

Frédéric Martinet

# L'urbanisme de la salle de bain

Architecte

*FMAU est une agence d'architecture et d'urbanisme basée à La Rochelle et Brive. Elle est créée en 2005 par Frédéric Martinet suite à la commande d'une place publique à Alicante, la restructuration d'un immeuble du 18<sup>e</sup> siècle en logements à Tulle, et de la Maison bleue. L'agence est notamment lauréate d'European 11 en Suisse.*

🏠 201 p.10

CHRONIQUE

Avril 2023

*Imaginons un instant qu'une loi impose  
une fenêtre dans chaque nouvelle  
salle de bains construite. Quelles seraient  
les conséquences sur l'urbanisme  
contemporain ?*

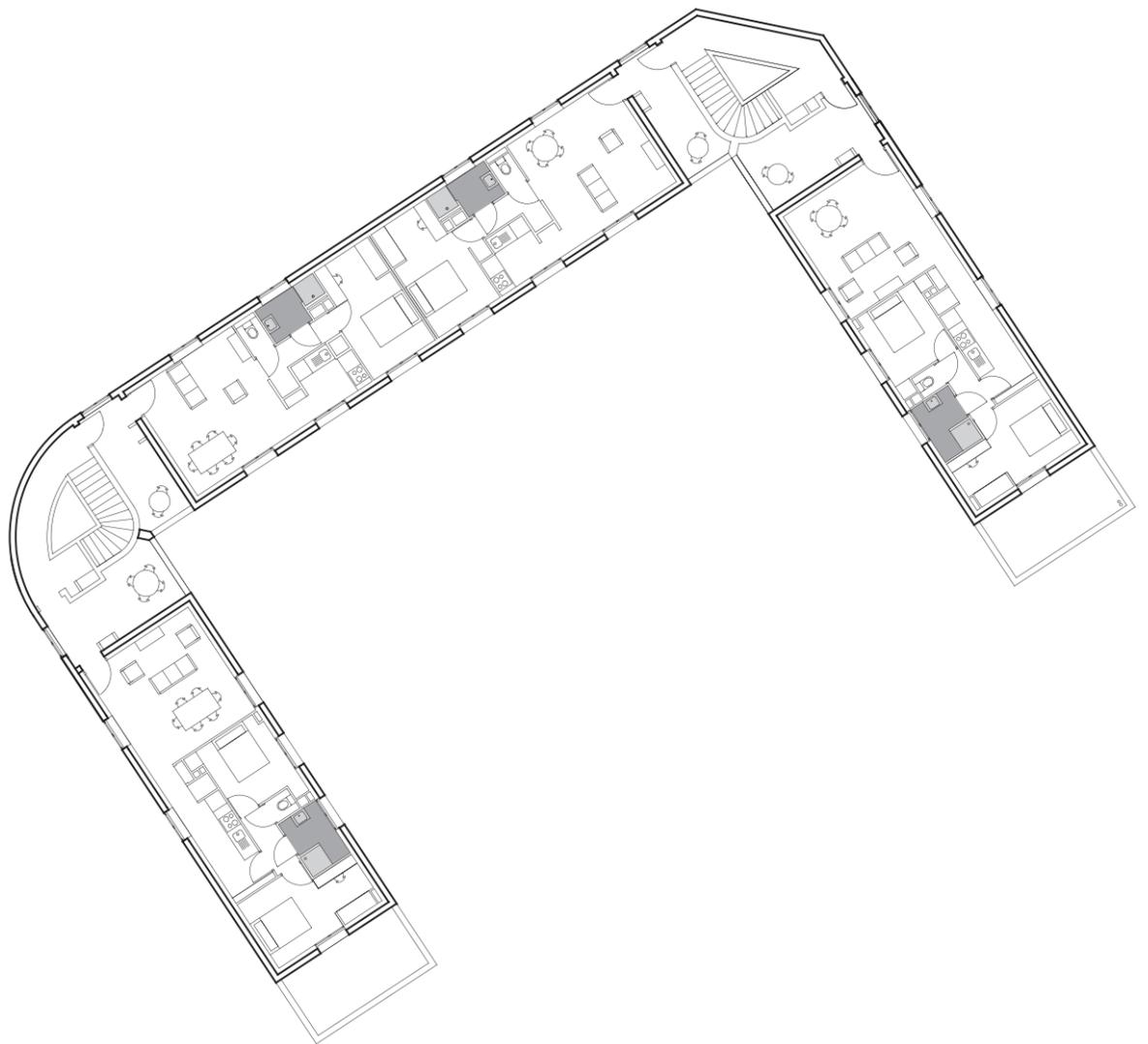
À l'origine de cette spéculation intellectuelle, il faut chercher l'arrêté du 24 mars 1982 sur la ventilation des logements. Cet arrêté a été pris après trois décennies de reconstruction intensive de l'habitat d'après-guerre, qui dans sa frénésie, s'est éloigné des préceptes de l'hygiénisme moderne, en oubliant un facteur essentiel, la qualité de l'air à l'intérieur du logement.

