerciaux ou des bureaux), Coco Brown a très souvent transcendé le rôle du promoteur pour revêtir celui de l'architecte. « *M. Brown a des très bonnes idées* »<sup>68</sup>. Il n'a pas hésité ainsi à plusieurs reprises à faire lui-même des modifications sur les plans des architectes ou directement sur le chantier<sup>69</sup>. « *Les idées de M. Brown en général plaisent aux architectes. Ils disent : "comment je n'y avais pas pensé à ça?"* »<sup>70</sup> En réalité, plusieurs conflits ont éclaté entre les architectes et Coco Brown (qui n'a pas hésité à demander à Philipp Johnson de revoir globalement son dessin, qui a rejeté la première esquisse de Thomas Phifer ou qui n'a pas retenu la première version de la maison de Steven Holl).

Le choix des architectes retenus a été effectué par lui-même, assisté par Richard Meier. Plusieurs avaient déjà collaboré avec le promoteur ou avec Meier dans le passé. D'autres ont été sélectionnés par Coco Brown au fur et mesure de l'avancement du projet « *Coco regarde tout le temps les magazines et si il trouve un design qu'il aime il fait appel à l'architecte* ». La nature du projet rend cette approche, très réflexive par ailleurs, possible : les maisons ne sont pas dessinées pour un terrain en particulier, elles peuvent au contraire être « placées » sur les parcelles de manière interchangeable ; ce n'est que dans un deuxième temps que Coco Brown et ses architectes regardent les terrains et ils se disent : « *d'accord, stratégiquement parlant, il est important de placer cette maison ici...* »<sup>71</sup>.

La commande individuelle est absente, en tout cas pour l'instant, à Sagaponac. Aucune des maisons construites ne l'a été d'emblée pour une personne ou une famille précise. La première maison dont la construction a été achevée, celle des sœurs Hariri n'a été vendue que plusieurs mois après son achèvement. Elle a longtemps servi de *Showroom* pour celles toujours en construction ou à venir. Les architectes disent avoir construit une maison « *avec assez de style pour être unique mais assez générique pour accommoder une variété de tailles de famille et d'utilisations* ». « *It could comfortably accommodate a family with two or three children, or it would work well for an artist recluse who might need quiet space* ».

<sup>68</sup> Entretien avec Jayda Uras, architecte assurant le suivi du chantier, avril 2004.

<sup>69</sup> A titre d'exemple, dans la maison des Hariri, le deck ouvert près de la piscine prévu par les architectes, a été transformé en pièce fermée par Coco Brown qui a « redessiné » le plan et assuré lui-même cette modification sur le chantier (entretien J. Uras et visite du chantier).

<sup>70</sup> *Idem*

<sup>71</sup> *Idem*. « Coco demande aux architectes de venir avec une idée. Une fois qu'ils viennent avec celle-ci ils la "placent sur un terrain" ».

for a studio. Or it could suit the couple who commutes from Manhattan, sometimes with friends for the weekend. This house is a study in who we are and how we live today»<sup>72</sup>.

Le « client » des architectes apparaît ainsi avoir été Coco Brown lui-même, qui avait d'ailleurs exprimé le souhait de vivre deux semaines dans chacune des maisons construites sur le site pour « opérer un dernier contrôle : voir si les placards sont suffisants et si ils fonctionnent »<sup>73</sup> « I imagine living in the different houses, as a conservative thinker, a « swinging » bachelor, a father of four, or an empty nester (...) It is a form of personal existential greed that pulled me into real estate in the first place »<sup>74</sup>.

Les maisons sont ainsi des *beaux objets* peu contextualisés, posés librement et de manière interchangeable dans l'espace de la même manière qu'on aurait pu poser des objets exposés dans un musée. Coco Brown envisageait d'acheter de nouveaux terrains s'il fallait accueillir d'autres projets d'architectes non prévus au départ. La liste des architectes a ainsi évolué depuis le départ. Certains architectes sont partis, d'autres ont été intégrés à l'équipe par la suite.

Coco Brown, un collectionneur lui même n'avait pas hésité à qualifier le projet de « Musée d'Architecture ». En ce sens, le projet développé par Coco Brown et Richard Meier est une logique que l'on peut apparenter à celle d'un « Curator » dans le domaine de l'art contemporain, dans le sens où un promoteur souhaite voir se réaliser des « œuvres » d'architecture *in situ*. Sagaponac sera à terme un musée de l'architecture à ciel ouvert, dans lequel seront exposées des réalisations des grands noms de l'architecture mondiale.

Même si le discours qui en fait la promotion consiste à mettre l'accent, de manière récurrente, sur leur aspect « anti-lotissement », les *Houses at Sagaponac* se présentent ainsi comme une collection d'objets précieux posés sur les terrains prédécoupés par le promoteur selon une logique qui n'est pas fondamentalement différente d'un lotissement péri-urbain. En ce sens, ils s'inscrivent dans la lignée d'autres initiatives de ce type. Mais, comme le note très pertinemment Paul Goldberger<sup>75</sup>, en faisant le parallèle avec la ville de Columbus dans l'Indiana<sup>76</sup>, une collection d'art où on trouve un Henry Moore, un Picasso, un Calder et un Dali ne représente qu'un assemblage de noms plutôt qu'un ensemble cohérent.

---

<sup>72</sup> Richard Meier, « Architect of Architects », in *@home I.I*, hiver 2005 pp. 48-55.

<sup>73</sup> Entretien avec J. Uras

<sup>74</sup> Coco Brown, introduction à *American Dream the Houses at Sagaponac. Modern living in the Hamptons*, p. 9.

<sup>75</sup> Paul Goldberger, « Homes of the Stars », *The New Yorker*, 13 septembre 2004.

