

Atelier de recherche en *œs* sur l'Architecture 2019-2020

COMPOSITIONS

Réutiliser le monument moderniste : quelle attitude adopter ?

LBARC 2231 | Atelier de recherche en  sur l'architecture : Compositions

Co-promoteurs

Cécile Chanvillard

Christine Fontaine

Jean-Jacques Jungers

Gérald Ledent

Promotrice

Cécile Vandernoot

Université catholique de Louvain
Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme (Site de Bruxelles)

Table des matières

- 1 Le monument moderniste**
 - 1.1 La notion de monument**
 - 1.1.1 Définition du monument selon Aloïs Riegl
 - 1.1.2 Actualisation de la notion de monument selon Régis Debray
 - 1.1.3 Définition du monument moderniste
 - 1.2 Evolution de la notion de conservation du monument**
 - 1.2.1 La conservation des monuments en Occident
 - 1.2.2 Le déclin du monument
 - 1.3 Attitude personnelle par rapport au monument moderniste**
 - 1.3.1 La surconservation du patrimoine
 - 1.3.2 La destruction des monuments modernistes
- 2 Les intentions du modernisme**
 - 2.1 Le fonctionnalisme : la nécessité d'un nouveau modèle formel et social**
 - 2.1.1 Modèle urbanistique : Charte d'Athènes
 - 2.1.2 Modèle architectural
 - 2.1.3 Modèle dimensionnel : habitat minimum
 - 2.2 Industrialisation de la construction**
 - 2.2.1 Développement de l'industrialisation dans la construction
 - 2.2.2 L'industrialisation des bâtiments comme réponse à la crise du logement
 - 2.2.3 Rationalisation de la construction
 - 2.3 Développement du modernisme en Belgique**
- 3 La critique de l'utopie moderniste**
 - 3.1 La critique postmoderne**
- 4 Les attitudes face aux échecs du modernisme**
 - 4.1 La réhabilitation**
 - 4.2 La démolition**
 - 4.3 Le réemploi/la transformation de l'existant**
 - 4.3.1 Outils utilisés par les architectes
 - 4.3.2 Trois attitudes face à la ville moderne
- 5 Une attitude personnelle**

Introduction

Alors que les démolitions des tours et des barres modernistes se multiplient, certains architectes tirent la sonnette d'alarme face à ce patrimoine en péril. Le monument moderne subit actuellement trois crises.

La crise matérielle définit l'état obsolète du monument moderniste qui nécessite aujourd'hui une intervention urgente au regard des conditions de vie difficiles dans lesquelles vivent de nombreux ménages (insalubrité, suroccupation des logements, manque de confort, etc.). L'état de délabrement avancé, l'inadéquation avec les normes actuelles et l'inadaptation des typologies existantes à nos structures sociales et à notre besoin en espace sont autant de critères d'obsolescence qui nous conduisent aujourd'hui à interroger le devenir des monuments modernistes. Pourtant, ce monument possède un capital en énergie grise à valoriser qui sur le plan environnemental se montre avantageux par rapport à une démolition-reconstruction.

La crise patrimoniale définit la disparition imminente d'un patrimoine souvent mal compris et qui a aujourd'hui une image négative au regard des troubles sociaux qui se sont établis dans les quartiers en difficulté et de la rupture qu'il effectue tant au niveau du style architectural, que de l'implantation urbaine. Le monument moderniste est amalgamé et sa destruction est idéologique et libératrice. Pourtant, le monument moderniste possède des qualités architecturales et urbaines sous-jacentes à dévoiler.

La crise sociale définit le délogement des habitants des barres et de tours dynamitées qui souvent sont envoyés à des kilomètres de leur quartier initial et perdent tous leurs repères et leur capital social. Elle est ensuite entraînée par la suppression d'une somme de logements sociaux dans un contexte de crise du logement et d'essor démographique. Pourtant, le monument moderne peut être transformé et valorisé de manière à combler une partie de la demande grandissante en logement social.

Le présent mémoire est organisé en 5 parties. La première définit le monument moderne et les valeurs défendues pour sa conservation selon une classification établie d'après les théories d'Aloïs Riegl et de Régis Debray. La deuxième partie cadre les intentions du modernisme de manière à comprendre les motivations de l'établissement du modèle moderniste et les bienfaits d'un tel modèle. La troisième partie aborde la critique proférée par les postmodernistes à l'égard du modernisme de manière à comprendre les séquelles du modèle moderniste. La quatrième partie énumère les différentes attitudes envisageables pour pallier aux trois crises du monument moderne et développe plus particulièrement l'attitude de réutilisation de l'existant à travers une analyse critique du discours et des projets de Roland Castro, Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal et Christian de Portzamparc. Pour finir, la cinquième partie présente une attitude personnelle par rapport à la réutilisation du monument moderniste.

1 LE MONUMENT MODERNISTE¹

1.1 La notion de monument

1.1.1 La notion de patrimoine : un rapport au temps

Le mot « Patrimoine » désigne l'ensemble des équipements hérités des générations futures. Nous constituons dès lors aujourd'hui le Patrimoine de demain. La manière dont nous le transmettons est induite par la signification qu'on lui donne. C'est, en effet, un processus continu et évolutif qui varie selon les époques et les cultures.

En Occident, nous avons une conception linéaire du temps héritée de notre culture judéo-chrétienne (du commencement du monde jusqu'à la fin des temps). Le mythe du Progrès du siècle des Lumières est représentatif de cette conception puisqu'il nous a plongé dans l'espoir d'un avenir meilleur.

Le rapport occidental au Patrimoine est donc lié à cette notion linéaire : le temps qui passe est révolu donc les témoins ont un caractère unique, irremplaçable.

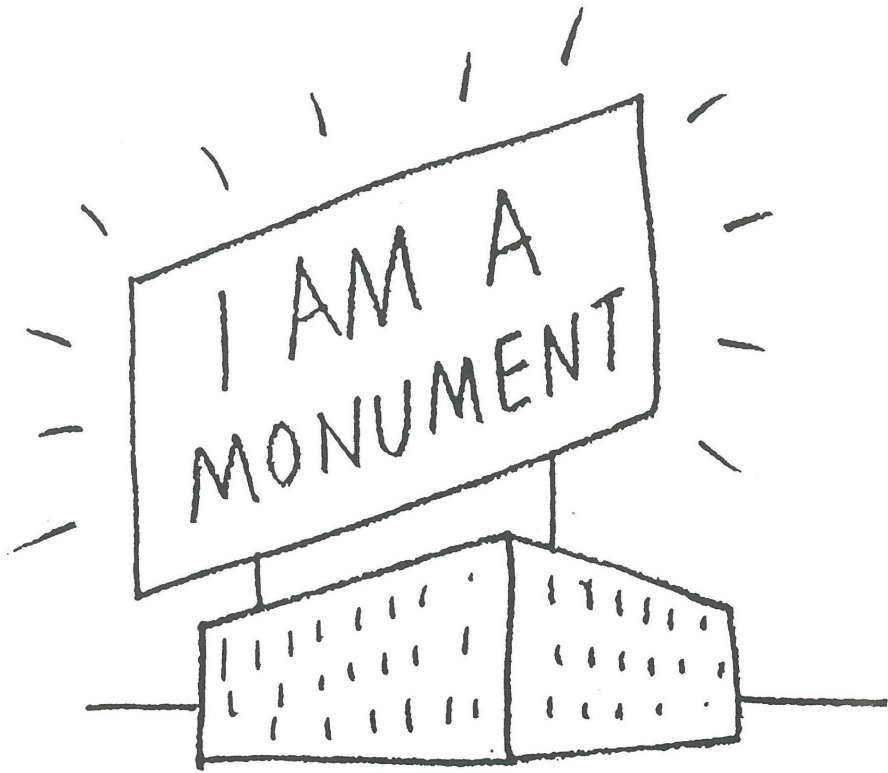
Cependant, les civilisations traditionnelles sont connectées aux rythmes de la nature. Elles ont une conception cyclique du temps (Afrique, Chine, Amérindiens, Inde, Mayas). Cette conception cyclique induit une continuité et une transmission du savoir-faire, de génération en génération.

1.1.2 Définition du monument selon Aloïs Riegl

L'attitude que l'on adopte vis-à-vis de notre patrimoine culturel et matériel est liée aux valeurs idéologiques que notre société défend mises en tension face à la valeur symbolique du monument qui peut se révéler tantôt encombrante, tantôt inspirante. Celles-ci nous éclairent sur toutes les politiques de démolition, réemploi, réhabilitation, restauration, etc. à travers l'histoire de nos civilisations occidentales. Que ce soit au niveau de nos attitudes ou nos choix face à la conservation, les questions éthiques contemporaines soulevées peuvent être mises en regard de cette théorie qui a toujours un sens aujourd'hui.

Selon Riegl « par monument, au sens le plus ancien et véritablement originel du terme, on entend une œuvre créée de la main de l'homme et édifiée dans le but précis de conserver toujours présent et vivant dans la conscience des générations futures le souvenir de telle action ou telle destinée (ou des combinaisons de l'une ou de l'autre) ». Le monument a

¹ Partie co-écrite avec Margaux Dupont dans le cadre de son mémoire : *Réutiliser le monument moderniste : quels outils mobiliser pour prolonger sa durée de vie?*



Robert VENTURI, *I'm a monument*, 1977

Source : Robert VENTURI, *Learning from Las Vegas*, 1977

donc une destination mémorielle et un rôle à jouer dans la transmission matérielle de valeurs immatérielles.

Mais voyons tout d'abord quelles sont les valeurs que nous pouvons attribuer aux monuments avant de retracer les différentes idéologies conservatrices qui ont animé l'humanité depuis l'Antiquité jusqu'à nos jours.

LES VALEURS DE REMÉMORATION (LA MÉMOIRE DU PASSÉ)

- La valeur d'ancienneté : l'âge du monument et les marques laissées par le temps.
- La valeur historique : le stade représentatif dans l'avancement de la création humaine.
- La valeur de remémoration intentionnelle : la perpétuation de la mémoire collective par l'édification.

LES VALEURS DE CONTEMPORÉANITÉ (L'EXPÉRIENCE DU PRÉSENT)

- La valeur d'usage : un édifice qui continue à être utilisé abrite ses occupants au-delà de tout sens psychique.
- La valeur d'art :
 - absolue ou valeur de nouveauté : l'apparence fraîche et intacte ; la supériorité du neuf sur le vieux ;
 - relative : l'accessibilité des œuvres anciennes aux sensibilités contemporaines.

1.1.3 Actualisation de la notion de monument selon Régis Debray

Régis Debray juge la répartition établie par Aloïs Riegl comme datée et peu claire. En effet, les monuments peuvent être définis selon plusieurs valeurs, ce qui rend leur classement complexe. De plus, les valeurs attribuées à un monument évoluent dans le temps. C'est pourquoi, il propose un nouveau classement tendant à simplifier le classement du monument. Ce classement complète et organise les notions développées par Riegl sans les réfuter.

Régis Debray distingue 3 types de monuments : le monument-trace, le monument-forme et le monument-message. Alors que le premier invoque l'intérêt historique du visiteur, le deuxième mobilise le plaisir esthétique du regardeur et le dernier la morale civique du participant².

Le monument-message est un monument se rapportant à un événement du passé, qu'il soit réel ou mythique. Il va de la marbrerie funéraire au monument commémoratif ou votif. C'est le monument le plus vulnérable à la dégradation (volontaire ou non). Il n'a ni d'art, ni d'ancienneté ; son seul usage est symbolique. Il est là pour stipuler une cérémonie, soutenir un rituel ou interpeller une postérité. Il s'agit d'un monument au sens premier,

² Régis DEBRAY, *Trace, Forme ou Message*, 1999.

	MONUMENT-TRACE	MONUMENT-MESSAGE	MONUMENT-FORME
Registre	la mémoire <i>(tradition et patrimoine)</i>	l'Histoire <i>(mythe et projet)</i>	l'espace <i>(urbanisme et perspective)</i>
À valeur...	de culture <i>(empêcher une déshérence)</i>	de culte <i>(affirmer une sacralité)</i>	d'exposition <i>(présenter une œuvre)</i>
«Lieu de mémoire» entendu comme...	lieu d'identité <i>(ethnologique et généalogique)</i>	lieu de fidélité <i>(religieuse ou civique)</i>	lieu de pouvoir <i>(politique, économique ou médiatique)</i>
Fonction première	témoigner <i>(cela a été)</i>	transmettre <i>(cela doit rester)</i>	communiquer <i>(dans le moment même)</i>
Cadre de prédilection	le terroir (girondin) <i>(mémoires vernaculaires)</i>	la nation (jacobine ou monarchique) <i>(mémoire axiale)</i>	le supranational (global village) <i>(mémoire cosmopolite)</i>
Flèche temporelle	réroactive <i>présent, passé</i>	prospective <i>passé, avenir</i>	contemporaine <i>présent, avenir</i>
Se regarde...	à l'imparfait de l'indicatif <i>(il était une fois)</i>	à l'optatif ou à l'impératif <i>(souriens-toi)</i>	au présent de l'indicatif <i>(je suis ainsi)</i>
Usage recommandé	la visite <i>prêter attention</i>	la cérémonie <i>se recueillir</i>	le coup d'œil <i>sans s'installer</i>
Culmine en emblème...	d'une époque <i>(hôtel du Nord = cinéma d'avant-guerre)</i>	d'une permanence <i>(Arc de triomphe = Nation)</i>	d'une exception <i>(tour Eiffel = Paris)</i>
Milieu porteur	société civile	officialité	entreprise
L'objet doit être...	constitutif <i>(d'une physionomie)</i>	démonstratif <i>(d'une morale)</i>	superlatif <i>(d'un savoir-faire)</i>
Fonctionne...	au savoir <i>(il faut connaître)</i>	au croire <i>(il faut avoir la foi)</i>	au voir <i>(il faut bien regarder)</i>
Paradigme historique	moderne <i>(romantisme)</i>	romain <i>(colonne de Trajan)</i>	égyptien <i>(la pyramide)</i>
Comment y aller	en car <i>(de tourisme)</i>	en corps <i>(constitué)</i>	en promeneur <i>(solitaire)</i>

	MONUMENT-TRACE	MONUMENT-MESSAGE	MONUMENT-FORME
Statut du signe (à l'origine)	« indiciel », la présence <i>(partie de la chose même)</i>	« iconique », la représentation <i>(figure ou allégorie)</i>	« symbolique », l'arbitraire <i>(code architectural)</i>
Ce qu'il lui faut	faire vrai <i>la bonne information</i>	faire sens <i>le ton juste</i>	faire de l'effet <i>le geste et le chic</i>
Principal responsable	le fonctionnaire <i>(qui classe ou inscrit)</i>	le politique <i>(qui passe commande)</i>	l'architecte <i>(qui remporte le concours)</i>
Qualificatif de reconnaissance	« émouvant »	« édifiant »	« impressionnant »
Court le risque de	la banalité	l'emphase	la démesure
Régime de propriété	public - privé <i>= privata aedificia</i>	public <i>= publica aedificia</i>	privé/public <i>= publica opera</i>
Réplication ou contrefaçon	permise <i>(échantillon)</i>	tolérable <i>(support de rituel)</i>	illégal <i>(droits d'auteur)</i>
Suspendu à un jugement	d'expertise historique <i>(est-ce bien authentique?)</i>	de convenance éthique <i>(est-ce bien nécessaire?)</i>	de goût esthétique <i>(est-ce plaisant ou satisfaisant?)</i>
Double emploi de l'édifice?	oui <i>(symbolique/utilitaire)</i>	non <i>(seulement symbolique)</i>	oui <i>(utilitaire/symbolique)</i>
Caractère « historique »	accidentel <i>(à la réception, après coup)</i>	intentionnel <i>(dès l'émission et par projet)</i>	hasardeux <i>(durée incertaine)</i>
Marque distinctive	le démodé <i>(l'édifice comme document)</i>	l'épigraphie <i>(l'édifice comme texte)</i>	la signature <i>(l'édifice comme œuvre)</i>
Si tout lui ressemblait, la cité serait...	un grenier de grand-mère <i>ou une banque de données</i>	une salle de classe <i>ou un lieu de culte</i>	un décor d'opéra <i>ou une superproduction</i>
Apparemment du maître d'œuvre	entre artisan d'art et ethnographe	entre prêtre et prof	entre ingénieur et sculpteur
Promotion touristique	impérative <i>(visite guidée)</i>	impie <i>(ou mal venue)</i>	souhaitable <i>(attraction)</i>

Régis DEBRAY, *Classification des monuments*, 1999

Source : Régis DEBRAY, *Trace, Forme ou Message*, 1999

c'est-à-dire une « marque publique destinée à transmettre à la postérité la mémoire de quelque personne illustre ou de quelque action célèbre »³.

Le monument-forme est un fait architectural, civil ou religieux, ancien ou contemporain, s'imposant par des qualités intrinsèques esthétiques ou décoratives et ce indépendamment de ses fonctions utilitaires ou de sa valeur de témoignage. Il s'agit du monument historique traditionnel. Il s'agit du substantif de monumental c'est-à-dire que « nous nommons comme monumental ce qui contient des formes pures assemblées suivant une loi harmonieuse »⁴. Ce qui lui confère son titre de monument c'est son caractère spectaculaire. Il se distingue par la rupture d'échelle par rapport à son environnement.

Le monument-trace est un document sans motivation éthique ou esthétique. Il a vocation à être utile et non à ce qu'on se souvienne de lui. Il n'a pas non plus de volonté d'art explicite. Sa valeur est souvent liée à un milieu, un savoir-faire ou un style. Il a en effet une forte valeur d'évocation, d'émotion ou de restitution et est mêlé au quotidien, au terrain et à la vie.

Une même œuvre peut appartenir à différentes catégories, simultanément ou consécutivement, au cours de sa vie. C'est par exemple le cas de la Tour Eiffel qui a successivement fait partie des trois catégories et qui aujourd'hui les cumule. Ce fût d'abord un monument-forme, utilitaire et temporaire : une prouesse d'ingénierie et d'architecture. Par la suite, elle incarna un message politique de la victoire de la Science et de l'Industrie sur la superstition religieuse, et devint un monument-message. Finalement, elle est devenue une représentation visuelle de Paris et la trace la plus parlante de la Belle Epoque, devenant ainsi un monument-trace.

Le verbe monumentaliser change lui aussi de sens en fonction de la rubrique dans lequel il est utilisé. Monumentaliser au sens patrimonial c'est « faire classer, inscrire un objet usuel ou un édifice fonctionnel ». Au sens culturel, il s'agit de « privilégier, projeter, investir de sens et d'affectivité un objet ou un lieu quelconque, transformé en mémorial privé ». Au sens architectural, c'est « sans enlever sa fonction à un édifice ou objet, [veiller] à la transcender par une mise en représentation de la chose par elle-même ». Ceci a lieu par un double isolement dans l'espace : on rehausse verticalement et on dégage horizontalement. On met ainsi une masse (le monument) en évidence et en valeur par du vide.

1.1.4 Définition du monument moderniste

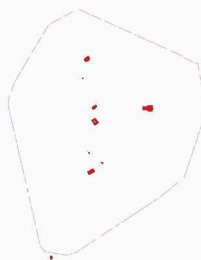
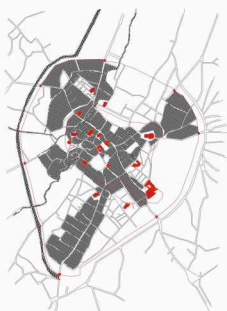
Afin de comprendre les logiques d'implantation et d'identification du monument, nous élaborons une décomposition en couches du tissu morphologique du pentagone bruxellois par époque⁵. Nous en distinguons quatre : l'époque médiévale (476-1453),

³ *Dictionnaire de l'Académie française*, 1814.

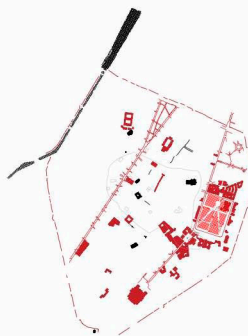
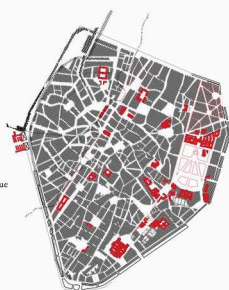
⁴ LE CORBUSIER, *Une Maison - un Palais*, 1928

⁵ Il s'agit du cas d'étude que nous avons décidé d'étudier.

Epoque médiévale
476-1453



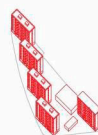
Epoque néoclassique
1759-1865



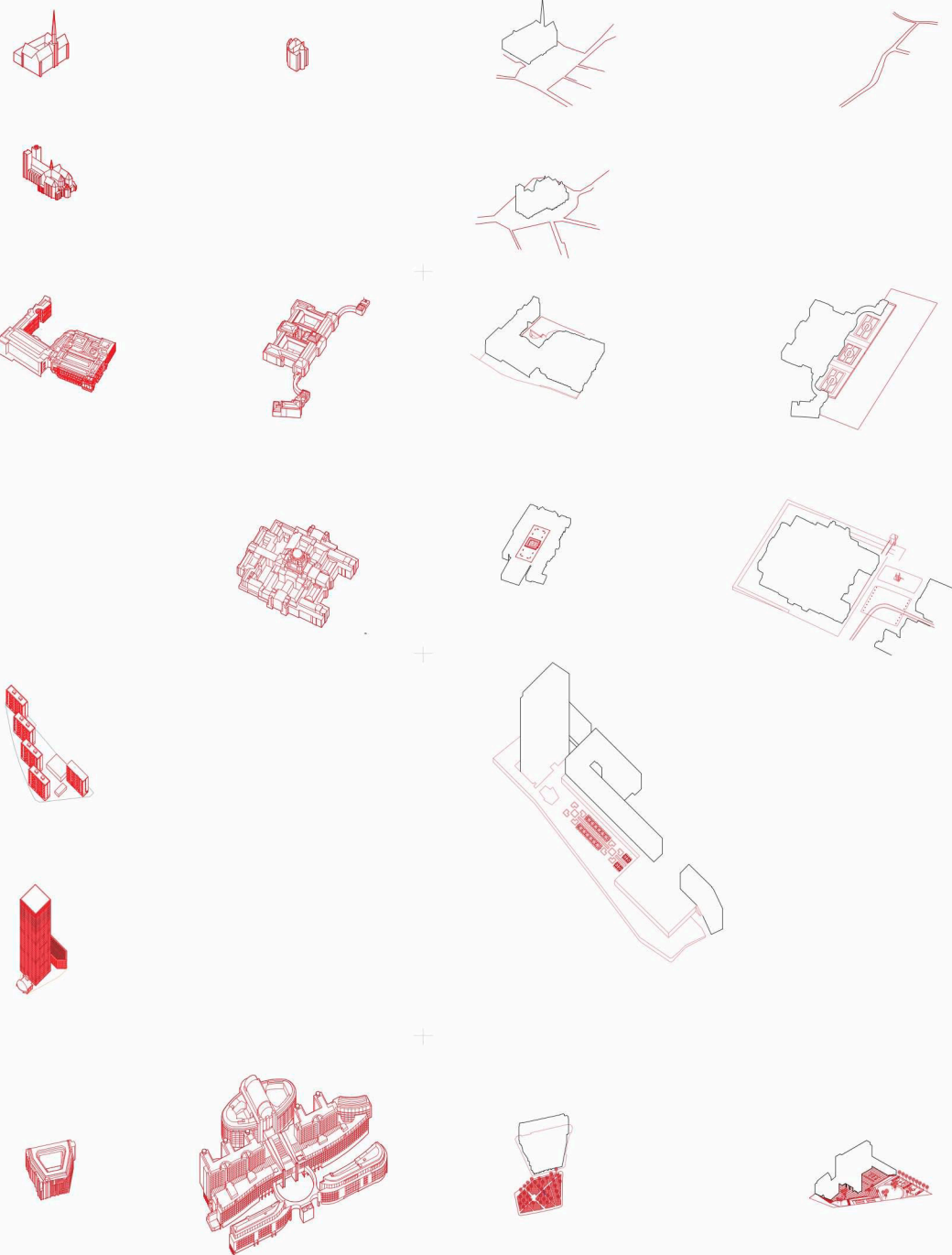
Epoque moderne
1870-1980



Epoque post-moderne
1970-2010



Ordinaire



Monumental

Espaces publics

LA PLACE DU MONUMENT DANS LA VILLE



Margaux DUPONT, Agathe FLIPO, Sofia LAMHAMDI, Sophia SENTISSI, *La place du monument dans la ville*, 2020

Source : réalisation personnelle

l'époque néoclassique (1759-1865), l'époque moderne (1870-1980) et l'époque post-moderne (1970-2010).

À l'époque médiévale, le tissu morphologique de la ville se crée par addition du bâti à l'intérieur de l'enceinte de la ville. Aucune logique d'organisation urbaine n'est établie. Les monuments propres à cette époque sont d'ordre religieux (églises et cathédrales), militaire (fortifications) et civil (hôtel de ville). Ceux-ci, construits dans des matériaux pérennes, contrastent avec l'habitat ordinaire construit en des matériaux éphémères.

À l'époque néoclassique, la ville est organisée selon des axes monumentaux qui relient les différents monuments, symbole de pouvoir, entre eux. L'habitat ordinaire s'organise en îlot fermé et découle de ce système d'axes. Les monuments propres à cette époque sont d'ordre judiciaire (palais de justice), politique (palais royal) et culturel (palais des beaux-arts). Ceux-ci, de taille colossale et de style classique (se référant au vocabulaire antique) rompt la forme de l'ordinaire.

À l'époque moderne, l'architecture domestique est monumentalisée. C'est elle qui organise la ville. L'architecture ordinaire d'autrefois devient monument, car elle se démarque par sa forme du tissu ordinaire antérieur : la rupture de taille rend le bâtiment visible au-delà du voisinage immédiat. L'absence d'ornement confère au bâtiment un aspect monolithique qui renforce la rupture avec l'environnement immédiat. L'outil des modernistes afin d'organiser la ville est la planification urbaine. Ils organisent la ville par secteur en utilisant la table rase. Le monument qui avait pour vocation de faire repère et de créer des séquences est omniprésent, perturbant la lecture de la ville. Les monuments propres à cette époque sont d'ordre domestique (immeubles de logement), administratifs (bureaux) et utilitaires (parkings).

À l'époque post-moderne, le monument moderniste omniprésent devient ordinaire. La ville postmoderne effectue un retour à la ville traditionnelle parce que le modernisme a produit une uniformité du territoire entraînant la disparition du local. La rue et la place ont disparu, et avec elle la vie de quartier, laissant la place à un sol indéfini et infini traversé par des infrastructures, ponctuées par des monuments mégastructures à son échelle. L'époque post-moderne voit réapparaître des microlocalités : des îlots, des places et des rues sont recrées. On observe un retour à l'ornementation du monument et avec elle, un retour de la distinction entre ordinaire et monumental.

Le mouvement moderne a créé une rupture en conférant un statut de monument à des édifices autrefois ordinaires, statut jusqu'alors réservé aux édifices publics.

À l'époque de leur édification, les bâtiments modernistes, rompant avec leur environnement, peuvent donc être qualifiés de monument-forme d'après la classification de Régis Debray. Ils présentent des qualités esthétiques (purisme formel) ainsi qu'un caractère spectaculaire (démésure). Ces caractéristiques rejoignent la notion de valeur





Panorama de Bruxelles, 2011

Source : fr.wikipedia.org



Paul-Henri SPAAKLAAN, *Tour du midi*, 2012

Source : fr.wikipedia.org

d'art absolue définie par Aloïs Riegl. En effet, en se démarquant de l'esthétique passée et en rejetant l'ornement, le modernisme crée une rupture de style.

La révolution formelle s'accompagne d'une révolution technique. En effet, les monuments modernistes sont le symbole de prouesses techniques (préfabrication, plan libre, usage de nouveaux matériaux, augmentation du confort, etc.) et d'un nouveau modèle social (habitat minimum selon un principe égalitaire, vie à la verticale, etc.). C'est pourquoi, on peut leur attribuer le statut de monument-message. Ils ont une valeur historique parce qu'ils sont représentatifs d'une époque et une valeur de remémoration car ils perpétuent la mémoire collective.

Aujourd'hui, ces bâtiments sont les traces ainsi que la représentation visuelle d'une époque révolue. Ils ont donc une forte valeur d'évocation. Leur technique et les espaces conçus à l'époque ne sont plus adaptés aux modes de vie actuels. On peut donc leur attribuer le statut de monument-trace. Ils se caractérisent par des valeurs d'ancienneté (marques laissées par le temps) et d'usage (capacité à toujours faire usage).

1.2 Évolution de la notion de conservation du monument

1.2.1 La conservation des monuments en Occident

Afin de comprendre les logiques de conservation des monuments à travers l'histoire et de déterminer quelles attitudes on peut avoir par rapport au patrimoine, nous avons retracé une ligne du temps de l'histoire de la conservation ou non-conservation du monument. Cette attitude est motivée par les valeurs défendues à chaque époque qui correspondent à des idéaux à défendre ou des besoins à satisfaire.

LA GRÈCE ANTIQUE

La notion de « monument historique » n'existe pas durant l'antiquité mais nous héritons tout de même d'une liste de traces d'édifices reconnus comme extraordinaire. Philon de Byzance, au III^{ème} siècle relève les « sept merveilles du monde antique » situées autour du bassin méditerranéen. Ces découvertes sont le fruit des conquêtes. Malgré la fascination pour ces œuvres, aucune prise de position pour leur protection ou leur conservation n'a lieu.

LA ROME ANTIQUE

C'est durant la dynastie des Attalides du Royaume de Pergame que les premiers témoignages de conservation délibérée d'objets ont lieu. Attale 1^{er} organise des fouilles archéologiques qui le mènent à apprécier le premier le témoin d'une civilisation révolue et à en faire la copie (grands monuments hellénistiques). Cela correspond donc à la date de naissance symbolique de l'objet d'art et de sa collection chez les romains⁶.

⁶ Françoise CHOAY, *L'allégorie du Patrimoine*, 1992 - 1999, p. 26



Temple d'Auguste et de Livie, 1850

Source : David VANDENBROUCKE, *Notes du cours de théorie de la restauration*, 2019-2020

Ces objets grecs sont d'abord collectionnés au sein des demeures patriciennes puis vers la fin du premier siècle, Aggripa demande que les œuvres dans les temples soient exposées dans les espaces publics en signe de gloire et de richesse. C'est ainsi qu'un marché de l'art s'imposa à Rome : des collectionneurs seront motivés par le plaisir de l'art tandis que d'autre par le prestige et le snobisme.

Rome pille les richesses du monde hellénistique pour se les réapproprier et leur donner un sens autre que celui d'origine. Mais ces objets tout comme ces édifices n'ont à cet instant aucune valeur historique ou d'ancienneté reconnue. Ils sont choisis pour leurs qualités esthétique (raffinement) et utilitaire (l'art de vivre) sensées déteindre sur les Romains à la manière d'un modèle d'une civilisation supérieure. C'est donc la valeur d'usage qui est au cœur de leurs préoccupations.

Il ne s'agit toujours pas là de Monument étant donné que les objets sont vécus au présent voire au passé immédiat pour commémorer la gloire d'une personnalité en place. Aucune prise de position pour la préservation n'a été faite puisqu'on n'a pas à cet instant l'idée d'une distanciation historique.

LE HAUT MOYEN AGE

La chute de l'Empire Romain d'Occident en 476 a pour effet de mener de nombreux chefs à se convertir au Christianisme. Les monuments romains perdent donc leur sens originel pour répondre aux nécessités du moment. Ils sont réaffectés, transformés ou démontés (à l'image d'une carrière de pierre). Tout cela s'aggrave par les missionnaires et moines théologiens qui s'appliquent également à faire disparaître toute trace de religion païenne.

Mais ceux-ci ont aussi paradoxalement conservé plusieurs œuvres et édifices d'abord sous couvert de raison économique et donc d'utilité publique durant les temps de crise où la population était décimée, les bâtiments en ruine et l'artisanat en perdition. Le pape Grégoire 1^{er} a par exemple pratiqué une politique de réemploi sur des grandes demeures patriciennes transformées en monastères et sur les salles de réception transformées en églises.

Ensuite, pour des raisons liées au savoir littéraire, l'église a alternativement une position positive à l'égard des lettres et du savoir classique (tradition lettrée issue de l'humanitas antique) et a donc un intérêt et un respect pour les œuvres mais condamne celles-ci également pour paganisme.

Enfin, pour une raison de sensibilité, il leur est difficile de détruire des œuvres témoignant d'un raffinement, d'une maîtrise d'exécution et d'une richesse de matériaux.



Le célèbre cabinet de curiosité de Ferrante Imperato, 1672

Source : Gravure anonyme, Bibliothèque Estense, Modène

Ainsi, les œuvres et monuments antiques sont assimilés aux créations contemporaines : on réintègre les émaux et les camais antiques dans les couronnes, châsses et reliquaires, on réutilise dans les édifices romans des éléments antiques (chapiteaux, colonnes, frises).

LA RENAISSANCE

Le départ des papes pour Avignon en 1303 fait basculer la politique de conservation des biens matériels romains. Les grands monuments sont délaissés et la structure urbaine impériale est effacée au profit des tracés processionnels et des pèlerinages. L'image de l'Antiquité est alors ruinée peu après avoir été découverte par les textes classiques.

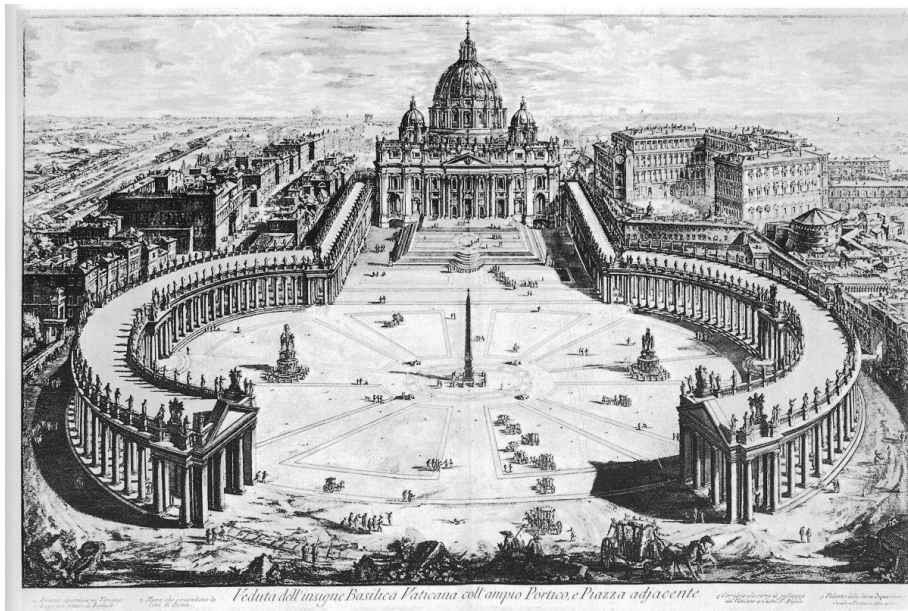
La révolution du savoir au XV^{ème} siècle oblige le regard à donner une dimension historique aux monuments romains. C'est la naissance du Monument Historique. Il s'effectue un relâchement du Théocentrisme qui donne lieu à un regard neuf sur l'individu et son activité. L'humanisme met l'humain au centre et on passe d'une conception de l'homme en tant que créature à celle d'un homme en tant que créateur.

On revient alors sur les œuvres et vestiges de l'Antiquité (initiée par Pétrarque) pour la glorifier par rapport au Moyen-âge que l'on méprise pour avoir méconnu et falsifié les chefs d'œuvres antiques. Les sculpteurs et architectes de la Renaissance s'attacheront à redécouvrir les formes de l'art classique et considéreront ces découvertes comme une véritable leçon d'architecture. Ils en théorisent mathématiquement les principes en vue d'atteindre la beauté. Excluant l'époque intermédiaire, il n'y a pour eux que les édifices classiques qui sont monument historique. Ils confirment et illustrent les témoignages des auteurs de l'antiquité et se font donc témoins d'une époque.

La bulle publiée le 28 avril 1462 par le pape Pie II Piccolomini (1458-1464) est significative : Il y distingue monuments et antiquités ; afin de conserver « la ville mère dans sa dignité et sa splendeur » il entend « déployer le soin le plus vigilant » pour « l'entretien et la préservation » des basiliques, églises et tout autre lieu saint de la ville mais aussi « pour que les générations futures trouvent intacts les édifices de l'antiquité et leurs vestiges qui « confèrent à ladite ville sa plus belle parure et son plus grand charme », incitent à suivre les exemples glorieux des anciens, et « surtout, ce qui est plus important, ces mêmes édifices nous permettent de mieux percevoir la fragilité des affaires humaines ».

Pie II fait ouvrir des carrières de marbre à Carrare pour endiguer la déconstruction des monuments antiques considérés alors comme des carrières de pierre. Mais cela ne les empêchait pas de tout de même poursuivre le puisement de ressource ; nécessité de moderniser la ville oblige et de trouver des matériaux et des espaces libres pour réaliser leur programme.

L'intérêt des humanistes contamine l'Europe et voilà que beaucoup s'engage à faire un voyage initiatique pour découvrir les monuments de Rome et la culture antique. Entre le XVI^{ème} et le XIX^{ème} siècle, un grand effort sera mis dans le recensement littéraire



Giovanni Battista PIRANESI, *Veduta dell' insigne Basilica Vatican coll' ampio Portico, e Piazza adiacente*, 1748-1774

Source : Giovanni Battista PIRANESI, *Vedute in Roma*, 1835-1839

et iconographique des antiquités. Ces érudits vont aller jusqu'à explorer les contrées d'Asie mineure, de Grèce et d'Égypte afin d'en relever les vestiges et de les rapporter en exposition dans leurs cabinets de curiosité sous une forme visuelle d'après la tradition orale ou écrite. L'idée était également de référer la culture chrétienne à ses origines et de prouver l'originalité de la civilisation occidentale. Ils vont finalement s'intéresser à ce qui a précédé et suivi la période romaine. Leur volonté est de retracer l'histoire des productions humaines par un recueil typologique peu fiable de la réalité.

L'ÉPOQUE MODERNE

Durant le Siècle des Lumières (seconde moitié du XVIII^{ème} siècle), l'histoire de l'art est fondée et les érudits poursuivent le but des antiquaires en périodisant l'art antique sur base de critères formels. La critique artistique fait son apparition à travers les expositions, les ventes aux enchères, les publications de catalogue, etc. Mais finalement, aucune appréciation sensible n'est formulée. La valeur artistique découverte par les humanistes est gommée par la valeur historique. Les musées font également leur apparition sauf que pour alimenter les collections, les bâtiments sont amputés sous prétexte de la science pour être mis en exposition. Le tourisme devient loisir à la mode avec la démocratisation des moyens de transports. Cela a une influence sur la conservation *in situ* des antiquités. Les guides touristiques et « vedute »⁷ qui considéraient le monument et son ensemble contextuel témoignent d'une attitude conservatrice envers un paysage périmétrique au monument et donc suggèrent l'idéologie de la ruine sans inciter à les protéger.

L'ÉPOQUE CONTEMPORAINE

La révolution de 1789 marque un tournant décisif dans la démarche conservatrice en France. On a réuni les biens du clergé et ceux de la couronne et par conséquent cela a donné lieu à la vente de tout ce qui pouvait rapporter de l'argent à la nation afin de renflouer les caisses de l'état dans un contexte de crise économique. On vendait les biens à des particuliers pour en faire des liquidités. Sinon, on adaptait les biens à de nouvelles fonctions. Mais comme les révolutionnaires n'avaient pas de moyens techniques et financiers et la reconversion étant problématique sur le plan de la faisabilité, on utilisait les églises comme dépôts de munition ou salpêtre et les couvents comme des prisons ou des casernes. Pour éviter de dépouiller la France de tout son patrimoine, des voix se sont levées pour dresser l'inventaire et la gestion des monuments (commission des monuments) et les protéger (les classer). A partir du 8 novembre 1790, la Commission des monuments organisée en 10 sections se réunit pour donner leur avis sur la vente ou le recueil pour la Nation.

