

PLAN LIBRE

Le journal de l'architecture en Midi-Pyrénées

Ariège
Aveyron
Gers
Haute-Garonne
Hautes-Pyrénées
Lot
Tarn
Tarn-et-Garonne

106

Novembre 2012

Constructions Bois en Midi-Pyrénées

La nouvelle DNO du ministère de la culture est arrivée !

Logement social en Midi-Pyrénées : qualité d'usage, qualité architecturale?

Rencontres départementales de l'Architecture

Mairie de Mirabel et aménagement de sa place (82)

Résultats du palmarès archicontemporaine.org



2,00 euros

ÉDITORIAL

Vincent Defos du Rau, Président du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes MP

Qui a peur de l'Architecture ?
L'architecture ne saurait changer le monde mais au moins contribue-t-elle à nous permettre de l'habiter pleinement. *Le colloque Qui a peur de l'architecture ?* organisé à Strasbourg lors des 24 heures d'architecture et l'ensemble de cette belle manifestation en ont fourni une illustration remarquable. Cherchant à dégager ce qui permet le renouvellement de la ville sur la ville, quels ancrages dans la ville ancienne peuvent servir une démarche contemporaine support d'architecture, mais aussi comment s'opposer aux ségrégations sociales, fonctionnelles et spatiales, ce débat aura permis de rappeler aux nombreux architectes présents l'importance d'une dynamique d'architectures contemporaines, et son rôle de « contamination créative ».

Logement Social en Midi-Pyrénées : qualité d'usage, qualité architecturale ?

Nous avons procédé le mardi 9 octobre à l'îlot 45 au vernissage de l'exposition *Logement Social en Midi-Pyrénées : qualité d'usage, qualité architecturale ?*.

Celle-ci est le fruit d'un partenariat souhaité par les trois entités régionales qui l'ont co-produite : le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes, la Maison de l'Architecture et l'Union Sociale pour l'Habitat. Ce travail a été réalisé sur une année de collaboration. Nous le restituons dans le cahier central de ce numéro 106 de Plan Libre.

Confronter nos approches respectives de la notion de qualité dans le logement, chercher à savoir comment qualité d'usage et qualité architecturale se recoupent ou peuvent être complémentaires, constituait notre volonté commune initiale. Révéler donc nos diversités de conception, de représentations, dans l'idée de faire émerger une « culture commune » et partagée du logement de qualité, ou de ce qui fait qualité dans le logement.

Après une riche période d'échanges et devant un certain nombre de différences d'appréciation sur des notions comme appropriation, demande sociale, ou fonctionnalité, nous avons opté pour une rédaction de critères communs : clarté des partis-pris urbains et architecturaux, valeur d'usage et capacité d'appropriation, qualité d'innovation, de mise en oeuvre et de matériaux, variation dans le modèle et qualités spatiales. Cette grille d'analyse a permis de sélectionner les 24 projets présentés, en croisant les choix opérés

par les bailleurs et opérateurs sociaux (USH), d'une part, et par les architectes (CROA et Maison de l'Architecture), d'autre part. Objectif également recherché : exprimer une diversité d'interventions, « neuf » ou « réhabilitation », passées ou récentes, provenant si possible des différents départements de Midi-Pyrénées.

Démarche ouverte

L'exposition issue de cette démarche ouverte, posée sous forme interrogative dans son titre, n'est à considérer que comme une étape. Elle s'inscrit dans une démarche d'échanges et de liens à tisser qu'il serait utile de rendre réguliers. Dans l'esprit de tous, elle est appelée à se prolonger par des débats, comme la table-ronde donnée lors du vernissage l'a parfaitement illustré.

Diversité d'approches

Si nos approches sont diverses, c'est peut-être que nous intervenons dans des temporalités différentes. Les opérateurs sociaux, mobilisés en amont avec la formulation complexe de la demande sous toutes ses formes, et en aval par des problématiques aussi diverses que la réussite de l'appropriation, la gestion locative ou l'entretien, s'en remettent « entre temps » à des architectes chargés de concevoir, d'étudier et de réaliser les ouvrages sur une durée somme toute relativement brève, eu égard à l'importance de ce qui se joue dans ce laps de temps.