<sup>76</sup> Dans les années 1950, le directeur de la Cummings Engine Company a décidé de demander à plusieurs architectes (Pei, Roche, Venturi, Gwathmey...) de construire chacun plusieurs édifices différents dans la ville de Columbus.

#### 4.2.2. La logique du « Manifeste », La cité manifeste, Mulhouse, France

Le projet de la Cité Manifeste est incontestablement le projet de Pierre Zemp. La plaquette de présentation du projet le souligne d'emblée. Sous le titre *Un acteur et un constat*, l'initiative de Zemp s'inscrit dans une nécessité historique : « *comme l'ont fait en leur temps des patrons de l'industrie, le directeur de la Somco, a voulu se saisir de la date anniversaire de la création de sa société pour revenir sur les conditions de conception et de production du logement* ».

Si Coco Brown souhaite *collectionner*, Pierre Zemp lui, souhaite *manifeste* : « *La Somco a eu la chance de pouvoir réaliser une opération de logement expérimental à Mulhouse, dans le sens où nous cherchions un événement pour célébrer le 150<sup>e</sup> anniversaire, nous posions à nouveau la question de l'habitat social et de son adéquation entre le fait d'habiter et les décennies à venir, ce qui collait tout à fait à la philosophie des fondateurs de la Somco en 1853. Voilà un peu la raison qui nous a permis d'être au devant de la scène en ce qui concerne cette opération* »<sup>77</sup>.

Le projet de Zemp a clairement un caractère manifeste : « *Son projet au départ était de faire un projet manifeste, dans le sens où il y aurait une vraie réflexion sur ce qu'on donne à habiter aux gens aujourd'hui, les logements qu'on propose pour un bailleur social comme la SOMCO. Une réflexion pour se dire qu'il fallait peut être qu'ils renouvellent leurs produits (ce n'est pas un joli mot produit), leur offre de logement pour les habitants. C'est aussi intéressant dans le fait que la Cité Ouvrière était au départ un modèle très innovant, puisque déjà ils proposaient des logements assez dilatés. C'est un modèle où les ouvriers logeaient là, mais ils avaient la possibilité d'acquérir les maisons. Ca a toujours été quelque chose d'un peu précurseur* ».

Le terme de « Manifeste » voulu par le maître d'ouvrage n'est toutefois pas entériné par les architectes : « *Ce terme de Cité Manifeste, c'est eux qui l'ont posé d'emblée, ce n'est pas forcément quelque chose qu'on revendique car pour nous, l'architecture tend toujours à être manifeste de quelque chose. Pour le maître d'ouvrage, ce mot avait vraiment un sens. Parallèlement à cet événement d'anniversaire, l'objet de sa commande, était de travailler sur l'espace habité et du type de logements qu'il pouvait proposer aujourd'hui à ses clients* »<sup>78</sup>.

La décision de faire appel à des grands noms de l'architecture pour leur proposer un projet de 60 logements sur une friche industrielle à proximité de la cité ouvrière appartient à P. Zemp. En ce

<sup>77</sup> Pierre Zemp lors du colloque à Bordeaux en décembre 2005.

<sup>78</sup> Anne Lacaton, architecte, entretien réalisé en janvier 2006.

sens, on peut faire le parallèle avec Coco Brown. Le directeur a donc contacté des grandes agences internationales pour participer à ce projet : « *Au départ, son idée était surtout de faire travailler les grands noms de l'architecture, il avait des noms en tête, Herzog & De Meuron, Jean Nouvel, Renzo Piano. Donc je pense qu'il avait contacté certains qui lui ont répondu non, parce que c'était une petite opération. Et donc il est allé voir Nouvel, qui lui a dit qu'il se trompait un petit peu en pensant que les grands noms de l'architecture amèneraient aujourd'hui des innovations, en tout cas une réflexion sur la question, et qu'il valait mieux travailler avec des gens moins connus, qui avaient déjà un bagage la dessus, et donc le maître d'ouvrage Pierre Zemp, lui a demandé si il connaissait ces gens là, et là, Jean Nouvel lui a proposé un certain nombre de noms. Il lui a dit que ça l'intéressait de rester si on partait sur un projet comme ça, avec Lewis, Lacaton, Vassal...* »<sup>79</sup>.

Jean Nouvel intervient alors comme le deuxième acteur principal de ce projet en convainquant Pierre Zemp de faire travailler de jeunes agences d'architectes pour tenter d'innover dans l'offre de logements que l'opération pourra proposer. Contrairement à Sagaponac où la question est posée en termes de sélection de noms susceptibles d'apporter une plus-value au projet, la Cité Manifeste pose d'emblée la question de l'habitat social et celle des conditions nécessaires qui doivent être réunies pour qu'il y ait de l'innovation.

La conception des logements une fois l'équipe choisie par Jean Nouvel se fait par une succession de rendez-vous réguliers entre Nouvel, le maître d'ouvrage et les architectes dans les Ateliers Nouvel. L'échange entre les différentes équipes permet d'obtenir des réponses riches et différentes les unes des autres « *c'était des discussions communes : tous les 15 jours, on se réunissait, on passait une grosse demi journée ensemble, chez Nouvel. Le maître d'ouvrage venait et il y avait cette forme de workshop. On arrivait et on présentait nos dessins, nos esquisses au maître d'ouvrage, mais devant les autres aussi. C'était comme un atelier. Donc ça c'est un processus qui a duré assez longtemps... C'est quelque chose qui était un peu une inconnue, mais c'était quand même une heureuse surprise. Je pense que le maître d'ouvrage en parle avec beaucoup de plaisir, car lui même ne savait pas trop à quoi s'attendre, et ça a été très riche pour lui. Je pense que c'est quelque chose qui s'est très bien passé. Il n'y avait pas d'ego. Ça nous appartient à nous. C'est quelque chose qui n'avait jamais été ouvert aux autres. Cette perspective d'échange est très intéressante. Chacun a continué dans son projet, dans ses idées, mais par contre on a échangé des processus, des choses comme ça que chacun avait dans son histoire. On a eu des bureaux d'étude communs. C'était très clair que chacun faisait son truc. On était convaincus que l'unité ne viendrait pas de l'architecture. Qu'elle viendrait peut être de la notion de quartier, de ce que ça pouvait produire* »<sup>80</sup>.

