Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 80 (2008)

Heft: 2

Artikel: Un espace généreux est un luxe nécessaire

Autor: Clémençon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-130141

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Un espace généreux est un luxe nécessaire

Le minimum habitable ne correspond plus au mode de vie contemporain. Une autre conception du confort et de la typologie d'habitat, moins normalisée, plus généreuse, est tout à fait possible dans des cadres budgétaires tout à fait modestes, comme ceux du logement social… par exemple.

En France, le logement social est public, et donc essentiellement financé par l'Etat. Ce sont les organismes d'habitations à loyer modéré, publics ou privés, qui construisent ou gèrent des logements locatifs destinés à des personnes de condition modeste. En 2007, on comptait environ 800 organismes HLM, dont 279 offices publics de l'habitat (OPH), 284 entreprises sociales pour l'habitat (ESH, nouvelle désignation des SA HLM), 57 sociétés de crédit immobilier et 19 filiales financières, ainsi que 163 sociétés coopératives d'HLM[1]. Tous ces organismes sont réunis en fédérations, l'Union sociale pour l'habitat étant l'union de ces fédérations. Or, les cinquante dernières années de l'histoire du logement social en France et dans d'autres pays européens le prouvent: le logement social a toujours tiré la réflexion architecturale vers le haut et a toujours été porteur d'innovations et d'expérimentations intéressantes, en dépit des multiples contraintes économiques et politiques qui tendaient plutôt à la tirer vers le bas. Et c'est bien dans cette lignée créative de haut vol que se situe le bureau Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal Architectes, à Paris.

Les deux architectes ont obtenu leur diplôme d'architecte en 1980 à l'Ecole d'architecture de Bordeaux. Dans les quelques années qui ont suivi, Anne Lacaton a obtenu son master d'urbanisme dans la même école et Jean-Philippe Vassal a travaillé comme architecte et urbaniste au Niger. Après bien des aventures, ils dirigent aujourd'hui de concert le bureau Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal Architectes et partagent un même intérêt pour la construction de logements. Des logements à haute valeur ajoutée et à moindre coût de construction, qu'ils soient sociaux ou non, ce qui semble plutôt paradoxal, mais à première vue seulement, comme en témoigne l'exemple de l'immeuble que les architectes ont construit dans le cadre du projet novateur de la Cité Manifeste, à Mulhouse.

Plutôt que de parler de logement social – trop encombré de connotations négatives – les deux architectes préfèrent parler d'habitation en général et concentrent leur recherche sur l'évolution de l'espace à habiter plus adapté au mode de vie contemporain et, parallèlement, sur l'économie de l'architecture qui permet de créer cette évolution sans subir négativement et restrictivement la contrainte du budget. «Ce qui nous intéresse avant tout dans la question de l'habitation, c'est le fait d'offrir un logement de qualité, avec beaucoup d'espace, et où l'habitant puisse trouver un réel plaisir d'habiter. Il s'agit de repenser la question du logement de manière générale, logement social compris, en lui donnant plus de générosité, plus de confort, plus de qualité et plus d'émotion, en révisant le concept de modernité», raconte Jean-Philippe Vassal. Autrement dit, il s'agit notamment d'adapter le volume et la qualité d'habitation aux récentes évolutions sociales et de la structure familiale

[1] Pour plus d'infos:
www.fr.wikipedia.org/wiki/Office_public_de_l'habitat

L'aménagement libre de la grande pièce du rez-de-chaussée.

en particulier, qui ont fortement changé au cours des vingt dernières années. L'idée étant qu'il ne faut pas seulement redéfinir et augmenter l'espace d'habitation intérieur, mais également celui des espaces extérieurs, balcons ou terrasses. Comme l'avait dit Anne Lacaton lors du bref exposé qu'elle avait présenté lors du Congrès national de la construction de logements et Journée de l'ASH au Technopark de Zurich en novembre dernier: «Un espace généreux est un luxe nécessaire.»