Durant l'ancien Régime, les souverains ont été contraints à fondre le métal des toitures (plomb et bronze) pour en faire des armes sous la Révolution. Pour réguler cela, un

⁷ Peintures ou gravures de voyageurs répondant à une commande et relatant une expérience vécue *in situ* (Piranèse, Panini, etc.).



Thomas SHOTTER BOYS, La Sainte-Chapelle, Paris, 1839

Source : fr.wikipedia.org

décret est prononcé le 20 juin 1792 qui définit 9 critères pour conserver ces biens intacts. Ceux-ci sont ordonnés par :

- leur valeur historique : indications sous forme d'inscriptions sur l'histoire de l'art ou ses époques, qui intéresse l'histoire, les mœurs et les usages ;
- leur valeur esthétique : préciosité par la beauté du travail, la rareté des pierres et les pièces d'orfèvreries ;
- leur valeur pédagogique artistique et technique.

La Révolution française donna lieu à trois types de destruction :

- les destructions relevant d'actes privés : en période de guerre ou de troubles sociaux, les bandes armées et les effets de groupe ont conduit à des vols, pillages et dégradations impunies ;
- les destructions légales : les acquéreurs privés ont rasé les monuments pour lotir ou les utiliser en tant que carrière de matériaux ;
- les destructions idéologiques : suite à un bouleversement politique, le pouvoir encourage à détruire.

Toutes ces destructions rejetaient à la fois les valeurs et le pouvoir incarnés par l'Eglise, la féodalité et la Monarchie. La révolution ne pouvait avoir lieu qu'en se débarrassant des biens qui souillaient le patrimoine national. C'est l'opinion publique qui par la destruction exprimait la révolution populaire. On veut en finir avec une culture élitique et la remplacer par une culture égalitaire.

Certains rédacteurs de décrets postulent que l'existence de la nation est en danger dès lors qu'on se met en quête d'anéantir les fondements matériels de son histoire. Félix Vicq d'Azyr rédige un décret pénal en 1793 prévoyant une punition pénale à l'égard des vandales du patrimoine républicain.

Ce patrimoine national est en fait relégué comme outil pédagogique pour éduquer les penseurs de demain et pérenniser une mémoire collective. Ensuite, les monuments ont une valeur économique puisqu'ils attirent le tourisme et servent l'industrie. Enfin, on acte la valeur artistique dont la définition est néanmoins nébuleuse. On se contente donc de lui donner un rôle dans l'éducation des arts en France. Les procédures conservatoires susmentionnées sont donc motivées par le rôle éducatif, scientifique et pratique du monument.

Mais ces décrets se sont révélés inefficaces car les mêmes instances ordonnaient la destruction des biens.

Préserver un bâtiment-témoin permet de dépasser la violence utopique⁸ : « Rompre avec le passé ne signifie ni abolir sa mémoire ni détruire ses monuments, mais conserver

⁸ Françoise CHOAY, *L'allégorie du Patrimoine*, 1992-1999



Eric HERCHAFT, *Quartier Nord*, 2015

Source : www.lavernir.net

l'une et l'autre dans un mouvement dialectique qui, à la fois, assume et dépasse leur signification historique originelle, en l'intégrant dans une nouvelle strate sémantique ». Ce sont des blessures qui seront lues comme des cicatrices et auront toujours le sens qu'il avait auparavant. On se souviendra toujours par ces places célèbres qu'un jour nous avons été privés de liberté et que celle-ci a un prix.

1.2.2 Le déclin du monument

Notre société sauvegarde de plus en plus de monuments, or celle-ci en crée de moins en moins. La demande est au perspect et à la perception (monument-forme) plutôt qu'au sens et à la remémoration (monument-message). Le monumental dans la mégalopole, héritage de la ville moderne, ne risque-t-il pas dès lors de tuer le monument-message. En effet, chaque mégalopole se monumentalise en bloc. Les bureaux et les logements changent de gabarit pour se mettre à celui de l'extraordinaire. Or, ce changement a un impact sur le promeneur. En effet, lorsque celui-ci se balade dans de tels endroits, son regard affolé, ne sait plus où se poser. On observe ainsi une inversion des rapports de l'ancien ordonnancement urbain : plutôt que de chercher le monumental, notre regard va se porter vers le bas, le dessous ou le dedans (monument invisible ou anti-monument). On observe actuellement un découragement monumental dont on peut distinguer 4 motifs⁹.

Le premier est que « le monument se cache parce que le pouvoir se cache ». Le pouvoir se fait invisible. Or ce sont les pouvoirs publics qui font les monuments publics. Ainsi, lorsque l'on assiste à un recul ou une répression institutionnelle c'est le monument public qui en souffre le premier. L'état actuel est un état séducteur qui se replie sur les monuments-formes, sans messages. Il ne se « reconnaît plus le droit d'inculquer [...] des valeurs ou des exemples ».

Le deuxième est que « le monument est solidaire d'une temporalité longue ». C'est, en effet, un commutateur temporel (passé-futur). Or aujourd'hui on cherche à construire le plus rapidement des programmes qui ne sont pas fait pour durer. Ceci n'engendre de fait pas un environnement propice pour des édifices dont la perdurance est la raison d'être. Dans une société de consommation instantanée et de profit, la perdurance, qui n'est pas une valeur de marché, n'a aucun intérêt et est même contre-productive. La réparation et l'entretien ne sont plus que très rarement inclus dans les programmations budgétaires des projets. Pour faire monument dans une telle société, il faut que celui-ci devienne un flux et un événement. Il doit faire image et bruitage, être tape-à-l'œil. Ce changement et l'extension des réseaux de transmission, la fluidité croissante des transports et l'agrandissement des échelles d'aménagement entraînent un raccourcissement des délais d'attention et d'attente ainsi que celui de l'espérance de vie des objets et la fragilité des matériaux.

⁹ Régis DEBRAY, *Trace, Forme ou Message*, 1999



Temple de Saturne, Forum de Rome, 2020

Source : www.vanupied.be

Le troisième est qu'« il y a du religieux dans le monument le plus civil ». Le monument a en effet pour vocation de recueillir des traces (relegere) et relier les hommes (religare). Il permet de maintenir un lien entre les générations et ainsi une identité collective. Or, la société où prime l'individu et l'économie a vu disparaître ce sentiment d'obligation envers des êtres majuscules, virtuels et transviduels que sont la Nation, l'Humanité, la République, etc. Cette disparition entraîne celle du monument votif.

Le quatrième et dernier motif est que « nous vivons l'ère des épiluchures, des fragments, des lambeaux ». Nous recherchons du proche, du tactile, du frissonnant et de l'enveloppant. Cependant, le monument-message, est difficile à déchiffrer, c'est un symbole et non un indice palpable. Actuellement, « une humble trace prélevée sur le réel a pour nous plus d'aura que le plus beau des monuments d'art ». Ainsi, on assiste à une montée en puissance de l'ordinaire, encouragée par l'apparition de nouvelles techniques d'enregistrement telle que la photographie. Autrefois, le monument était un témoin de ce qui a été, aujourd'hui la photographie a pris cette place et ce faisant, la société moderne a renoncé au monument-message. Cette disparition fut au profit du monument-trace, dont la majeure partie des monuments classés aujourd'hui en font partie.

1.3 Attitude personnelle par rapport au monument moderniste

Bien que l'époque actuelle ne soit pas propice à l'apparition de nouveaux monuments, nous héritons toutefois des monuments du passé. Dès lors, quelle attitude adopter face à cet héritage ?

1.3.1 La surconservation du patrimoine

Si la Révolution française a permis l'élaboration d'écrits visant à classer les monuments historiques au nom de leurs valeurs indéniables, nous nous demandons aujourd'hui quelles valeurs subsistent. Que veut défendre notre société vis-à-vis de son patrimoine mémoriel et quelle attitude dès lors devrions-nous adopter ?

Il n'existe pas une loi éthique empirique définissant cette attitude mais notre intuition en tant qu'étudiants est de dire qu'il nous faut dans tous les cas revenir à une valeur d'usage trop longtemps gommée par une attitude conservatrice. Nous souhaitons exploiter le potentiel constructif (spatial et matériel), social et urbain des monuments modernistes. Nous ne voulons plus de la ruine produite par des idéologies ruskiniennes conservatrices¹⁰ de même que nous ne voulons plus de ces édifices muséifiés qui ne révèlent plus rien

¹⁰ John Ruskin dans « La lampe de Mémoire » dit que le monument historique a une valeur sacrée : le travail des générations qui nous ont précédé a laissé des marques imprimées par le temps qui font partie de leur essence. Il défend qu'il est interdit de toucher aux monuments du passé car ils appartiennent à nos ancêtres et sont des reliques du passé. Restaurer n'existe pas, c'est selon lui une destruction. Il incite à prendre soin des monuments pour ne pas avoir à les restaurer.



Démolition de la Tour 6 des Minguettes à Vénissieux, 1983

Source : numelyo.bm-lyon.fr

d'autre que de vives palpitations chez les touristes qui s'empressent de les immortaliser. Mais immortaliser quoi ? Au nom de quoi ?

Le monument incarne matériellement une institution. Ces bâtiments ont en effet été érigés de manière à répondre à des besoins utilitaires et symboliques de la société à une époque donnée et représentent « un ensemble de structures politiques et sociales établies par la loi ou la coutume et qui régissent un Etat donné »¹¹. Qu'il s'agisse d'institutions politiques, religieuses, militaires, économiques ou autres, ces valeurs ont été marquées dans la pierre et sont à la fois le témoin de ce consensus à une époque donnée mais aussi l'objet de l'instruction même de ces valeurs pour les générations à venir. « Instituer », c'est « établir de manière durable »¹², c'est donc instruire.

Qu'instruisons-nous en dépouillant les monuments de leur sens premier par le vide que l'on fait en eux pour les contempler ? Les monuments ne doivent plus être des parcs d'attraction à l'usage du tourisme de masse. La théorie de la ruine tout comme la conservation en l'état lorsqu'elle périclité la nécessité des usages n'a aucun intérêt. Selon nous, un monument doit continuer à raconter son histoire de manière vivante ; c'est-à-dire en étant utilisé¹³ pour perdurer les valeurs et transmettre les apprentissages. Le monument doit être vivant¹⁴ car comme nous l'indique la Charte de Venise, c'est un fait culturel témoin d'une civilisation, d'une évolution ou d'un événement¹⁵.

1.3.2 La destruction des monuments modernistes

Alors que les implosions des tours et des barres modernistes se multiplient depuis ces vingt dernières années en Europe, force est de constater l'élan de protestation d'une partie de la communauté architecte s'opposant à l'idée que ce patrimoine est irrémédiablement voué à la démolition. Malgré les reproches proférés au modernisme dont l'un des principes d'implantation est la table rase du passé pour installer le nouveau projet, nous reproduisons encore aujourd'hui trop souvent le même schéma. Le modernisme, courant peu compris des autorités politiques est montré du doigt comme étant l'élément déclencheur de troubles sociaux et urbains qui affectent les villes.

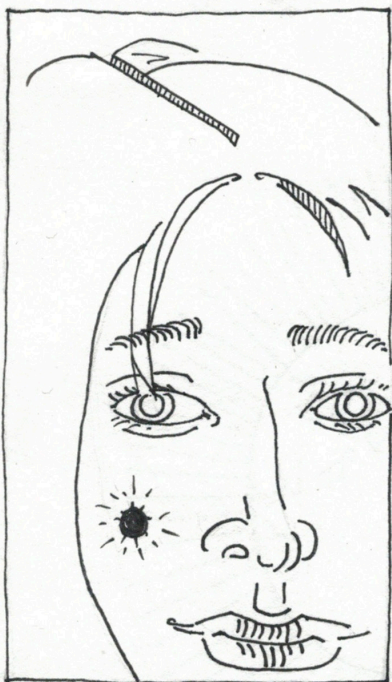
¹¹ CNRTL.fr, définition de « l'institution ».

¹² CNRTL.fr, définition de « l'institution ».

¹³ William Morris pense que reconstituer ou copier n'a pas de sens car on ne peut pas s'immerger dans l'esprit du temps où fut réalisé l'objet et s'identifier à son auteur. Les monuments anciens font partie de notre vie quotidienne et doivent être utilisés.

¹⁴ Selon F. Mielke, le monument a une valeur immatérielle, une valeur de symbole qui n'est pas nécessairement reliée à la valeur originale du monument. Il y a en fait dans un monument une valeur active qui appartient à toutes les générations qui se les approprient dans leur propre vie sociale et culturelle. C'est la notion de « Monument vivant » qui a été approfondie durant le congrès de Venise.

¹⁵ Art 1. De la Charte de Venise : « La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle. ».



600 SIGNATURES
POUR SAUVER LE "PUSTULE"
DE BRUXELLES

À Bruxelles, on observe une disparition progressive des bâtiments modernistes, dont certains ont des qualités spatiales, une valeur historique ou encore une valeur matérielle (Tour Martini, le parking 58, etc.). Or, dans le contexte actuel, opter pour une démolition est discutable d'un point de vue patrimonial, social et environnemental. Cependant, il est nécessaire d'intervenir sur ces bâtiments dont les matériaux et les espaces sont aujourd'hui obsolètes.

ENJEUX MATÉRIELS ET ENVIRONNEMENTAUX

À l'époque moderne, le besoin en logement et le développement de l'industrialisation de la construction ont généré la construction d'un grand nombre de bâtiments, en très peu de temps. À l'époque, l'évolution rapide des techniques et des modes de vies était telle qu'il était peu rentable de construire des bâtiments qui durent dans le temps, ainsi que d'utiliser des matériaux nobles et pérennes.

Aujourd'hui, ces bâtiments, édifiés entre les années 1950 et 1970, sont pour la plupart en état de délabrement (dû à la faible qualité des matériaux et au manque d'entretien), et inadaptés aux normes actuelles (incendie, thermique, acoustique, ventilation, habitabilité et structure).

Les promoteurs s'accordent à dire que la démolition-reconstruction est plus rentable qu'une rénovation, qu'elle permet d'échapper à la remise aux normes (énergétiques, incendie et d'usage), à la nécessité d'optimiser les structures, aux éventuelles pathologies découvertes dans les matériaux, à la difficulté de conception liée aux contraintes du plan et des détails constructifs existants, etc.

Les architectes eux, mettent en avant la grande qualité des volumes trouvés que nous ne pourrions plus réaliser sous le régime normatif actuel, la possibilité de valoriser l'énergie grise des constructions, la logique de réemploi de la matière, la conservation des paysages et de la mémoire, les stratégies pour dépenser moins pour en faire plus¹⁶, la mise à profit des réseaux existants (alimentations énergétiques, transports, etc.), la richesse des complexités de l'espace obtenue en travaillant sur le déjà-là, etc.

Il est vrai que la transformation est un acte donnant plus de contraintes sur le plan économique, technique, législatif et créatif. En effet, nous pourrions raser des îlots entiers pour faire table rase des bâtiments obsolètes et ainsi se désencombrer des multiples imprévus et opérations minutieuses que cela implique. Cependant, la mutation de la ville tout comme la mutation de nos modes de vie se produisent à un rythme effréné. Un bâtiment flambant neuf à peine achevé est déjà obsolète étant donné les changements

¹⁶ Frédéric Druot parle de gain de surface pour un coût identique entre une construction neuve et une rénovation. Frédéric DRUOT, Anne LACATON et Jean-Philippe VASSAL, *Les grands ensembles de logements - Territoire d'exception*, 2007.



Eric FEFERBERG, *Un immeuble en région parisienne*, 2014

Source : www.liberation.fr

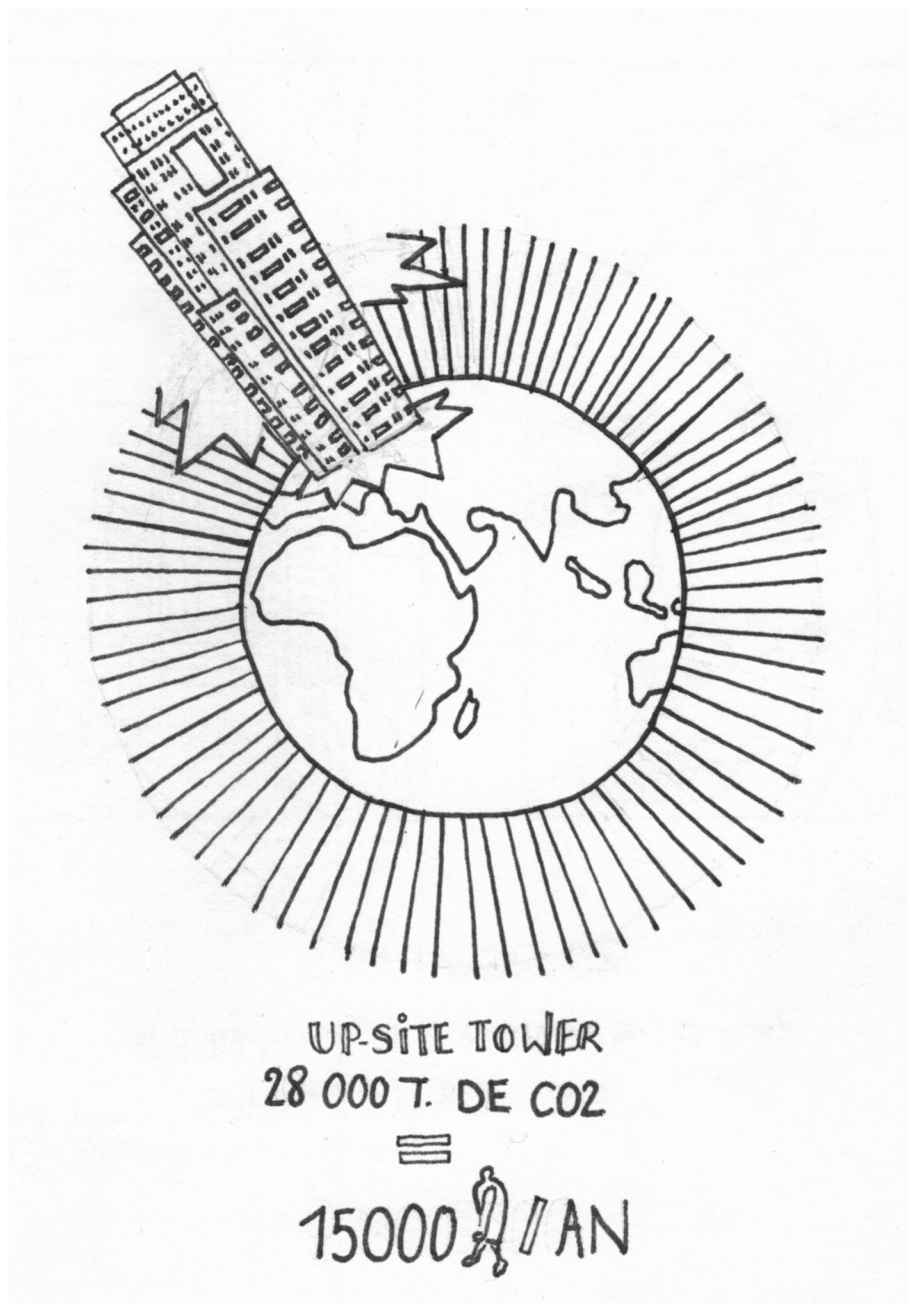
opérés durant les années qui se sont écoulées pendant sa construction. Il est clair, que la construction neuve, dans sa conception actuelle, ne pourra jamais répondre aux besoins toujours grandissants de nos sociétés, même si nous écourtons sa durée de vie et en acceptant de sans cesse devoir la renouveler.

Ainsi, une réflexion quant à la pérennité des espaces (abritant des fonctions) et de la matière doit être menée, et ce afin de limiter l'obsolescence grandissante des bâtiments, en rénovation tout comme en construction neuve. En transformant un espace obsolète par les fonctions qu'il abrite en un espace adapté, nous réfléchissons à la question de ses usages futurs et au devenir de ses matériaux. Un architecte-transformateur ouvre le champ des possibles puisqu'il a conscience du potentiel de mutation de l'espace et de la matière. Il peut ainsi donner des qualités à celui-ci pour qu'il traverse les époques et les usages sans encombre.

La recherche de durabilité permet une valorisation de l'énergie grise du bâtiment et de réduire son empreinte carbone. On conserve l'énergie déjà insufflée dans la production et la mise en œuvre de la construction. En effet, une démolition-reconstruction motivée par des intentions environnementales et énergétiques est un non-sens ; lorsqu'on évalue le véritable bilan carbone d'une nouvelle construction par rapport à une rénovation, on observe que le plus énergivore est la nouvelle construction.

L'Association du Quartier Léopold (AQL) et Inter-Environnement Bruxelles (IEB) ont élaboré un outil informatique, à destination du tissu associatif bruxellois, des administrations publiques territoriales ou toute autre ASBL, permettant d'évaluer objectivement le bilan de gaz à effet de serre des projets immobiliers de démolition et reconstruction¹⁷. Cet outil prend en compte l'énergie grise du bâtiment, c'est-à-dire l'énergie nécessaire à la production des matières premières, à leur transport, à leur mise en œuvre, etc. Leur objectif était de confirmer ou d'invalidier le postulat de départ qui est de dire que le bâti existant est une ressource énergétique non négligeable à valoriser en regard d'une construction neuve qui prend énormément de temps pour amortir le coût énergétique de sa construction et le poids de la construction et de la démolition de ce qui l'a précédé. Ils ont donc fait appel au bureau d'études ECORES qui s'est chargé de développer un calculateur visant à comparer les conséquences d'une démolition/reconstruction par rapport à une rénovation du bâtiment existant suivant plusieurs critères : les surfaces et leurs usages, les performances énergétiques relatives, les émissions de gaz à effet de serre annuelles et sur 20 ans, la production de déchets de la démolition du projet existant, le temps nécessaire pour que les économies de chauffage permises par le nouveau projet compensent l'énergie qui a été nécessaire pour le construire. Enfin, il envisage des scénarios alternatifs d'aménagement. Ils ont ensuite publié une étude en testant l'outil et se basant sur des indicateurs limités pour rendre les conclusions les

¹⁷ Marco SCHMITT, Mathieu SONCK, *Faut-il casser Bruxelles ?*, 2013



Sophia SENTISSI, *Up-site Tower* : 28 000 T de CO₂ = la consommation de 15000 pers./an, 2019

Source : réalisation personnelle

plus accessibles possibles : les émissions de gaz à effet de serre¹⁸, les consommations énergétiques¹⁹ et le poids de déchets²⁰. Ils les ont appliqués sur trois cas d'étude :

- la tour de logements de luxe «UP-site» et les bureaux attenants construits à la place des entrepôts Delhaize, patrimoine remarquable²¹ qui a écopé d'un refus de classement ;
- le projet Trebel : immeuble de prestige et de qualité²², prévoyant la démolition d'un immeuble de bureau au profit d'un nouvel immeuble au même usage ;
- les trois tours «Victor»²³ destinées à un usage de bureaux à la place d'un mélange de bureaux, d'entrepôts et de logements.

Ces trois cas ont pour point en commun d'être des projets de densification extrême du bâti et d'être proposés par le même promoteur, Atenor. Les résultats sont dramatiques. Ils démontrent que l'énergie nécessaire pour construire puis démolir les bâtiments existants ajoutée à celle qu'il faut pour la construction des nouveaux bâtiments est conséquente.

- Le projet UP-site, Atenor, avec la destruction des entrepôts Delhaize, part avec un déficit de 10 000 tonnes équivalent CO₂, soit 30 millions de km parcourus en voiture. Ajouté à cela la construction des nouveaux bureaux et logements, on arrive à 28 000 tonnes équivalent CO₂ soit la production annuelle moyenne de 15 000 terriens. Ce bilan est négatif à partir du moment où le projet vise à densifier le bâti. Or, c'est généralement ce qui justifie l'intention d'un promoteur de démolir un bâtiment existant. Selon les calculs, le projet UP-site ne pourra jamais compenser l'énergie perdue durant l'opération. Seule la solution de rénover le bâtiment existant en l'équipant d'un système de chauffage neutre aurait permis d'équilibrer le bilan CO₂ au bout de 30 ans d'exploitation. Toutes les autres solutions aboutissent à un bilan médiocre rendant la compensation impossible.
- Le projet Trebel, il faudra attendre 48 années d'exploitation pour récupérer l'énergie nécessaire à la démolition du bâtiment existant et la construction du nouveau.
- Le projet Victor ne rééquilibrera sa balance qu'au terme de 88 ans d'exploitation. L'effet boule de neige ne s'arrête pas là puisqu'on ne prend pas encore en compte le fait que les nouveaux occupants auront quitté un bâtiment de bureau ancien qui lui-

¹⁸ L'unité exprimant les émissions de gaz à effet de serre émis est l'équivalent CO₂ (eq. CO₂).

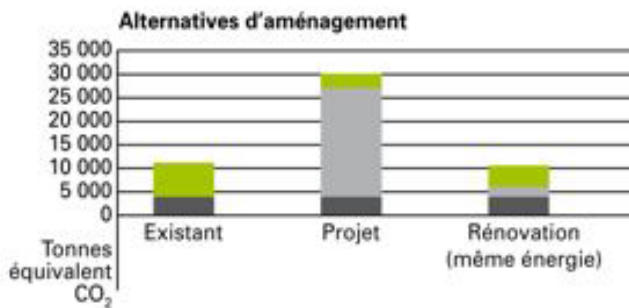
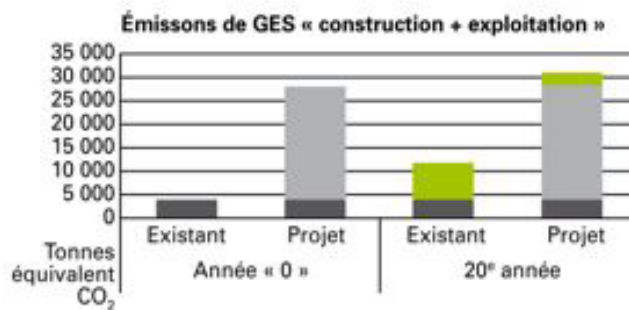
¹⁹ Les consommations énergétiques s'expriment en Watt heure.

²⁰ En Région de Bruxelles-Capitale, les déchets de démolition sont difficiles à gérer, à traiter et à déplacer. Pour exprimer le déchet, on utilise la tonne.

²¹ Construit par les frères Delhaize en 1913, il a une grande valeur historique puisqu'il permettait aux trains d'y décharger directement les marchandises dans le bâtiment mais aussi une valeur architecturale puisque de style art nouveau, on retrouvait sur ses façades des sgraffites de Paul Cauchie.

²² Construit par la banque BACOB dans les années 80, c'est un exemple architectural du post-modernisme qui a pour grande qualité l'intégration à l'histoire, la morphologie et la typologie du Quartier Léopold. La demande du permis s'est vue accompagnée d'une étude d'incidence qui constatait sa qualité urbanistique et architecturale (mobiliers, luminaires, boiseries réalisées sur mesure et de manière unique).

²³ Ce projet consiste à détruire quasi entièrement un îlot mixte de 15 000m² et de construire à la place 103 765 m² de bureau, 2064 m² de logements et 1418 m² de commerces.



- Construction « existant »
- Construction « projet »
- Exploitation

même à une énergie grise importante pour investir le nouveau et sera ainsi gâchée si celui-ci n'est pas occupé à nouveau. Le projet aura donc émis le triple en CO₂ que ce qu'aurait émis le bâti existant s'il avait été rénové. La démolition aura généré près de 24 000 tonnes de déchets (800 camions de 30 tonnes). Si nous avions rénové le bâti existant, on aurait atteint un équilibre CO₂ en moins de 15 ans.

Quant à l'impact du secteur de la construction : plusieurs chiffres démontrent que nous sommes à l'origine d'une pollution significative située au niveau du secteur de la construction.

D'abord, nous produisons trop de déchets de construction : « Selon les statistiques de 2012, la Belgique produit annuellement environ 70 millions de tonnes de déchets. Plus d'un tiers de ceux-ci proviennent de la construction et de la démolition »²⁴. Construire moins c'est littéralement jeter moins.

Ensuite, bien que nous ayons la possibilité de recycler ces déchets de construction, « les matériaux perdent leurs qualités techniques et esthétiques ainsi que toute valeur économique »²⁵. L'offre en matériaux de réemploi dépasse la demande puisqu'on détruit plus qu'on ne réintroduit cette matière dans de nouveaux projets. Préserver la matière intacte a donc tout son sens, afin d'en conserver la valeur.

En outre, « leur production [des matériaux de construction] est extrêmement nocive pour l'environnement. Par exemple : selon un rapport de 2012 du World Business Council for Sustainable Development, la production mondiale de ciment est responsable à elle seule de 5% des émanations de CO₂ produites par l'homme »²⁶.

Finalement, s'il est moins coûteux de démolir et de jeter, cette logique entre en conflit avec nos préoccupations environnementales. Continuer à reconstruire sans cesse notre environnement n'est plus pensable et nous devons observer comment améliorer les performances de notre parc existant.

ENJEUX SOCIAUX

L'immeuble de logement moderniste est interpellant car sa connotation négative est aujourd'hui un fait culturel avéré. Synonyme de pauvreté, d'exclusion, image des populations immigrées, etc. Cet amalgame est profondément ancré dans la conscience collective et l'opinion publique qui appréhende ce patrimoine comme l'image d'un échec socio-professionnel.

²⁴ Maarten GIELEN, Michaël GHYOOT, *Logique de la matière*, 2016, pp.37-38

²⁵ Maarten GIELEN, Michaël GHYOOT, *Logique de la matière*, 2016, pp.37-38

²⁶ Maarten GIELEN, Michaël GHYOOT, *Logique de la matière*, 2016, pp.37-38



Nicolas ORAN, *Rempart des moines*, 2011

Sources : www.flickr.com

En outre, la délinquance et l'insécurité présente dans ces quartiers contribuent à renforcer cette image puisque ce sont des lieux que l'on préfère éviter.

Finalement, la forme urbaine moderniste tend à monumentaliser cette détresse sociale puisqu'elle la découvre aux yeux de tous, tel est son effet pervers. Les espaces laissés aux pieds des tours sont également des lieux monumentalisés de grande représentation, occupés en permanence par les habitants comme théâtre de sociabilisation et par les jeunes en particulier comme lieu de domination (imposant leur présence, ils s'approprient les lieux comme s'ils en étaient les propriétaires et défenseurs de toute intrusion). La dégradation de l'image et de la perception de ces bâtiments contribue à stigmatiser ces populations.

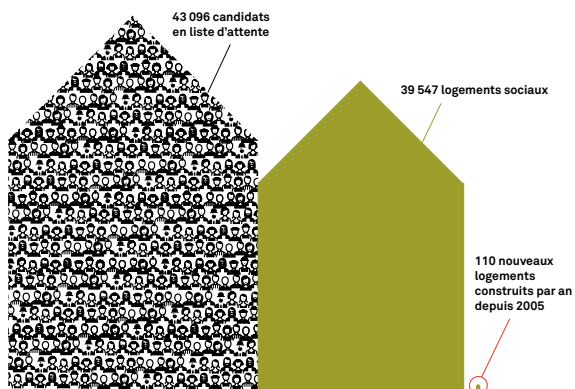
Cependant, démolir ces immeubles de logement c'est emporter avec eux sous les décombres la vie d'une somme de ménages que l'on déloge. Expulsés, les habitants se retrouvent à des kilomètres de leur quartier initial, perdant tous leurs repères, leurs relations sociales et leurs activités. Ce changement brutal dans la vie quotidienne bouleverse les habitudes (voisinage, école, distance avec le travail, transport, etc.).

Cela affecte également le quartier. Il faut parfois plusieurs générations pour qu'un quartier naissant soit approprié par ses habitants. La démolition des tours et des barres dans un quartier pour créer de la mixité sociale et de la convivialité ignore ce fait. Les phases de reconstruction impliquent donc une période de stagnation où les habitants réapprennent à vivre et à pratiquer l'espace.

De plus, détruire ce monument est un massacre symbolique et idéologique. En effet on cherche à résoudre un problème social par la destruction de son image archétypale. Cette destruction ne fait pas pour autant disparaître le problème. Les architectes transformateurs comme Lacaton & Vassal ou Roland Castro s'attachent fortement à reconstituer une image positive de ces constructions pour les rendre moins carcérales, plus qualitatives et plus luxueuses. Les populations captives montrées du doigt bénéficient ainsi du même confort que peut avoir une personne dans une meilleure situation financière et de la même façade. Pour ces architectes, faire table rase ne peut en aucun cas soustraire le problème social. La démolition sous ce prétexte est comme pourrait le dire Roland Castro « un meurtre de la mémoire ». L'héritage moderniste, témoin d'une époque est en train de disparaître alors que nous n'en avons même pas encore écrit l'histoire. L'espace des villes est libéré pour la construction d'un nouveau modèle. Mais que ferons-nous de celui-ci dans x années ? Finalement, c'est aujourd'hui la valeur de nouveauté théorisée par Riegler qui ordonne notre attitude face au patrimoine moderniste puisque nous faisons primer le plaisir du neuf sur toutes les autres valeurs.

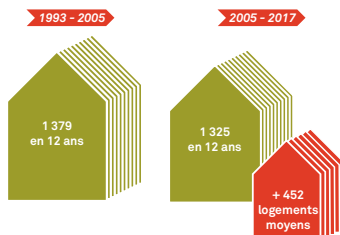
Enfin, dans notre contexte de crise du logement à bon marché et d'essor démographique, la démolition ne peut en aucun cas se justifier. Depuis 2008, la crise socio-économique plonge une partie de la population dans une grande précarité puisque les prix de

LISTE D'ATTENTE EN REGARD :
- DU NOMBRE ACTUEL DE LOGEMENTS SOCIAUX
- DE LA PRODUCTION ANNUELLE MOYENNE



Source : SLRB et calculs propres sur base des rapports annuels de la SLRB
ec: Thomas Hebing @ thekourProject

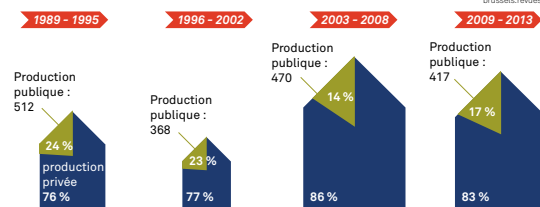
NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT ET APRÈS LE LANCEMENT DU PLAN RÉGIONAL DU LOGEMENT



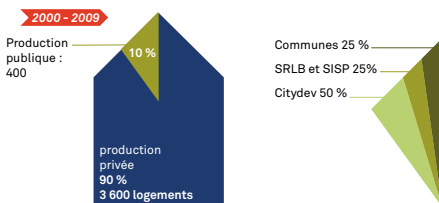
Source : rapports annuels SLRB

PRODUCTION DE LOGEMENTS PRIVÉS / PUBLICS EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Source : P.Amanian, brussels-reviews.org/1457



ZOOM SUR LA PRODUCTION PUBLIQUE 2000-2009



Source : PRDO, état des lieux, Bruxelles, 2011, p.254
N.B. Les logements du FSL ne sont pas mentionnés

La production de logement sociaux illustrée, 2017

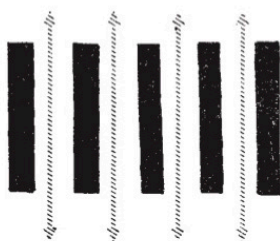
Source : RBDH, *Logement social : chronique une décennie pour presque rien*, 2017

l'immobilier ne cessent de croître alors que les revenus eux n'évoluent pas. Le nombre de ménages privés augmente à cause de la division des ménages suite aux divorces-séparations. De plus, l'augmentation de l'espérance de vie conduit les personnes âgées à vivre plus longtemps et de manière autonome sans pour autant avoir de revenus suffisants pour ce faire. Personnes âgées, classes d'immigrés et personnes précarisées se retrouvent donc isolées. Accéder au logement est devenu difficile pour les revenus faibles et modestes. La demande en logement augmente alors que le parc immobilier n'en compte pas suffisamment. En effet, 8% des logements à Bruxelles sont des logements sociaux, cela représente 39 763 logements. Cependant, un tiers des bruxellois vivent sous le seuil de pauvreté. Ceux-ci doivent alors trouver un logement dans le marché privé (le loyer moyen d'un logement social de la région bruxelloise est de 329€ en 2016, contre 710€ pour un logement dans le marché privé)²⁷.

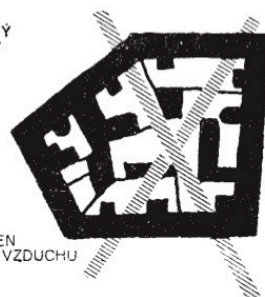
C'est ainsi que beaucoup se retrouvent donc dans une situation de mal logement (surpeuplement des habitations, insalubrité). Démolir ces logements, tout comme les laissés en état est donc impensable : la réhabilitation s'avère nécessaire pour sortir ces ménages du mal logement.

²⁷ IEB, *Crise du logement : le logement social*, 2019

OTEVŘENÝ
SYSTÉM
VOLNÉ
PROUDĚNÍ
VZDUCHU MEZI
BUDOVAMI



UZAVŘENÝ
BLOKOVÝ
SYSTÉM



VNITŘEK
BLOKU ODDĚLEN
OD VOLNÉHO VZDUCHU

Karel TEIGE, *Opposition système ouvert - îlot fermé*, 1932

Source : Karel TEIGE, *The minimum dwelling*, 1932

2 LES INTENTIONS DU MODERNISME²⁸

2.1 Le fonctionnalisme : la nécessité d'un nouveau modèle formel et social

Le style international qualifie une approche de l'architecture basée sur un modèle identifiable et commun à tous : des formes stéréométriques simples, des volumes unitaires dont la paroi externe est mince et légère (verre et plâtre) et une absence d'articulation des détails et de textures matérielles.

Cette recherche d'une base commune caractérise la période d'entre deux guerres. C'est le mot « fonctionnalisme » qui va englober l'ensemble des buts et des intentions modernistes. Les architectes qui en dictèrent les lois étaient convaincus que cette architecture nouvelle devait être « l'inévitable produit logique des conditions intellectuelles et techniques de notre époque »²⁹. Le mouvement moderne fut reconnu en 1928 lors de la fondation des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM). La recherche de principes fut orientée vers des tâches pratiques telles que l'habitat social et l'urbanisme.

2.1.1 Modèle urbanistique : Charte d'Athènes

Le mouvement moderne va s'attacher à réagir contre les problèmes sociaux et humains des villes industrielles du XIX^{ème} siècle jugés comme étant la conséquence d'un environnement faux et insuffisant. Cette architecture a pour ambition d'améliorer la condition humaine. Le fonctionnalisme est représenté par les projets et théories de Le Corbusier qui sont portés par la protestation contre les conditions de vie humaine dégradantes et le rêve d'une ville verte. N'acceptant pas l'idée de la cité-jardin, Le Corbusier opta pour l'idée d'une ville-jardin verticale sous la forme d'une unité d'habitation au centre d'un espace libre qui préserve l'identité du village traditionnel tout en donnant à l'homme la lumière, la verdure et l'espace. Ce type édifié pouvait varier suivant les conditions locales et être en relation avec le paysage environnant. Mais ce qui constitue la ville selon lui n'est pas la répétition de son unique modèle. À l'image d'un corps, la ville a des organes qui sont déterminés par certaines fonctions (vivre, travailler, cultiver le corps et l'esprit, circuler).

CHARTe D'ATHÈNES : VERTICALITÉ ET ZONAGE

À Athènes, en 1933, une assemblée des congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM) a lieu. Des hommes rédigent dans le secret une Charte d'urbanisme. Huit ans plus tard, en 1941, en pleine occupation allemande, la Charte d'Athènes paraît à Paris dans le

²⁸ Partie co-écrite avec Margaux DUPONT.