En effet, si Stephen Hales s'intéresse, dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, aux problèmes de condensation, moisissure et air vicié, ce n'est qu'en 1925 que Willis Carrier invente le climatiseur aux Etats-Unis. Ce dernier fera son entrée timide en France en 1969, commercialisé par l'entreprise Aldes. Il faudra ainsi attendre l'arrêté de 1982 pour généraliser la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) à tous les nouveaux logements français, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Il existe aujourd'hui deux procédés de VMC. La ventilation simple flux permet à l'air frais de pénétrer dans le logement par des grilles situées sur ses fenêtres principales. Cet air est ensuite aspiré par des bouches localisées dans les pièces humides (salle de bains, cuisine). La ventilation double flux, quant à elle, insuffle l'air frais dans le logement via un moteur, et extrait l'air vicié par un autre réseau.

La généralisation de la VMC a modifié en profondeur le dessin du logement, et dans une certaine mesure, l'architecture de la ville française elle-même. Pour comprendre cette évolution, il faut remonter à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

Dès 1853, le préfet Haussmann fixe comme priorité publique l'éclairage naturel et l'hygiène du logement. Cette volonté d'ouvrir les cuisines, salles d'eau et les WC sur l'extérieur creuse les masses bâties des bâtiments collectifs et modifie le dessin intérieur des logements: les pièces



humides ouvrent sur des cours intérieures, tandis que les salons, salles à manger et chambres donnent majoritairement sur la rue. Ce mouvement initié par Haussmann perdurera au-delà de son mandat de préfet, puisque les logements bourgeois seront construits sur ce principe hygiéniste jusqu'à la Seconde Guerre mondiale.

Les avancées législatives de cette période vont en ce sens, puisqu'en 1883 le comité technique d'hygiène impose un cabinet d'aisance par logement et 1912 voit la création de l'Office Public d'Habitations à Bon Marché (HBM). Enfin, dès 1917, les logements neufs ont l'obligation de disposer d'une salle de toilette et d'une cuisine éclairées et ventilées naturellement.

C'est la construction de l'unité d'habitation par Le Corbusier qui éloigne à nouveau la salle d'eau de la façade, et la love au cœur des 24 mètres du bâtiment. Dès lors, dans l'urgence de la reconstruction, les architectes s'emparent avec quelque liberté des principes du mouvement moderne et généralisent le principe des logements plus épais, souvent traversant, avec les pièces dites « humides » renvoyées au cœur de l'édifice.

Le choc pétrolier de 1973 entraîne un renforcement de l'isolation des logements. Cependant, plus isolés, les logements deviennent également moins ventilés. Les salles de bains, confinées en cœur de bâtiments, ne s'aèrent plus. Apparaissent alors une succession de désordres liés à l'humidité : condensation, moisissure, décollement des revêtements. C'est dans ce contexte qu'est signé l'arrêté de 1982, qui scelle le dessin des logements pour les 38 ans à venir.