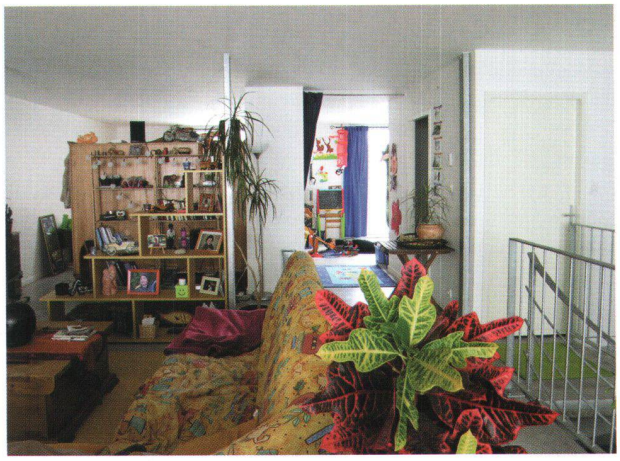
Luxe, calme et développement durable

Passer des traditionnels 80 m², où les quatre membres d'une famille vivent trop à l'étroit, à un espace de 100-110 m², auquel s'ajoute une trentaine de mètres carrés d'aménagements extérieurs peut sembler être un luxe, qui rime dangereusement avec superflu, surtout lorsque l'on parle de logements sociaux. Mais tout dépend de ce que l'on entend par luxe: s'agit-il de dispositifs technologiques hautement sophistiqués, comme du triple vitrage, de matériau ou de matériels très élaborés et plus coûteux, poignées dorées et robinetterie automatique, ou s'agit-il plutôt de la plus grande liberté d'organiser son habitat dans un espace plus grand? La réponse d'Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal est claire: le luxe, c'est un espace d'habitation ample et généreux, un espace qui est au fondement même de la qualité de vie des habitants. Mais comment dès lors concilier cette exigence avec celle de la haute densité d'habitat requise en milieu urbain ou encore avec la tendance néfaste du rêve pavillonnaire dévoreur de terrain à la campagne? «Si l'on veut pouvoir augmenter l'espace de vie tout en densifiant l'habitat, notamment urbain, il faut bien évidemment repenser la relation aux espaces publics et aux lieux de travail. Il faut en même temps penser à la dilatation de l'espace d'habitation et à la densification de l'espace urbain, en créant une plus grande proximité avec le lieu de travail, les commerces, les crèches ou encore avec les services sociaux. Cette plus grande proximité permet à la fois d'améliorer les relations

sociales et de diminuer les nuisances liées aux transports. Bref, il s'agit d'augmenter l'espace habitable et de réduire les distances des déplacements par une meilleure organisation des espaces publics», raconte Anne Lacaton.

L'écoquartier de BedZed par exemple, construit en 2000 dans la banlieue sud de Londres, constitue à cet égard un exemple extrême, regroupant 82 logements, 2500 m² de bureaux et de commerces, un espace communautaire, une salle de spectacle, des espaces verts publics et privés, un centre médico-social, un complexe sportif, une crèche, un café et un restaurant, le tout dans sept corps de bâtiments principaux et avec une performance énergétique tout à fait exceptionnelle (voir Habitation 2-2007). Mais revenons en France.

L'idée de l'extension de l'espace habitable s'inscrit d'ailleurs parfaitement dans une logique de développement durable. Les deux architectes abordent cette question non pas par des surcroîts d'isolation ou l'utilisation de matériaux de très haute technologie, mais en augmentant le potentiel d'épanouissement de l'habitant, en optant par exemple pour la solution des doubles façades. Des doubles peaux tellement larges que l'on peut même y habiter, le meilleur exemple étant celui du jardin d'hiver, pourvu d'une bonne ventilation et d'une bonne protection solaire, et qui constitue une extension naturelle de l'habitat, tout en isolant parfaitement le bâtiment. Le plaisir d'habiter est en fait une autre facette de la durabilité de l'habitat, car plus le locataire se sentira bien dans son logement, plus il en prendra soin et adoptera un comportement responsable, aussi bien envers le bâtiment qu'envers ses voisins. Un bien-être individuel qui contagiera le bien-être collectif, dont une des conséquences directes est de renforcer le sentiment de solidarité et de convivialité, et donc aussi de sécurité de tout un chacun et d'être plus attentif et plus responsable dans la gestion de la consommation ou de l'entretien de ce qui est commun.



Séjour au premier étage.

Cuisine ouverte sur le séjour.

La Cité Manifeste à Mulhouse

C'est à l'occasion de son 150e anniversaire que la Société Mulhousienne des cités ouvrières (SOMCO) lance, sous la houlette de son directeur Pierre Zemp, un ambitieux projet de construction de logements sociaux qui donnera naissance à la Cité Manifeste. L'idée était de tenter de réanimer le souffle créateur de la conception architecturale dans le domaine du logement social et de retrouver un esprit innovant en matière de construction, largement étouffé par plus d'un siècle de réglementations, de normes et de contraintes diverses. Bref, il s'agissait de tenter de sortir de la triste uniformisation des logements sociaux construits ces trente dernières années en France et d'échapper à leur typologie et à leur confort hyper normalisé.