²⁹ Walter GROPIUS, *The New Architecture and the Bauhaus*, 1935, pp. 21-32



LE CORBUSIER, *Plan Voisin pour Paris*, 1925

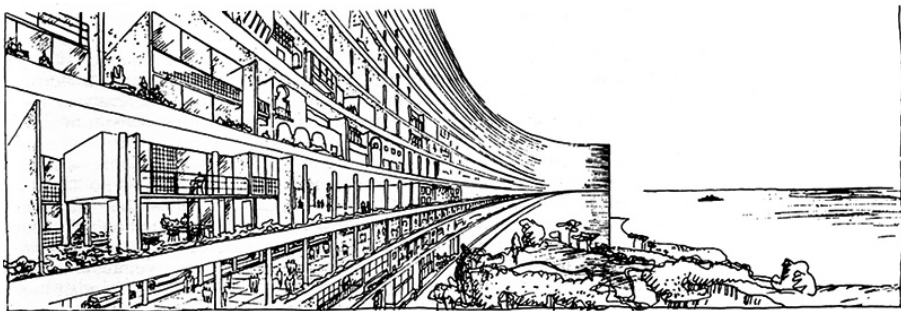
Source : www.lemonde.fr

plus grand anonymat. Précédé par sa réputation, Le Corbusier risquait de compromettre ses idées. Dans les 33 villes étudiées dans le cadre de ce congrès, on trouve Bruxelles.

C'est durant cette assemblée que le débat se détourne du logement pour se fixer sur l'urbanisme. Au cœur de ce débat sont affirmés : la dissociation de la rue et de l'immeuble, la verticalité des constructions, la séparation des fonctions par activités et la distinction des flux. Ce sont surtout des arguments hygiénistes qui seront énoncés mettant au centre des préoccupations des impératifs d'ensoleillement et d'espaces verts qui vont condamner la ville traditionnelle à la démolition. Le projet moderniste soutient la volonté d'une ville nouvelle révolutionnaire en rupture avec toute référence historique. En fait, la révolution industrielle a engendré des conséquences sérieuses : crise du logement, pollution, maladies, entassement. Trouver des remèdes à l'insalubrité des villes a dicté la forme de l'urbanisme moderne.

DIAGNOSTIC

- La population est trop dense dans les centres historiques et les expansions industrielles du XIX^{ème} siècle (jusqu'à 1000-1500 habitants à l'hectare). La technique ne permettait aux constructions que d'atteindre 6 étages. Jusqu'au XIX^{ème}, les murs porteurs sont en pierre, les planchers et les pans en bois. Au XIX^{ème}, on découvre le fer profilé. La densité admissible est de 250-300 habitants à l'hectare. A partir de 600 habitants à l'hectare, la ville est un taudis. Les constructions sont serrées et privées d'espaces, conséquence des grandes enceintes militaires.
- Les surfaces habitables par personne sont insuffisantes.
- Les ouvertures sur le dehors sont médiocres. L'air ne rentre pas à l'intérieur du bâtiment.
- Il n'y a pas de soleil dans les $\frac{3}{4}$ des rues. Les façades sont exposées plein nord ou les habitations sont dans l'ombre portée par les rues étroites ou les cours (de dimensions ridicules). Or, physiologiquement, nous en avons besoin. La lumière devrait pouvoir rentrer profondément dans le logis.
- Il manque d'espaces verts pour oxygéner les villes, fournir le loisir pour les enfants et jouer leur rôle social. La qualité de l'air laisse à désirer puisque, par l'absence d'espaces verts, il n'est pas purifié des poussières inertes et des gaz nocifs. Il existe encore des surfaces libres qui résultent de parcs entourant les demeures princières de jardins de maisons bourgeoises. Mais les deux derniers siècles ont entamé ces réserves pour y voir s'implanter des immeubles.
- Les installations sanitaires sont insuffisantes.
- Les dispositions intérieures du logis, la mauvaise ordonnance de l'immeuble et la présence de voisinage indésirable entraînent de la promiscuité. La sensation d'espace a un effet psychophysiologique. La rue et la cour ont un effet malsain sur le corps et déprimant pour l'esprit.
- Le logis est insalubre et conduit à des maladies et à la mort des populations pauvres (20%). La dépense engagée pour sa construction est rentabilisée depuis longtemps



LE CORBUSIER, *Plan Obus*, 1933

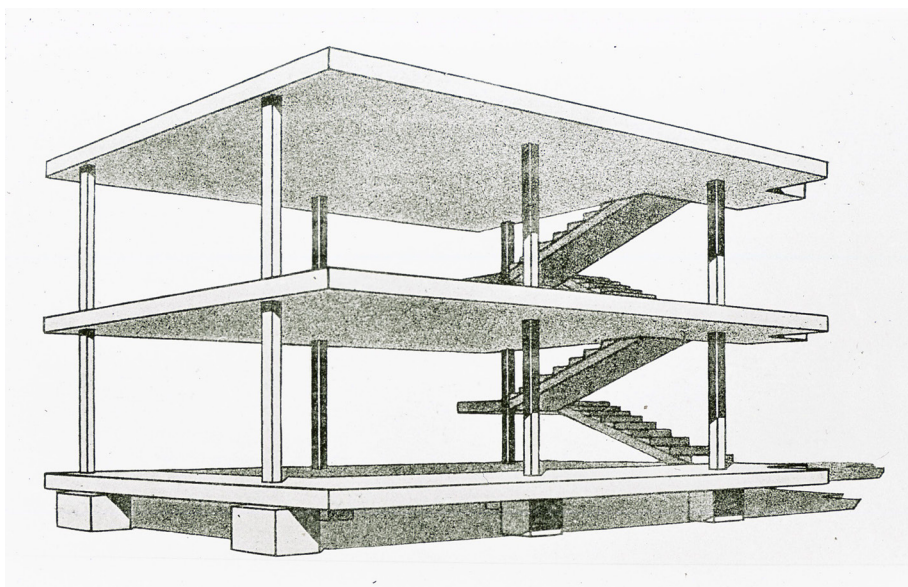
Source : casa-abierta.com

mais cela reste une source financière rentable pour les exploitants qui tirent profit de la spéculation immobilière.

- Il existe une ségrégation socio-spatiale qui conduit les populations défavorisées (ouvrières) à vivre dans des quartiers denses, mal orientés, pollués et humides, tandis que les populations aisées vivent dans des zones aérées et ensoleillées permettant des dégagements visuels sur des paysages idylliques à l'abri des vents.
- La proximité d'une voie de communication est préjudiciable et provoque des bruits, des poussières et des gaz nocifs. Elle est également dangereuse vu la grande vitesse automobile. Les trottoirs (créés au temps des moyens de transports tirés par des chevaux) sont un remède dérisoire.
- La nécessité des équipements et leur réalisation est à peine ébauchée, elle est fragmentée et sans lien avec la nécessité de l'habitation.

MODE OPÉRATOIRE

- Les îlots insalubres doivent être démolis et remplacés par des surface vertes.
- Nous disposons des moyens techniques pour modifier la densité par la hauteur. Au XX^{ème} siècle, nous construisons des constructions homogènes toutes d'acier et de ciment armé. Elles peuvent atteindre 65 étages et plus. Cette hauteur doit être établie en fonction des problèmes urbains posés de manière particulière en tout lieu.
- La densité doit être politiquement gérée sur une période de 50 ans en prévoyant les chiffres et l'espace visé.
- Le soleil, la verdure et l'espace sont les trois premiers matériaux de l'urbanisme et sont déterminants de l'emplacement des zones habitables. Le logis doit pouvoir bénéficier des meilleurs emplacements en ville (les vues les plus belles, l'air le plus salubre, les pentes les mieux exposées).
- Chaque logement doit pouvoir bénéficier d'un ensoleillement journalier de 2 heures minimum.
- Il faut établir un zonage des fonctions dans la ville de manière à donner à chaque individu des conditions de vie dignes et donc de lui assurer un certain bien-être : on discrimine les activités humaines de manière que ne se mélangent jamais l'habitat, les centres industriels/commerciaux et les terrains de loisir.
- Habitat et circulation doivent être distingués, l'alignement des habitations le long des voies interdit. La maison doit s'extraire de la rue et de son trottoir mais doit gagner une indépendance. La circulation automobile (voie rapide) doit se dédoubler de celui du parcours lent des piétons et n'approcher l'habitation qu'occasionnellement.
- Les institutions collectives doivent être le prolongement du logis, séparées de celui-ci mais à proximité : centres de ravitaillement, services médicaux, crèches, écoles, organisations intellectuelles et sportives pour les adolescents, terrains pour la culture physique et le sport quotidien.
- Les surfaces libres servent à préserver la santé mentale et physique des habitants correspondant à un temps libre journalier après les heures de travail. Elles doivent être à proximité immédiate du logis, en prolongement de celui-ci ou bien à proximité moins immédiate si elles sont concentrées en grande surface et accueillent les activités



LE CORBUSIER, *Maison Dom-ino*, 1914

Source : www.flickr.com

collectives des jeunes, les promenades et les jeux. Ces surfaces vertes doivent avoir un but défini : jardin d'enfant, école, centre de jeunesse, salles de lecture, pistes de course, piscines de plein air ou tout autre bâtiment d'ordre communautaire.

- Les surfaces libres doivent avoir une étendue suffisante sinon elles ne sont pas utilisables par la masse des habitants et sont mal attribuées. Cet espace s'il est en périphérie n'est utilisable que le dimanche et s'il est au cœur du complexe, il est interdit aux foules et ne sert pas à prolonger le logis.
- Les constructions neuves ne doivent pas revenir à une esthétique tentant de copier les styles du passé. L'histoire n'a jamais connu de retour en arrière. Chaque génération a sa manière de penser, ses conceptions, son esthétique qui fait appel aux ressources techniques de l'époque. Copier n'a pas de sens car les conditions anciennes du travail ne peuvent être reconstituées. Cela ne rend pas hommage, bien au contraire, cela jette le discrédit sur les monuments authentiques que l'on a pourtant à cœur de préserver.
- Le dimensionnement de toute chose ne peut être régi que par l'échelle humaine. Les surfaces et les distances sont régies par la mesure naturelle de l'homme et les horaires en fonction de la course du soleil.
- Le noyau initial de l'urbanisme est une cellule d'habitation (un logis) qui est groupé avec les autres pour donner une unité d'habitation. À l'image d'une cellule biologique, la cellule habitable est un abri familial créant une cellule sociale.

La Charte d'Athènes va devenir, au lendemain de la guerre et durant la crise du logement des années 1950-1960, un véritable outil pour les Etats qui vont pouvoir justifier le passage à l'industrialisation dans la production de bâtiments. La préfabrication en usine d'éléments de construction a permis de faire face à cette crise liée aux destructions d'après-guerre et à l'essor démographique. Les opérations de grands ensembles prendront, dans l'urgence et la quantité, de plus en plus d'ampleur jusqu'à atteindre une moyenne de 4000 logements comme ce qui qualifie celui de La Courneuve. Cela a pour conséquence de créer des objets monumentaux gigantesques.

2.1.2 Modèle architectural

Les constructions de l'époque obéissent au principe du plan libre incarné par la maison Dom-ino : un système de structure-ossature indépendant des fonctions du plan permet de multiples combinaisons d'aménagement intérieur et de multiples prises de lumière en façade. En effet, l'acier permet de réaliser des structures de grandes portées et donc de libérer l'espace. C'est donc le passage à un mode de production industriel qui a permis le déploiement de la forme moderne. Les principes de cette architecture idéale sont résumés dans les 5 points d'une architecture nouvelle (1926) : des pilotis élèvent le bâtiment au-dessus du sol (continuité spatiale et libre circulation), le jardin du toit-terrasse restitue l'espace perdu de l'implantation du bâtiment, le plan libre rend les étages indépendants les uns des autres et permet de rationaliser l'utilisation de l'espace et de la rendre économique, les fenêtres sont continues et rendent les espaces intérieurs ouverts



Mies VAN DER ROHE, *Pavillon de Barcelone*, 1929

Source : www.flickr.com

et en contact avec la nature et le mur massif fait place à la façade libre à l'image d'un rideau pouvant se fermer et s'ouvrir. L'expression typique de ce concept est incarnée par la Villa Savoye (1928-1931).

Mies van der Rohe a également participé à la création de modèles. Le plan libre libère l'espace capable du plancher et se combine à une transparence de la façade. L'articulation des espaces doit pouvoir se faire par des murs directionnels qui se combinent à cette structure-squelette qu'on ne doit pas dissimuler. Mies établit avec le Pavillon de Barcelone (1929) et la Maison de Brique (1923) les bases du concept d'espace fluide.

Cette recherche de langage formel ne se limite pas au plan libre. Pour protester contre les formes historicistes, Adolf Loos en 1908 a écrit « Ornementation et Crime » où il implore de dépouiller la forme. Il perçoit l'ornement comme « barbouillages de criminels et de dégénérés ». Pour Loos, le purisme formel démontre la grandeur d'une époque. Le fonctionnalisme cherche une correspondance entre la forme et le contenu qui s'exprimera par cette phrase « Form follows function ». La production architecturale est caractérisée par un refus de l'ornementation et une géométrie simple. La rationalité s'exprime formellement par une orthogonalité, une ligne et un angle droit, un matériau brut et nu dépouillé de toute décoration et de couleur ajoutée si ce n'est le blanc. On recherche la forme « vraie ». C'est le verre que l'on va utiliser abondamment par souci de clarté pour rendre les activités transparentes.

Va également s'opérer ce que Françoise Choay appelle « la réduction sémantique »³⁰. Les grands immeubles construits suivant un unique modèle standardisé et internationalisé vont abriter des usages identiques pour une même forme : logement, bureau, service, entreprise, prison, etc. Les tours et les barres modernistes ont une forme neutre qui perd son statut de symbole en s'abstrayant. Leur désignation vient rompre avec les désignations antérieures. Ainsi, « les grands ensembles » se substituent aux maisons et logements, « les espaces verts » aux parcs et jardins et les « axes de circulation » aux rues et aux boulevards³¹.

La conception du plan est également basée sur un idéal de fonctionnalité, d'utilité et d'ergonomie. Chaque pièce est déterminée par sa fonction qui doit être utile. On trouve donc au sein d'un foyer 4 types d'espaces considérés comme résumant l'activité humaine : habiter, travailler, se récréer et circuler. Cela a pour effet de créer des îles monofonctionnelles séparées les unes des autres par des axes de circulation hiérarchisés. Tout est conçu dans une visée particulière, ce qui empêche toute appropriation ou aménagement ultérieur. Une pièce à double fonction n'existe pas chez les modernistes.

³⁰ Françoise CHOAY, *Sémiologie et urbanisme*, 1967

³¹ Françoise CHOAY, *Sémiologie et urbanisme*, 1967



La famille idéale des années 50

Source : www.pinterest.com

2.1.3 Modèle dimensionnel : habitat minimum.

Walter Gropius postule que les habitations doivent prendre en compte l'évolution des structures sociales. La nature et la taille des unités d'habitation doivent pouvoir refléter cette donnée sociologique. Ces constats donnent lieu à un programme d'habitation minimale.

Le sociologue allemand F. Müller-Lyer distingue quatre périodes juridiques dans l'histoire de la société humaine.

- L'époque du plan et du droit clanique : à la préhistoire, l'individu est un membre de la société et son activité est tournée vers un apport au groupe ;
- L'époque de la famille et du droit familial : l'homme ayant asservi la femme, la famille patriarcale forme l'Etat industriel moderne. L'individu en tant que tel est opprimé par un régime de subordination des classes dirigeantes sur les classes ouvrières. La fonction du peuple est de travailler tandis que les dirigeants gagnent le droit de se cultiver ;
- L'époque de l'individu et du droit individuel : un individu indépendant parfait devient le but de l'Etat suite au changement de la forme de la production permettant d'offrir à tous une vie à la hauteur de la civilisation ;
- L'époque future de la coopérative et du droit coopératif.

La structure et l'importance de la famille a évolué. Au départ, le modèle de la famille patriarcale représentait la domination du chef de famille. La femme lui était subordonnée et les enfants lui devait obéissance. Leur éducation était du ressort de la famille. Domestiques, compagnons et apprentis faisaient partie de la famille élargie. Chaque famille était une cellule de production et de consommation.

Dans les années 1920, suite à l'industrialisation croissante, la production économique domestique est retirée à la famille qui cède ce pouvoir à l'Etat. La natalité diminue avec la différenciation croissante de l'individu qui, pour des raisons économiques, régle les naissances. Dans les grandes villes, la famille moyenne compte 4 personnes. L'Etat prend en charge l'éducation des enfants, s'immisçant dans cette relation parents/enfants. Cela a pour effet d'abolir les castes puisqu'on n'hérite plus du fruit du travail paternel. On quitte la maison tôt, on se meut plus facilement (accroissement des moyens de transport). On ne sait plus employer des domestiques car l'habitation est trop chère et trop petite. C'est en dehors de l'habitation qu'on cherche à se stimuler intellectuellement (cafés et clubs pour hommes et femmes). On adopte un mode de vie nomade (appartement en location). La socialisation du travail entraîne le déplacement des individus dans les usines, les commerces et les bureaux. Les migrations professionnelles favorisent également ce mode de vie nomade. La forme d'habitat a donc changé puisque le nombre de personnes est réduit et les déplacements vers les lieux de travail hors du logement réduisent la taille de celui-ci. Les plans de logements vont être rationalisés de manière à abaisser les

pour **ELLE** un **Moulinex**
pour **LUI** *des bons petits plats*

LE ROBOT CHARLOTT

Hachoir à grand rendement

Une petite usine complète
Démontage et nettoyage instantanés.

99,50 NF

Râpe, coupe, tranche légumes et fromages.

Presse-fruits : oranges, citrons, pamplemousses.

MIXER-BABY
Le mélange en 15 secondes !
La Moulinex-Eclair L. etc.
35,00 NF

HACHOIR-MÉNAGER
son Bloc-Râpeur
L'ensemble du combiné
49,50 NF
19,50 NF
69,00 NF

SECHE-CHEVEUX
ultra-léger.
Rendement intensif
Suppl. pour 220 V. 2,10 NF
19,90 NF

BATTEUR
3 jeux de 2 batteurs
ajustables automatiquement.
29,50 NF

Moulinex
PRIX ET QUALITÉ PAR LA PRODUCTION DE MASSE

Moulinex à côté de votre électroménager

Publicité moulinex

Source : www.pinterest.com

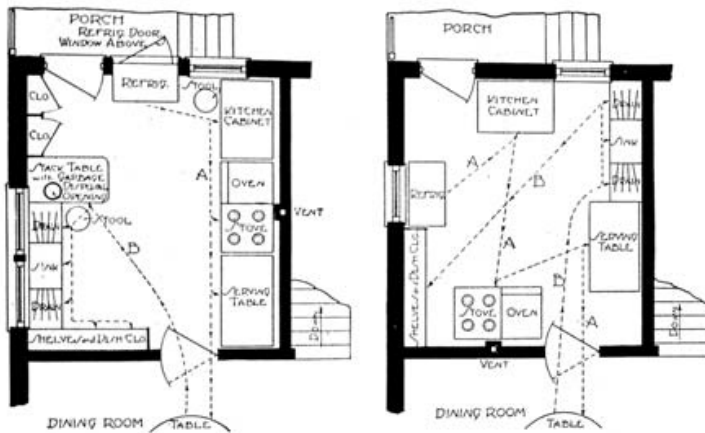
coûts de construction, incitant les architectes à utiliser des techniques de construction industrielle à la place des traditionnelles.

Cette prise de conscience de l'homme est doublée d'une autonomisation intellectuelle et économique de la femme. Elle gagne les mêmes droits et ses obligations ménagères se restreignent au profit d'une entrée dans la vie professionnelle. L'habitation minimale tend donc à fournir un modèle aux célibataires, enfants et adultes, veufs et veuves, divorcés, jeunes mariés. Le mariage n'étant plus une institution forcée par l'Etat ou l'Eglise, il devient le libre lien entre deux individus indépendants. La famille n'a plus d'autre fonction que celle de la reproduction et de la sélection. Cela a pour effet d'augmenter le nombre de divorces, les naissances hors mariage, le nombre de célibataires, le nombre d'avortements. Il faut donc faire la distinction entre les besoins anciens de type familial et les besoins récents de type individuel pour répondre au mieux aux besoins en logement. Gropius pense qu'il faut regrouper des logements au sein d'un complexe collectif pour faciliter la vie professionnelle de la femme active et lui permettre de rester disponible pour le mariage et la reproduction³².

Mais l'habitation minimale ne peut pas être une réduction de l'habitat traditionnel en nombre de pièces et en termes de surface. Elle est dictée par des causes biologiques déterminant sa taille. Celle-ci doit correspondre au minimum élémentaire d'espace, d'air, de lumière et de chaleur pour le juste développement de ses fonctions vitales. Ce minimum habitable serait fonction de l'emplacement géographique de la cellule : selon qu'un appartement est dans une rue étroite d'une grande ville ou dans un quartier peu dense de banlieue, un même volume d'air représente autre chose. Comme la qualité de l'air et l'intensité de la lumière sont différentes d'un endroit à l'autre, des normes doivent être attribuées à chaque site concernant le volume d'air et de lumière nécessaire. Les hygiénistes s'accordent à dire que d'un point de vue biologique, l'homme n'a pas besoin d'une grande surface habitable à condition d'avoir l'air et le soleil et surtout que la cellule soit bien aménagée et pratique. Il s'agit donc de rétrécir les pièces et d'agrandir les fenêtres. C'est ce qu'Ernst May, architecte allemand, à la tête d'un bureau d'urbanisme de la municipalité sociale-démocrate de Francfort, appelle « la ration de logement ». Celui-ci s'était engagé dans un programme de construction de logements sociaux. Simplifier la production en série et aller vers un modèle architectural minimum garantit le minimum de confort domestique accessible à tous (familles modestes qui en sont privées).

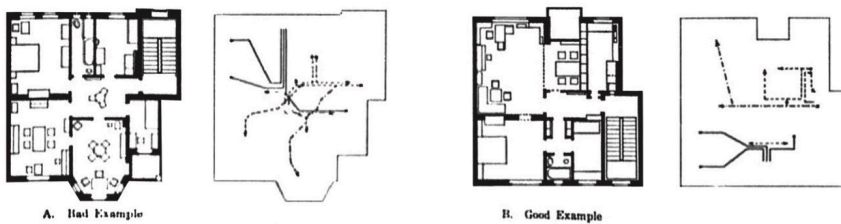
Cela a également un but économique. La vie individuelle s'étant plus affirmée, l'individu cherche davantage à s'isoler de son entourage et a donc besoin de son espace privatif. Il faut donc prévoir une habitation où chaque adulte a sa propre chambre même si elle est petite.

³² Walter GROPIUS, *The New Architecture and the Bauhaus*, 1935, p. 76



Christine FREDERICK, *Household Engineering : Scientific Management in the Home*, 1915

Source : www.researchgate.net



Alexander KLEIN, *Organisation du logement*, 1934

Source : Gérard LEDENT, *Potentiels Relationnels*, 2006

La construction horizontale a montré ses limites car la sociologie démontre que le modèle de la famille stable n'est plus un modèle unique et il ne correspond plus à la population industrielle. Cette modification structurelle incite à passer du modèle de la maison individuelle à celui de l'immeuble collectif.

L'ORGANISME DE L'HABITATION

LA CUISINE

Christine Frederick, féministe américaine, a publié en 1915 un ouvrage intitulé « Household Engineering ; Scientific Management in the Home ». Dans ce livre, elle plaide pour la rationalisation du travail domestique par l'organisation du logement. Dans la cuisine, les équipements ménagers sont alignés de sorte à réduire les déplacements et donc la fatigue des ménagères. La cuisine de Francfort dessinée par Schütte-Lihotzky illustre ce principe.

D'autre part, les modernistes vont abandonner la tradition de la Wohnküche (cuisine traditionnelle rurale où on y mange) au profit d'une cuisine laboratoire disposée latéralement au séjour ou à la salle à manger et de dimensions étriques. La volonté est là encore hygiéniste puisque les modernistes plaident contre le mal vivre des pièces empuées par l'air vicié et humide s'échappant des fourneaux.

LA CELLULE IDÉALE

Christine Frederick va réellement inspirer les modernistes qui vont transposer la méthode de calcul des parcours à l'organisation entière du plan. Bruno Taut va d'ailleurs s'en saisir pour déterminer comparativement le bon logement du mauvais. La cellule idéale qu'il propose dans « Die neue Wohnung. Die Frau als Schöpferin » est à la fois basé sur un principe d'économie de parcours mais aussi sur les préceptes hygiénistes de la course du soleil. La cellule domestique est ainsi divisée en deux zones (zone de jour collective et zone de nuit intime). Les chambres sont donc à l'est et bénéficient de la lumière du soleil matinal et le séjour et la cuisine sont à l'ouest pour profiter des rayons du soir. Les pièces sont reliées entre elles par des organes de distribution minimaux. Toutes les pièces sont utilisées de manière optimale. Les membres de la famille ont tous leur propre espace (chambre des enfants, chambre des parents, séparation des sexes). Chaque pièce est déterminée par son usage et on y bannit les pratiques différentes.

LE DIMENSIONNEMENT

Le logement minimum est dimensionné en fonction de l'ameublement. Ce sont les meubles standardisés qui deviennent l'élément de mesure dictant la dimension des pièces par modulation. Ceux-ci seront parfois amovibles de manière à utiliser l'espace de manière optimale.



LE CORBUSIER, *la Cité Radieuse*, 1961

Source : france3-regions.francetvinfo.fr

CONSTRUCTION HORIZONTALE, VERTICALE OU DE HAUTEUR INTERMÉDIAIRE ?

C'est la question du lotissement rationnel qui est débattue. Des partisans du logement individuel s'opposent à ceux du collectif. Le Corbusier propose l'idéal de l'immeuble-villa qu'il a présenté dans son ouvrage « Urbanisme » en 1925. Il consiste en l'empilement de duplex donnant sur de vastes terrasses-jardins. Il s'agit de concilier l'idéal de la vie en campagne et la nécessité de préserver l'espace au sol. Le Corbusier ne concrétisera jamais son idée mais elle inspirera certainement celle de la Cité radieuse, véritable archétype du mouvement moderne. La verticalité est au centre du projet moderne ; peut en témoigner l'ensemble des projets de ville (Plan Voisin, etc.) dessinés à cette époque.

Gropius est convaincu que loger la majorité du peuple dans des maisons particulières est une utopie malgré toutes les qualités qu'il leur reconnaît. Pour lui, ce n'est pas l'unique forme d'habitation pouvant permettre un épanouissement physique et intellectuel de la population urbaine industrielle qui aspire à la nature. Gropius critique la maison horizontale.

- L'étalement urbain qui la caractérise implique de longs trajets et une perte de temps dans les moyens de transport bondés. Les écoles sont éloignées et l'approvisionnement est difficile. Habiter un logement vertical permet des courts déplacements faisant gagner du temps. La maison individuelle peut convenir à des personnes sédentaires ayant une structure familiale et un milieu favorisé mais ne convient pas à des travailleurs mobiles.
- La maison individuelle pour le logement standard n'est pas rentable car elle nécessite des frais supérieurs en équipement et en portions de terrain.
- La maison individuelle implique une perte de temps dans l'entretien de la surface de la maison et du jardin.
- Un appartement surélevé permet d'être au calme dans les étages supérieurs et d'avoir des vues dégagées sur la verdure. Certains apprécient cette condition qui est en contradiction avec l'idée des défenseurs de l'habitat horizontal qui postulent que l'instinct naturel rattache l'homme au sol.

Les avantages de l'immeuble de logement collectif sont les suivants :

- il permet de décharger les occupants des travaux domestiques (installations de fournitures et de services) ;
- il garantit une stimulation sociale et collective ;
- il est aéré, ensoleillé, offre plus de distance, un maximum d'espaces verts.
- il est avantageux en ce qui concerne la répartition des charges, l'hygiène, les installations domestiques centrales ;
- il permet de vivre dans la verdure quotidiennement ;
- Il permet de réduire les coûts en chauffage central, en eau chaude, laverie, cuisine, ascenseurs, jardins d'enfants, salles de sports, piscines, clubs répartis entre de nombreuses familles d'un même bloc.

L'immeuble de hauteur intermédiaire n'est pas non plus la solution car :



27.4-39

Jonction Nord-Midi, 1939

Source : *plus.lesoir.be*

- la distance est trop faible entre les blocs ;
- l'ensoleillement est limité ;
- les espaces verts sont restreints ;
- il n'y a pas de possibilité de dépense physique.

Gropius préconise différentes choses :

- la proximité entre l'appartement et les services (aires de sport, de baignade, espaces verts, solariums, clubs et salles de lecture) : ils sont une extension au logement car la génération moderne a un désir de détente et de divertissement ainsi que de contacts humains ;
- l'éloignement du modèle de l'immeuble de rapport qui, petit et confiné, n'offre aucun confort de lumière, d'air, de calme, de verdure, d'allègement de charges et de réduction des déplacements.

2.2 Industrialisation de la construction

2.2.1 Développement de l'industrialisation dans la construction

La période d'après-guerre voit deux champs d'actions se développer en termes de construction. Le premier est la construction de nouvelles infrastructures. De nouvelles grandes routes furent créées afin de faciliter l'accessibilité automobile. Le second est la production de logements à grande échelle, dont au moins la forme était en accord avec les principes modernistes.

On peut situer l'arrivée des méthodes industrielles dans le bâtiment après la première guerre mondiale. Toutefois, c'est après la seconde guerre mondiale et face aux villes dévastées, que l'industrialisation gagnera en importance. Cette nécessité de reconstruction n'est pas la seule raison à l'expansion de l'industrialisation. En effet, la crise du logement, la croissance urbaine et industrielle extrêmement rapides et la pénurie de main d'œuvre qualifiée³³ sont des facteurs qui encouragèrent son développement.

2.2.2 L'industrialisation des bâtiments comme réponse à la crise du logement

La crise du logement à la fin du XIX^{ème} siècle prend une telle importance que l'architecture domestique ordinaire devient le cri de guerre de l'architecture d'avant-garde³⁴. De plus, la nécessité de construire beaucoup de logements en très peu de temps entraîne l'expérimentation de constructions avec de nouvelles méthodes et de nouveaux matériaux³⁵. Les bâtiments industrialisés permettaient de transférer une partie du travail en usine, et de ne laisser que l'opération de montage sur site. La construction

³³ Jean-Olivier SIMONETTI, *Réflexion sur l'industrialisation de la construction et la production du bâti*, 1977, p. 343

³⁴ Gérald LEDENT, *From ideal proposals to serial developments*, 2019, p. 1

³⁵ Anne PADUART, *Re-Desing for change*, 2012, p. 30



Rempart des moines : blocs en construction, 1966

Source : RdM, Annexe 9, *Analyse de la situation existante*

industrialisée nécessite donc une conception minutieuse en amont, avant le début du processus de fabrication.

Afin de rentabiliser les machines utilisées, une programmation des chantiers a vu le jour³⁶. La nécessité de voiries d'accès au site afin de faciliter l'acheminement des matériaux fait aussi son apparition. L'industrialisation et la rentabilité de celle-ci pose la question des rénovations des vieux centres. On observe ainsi la mutation des rénovations d'édifice par édifice, à celles d'ilot par ilot et finalement de quartier par quartier.

L'urbanisme moderne entraîne à la fois l'innovation et l'obsolescence du bâti³⁷. De fait, la nécessité de construire un grand nombre de bâtiments en très peu de temps mène à une baisse de qualité dans la construction³⁸. De plus, les innovations, apparues dans les méthodes de construction, dans les équipements des bâtiments et l'organisation des espaces apparaissent de plus en plus rapidement. Cette rapidité croissante a pour conséquence une obsolescence prématurée du bâtiment. Ces constructions, bien qu'encore en bon état, perdent ainsi de la valeur. Le coût nécessaire à leur modernisation ou remplacement est important. Ainsi, construire pour une longue durée perd de son intérêt car ce n'est économiquement pas intéressant et la durée de vie des bâtiments tend à se réduire.

2.2.3 Rationalisation de la construction

On observe un développement de la préfabrication ouverte³⁹. Les éléments fabriqués par différentes usines sont ainsi compatibles et peuvent être utilisés dans une même construction. Pour ce faire, ceux-ci sont standardisés. Des réflexions ont lieu sur le choix d'une dimension de base commune dont tous les autres modules seraient des multiples ou divisions.

Des réflexions se portent aussi sur l'organisation des espaces et la définition de surfaces minimales en fonction des usages. Des normes d'habitats voient le jour et les surfaces du logement se voient réduites. La rationalisation de la construction entraîne une standardisation de la dimension du logement. On cherche à minimiser les coûts et on voit apparaître certaines transformations telles que la baisse des plafonds. Celle-ci est justifiée par la diminution du volume à chauffer et le gain d'étages pour un immeuble d'une même hauteur. Des logements aux dimensions et à l'organisation définie apparaissent. Certains procédés de préfabrication lourde ne permettant pas la modification de ceux-ci après construction, l'adaptation de la taille du logement à la famille devient plus compliquée.

³⁶ Jean-Olivier SIMONETTI, *Réflexion sur l'industrialisation de la construction et la production du bâti*, 1977, p. 350

³⁷ Jean-Olivier SIMONETTI, *Réflexion sur l'industrialisation de la construction et la production du bâti*, 1977, p. 351

³⁸ Anne PADUART, *Re-Design for change*, 2012, p. 30

³⁹ La préfabrication ouverte se base sur les éléments de construction. Ces éléments, typiquement industriels, sont conçus au sein d'une gamme de produits avec des assemblages compatibles.



GROUPE STRUCTURE, *Rempart des moines*, 2012

Source : portraitgrandsensembles.wordpress.com

Ainsi, la modification de la cellule familiale entraîne généralement la migration vers un autre logement.

L'industrialisation a aussi un impact sur l'aspect extérieur du bâtiment. Ils deviennent plus grands et plus longs. On voit apparaître un urbanisme de barre. La rentabilisation des engins de construction est évoquée pour expliquer cet allongement⁴⁰. L'augmentation de la hauteur est quant à elle due à l'augmentation du prix du terrain. Elle est possible grâce à l'emploi de l'acier issu de l'industrialisation. Les toits à versants, dont la préfabrication était couteuse et difficile, disparaissent. Cette disparition marque un inachèvement du volume. Le balcon tend à disparaître tandis que le mur-rideau gagne en importance. Les ouvertures, de mêmes dimensions et répétées régulièrement, engendrent un décor urbain irréal.

Les innovations des immeubles modernistes tendent à une certaine égalisation sociale. De fait, elles permettent à un plus large public l'accès à des commodités telles que : une salle de bain, un vide-ordure, un cabinet d'aisance. Les impératifs techniques liés à la préfabrication mènent à la multiplication de conduites afin d'accueillir les arrivées et départs d'eau, de gaz, de téléphone, le vide-ordure, le chauffage central, etc.⁴¹

2.3 Développement du modernisme en Belgique

Le modernisme porte une attention particulière à l'architecture domestique ordinaire. Bien que celle-ci ait été étudiée par le passé, elle n'avait jamais été une préoccupation principale. La volonté de redonner forme tant au logement qu'à la planification urbanistique a été abordée lors des 4 premiers Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM). Les solutions innovantes et radicales développées par les architectes modernistes sont, dans un premier temps, restées théoriques et marginales. Cette marginalisation est la conséquence de la crise économique, des perturbations politiques et d'un manque de compréhension de la population.

Avant la Seconde Guerre mondiale, ce sont les participants belges aux CIAM qui vont introduire les idées modernistes : Victor Bourgeois, Huib Histe, Louis-Herman De Koninck, Renaat Braem, Raphaël Verwilghen, etc. Une revue est publiée par le groupe d'urbanisme « L'Equerre » pour en diffuser les idées à travers des projets visionnaires mais qui ne seront jamais réalisés (Le Nouveau Bruxelles de Bourgeois, la ville linéaire de Renaat Braem, la cité administrative de Bruxelles de Stanislas Jasinski). Ces architectes avaient pour volonté de trouver des modèles de villes qui soient des alternatives à la ville traditionnelle. Ceux-ci se sont inspirés du modèle corbuséen des unités d'habitation.

⁴⁰ Jean-Olivier SIMONETTI, *Réflexion sur l'industrialisation de la construction et la production du bâti*, 1977, p. 564

⁴¹ Jean-Olivier SIMONETTI, *Réflexion sur l'industrialisation de la construction et la production du bâti*, 1977, p. 562



0 | | | 500 m

Sophia SENTISSI, *Relevé des ensembles de logement modernistes dans le pentagone*, 2020

Source : Réalisation personnelle

Après la première guerre mondiale, beaucoup pensaient que l'architecture moderniste pourrait révolutionner les sociétés humaines. La demande en logement était en effet conséquente. Toutefois l'entre deux guerres n'a pas été propice au développement du modernisme à grande échelle, contrairement à la période succédant à la seconde guerre mondiale.

En effet, après la seconde guerre mondiale, 3 facteurs ont favorisé la propagation de l'idéologie moderniste. Le premier est l'apparition d'une politique forte. Le deuxième est la possibilité de reconversion des appareils industriels développés durant la guerre. Le troisième est l'accès à des territoires dévastés par la guerre permettant la table rase. Toutefois, on observe une divergence entre l'idéologie moderniste d'avant-guerre, et les productions réalisées après-guerre. D'un côté, les idées abordées dans les 4 premiers CIAM sont illustrées par les propositions de Victor Bourgeois. Il développe un raisonnement tant à l'échelle du logement qu'à l'échelle de la ville. Ses propositions restèrent théoriques. D'un autre côté, les constructions modernistes d'après-guerre peuvent être évaluées à travers deux projets : le plan Manhattan, pour son impact symbolique sur la ville, et les biens de Etrimo, qui est le principal producteur de logements d'après-guerre à Bruxelles .

L'urbanisme ainsi que les maisons traditionnelles bruxelloises sont en contradiction avec les préceptes modernistes. Toutefois, la Belgique vécut une période d'euphorie après la guerre dont le modernisme a profité et qui a mené à une destruction urbaine massive. On donne à ce phénomène le nom de Bruxellisation.

Après 1945, l'Etat se saisit des préceptes modernistes pour reconstruire le pays. De nouvelles infrastructures marquent le paysage bruxellois (jonction Nord-Midi, ring, etc.). Celles-ci sont complétées par des plans d'envergure (plan Teckné, plan Manhattan, etc.). Ce sont des morceaux de ville entier qui sont rasés. De plus, suite au manque criant de logements qui était évalué à 300 000 unités, les lois De Taye et Brunfaut sont votées. La loi de Taye (1948) encourage la construction et l'acquisition de biens modestes par des particuliers tandis que la loi Brunfaut (1949) encourage le développement du logement social par financement public des infrastructures et espaces publics.

C'est en 1953 qu'une loi est votée pour lutter contre l'insalubrité des villes. Celle-ci prévoit un remboursement de 80% du prix d'achat des « taudis ». Cela aura pour effet d'entraîner de vastes opérations d'assainissement (destruction des quartiers populaires).

À partir de 1956, l'Etat n'intervient plus que dans les opérations de grandes envergures (complexes de minimum 25 logements), ce qui entraîne dès lors la construction de grands immeubles sous la forme de barres ou de tours modernistes. En lieu et place de quartiers anciens rasés, ce sont des monolithes monumentaux qui fleurissent en rupture avec le tissu existant (rue du Rempart des Moines, rue des Brigittines, rue Haute, etc.). En seconde couronne, les nouveaux immeubles sont érigés à la place des grandes propriétés dans de grands espaces verts.