---

<sup>79</sup> *Idem*

<sup>80</sup> *Idem*

Dans le cas de la Cité Manifeste la maîtrise d'ouvrage a ainsi cherché à créer, au sein de l'équipe, un processus de réflexion commune. Cette concertation a été totalement absente dans le cas de Sagaponac, où les architectes n'ont eu la moindre sollicitation de la part du maître d'ouvrage pour se mettre autour de la même table. Projet collectif dans le cas de Mulhouse, projet « lego » dans le cas de Sagaponac, où seul le promoteur avait une vision d'ensemble.

Une fois les projets acceptés, la consultation des entreprises a pu débiter avec de grosses difficultés d'ordre technique. En effet les entreprises retenues n'avaient pas l'habitude de travailler avec les techniques proposées par les architectes, sans compter les aléas du chiffrage des travaux par les entreprises, qui dans une commande privée de ce type ont rivalisé en matière d'offres et de devis comme le raconte Duncan Lewis<sup>81</sup> Ces mésaventures ne sont pas étrangères avec le caractère expérimental du projet, la multitude des lots, la pluralité des architectes, bref, le caractère *manifeste* du projet.

Derrière cette opération manifeste, les motivations publicitaires n'étaient certainement pas absentes. La participation des architectes a servi - comme c'est souvent le cas dans ces opérations à plusieurs concepteurs - à faire parler d'elle et par extension de la Somco mais aussi du logement social. Livrée en 2004-2005, l'opération de Mulhouse a bénéficié d'une excellente couverture médiatique, même si elle

---

<sup>81</sup> « Nous avons décidé de mettre du béton au sol, chez toutes les équipes, car au début, nous étions tous à côté de la plaque au niveau prix. Pourquoi ? Parce que tout le lot était complètement coupé, on ne pouvait demander le prix pour le matériau qu'à des petites entreprises. Le prix était phénoménal car au départ, chacun faisait des demandes de prix dans son coin, puis nous nous sommes réunis pour réduire les coûts. Cela a pris six mois pour faire cela, maintenant dans le projet, tout le monde a les mêmes menuiseries, tout le monde a le même sol. Cela a été fait du doucement, il y avait des échanges.

Au début, c'était une entreprise générale. C'est tombé très très mal parce que c'était Bouygues, ils sont venus avec leurs grosses bottes en caoutchouc, Bouygues il dit que le projet était quatre fois plus cher que ce que l'on avait chiffré. C'est un truc de folie. Et tout cela pourquoi, parce qu'ils avaient une garantie qui était sûre, c'était sur le délai. Et pour Pierre Zemp, c'était important d'arriver dans les délais. Il a changé de point de vue, c'est pour cette année alors que c'était prévu pour l'année dernière (juin 2003).

Là, on est dans une autre situation, on est obligé de faire appel à des entreprises locales pour gagner deux mois de chantier. Pierre Zemp pour l'aider, avait deux architectes, deux économistes et très très peu d'entreprises locales. C'est nous qui avons trouvé les entreprises, on a été obligé de perdre énormément de temps, on était obligé de contacter et de rencontrer les entreprises une à une pour expliquer le projet, expliquer la démarche. Cela a pris du temps, mais vous ne pouvez pas savoir. On ne peut pas réfléchir comme ça une architecture, comme on est entrain de la faire et comment demander à une entreprise qui n'a jamais vu une chose pareille ? On était obligé de justifier chaque détail, de dire « on ne veut pas changer ça ». En même temps, on peut comprendre, le maître d'ouvrage ne veut pas prendre de risques.

J'ai une anecdote au sujet de Bouygues, ils ont tenu à rencontrer chaque équipe d'architectes individuellement. Nous avons été invités avec Block à leur boutique sur les Champs-Élysées, dans un lieu très chic, au cinquième étage, avec plein de petits salons. Nous avons été invités à manger un excellent repas avec du très bon vin. Ils nous ont dit, le projet est très bien, on va y arriver, il faudra juste un peu redessiner le projet. Et puis, quelques semaines après, on reçoit le devis : 300 % plus cher que notre estimation ! C'était marrant non !

Toute cette histoire finalement nous a tout de même permis d'avoir un premier prix de construction, et c'est avec ce prix de base que nous avons pu revoir chacun nos projets et les améliorer. Donc cela nous a tout de même servi ». Entretien avec Duncan Lewis, Angers, décembre 2003.

n'a pas fait l'unanimité de la critique, certains pointant précisément une opération de communication qui n'avait pas les moyens de ses ambitions (Edelmann, 2005).

#### 4.2.3. *Generic Town ou la logique « démonstrative », Rex Piroterrie, Rezé, France*

L'opération de logements Rex-Pirrotterrie est due à l'équipe d'architectes parisiens Périphériques. Comme cela a été présenté plus haut, cette opération a été soutenue par une institution et par le programme REX. Les différents acteurs, à savoir les architectes, l'institution Arc en Rêve et les autres partenaires, on souhaité pouvoir démontrer que les architectes pouvaient construire des maisons à moins de 500 000 francs dans des lotissements dont ils auraient la charge de la conception.