Mais c'est sans doute aussi que nos priorités ne sont pas les mêmes, que nous n'avons peut-être pas les mêmes façons d'envisager un programme (document auquel les architectes trouveraient utile de participer en amont), ou un espace (notion dont les architectes doivent sans cesse faire pédagogie). Les uns, commanditaires et usagers, valident la fonctionnalité à travers un faible taux de contestation, un nombre réduit de défauts d'usage, inscrivant l'appropriation des lieux dans une moyenne de comportements, que ce soit dans la sphère privée ou collective. Les autres, concepteurs et architectes, posent la qualité d'usage comme le socle de leur travail, cherchant à convaincre par la spatialité offerte aux usages et par les qualités objectives ou intrinsèques de la construction. Il demeure du ressort de l'architecture d'organiser, de hiérarchiser (de lier ou de séparer), de structurer. Et du ressort de l'architecte de l'expliquer, et mieux, de convaincre.

La question de l'habitabilité demeure le champ d'investigation le plus complexe. La plasticité des usages exigerait que l'on raisonne en « volumes capables », en permettant une grande souplesse d'évolution des espaces intérieurs, et en disposant idéalement d'une certaine réserve interne au logement. Mais nous sommes certainement arrivés en dessous de « niveaux-plancher » des minima de surfaces habitables. Le logement a, en trente ans, perdu l'équivalent d'une pièce de 10 à 12 m², et les lois d'accessibilité produisent mécaniquement une perte de surface dans les pièces de jour. En deçà d'un certain seuil, l'optimum d'un agencement intérieur ne peut plus rien contre une tendance à toujours trop réduire la surface habitée.

Enfin, la question de la compatibilité des enveloppes financières allouées, au regard de l'ensemble des normes et des règlements qui s'imposent d'une part, mais aussi au regard des exigences programmatiques d'autre part, constitue désormais la question que doivent résoudre – et donc poser correctement – maîtres d'ouvrage et architectes. En haussant le niveau d'exigence sans y affecter la dépense correspondante, on court le risque d'une chute partielle de la qualité, au mépris des intentions affichées. Le coût maîtrisé bénéficiant directement aux usagers-résidents et restant une priorité absolue, on peut alors se demander s'il ne serait pas temps de revenir sur certaines réglementations, d'alléger certaines contraintes, afin de préserver l'essentiel de la qualité et de l'innovation dont le logement social est historiquement le vecteur.

Prolongement

En nous posant comme interlocuteurs crédibles et incontournables sur les questions du logement, de la ville, du territoire, nous ne faisons que rappeler l'importance de nos actions professionnelles, individuelles et collectives. Porter un vrai discours spécifique de l'architecture et des architectes permet de nourrir un débat public et citoyen, participe indirectement à l'élaboration en cours des politiques publiques et cadres législatifs. Ce faisant, nous nous inscrivons pleinement dans l'action engagée par le Conseil National de l'Ordre des Architectes.

Et maintenant, cap sur Entiore le jeudi 15 novembre, pour nos Rendez-Vous de l'Architecture et le premier Palmarès de la Jeune Architecture en Midi-Pyrénées !

Plan libre, le journal de l'architecture en Midi-Pyrénées

Edition
Maison de l'Architecture Midi-Pyrénées
45, rue Jacques Gamelin 31100, Toulouse
tél. 05 61 53 19 89 / ma-mp@wanadoo.fr
Dépôt légal à parution

N° ISSN 1638 4776

Directeur de la publication
Pierre Duffau.

Rédacteur en chef
Jean-Manuel Puig.

Bureau de rédaction
Bernard Catllar, Daniel Estévez, Véronique Joffre.

Comité de rédaction
Gaël Angaud, Pierre Bonnard, Philippe Cirque, Vincent Defos Du Rau, Jean Larnaudie, Gérard Ringon, Gérard Tiné, Pierre-Edouard Verret.

Coordination
Auréli Bayot.

Informations Cahiers de l'Ordre
Martine Aires.

Ont participé à ce numéro
Jean-Marie Constans, Vincent Defos du Rau, Jean Larnaudie, Philippe Moreau.

Graphisme
Bachs estudi gràfic. Marta Bachs, Anissa Mérot.