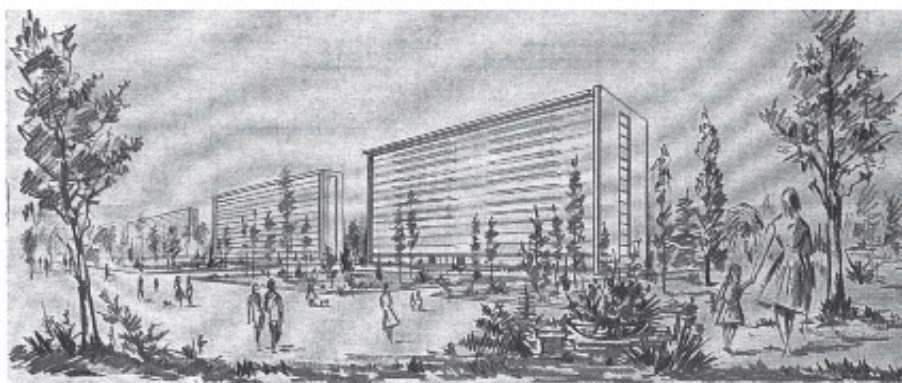


ETRIMO

BULLETIN D'INFORMATIONS

VLAAMSE TEKST OP AANVRAAG

UN MAGNIFIQUE APPARTEMENT POUR 40.000 F



Etrimo, Brochure de vente

Source : Gérard LEDENT, *Potentiels Relationnels*, 2006

Le logement construit à Bruxelles après-guerre devient essentiellement collectif. Chaque espace de celui-ci est déterminé par sa fonction comme préconisé par les recommandations de la Société Nationale du Logement (SNL) qui produisait des recueils de plans minimaux.

La période de 1950-1980 est marquée par un investissement de l'Etat dans le secteur de la construction et principalement celui du logement social. En 1974, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) est créée par l'Arrêté royal du 9 août 1985. Nombreux logements sociaux seront construits par la SLRB.

La société Etrimo, fondée par Jean-Florian Collin, est un acteur phare de la construction de logement de 1950-1970. Les immeubles construits sont d'une extrême homogénéité. Proposant un service complet aux futurs acquéreurs, Etrimo séduit avec sa formule alliant achat du terrain, projet, construction, nettoyage après chantier, vente et gestion après construction. Ces produits architecturaux offrent peu de variantes indépendamment du type de client et du lieu d'implantation. La société produit chaque année 1000 à 3000 logements par an répartis en 3 types : les quartiers de villas (Parc des Princes à Auderghem, Clos Adélie, etc.), les bungalows (Domaine de l'Empereur, etc.) et les immeubles dans un parc (Parc Astride Briand à Woluwé-St-Lambert, Parc Charlemagne à Uccle, etc.). Il s'agit de grandes opérations unitaires sur des grandes propriétés foncières, des anciennes exploitations ou des terrains en jachère. Aucune règle d'urbanisme concernant les gabarits et densités bâties n'a réglementé le travail d'Etrimo, qui dès lors, s'est lancé dans des négociations avec les communes des sites concernés. Ces immeubles sont situés en seconde couronne en périphérie de la ville car la qualité d'espace vert et la facilité d'accès à la ville suivant des distances raisonnables sont des arguments importants. Les immeubles sont de 12 étages pour des raisons économiques au-dessus d'un niveau enterré de garage. Orientés selon un axe nord-sud, ils présentent des balcons filants sur les deux côtés. Quant au plan, un module de quatre logements est répété autour de noyaux verticaux. Des services de base comme un séchoir en toiture, un local pour la copropriété et un appartement de concierge par noyau sont également présents. Finalement, ces opérations privées s'attachent à créer un produit détaché de l'ambition moderniste. On récupère le modernisme à des fins de rentabilité financière. Depuis 1997, la production de logements sociaux est en déclin.

Genealogy of the House

30 A.D.



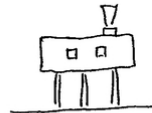
1030 A.D.



1830 A.D.



1930 A.D.



2030 A.D.



TEMPORARY REFUSAL of the ARCHETYPE

LK 88

3 LA CRITIQUE DE L'UTOPIE MODERNISTE

3.1 La critique postmoderne

Le post-modernisme s'est déployé comme un courant réactionnaire aux préceptes modernistes pour deux raisons. Après la Deuxième guerre mondiale, les principes modernes sont imposés partout de manière impériale, ce qui va mener à une remise en question. Ensuite, la critique se multiplie faisant constat de l'échec du modernisme.

En 1977, Peter Blake, architecte et critique américain publie « Form follows fiasco », un pamphlet incendiaire contre l'architecture moderne qui sera traduit en français par « L'Architecture moderne est morte à Saint-Louis (Missouri) le 15 juillet 1972 à 15h32 ou à peu près. » Ce titre fait allusion à la démolition par les autorités du grand ensemble de logement social de Pruitt-Igoe construit par M. Yamazaki dans les années 50. C'est Charles Jencks qui a déclaré cela dans son ouvrage « The Language of Post-Modern Architecture » comme une rupture historique⁴² mettant fin aux principes architecturaux modernistes. Sa destruction s'imposait vu l'inadaptation des logements et la dangerosité sociale et physique de ceux-ci. Mais, en réalité le postmodernisme aurait montré les premiers signes dans la deuxième moitié des années 1960.

En guise de conclusion, Peter Blake invite à sauvegarder les villes existantes, arrêter la démolition massive et en finir avec la construction des immeubles hauts et des autoroutes. Il critique le caractère dogmatique de l'architecture moderne qui impose s'impose de manière totalitaire. Ce qu'il prône, c'est une architecture ouverte au pluralisme des styles, des formes et des références qui reflète d'avantage la diversité culturelle.

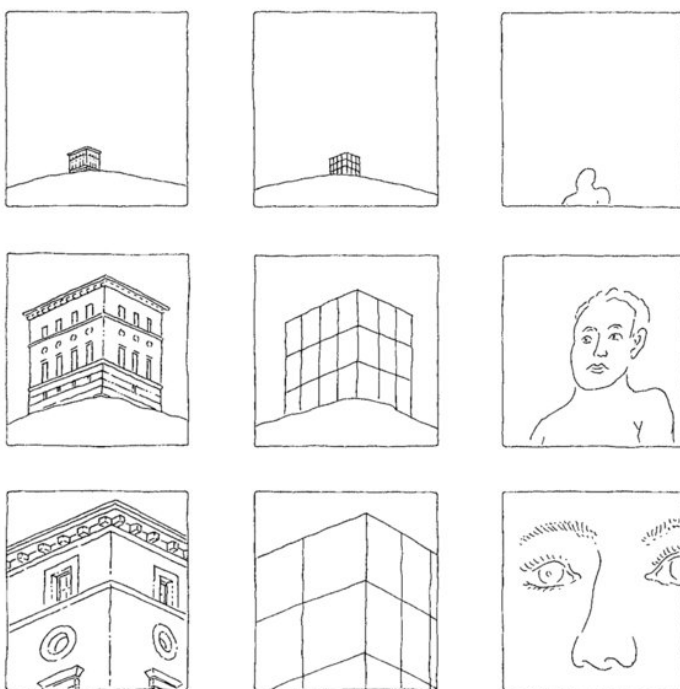
RETOUR À L'HISTOIRE : LE FONCTIONNALISME MODERNE DÉLAISSE L'HISTOIRE ET LA TRADITION AU PROFIT DE L'EXPRESSION INDIVIDUELLE.

Les architectes modernistes ont fait de la forme pure la question principale. Les techniques et les technologies modernes (ossature métallique, mur rideau) engendrent un « déterminisme technologique »⁴³ puisque ce sont d'elles que découlent naturellement les formes. L'architecture moderne est déterminée par l'idée que la fonction dicte la forme. Celle-ci est abstraite car les techniques employées écartent l'ornement et on estime que les nouveaux matériaux ont déjà une qualité plastique intrinsèque.

Mais, cette recherche de la forme pure a eu pour effet de résigner les questions sociales et urbanistiques. La transformation du monde n'aurait lieu pour les modernistes qu'au départ d'une esthétique novatrice.

⁴² Charles JENCKS, *The Language of Post-Modern Architecture*, Londres : Academy editions, 1991, p.23

⁴³ Kenneth FRAMPTON, *Modern Architecture : A Critical History*, Londres : Thames and Huston, 1996



DISTANCE & DETAIL

Leon KRIER, *Distance and details*, 2007

Source : [pinterest.fr](https://www.pinterest.fr)

Hassan Fathy, architecte égyptien postmoderne islamique critique cette conception. Pour lui, l'architecte doit véhiculer la tradition et la protéger. L'architecture doit exprimer la culture d'avantage qu'être un moyen d'expression artistique d'une personnalité. C'est d'ailleurs ce que postule Peter Eisenman : l'architecture est universelle et est donc autonome de son créateur. L'architecte postmoderne a donc pour rôle de construire des édifices qui reflètent l'esprit de son époque dans une visée historiciste.

Robert Venturi défend lui une architecture de complexité et de contradictions. L'éclectisme permettrait d'apporter une richesse de significations. Il veut donc réintroduire le motif décoratif et la couleur.

La démarche de Charles Jencks dans « The language of Post-Modern Architecture » est axée sur la critique du « réductionnisme élitiste » de l'architecture du mouvement moderne. Il postule qu'il faut étendre le langage architectural dans diverses directions : le vernaculaire, la tradition et le jargon commercial populaire. L'architecture post-moderne, par l'éclectisme de sa forme permet de parler aussi bien à l'élite qu'à l'homme de la rue. La « forme univalente » de l'architecture moderne est établit sur base d'une « grammaire universelle » qui représenterait un mépris du lieu et de la fonction.

RETOUR À L'ORNEMENT : L'ORNEMENTATION N'EST PAS UN CRIME COMME POUVAIT LE DIRE ADOLF LOOS

L'expression plastique des façades va devenir significantes : on cherche à revenir à un vocabulaire sémantique et un langage architectural traditionnel par combinaison de références historiques ou vernaculaires. On réinterprète ainsi des éléments structuraux ou de décor qui forment des archétypes architecturaux : la colonne, le fronton, le toit à pans coupés, les murs décalés, etc. C'est ainsi en tournant le dos à l'uniformité universelle du modernisme que les postmodernes redécouvrent les formes, les matériaux et les compositions. Mais, ces éléments subissent une délocalisation car ni les ressources matérielles locales, ni le climat, ni le mode de vie ne peut en expliquer l'origine. C'est alors une culture mondiale qui est ici gravée dans la pierre par cette affirmation éclectique.

RETOUR À LA NOTION DE LIEU : LA PLACE CRÉÉE REMPLACE L'ESPACE LIBÉRÉ

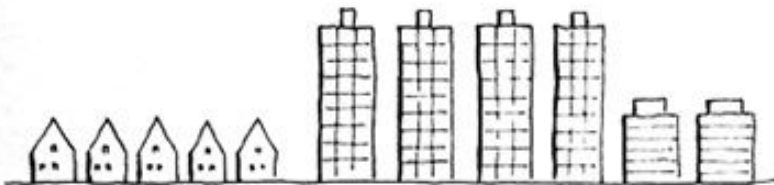
On traite l'espace de manière à revenir aux notions de déplacements d'axe, on utilise les diagonales et les angles, les distorsions et les courbures.

RETOUR À LA VILLE : L'URBANISME MODERNE EN REJETANT TOUTE COMPLEXITÉ URBAINE, SUPPRIME LA RUE ET DONC L'ESPACE DE SOCIABILISATION.

Jane Jacobs a analysé les villes modernes américaines et critiqué les opérations de rénovation entreprises en Amérique et en Europe. Elle plaide pour l'hétérogénéité des quartiers urbains, la diversité des bâtiments. La rue animée bordée de commerces et bâtiments continus et alignés est au centre de ses préoccupations et la régularité moderniste l'a pourtant supprimée. C'est pourtant un lieu de vie, de rencontre, là où s'exprime la quotidienneté mais aussi le spectacle. Elle argumente également que le contrôle social de



I am a good place to live in
architectural SPEECH



)...)...)...)...)... a... a... a... a... am... am

architectural STUTTER

la rue par l'alignement des façades permet de lutter contre la délinquance et de garantir la sécurité.

Pour Aldo Rossi, Leon Krier ou encore Colin Rowe, les nouvelles constructions doivent s'appuyer sur l'histoire des villes dans un retour au passé vers la ville européenne traditionnelle. La tendance du retour à la ville s'exprime de manière à faire revivre la notion de « contrastes urbains » et d'opposition entre monument et environnement urbain.

L'urbanisme post-moderne s'attache à redécouvrir la rue et la continuité bâtie. Celle-ci amène la poly fonctionnalité et la diversité des trafics. C'est le principe d'autonomie architecturale du modernisme qui est ici rejeté au profit d'un retour à l'enchaînement baroque. Le post modernisme revient vers les bâtiments insérés dans leur tissu urbain aux ouvertures reliées par leur décor.

RETOUR À LA SINGULARITÉ : LE RATIONALISME MODERNISTE A UNE TENDANCE UNIVERSALISANTE QUI NE CORRESPOND PAS À LA DIVERSITÉ SOCIO-CULTURELLE.

Dans les années 70, c'est la fin des Trentes glorieuses. On assiste à une crise dans le domaine de la construction. De 1955 à 1965 on a énormément bâti hors des villes et loin des centres les grands ensembles de logements modernistes. Cela va donner lieu à un certain nombre de problèmes sociaux. Au milieu des années 60, on a quitté l'urgence de la reconstruction.

RETOUR À LA FLEXIBILITÉ DES ESPACES.

Les espaces intérieurs redeviennent flexibles et mouvants. On ne sépare plus les fonctions entre elles (résidence, travail et loisirs), on les imbrique et les entremêle. On combine différentes fonctions pour intensifier l'usage de l'espace.



Frédéric DRUOT, *Grand Parc, Bâtiment G, Bordeaux*, 2007

Source : architecturainvisible.es



Frédéric DRUOT, *Quartier du Certé, Trignac (Pays de la Loire)*, 2007

Source : lacionvassal.com

4 LES ATTITUDES FACE AUX ÉCHECS DU MODERNISME

4.1 La réhabilitation

Le premier remède architectural à la crise des grands ensembles est évoqué dès les années 1970. En France, des consultations lancées par les offices HLM ainsi que les Programmes d'Architecture Nouvelle (PAN) mis en place dès 1972 ont été des laboratoires d'idées pour envisager l'avenir de ces constructions. Mais, par manque de moyens financiers, les premières restructurations n'ont eu d'effet que sur les problèmes techniques de ces grands ensembles sans avoir d'incidence sur les problématiques fonctionnelles et urbaines. Dès les années 1980, c'est une politique de mise aux normes qui est favorisée pour réduire la consommation énergétique et répondre aux réglementations thermiques. Ce type d'opération est caricaturalement assimilé à une simple application d'isolant par l'extérieur. Retraitement des façades, isolation phonique et thermique sont alors privilégiés. Les interventions globales n'apparaîtront que 20 ans plus tard.

La notion de réhabilitation évoque « l'action d'améliorer un édifice en conservant sa fonction principale »⁴⁴. On utilise ce terme aussi bien pour les modifications légères que pour les opérations lourdes. Il ne s'agit ni de démolir-reconstruire, ni de restaurer (sauvegarder ou réaffecter à l'identique l'entiereté ou une partie du bâtiment en vertu de sa valeur patrimoniale), ni de reconvertir (changer la fonction du bâtiment pour éviter sa désaffectation). Le principal champ d'action de la réhabilitation est le patrimoine immobilier « ordinaire »⁴⁵. La valeur de celui-ci ne fait pas l'unanimité puisqu'il est vu par certain comme patrimoine sans qualités. Il s'agit donc de lui en donner ou de faire émerger celles qui sont cachées.

Le débat sur la forme urbaine des années 1970 contextualise ces opérations. L'ouvrage de Panerai, Depaule et Castex, « Formes urbaines, de l'îlot à la barre » influence d'ailleurs les politiques de réhabilitation. Ils postulent que « l'objet architectural compte moins pour lui-même d'un point de vue esthétique, que pour sa capacité à définir des espaces, pour les distinctions qu'il opère, les pratiques qu'il accueille, voire parfois qu'il suscite »⁴⁶. Ils pointent du doigt les grands ensembles qui, selon eux, ne permettent pas de qualifier des lieux singuliers.

⁴⁴ Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris : Le Moniteur, 1999, p. 13

⁴⁵ Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris : Le Moniteur, 1999, p. 13

⁴⁶ Jean CASTEX, Jean-Charles DEPAULE et Philippe PANERAI, *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, Paris : Dunod, 1978



U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research, *Démolition de l'ensemble
Pruitt-Igoe*, avril 1996

Source : *Creating Defensible Space*

Les opérations de réhabilitation vont donc tenter de pallier ces manques par la création de séquences repérables, la restitution d'une échelle humaine appréhendable et la diversification des espaces extérieurs. L'idée est de transformer les grands ensembles en quartiers urbains en leur apportant variabilité, lisibilité et hiérarchie.

4.2 La démolition

La plupart des démolitions est un choix opéré par les propriétaires et les autorités « pour cause d'inutilité, de vétusté, de dysfonctionnement, d'inadaptation, de gêne, d'inconfort, (...) de modernisation »⁴⁷. La démolition/reconstruction est une opération économique qui favorise la valorisation foncière et immobilière. Elle est présentée aujourd'hui comme plus rentable que la restauration avec remise aux normes. Par ailleurs, elle permet de mettre à jour la construction pour qu'elle réponde mieux aux besoins fondamentaux (hygiène et confort), à la fonctionnalité (transformation des lieux de production), aux pratiques culturelles (évolution des bâtiments culturels et des lieux publics) et à l'esthétique. C'est dans l'esprit de la Charte d'Athènes précisant « qu'en aucun cas le culte du pittoresque et de l'histoire ne doit primer sur la salubrité du logis »⁴⁸ que ces opérations sont menées puisque dans le cas d'une destruction d'une barre moderniste, l'argumentaire se porte sur l'obsolescence des normes de construction fonctionnalistes des années 1960, le caractère peu évolutif des logements et les contraintes liées aux espaces collectifs.

En France, c'est la démolition qui sera opérée le plus souvent en raison de l'image négative des grands ensembles⁴⁹. L'idée de les démolir est déjà présente au début des années 1980 (soit parfois 30 ans seulement après leur construction), par suite des émeutes urbaines en banlieue lyonnaise. Hubert Dubedout, député-maire de Grenoble, pose ainsi la question en 1983 dans son rapport au Premier ministre du Président de la Commission nationale pour le développement social des quartiers : « Faut-il réhabiliter ou démolir ? »⁵⁰ mais pour y répondre par la négative puisque ces grands ensembles sont récents et non amortis, qu'il y a une forte demande de logement social et qu'il se montre sceptique à l'idée qu'une démolition puisse résoudre les problèmes économiques et urbains. Les opérations restent ponctuelles et exceptionnelles et ne peuvent se justifier qu'en cas de vacance importante. C'est dans les années 1990 que la démolition s'impose mais reste encore limitée : 4000 logements sont démolis chaque année en France⁵¹. Le tabou qui pesait autrefois sur la démolition tombe donc au tournant des années 1990 et 2000. Elle devient la seule solution pour redonner une valeur foncière et immobilière à ces espaces

⁴⁷ Françoise CHOAY, *L'allégorie du Patrimoine*, Paris : Seuil, 1992 - 1999, p. 13

⁴⁸ LE CORBUSIER, *La charte d'Athènes*, Paris : Les Editions de Minuit, 1957, p. 89

⁴⁹ Vincent VESCHAMBRES, *Traces et mémoires urbaines : enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*, Presses universitaires de Rennes : 2008

⁵⁰ Hubert DUBEDOUT, *Ensemble refaire la ville*, Paris : La Documentation française, p. 122

⁵¹ Chiffres fournis par le Dictionnaire de l'habitat et du logement pour la période 1982-1998.



Mathieu PERNOT, *Implosion*, Meaux, 24 avril 2004

Source : matheupernot.com

ainsi que pallier les problèmes de la mise aux normes des logements et immeubles. Mais, certains responsables de l'époque avertissent déjà contre les « effets de mode » et « le fait que, pour un certain nombre d'acteurs, démolir est vécu comme un exorcisme, un acte magique, permettant de résoudre les problèmes que l'on n'a pas su résoudre ».

Plusieurs études ont été faites sur les représentations des acteurs de la rénovation urbaine qui semblent remettre en cause les formes urbaines en les stigmatisant : « Elles sont vouées à la démolition au nom d'une sortie de délit de faciès d'architecture et d'urbanisme »⁵². C'est à toute l'idéologie égalitaire qu'aujourd'hui nous tournons le dos : nous rejetons une logique sociale, un urbanisme collectif. Ces démolitions sont mises en scène de manière festive et spectaculaire par les promoteurs qui véhiculent le message inavoué que la politique de démolition est destinée à « casser les ghettos ».

La série de photographies « implosions » du photographe Mathieu Pernot représente la démolition par explosif de ces immeubles. Elles sont prises au moment où l'édifice vacille de manière à évoquer la fragilité structurelle de l'immeuble et la fragilité sociale des habitants. Le « foudroyage » de ces immeubles est une violence à caractère symbolique qui stigmatise davantage cette architecture puisque cette façon de raser signifie que ça ne vaut plus rien.

Ces opérations sont pourtant ressenties comme traumatisantes par les habitants. La démolition de l'habitat détruit également le capital social de ceux-ci (l'entraide et la solidarité) et leur identification (la place dans un collectif). L'histoire individuelle et collective est ainsi dynamitée au même titre que le logis. C'est également la question du relogement qui préoccupe les habitants. Comme ce sont des populations peu mobiles qui fonctionnent dans la proximité, le déménagement peut être très mal vécu puisque le relogement peut avoir lieu dans des immeubles délocalisés qui offrent les logements plus petits et/ou plus chers. C'est ce que soulignent les associations, les acteurs du renouvellement urbain et les chercheurs.

Ainsi, selon des approches différentes, des voies d'urbanistes et d'architectes comme Paul Chemetov, Christian de Portzamparc ou Roland Castro se sont élevées pour refuser la démolition comme solution systématique. Pour Roland Castro, « la mémoire des lieux est fondamentale » et « la politique de la table rase est humiliante, traumatisante pour les habitants d'un quartier⁵³ ».

Les immeubles d'habitat collectifs ne sont reconnus qu'exceptionnellement comme monument historique. Il s'agit principalement des unités d'habitation de Le Corbusier. Leur classement est le témoin de la reconnaissance du maître à penser de l'architecture

⁵² Marc BONNEVILLE, « Les ambiguïtés du renouvellement urbain en France », dans *Les Annales de la recherche urbaine*, n°97, p. 7-17

⁵³ *Le Monde*, 6 décembre 2005, p.3



Frédéric DRUOT, *Quartier du Certé*, Trignac (Pays de la Loire), 2007

Source : lacomassal.com

moderne. Leur sort est donc tracé. Certains édifices ont été sauvé *in extremis* à l'occasion de travaux et inscrits à l'Inventaire des Monuments historiques mais ils restent mal appréciés par leurs gestionnaires.

4.3 Le réemploi/la transformation de l'existant

Nous l'avons vu, les opérations de réhabilitation énergétique ne consistant qu'à une remise aux normes n'est pas convaincante puisqu'elles n'opèrent que des changements minimes visant à emballer le bâtiment existant sans amélioration formelle et spatiale du cadre de vie des habitants, que ce soit au niveau urbain ou architectural.

Si la restauration et la démolition sont nécessaires dans certaines situations, leur application à l'extrême et à grande échelle n'est pas réaliste. Une politique de sauvegarde tendrait à rendre l'image d'une ville-décor aux bâtiments inadaptés à l'évolution des usages et entraînerait également la « gentrification » de quartiers (le fait que certaines catégories de population ou d'activités soient chassées).

La démolition quant à elle, privilégiée pour des raisons économiques, est une solution contestable à long terme étant donné ses répercussions environnementales (bilan carbone négatif), économiques, sociales⁵⁴ et patrimoniales.

Depuis quelques années, nombre d'architectes revendiquent une alternative à la démolition-reconstruction par une réelle transformation du cadre bâti. Cela permet de se conformer aux impératifs du développement durable tout en menant une approche de renouvellement urbain.

Le réemploi des bâtiments existants n'est pas un concept nouveau puisqu'au cours de l'histoire, on a souvent eu cette attitude pour des raisons économiques, matérielles et humaines⁵⁵. De cette manière, on passe d'une économie linéaire basée sur la consommation instantanée et l'obsolescence programmée à une économie circulaire qui réintègre « dans un cercle vertueux, les cycles de vies des composants du bâti, pour lui permettre d'acquiescer une seconde existence »⁵⁶.

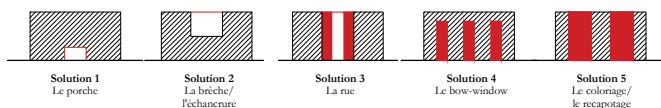
Aujourd'hui, après le temps de l'accumulation urbaine, nous entrons dans l'ère de la transformation de nos territoires dont l'héritage et l'accumulation des valeurs qui fabriquent la ville sont à gérer et à accepter. L'aménagement du territoire dicté par le dogme du progrès en s'étendant à perte de vue sur des terrains rendus vides ou décrétés vides n'est plus possible. Il faut aujourd'hui « admettre l'impureté et l'hétérogénéité de nos acquis,

⁵⁵ Voir partie 1.

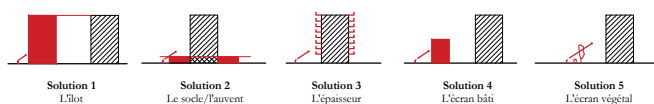
⁵⁶ Marine GERBET, *La transformation : Condition de mutation des Grands ensembles*, Ecole nationale supérieure d'architecture de Lyon, 2016-2017



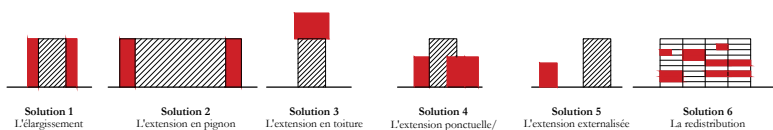
Rupture d'échelle sur la hauteur



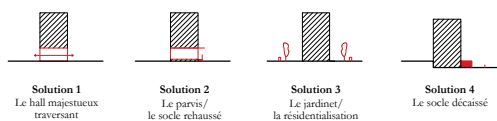
Rupture d'échelle sur la longueur



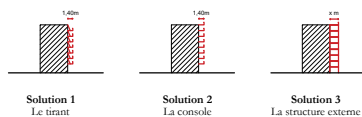
Espaces-tampon



Besoins d'occupation



Privatisation des entrées



Maintien des structures

issus à la fois de la ville historique et de la ville moderne »⁵⁷. La transformation permet donc de réparer et valoriser ces paysages en retissant du lien entre ses différentes parties.

4.3.1 Outils utilisés par les architectes

Dans les opérations de transformation des grands ensembles, on peut dégager un certain nombre d'outils utilisés de manière récurrente par les architectes et urbanistes. Les thématiques abordées dans les opérations portent principalement sur :

- l'absence d'intégration du monument moderniste dans son contexte (gabarit monumental, uniformité, dessin des sols, seuils de privacité) ;
- l'exposition des façades aux regards (l'absence d'avant et d'arrière) ;
- la nécessaire densification par extension pour combler les besoins en occupation (remise aux normes d'habitabilité, diversification de l'offre typologique, opération tiroir, déplacement des habitants, augmentation de la densité).

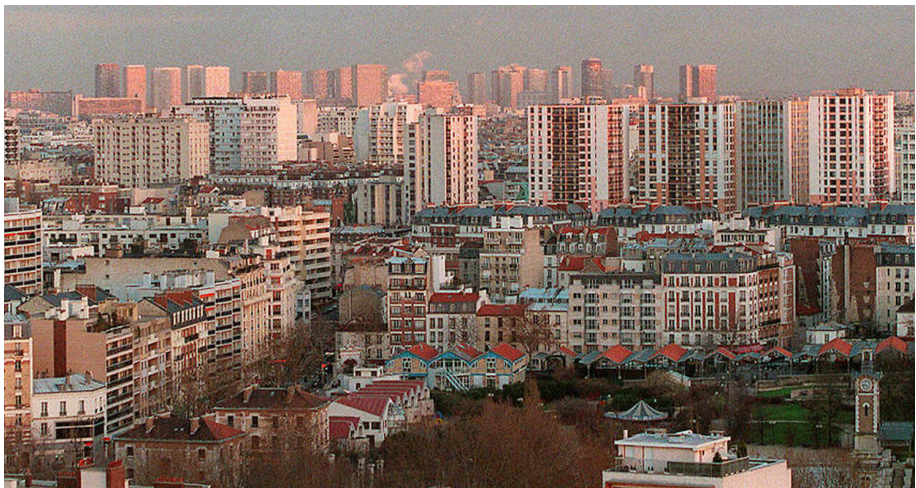
Les lister permet de créer une matrice d'outils possibles qui sont des éléments de conception dont on peut se saisir de manière particulière dans une opération de réhabilitation. Cette matrice permet de rendre compte d'un travail davantage architectural et urbain que simplement technique. Elle permet également dans l'analyse de projets exemplaires de profiler des attitudes d'intervention qui sont liées à ces outils. Il s'agit, dans cette partie, de donner un aperçu de ceux-ci dans des projets exemplaires des années 1970 jusqu'à aujourd'hui.

Pour établir cette liste d'outils, l'ensemble des critères énumérés par Pascale Joffroy, architecte et journaliste, ont été listés dans « La réhabilitation des bâtiments »⁵⁸, puis, illustrés. Elle a écrit cet ouvrage en réaction à l'absence de littérature visant à rendre compte du travail architectural et urbain des réhabilitations. Si les livres techniques abondent, il y en a très peu qui visent à établir la mémoire organisée des opérations effectuées jusqu'à aujourd'hui. Son objectif, qui est aussi celui de ce mémoire, est donc de répertorier une série d'exemples et d'en tirer des conclusions pour déterminer les conditions de leur qualité. Croisant les exigences techniques, économiques et d'usage, il est possible de porter un regard critique sur chacune des opérations de manière à en dégager les bienfaits et les méfaits. En effet, chaque action sur le bâti existant est opérée de manière à améliorer les conditions existantes d'habitabilité et d'urbanité mais il se trouve que celles-ci peuvent entraîner des coûts élevés, des nuisances dues aux chantiers de construction (relogement pour certains habitants) ainsi que des pertes de capacité suite aux découpes effectuées dans le bâtiment. Pascale Joffroy a puisé ses exemples parmi les ouvrages courants⁵⁹ en laissant de côté les transformations atypiques ou

⁵⁷ Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris : Le Moniteur, 1999

⁵⁸ Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris : Le Moniteur, 1999

⁵⁹ Dont notamment : Bruno VAYSSIÈRE, *Reconstruction-Déconstruction*, Picard, Paris, 1988 / Bruno VAYS-



Thomas COEX, *Paris : les locataires des HLM pourront échanger leurs logements*, 2018

Source : lepoint.fr

opérées sur des bâtiments prestigieux de manière à présenter la production générale. Les différents critères énoncés dans son ouvrage qui découlent des exemples choisis ont été reclassés ici de manière à élaborer un panorama de l'ensemble des champs d'action de la réhabilitation. Comme certaines opérations ont plusieurs effets, elles sont répétées dans le classement. En effet, une opération peut avoir des conséquences à la fois urbaines et architecturales. L'ouvrage datant d'il y a 20 ans, des exemples contemporains ont été ajoutés pour compléter la matrice qui reste non-exhaustive étant donné qu'il s'agit d'une analyse d'après projets réalisés qui dépend donc des tentatives faites jusqu'à maintenant et qui peut s'étendre à l'avenir.

La plupart des projets exemplaires choisis ont été réalisés sur les grands ensembles français par des architectes français. Il n'est pas étonnant de constater que les précurseurs de la réhabilitation de ce type de patrimoine soient français étant donné qu'une vague de protestation a lieu en France contre cette difficile acceptation des grands ensembles traduite par une politique de destruction contestée. De plus, ces bâtiments ont été massivement produits en France sous l'influence des idées corbuséennes et l'héritage bâti que les français ont aujourd'hui de cette époque est conséquent. Enfin, les grands ensembles produits en France sont particulièrement monumentaux en hauteur ainsi qu'en longueur. Ces projets ont une emprise au sol gigantesque et donc des espaces vides importants également. Construits pour la plupart à l'origine à l'extérieur des villes, les sites de ces ensembles sont rattrapés par l'urbanisation et font désormais partie des tissus constitués. Cependant, leur intégration morphologique à l'ordinaire de la ville est un défi ralenti par les particularités de ces édifices qui se caractérisent par :

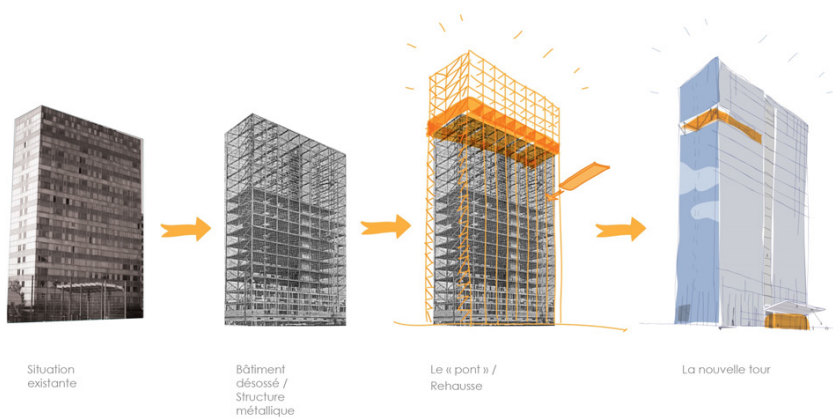
- une marginalité urbaine (absence de liaisons avec les quartiers adjacents) ;
- un monolithisme foncier, fonctionnel et social (absence de mixité sociale) ;
- un enclavement et un problème d'échelle (une vingtaine de grands ensembles concentre près de 10 000 logements) ;
- la pauvreté spatiale des plans masses qui sont surdimensionnées, simplistes et suscitent des vides informes et non structurés.

Le cas de figure français n'est pas transposable telle quelle aux ensembles belges puisque ces derniers sont de taille plus modeste et sont dans certains cas intégrés à la ville. Néanmoins, Les opérations menées sur les ensembles de grande échelle peuvent être transposées dans une moindre mesure à l'ensemble de ce patrimoine puisque les principes théoriques qui ont régi leur construction sont, eux, identiques.



Roland CASTRO, *Barre République*, Lorient, 1996

Source : castro-denissof.com



Atelier 229 architectes : *Réhabilitation et rehausse de la tour Brunfaut de 97 habitations sociales*, Molenbeek, 2013-?

Source : a229.be

OUTILS CONSTRUCTIFS / ARCHITECTURAUX

Les barres et les tours modernistes sont le symbole même de la démesure. Dans le cadre d'opérations lourdes (écrêtage, fenêtre urbaine, brèche), les architectes utilisent des démolitions partielles de manière à redonner à ces bâtiments une taille humaine appréhendable plus facilement et davantage de perméabilité.

RUPTURE D'ÉCHELLE SUR LA HAUTEUR

Statut quo

Des architectes Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal n'interviennent pas dans leurs opérations sur la hauteur des bâtiments existants dans leurs opérations d'extension.

La greffe

En 1995, Jean-François Revert a greffé de nouvelles constructions plus basses à l'ensemble de la Place des Chamards à Dreux. Le plot et la tour existante de l'ensemble sont intégrés dans une composition de logements en duplex qui délimitent une place. L'adjonction de bâtiments de faible hauteur permet de créer des fronts de rues, de délimiter de nouvelles places et d'assurer la transition entre l'échelle humaine et les immeubles de grande hauteur.

Le coloriage/recapotage

Des opérations de remaniement des façades ont été menées dans les années 1960 pour modifier l'image des grands ensembles. Certaines d'entre elles donnent une image « plaquée » car les tracés appliqués sur la façade n'ont rien à voir avec l'architecture d'origine. Mais au lieu d'améliorer la perception de ces immeubles, le coloriage les stigmatise d'autant plus. C'est davantage le manque d'entretien de ces immeubles qui jète le discrédit dessus qu'une question de style architectural.

Le rehaussement

À l'heure actuelle, la tour Brunfaut à Molenbeek est en cours de chantier de transformation visant à la réhausser suivant le projet de l'Atelier 229. Quatre étages supplémentaires ont été ajoutés de manière à accueillir les 97 logements sociaux demandés sans encombrer le sol de la tour de nouvelles constructions. La charpente métallique est préservée et un étage « pont » permet de supporter l'extension⁶⁰. Ce rehaussement rétablit la tour comme signal urbain (traitement du skyline), densifie et permet de requalifier des espaces publics. Une toiture terrasse ajoutée développe un espace commun extérieur destiné aux habitants de la tour.

L'écrtage

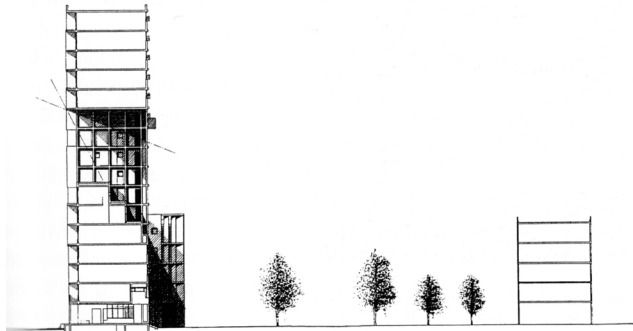
En 1992, Roland Castro et Sophie Denissot ont écarté les barres du grand ensemble du quai de Rohan à Lorient. L'écrtage consiste en la suppression des niveaux supérieurs d'un bâtiment de manière à atténuer le sentiment de densité. Cette opération n'a de sens

⁶⁰ Informations recueillies sur <https://www.atosborne.be/be-fr/actualites/renovation-de-la-tour-brunfaut/>.



Cyrus CORNUT, *La barre Balzac de les cité des 4000 à la Courneuve démolie par grignotage*, 2011

Source : lemoniteur.fr



Laurent Israël, *La barre Balzac*, 1989

Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*

Paris : Le Moniteur, 1999



Rue Michelet à Rillieux-la-Pape, 2013

Source : apollo0300.free.fr

que dans une perception lointaine permettant d'appréhender le bâtiment dans sa totalité⁶¹. L'écrêtage entraîne des opérations lourdes et coûteuses de tronçonnage et d'arrachage. Il crée des nuisances pour les logements voisins, nécessite du matériel sophistiqué et oblige à reloger. Néanmoins, il permet d'améliorer et de diversifier l'usage des logements en créant des terrasses. Roland Castro a écrêté les barres du grand ensemble en escaliers pour retrouver une échelle humaine.

La fenêtre urbaine

En 1989, Laurent Israël perce trois fenêtres urbaines dans la barre Balzac à la cité des 4000 à la Courneuve. Ces percements hauts de plusieurs étages permettent de créer des respirations et d'atténuer l'effet d'enclavement. Cette opération compose avec l'effet monumental du gabarit sans pour autant le remettre en question. Ces ouvertures créent par division de la hauteur une mesure intermédiaire plus appréhendable.

Le plafond végétal

En 1990, Christian de Portzamparc crée à la rue Nationale à Paris un plafond végétal entre la rangée de bâtiments neufs qui dédouble la barre existante et celle-ci. Ce procédé permet de donner une échelle humaine à l'ensemble puisque sous l'effet de perspective, les bâtiments dont le gabarit est monumental sont dissimulés derrière la végétation. Bien sûr, cela ne fonctionne que lorsque l'on est à proximité immédiate du bâtiment.

RUPTURE D'ÉCHELLE SUR LA LONGUEUR

Le porche

En 1995, Isabelle Serre a percé un porche sur quatre niveaux dans une barre du quartier des Alagniers à Rillieux-la-Pape. A la suite d'une étude urbanistique, cette opération a permis de dégager un passage et ainsi de désenclaver l'ensemble.