Cette logique démonstrative, sert d'une part à la vulgarisation de l'architecture vers des milieux modestes où l'architecture ne bénéficie pas d'une bonne réputation, d'autre part elle sert aussi à communiquer vers la profession que le marché de la maison individuelle peut laisser une place aux architectes, en élargissant la conception vers des projets plus modestes: « *L'histoire c'est que dans un premier temps le sujet de la maison individuelle était à l'époque pertinent et peu défriché dans le rapport architecte/ maison individuelle économique. C'était en 1996-1997 que ce sujet nous intéressait puisqu'il y avait un abandon de la part des architectes sur ce sujet là, du coup l'association Périphériques va mettre son grain de sel dans ce débat, en faisant appel à 36 équipes d'architectes pour proposer des projets de maisons individuelles avec un cahier des charges précis, dans la ligne des "produits" que pouvait présenter PHENIX par exemple. Ces équipes à majorité européenne ont donc pris pour cible cet objet en questionnant ses ré-interprétations, le choix s'est élargi à ces équipes d'origines différentes pour permettre au projet de dépasser le cadre franco-français d'un débat en place dans de nombreux pays. On a donc récolté ces projets et lancé des bouteilles à la mer auprès d'associations, et Arc en Rêve a été la première à nous répondre favorablement avec le soutien de l'AFAA et de la DAPA pour nous permettre de faire une exposition et éditer un catalogue. Tout cela s'est bien vendu et bien médiatisé et cela a d'un coup alerté un peu la mauvaise conscience que les architectes avaient générationnellement sur ce sujet là, faisant un petit "raz de marée" dans le landerno de la profession, du coup on a eu beaucoup de publications, beaucoup d'articles. Après toutes ces retombées on voulait passer à des exemples réalisés, nous avons été contacté par plusieurs collectivités intéressées par les projets bien avant l'exposition. Après plusieurs tentatives infructueuses, on a eu par le biais du CAUE de Loire Atlantique, un bon contact à Rezé* »<sup>82</sup>.

---

<sup>82</sup> Entretien avec David Trotin, janvier 2006.

« Dans cette opération les trois échelles nous intéressaient à savoir pas uniquement l'objet maison, mais aussi le Jardin et le lotissement. La maison concerne bien évidemment le paysage, mais en termes de marketing et de communication, faire une exposition seulement sur le lotissement, je ne pense pas que l'on aurait accroché beaucoup de monde. Mais prendre la maison comme accroche nous permettait ainsi de parler du jardin, du lotissement et de la ville qui va avec. Après on a réussi à se faire confier l'aménagement de mise en forme d'un quartier d'habitat individuel, donc on a fait le plan masse, il a fallu rappeler, on ensuite cherché le foncier, mis en place les procédures de rachat. Tout cela a mis 7/8 ans pour que l'on arrive ensuite à intégrer une partie expérimentale d'habitat intégré au lotissement de la Piroterie.

On aurait souhaité faire 36 maisons différentes, mais le maître d'ouvrage bloquait et quelque part il n'avait pas tort, il ne fallait pas tomber dans des raccourcis trop faciles, à savoir la référence positive du Weissenhoff et la référence négative de Dom Expo. Je pense que la culture fait que les gens connaissent plus la référence du Dom Expo que du Weissenhoff. Il fallait rester dans une logique d'urbanité, dans l'expérience pour l'expérience qui devait donner un vrai morceau de ville. On a donc fait une sélection par affinités des équipes qui avait rendu les projets avec des critères de faisabilité, mais aussi des critères d'adaptabilité, car on était plus dans une relation directe d'un architecte et d'un client mais plus dans une logique de modèle que l'on pouvait décliner en fonction du terrain et de la commande, il fallait pouvoir éclater, dilater, du T2 au T5 »<sup>83</sup>.

La proposition de Périphériques a consisté à élaborer un plan masse, intégrant des lots libres et des lots de terrains destinés à la construction de maisons expérimentales, issues de la consultation faite auparavant, en concertation avec l'aménageur Terre Océane et un bailleur social Loire Atlantique Habitations. Le projet de construction de maison par les architectes du groupe a été rendu possible par ce bailleur social, aidé à titre d'opération expérimentale par le PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture), sans qui le financement n'aurait pas pu être possible. Il s'agit là d'un compromis pour l'association Périphériques, dans le sens où l'objectif de départ était de compléter une offre au client dans un catalogue de maisons réalisées par des architectes.

Dans tous les cas, on se trouve devant une opération exemplaire où les architectes ont été « les inventeurs de la demande »<sup>84</sup> qui a réussi à démontrer ce qui était recherché par les architectes : qu'une opération d'architecture - et d'architectes - était possible dans un contexte de lotissement lamda avec les contraintes habituelles de ce type d'opération, et que l'alternative au pavillon de lotisseur pouvait exister. Il s'agit en ce sens d'une opération *démonstrative* de réalisation d'une « *Generic Town* » qui pourrait voir le jour sur un autre territoire. En même temps, tout en démontrant son caractère générique, cette opération a mis en évidence - et a reposé - sur l'existence d'un panel d'acteurs exceptionnels, souhaitant tous, pour

---

<sup>83</sup> *Idem*

<sup>84</sup> Propos de Louis Paillard, site internet Ville de Rezé.



des raisons différentes, la réussite du projet. Ce travail n'a été possible que parce que la réflexion et la volonté des architectes ont rencontré des échos chez leur partenaire. « *L'aménageur avait le sentiment que beaucoup de ses projets n'étaient pas au niveau de ses ambitions, une frustration partagée par nombre d'acteurs de la construction* », explique David Trotin.

## En guise de conclusion...

### **Des opérations qui reposent sur des acteurs avertis**

L'examen et l'analyse des projets mettent en évidence l'importance de la rencontre entre des acteurs « éclairés » et de clients exprimant réellement une demande.