Impression
Rotogaronne

Pour écrire dans Plan Libre contactez le bureau de rédaction à la Maison de l'Architecture Midi-Pyrénées. La rédaction n'est pas responsable des documents qui lui sont spontanément remis.

Plan Libre est édité tous les mois à l'initiative de la Maison de l'Architecture avec le soutien du Ministère de la Culture et de la Communication - DRAC Midi-Pyrénées, la Région Midi-Pyrénées, le Conseil Général de la Haute-Garonne, la Mairie de Toulouse et le Club des partenaires : NPN, Technal, Trentotto, VM Zinc.
photo de couverture : Logements Jean Duroux / Foix (09) / Maître d'ouvrage : OPAC de l'Ariège / Architecte : W-architectures / crédit : Cyrille Weiner



ACTIVITÉS

MAISON DE L'ARCHITECTURE Midi-Pyrénées

Exposition

Constructions Bois en Midi-Pyrénées du 13.12.2012 au 25.01.2013 à l'îlot 45

Exposition présentée par la Maison de l'Architecture Midi-Pyrénées sur le thème des constructions bois dans la région Midi-Pyrénées.

L'îlot 45 . Maison de l'Architecture Midi-Pyrénées

45, rue Jacques Gamelin . 31 100 Toulouse
Tél. : 05 61 53 19 89 . Méi : ma-mp@wanadoo.fr
Web : www.maisonarchitecture-mp.org
http://www.facebook.com/MAISONMP
> entrée libre du lundi au vendredi
de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30

Rencontres

Echanges Urbains 2012
3^{èmes} rencontres interregionales d'urbanisme
Le 6.12.2012, centre de Congrès Pierre Baudis – Toulouse

Une journée consacrée à l'urbanisme et à l'aménagement durable des territoires. Loin de tout palmarès, la présentation de **40 projets sélectionnés**, expériences réalisées ou en cours, et qui permettront d'ouvrir les débats sur plusieurs thématiques d'actualité: démarches de concertation, espaces publics, zones d'activités, renouvellement urbain, documents stratégiques, nature en ville, etc.

> A destination d'un public d'élus, techniciens, opérateurs publics/privés, professionnels du cadre de vie, universitaires, mais aussi de citoyens intéressés.

Organisation : APUMP, APULR, APUA, CFDU - www.echangesurbains.org

Appel à projets

Archicourt – concours création vidéo
Thème : architectures renversantes

Le concours Archi'Court a pour objectif la valorisation de la culture architecturale, de l'urbanisme et du paysage au travers du regard de jeunes créateurs vidéos.

L'appel à candidature s'adresse à des créateurs de tous bords, cinéphiles, architectes, documentaristes, vidéastes, étudiants, qu'ils soient amateurs ou professionnels, désireux d'exprimer l'architecture, l'urbanisme ou le paysage au travers de la vidéo. La création est libre mais doit suivre le fil conducteur d'une thématique donnée.

Date limite d'envoi : 5 avril 2013

Organisation : CAUE 31 - http://www.cmaville.org/autres-evenements/archi-court/

Monographie

Fabien Castaing . Architecte . 1922 - 2012

La Maison de l'Architecture produit un ouvrage qui présente l'œuvre de l'architecte Fabien Castaing dans toute son ampleur. Cet ouvrage est composé de trois parties distinctes mais complémentaires qui veulent rendre compte de l'ensemble de son travail.

Un appel à souscription est lancé. Vous trouverez le bulletin en page 12 du n°104 de Plan Libre.

Fiche technique

Livre de 176 pages.
Dimensions 245x325mm.
Date de parution de l'ouvrage : janvier 2013
Prix public : 45 euros TTC
Prix souscription : 30 euros
Date limite de souscription : fin novembre 2012

AGENDA

Conférence

Le mardi 11.12.2012, Salle du Sénéchal - Toulouse
TYIN tegnestue Architects

Organisation : AERA - http://aera.over-blog.com/

Débat

L'habitat comme produit, la ville comme marché
Comment corriger les effets de la spéculation financière et des délocalisations sur l'habitat et la ville.
Le 27.11.2012 à 18h30

Organisation : AERA - http://aera.over-blog.com/

Exposition

« Humanité et grandeur d'un habitat pour tous, Fernand Pouillon et la bataille du logement, Alger 1953-1957 »
du 9.11 au 21.12.2012
Centre culturel J.Raphaëli-Leygues - Villeneuve-sur-Lot

Exposition réalisée par l'AERA et le CAUE de Haute-Garonne, avec l'association Les Pierres Sauvages de Belcastel, pour le Centre Méridional de l'Architecture et de la Ville.