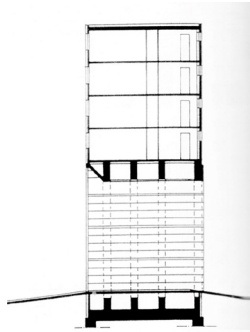
La brèche/l'échancrure

En 1989, le groupe Truelle a subdivisé une barre au Parc Saint-Cyr à Elbeuf. Cette opération permet de rediviser visuellement la barre en deux immeubles de taille « conventionnelle » et de modifier les typologies de logements au droit des brèches. Ceux-ci bénéficient d'une nouvelle orientation.

La rue

En 1998, Otello Zavaroni et Georges Auzolle ont percé une rue dans la barre Lénine au quartier du Luth à Gennevilliers. Deux travées ont été démolies de manière à créer un passage est-ouest dans le quartier. Contre les refends nus, les architectes ont créé des bâtiments servant d'habillage et abritant des fonctions, profitant de leur situation centrale sur le site (commerces, équipements, etc.). Sur les barres dépassant 100 mètres

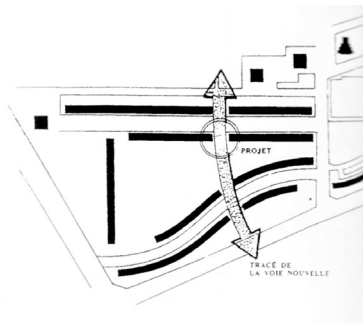
⁶¹ Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris : Le Moniteur, 1999, p. 90



Isabelle SERRE, *Quartier des Alagniers, Rillieux-la-Pape*, 1995

Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*

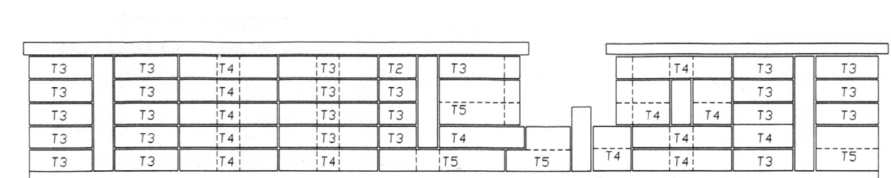
Paris : Le Moniteur, 1999



Otello ZAVARONI et Georges AUZOLLE, *Barre Lénine, Quartier du Luth, Genevilliers*, 1998

Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*

Paris : Le Moniteur, 1999



GROUPE TRUELLE, *Parc Saint-Cyr, Elbeuf*, 1989

Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*

Paris : Le Moniteur, 1999

de longueur, la démolition de cages d'escaliers entières est souvent nécessaire⁶². Ouvrir une brèche toute hauteur permet de désenclaver, de calibrer l'immeuble à une longueur conventionnelle et de permettre le passage de rues. Ces brèches sont généralement opérées sur la largeur d'une travée en supprimant des cages d'escaliers ou des travées situées entre deux joints de dilatation.

Le bow-window

En 1994, le groupe Arcane a adjoint des balcons et des coins repas à l'Ancienne cité de transit de Vauviers à Auxerre. Adjoindre des balcons, loggias et pièces permet d'améliorer les logements et de transformer la volumétrie du bâtiment en animant la façade. Ces excroissances sont des correcteurs visant à marquer les entrées, recouper une façade plate homogène et créer des ruptures d'échelle. Ces extensions augmentent les loyers des logements en même temps que leur surface. Beaucoup de projets visant à rompre avec « l'effet boîte » des années 1960 avaient prévu des adjonctions découpées en biseau ou arrondies de manière à éviter l'obscurcissement des pièces (voir le point « l'extension ponctuelle »), ce qui rend ce nouvel espace moins logeable.

En 1994, Bernard Paurd et Claude Tautel ont greffé des tours de loggias à la barre Robespierre du grand ensemble des 4000 à La Courneuve. Ces tours donnent une meilleure assise à la barre et donne une image fouillis qui anime la façade autrefois monotone.

OUTILS URBAINS

ESPACE-TAMPON

L'îlot

En 1992-1996, Roland Castro a greffé des volumes aux extrémités des façades de long pan de l'ensemble du Quai-de-Rohan à Lorient.

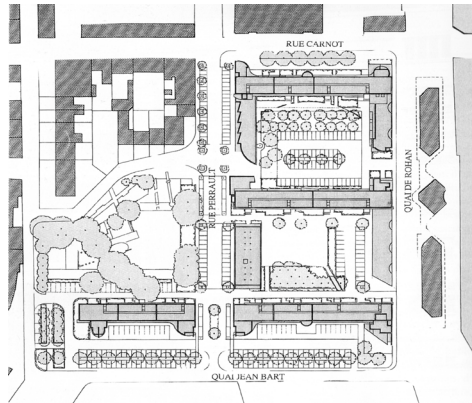
Le socle/l'auvent

En 1990, Dominique Putz et Patrick Weber ont décaissé le sol naturel d'une barre pour former un socle monumental dans le quartier de la « Viotte » à Besançon. Ce socle est couvert d'une coursive d'accès et de terrasses. Cette opération permet de créer au pied de l'immeuble une lisière collective appropriable par les habitants.

L'épaisseur

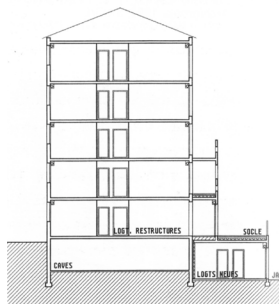
En 1990, Christian de Portzamparc enrobe les barres à la rue Nationale à Paris de balcons filants de manière à préserver l'intimité à l'intérieur des logements. Cette nouvelle façade déportée permet également de cacher les façades modernistes et leur côté austère tout en affirmant l'horizontalité des différents niveaux.

⁶² Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, p. 88



Roland CASTRO, *Quai-de-Rohan, Lorient*, 1992

Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*
Paris : Le Moniteur, 1999



Dominique PUTZ et Patrick WEBER, *Quartier de la Viotte, Besançon*, 1990

Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*
Paris : Le Moniteur, 1999



Christian DE PORTZAMPARC, *rue Nationale, Paris*, 1990

Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*
Paris : Le Moniteur, 1999

L'écran bâti

En 1990, Christian de Portzamparc amarre deux barres longues à la rue Nationale à Paris par deux immeubles de logements neufs alignés à la chaussée. Créant une nouvelle façade, le gabarit en R+5 et son socle de commerces permettent de faire écran par rapport au bâtiment moderniste tout en définissant mieux le statut résidentiel de l'espace entre les deux.

L'écran végétal

En 1990, Christian de Portzamparc a créé un écran végétal autour des barres de la rue Nationale à Paris de manière à assurer la transition entre l'espace extérieur des jardins et l'espace intérieur du hall d'entrée en créant une allée verte qui donne une échelle plus humaine en constituant un plafond fictif.

BESOIN D'OCCUPATION

L'élargissement

En 2011, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal élargissent la tour Bois-le-prêtre à Paris. Une extension sur le pourtour est montée par superposition de structures préfabriquées de manière à agrandir les séjours, à créer des jardins d'hiver et loggias et de nouvelles typologies de logements. Les façades existantes ont été remplacées par des vitrages toute hauteur occultés pour préserver l'intimité des résidents. Les habitants conservent ainsi leur appartement durant la durée des travaux.

L'extension en pignon

En 1982, le groupe Truelle a réalisé une extension en pignon à la cité Saint-Joseph de Nantes. Les logements situés aux extrémités de la barre en R+4 ont été complétés d'une chambre supplémentaire et d'une salle de bain à la place de l'ancien pignon aveugle. Si cette opération permet d'agrandir les logements de base, elle offre également des façades latérales percées qui ont une image plus souriante. Pour des raisons structurelles, l'extension n'est pas toujours possible. Construire un volume indépendant avec son propre escalier permet donc de palier au problème.

L'extension en toiture

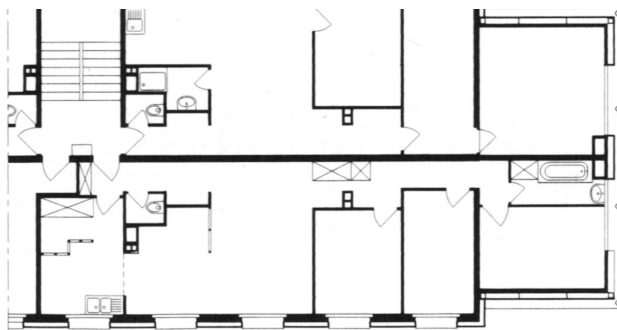
À l'heure actuelle, la tour Brunfaut à Molenbeek est en cours de chantier de transformation visant à la réhausser suivant le projet de l'Atelier 229. Quatre étages supplémentaires ont été ajoutés de manière à accueillir les 97 logements sociaux demandés. Comme la remise aux normes d'habitabilité et la diversification des typologies demande une augmentation de superficie et que la perte d'appartements entraîne un déficit sur le plan économique, les architectes ont opté pour une extension en toiture permettant de maintenir le même nombre d'appartements qu'initialement prévu tout en augmentant la superficie des types d'appartements actuels qui manquent de surface habitable⁶³.

⁶³ Anne LACATON, Jean-Philippe VASSAL et Frédéric DRUOT, *Tour Brunfaut : Etude de définition en vue de réhabilitation*, Octobre 2010



Frédéric DRUOT, *Transformation de Tour Bois-le-Prêtre, Paris, 2011*

Source : lacatomassal.com



GRUPE TRUELLE, *Cité Saint-Joseph, Nantes, 1982*

Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*

Paris : Le Moniteur, 1999

L'extension ponctuelle/la prolifération

En 1992-1996, Roland Castro a greffé des volumes à l'extrémité des façades de long pan des façades de l'ensemble du Quai-de-Rohan à Lorient. Ces volumes ont été ajoutés pour modifier les pignons qui ne pouvaient être percés pour des raisons structurelles. Cette surépaisseur ponctuelle permet de modifier la rectitude de la barre, l'effet de lame et d'étendre les logements. Ces adjonctions provoquent des problèmes d'éclairage. C'est la raison pour laquelle les architectes donnent à ces redans des formes biaisées et découpées.

L'extension externalisée

En 1990, Christian de Portzamparc amarre deux barres longues à la rue Nationale à Paris par deux immeubles de logements neufs alignés à la chaussée. Les logements supprimés au rez-de-chaussée de manière à créer des halls d'entrée majestueux dans le bâti existant sont déplacés dans les nouveaux volumes de manière à maintenir la même capacité en logements.

La redistribution/la fusion

En 1993, Edouard Colombani a redistribué les surfaces de deux logements par jumelage dans le quartier du Moura. Lorsque les maîtres d'ouvrage veulent préserver les populations stables, ils privilégient des améliorations légères avec le moins d'incidence possible sur les loyers et respectueuses de la volonté des habitants. La suroccupation des logements entraîne des problèmes de bruit, de condensation et d'intimité. En plus, les logements fonctionnalistes manquent d'espaces polyfonctionnels permettant de jouer, bricoler et stocker. Par des micro-interventions, la redistribution permet de « décoincer un plan » en agissant sur le sens des débattements de portes, l'agrandissement ponctuel de certaines pièces par décroissement, le jumelage d'appartements mitoyens ou superposés, etc.).

PRIVATISATION DES ENTRÉES

Le hall majestueux

En 1990, Christian de Portzamparc a percé un grand hall majestueux au rez-de-chaussée des barres de l'îlot, rue nationale à Paris. Il a regroupé les halls au centre des barres pour créer un grand vestibule transparent ouvert sur le jardin intérieur. Les logements aux extrémités du rez-de-chaussée ont été préservés.

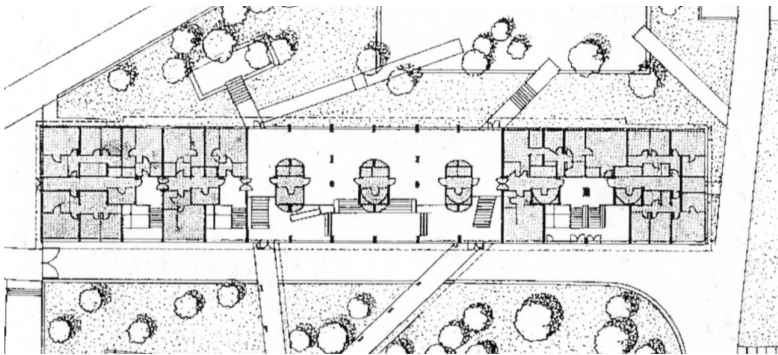
Le parvis/le socle réhaussé

En 1995, Jean-Jacques Ferret a créé un parvis à la tour de la Cité Albert-Jacquet à Saint-Etienne. Le parvis créé permet de développer une zone tampon intermédiaire entre l'espace public et le rez-de-chaussée de la tour.



Christian DE PORTZAMPARC, *rue Nationale, Paris*, 1990

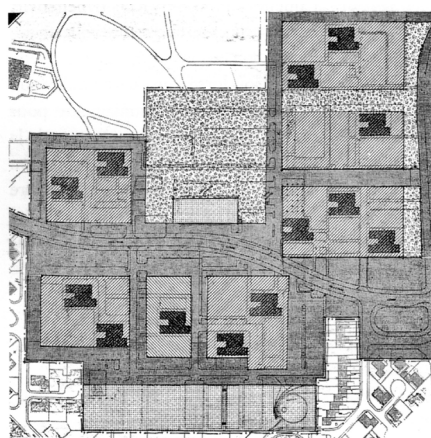
Source : *Flickr.com*



Christian DE PORTZAMPARC, *rue Nationale, Paris*, 1990

Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*

Paris : Le Moniteur, 1999



Alexandre CHEMETOFF, *Cité Darnaise, les Minguettes, Vénissieux*, 1995

Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*

Paris : Le Moniteur, 1999

Le jardinet/la résidentialisation

En 1995, Alexandre Chemetoff a créé des îlots végétalisés par résidentialisation dans la Cité Darnaise aux Minguettes à Vénissieux. Il crée des cours fermées au pied des tours de manière à rétablir le tracé des rues et à répartir les terrains en îlots. Ce nouveau partage des sols est effectué à l'aide de haies et d'alignements d'arbres. Cette opération permet de créer des lieux différenciés à l'usage et au caractère précis, d'assurer des seuils de privacité, de créer des espaces extérieurs diversifiés, d'établir une structure foncière lisible (créer une adresse), de renforcer la perméabilité, de réintégrer les immeubles au reste de l'agglomération et de créer des unités de voisinage.

Le socle décaissé

En 1990, Dominique Putz et Patrick Weber ont décaissé le sol naturel d'une barre pour former un socle monumental dans le quartier de la « Viotte » à Besançon. Ce socle est couvert d'une coursive d'accès et de terrasses. Cette opération permet de créer au pied de l'immeuble une lisière collective appropriable par les habitants.

4.3.2 Trois attitudes face à la ville moderne

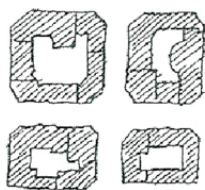
Christian de Portzamparc a élaboré la théorie des « trois âges de la ville »⁶⁴. Il périodise l'histoire urbaine en trois âges suivant des critères morphologiques : le bloc haussmannien de la ville traditionnelle (âge I), l'objet solitaire de la ville moderne (âge II) et l'îlot ouvert de la ville contemporaine (âge III). Cette périodisation reflète à la fois les différentes attitudes adoptées historiquement par les architectes par rapport à la morphologie des villes et aux formes urbaines mais elle peut également refléter celles adoptées aujourd'hui pour la transformation d'édifices existants et même pour la construction neuve. La prise de position sur l'attitude à adopter est à la base de toute transformation raisonnée car elle permet d'élaborer un diagnostic précis de l'existant, de lister les points sur lesquels intervenir, d'évaluer les outils pour y parvenir et surtout d'avoir conscience des bénéfices et des inconvénients de chaque piste afin de proposer des solutions plus innovantes et plus justes.

Le débat sur la forme urbaine est éternel et mène les architectes à avoir des attitudes très différentes sur le patrimoine moderniste existant : leur regard porté sur le modernisme est déterminant des opérations qu'ils mènent dessus. Il annonce à la fois :

- l'atténuation de l'aspect monumental des édifices de logements ou leur monumentalisation ;
- le rejet ou l'acceptation de l'objet solitaire comme forme urbaine et donc la qualification des espaces extérieurs formés ainsi que le rapport à l'espace public ;

⁶⁴ Albert LEVY, « Les trois âges de l'urbanisme : Contribution au débat sur la troisième ville », *Esprit* n°249

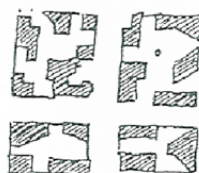
(1) (Janvier 1999), pp. 46-61



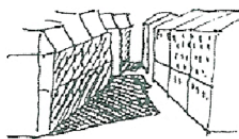
ilot fermé



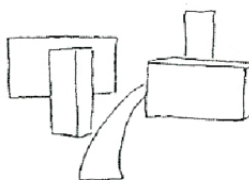
aire planante



*ilot ouvert
immeubles
presque libres*



rue-courtoir



rue ouverte

Christian DE PORTZAMPARC, *Les trois âges de la ville et l'ilot ouvert*

Source : Jacques LUCAN, *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités*, Paris : La Villette, 2012

- le rejet ou l'acceptation de la répétition formelle et donc une tendance plus ou moins grande à la singularisation de la façade.

J'ai donc entrepris de dépeindre le profil de chacune des attitudes en extrayant du discours de quatre architectes (Roland Castro⁶⁵, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal⁶⁶ et Christian de Portzamparc⁶⁷) la critique proférée à l'égard du modernisme, les points sur lesquels ils interviennent de manière préférentielle et les outils mis en œuvre dans leurs interventions. Ils ont été choisis car ils sont, selon moi, représentatifs de trois attitudes par rapport à la ville moderne et mobilisent le modèle de ville propre aux trois âges de l'urbanisme. Roland Castro prône un retour à la ville traditionnelle de l'âge I (il correspond au modèle de la ville historique organisée suivant un schéma simple et unique basé sur la rue et l'îlot fermé et continu). Lacaton et Vassal défendent une poursuite du projet moderne de l'âge II (il se caractérise par un abandon de la forme classique et de son vocabulaire : la rue et l'îlot disparaissent pour faire place à des édifices autonomes et discontinus dans un tissu urbain désagrégé qui nie le contexte). Christian de Portzamparc propose un nouveau modèle de ville basé sur une conciliation formelle entre l'îlot et l'objet solitaire sous la forme de « l'îlot ouvert » qui caractériserait l'âge III.

J'ai confronté pour chaque architecte un projet représentatif de son travail à l'ensemble des outils morphologiques listés dans des projets de rénovation exemplaires⁶⁸. J'ai ensuite rédigé pour chaque projet une critique de manière à identifier les bienfaits et les séquelles de l'intervention de chacun d'entre eux afin d'en tirer des leçons pour façonner ma propre attitude et mobiliser mes propres outils dans mon projet personnel.

Partant du principe qu'aujourd'hui nous sommes dans l'absence de théories et de visions de la ville, Christian de Portzamparc s'inquiète de la question de la fabrique de la ville à l'heure où les métropoles sont sujettes à la densification et où les périphéries déjà denses s'urbanisent de plus en plus. Il va donc périodiser l'histoire urbaine en trois âges suivant des critères morphologiques :

L'ÂGE I

L'âge I s'écoule durant plusieurs millénaires et commence selon Christian de Portzamparc à la fondation des villes durant l'Antiquité et la Moyen-âge jusqu'au XIX^{ème} siècle lorsqu'elles s'accroissent grâce à l'avènement des transports. Il correspond à l'organisation traditionnelle de la ville historique suivant un schéma simple et unique basé sur la rue et

⁶⁵ Roland CASTRO, *Civilisations ou barbarie*, Paris : Plon, janvier 1994

⁶⁶ Frédéric DRUOT, Anne LACATON et Jean-Philippe VASSAL, *Plus : Les grands ensembles de logements - Territoire d'exception*, Barcelone : Gustavo Gili, Octobre 2007

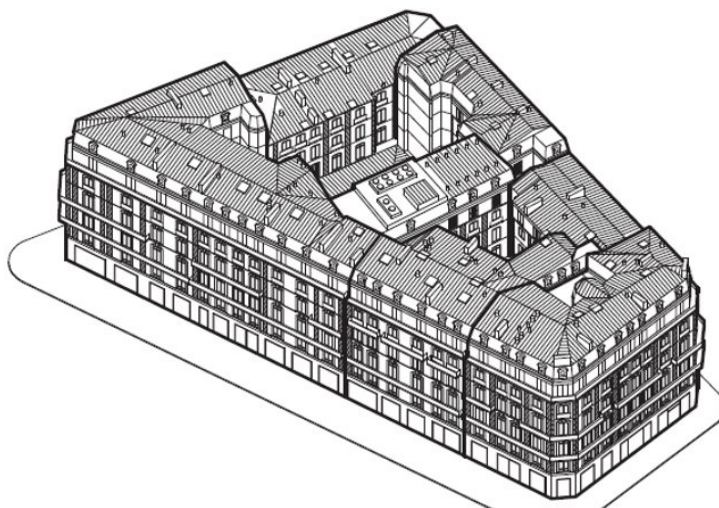
⁶⁷ Christian DE PORTZAMPARC et Jean-Claude ESLIN, *La ville bigarrée : entretien avec Christian de Portzamparc*, dans *Esprit*, n° 109 (12) (Décembre 1985), pp. 83-91

⁶⁸ Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments, conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris : Le Moniteur, 1999



Cyrille WEINER, *Paris Haussmann - Modèle de ville*, 2017

Source : pavillon-arsenal.com



IAN et Franck BOUTTÉ, *Paris Haussmann - Modèle de ville*, 2017

Source : chroniques-architecture.com

l'îlot fermé et continu. L'agrégat de constructions alignées forme la ville et borde les chemins et les rues qui deviennent « rues corridors⁶⁹ ».

L'organisation de cette ville ne se base sur aucun discours ou texte théorique à visée normative. C'est une construction empirique basée sur la tradition du savoir-faire⁷⁰. C'est à la Renaissance que le traité d'Architecture d'Alberti (1452) va énoncer pour la première fois les principes d'une composition urbaine avec, comme outils, des tracés ordonnateurs, l'alignement, la perspective et la symétrie en vue de la mise en ordre de la ville médiévale jugée barbare par les humanistes. La pratique de la régularisation urbaine caractérise l'embellissement de l'Ancien Régime et persiste jusqu'au XIX^{ème} siècle. Elle va donner lieu au plan Haussmannien à Paris (1853-1869). Haussmann, confronté aux problèmes d'hygiène, de circulation et de démographie de la révolution industrielle s'est attaché à remodeler la ville en créant un système d'infrastructures complexe entremêlant des systèmes de voies hiérarchisées, de répartition d'espaces verts, d'alimentation et d'évacuation en eau. On a également déporté massivement la population pour combattre les épidémies et réguler la densité à Paris. Les Grands Travaux sont admirés dans le monde entier et le modèle élaboré est exporté et copié alors même qu'il n'est basé sur aucun texte théorique. « L'âge I est donc dominé par l'idée de l'espace dense, continu, compact, fermé, organisé autour de la rue et de l'îlot, ordonné et régularisé où règnent symétrie et perspective pour la mise en valeur de monuments⁷¹ ». Notons tout de même que la table rase que nous associons à l'âge II fut à cette époque un outil équivalent pour se défaire des traces et tracés bâtis existants (villages et fermes) pour implanter les créations de la période classique. La topographie s'en est vue totalement bouleversée ; le cas de Versailles est d'ailleurs exemplaire puisqu'il a remodelé le relief en niant le village historique de base pour installer son tracé radio-centrique et orthogonal.

L'ÂGE II

L'âge II correspond à la période d'après-guerre caractérisée par un abandon de la forme classique et de son vocabulaire : la rue et l'îlot disparaissent pour faire place à des édifices autonomes et discontinus dans un tissu urbain désagrégé qui nie le contexte. Il correspond à l'apparition d'un urbanisme moderne qui est une discipline scientifique « à caractère réflexif et critique qui se détache des arts urbains antérieurs⁷² ». Il s'attache à répondre aux nécessités de la société industrielle.

⁶⁹ Terme employé par Le Corbusier pour la dénoncer.

⁷⁰ Albert LEVY, « Les trois âges de l'urbanisme : Contribution au débat sur la troisième ville », *Esprit* n°249 (1) (Janvier 1999), pp. 46-61

⁷¹ Albert LEVY, « Les trois âges de l'urbanisme : Contribution au débat sur la troisième ville », *Esprit* n°249 (1) (Janvier 1999), pp. 46-61

⁷² Françoise CHOAY, *L'Urbanisme : utopies et réalités : une anthologie*, Paris : Seuil, 1965



LE CORBUSIER, *Plan voisin for Paris*, 1925

Source : [researchgate.net](https://www.researchgate.net)

L'âge II se divise en deux grandes périodes : la fondation de 1867 à 1937 et la réalisation de 1945 à 1975. L'époque de la fondation est une époque héroïque durant laquelle des pionniers comme I. Cerda, T. Garnier, C. Sitte, E. Howard vont élaborer de grandes théories. C'est également à ce moment qu'apparaissent les congrès internationaux d'hygiène et d'urbanisme. Que ce soit chez les culturalistes ou les progressistes, la planification urbaine (organisation des fonctions) et la composition urbaine (forme urbaine) sont au centre de leurs préoccupations. En 1928 apparaissent les CIAM (Congrès internationaux d'architecture moderne) à la Sarraz ainsi que de nouveaux théoriciens européens (Mies Van der Rohe, W. Gropius, Le Corbusier, J.-L. Sert, G. Rietveld). C'est là que vont s'élaborer des discours urbanistiques progressistes qui vont donner lieu à la Charte d'Athènes⁷³ qui liste l'ensemble des prescriptions de l'aménagement urbain des villes modernes abolissant la rue et le rapport parcellaire/bâti. Ce que prescrit l'urbanisme moderne, c'est un éclatement de la forme et un desserrement de la ville en se basant sur des arguments hygiénistes et fonctionnels. C'est également une négation de l'histoire qui va permettre à la modernité d'installer son projet par la pratique de la table rase des villes et de l'idée même de la sédimentation urbaine.

En 1953, le Team X, groupe d'architectes dissidents des CIAM, ouvre un débat sur la révision du modèle moderniste basé sur une volonté d'imbrication des fonctions et la recherche d'un nouveau tissu urbain à partir d'une trame géométrique. Cela va donner naissance à l'urbanisme de dalles et aux mégastructures.

C'est la planification urbaine qui va devenir un instrument de zoning pour atteindre des objectifs quantitatifs dans les métropoles. Les plans directeurs vont donc permettre de poursuivre des opérations de rénovation urbaine et vont ainsi mener à la perte du rapport entre projet spatial et projet social. Cette planification va se bureaucratiser et se technocratiser pour devenir une politique sectorielle de logement et de transport.

L'ÂGE III

L'âge III, aussi appelé l'âge de la postmodernité, apparaît au milieu des années 1970 en réaction aux échecs de l'âge II, qui est alors en crise et accusé en raison de ses conséquences et de ses carences : la destruction des quartiers historiques par la table rase, le monofonctionnalisme de la planification urbaine, la destruction de l'espace public au profit de la voiture, l'étalement et l'éclatement de la forme urbaine qui a entraîné le gaspillage de l'espace, la ségrégation urbaine et sociale des banlieues, la pauvreté formelle et sémantique, etc.

L'urbanisme moderne est sujet à de vives critiques par les sciences humaines qui, face aux conséquences sociales de l'urbanisme, vont donner une littérature abondante sur

⁷³ Voir Partie 2.



Christian DE PORTZAMPARC, *Quartier Massena*, 2012

Source : christiandeportzamparc.com

la connaissance de l'objet urbain et ses externalités sur l'appropriation spatiale et les mécanismes socio-économiques. C'est la diversité culturelle qui va dénoncer également le caractère universel du modèle-type du modernisme.

Une autre critique, cette fois-ci doctrinale, va entraîner l'élaboration de nouveaux modèles de villes anti-fonctionnalistes. Elle va entraîner deux attitudes : soit un retour nostalgique à l'âge I (postmodernisme), soit une théorie soutenue par des adeptes de la théorie esthétique du chaos refusant l'idée de plan. S'opposant à ces deux positions, Christian de Portzamparc élabore l'idée de « troisième ville ». Il s'appuie sur des travaux typo-morphologiques pour élaborer un nouveau tissu contemporain. La doctrine qu'il affirme c'est celle du « projet urbain ». D'autres doctrines s'affrontent actuellement.

- Le postmodernisme qui s'appuie sur un discours éclectique prônant le retour aux formes urbaines et architecturales traditionnelles en recourant au pastiche de manière à favoriser la compréhension et la communication des habitants.
- L'urbanisme des réseaux : contre l'urbanisme de zoning, il privilégie la dynamique de la ville et l'importance des flux de communication et des flux techniques. La forme urbaine et la composition et l'idée même de la ville n'a aucun sens étant donné la révolution de la télécommunication et des transports.
- La ville émergente défend l'idée d'un urbanisme périphérique éclaté et d'une ville sans centre. L'urbanisation étant incontrôlable, on privilégie le chaos, l'éphémère, le transitoire.

L'ensemble de ces doctrines s'opposent aujourd'hui et ne font objet d'aucun consensus et d'aucune synthèse théorique. Mais Albert Levy nous met en garde contre la réduction et la simplification des modèles qui est dangereuse en regard des conséquences démontrées par l'âge II.



ROLAND CASTRO
l'architecte-sculpteur

LE BLOC HAUSSMANNIEN DE LA VILLE TRADITIONNELLE

ROLAND CASTRO : LE RETOUR À LA VILLE

Mai 68 donna lieu à une remise en question profonde de l'enseignement de l'architecture et des modes de conception. En réalité, Mai 68 a commencé aux Beaux-Arts en 1966 sous la forme d'une révolte culturelle contre les professeurs. Roland Castro ainsi que certains autres étudiants se sont levés contre une forme d'académisme autoritaire qui frappait les écoles d'architecture : il était interdit de réaliser des maquettes et des perspectives et dès lors de faire simulation du projet projeté. Les professeurs vouaient un culte au dessin et au plan et donc à la conception en deux dimensions. Les étudiants ne travaillaient que sur des programmes monumentaux (centres de congrès, palais, musées) qui n'étaient pas proposés sur un lieu précis et étaient pourvus d'abstractions et dénués de contexte. Tout ce qui était logement, qui pourtant fabrique la ville en termes de masses et de volumes, n'était jamais abordé. Les Beaux-Arts avaient comme leitmotiv « ni religion ni politique ».

C'est alors qu'un groupe d'étudiants demande à travailler sur la question du logement et déclenche une grève des rendus. Ils obtiennent finalement un bouleversement du système au bout de deux mois et la façon dont les projets sont présentés ainsi que le caractère culturel des projets est largement remanié. L'école bascule à gauche au moment où on se rend compte que les meilleurs projets exposés sont en fait ceux réalisés par des militants politiques au sein de l'enseignement qui s'affirment enfin. Le dévoilement de ce qu'appelle Roland Castro « la nullité de l'enseignement donné »⁷⁴ ainsi que la découverte de la conséquence du mode de production capitaliste ont entraîné une prise de conscience énorme remettant en cause l'institution de même que l'architecture moderne. Le mot « architecte » était d'ailleurs une injure dans les mœurs de l'époque ; dans les années 1970, les situationnistes voulaient voir les architectes pendus au milieu de leurs grands ensembles.

Les étudiants exigent du sens et veulent devenir des intellectuels. Ils s'appuient sur le Team X (groupe d'architectes internationaux contre les idées de la charte d'Athènes de Le Corbusier) qui repart de la rue et de la ville en s'appuyant d'abord sur la théorie des CIAM pour s'en défaire après. Il est devenu hors de question de « dessiner sans penser »⁷⁵. Par conséquent, l'architecte est devenu à cet instant contraint à reconnaître la dimension éthique qui prend le dessus sur l'esthétique de son travail. Le « Groupe des Sept » fut fondé par Jean-Pierre Buffi, Jean-Paul Dollé, Antoine Grumbach, Guy Naizot, Gustave Olive, Christian de Portzamparc et Roland Castro pour rechercher les fondements théoriques de l'architecture comme symbole et de la ville comme lieu de mémoire. Ils cherchaient à mettre le doigt sur les invariants de la ville.

⁷⁴ Roland CASTRO, *Civilisation urbaine ou barbarie*, Paris : Plon, 1994

⁷⁵ Tel est le ressenti formulé par Roland Castro vis-à-vis de l'enseignement de l'architecture qu'il a reçu et qu'il critique pour son attachement à la forme et non à la destination de l'ouvrage et aux usagers de l'espace.

« Se trouvant devant la nécessité de construire rapidement des villes entières, on est en train de bâtir des cimetières en béton armé où de grandes masses de population sont condamnées à s'ennuyer à mort. »

Constant NIEUWENHUIS, dans *Internationale situationniste*, n°3, décembre 1959

« On peut déjà malicieusement remarquer qu'il y a un autre sujet qui a une tendance compulsive à tendre le bras, c'est le sujet du nazisme, archétype de l'aryen blond, et vérifier l'humanisme de Le Corbusier qui ne précis la couleur des cheveux de son homme du Modulor, mais qui, par contre, ignore totalement que la moitié ou plus des sujets sont des femmes. »

Roland CASTRO, *Le Corbusier n'a pas rencontré Freud*, Paris : Canoë, 2018

« D'un geste radical, Le Corbusier efface la mémoire d'une ville qui se confond avec la mémoire du monde démocratique, ce que le commandant de la place de Paris, allemand, n'osera pas faire. Seul geste comparable : celui de cet empereur chinois qui, édifiant la grande muraille, fait brûler tous les livres. Chacun sait que la crime de meurtre de la mémoire est le crime absolu ; c'est la négation de l'origine, de la généalogie. »

Roland CASTRO, *Le Corbusier n'a pas rencontré Freud*, Paris : Canoë, 2018

« Il existe un rapport entre le lieu où l'on habite et la façon que l'on a de le voir, de le sentir, de le vivre. Dans le cas des grands ensembles à leur naissance, on est tellement ébloui par la modernité de la chose, le confort, le luxe relatif du logement que l'on ne fait pas attention. Pas attention aux mots : le logement s'appelle cellule. Pas attention au quartier : la rue est morte. Pas attention aux autres et à leur regard. La chose est radicalement nouvelle, l'uniformité absolue est inconnue, le non-identifiable pas encore repéré. Cet espace colle à l'idéal égalitaire, cet espace a l'air « démocratique », il est entouré d'espaces verts. L'asservissement à ce type de lieu est d'abord volontaire, le sentiment d'être les pionniers d'un type nouveau d'habitat fait le reste. Le bonheur a rendu aveugle, au sens strict. Ce territoire ne commence à être vu qu'au moment où s'organise la fuite de ceux qui veulent et peuvent les quitter. A telle enseigne qu'aujourd'hui les grands ensembles, qu'on a vus, apparaissent comme le réceptacle d'une population captive. En voyant ces espaces sans dedans ni dehors, sans bas ni haut, sans devant ni derrière, tous ces espaces transparents qui ne laissent pas de place à l'ombre, ces espaces anti-urbains, on a compris que l'on avait perdu le charme de la rue, le secret et la dérive de la promenade au profit d'une rationalité concentrationnaire. »

Roland CASTRO, *Civilisation urbaine ou barbarie*, Paris, Plon, 1994

C'est dans ce contexte que Roland Castro décide de reconstituer la ville historique et sédimentaire par le collage d'archétypes traditionnels, réexaminant ainsi l'héritage moderniste qui prônait une architecture prétendument urbaine. Le retour à la ville, c'est à la fois l'acceptation de sa complexité, de son imbrication et de sa sédimentation temporelle mais aussi le retour à une échelle humaine dont le pas de la marche est l'unité. Le recours à des composants typologiques (immeubles, portes, rues étroites, places et bornes) ainsi qu'à un vocabulaire ornemental précédemment aboli (arcades, oriels, terrasses, fenêtres à la française) est le moyen préconisé par Castro pour retisser un lien entre la ville et ses usagers.

Il postule que les grands ensembles ont ébloui par la modernité qu'ils suggéraient et la nouveauté qu'ils affirmaient. On y voyait en effet le confort et le luxe mais, en réalité, on ne faisait pas attention aux mots qui étaient employés pour définir chaque espace, chaque fonction, chaque lieu (par exemple « la cellule-type », « l'homme-type »). En fait, cela contribuait à renforcer le caractère totalitaire de la pensée corbuséenne qui niait la psychologie humaine et les découvertes de l'inconscient au profit d'une pensée égalitaire de l'homme-type et d'une passion pour le développement technique et scientifique. Sa pensée privilégie en fait le corps sur l'esprit⁷⁶. Il est intéressant de pouvoir lister l'ensemble des reproches proférés par Roland Castro afin de comprendre la manière dont il va s'opposer radicalement au projet moderniste⁷⁷.

- **L'urbanisme moderne est totalitaire** parce qu'il a pour effet de conditionner l'homme sous le prétexte d'une garantie de l'égalité des individus. Le logement est conçu comme une cellule destinée à un homme-type qui est stocké dans les barres et les tours et souffre de l'évincement de sa singularité. Le modèle est calqué à partir d'un homme-étalon de 1,83 m appelé le « Modulor » qui ordonne la règle et la mesure de toute chose. Serait-ce l'aryen du nazisme ou l'homme nouveau du stalinisme ? Ce modèle est vivement critiqué par Roland Castro qui l'oppose au « sujet » de Freud qui, contrairement au Modulor de Le Corbusier, a une singularité absolue. Les façades endossent « un costard italien rayé, vertical, de ponctuations ridicules, de tabourets assortis, de toutes sortes d'événements sculpturaux naïfs » afin de garantir le parfait anonymat général.
- **Le projet moderne a besoin de détruire pour exister** et le meurtre de la mémoire est le crime absolu⁷⁸. Le modernisme s'est servi des pastiches du « style reconstruction » de l'après-guerre qui reconstituait la ville classique avec des adaptations contemporaines (lucarnes en béton armé, rues élargies, etc.) pour amener la pensée technique et rationaliste de la modernité. La mémoire a alors fait place à une table rase triomphale. Or, c'est une négation de l'origine et de la généalogie.