Ceci a été mis en évidence dans le cas de Rezé et de Mulhouse, et dans un sens différent dans le cas de Sagaponac. D'autres opérations tendent à le démontrer. Aussi modeste soit-il le cas du lotissement de Saint-Léger-des-Bois, les innovations qu'il a apportées ne peuvent pas ne pas être mise en rapport avec le fait que le Maire était l'ancien directeur de CAUE et que le lotisseur<sup>85</sup> était lui-même un ancien maire.

### **Des collaborations très peu fréquentes entre artistes et architectes**

Notre recherche met aussi en évidence, par ses propres limites, le peu d'exemples construits en matière de maison individuelle et de lotissement faisant intervenir de manière croisée, architectes, artistes et paysagistes. On ne peut pas ne pas remarquer toutefois la prise en compte de ce sujet par l'ensemble des acteurs interrogés décideurs, architectes, artistes et paysagistes. Celle-ci s'accompagne d'actions et d'opérations expérimentales dont l'étude précise sur quelques années pourra donner des résultats intéressants quant à la qualité d'usage des propositions formulées.

### **Une association de paysagistes marginale dans les projets de lotissements**

Il faut par ailleurs signaler que la forme du lotissement n'a que très peu été expérimentée dans ses caractéristiques urbaines, et que les propositions des architectes destinées à des lotissements pavillonnaires cautionnaient une forme que peu de spécialistes considèrent comme une solution établie et souhaitable pour le confort et la pérennité des aménagements à l'heure où le développement durable devient une priorité pour tous. Il semble ainsi paradoxal que la prise de position sur le marché de la maison individuelle par les architectes tende à cautionner un modèle qu'ils critiquaient jusqu'alors. Les solutions d'aménagement et de composition de logements individuels entre eux reste encore à expérimenter dans le traitement des franges urbaines et des limites avec l'urbain. Les collaborations avec des paysagistes avec le architectes seraient donc plus que souhaitables dans le cadre d'un lotissement.

---

<sup>85</sup> Yves Besnier, directeur de Besnier Aménagement SARL, lotisseur à Saint-Léger, était maire d'Avrillé, une commune importante de l'agglomération Angevine.

### **Une transdisciplinarité qui semble s'affirmer**

Si notre hypothèse de départ était celle de l'interdisciplinarité, nous sommes venus, au fur et à mesure de nos travaux, sur un constat d'une transdisciplinarité. Sur plusieurs exemples étudiés, il est apparu que les architectes avaient des positions esthétiques relevant d'une démarche artistique, autant dans l'affirmation d'une iconicité du pavillon que dans l'effacement de l'architecte et du statut d'œuvre exposée. Cette posture n'est pas toujours assumée par les architectes, et les propos que nous avons récoltés démontrent une certaine hésitation à revendiquer le rôle de l'artiste. Nous l'avons interprétée comme une réaction frileuse mais logique vis-à-vis d'une demande qui n'a pas encore assumé ni l'importance de l'intervention architecturale ni, encore moins, celle de l'intervention artistique.

## Bibliographie

### *Sur le rapport Art et Architecture*

- Architecture et art, *Architecture d'aujourd'hui*, Edts Groupe Expansion, Paris, n° 286, avril 1993.
- Ardenne P., *Un art contextuel*, Paris, Flammarion, 2002.
- Ardenne P., *Art, l'âge contemporain. Une histoire des arts plastiques à la fin du XXIème siècle*, Edts du regard, Paris, 1997.
- Ardenne P., *Bernard Calet. Esthétique des transferts*, catalogue de l'exposition Bernard Calet, Edts Centre d'art contemporain de Vassivière, Vassivière, 1999.
- Art et architecture, *Architecture d'aujourd'hui*, Edts Groupe Expansion, Paris, n° 284, décembre 1992.
- Art/architecture, *Techniques et architecture*, Edts Régirex, Paris, n° 399, décembre 1991.
- Bouchier M., *Relations art(s), architecture et paysage*, rapport de recherche, Bureau de la recherche architecturale et urbaine, Paris, 2002.
- Bourriaud N., *Esthétique relationnelle*, Dijon, Les presses du réel, 1998.
- Brayer M.A., *Exposé*, revue d'esthétique et d'art contemporain, n°3 & 4 La Maison, volumes 1 et 2, éditions HYX, Orléans, 2003.
- Brayer M.A. et Migayrou F. (ss. la dir. de), *Archilab Orléans 1999*, Ville d'Orléans et FRAC centre, Orléans, 1999.
- Brayer M.A. et Migayrou F. (ss. la dir. de), *Archilab Orléans 2000*, Ville d'Orléans et FRAC centre, Orléans, 2000.
- Brayer M.A. et Simonot B. (ss. la dir. de), *Archilab Orléans 2001*, Ville d'Orléans et FRAC centre, Orléans, 2001.
- Brayer M.A. et Simonot B. (ss. la dir. de), *Archilab Orléans 2002*, Ville d'Orléans et FRAC centre, Orléans, 2002.
- Dannatt, A., «L'art public sans public: le paradoxe de l'architecture», Domaines publics, collection FRAC Centre, 1999.
- Fol J., *Arts visuels et architecture: propos à l'œuvre*, l'Harmattan, coll. l'art en bref, Paris, 1998.
- Judy H.P., *Critique de l'esthétique urbaine*, éditions Sens&Tonka, Paris, 2003.
- Laguarda A., *Art architecture*, 2000 ([www.artarchitecture.culture.fr](http://www.artarchitecture.culture.fr))
- Machines d'architecture*, catalogue d'exposition, Fondation Cartier, Paris, T&A, 1992.
- Maubant J.L. (ss. la dir. de), *Artistes/architectes*, Edts Nouveaux musées/instituts, coll. les cahiers-mémoires d'expo, Villeurbanne, 1997.
- Mutations*, catalogue de l'exposition, Barcelone / Bordeaux, Actar / arc en rêve, 2000.
- Nicola O., de Oliveira N., Petry M., *Installations. L'art en situation*, Londres, Thames & Hudson, 1997.
- Roger A., *Art et anticipation*, Paris, éditions Carré, 1997.