Organisation : CAUE 47 http://www.caue47.com

Exposition

Stéphane Calais
« Une grammaire »
du 08.11.2012 au 02.12.2012

Il s'agirait de décor et de décoratif dans un espace en longueur qui pourrait se déployer comme un livre pourrait le faire. Un livre, sans début ni fin, au format de l'architecture ; ouvrage qui manifesterait son existence en un seul regard. Il s'agirait d'une ambition, d'une exposition comme un livre ouvert le long d'un parcours. Il s'agirait de donner à voir in fine. Tout le moins un extrait... ». S.C. note d'intention pour « Une grammaire ».

www.isdat.fr

Adhésion / Abonnement / Commande

Bulletin d'adhésion 2012 + abonnement à Plan Libre pour 1 an / 10 numéros

Professionnels : 50 euros / Étudiants : 20 euros

Être adhérent à la Maison de l'Architecture permet de devenir un membre actif (prendre part aux décisions, aux assemblées générales annuelles...), d'être abonné à Plan Libre et de soutenir le programme et les actions de l'association (Expositions, Plan Libre, Prix Architecture...).

Un ouvrage au choix parmi les six déjà publiés est offert sur simple demande.

Bulletin d'abonnement à Plan libre pour une durée de 1 an / 10 numéros

Professionnels : 20 euros / Étudiants : 10 euros

Publications de la Maison de l'Architecture : 10 euros l'exemplaire

- Jean Dieuzaide, Architecture, photographie
- Plan Libre. Recueil articles, cahiers centraux 2002-2006
- Catalogue Prix Architecture Midi-Pyrénées 2001
- Catalogue Prix Architecture Midi-Pyrénées 2003
- Catalogue Prix Architecture Midi-Pyrénées 2005
- Catalogue Prix Architecture Midi-Pyrénées 2007
- Catalogue Prix Architecture Midi-Pyrénées 2009
- Catalogue Prix Architecture Midi-Pyrénées 2011

Nom	Prénom
Profession	Société
Adresse	
Tél.	E-mail

Le bulletin d'adhésion ou d'abonnement complété, est à renvoyer accompagné du règlement à :
Plan Libre / Maison de l'Architecture Midi-Pyrénées, 45 rue Jacques Gamelin 31100 Toulouse / E-mail: ma-mp@wanadoo.fr

LA NOUVELLE DNO DU MINISTÈRE DE LA CULTURE EST ARRIVÉE !

Derrière ce sigle se cache un document annuel destiné à éclairer l'avenir des DRAC à l'horizon triennal, c'est-à-dire à cerner leurs missions, identifier les moyens nécessaires à leur mise en œuvre et soutenir les réorganisations.

Ce document exprime une ambition forte pour l'architecture, en voici de larges extraits :

« - Démocratiser la connaissance et la culture architecturales pour ne pas circonscrire l'architecture aux seuls professionnels, notamment par le biais d'action auprès du grand public ou encore de l'éducation artistique et culturelle.

A cet effet, les Journées européennes du patrimoine qui sensibilisent déjà à l'architecture du XX^e siècle feront à partir de 2013 explicitement place à l'architecture contemporaine (XXI^e siècle). Il vous reviendra en conséquence de mobiliser les partenaires de l'architecture en région pour proposer en la matière une programmation et des visites donnant toute sa place à ce volet dans les Journées 2013.

Elles pourront être l'occasion de mettre en perspective les différentes initiatives de promotion et de diffusion de l'architecture (prix, mois, semaines, etc.) menées au niveau régional, qui devront continuer à être soutenues en 2013.