⁷⁶ Roland CASTRO, *Le Corbusier n'a pas rencontré Freud*, Paris : Éditions du Canoë, 2018

⁷⁷ Roland CASTRO, *Civilisation urbaine ou barbarie*, Paris : Plon, 1994

⁷⁸ Roland CASTRO, *Le Corbusier n'a pas rencontré Freud*, Paris : Éditions du Canoë, 2018



Lilian LE GUEVELLOU, *Remodelage de la barre République, Lorient*, 2009

Source : *Flickr.com*

- **L'urbanisme moderne anéantit les structures sociales et spatiales de la ville et des quartiers.** La rue et la place dans son quartier sont mortes et le charme, le pittoresque, l'anfractuosité, la part d'ombre disparaissent à jamais. On ne fait plus attention aux regards, à l'exposition vulnérable au regard d'autrui. Les espaces sont transparents : ni dedans/dehors, ni bas/haut, ni devant/derrière.
- **Le projet moderne mène à faire l'économie sur le plan financier mais surtout sur le plan qualitatif.** Les constructions ont été pensées sur un plan quantitatif qui a amené à une dégradation continue des matériaux. Ces bâtiments ne sont pas du tout luxueux : les surfaces ne sont pas grandes, les matériaux ne sont pas riches (briques, béton, pierre, enduits). Et puis, l'absence d'ornement qui a des fins stylistiques pour essentialiser la forme est devenue absolue. Les architectes et entreprises en font un dogme par paresse de la création parce qu'ils ont vulgarisé « l'ordre moderne » comme un code accessible à tous et comme un moyen de servir le profit. On obtient *in fine* un système plastique dépouillé.
- **Le projet moderne a entraîné l'émergence d'un malaise social.** L'idéal égalitaire moderniste a conduit finalement à la désillusion puisqu'une fois que les premiers malaises ont surgi, les habitants qui le pouvaient ont simplement pris la fuite. Le reste d'entre eux forme une population captive. C'est ce qui fait qu'aujourd'hui, la ville porte en elle de graves menaces de guerre civile en raison des ghettos ethniques non intégrés dans un projet commun et des antagonismes religieux

MODE OPÉRATOIRE : LA RÉHABILITATION RÉACTIONNAIRE PAR REMODELAGE ⁷⁹

- **La singularisation de l'architecture d'un édifice permet aux habitants de se sentir « chez soi ».** De l'anonymat de la logique industrielle et sérielle du projet moderniste, on passe à la logique d'une architecture singulière qui tend à créer une œuvre unique. Elle est également singulière dans le sens où elle permet par son objectif de « r sidentialit  » une appropriation individuelle et collective des bâtiments et des lieux. L'architecture doit pouvoir permettre aux habitants de s'identifier à leur domicile en toute dignité pour qu'ils puissent véritablement être « chez eux ». Cela dépasse la simple « résidentialisation » qui ne s'attache qu'à qualifier les espaces extérieurs afin d'identifier les entrées.
- **Le réemploi des bâtiments existants permet de poursuivre le récit urbain en évitant la table rase.** Castro mène un combat idéologique. Il s'oppose à la table rase et à la destruction des quartiers faisant face à un discours dominant pour l'éradication des grands ensembles. Mais, supprimer les formes symboliques de la modernité est paradoxal car la culture moderne s'est fondée autour du rêve de la page blanche, ignorant ainsi l'histoire individuelle qui pourtant résiste à toute destruction. Supprimer une partie d'histoire et surtout la forme symbolique de la modernité n'est pas possible. L'idéologie qu'il soutient est celle de la « rénovation inverse », promue par Arcane en 1974 lors de la septième session PAN. Le bâti existant est à l'image d'une matière organique propre à être percée, sculptée, taill e, etc. Elle est

⁷⁹ Roland CASTRO et Sophie DENISSOF, *[Re]mod ler M tamorphoser*, Paris : Le Moniteur, 2005

« Avant c'était dégueulasse, ça faisait sale. Y avait jamais eu de transformations, c'était dégueulasse, c'était, y avait un couloir, et puis la cage d'escalier. Maintenant c'est spacieux, vous avez vu l'entrée, les boîtes aux lettres, avant c'était des boîtes aux lettres en bois, comme ça. Alors que maintenant, on a du plaisir à faire venir quelqu'un à la maison. On dit, bah venez, on les amène dans la cage, et de voir ils sont écoeurés, ils disent tiens c'est pas possible, ces transformations qui ont été faites. »

« Ah oui, oui, je suis fier de dire : « J'habite là. Tu vois au septième, là c'est nous! Ah si, si, c'est très bien, j'suis heureux d'être ici. »

« Beaucoup de gens disent, vu de l'extérieur, quelle chance tu as d'habiter au quai de Rohan, c'est magnifique, ça a bien été refait, c'est harmonieux, c'est esthétique. C'est moderne, c'est pas trop futuriste, disons que c'est pas trop « olé-olé », disons que c'est pas trop n'importe quoi, c'est harmonieux, c'est dans notre temps, c'est moderne. »

le support d'une rectification en profondeur de l'architecture d'origine qui a montré les limites de sa pertinence. Cette logique se décline aussi à des métamorphoses de grande échelle où des pans de ville sont recomposés suivant une image rêvée de reconstitution de lieux dans des quartiers. Roland Castro fait donc usage pour ce faire du principe d'« archéologie inverse ». Cela consiste à imaginer une ville palimpseste à l'image des strates découvertes par les archéologues mais rangées anti-chronologiquement, c'est-à-dire du passé vers le présent. Par l'ajout de volumes neufs, on densifie pour enrichir l'urbanité sans forcément augmenter le nombre de logements. Castro veut poursuivre le récit urbain.

- **Opération associant la démolition partielle, l'extension et la reconstruction en vue de modifier le plan masse, le remodelage urbain permet de répondre aux problèmes de l'urbanisme en rétablissant les canons de l'urbanité** par l'adjonction de constructions neuves : la continuité de l'espace public, la fabrication de rues, d'alignements et de places, la création de densité et de diversité. Ces nouveaux volumes permettent de rétablir un rapport d'échelles variées dans les ensembles uniformes et de diversifier les typologies (duplex, maisonnettes, etc.). À Lorient, à partir de trois immeubles-barres de onze étages et dont la plus grande fait 200 m de long, Castro ouvre une avenue sur la mer en supprimant une cage d'escaliers, il écrête les bâtiments de deux à quatre étages, il remodèle les immeubles en leur ajoutant des bow-windows cylindriques qui doublent les surfaces des séjours, il dessine des angles plissés, il reconstitue rues et places.
- **Le « judo urbain » permet d'opérer sur des bâtiments des transformations visant à améliorer leur image et à effacer le malaise social.** Roland Castro met au cœur de son projet le concept de « judo urbain » qui sous-tend que par le remodelage, on est capable de renverser la situation urbaine en identifiant les potentiels de transformation pouvant le produire. Ce renversement est tant d'ordre matériel puisque l'espace et le confort sont améliorés que d'ordre symbolique et imaginaire par l'affranchissement de l'image négative colportée par les grands ensembles. Cette image ne peut en aucun cas être gommée selon lui par ce que l'on appelle à tort « la réhabilitation » qui, en fait, n'est rien d'autre qu'un maquillage des façades par de la peinture ou par le placage de matériaux qui imitent l'ardoise ou la tuile pour faire croire à une toiture. Cela ne règle ni le problème morphologique, ni la monofonctionnalité, ni l'exclusion sociale. Il y a tout de même parfois une amélioration acoustique, de l'isolation ou des dépenses énergétiques. Sauf que l'on en profite pour augmenter le prix des loyers et les habitants sont contraints de partir, ne trouvant plus à se loger. Castro est outré de ce type de mesures. Pour lui, ce n'est pas aux populations faibles de payer un réaménagement de leur cadre de vie, produit de la pensée étatique de l'époque. Ce n'est pas une optimisation du bâtiment-même vers lequel il faudrait tendre mais une transformation visant à recréer des morceaux de ville en les rendant attractifs par une mixité sociale afin que les habitants plus aisés s'y installent. Tout cela passe selon lui par l'aménagement d'un quartier permettant la flânerie et le travail.



Quai-de-Rohan et barre République, 2016

Source : Entrevoirart.blogspot.com

LES BIENFAITS ET LES SÉQUELLES

Le projet « le Quai-de-Rohan » consiste en la réhabilitation de trois barres qui sont bâties perpendiculairement au quai de Charles-de-Rohan dont une est longue de 160 mètres et les deux autres de 80 mètres et contiennent 480 logements au total. Elles ont été construites entre 1960 et 1962 et ont fait objet d'une réhabilitation légère consistant à un habillage thermique de la façade ainsi qu'un calfeutrage.

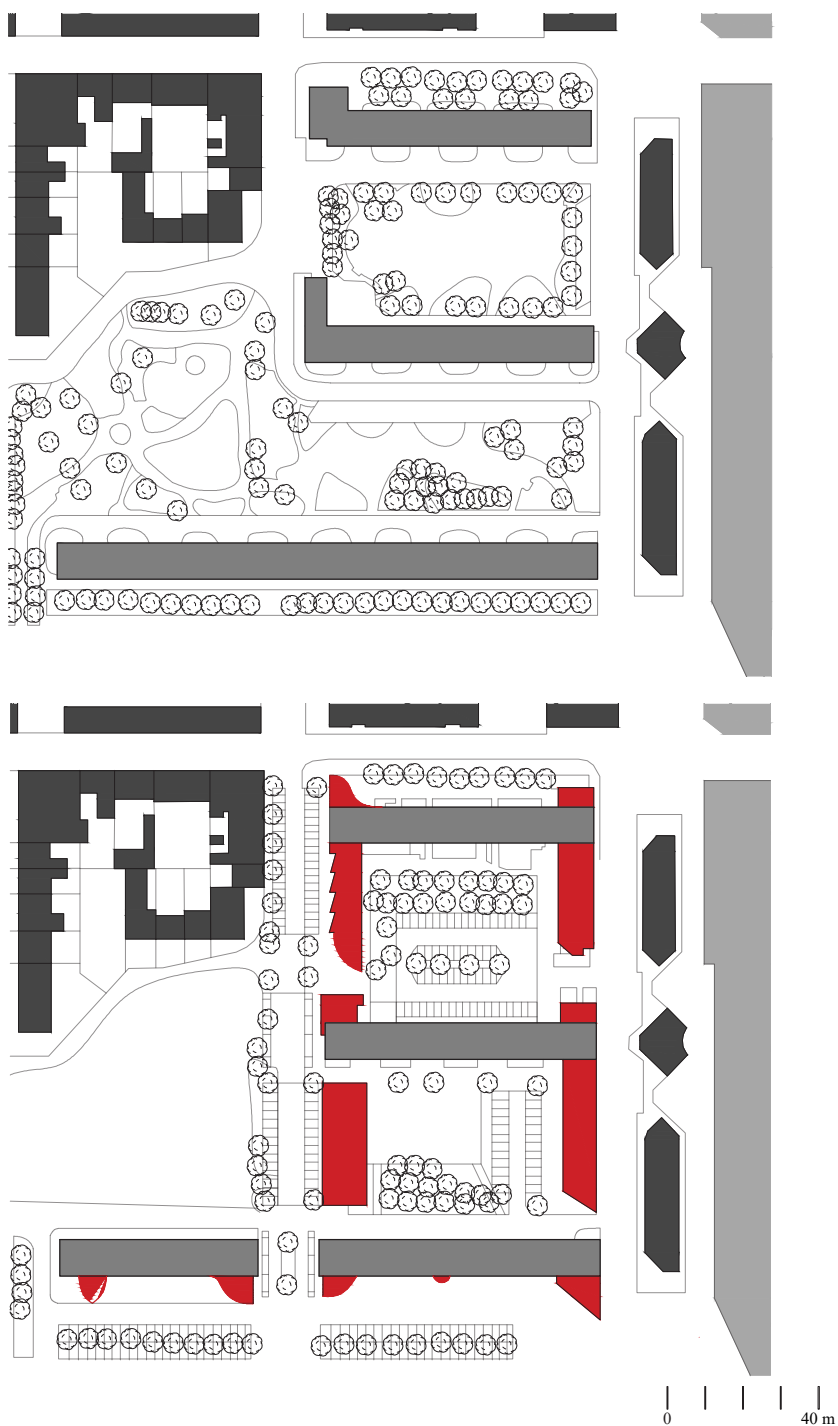
Roland Castro est désigné comme architecte de l'opération en 1988 à l'issue d'un concours. Alors que les barres étaient destinées à la démolition, il propose la restructuration lourde comme alternative à la démolition et se positionne donc à contre-courant de l'opinion dominante.

Les trois barres de 11 étages sont alors resilhouettées. Il ajoute deux étages au pignon de la plus grande barre pour répondre visuellement à la tour située sur la rive opposée. Il repeint les barres en blanc, dans leur couleur d'origine, de manière à amplifier le caractère sculptural. Il perce un trou central dans la grande barre en démolissant une travée de logements. Il écrête latéralement par paliers successifs pour créer un nouveau rythme. Il épaissit la façade par des extensions plissées, des bow-windows et des balcons en pignon ou au droit de certains appartements centraux et habille les angles retournés. Dans le projet initial, il accentuait l'épaisseur de la barre par la construction d'appartement à R+1 adossés au pied de la façade.

Confronté à des impératifs structurels, Roland Castro a dû composer avec l'existant : les deux premiers niveaux de caves et de celliers étant porteurs, de même que les murs pignons, les extensions et adjonctions neuves induisaient d'importants surcoûts de fondation et le percement des deux premiers niveaux était quasiment impossible. Roland Castro a donc adjoint des volumes en pignon de manière à contourner l'obstacle structurel et a supprimé des caves de manière à créer des halls d'entrée traversants sur double hauteur.

La percée centrale qu'il effectue prolonge la rue Perrault et longe les îlots Courbet et République. Parallèlement au bassin de plaisance, trois nouveaux petits bâtiments transversaux aux barres viennent former des îlots ouverts et créent une continuité urbaine. Leur programme consiste en : un centre médico-social, une résidence mixte pour étudiants et jeunes travailleurs, des logements pour personnes à mobilité réduite, une maison de quartier et une crèche parentale.

Roland Castro a convoqué les habitants en prenant pour support quatre logements-témoins afin d'élaborer des stratégies pour répondre aux besoins et ressources de la population en adaptant l'offre typologique (il va en créer 48 différentes pour 4 taux-loyer différents). 59% des habitants sont maintenus in situ mais 120 départs volontaires sont comptabilisés lors de la vacance technique des appartements entre 1988 et 1992 en vue

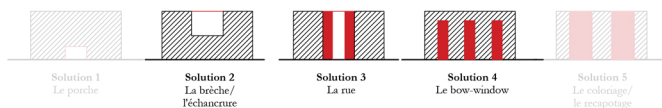


Sentissi Sophia, *Plan d'implantation de la transformation du grand ensemble du Quai-de-Rohan - Lorient*, 2020

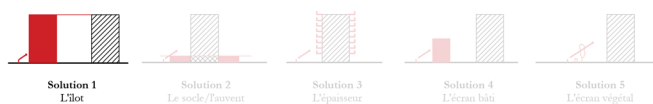
Dessin d'après : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments*, Paris : Le Moniteur, 1999



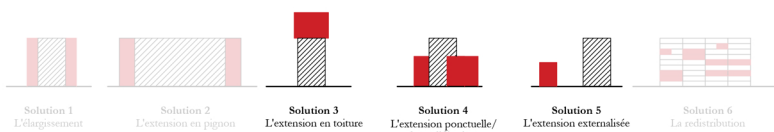
Rupture d'echelle sur la hauteur



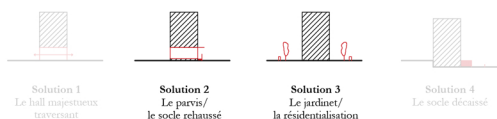
Rupture d'echelle sur la longueur



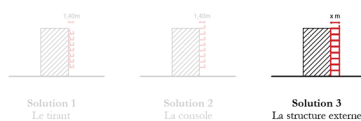
Espaces-tampon



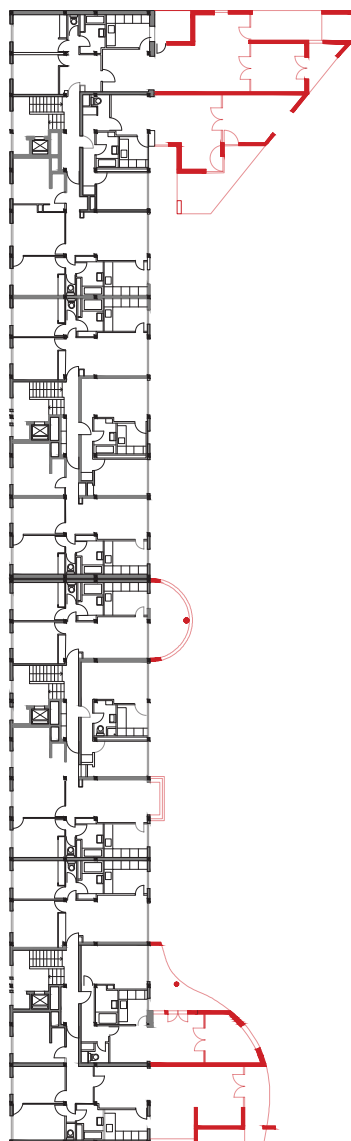
Besoins d'occupation



Privatisation des entrees



Maintenance des structures



0 | | | 4 m

Sophia SENTISSI, *Plan-type de la transformation de la Barre Sud du Quai-de-Rohan - Lorient*, 2020

Dessin d'après : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris : Le Moniteur, 1999

des démolitions partielles. L'entreprise de gros œuvre a, selon l'architecte, adapté ses techniques d'écrtage aux contraintes du site occupé. C'est une résidence hôtelière de 30 appartements meublés et équipés par l'office HLM qui a accueilli les habitants (qui restent habiter sur site) pendant la durée des travaux de leurs logements (10 semaines négociables en fonction du niveau sonore). Les locataires ont un appartement attribué avec seulement leurs effets personnels et sont assistés dans leur déménagement pour déplacer leur mobilier.

Le projet vise donc à maintenir les résidents sur site mais également à attirer de nouvelles populations pour favoriser la mixité sociale en diversifiant l'offre en logements (étudiants, jeunes travailleurs, artistes, personnes handicapées). Cette mixité n'aurait subi « aucune ambiguïté » entre salariés et personnes vivant d'allocations sociales.

Les habitants actuels semblent y trouver bon vivre (voir documentaire sur l'habitat pour la Cinquième par Monique Eleb : Lorient, Lieurac Productions) : ils saluent les vues imprenables permises par la rénovation, le professionnalisme des entreprises de gros oeuvre, les espaces plus grands et les façades plus luxueuses, le fait de pouvoir reconnaître son logement et de pouvoir être fier d'y habiter, l'enquête sociale préalable au projet qui a permis aux habitants d'aménager leur intérieur et de remplacer les techniques obsolètes comme bon leur semble, l'esthétique des façades qui renvoie une image positive et moderne.

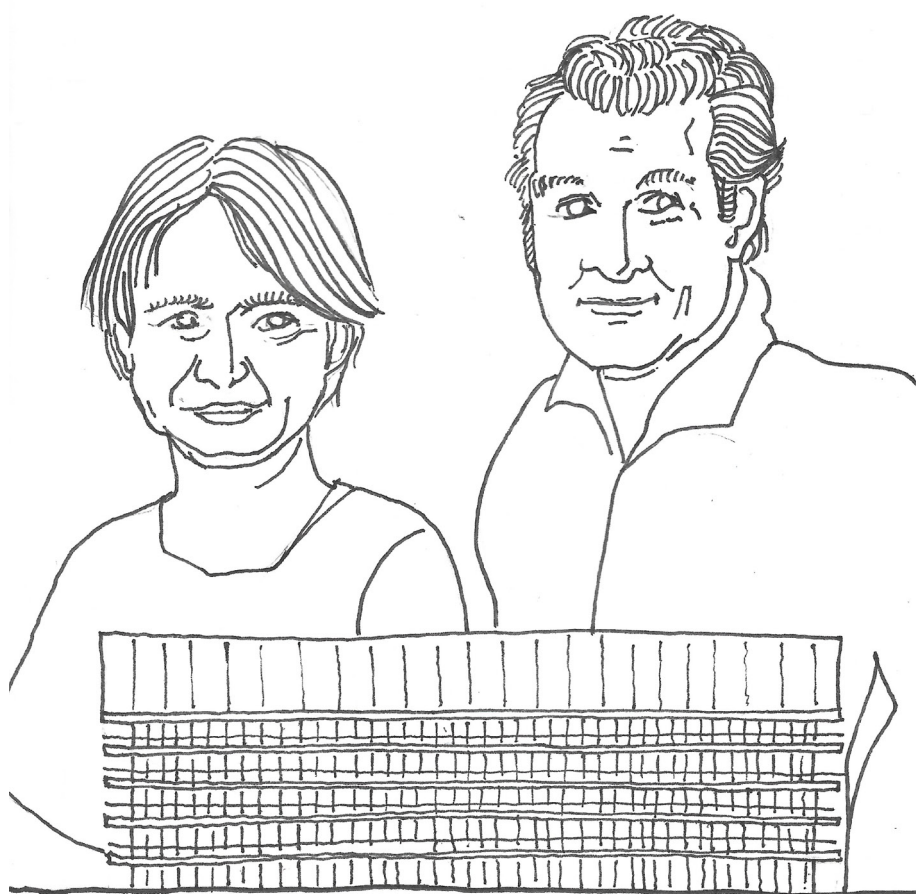
Finalement, le projet de Roland Castro est de revenir à la ville baroque. Il cherche à créer des repères scénographiques dans des espaces dominés par la voiture et l'ultrarationalisme. L'effet positif de ce remodelage sur l'organisation urbaine est remarquable. Les espaces de la ville sont lisibles et hiérarchisés.

Mais l'importance donnée à l'image du bâtiment donne lieu à un délaissement des qualités des constructions. L'architecte est tellement occupé à sculpter la matière comme un créateur divin pour créer l'attraction du regard qu'il en oublie les gens qui y vivent. Accuserons-nous cela de formalisme ? En plus, Castro se fait défenseur de la mémoire de la ville mais lorsqu'on observe ce qu'il reste du bâtiment initial, il ne s'agit pas là d'une augmentation mais d'un dénaturement total. C'est sans doute lié à la virulence de sa critique pour l'architecture moderne qu'il ne peut simplement plus voir en peinture. Et puis, il est évident que toutes ces opérations ont un coût et demandent une maîtrise technique qui doivent être évaluées adroitement dans la crise économique et environnementale de la période concernée.





Sophia SENTISSI, *Comment Roland Castro voit le Rempart des Moines?*, 2020



ANNE LACATON & J-PHILIPPE VASSAL
L'architecte chirurgien

L'OBJET SOLITAIRE DE LA VILLE MODERNE

ANNE LACATON ET JEAN-PHILIPPE VASSAL : RENDRE LA DIGNITÉ À L'INDIVIDU

Jean-Philippe Vassal, lorsqu'il était en Afrique, a été éduqué à la récupération. Il y a appris qu'on va beaucoup plus loin si l'on ne part pas de zéro. Il est, d'après lui, plus riche de pousser l'existant vers un optimum que de chercher à le dépasser sur base de rien car il y a une énergie déjà présente, une valeur à récupérer. Il est certain que l'énergie qu'on ne met pas à la conception d'un édifice neuf sur une page blanche, on la met ailleurs. Pour lui, la ville est déjà faite et nous devons nous appliquer à travailler sur la micro-échelle des usages plutôt que la macro-échelle de l'urbanisme.

Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal postulent que l'utopie moderniste est une réponse sous influence. Ce mouvement moderne n'a pas eu pour objectif de répondre à l'état d'urgence du relogement des populations immigrées et rapatriées d'après-guerre dans les années 1960. L'état d'urgence s'est fait ressentir au même moment et le modèle moderniste a été invoqué pour répondre à cette problématique par la suite. La forme architecturale et la performance de la technique a permis de répondre à ce besoin de logement urgent dans la vitesse de l'économie administrative du moment. Cette nécessité de rendement peut expliquer le manque d'attention qu'il y a eu sur la micro-architecture au profit du développement de grandes infrastructures hors échelle humaine.

Lacaton et Vassal s'opposent à la politique française actuelle dont le programme national de rénovation urbaine est tourné vers la démolition sous le prétexte d'agir dans le sens d'une amélioration des conditions de l'habitat. Ils soulignent le paradoxe de la table rase dans un contexte marqué par une crise de l'habitat qui entraîne l'accroissement du nombre de mal-logés et une pénurie de logements. D'un point de vue économique, la réhabilitation nécessite 8 à 10 fois moins de frais que la démolition-reconstruction⁸⁰ (15 000 € / logement dépensés pour la démolition comprenant les frais techniques et l'accompagnement social et 152 000 € / logement pour une construction neuve comprenant la construction et les honoraires). Une stratégie de transformation et de réemploi permettrait de mettre à profit ce lesté financier afin de multiplier le nombre de logements, de favoriser la mixité sociale, d'augmenter la qualité, d'optimiser les apports énergétiques et d'intégrer des services et des équipements légers. Avant de s'occuper des systèmes, ils se préoccupent des habitants. La question environnementale est donc secondaire mais vient étayer leur argumentaire contre la démolition puisqu'il est évident que des actes pertinents répondant à la crise environnementale et sociale sont bien le recyclage et l'augmentation des performances énergétiques et non la démolition puisqu'en terme d'énergie grise, une démolition-reconstruction aura toujours un bilan négatif par rapport à celui de la rénovation⁸¹.

⁸⁰ Frédéric DRUOT, Anne LACATON et Jean-Philippe VASSAL, *Plus : Les grands ensembles de logements - Territoire d'exception*, Barcelone : Gustavo Gili, Octobre 2007

⁸¹ Voir 1.3 Attitude personnelle par rapport au monument moderne.



Frédéric DRUOT, Anne LACATON et Jean-Philippe VASSAL, *PLUS - Les grands ensembles de logements - Territoires d'exception*, 2004

Source : lacatovassal.com

Ils s'opposent également à un retour au traditionalisme qui est, pour eux, une manière de nier l'histoire récente et de stigmatiser l'architecture moderne par amalgame. Les difficultés sociales que connaissent les grands ensembles seraient en fait le fruit de politiques inefficaces incapables d'intégrer les populations défavorisées et les migrants. Ils invoquent le « *suspending judgment* » de Rem Koolhaas : ne disposant pas du recul nécessaire pour émettre un jugement objectif sur la qualité spatiale, il vaut mieux traiter ce qui est là au lieu de le refouler. Construire des pavillons en lieu et place des anciennes tours est un nettoyage idéologique qu'il faudrait donc, selon eux, abolir.

Mais, Lacaton & Vassal ne prennent pas appui sur des arguments historico-esthétiques : selon eux, ce n'est pas la mémoire seule qui justifie une telle attitude activiste mais c'est la valeur d'usage, à savoir, la capacité de l'œuvre à rendre service. Cependant, les constructions sont tout de même un réservoir de valeurs dont les architectes doivent se saisir sans contredire la contexture, sans revenir à un projet de ville haussmannienne. Il s'agit ici d'évaluer la contemporanéité de l'existant pour y prendre appui.

DIAGNOSTIC : LE POINT DE DÉPART MODERNISTE

Lacaton et Vassal formulent différentes critiques à propos du modernisme : en voici les points principaux listés auxquels ils choisissent principalement de s'attaquer⁸².

- **Les grands ensembles de logements des années 1960 à 1970 sont aujourd'hui en inadéquation avec le besoin actuel d'habiter et donnent des solutions d'habitation désuètes** car les modernistes ne se sont pas posé la question de l'évolution des qualités individuelles de l'habitation : nouvelles configurations familiales et évolutives, usages de la ville domestique, besoins culturels d'actualité.
- **Le logement est minimum et rationnel et donc manque de luxe : d'espace, d'ensoleillement, d'air, de vue, de chaleur, etc.** Les fenêtres assurent l'éclairement strictement nécessaire et sont identiques quelle que soit l'orientation.
- **Le modernisme a créé une rupture avec le système plurifamilial en rompant également avec la réalité.**
- **Combiner l'architecture et l'urbanisme en un seul geste éloigne l'architecte des préoccupations spatiales.** La méthode de conception par plan masse est un des responsables de la négligence. Cette planification a donné lieu à des outils performants (axes urbains, pénétrantes, agora) qui nous conduisent à penser qu'aujourd'hui la ville est déjà faite mais cette vision télescopée de la ville a conduit à oublier la micro-architecture du logement et l'appropriation de la ville en matière d'usage, de loisir, de transport, de mélange, de fluidité, de contraste. La priorité n'était pas au plaisir de loger et l'habitant n'était pas pris en considération.
- **Certains bâtiments modernistes sont monofonctionnels.**

⁸² Frédéric DRUOT, Anne LACATON et Jean-Philippe VASSAL, *Plus : Les grands ensembles de logements - Territoire d'exception*, Barcelone : Gustavo Gili, Octobre 2007



Frédéric DRUOT, *Métamorphose de la Tour Bois le Prêtre*, 2011

Source : druot.net

MODE OPÉRATOIRE : L'ÉCONOMIE D'INTERVENTION POUR FAIRE LE MAXIMUM

Bien qu'un travail est à faire sur le logement, pour Lacaton et Vassal, les réponses urbaines apportées par le modernisme ont toujours une certaine pertinence aux points de vues de l'évolution des conditions de logement, de l'accélération et de la gestion des masses. Ils veulent alors bouleverser les dispositifs d'habiter en tirant profit des capacités structurelles, géographiques et spatiales. Chaque individu doit pouvoir habiter dans un grand ensemble de la même manière que dans une villa privée. Dès lors, ils ne s'opposent pas au projet moderniste mais tentent de le poursuivre partant du principe qu'il est inachevé. Ils dressent alors une liste de qualités sous-jacentes afin d'établir la manière dont ils vont pouvoir optimiser le projet initial. La structure existante sociale et constructive est réorganisée par une attitude éclectique visant à coller, assembler et monter des événements distincts et communs.

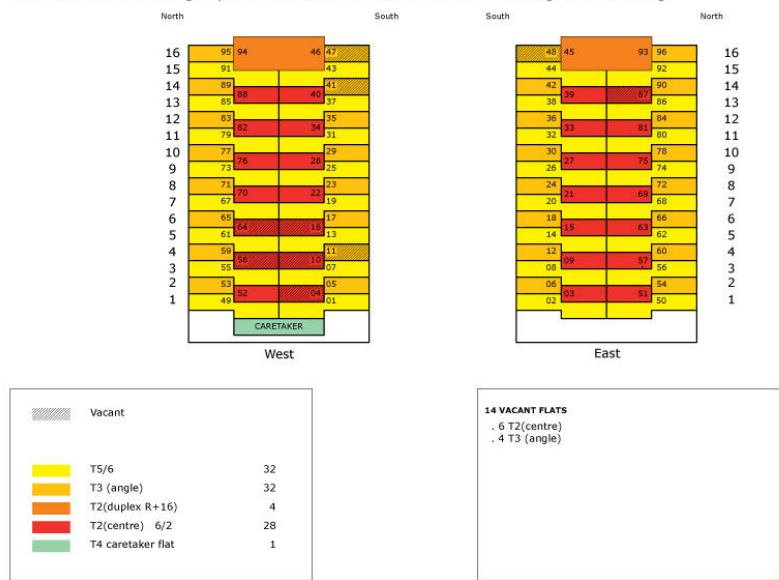
Frédéric Druot se montre critique à l'égard de la notion de « qualité architecturale » : « Perpétuellement normée et paramétrée, la « qualité » est devenue l'outil passe-partout d'une logique économique et administrative. Mise en avant dans les cahiers des charges des constructions, elle déporte le débat de la réflexion sur l'architecture vers l'application de prestations adaptées à l'air du temps⁸³ ». Pour lui, le luxe est une donnée mobile positive précise alors que la qualité est normée et paramétrée. Cela a eu pour effet dans les années 80 de conduire à une rénovation en surface (façades et boîtes aux lettres repeintes, châssis de fenêtres changés mais logements identiques). Anne Lacaton dit que la notion de luxe conduit à penser en « plus » et donc à révéler et permettre de réaliser l'impensable. Il a toujours été question de faire le minimum sans jamais penser au plaisir d'habiter. Désormais, il faut penser en termes d'usages. Ainsi, ce sont les espaces intérieurs privatifs et communs qui, par leur qualité, sont capables de générer de la qualité urbaine.

- **La mise en valeur des qualités sous-jacentes des grands ensembles dévoile la transparence induite par leur structure et les vues dégagées depuis l'intérieur induites par leur hauteur.** Ils cherchent à agrandir les logements de manière à ce qu'ils soient luxueux en offrant plus de confort, c'est-à-dire en doublant les surfaces de logement de sorte qu'ils soient généreux et baignés de lumière naturelle (utilisation de vitrages pleine hauteur) et ce, pour un loyer équivalent. Pour ce faire, les architectes conçoivent des « structures-enveloppes maximum » appropriables librement. Cela crée, dans le prolongement des espaces du logement, (chambres, living, salle de bain, etc.) des espaces additionnels sur des balcons filants accolés à la façade existante. À l'image d'une maison individuelle, cette « pièce en plus » donne à l'habitant un sentiment de liberté et le plaisir d'habiter. Ce dispositif permet d'ouvrir l'espace intérieur sur l'extérieur, de préserver l'intimité du logement par l'adjonction d'une zone médiatrice entre la zone privée du logement et la zone publique de l'extérieur mais aussi d'améliorer l'image globale du bâtiment. Il se présente sous la

⁸³ Frédéric DRUOT, Anne LACATON et Jean-Philippe VASSAL, *Plus : Les grands ensembles de logements - Territoire d'exception*, Barcelone : Gustavo Gili, Octobre 2007

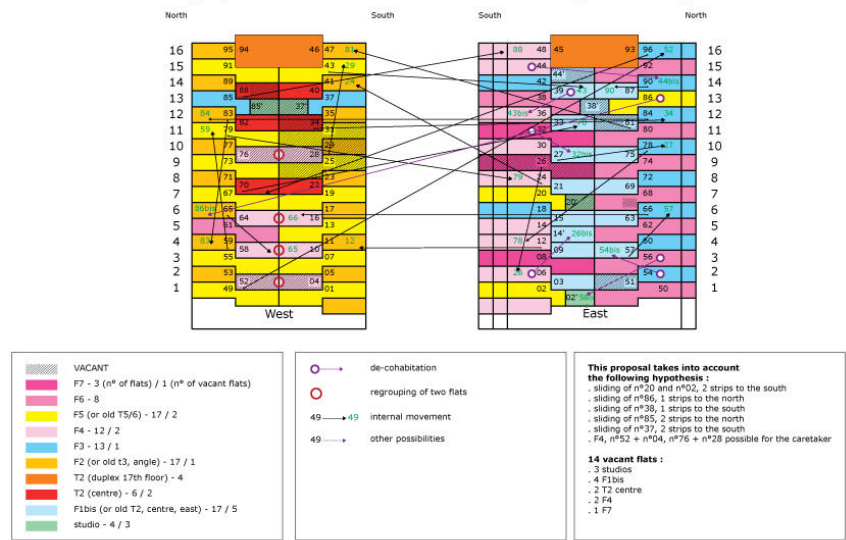
CURRENT STATE

Placement of the dwellings by the inhabitants and of the kinds of dwelling in the building



PROPOSAL

Placement of the dwellings by the inhabitants and of the new kinds of dwelling in the building



forme d'un jardin d'hiver, d'une loggia ou d'un agrandissement chauffé. Dans le cas de la serre, cette pièce permet également, suivant le principe bioclimatique, de faire bénéficier le logement des apports énergétiques d'échange de chaleur avec le climat extérieur. Laisser ouverte l'été, elle permet de ventiler et, fermée l'hiver, de capter les rayonnements solaires par effet de serre.

- **La modification de la monoculture du logement, des facilités de services et d'usages nécessaires recrée une dynamique de quartier.** Les trois premiers étages sont propices à l'établissement de nouvelles fonctions puisque la vue y est limitée. Il ne faut uniquement y prévoir des locaux commerciaux mais y intégrer également des services utiles aux habitants (réception, buanderie, restaurant, jardin d'enfant, piscine, hammam, etc.).
- **Le travail de dessin des espaces verts extérieurs limité à une simple suggestion d'usages permet aux habitants de se les approprier librement. Ces espaces dilatés sont des territoires qui peuvent être ultérieurement densifiés étant donnée leur disponibilité foncière.** On peut aussi y multiplier des espaces collectifs qui sont déjà informels mais qui possèdent une force d'usage bien que l'on ne puisse pas les qualifier d'espace public traditionnel. Les habitants sont attachés à ces espaces publics collectifs. Pour eux, il s'agit de les interpréter et d'en comprendre le potentiel et la qualité. La spontanéité des usages qui s'y développent sont des indicateurs de pratiques acquises issues du détournement de la vocation originale des lieux qu'ils ne souhaitent surtout pas évincer.
- **La diversification et la réinvention des typologies permet de répondre aux besoins des habitants actuels et d'éviter le mal-logement lié à la sous-occupation et la suroccupation des logements existants.** Les architectes effectuent un diagnostic social préalable à la transformation des édifices en interrogeant les ménages de manière à identifier leur besoin en espace. Cela leur permet de lister les différentes structures familiales présentes dans l'édifice et d'avoir une vision précise des manques de pièces (suroccupation), des excès de pièces (sous-occupation), de la vacance éventuelle des logements. Ensuite, par réarrangement du plan, ils fusionnent des appartements ensemble pour créer de plus grands logements avec un nombre supérieur de chambres ou ils augmentent la surface de base du logement par adjonction d'un volume neuf (espace en plus chauffé). Les architectes élaborent ensuite une déclinaison de scénarii afin d'évaluer le déficit en logement éventuel produit après réaffectation. Ils cherchent à obtenir la solution la plus optimale. L'objectif est donc de maintenir les résidents dans leur immeuble tout en améliorant leur cadre de vie. Durant la durée des travaux, les résidents restent sur place et disposent d'un logement temporaire dans les étages supérieurs pendant que les logements inférieurs sont retravaillés.

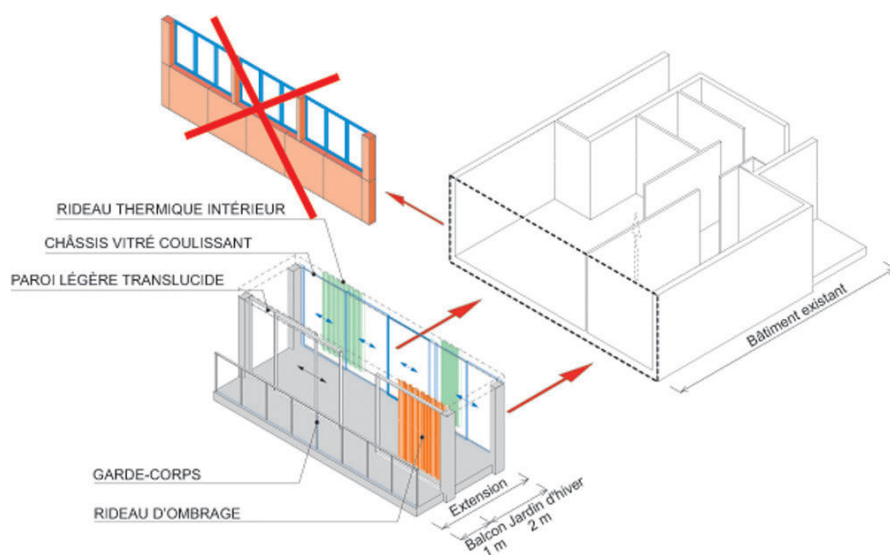
LES BIENFAITS ET LES SÉQUELLES DE L'INTERVENTION DES ARCHITECTES

Le projet de métamorphose de la Tour Bois le Prêtre (Paris 17^{ème} arrondissement) consiste en la transformation des 100 logements de l'immeuble occupé et leur amélioration en

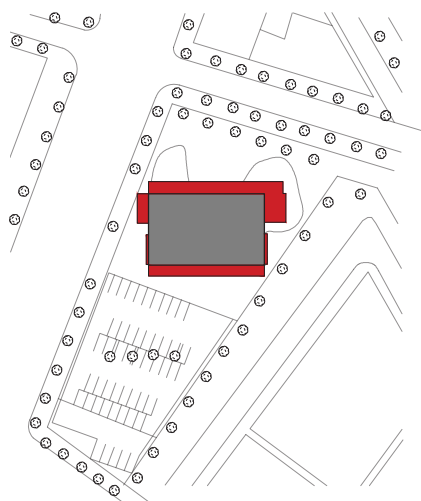
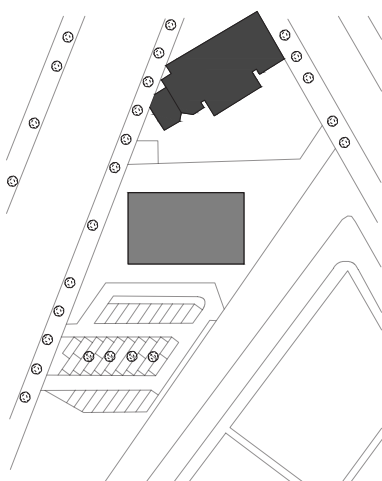


Frédéric DRUOT, Anne LACATON et Jean-Philippe VASSAL, *Transformation de la Tour Bois le Prêtre - Paris 17*, 2011

Source : lumieresdelaville.net



APPARTEMENT T2 + EXTENSION (JARDIN D'HIVER 15 m² + BALCON 7,5 m²)



Sophia SENTISSI, *Plan d'implantation de la transformation de la Tour Bois le Prêtre - Paris 17, 2020*

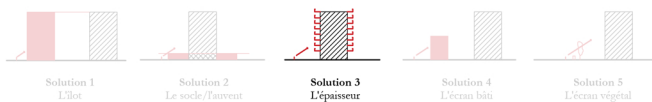
Dessin d'après : *lacatonmassal.com*



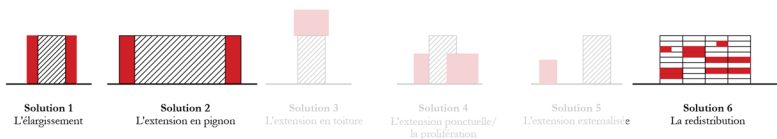
Rupture d'chelle sur la hauteur



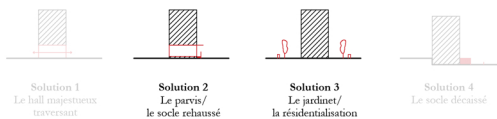
Rupture d'chelle sur la longueur



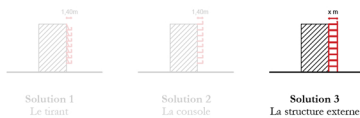
Espaces-tampon



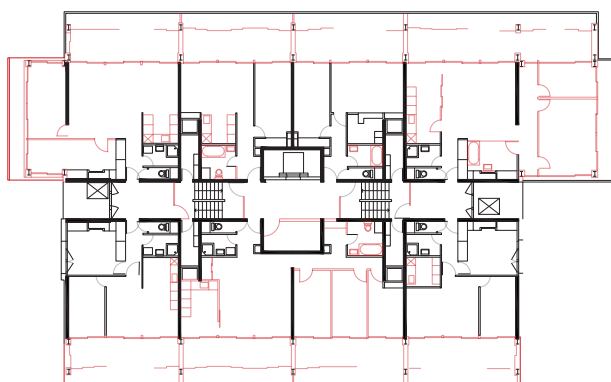
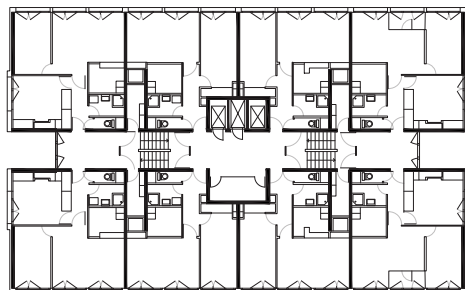
Besoins d'occupation



Privatisation des entres



Maintien des structures



Sophia SENTISSI, *Plan-type de la transformation de la Tour Bois le Prêtre - Paris 17, 2020*

Dessin d'après : lacomassal.com

termes de confort et d'habitabilité. Construite en 1962 par Raymond Lopez, celle-ci fait 50 m de hauteur et 16 niveaux desservent chacun 4 ou 8 logements.