La nouvelle cité a finalement été construite entre 2003 et 2005 sur une friche industrielle à côté d'une cité ouvrière du milieu du XIXe siècle et se compose de cinq ensembles de logements, chacun conçu par un grand cabinet d'architecte qui a dû respecter le budget qui lui était imparti. Aux côtés d'Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, on retrouve ainsi Jean Nouvel, Shigeru Ban & Jean de Gastines, Duncan Lewis & Potin+Block et Mathieu Poitevin & Pascal Reynaud.

La question des coûts jouait donc un rôle primordial, tant au niveau de la construction que des loyers qui en résulteraient. Ce qui n'a pas empêché Lacaton et Vassal de rester fidèles à leur conception de générosité d'espace en proposant un projet avec des logements deux fois plus vastes que la normale, à loyer équivalent. «L'exemple du bâtiment que nous avons construit dans la Cité Manifeste à Mulhouse est très éloquent à cet égard. Ce n'est pas parce que l'on double une surface d'habitation que le loyer doit automatiquement doubler. Les matériaux contemporains, les systè-

PHILIPPE RUAULT

Un jardin d'hiver, sous sa grande verrière.

mes de construction standard disponibles permettent de construire beaucoup plus grand au même prix et il devient donc absurde de définir un loyer automatiquement en fonction des mètres carrés! On peut tout à fait imaginer d'établir des loyers par rapport au type de logement (2, 3, 4... pièces) dès lors qu'il rentre dans un coût de construction identique et c'est bien ce qui nous a permis de construire des logements deux fois plus grands que la moyenne pour la Cité Manifeste (170 m² au lieu de 80 m²) à loyers équivalents», raconte Jean-Philippe Vassal. Et c'est notamment en empruntant des solutions aux techniques constructives industrielles et agricoles, privilégiant notamment des matériaux comme le polycarbonate ou le serres horticoles qu'ils ont tenu leur pari. En plus de leur coût réduit, ces serres horticoles permettent une gestion climatique de l'intérieur par l'extérieur très précise: utilisées pour le jardin d'hiver construit à l'étage, elles fonctionnent en outre comme un dispositif énergétique passif très efficace et contribuent également à la ventilation contrôlée du logement. Y'a moins bien, mais c'est plus cher, comme on dit!

Du volume à moindre frais

Un espace maximum est plus facile à gérer. Si l'espace d'un logement social coûte aujourd'hui relativement cher, c'est principalement parce qu'il est extrêmement contraint. Sa complexité résulte d'une foule de normes minimums: une chambre doit faire min. 9,5 m², un séjour min. 22,50 m², une entrée 1,5 m² et ainsi de suite. Coller au plus près des surfaces standard entraîne de la complexité, alors que plus de surface permet de résoudre plus facilement certaines contraintes comme l'accessibilité pour les personnes handicapées par exemple. Et la complexité, ça coûte cher!

Avec une assise constructive simple et très économique, qui pourrait presque s'apparenter à la construction d'un bout d'usine ou de parking, avec des systèmes de poutres préfabriquées en béton et de planchers extrêmement efficaces, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal ont posé les bases de leur système constructif permettant d'offrir un volume intérieur maximum avec un minimum de matériaux, créant du sol (en béton lissé: c'est beau, et on s'évite les frais d'un revêtement de sol) et de l'usage au moindre coût possible. Dans un deuxième temps, le volume a été divisé en plusieurs logements, en travaillant sur la capacité maximale d'usage du loft, avec des espaces intérieurs complètement ouverts, permettant aux habitants de donner libre cours à leur propre imagination d'aménagement. Les châssis vitrés en aluminium vont systématiquement du sol au plafond: un produit de luxe, mais dont la mise en œuvre a été tellement rationalisée qu'au final, c'est moins cher que des parois traditionnelles murs + vitrage. Aucun appartement n'est confiné au seul rez-de-chaussée ou à l'étage. Chaque appartement dispose à la fois d'un jardin ouvert sur le rez et d'un jardin d'hiver à l'étage (les fameuses serres horticoles). Chaque logement a sa porte d'entrée et son garage, isolé et chauffé, permettant aux gens qui n'ont pas de voiture d'y faire autre chose. On retrouve là une conception chère à Anne Lacaton et à Jean-Philippe Vassal qui estiment que le locataire n'est pas un être passif devant subir les contraintes d'un espace étriqué et fortement cloisonné, mais bien une personne responsable et libre de déterminer son mode de vie et de pouvoir exercer son imagination sur et dans son lieu de vie.

Texte: **Patrick Clémençon**

PHOTOS ET PLANS: LACATON ET VASSAL ARCHITECTES