- TAPIE G., *Maison individuelle, architecture, urbanité*, éditions de l'aube Essai, Paris, 2005.
- Tiberghien G., *Nature, art, paysage*, Arles, Acte Sud, 2001.
- Thély N., «Philippe Rahm: mon réveillon avec Décosterd» *Le Monde*, ADEN, 23 décembre 2003.
- Transarchitecture 02, cyberspace et théories émergentes*, Paris, Editions A&P (Architecture et prospective), AFAA, 1997.
- Vidler A., *Warped Space. Art, Architecture and Anxiety in Modern Culture*, Cambridge, The MIT Press, 2000.

### *Sur la Maison individuelle*

- Berger M., «L'âge d'or de la maison individuelle», *Données sociales*, Insee, 1993.
- Bourdieu P., *Un placement de chef de famille. La maison individuelle*, Actes de la recherche en Sciences sociales: l'économie de la maison, p. 81-82, 1990.
- Bourdieu, P., *Les structures sociales de l'économie*, Seuil, collection Liber, 2000.
- Crozier M. et Friedberg E., *L'acteur et le système*, ed. du Seuil, 1977
- Debarre A., «Les architectes de la maison individuelle», in *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Guy Tapie, (dir) 222-234, éditions de l'aube Essai, Paris, 2005.
- Dehan P. et Duquesne M., «Repenser le territoire de la maison», in *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Guy Tapie, (dir) 45-57, éditions de l'aube Essai, Paris, 2005.
- de la Pradelle M., Lallemand E., Corbillé S., *Produire sa maison. Etude anthropologique de l'habitat individuel*, rapport de recherche pour le ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement. PUCA, programme «Maison Individuelle, architecture, urbanité», 2004.
- de la Pradelle M. Corbillé S., «Faire de sa maison une œuvre», in *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Guy Tapie, (dir) 24-33, éditions de l'aube Essai, Paris, 2005.
- Dubost F., *Les jardins ordinaires*, L'Harmattan, Paris, 1997.
- Desmoulin Ch., *25 maisons individuelles*, Le Moniteur, Paris, 2003.
- Heidegger M., «Bâtir, habiter, penser», in *Essais et conférences*, Gallimard, Paris, 1958.
- Lajus P. et Ragot G., *L'architecture absente de la maison individuelle*, PCA, actuel Plan Urbanisme construction et architecture, 1997.
- Lévy J., préface in Pinson D. et Thomann S., *La maison en ses territoires. De la Villa à la ville diffuse*, L'Harmattan, Paris, 2001.
- Lindivat A., «François Roche, architecte radical», *Le Monde*, 23 août 2002.
- «La Maison», *Exposé*, Revue d'esthétique et d'art contemporain, Edts HYX, Orléans, n°1, 1997.
- Namias O., «Une maison à 100 000 €, mais à quel prix», *D'A*, n° 152, Janvier-février 2006.
- Perrinjaquet R., «La maison se définit par son jardin», *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Guy Tapie, (dir) pp 123-135, éditions de l'aube Essai, Paris, 2005.

- Périphériques Architectes, *36 modèles pour une maison*, Birkhäuser, 1997.
- Périphériques Architectes, *Habitat b(u)y Périphériques*, Birkhäuser, 2000.
- Périphériques Architectes, *Votre Maison maintenant – Your house now*, Birkhäuser, 2003.
- Pinson D. et Thomann S., *La maison en ses territoires. De la Villa à la ville diffuse*, L'Harmattan, Paris, 2001.
- Söderström O. et Cogato L. E., *L'usage du projet*, Payot, Lausanne, 2000.

### *Sur les Jardins*

- Berque A., *Les raisons du paysage*, Hazan, Paris, 1995.
- Brunon H., *Le jardin, notre double: entre sagesse et déraison*, Autrement, Paris, 1999.
- Cauquelin A., *Petit traité du jardin ordinaire*, Ed. Payot et rivages, Paris, 2003.
- Cooper P., *Jardins sans limites*, Octopus-Hachette, Paris, 2004.
- «Des jardins», *Revue de l'art*, CNRS, n° 129, 2000.
- Jardins de ville privés. 1890-1930*, Association Duchêne, Editions Ramsay, 1991.
- Lassus B., "L'obligation de l'invention - Du paysage aux ambiances successives", in *Cinq propositions pour une théorie du paysage*, Seyssel, éditions Champ Vallon, pp. 83-106, 1994.
- Le Dantec J.P., *Le sauvage et le régulier: art des jardins et paysagisme en France au XXe siècle*, Ed. Le Moniteur, Paris, 2002.
- Le jardin, art et lieu de mémoire*, Vassivière, éditions de l'Imprimeur, 1995.
- Mosser M., Nys P. (ss la dir. de), *Le jardin, art et lieu de mémoire*, Les Editions de l'imprimeur, Besançon, 1995.
- Voisenot C., *Paysage au pluriel, pour une approche ethnologique des paysages*, Maison des sciences de l'homme, 1995.

