

HLM au rythme des villes et des centres bourgs

Il s'agissait de valoriser l'acte architectural en direction du logement social et dans la conception urbaine, tant sur le plan de la vision de l'architecte que celle du commanditaire public.

Le logement social, reflet des enjeux sociétaux contemporains



Médiathèque Pierre Fanlac à Périgueux

L'implication des maîtres d'ouvrage que sont les bailleurs sociaux et des architectes qui les accompagnent reste fondée par la nécessité de s'adapter aux nouveaux besoins de la population.

Positivement, le logement social n'est pas différent des autres types de logement. Alors que, pratiquement, à l'écoute des acteurs locaux et des habitants, le logement social est particulier car il est prescripteur ; il apporte un plus, une exigence au service de ses habitants et des territoires. Le logement social devient moteur par rapport au logement classique : il fait exemplarité.

La demande exprimée par les candidats à la location sociale, reprise par les architectes, est de permettre l'appropriation des espaces des logements et des abords des résidences, de tendre vers les qualités de la maison individuelle et de l'espace privatif. Tout en participant à la redynamisation des centres villes, attente du territoire et des collectivités locales.

Les qualités de l'individuel sont appelées avec force dans les projets d'habitat collectif. La rue et l'espace public peuvent même être recomposés ou suggérés dans les cheminements et escaliers menant aux logements collectifs, créant ainsi une rue « verticale ».

La composition d'un appartement peut être envisagée avec la transposition de certaines qualités d'une maison individuelle. Il s'agit alors d'offrir ce qui deviendra mon logement, mon adresse, mon entrée, mon espace privatif (terrasse-jardin), ...

La flexibilité du bâti et des logements permet de développer l'adaptabilité des lieux aux évolutions futures du foyer (départ des enfants, changement d'affectation des pièces, colocation éventuelle, ...), en aménageant les espaces intérieurs pour anticiper et « accompagner les parcours de vie ».

L'attachement au territoire

L'architecte est en prise avec l'urbanisme en fonction des espaces qui lui sont proposés à la construction : dans le cadre de projet de renouvellement urbain, par la création d'une nouvelle trame urbaine dans des quartiers prioritaires de la politique de la Ville ; ou bien au cours d'interventions en centre-bourg ou en milieu diffus, par la prise en compte des projets de développement à venir (voierie future, équipement collectif, intégration anticipant ou confirmant le devenir d'un quartier, ...).

En réponse à des questions techniques (la contrainte d'une pente, par exemple), l'architecte profite de la complexité pour penser le rapport du futur habitant à son logement :

- limiter les entrées d'immeubles desservant plusieurs logements pour préserver la part d'intime que les gens investissent dans leur lieu de vie ;
- Prendre en compte l'accessibilité et la mobilité réduite ;
- Faciliter l'appropriation et le respect des espaces ouverts par les habitants

Dans le cadre d'une inscription en milieu urbain constitué, il s'agit d'adapter les nouveaux immeubles au bâti environnant, aux différentes strates d'un quartier, de promouvoir l'intégration architecturale et paysagère. La genèse des projets associe l'environnement urbain proche aux nouvelles unités d'habitation.



Daniel Saliège

organisée en partenariat avec le CAUE Dordogne

La composition architecturale au service des habitants

La création architecturale, en réponse à la commande sociale, propose un équilibre entre le vide et le plein ; le bâti créant l'espace qui sera occupé, interprété, vécu ; y sont intégrées l'ensemble des dimensions propres à la vie du logement (luminosité, thermique, acoustique, ...). L'espace et la lumière sont deux axes fondateurs favorisant la qualité de vie.

Ce rapport à l'espace-temps, à l'usage, aux usages du logement participe à l'unité de l'œuvre architecturale.

Un constat des architectes, motivé par l'économie des maîtres d'ouvrages, est la mise en valeur des espaces à vivre et la minimisation des espaces de desserte ; il faut supprimer les espaces creux (sas, dégagement) et valoriser l'intégralité des logements, au profit de pièces plus grandes, mieux desservies.



Agnès Charousset, Jean-Michel Magne, Laurent Mossion et Bertrand Boisserie

La question du coût s'est posée assez naturellement lors des débats : comme produire ou réhabiliter mieux à budget constant ou moindre ? La question posée est celle des priorités des postes d'investissement au regard de l'innovation opérationnelle. S'agit-il de concevoir des logements « low-cost », qui associerait par exemple le bon sens opérationnel à l'application et au respect des normes dans la construction résidentielle ? Difficile de s'affranchir des règles, sauf à en créer de nouvelles... ou s'agit-il, pour répondre aux besoins de volumes des espaces à vivre, de réduire le traitement d'embellissement intérieur avec des surfaces majorées (exemple d'un T2 de 80m²) dans un bâtiment passif ? Ou encore, s'agirait-il de produire des unités d'habitation offrant plus d'espace en échange d'une production technique « minimale »... ? Ces questions ne sont pas nouvelles et mériteraient d'être approfondies en intégrant le cadre plus large de l'économie de la construction.

La participation habitante comme garantie de réussite des projets



Line Crépin, Cédric Ramière et Bernard Blanc

En amont des phases de conception, la participation, la définition des lieux à construire et des espaces à aménager avec les usagers contribuent à leur appropriation. Il semblerait que ce soit de plus en plus un gage d'appropriation des lieux par les usagers et de qualité perçue.

Les séquences d'animation et la prise en compte des données techniques-réglementaires sont mises au service de l'échange ; échange avec les riverains d'un projet urbain et social et avec les futurs habitants impliqués dans la conception de leur lieu d'habitation. En proposant le substrat de nouvelles relations sociales (terrasses étendues à investir, jardins collectifs à entretenir, agoras, ...), la création du vivre-ensemble est facilitée par la rencontre et les activités collectives.

L'apprentissage de la cogestion des lieux de vie, c'est la capacité des habitants à se mettre à l'ouvrage et à pouvoir déclarer fièrement : « j'habite ici » !

Portés par les évolutions sociétales, les organismes de logement social doivent repenser leurs modes de faire et s'investir plus avant dans l'innovation sociale et technique : penser l'Habiter plutôt que le Loger.

Avec la participation des architectes Daniel Saliège, Line Crépin et Cédric Ramière, de Bernard Blanc DG d'Aquitanis autour de la table-ronde, ainsi que des architectes, professionnels de la construction, élus et habitants présents.