Pendant cette période, plusieurs lois visant à renforcer encore un peu plus l'isolation thermique des logements et la chasse aux déperditions linéiques sont votées, souvent légitimées par leur coût énergétique. De fait, les immeubles de logements collectifs s'épaississent : 8 mètres, puis 12, pour atteindre aujourd'hui une largeur généralement admise de 16 mètres dans les derniers projet de ZAC. Les urbanistes contemporains s'approprient cette épaisseur, devenue norme, et dessinent des blocs idéalement conçus

pour le parking souterrain. Aujourd'hui, quelques projets dépassent même les 20 mètres d'épaisseur, notamment les nouvelles tours ou plots, où le logement traversant devient logement d'angle.

Paradoxalement, si la ventilation et l'éclairage des salles de bain privées pâtissent de ces nouveaux modes constructifs, une étude menée par l'institut Toluna en 2016 montre néanmoins que chaque personne passe entre 15 et 30 minutes quotidiennes dans sa salle de bains. De même, l'engouement pour les espaces de bien-être ne fait qu'augmenter, avec la multiplication des spas, thalassothérapie et thermes.

L'obligation de l'accessibilité handicapée des logements a déjà permis de redonner plus de surfaces aux salles de bains. Quel serait alors l'impact sur le logement, l'immeuble, et la ville si un arrêté imposait la ventilation et l'éclairage naturel de ces pièces ?

Dans le cas des typologies les plus petites, comme la résidence sénior ou le logement étudiant, dont le principe architectural est quasi invariablement celui d'un couloir central distribuant des appartements mono-orientés, la cuisine et la salle d'eau sont traditionnellement reléguées en cœur de bâtiment. L'obligation de ventiler naturellement les salles de bains obligerait peut-être les architectes à penser des cours intérieures, à l'instar des immeubles haussmanniens ou des immeubles catalans. Sur les typologies plus grandes, il serait plus facile de faire glisser la salle d'eau en façade, à condition de toujours questionner le cœur du bâtiment et d'éviter l'écueil des programmes d'investissements neufs, où la cuisine est souvent reléguée au fond du salon, faute de linéaire de façade suffisant.

L'autre option consisterait à affiner les immeubles. Quelques rares exemples de ce type existent déjà aujourd'hui. Le projet Stendhal, de Muoto, propose des logements dont les salles de bains des derniers étages s'ouvrent sur d'immenses baies vitrées. Lacaton & Vassal, dans quelques appartements de la rue de l'Ourcq, imaginent des baignoires qui flottent généreusement contre de larges baies coulissantes. Sanaa, dans les logements de Gifu, disposent les lavabos

dans le couloir des chambres, face à la vue. Peter Zumthor à Spittelhof, propose des salles de bains en bout de couloir, ouvertes sur l'extérieur. FMAU, avec une économie plus ténue, équipe néanmoins toutes les salles d'eau d'une fenêtre de 1,20 mètre par 1,60 mètre dans un immeuble à Limoges. Il suffit de regarder un atlas d'architecture du logement des cinquante dernières années pour constater la rareté de ces exemples.

Les urbanistes, avec les élus, ont la possibilité d'agir directement sur les plans masses et les situations urbaines des logements. L'histoire, avec le préfet Haussmann, a déjà montré qu'une volonté politique forte suffisait à infléchir durablement sur l'urbanisme et l'agencement intérieur des logements. Il suffirait donc d'une ligne supplémentaire dans le code de la construction, sur la ventilation et l'éclairage naturel des salles de bains, pour façonner un nouveau paysage urbain, réinventer l'immeuble de logement, mais également l'ilot tout entier, et questionner en profondeur la forme même des ZAC d'aujourd'hui.

Vers un urbanisme de la salle de bains ●