### *Sur le lotissement*

- Belliot M., «Vive le lotissement», in *Etudes foncières*, N° 100, novembre-décembre.
- Dsmoulins Ch., «Le lotissement, un mal français?», *D'A*, N° 68, septembre 1996.
- Jaillet M.-C., *Lotissements et pratiques sociales. Les pavillonnaires de Saint-Orens-deGameville*, Travaux et Documents du Cieu, Toulouse, 7, 1979.
- Jaillet M.-C. et Jalabert G., «La société des lotissements: les propriétaires pavillonnaires autour de Toulouse», *Géographie Sociale*, n° 2, septembre 1985.
- Miallet F., «Villa urbaine durable, une nouvelle approche du lotissement», *D'A*, n° 152, janvier-février 2006.
- Sistel A., «Maison individuelle et forme urbaines», in *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Guy Tapie, (dir) pp. 182-196, éditions de l'aube Essai, Paris, 2005.
- «Une forme d'urbanisme qui a fait ses preuves», *Le Monde*, 22 juin 2003.

### *Sur les différents terrains d'étude*

#### *Houses at Sagaponac*

- «An intersting development», *Blue Sand*, Winter 2002.
- Ardenne P., *Terre Habitée, Humain et urbain à l'ère de la mondialisation*, Archibooks éditions, Paris, 2005.
- Brown C., Meier R., Gordon A., *American Dream the Houses at Sagaponac. Modern living in the Hamptons*, Rizzoli, New York, 2003.
- Capello D. et Goldberger P., «Suburban Chic», *The New Yorker*, 6 septembre 2004.
- Dcmille G. et Witte R., «Richard Meier, Architect of Architects», in *@home I.I*, hiver 2005.
- Demoret M., «Houses at Sagaponac», *D'A*, octobre 2002.
- Gardiner V., «Seeing what Develops», *Dwell*, juin 2005.
- Goldberger P., «Homes of the Stars», *The New Yorker*, 13 septembre 2004.
- Strugatch W., «Making a Statement in Hamptons: 36 architects, 36 Homes», *The New York Times*, 10 novembre 2002.
- Deitz P., «Sagaponac Beacon. Housing design in the Hamptons», *Architectural Review*, juillet 2001.

#### *La Cité Manifeste*

- Brygo J., «A Mulhouse, un manifeste pour de nouvelles HLM», *L'Humanité*, 13 août 2005.
- Edelmann F., «A Mulhouse, une opération d'urbanisme décevante», *Le Monde*, 30 juillet 2005.
- Emery A., «Mulhouse, le grand toilettage», *Le Point*, 1<sup>er</sup> Avril 2004.
- Haniman J., «Jean Nouvel neue Arbeitersiedlung», *Frankfurter Allgemeine Zeitung*, 31 juillet.
- Leloup M., «L'architecte et ses quatre équipes cassent le moule du logement social», *L'Express*, 6 juin 2002.
- Poy C., «La Cité manifeste», *L'Humanité*, 5 janvier 2002.
- Rivoire A., «Un manifeste de logement social», *Libération*, 1<sup>er</sup> juillet 2005.

#### *REX - Piroterrie, Rezé*

- Grégoire, A., «A Reims, Rezé ou Tourcoing, les maisons neuves ont quartier libre», *Le Monde*, 16 juillet 2005.
- Mari C., *Les jardins de la Piroterrie à Rezé: l'architecture face au marché de la maison individuelle*, LAua/Ecole d'Architecture de Nantes, janvier 2003.
- «Périphériques compose un espace urbain sur des parcelles aléatoires», in *Cyber Archi*, [www.cyberarchi.com/actus&dossiers/france/default.php?article=4142](http://www.cyberarchi.com/actus&dossiers/france/default.php?article=4142)
- Terre Océane, *Des maisons pas comme les autres, 48 projets d'architecture pour moins de 600 000 francs*, juin 2000.

#### *Saint-Léger-des Bois*

- Davodeau H., *La sensibilité paysagère à l'épreuve de la gestion territoriale. Paysages et politiques publiques de l'aménagement en pays de la Loire*, thèse de doctorat, université d'Angers, 2003.

## TABLE DES ANNEXES

Fig. 1 Rachel Whiteread, <i>House</i> , 1993-1994	p. 11
Fig. 2 Didier Fiuza-Faustino, La maison Hybert, version 2. Axonométrie	p. 14
Fig. 3 Didier Fiuza-Faustino, La maison Hybert, version 2. Vue en 3D	p. 14
Fig. 4 Didier Fiuza-Faustino, La maison Hybert, version 2. Vue en 3D	p. 14
Fig. 5 Saint-Léger-des-Bois, la coulée verte	p. 15
Fig. 6 Saint-Léger-des-Bois, le lotissement et le travail sur le paysage	p. 16
Fig. 7 Saint-Léger-des-Bois, l'Arbre en fée	p. 16
Fig. 8 Archimédia, La maison du divorce - maison témoin 01, « Sex, sea, and Sun », Segona Estacio	p. 18
Fig. 9 Olivier Leroy, <i>Maison de rêve</i> , Segona Estacio	p. 18
Fig. 10 Plan masse, Cité Manifeste, Mulhouse	p. 21
Fig. 11 Vue d'ensemble, Cité Manifeste, Mulhouse	p. 21
Fig. 12 Le Carré Mulhousien, photo de F. Lefever	p. 22
Fig. 13 Cité Ouvrière, Mulhouse	p. 23
Fig. 14 Cité Ouvrière, Mulhouse	p. 23
Fig. 15 Cité Ouvrière, Mulhouse	p. 24
Fig. 16 Cité Manifeste, Architectures Jean Nouvel	p. 25
Fig. 17 Cité Manifeste, Architectures Jean Nouvel	p. 25
Fig. 18 Cité Manifeste, Scape (Duncan Lewis, Hervé Potin + Block)	p. 26
Fig. 19 Cité Manifeste, Scape (Duncan Lewis, Hervé Potin + Block)	p. 26
Fig. 20 Cité Manifeste, Art'M (Matthieu Poitevin & Pascal Reynaud)	p. 27
Fig. 21 Cité Manifeste, Art'M (Matthieu Poitevin & Pascal Reynaud)	p. 27
Fig. 22 Cité Manifeste, Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal	p. 28
Fig. 23 Cité Manifeste, Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal	p. 28
Fig. 24 Cité Manifeste, Shigeru Ban & Jean de Gastines	p. 29
Fig. 25 Cité Manifeste, Shigeru Ban & Jean de Gastines	p. 29
Fig. 26 Travail photographique sur le carré mulhousien de Frédéric Lefever	p. 31
Fig. 27 Opération Rex-Piroterrie, élévations rue	p. 33
Fig. 28 Opération Rex-Piroterrie, plan masse	p. 33
Fig. 29 Opération Rex-Piroterrie, la maison Picnic (Marin-Trottin, Périphériques)	p. 35
Fig. 30 Opération Rex-Piroterrie, la maison Icône (Paillard-Jumeau, Périphériques)	p. 35
Fig. 31 Opération Rex-Piroterrie, la maison Nu (ACC Stalker)	p. 36
Fig. 32 Opération Rex-Piroterrie, la maison Nu (ACC, Stalker)	p. 36
Fig. 33 Opération Rex-Piroterrie, la maison Poster (Lacoste + Stevenson + Hubert)	p. 37