Les architectes augmentent d'une part l'espace trop étroit des appartements de l'immeuble par ajout d'extensions chauffées qui permettent de démultiplier le nombre de chambres et ils ajoutent d'autre part des extensions non-chauffées sous la forme de jardins d'hiver et de balcons. Ainsi, la surface hors œuvre de 8900 m² est portée à 12 460 m². Les architectes créent ainsi de nouvelles typologies de logement grâce à ces extensions en fonction des besoins des familles (un T5 avec une chambre en plus donne un T6). Ils effectuent en effet un sondage préalable⁸⁴ pour identifier les besoins en nombre de chambres, en aménagement intérieur, etc. Sur certains étages, ils vont jusqu'à fusionner deux appartements pour en créer un plus grand (deux T2 forment un T4) par restructuration du plan. Certains logements sont aussi redivisés car ils sont trop grands (un T5 devient un T3). D'autres logements encore sont transformés en duplex. Ils améliorent également la technique du bâtiment en remplaçant les sanitaires, les ascenseurs obsolètes, etc.

D'un point de vue énergétique, l'adjonction de jardins d'hiver permet de réduire passivement la consommation des énergies de plus de 50 % suivant le principe de serre bioclimatique. Le loyer de base reste inchangé puisque la surface de ces jardins d'hiver n'est pas prise en compte⁸⁵.

Les architectes conservent les structures existantes et déshabillent le bâtiment de son revêtement de manière à élargir les baies. Les balcons préfabriqués de trois mètres de profondeur sont ensuite empilés et juxtaposés aux façades existantes. Cela permet de réduire les nuisances de chantier et de permettre, par opération tiroir, de ne pas déloger les habitants de la tour. Ils y restent en effet pendant toute la durée des travaux⁸⁶.

Renouant avec l'esthétique moderniste, Lacaton et Vassal prennent appui sur l'existant par une approche positive contribuant à ouvrir les yeux sur les potentiels et à rejeter toute condamnation idéologique. En fait, la ville moderne a des qualités à mettre à jour. Ils installent des équipements aux étages inférieurs comme dans la Cité Radieuse de Le Corbusier et dessinent des espaces modulables.

Ensuite, l'étude de faisabilité qu'ils mènent d'un point de vue constructif, social et financier leur permet de fournir une réponse juste et réaliste pour répondre aux besoins des habitants mais cela se passe à un temps T suivant des besoins du moment pour des usagers fixes. Cependant, il faut rester attentif à la diversité. En ne répondant qu'aux

⁸⁴ Voir par exemple l'étude de définition en vue de réhabilitation de la Tour Brunfaut en 2010 commandée par l'administration communale de Molenbeek-Saint-Jean.

⁸⁵ Informations recueillies sur le site internet des architectes : <http://lacatonvassal.com/>.

⁸⁶ Voir le film documentaire de Guillaume MEIGNEUX : « HLM, Habitations Légèrement Modifiées ».

FLOOR 9



strictes besoins des habitants, l'opération risque de perdre sa cohérence sur le long terme. Or, elle doit pouvoir elle-même continuer à être remise en question et être modulée. La « pièce en plus » devrait pouvoir se déplacer, se démultiplier comme se réduire en surface ou servir aux habitants d'un logement attenant. Il semble nécessaire de varier le plus possible les typologies du parc immobilier social pour continuer à produire des formes adaptées.

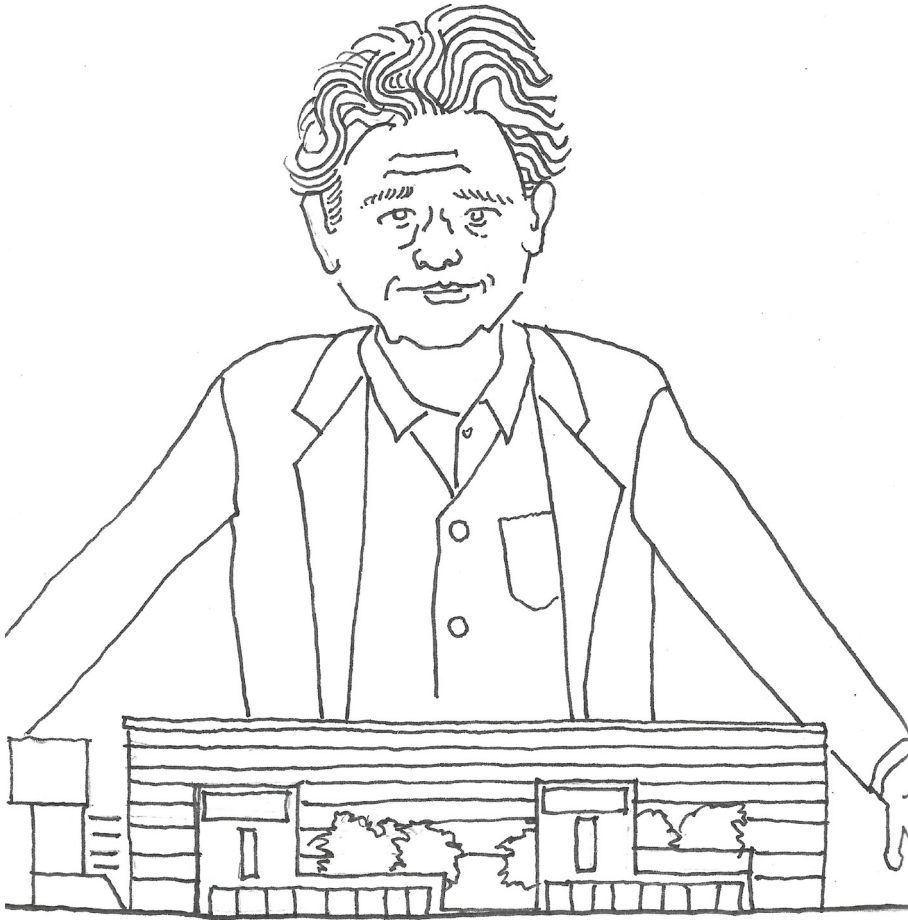
En outre, les espaces extérieurs dans les projets de Lacaton et Vassal sont à peine esquissés et il est illusoire de se dire que donner aux habitants les pleins pouvoirs sur l'appropriation des lieux permettra réellement cette appropriation et l'organisera également. L'indéfinition des espaces extérieurs qu'on a reprochée au modernisme est en effet source d'embarras puisque les usages se superposent et les habitants entrent dès lors en conflit. Un même espace ne peut être à la fois un lieu de passage, un lieu de repos, un lieu de jeu, etc.

Par contre, on peut dire que l'espace appropriable dans le prolongement des logements est très positif. Amener du luxe dans le logement social permet de rendre une certaine dignité aux personnes défavorisées, d'améliorer l'image de leur condition et de fournir un espace où chacun peut s'épanouir librement dans les activités qui le qualifient en tant que personne singulière. Mais cet espace projeté en façade de manière à servir de tampon entre l'espace public et l'espace domestique a finalement un aspect bricolé rappelant la ruine des bidonvilles dont l'image cliché est véhiculée par les plaques de plexiglas ondulées empilées. Ce type de matériau n'est pas durable et une dégradation est à craindre.





Sophia SENTISSI, *Comment Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal voient le Rempart des Moines?*, 2020



CHRISTIAN DE PORTZAMPARC

l'architecte prestidigitateur

L'ÎLOT OUVERT DE LA VILLE CONTEMPORAINE

Christian de Portzamparc a fait ses études à l'école des Beaux-Arts de Paris où il a suivi l'enseignement de deux architectes du mouvement moderne : Eugène Beaudoin et George Candilis. C'est donc dans le même contexte que celui de Roland Castro que Christian de Portzamparc évolue. À cette époque, les étudiants étaient convaincus qu'ils auraient à raser le restant de Paris pour reconstruire une ville moderne basée sur les principes de la Charte d'Athènes en lieu et place des îlots insalubres qu'il reste encore.

Depuis la fin des années 1950 émergent les premières controverses sur les grands ensembles qui sont pointés du doigt pour le manque de repère qu'ils entraînent, la monotonie des façades, l'absence d'aménagement urbain et la perte d'échelle humaine ainsi que le sentiment de vivre dans des cages entourées de la nuisance des voisins. Il reconnaît donc au même titre que Roland Castro les défauts de l'école qui ont précédé les revendications de 1968 (absence d'exercices sur le logement, interdiction de dessiner en axonométrie ou en perspective, académisme pesant qui entraînait une absence de culture générale et architecturale). Il accuse l'absence de rapport entre le projet d'école et la réalité du métier. On leur disait à l'époque « Profites-en ! C'est maintenant que tu peux rêver ... Après tu verras la besogne ! »⁸⁷.

Au sortir de ses études, Christian de Portzamparc et certains étudiants considèrent que les problèmes ne sont pas du ressort de l'architecture. Il intègre donc une équipe pluridisciplinaire de psychosociologie et c'est après une étude sur les « rêves éveillés » qui démontrait les troubles psychiques liés à des manques perceptifs et spatiaux et une étude sur la perte de repères dans les grands ensembles que Christian de Portzamparc est convaincu qu'il est possible d'édifier une nouvelle architecture⁸⁸.

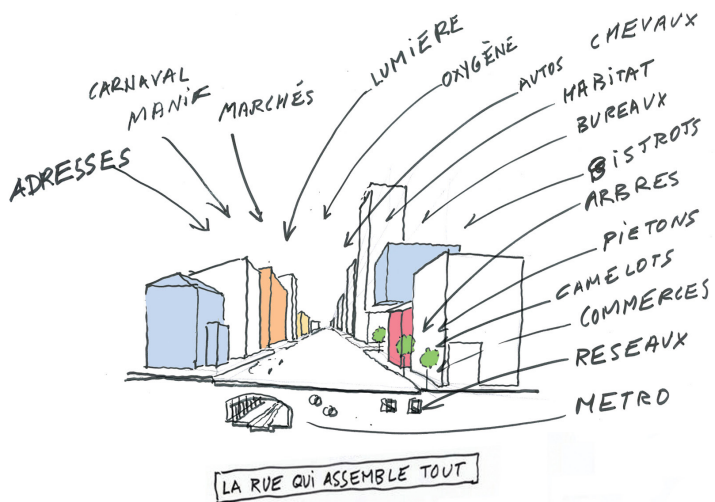
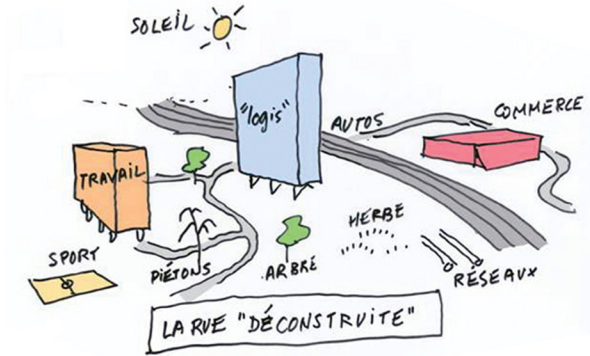
Au départ, Christian de Portzamparc avait pour volonté de devenir professeur et de théoriser son refus de la mitoyenneté. Après avoir passé 5 ans à lire Barthes et Foucault et à écrire des textes, il a préféré donner corps à sa théorie en se confrontant au réel pour « sortir de sa schizophrénie ». Il expérimente son concept d'îlot ouvert pour la première fois en 1979 à Paris dans l'opération dite des Hautes-Formes. Sa vision de la ville moderne est écartelée entre un retour au patrimoine et une ivresse pour le chaos mondialisé⁸⁹.

DIAGNOSTIC : LE POINT DE DÉPART TRADITIONNEL ET MODERNISTE

⁸⁷ Christian DE PORTZAMPARC et Jean-Claude ESLIN, « La ville devient bigarrée », Décembre 1985 : *Esprit*, No 109 (12), pp. 83-91

⁸⁸ Guillaume FOURNIER, *Rue des Hautes-Formes et rue Nationale : le concept d'îlot ouvert et le dessin des façades au service de la cohérence urbaine dans deux projets de Christian de Portzamparc*, juillet 2011

⁸⁹ Christian DE PORTZAMPARC et Philippe TRÉTIACK, « Construire avec son époque », Janvier 2005 : *Revue des deux Mondes*, pp. 115-117



- **La ville moderne et la ville traditionnelle sont anonymes et opèrent un mimétisme d'une façade à l'autre.**

- **Le projet moderne a trop vite considéré l'ornement comme inutile.** L'ornement est pour Christian de Portzamparc un détour nécessaire vers la vérité et l'expression de la culture.

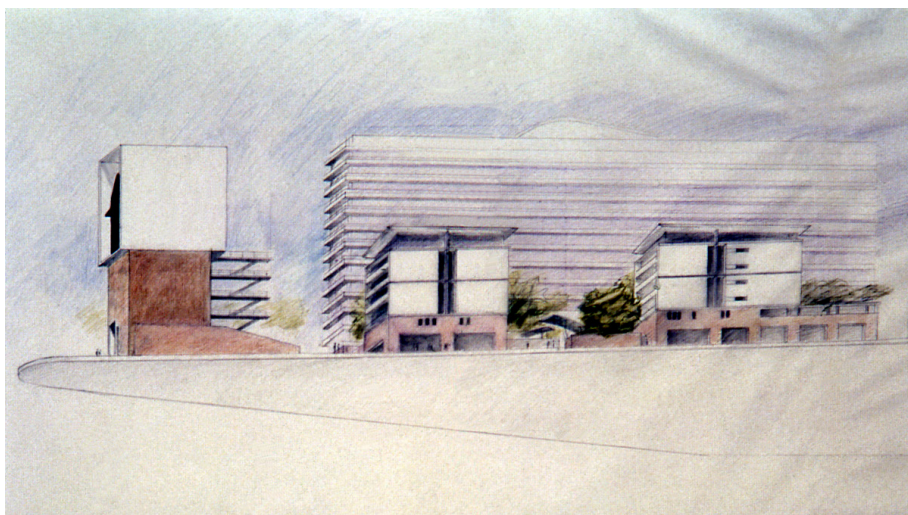
- **La ville moderne nie la rue et détruit l'espace public.** Les modernistes ont oublié selon lui que ce n'est pas uniquement une circulation mais qu'elle est constitutive de l'habiter et symbole de la *respublica* : espace public qui, selon Habermas, est le fondement de la démocratie. Ils ont en fait « déconstruit ce que la rue assemblait » : les piétons, les voitures, les façades des adresses postales, la représentation sociale, la rencontre, etc.

- **Le projet moderne a une visée universalisante et figée dans le temps qui ne correspond pas au caractère évolutif de l'urbain.** Pour lui, l'avenir des villes n'est pas connu et certain. Le « catalogue de bonheur » fourni par les modernistes pour rendre la ville adéquate à la voiture et hygiénique nie le caractère mobile et imprévisible des évolutions. La vertu de l'ilot ouvert résiderait dans sa grande flexibilité. Christian de Portzamparc rejette l'idée d'un plan masse figé. Ce qu'il permet c'est la multiplicité des scénarii.

MODE OPÉRATOIRE : LA RECHERCHE D'UN NOUVEAU MODÈLE QUI N'EN EST PAS UN

- **L'usage de l'ilot ouvert comme forme urbaine permet de constituer une ville hybride où l'architecture est contrastée pour éviter la monotonie.** Christian de Portzamparc base son modèle de l'ilot ouvert à la fois sur la perméabilité, les vues et les espaces ouverts de l'urbanisme moderne de l'âge II et aussi sur la lisibilité de la ville traditionnelle de l'âge I. Ce qu'il cherche à apporter c'est une singularité supplémentaire qui permettrait d'éviter l'effet de monotonie que peut apporter une rigidité dans l'interprétation des formes urbaines. Selon lui, il faut travailler avec le contexte des contrastes et des oppositions et éviter à tout prix le mimétisme qui caractérise l'âge I et l'âge II. Pour ce faire, il travaille sur un jeu de volumes, de hauteurs et de couleurs de manière à garantir une diversité pour se libérer du mimétisme. Selon lui, la forme permet de créer du pluriel et de faire exploser tous les « mono » (linguisme, logisme, fonctionnalisme) qui ne caractérisent plus notre époque faite d'hybridité.

- **L'usage de l'ilot ouvert comme forme urbaine permet de réhabiliter la rue en la réinterprétant.** Mais Christian de Portzamparc s'oppose également au modèle de l'ilot fermé qu'il dénonce. L'ilot ouvert permet de faire des rues lumineuses, des immeubles libres avec des vues et des cours ensoleillées et ouvertes. Christian de Portzamparc explique que dans l'âge III, comme nous n'avons pas de modèle et de doctrine universelle, certains ateliers d'urbanisme reviennent aux rues et immeubles mitoyens alors que tout a changé depuis le XIX^{ème} siècle, que ce soit les techniques, les mœurs ou l'esthétique. L'âge II, lui, a été marqué par de grands investissements publics pour donner forme aux multitudes de microthéories de villes qui se sont juxtaposées. Mais aujourd'hui, c'est, selon lui, la ville des promoteurs privés à laquelle nous avons affaire dont le seul intérêt est le retour sur investissement il faut donc à son sens repenser la forme urbaine comme



Christian DE PORTZAMPARC, *Rue et place nationale*, 1990

Source : christiandeporzamparc.com

une adaptation à notre époque et non recopier bêtement le passé. L'îlot ouvert serait donc le moyen de garantir à la ville des espaces publics lisibles et en même temps des espaces privés singuliers tout en fournissant une forme propice aux initiatives isolées qui caractérisent notre mode actuel de production.

BIENFATS ET SÉQUELLES

Le projet de la rue Nationale consiste en la réhabilitation de mille logements sociaux dessinés par les architectes Rivet et Lassen et construits en 1963, en l'aménagement extérieur d'espaces verts, en la création de 19 logements villas, de commerces, de parkings, d'un centre culturel, de bureaux et d'ateliers. Les logements sociaux sont répartis en quatre barres (deux grandes et deux petites positionnées perpendiculairement aux premières). Elles font 30 m de haut et s'implantent dans le tissu urbain en s'autonomisant du tracé des rues. Les cellules répétitives de ces barres se sont dégradées en 30 ans et les balcons en façade étaient si étroits que les habitants s'en servaient comme débarras.

Cette opération est représentative de son travail car ce fut l'occasion pour l'architecte d'appliquer directement son concept d'îlot ouvert en l'incluant dans la transformation d'un ensemble moderniste. Cela nous éclaire fortement sur la manière dont il appréhende le modernisme.

Sur les deux grandes barres, Christian de Portzamparc ne va faire qu'installer des balcons filants qui élargissent la zone extérieure pour la rendre appropriable en ôtant les poteaux de béton qui soutenaient les anciens balcons. Les balcons sont dotés d'allèges blanches rhabillées de pierre polie gris clair et gris foncé de manière à créer de grandes horizontales et de produire un effet de pureté et de clarté. Leur opacité permet de masquer la multitude des fenêtres qu'elles dissimulent pour réduire l'effet de densité des logements. C'est également comme espace intermédiaire que ces balcons ont été pensés de manière à préserver l'intimité des habitants. L'ancienne façade est ainsi reléguée en arrière-plan. Malgré cette opération utilisée à l'image d'un cache-misère, l'aspect monumental et la densité du bâtiment n'ont pas changé pour autant.

Il recompose ensuite les pleins et les vides en détruisant une des deux petites barres. La Régie immobilière de la Ville de Paris tenait pourtant à ce qu'aucune des barres ne soit détruite mais la confrontation brutale avec le carrefour de la place Nationale a incité Christian de Portzamparc à plaider pour sa destruction. Il implante le long de la rue Nationale deux bâtiments-plots qui rétablissent dès lors la lecture de l'alignement et donne un statut aux sols en réservant une zone collective d'accès aux logements tout en effectuant des percées visuelles et physique vers la barre. Le « no man's land » d'antan comme le qualifiait l'architecte fait donc place à un grand parc traversé d'allées et contre-allées conduisant aux halls d'entrée. Ce système de percées permet de mettre en relation les logements des barres et le reste de la ville, relation qui était inexistante. Les habitants délogés ont été relogés dans les bâtiments-plots édifiés et, à la place de l'ancienne barre, l'architecte construit un édifice-sculpture fin.



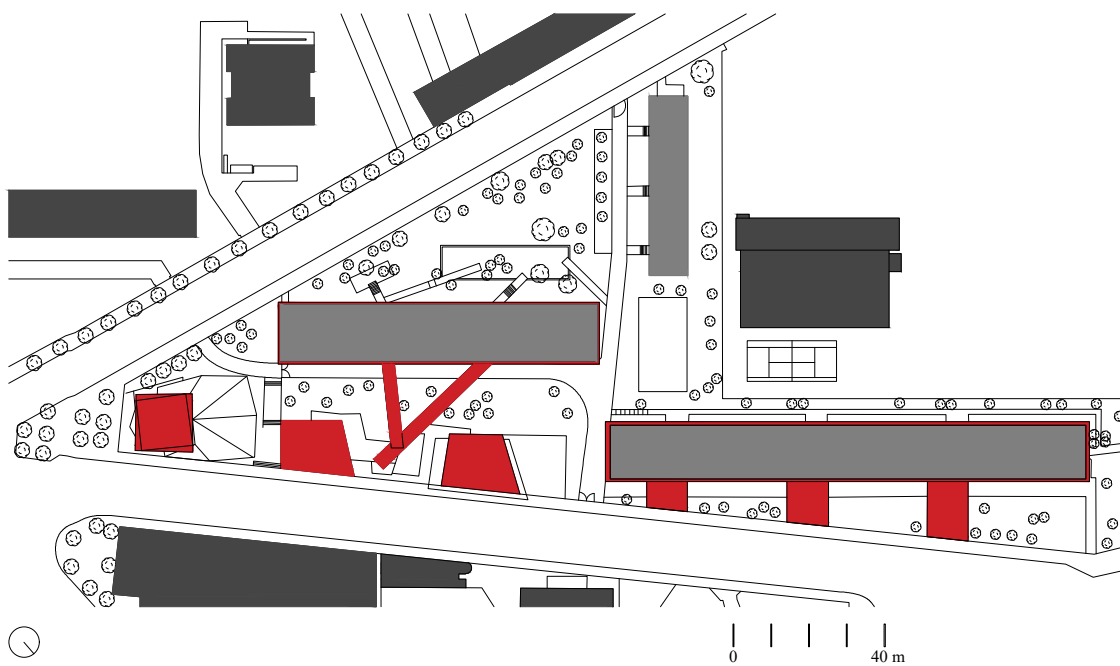
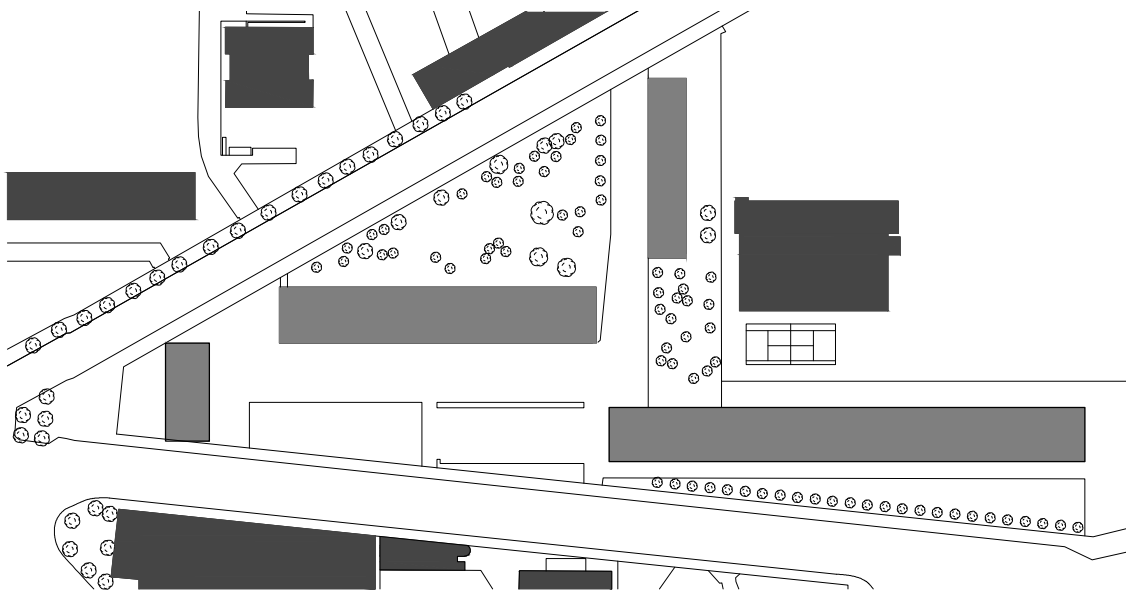
Les Cantates - Bât. 2, 2009

Source : pss-archi.eu



Christian DE PORTZAMPARC, *Rue et Place Nationale*, 1990-1995

Source : *Flickr.com*

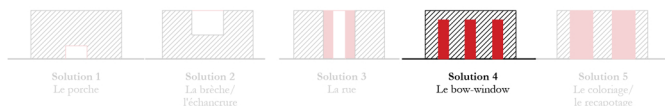


Sophia SENTISSI, *Plan d'implantation de l'îlot Rue Nationale*, 2020

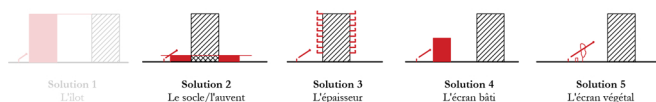
Dessin d'après : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments*, Paris : Le Moniteur, 1999



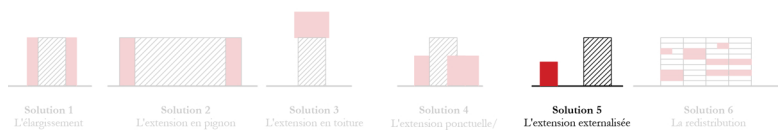
Rupture d'echelle sur la hauteur



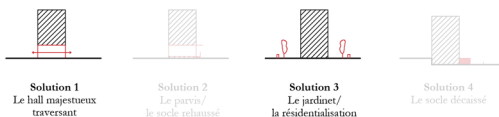
Rupture d'echelle sur la longueur



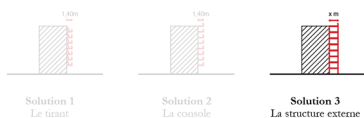
Espaces-tampon



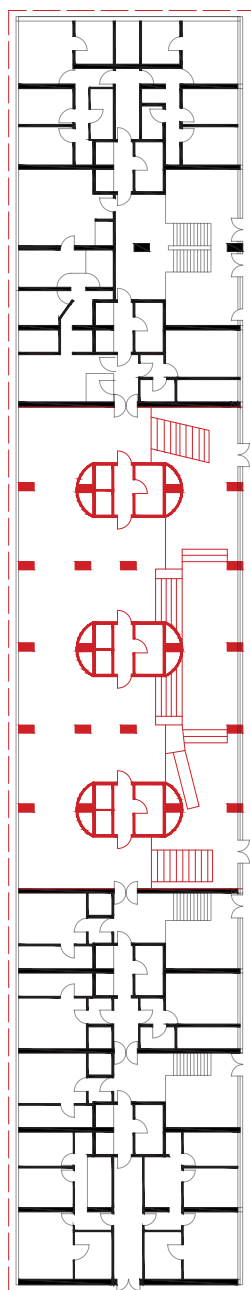
Besoins d'occupation



Privatisation des entres



Maintien des structures



0 10 m

Sophia SENTISSI, *Plan du Rez-de-chaussée de l'îlot Rue Nationale*, 2020

Dessin d'après Source : Pascale JOFFROY, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris : Le Moniteur, 1999

La présence de ces nouvelles constructions permet de rétablir un rapport d'échelle humaine entre la rue et l'ensemble de barres. Cette échelle intermédiaire assure une liaison par paliers vers la grande hauteur. Leurs façades sont sobres et peu percées et ont pour effet de cacher l'ensemble de logements. La volonté de l'architecte était de faire de cet ensemble un « village urbain ». Ces deux bâtiments créent un effet d'entrée solennelle. Les commerces en partie basse créent un lien avec l'espace public de la rue et participent à générer une vie de quartier.

La végétation permet de recentrer l'espace par un jeu de filtrage de la lumière, d'ombre et de volumétrie. Celle-ci permet également d'atténuer la présence imposante des barres de logements en redonnant à l'espace extérieur une dimension humaine.

Le jeu de passe-passe ne s'arrête pas là ! L'architecte-prestidigitateur fait disparaître les barres modernistes en dissimulant leurs façades en dessous d'auvents continus de deux mètres de haut qui définissent un parcours pédestre menant les habitants aux halls d'entrée.

Les entrées des immeubles qui étaient auparavant formés d'une succession de petits halls exigus fusionnent pour former un vaste hall majestueux traversant, donnant sur les jardins et assurant un rôle de liant visuel. Les habitants délogés sont à nouveau relogés dans les nouveaux plots installés en bordure de la rue. Cette grande fenêtre urbaine a le bénéfice de créer une continuité avec le sol et de revenir à l'idée moderne de « bâtiment flottant au-dessus de ses pilotis » mais force est de constater que tout cet espace ne sert à rien d'autre qu'à circuler à l'image d'une rue intérieure gigantesque. Cet espace perdu compensé par les nouvelles constructions pose question étant donné la valeur économique de l'espace que l'on sait être un sujet particulièrement sensible dans un contexte de logement social.

Pour éviter l'utilisation d'escaliers qui créent une séparation brutale avec le sol et l'habitat, Christian de Portzamparc installe des passerelles d'accès.

Finalement, toute l'énergie dépensée par Christian de Portzamparc pour donner l'illusion que les barres modernistes ne sont plus là, a effectivement contribué à rendre lisible l'espace vide en le hiérarchisant mais il est légitime de se demander tout de même quelle qualité porte un projet qui vise à faire évoluer ses habitants dans l'espace avec des œillères menant dans de nouveaux *no man's land* que sont ces halls collectifs pour enfin arriver toujours aux mêmes appartements inchangés qui, on le sait, nécessitent de nombreuses adaptations pour être viables aujourd'hui. Les dissimuler derrière un masque de « tout va bien » porte à mon sens atteinte à l'image de l'architecte censé être davantage préoccupé par l'usage des espaces traversés plutôt que par leur image dont la critique sera toujours subjective.





Sophia SENTISSI, *Comment Christian de Portzamparc voit le Rempart des Moines ?*, 2020



Roger WILKERSON, *The suburban legend!*

Source : [pinterest.com](https://www.pinterest.com)

5 UNE ATTITUDE PERSONNELLE

L'analyse des chefs de file de la transformation des monuments modernistes a permis de dégager trois attitudes urbaines et architecturales. La critique de chacune d'entre elles dans le but d'évaluer leurs bienfaits et méfaits m'a permis d'en tirer des leçons pour façonner ma propre attitude dans le cadre de mon projet de transformation du Rempart des Moines à Bruxelles⁹⁰. La faille constatée dans l'ensemble des attitudes est le manque de vision sur le long terme. Si Christian de Portzamparc n'agit pas du tout sur l'aménagement intérieur des immeubles, Roland Castro, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal s'attèlent à améliorer les conditions de vie des habitants en place sans remettre en question le type de logement. Il serait pourtant judicieux de penser à une manière de rendre le bâtiment durable de manière à limiter le nombre de transformations ultérieures ou d'éviter sa démolition.

Je constate également qu'aucun d'entre eux n'agit de manière globale sur les défauts des ensembles modernistes. Ils privilégient, chacun à leur tour, le travail de la forme, celui des espaces extérieurs ou encore celui de l'augmentation du confort des logements. Cela peut s'expliquer par la gestion des ressources financières allouées en fonction de la priorité de chacun. Idéalement, il faudrait pouvoir agir de manière équivalente sur les trois plans.

DIAGNOSTIC

- **La famille nucléaire de l'idéologie moderniste (les parents et leurs enfants) et sa cellule-type est un modèle périmé.** La typologie des logements modernistes que l'on appelle aujourd'hui « logement traditionnel » n'est pas une forme de logement durable. Elle est en inadéquation avec l'évolution de notre structure sociale et dès lors ne fournit pas des espaces pérennes⁹¹. Pourtant, les habitants présents dans les logements sociaux y restent en général pour des dizaines d'années puisque l'accès au logement social est déjà très restreint. Il est donc curieux de continuer à produire des espaces qui ne permettent pas une certaine mobilité des ménages. La diversité typologique dans les immeubles modernistes est faible. Cela a pour effet de créer de la vacance, de la sous-occupation et de la suroccupation. Le logement n'est pas qu'une question technique : construire de l'habitat ne se résume pas à créer des espaces déterminés par leur fonction contenus dans une structure. C'est une question socio-culturelle. La diversité de la société, les ménages et les modes de vie

⁹⁰ Ce site a été choisi car c'est un des plus grands ensembles de logements modernes à Bruxelles et que de multiples études et concours se sont succédés depuis 1996 pour en déterminer le sort. Aujourd'hui, le Rempart des Moines est voué à la démolition. J'ai donc choisi de me pencher sur ce cas de manière à présenter une alternative à cette démolition.

⁹¹ Damien VANNESTE, Chloé SALEMBIER et Gérald LEDENT, *Sustainable Dwelling : Between Spatial Polyvalence and Residents' Empowerment*, Bruxelles : Louvain-la-Neuve Presses Universitaires de Louvain, 2019

« Je resterais des années et des années si l'appartement (où je suis depuis 13 ans) avait une taille adaptée pour ma famille (6 enfants en Belgique, entre 17 et 5 ans et 2 en Guinée de 18 et 17 ans). »

« Chez nous, on est un bloc (le 20) où tout le monde s'entend bien ; aussi bien les noirs que les marocains, les belges. Tout le monde. Quand on se voit, on se donne des bises. Quand c'est ramadan on m'apporte du couscous, on m'apporte des fruits. Ça fait partie de leurs choses, ils doivent donner. Au début, quand ils arrivent avec tous leurs ... Je leur dis ah bienvenue chez nous. Et c'est comme ça qu'on se parle. J'ai toujours fais ça dans mon bloc hein ! Pas chez les autres. »

« Ici en bas de chez moi, y a un centre et on peut aller boire un café. Je descends à trois heures et demi, ça dépend. Il y a des jours où il y a beaucoup de monde. Maintenant depuis 15 jours, il y a tellement de monde mais ils ferment aussi alors ça fait pas plaisir aux gens. Ça manque ! Alors, on est perdu quand c'est fermé (...). C'est ma petite sortie de l'après-midi comme ça, ça me coupe un peu l'après-midi. »

« Quand moi je suis venue habiter ici, c'était le rêve ici ! C'était plein de fleurs partout en dessous des arbres, des roses, c'était magnifique ! C'était nous qui faisions ça moi et mon mari. Et à la place de la salle de sport, il y avait une grande allée comme ça, avec des cerisiers japonais ... Oh mon dieu, c'était beau ! » Mais à cette époque c'était Pri-vé ! Ceux là qui n'habitaient pas ne pouvaient pas venir jouer ici ! C'était seulement pour les enfants qui habitaient ! Donc il y avait des coins repos et des coins jeux. Quand il faisait beau, on descendait avec notre chaise parce qu'il n'y avait pas de bancs parce qu'ils montaient et mettaient les pieds dessus et de planches pour aller avec le skateboard. Sur notre demande, ils ont enlevé les bancs. Aujourd'hui ? Viens à 17h tu vas voir, ils sont en train de shooter de toutes leurs forces sur la balle parce qu'il y a quelqu'un d'assez con pour avoir mis un goal là ! Et même les adultes ! »

doivent pouvoir se refléter dans les typologies de logements. Mais, le travail sur la durabilité ne s'arrête pas à un réarrangement des surfaces. Répondre à des besoins particuliers à un temps T ne permet pas d'envisager l'avenir de la construction que ce soit pour les usagers futurs ou même pour les usagers présents. Tout au long de notre vie, nous sommes amenés à avoir un statut qui évolue très vite en fonction de nos phases de vie, nos modes de vie, nos situations financières et notre santé. Les besoins en espaces sont donc évolutifs que l'on soit un senior, un jeune célibataire, un étudiant, un membre d'une famille nombreuse, etc. Nous ne pouvons plus répondre à cette infinité de profils et de possibilités par un modèle unique figé dans le temps. De nos jours, les personnes vivant seules sont en croissance exponentielle depuis la seconde guerre mondiale en Europe et se regroupent dans les grandes villes⁹². Ces ménages d'une personne sont majoritairement des personnes âgées et des femmes mais peuvent également être des personnes en situation transitoire (jeune professionnel). En plus de ces personnes isolées, les structures familiales elles aussi sont en constante transformation. Les trajectoires individuelles se multiplient en même temps que les séparations et les divorces qui sont aujourd'hui au cœur de nos relations interpersonnelles. Les familles se constituent, explosent, puis se recomposent, donnant lieu à une infinité de profils (cohabitants, beaux-parents, ménages monoparentaux⁹³, familles recomposées, etc.)