Fig. 36 Opération Rex-Piroterrie, la maison Vu (Moussafir)	p. 37
Fig. 34 Opération Rex-Piroterrie, la maison M'House (Actar Architectura)	p. 38
Fig. 35 Opération Rex-Piroterrie, la maison M'House (Actar Architectura)	p. 38
Fig. 36 Opération Rex-Piroterrie, la maison icône (Jumeau + Paillard)	p. 39
Fig. 37 Opération Rex-Piroterrie, la maison icône (Jumeau + Paillard)	p. 39
Fig. 38 Houses at Sagaponac, plan masse	p. 41
Fig. 39 L'environnement des Houses at Sagaponac (Mac Mansion)	p. 43
Fig. 40 Houses at Sagaponac, plan de la Maison Hariri	p. 44
Fig. 41 Houses at Sagaponac, vue de la Maison Hariri	p. 45
Fig. 42 Houses at Sagaponac, vue de la Maison Hariri	p. 45
Fig. 43 Houses at Sagaponac, vue de la Maison Hariri	p. 46
Fig. 44 Houses at Sagaponac, vue de la Maison Hariri	p. 46
Fig. 45 Houses at Sagaponac, vue de la Maison de Anabelle Selldorf	p. 47
Fig. 46 La maison + OU -, Catherine Rannou	p. 49
Fig. 47 La maison + OU -, Catherine Rannou	p. 49
Fig. 48 La maison + OU -, Catherine Rannou	p. 50
Fig. 49 La maison + OU -, Catherine Rannou	p. 50
Fig. 50 La maison + OU -, Catherine Rannou	p. 51
Fig. 51 La maison + OU -, Catherine Rannou	p. 51
Fig. 52 Catalogue Périphériques	p. 57
Fig. 53 Cité Manifeste, Mulhouse, vue extérieure (Art'M Poitevin-Reynaud et Lewis-Scape + Block)	p. 65
Fig. 54 Cité Manifeste, Mulhouse, vue extérieure (Art'M Poitevin-Reynaud)	p. 66
Fig. 55 Cité Manifeste, Mulhouse, vue extérieure (Shigeri Ban et Jean de Gastine)	p. 66
Fig. 56 Opération Rex-Piroterrie, vue extérieure	p. 67
Fig. 57 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure	p. 69
Fig. 58 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure	p. 70
Fig. 59 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure	p. 70
Fig. 60 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure	p. 71
Fig. 61 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure	p. 71
Fig. 62 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure	p. 72
Fig. 63 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure	p. 72
Fig. 64 Opération Rex-Piroterrie, vue intérieure	p. 73
Fig. 65 Cité Manifeste, Mulhouse, banderolle indiquant le blog	p. 74
Fig. 66 Cité Manifeste, Mulhouse, terrasse (Lewis-Scape + Block)	p. 74
Fig. 67 Cité Manifeste, Mulhouse, vue intérieure (Lacaton & Vassal)	p. 75
Fig. 68 Cité Manifeste, Mulhouse, vue intérieure (Atelier Jean Nouvel)	p. 75
Fig. 69 Cité Manifeste, Mulhouse, vue intérieure (Art'M Poitevin-Reynaud)	p. 76

Fig. 70 Cité Manifeste, Mulhouse, vue intérieure (Art'M Poitevin-Reynaud)	p. 76
Fig. 71 Claude Lévêque, <i>Prêts à crever ?</i> , sérigraphie, 1999	p. 78
Fig. 72 Catherine Harang, <i>Pâtés de maisons</i>	p. 79
Fig. 73 Catherine Harang, <i>Souvenirs</i>	p. 80
Fig. 74 Matthieu Appriou	p. 81
Fig. 75 Matthieu Appriou	p. 82
Fig. 76 Mathieu Mercier	p. 83
Fig. 77 Mathieu Mercier	p. 83
Fig. 78 Mathieu Mercier	p. 84
Fig. 79 Allan MacCollum	p. 85
Fig. 80 Allan MacCollum	p. 85
Fig. 81 La Maison Icône, Jumeau + Paillard	p. 88
Fig. 82 Opération Rex-Pirrotterie, la maison Nu (ACC Stalker)	p. 91
Fig. 83 Didier Fiuza-Faustino, <i>Body in Transit</i>	p. 93
Fig. 84 Maison à treillères (44), Avignon et Clouet	p. 94