- **Les bâtiments modernistes manquent parfois d'espaces permettant le vivre ensemble.** Les populations précarisées ont tendance à être sédentaires. Leurs relations sociales sont relativement limitées à leur quartier. L'immeuble et les lieux publics sont les zones de routinisation et de sociabilisation de ces ménages qui sont plus vulnérables à la solitude, en particulier les personnes âgées vivant isolées. Les espaces associatifs, quand ils sont présents, sont des lieux de rencontres privilégiés entre voisins. Mais, ceux-ci ne sont pas suffisants et leur centralisation ne permet pas de créer différentes échelles communautaires.
- **Le manque de qualification des sols entourant les bâtiments modernistes crée des espaces ambigus et non qualitatifs.** Les espaces extérieurs dans les projets modernistes sont immenses et en général très peu définis car très peu dessinés. Il s'agit de grands vides qui s'étendent à perte de vue (sans limites physiques) et qui ne sont hiérarchisés ni par leur forme qui est identique partout, ni par un quelconque traitement matériel. Les usages possibles de chaque subdivision ne sont pas suggérés

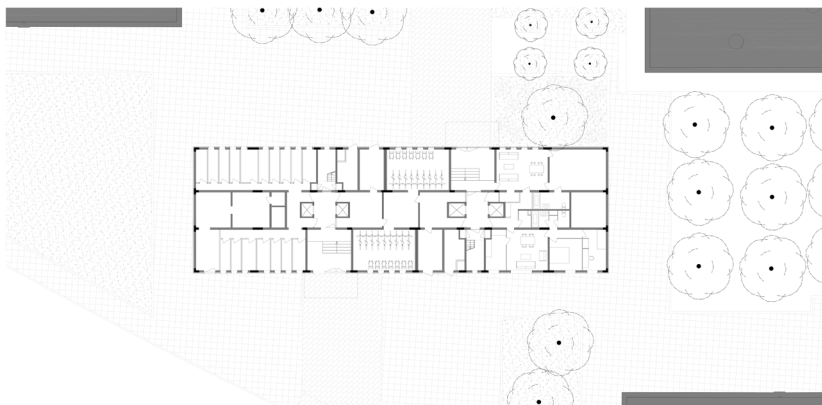
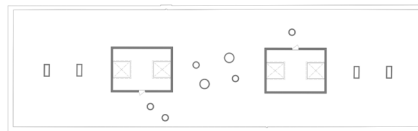
⁹² Les ménages d'une personne représentent 31,8% des ménages dans l'UE en 2014. Plus de 40% des ménages unipersonnels sont constitués de personnes âgées de 65 ans ou plus. Les ménages d'une personne sont essentiellement composés de femme (56,6%). (Source : EUROSTAT, *La population de l'UE : un aperçu d'une richesse sans précédent*, 27 novembre 2015).

⁹³ En 2011, 16% des ménages dans l'UE sont des familles monoparentales. Parmi ces dernières, 83,7% sont constitués de mères isolées et 16,3% de pères isolés. (Source : EUROSTAT, *La population de l'UE : un aperçu d'une richesse sans précédent*, 27 novembre 2015).

« La troisième configuration d'habitat collectif a été implantée antérieurement dans le quartier, selon les principes de l'urbanisme fonctionnaliste. Elle correspond au site social des « cinq blocs » dont les attributs spatiaux déjà évoqués (agencement de tours en ordre ouvert, faible marquage des limites externes) lui impriment, contrairement aux deux précédentes, un fort caractère d'ouverture. Y réside, on l'a vu également, une population précarisée de locataires sociaux (environ 700 personnes) divisée en deux groupes principaux composés, pour l'un, de personnes âgées installées souvent de longue date et, pour l'autre, de grandes familles issues de l'immigration dont l'arrivée plus tardive a conduit au déclassement de l'espace résidentiel des premiers. En lien avec ces caractéristiques spatiales et sociales, l'espace résidentiel correspondant aux « cinq blocs » semble offrir assez peu de ressources d'identification collective. Tout d'abord, comme déjà indiqué, le déclassement vécu par les locataires sociaux âgés est à la base de tensions sociales internes. On peut aussi indiquer que l'espace résidentiel est segmenté en 5 cellules bien distinctes, correspondant aux 5 tours, au sein desquelles le sentiment d'une appartenance de voisinage est par contre assez marqué et exprimé à travers l'identification aux numéros des tours : « nous, du 6 », « eux, du 56 », etc. Enfin, cet espace matériellement ouvert est traversé presque en permanence par des flux extérieurs de natures diverses : adolescents venant quotidiennement des quartiers voisins (« Chicago », « Anneessens », « La Senne ») s'installer aux pieds des tours ou dans la salle de sport, écoliers de la commune se rendant à la salle de sport, voitures y trouvant des places de stationnement de fortune, encombrants amenés par camionnettes dans les conteneurs du site notamment. (...) L'espace résidentiel fait ainsi figure de « passoire » aux yeux des résidents qui critiquent un espace « ouvert à tous les vents » : aux étrangers, aux crasses et aux petits délits. Ainsi, la clarification de l'espace commun apparaît comme un enjeu de première importance pour les locataires sociaux rencontrés. C'est tout particulièrement le cas pour les plus âgés dont l'essentiel de l'existence se déroule au sein du territoire de la sphère domestique englobant l'appartement, les espaces intermédiaires et le bas des immeubles, qui représente un espace de routinisation important. Certaines associations situées dans les rez-de-chaussée des immeubles (Le Foyer, Habitat & Rénovation) jouent parfois un rôle central dans la routinisation d'une existence souvent isolée, en offrant un lieu de sociabilité d'« entre soi » très accessible. Pouvoir s'appuyer sur des repères spatiaux internes plus clairs (affichage des numéros et sécurisation des entrées d'immeuble), de plus forts marquages et délimitations des différentes aires (de repos, de jeux, de circulation) et le marquage des limites externes de l'espace résidentiel (contrôle de l'accès et placement de grilles) paraissent être, pour ces résidents âgés, une condition d'apaisement. »

et leur statut est flou. L'espace est pratiqué à la fois comme espace public et comme espace collectif. Cela donne lieu dans la pratique à une juxtaposition de fonctions qui entraîne des nuisances et donc des conflits dans les quartiers ainsi que de l'insécurité (les halls d'immeubles, cages d'escalier, pieds d'immeubles sont pris en otages par des personnes externes) et une désertification (pouvoir utiliser l'espace de manière identique partout produit un malaise qui conduit à ne pas l'utiliser). De plus, les immeubles isolés au milieu de leur parcelle produisent, d'une part, des espaces interstitiels non qualitatifs par leur forme (résidus d'espace contenus entre l'immeuble et le trottoir) et, d'autre part, créent un effet « île » qui donne un sentiment de vulnérabilité et empêche d'avoir une adresse traditionnelle ainsi qu'une façade à rue.

- **La composition répétitive du monument moderniste s'intègre difficilement à un tissu traditionnel.** La non-intégration du bâti dans son contexte urbain n'est pas tant une question de gabarit puisque l'environnement immédiat mute rapidement : la ville se densifie. La rupture d'échelle sur la hauteur n'a pas raison d'être dès lors que le vide laissé au pied de l'immeuble est proportionné en fonction de sa hauteur. L'effet monumental de l'immeuble est produit par l'homogénéité du traitement de sa façade et l'absence de mesure intermédiaire visible permettant de donner une échelle humaine transitoire. En plus, la mesure architectonique appréhendable dans cette architecture monolithique est celle de la cellule de logement superposée, voire celle des ouvertures équivalentes en tout endroit. Cette mesure se répétant infiniment, la perception du bâtiment est telle un système fractal dont la répétition à toutes les échelles est infinie. Mais cette mesure ne correspond ni à la mesure du pas, ni à celle des divisions parcellaires et rend dès lors l'objet autonome et étranger. Sans aller jusqu'à tenir un discours postmoderne sur le conditionnement de l'homme au cadre architectural historique et traditionnel, il me semble que la ville ne peut être construite sans une certaine hybridité plastique. C'est ce qui rend, à mon sens, l'architecture singulière. Les façades sans relief nous immiscent dans un univers carcéral qui évoque la disparition identitaire de l'individu au profit de la masse. Mais la véritable égalité entre les hommes ne signifie pas qu'ils soient tous similaires mais qu'ils puissent être complémentaires l'un à l'autre dans leurs spécificités et que la place de tout un chacun dans la société soit considérée comme importante et non-substituable. Voilà pour moi le véritable sens d'une architecture égalitaire.
- **La forme urbaine urbaine de la barre permet de réserver des respirations essentielles dans une ville dense.** Libérer le sol en créant ponctuellement une densité concentrée permet de ménager dans la ville des dilatations profitables aux marcheurs, aux résidents des bâtiments qui encerclent l'ensemble moderniste et qui bénéficient de plus longues échappées visuelles, de moins de vis-à-vis et de plus de lumière. Cela profite également aux habitants de la barre qui dans les étages supérieurs vivent dans le ciel et ont des vues dégagées sur le reste de la ville. Ce sont à la fois des espaces publics créés dont la ville manque et de nouvelles

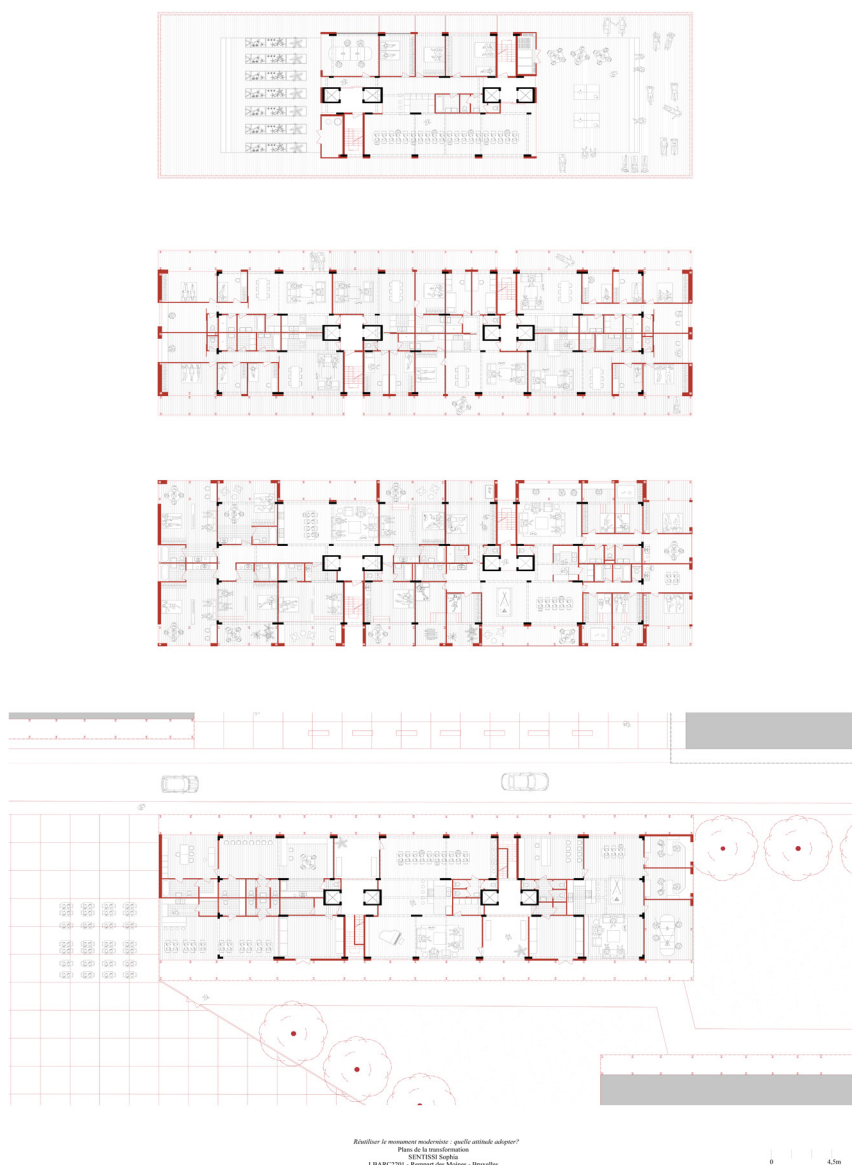


Réaliser le logement modulaire : quelle attitude adopter ?
 Défi de la situation existante
 SENTISSI Sophie
 LBARC2201 - Rempart des Moines - Bruxelles

0 1,5m

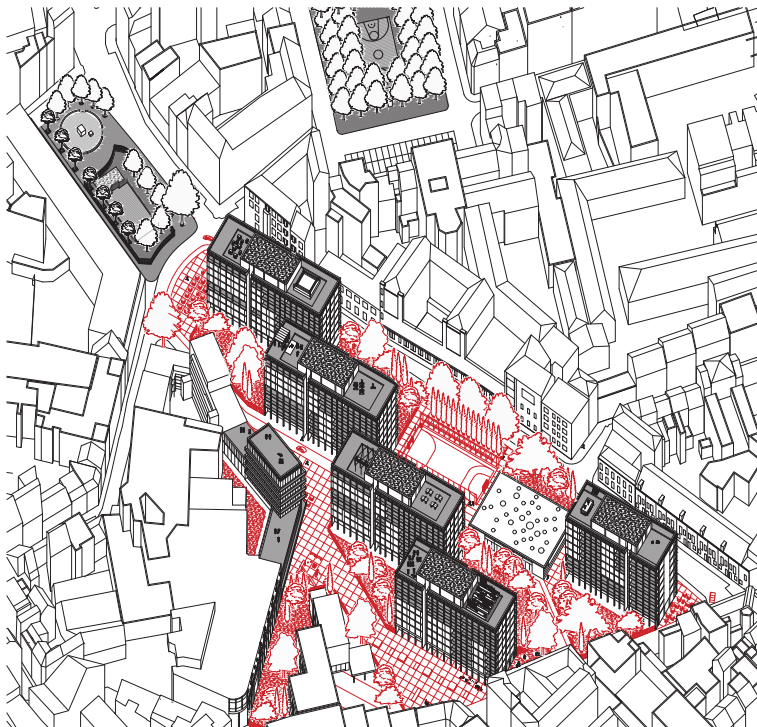
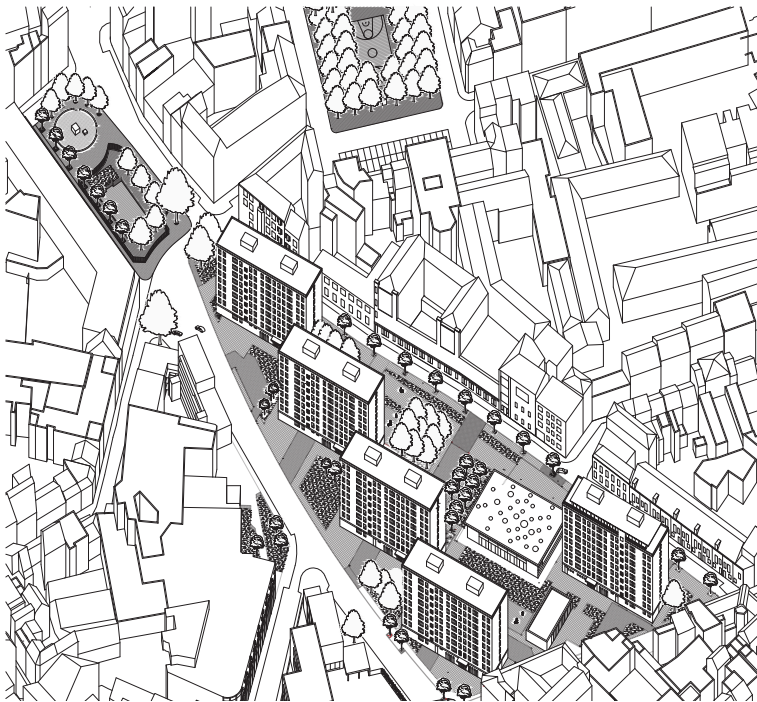
Sophia SENTISSI, *Plans d'étage de la tour centrale du Rempart des Moines*, 2020

Dessin d'après : Gérald LEDENT, *Potentiels Relationnels : L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité*. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement, Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme, Université catholique de Louvain, 2014. Prom : Masson, Olivier



Sophia SENTISSI, *Plans d'étage de la transformation de la tour centrale du Rempart des Moines*, 2020

Dessin d'après : Gérald LEDENT, *Potentiels Relationnels : L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité*. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement, Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme, Université catholique de Louvain, 2014. Prom : Masson, Olivier



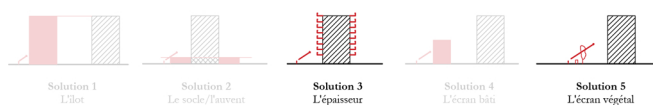
Sophia SENTISSI, *Axonométrie d'implantation de la transformation du Rempart des Moines*, 2020



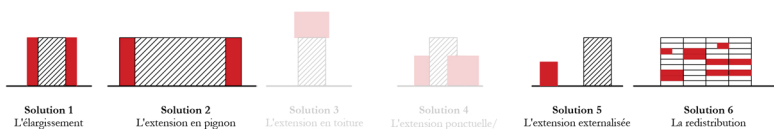
Rupture d'échelle sur la hauteur



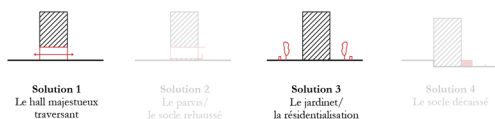
Rupture d'échelle sur la longueur



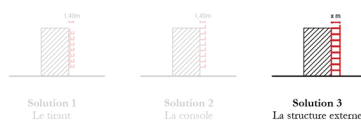
Espaces-tampon



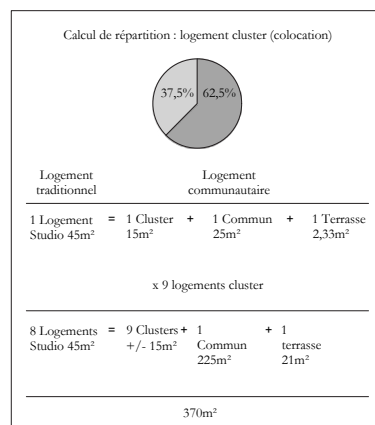
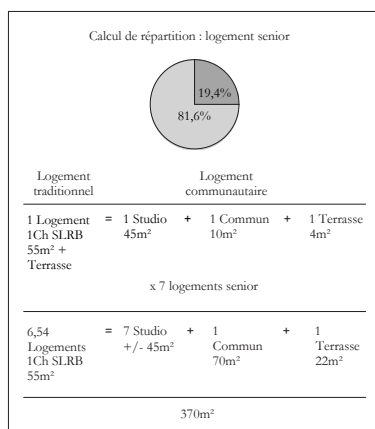
Besoins d'occupation



Privatisation des entrées



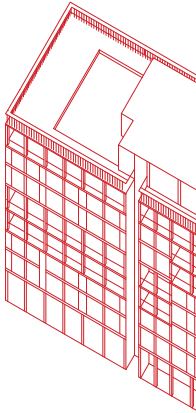
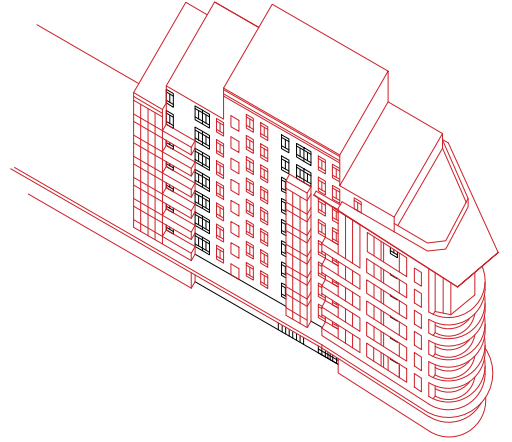
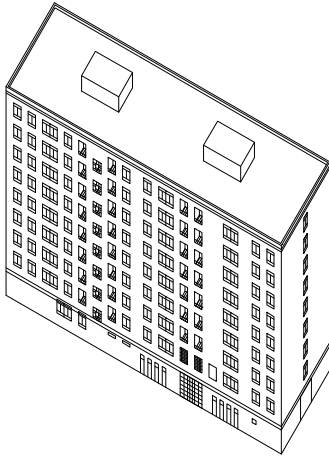
Maintien des structures

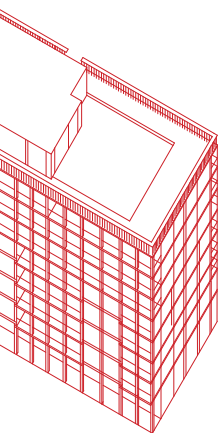
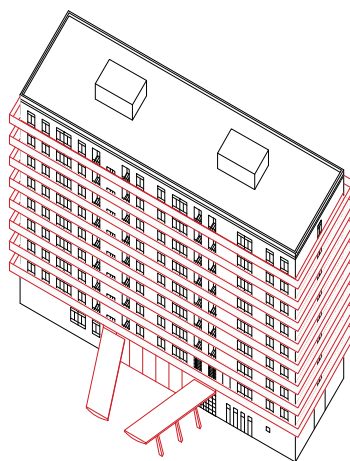
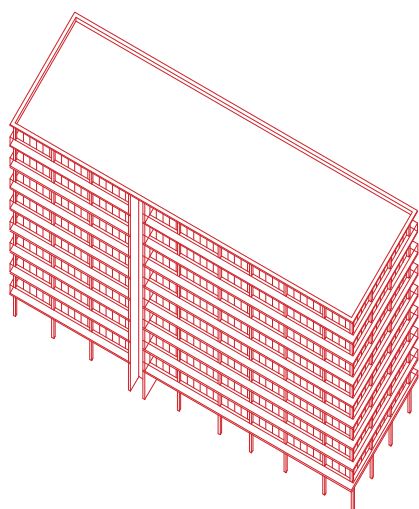


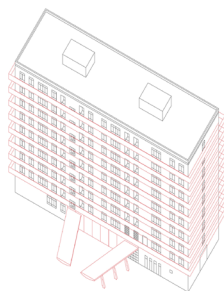
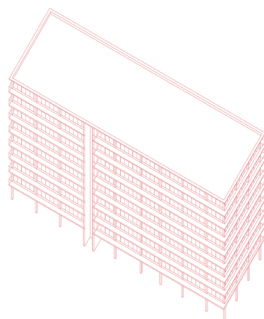
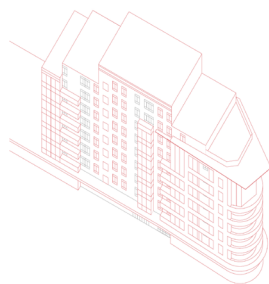
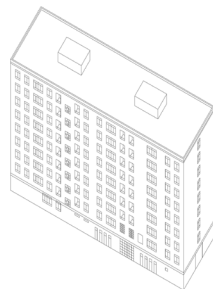
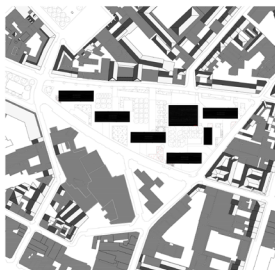
séquences spatiales. Cette forme urbaine permet de fournir de nouveaux espaces publics qui sont activés par les fonctions contenues dans les étages inférieurs des barres. L'urbanisme moderne peut avoir beaucoup de qualité lorsqu'il est confronté à la ville traditionnelle. Celui-ci, poussé à l'extrême dans de grands plans masse où l'ensemble du bâti suit le même système aurait le désavantage de produire un *no man's land* continu et sans identité. Cet espace infini découle de l'absence de rues et de masses qui ont pour intérêt de créer des lieux singuliers de sociabilisation et de rencontre. Un urbanisme polycentrique crée de la distance entre les individus au lieu de les rapprocher. Même si tous les habitants d'une unité d'habitation ont de probables chances de nouer des liens entre eux, les contacts sociaux sont pour moi essentiels à plusieurs échelles et les noyaux relationnels doivent pouvoir se multiplier. L'échec de l'urbanisme moderne a été justement de créer un immeuble-type brassant des populations-types dans des immeubles disposés tous les 300 m sans aucune considération de la dimension sociologique et sociale. Ce qui en résulte aujourd'hui, c'est l'image d'une regrettable architecture communautariste qui creuse davantage, et de jour en jour, le sillon entre les classes et le sillon entre les ethnies.

MODE OPÉRATOIRE

- **Les typologies de logement traditionnel complétées par des formes de logement alternatif (co-habitat, habitat senior, colocation, etc.) deviennent durables pour une population hétérogène.** L'offre typologique ne devrait pas uniquement être diversifiée en nombre de chambres mais également en types d'habiter alternatifs au logement conventionnel sans pour autant s'y substituer. On doit pouvoir trouver au sein d'un même immeuble des appartements traditionnels, du logement cluster, du logement senior, des habitats-ateliers, etc. Travailler sur la variété des types de logements permet de rendre l'immeuble durable par échange d'appartements. Les logements traditionnels doivent tout de même continuer à être présents car un mode de vie en communauté ne peut pas convenir à tout le monde. L'offre typologique doit donc évoluer vers une plus grande diversité (d'un appartement une chambre à un appartement 4 chambres).
- **La création d'espaces partagés par l'ensemble des habitants à différentes échelles (étage, immeuble, liaison avec le quartier) permet de donner à un ensemble moderniste le véritable sens du vivre ensemble.** Des espaces mutualisés à l'échelle de la cellule de co-habitat (cuisine, salon, salle à manger) permettent d'adopter un mode de vie communautaire où une proximité entre individus est souhaitée de manière à intensifier les usages pour des raisons économiques, à favoriser les relations d'entraide et à sortir de la solitude. Mutualiser des services collectifs à l'échelle de l'immeuble (salles communes, terrasses collectives, buanderie, bar, etc.) permet des relations de voisinage direct (voisins de palier, voisins de bloc croisés autrefois dans l'ascenseur ou devant les boîtes aux lettres), cela permet de

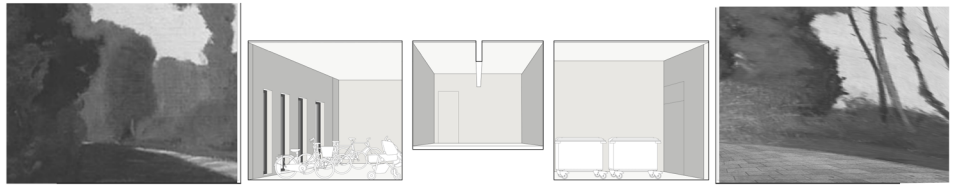
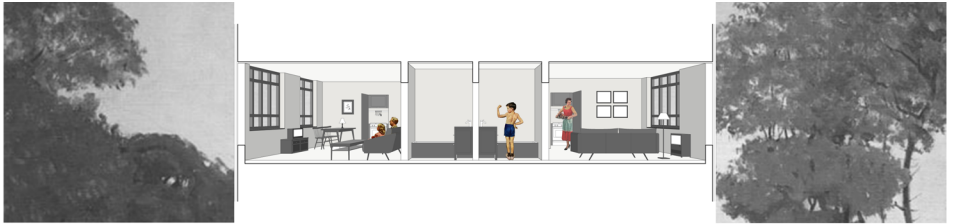


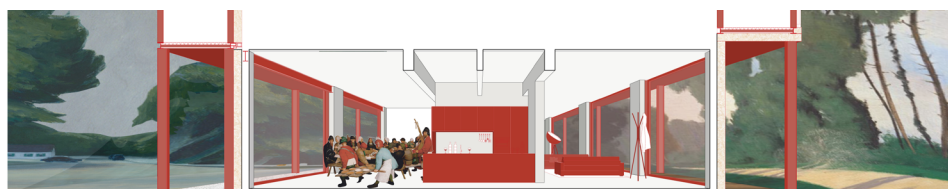
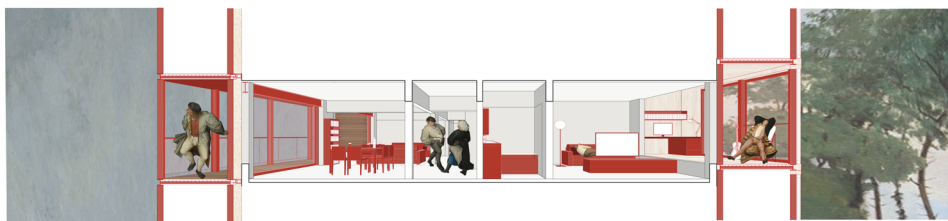




bénéficier d'espaces utilitaires dans le prolongement de son logement et de fournir des espaces librement appropriables permettant à tous de s'adonner à des activités collectives (cinéma, yoga, barbecue, etc.). À ces espaces s'ajoutent les espaces des rez-de-chaussée qui sont les lieux de médiation entre l'espace public de la rue et l'espace collectif de l'immeuble. Ceux-ci devraient donc permettre une nouvelle échelle de collectivité et des échanges entre voisins de quartier par le biais de l'associatif, d'équipements pour la ville, de commerces (coiffeur, restaurant, etc.) et de salles partagées à la fois par l'immeuble mais également par le voisinage (co-working, séjours pour personnes âgées, etc.). La dernière échelle de collectivité est celle qui lie les habitants de l'ensemble moderniste au reste du quartier et de la ville : les espaces publics. Ces espaces doivent assurer une certaine représentativité (être un lieu avec une identité définie, des limites claires, des usages suggérés), permettre la pause et donc la rencontre, être de dimension suffisante et permettre un usage libre.

- **Le partage foncier des ensembles modernistes par des limites végétalisées ou bâties permet d'assurer la transition par palier de privacité, de créer les lieux aux différentes échelles de sociabilisation et de suggérer des usages clairement définis.** Les haies, clôtures et alignements d'arbres sont des filtres nécessaires pour organiser physiquement ces espaces. Un travail de traitement de sol est une barrière parfois insuffisante ou trop légère et qui, dès lors, nécessite une barrière physique supplémentaire selon les fonctions et les usages. Elle peut présenter différents degrés de porosité, varier en épaisseur, en hauteur et en matérialité (bâtie ou végétale).
- **L'adjonction de volumes ou le creusement dans l'immeuble moderniste permet de redonner une échelle humaine, une singularité et une variabilité typologique.** L'établissement d'une mesure appréhendable est important pour modifier la perception du bâtiment et le réintégrer dans son contexte urbain. Mais il ne faut pas pour autant tomber dans le pastiche du façadisme postmoderne qui a pour effet de créer des formes gratuites reniant le manque de qualité des espaces créés. Chaque époque a son langage architectural et sa sémantique propre. Il est inutile de faire revenir des formes d'un autre temps qui n'ont plus aucun sens matériel ou d'usage. Les extensions ou les évidements doivent maintenir un sens dans leur usage et la plus-value qu'elles apportent au logement. Elles sont l'occasion de multiplier les vues et les apports de lumière, de créer des terrasses, etc. Il n'est pas non plus pertinent de pousser la décomposition formelle au stade où on percevrait l'immeuble comme une superposition de maisonnettes car chaque redan formé réduit la compacité de l'immeuble et entraîne des déperditions énergétiques ainsi qu'un fouillis formel chaotique. Tout est question de mesure.
- **La préservation de l'ordre ouvert de l'urbanisme moderne dans les villes denses est un moteur de création d'espaces publics, de promenades vertes et de perméabilité.** L'espace informel des masterplans modernes, tout comme la rue corridor étriquée de l'urbanisme traditionnel, ne sont pas viables lorsqu'ils







Sophia SENTISSI, *Le naufrage du monument moderne*, 2020

sont utilisés de manière radicale et uniforme. Le débat sur la forme urbaine devrait définitivement disparaître car établir des modèles, qu'ils soient architecturaux ou urbanistiques, ne permet pas de tirer profit des données contextuelles pour faire émerger une architecture sensée.

LE MOT DE LA FIN

Pour conclure, je dirais qu'il faut se méfier des a priori que l'on peut avoir sur des modèles d'architecture ou des outils de conception. Pour agir face au palimpseste que l'on hérite, il est nécessaire de mener un travail analytique listant les intentions initiales, les causes et les conséquences de chaque geste architectural : en somme, il faut être critique et traiter des rénovations ou des reconversions au cas par cas ! Les modèles que l'architecture moderne a tenté d'imposer ont prouvé qu'il est impossible de créer une architecture générique, un produit industrialisé qui convient à tous et pour toujours. L'architecture est diversité autant que les individus qui l'habitent.

Il est donc important d'évaluer le panel d'outils à disposition pour faire des choix situationnels cohérents en établissant quelles sont les valeurs que l'on défend qu'elles soient morales, éthiques, idéologiques, spirituelles, écologiques ou encore esthétiques. C'est grâce à des rencontres avec des sociologues, politiciens, architectes et habitants que j'ai pu réellement comprendre les enjeux de la pensée que je développais. Il y a dans l'interdisciplinarité un apport certain car l'architecture est le souci de tous. Dès lors, le travail de recherche est d'importance cruciale car ce que le praticien compose, le chercheur le décompose de manière à établir des liens de causalité. La conception architecturale ne peut pas se faire par mimétisme ou par intuition, elle doit être intellectualisée en raison de son extrême importance pour notre bien-être psychique et physiologique. Aujourd'hui, plus que jamais, nous comprenons en cette période de confinement et de pandémie du coronavirus l'importance qu'a le vivre ensemble dans nos vies. Nous comprenons aussi nos besoins en espace, en lumière et en rapport à la nature qui devraient effectivement être une des préoccupations de base de tout architecte dans sa conception sans pour autant ne se limiter qu'à cela. Nous comprenons ce qui est invisible comme les principes de proxémie qui font que toute personne doit pouvoir disposer de l'espace qui lui est propre tout en vivant en communauté. Et, nous comprenons surtout les inégalités qui persistent entre nous au point de vue socio-économique. Le chercheur fait synthèse de l'ensemble de ces questions. Son analyse permet d'apporter un savoir essentiel afin d'éviter des attitudes caricaturales qui mènent à produire de l'architecture totalitaire.

Le monument moderniste fait naufrage aujourd'hui. Il est tellement nié qu'il se dégrade, son patrimoine est en train de disparaître et sa démolition est une catastrophe économique, environnementale et sociale. Ce que j'ai cherché à mettre en évidence dans mon travail, c'est que la démolition est un acte qui n'est pas anodin et dont les conséquences doivent être évaluées honnêtement en se libérant de tout discours défaitiste ne portant que sur la question technique et financière. L'analyse du travail de ceux qui ont élevé la voix pour le défendre permet de démontrer qu'il existe de nombreuses manières de transformer ce

monument et donc de nombreuses alternatives à la démolition. Néanmoins, la démolition, si elle est inévitable car le bâtiment met en péril la qualité de vie des habitants, doit tout de même avoir lieu, mais en dernier recours. Les défis que nous avons à relever aujourd'hui en matière d'architecture sollicitent plus que jamais notre sens des responsabilités.

6 Bibliographie

À PROPOS DES NOTIONS DE MONUMENT, DE PATRIMOINE, DE CONSERVATION ...

• **Choay 1992**

CHOAY, Françoise, L'allégorie du Patrimoine, Paris : Seuil, 1992 - 1999

• **Choay 2009**

CHOAY, Françoise, Le patrimoine en question, Paris : Seuil, 2009

• **Debray 1999**

DEBRAY, Régis, «Trace, forme ou message?», dans : Les cahiers de médiologie : La confusion des monuments, Paris : Gallimard, 1999

• **Riegl 1984**

RIEGL, Aloïs, Le culte moderne des monuments : son essence et sa genèse, Paris : Seuil, 1984

• **Vandenbroucke 2020**

VANDENBROUCKE, David, Notes du cours de théorie de la restauration, Bruxelles : UCL-LOCI-Bruxelles, 2019-2020

A PROPOS DE LA NON-DEMOLITION ...

• **Gielen 2016**

GIELEN, Maarten & Ghoot, Michaël, «Logique de la matière», dans : A+ (Bruxelles), numéro : [Re]cycle, [Re]habilitate, n°258, février/mars 2016, pp.37 - 38

• **Koolhaas 2016**

KOOLHAAS, Rem, «Cronocao», dans : A+ (Bruxelles), numéro : [Re]think Preservation, n°259, avril/mai 2016, pp.36 - 37

• **Minten 2016**

MINTEN, Dimitri & VECKEMANS, Tim, «Plaidoyer pour la non-construction», dans : A+ (Bruxelles), numéro : [Re]cycle, [Re]habilitate, n°258, février/mars 2016, pp.34 - 36

• **Rollot 2016**

ROLLOT, Mathias, L'obsolescence : Ouvrir l'impossible, Genève : MetisPresses, 2016

• **Schmitt 2013**

SCHMITT, Marco & SONCK, Mathieu, « Faut-il casser Bruxelles? », dans Bruxelles en mouvements, n°265, juillet/août 2013

• **Veschambres 2008**

VESCHAMBRES, Vincent, Traces et mémoires urbaines : enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition, Presses universitaires de Rennes : 2008

À PROPOS DU MODERNISME ...

• **Le Corbusier 1957**

LE CORBUSIER, La charte d'Athènes, Paris : Les Editions de Minuit, 1957

• **Ledent 2014**

LEDENT, Gérald, *Potentiels Relationnels : L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement*, Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme, Université catholique de Louvain, 2014. Prom : Masson, Olivier

• **Ledent 2014**

LEDENT, Gérald, « *From Ideal Proposals to Serial Developments : Victor Bourgeois's Schemes in the Light of Post-War Developments in Brussels* » dans : *Urban Planning*, n  4, pp. x-x.

• **Gropius 1995**

GROPIUS, Walter, *Architecture et société*, Paris : Editions du Linteau, 1995

• **Pinson 1996**

PINSON, Daniel, *Architecture et modernité*, Flammarion, 1996

• **Marchand 2005**

MARCHAND, Bruno, *Théorie de l'architecture III : La période h  ro  ique du mouvement moderne : les années 1910, 1920 et 1930*, 2005

• **Norberg-Schulz 1977**

NORBERG-SCHULZ, Christian, *La signification dans l'architecture occidentale*, Sprimont : Mardaga, 1977

   PROPOS DES ATTITUDES DE TRANSFORMATION ...

• **Castro 1994**

CASTRO, Roland, *Civilisation urbaine ou barbarie*, Paris : Plon, 1994

• **Castro 2005**

CASTRO, Roland & Denisoff, Sophie, *[Re]modeler M  tamorphoser*, Paris : Le Moniteur, 2005

• **Castro 2018**

CASTRO, Roland, *Le Corbusier n'a pas rencontré Freud*, Paris :   ditions du Canoë, 2018

• **De Portzamparc 1985**

DE PORTZAMPARC, Christian & ESLIN, Jean-Claude, « La ville devient bigarrée », dans : *Esprit* n  109, décembre 1985, pp. 83-91

• **De Portzamparc 2005**

DE PORTZAMPARC, Christian & TR  TIACK, Philippe, « Construire avec son époque », dans : *Revue des Deux Mondes*, janvier 2005, pp. 115-127

• **Druot 2007**

DRUOT, Frédéric & Lacaton, Anne & Vassal, Jean-Philippe, *Plus : Les grands ensembles de logements - Territoire d'exception*, Barcelone : Gustavo Gili, Octobre 2007

• **Fournier 2011**

FOURNIER, Guillaume, *Rue des Hautes-Formes et Rue Nationale : le concept de l'îlot ouvert et le dessin des façades au service de la cohérence urbaine dans deux projets de Christian de Portzamparc*, Ecole nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville, Juillet 2011. Prom : Baty-Tornikian Ginette et Druenne Dominique

• **Joffroy 1999**

JOFFROY, Pascale, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris : Le Moniteur, 1999

• **Levy 1999**

LEVY, Albert, « Les trois âges de l'urbanisme : Contribution au débat sur la troisième ville », dans : *Esprit* n  249, janvier 1999, pp. 46-61

   PROPOS DE MON ATTITUDE ...

• **Vanneste 2019**

JANNESTE, Damien & SALEMBIER, Chloé & LEDENT, Gérald, *Sustainable Dwelling : Between Spatial Polyvalence and Residents' Empowerment*, Bruxelles : Louvain-la-Neuve Presses Universitaires de Louvain, 2019