Par ailleurs, vous veillerez, en lien avec l'éducation nationale et plus particulièrement les inspections d'académie, à la pleine prise en compte des thématiques liées à l'architecture et au cadre de vie dans la déclinaison territoriale du Grand projet national pour l'éducation artistique et culturelle. Il vous est notamment demandé d'organiser une sélection des dispositifs et/ou actions menées dans les établissements scolaires de votre région (tous niveaux) qui participent à la sensibilisation et à l'éducation à l'architecture auprès du jeune public, en vue de l'attribution d'un prix récompensant l'établissement le plus actif ou innovant. Vous organiserez la diffusion et la promotion (expositions de réalisations d'élèves, etc.) du prix régional. Les sélections régionales seront valorisées au niveau national ».

« - Promouvoir la qualité architecturale et paysagère du cadre de vie en confortant les STAP et les CAUE dans leurs missions de conseil auprès des particuliers, des collectivités territoriales et plus largement des maîtres d'ouvrage.

Sur la base d'un état des lieux du conseil en architecture (CAUE/STAP) qui sera mené d'ici le début de l'année 2013 ... vous veillerez à mieux articuler les missions de conseil architectural aux particuliers entre les STAP et les CAUE afin de constituer, en application de la loi de 1977 sur l'architecture, un service d'assistance architecturale global et à destination de tous les publics et sur l'ensemble du territoire régional. Les DRAC, et particulièrement leurs STAP, outre leurs compétences régaliennes, ont en effet des missions dans le domaine de la qualité architecturale, urbaine et environnementale au même titre que les CAUE. »...

« - Valoriser l'architecture récente et en priorité le patrimoine industriel.

La politique du label « Patrimoine du XX^e siècle » est en cours d'évaluation et donnera lieu à de nouvelles instructions ... En l'attente des éléments d'analyse définitifs qui permettront de proposer une refonte du label, vous recenserez en 2013 les bâtiments industriels susceptibles d'être à terme labellisés, inaugurant la première phase d'une relance de cette politique en région »...

Ces trois paragraphes ouvrent des pistes à l'ensemble des acteurs, institutionnels, professionnels, associatifs, et sont susceptibles de donner un nouvel élan pour une politique forte en région : la DRAC ne manquera pas de vous mettre à contribution sur le sujet.

Philippe Moreau, architecte et conseiller architecture à la DRAC Midi-Pyrénées.

LOGEMENT SOCIAL EN MIDI-PYRÉNÉES QUALITÉ D'USAGE, QUALITÉ ARCHITECTURALE ?

Cette exposition est un événement unique et temporaire, visant à présenter un nouveau regard sur le logement social en Midi-Pyrénées. Par des documents parfois oubliés, par leur intérêt historique, ethnologique ou scientifique, elle doit permettre de donner à voir un autre visage du logement social. Cette exposition se veut avant tout un espace d'expression sur le logement social au service des habitants et des collectivités locales. Conçu comme un lieu de transmission de la mémoire et de la connaissance, témoignage historique ou repère dans notre environnement, l'histoire racontée est porteuse de sens. Par cette exposition, nous vous proposons avant tout un voyage autour de la mémoire du logement social en Midi-Pyrénées et un parcours autour de la qualité. Les images et les documents exposés contribuent à la définition partagée de la qualité et de ce qui fait qualité. Cette exposition est un événement à caractère « émotionnel » et « pédagogique ». Elle doit permettre ainsi de renforcer les lectures communes sur le logement social et son empreinte sur les territoires. Dans ce lieu de rendez-vous, les visiteurs vont pouvoir découvrir le logement social sous un angle nouveau.

Vincent Defos du Rau, Président du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Midi-Pyrénées

Pierre Duffau, Président de la Maison de l'Architecture Midi-Pyrénées

Stéphane Carassou, Président de l'Union Sociale pour l'Habitat Midi-Pyrénées

Organisée par le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes, la Maison de l'Architecture et l'Union Sociale de l'Habitat Midi-Pyrénées, l'exposition présentée à l'îlot 45, avant d'être mise à disposition des différents organismes HLM de Midi-Pyrénées, pose dans la forme même de son intitulé, interrogative, le sens même de cette initiative originale. Dans leur diversité, les réalisations, récentes ou plus anciennes, sélectionnées par les organisateurs témoignent de l'inévitable polysémie de la notion de qualité. Mais cette initiative, avant tout, s'inscrit dans une démarche partenariale qui représente en elle-même un enjeu majeur, tant pour les maîtres d'œuvre que pour les maîtres d'ouvrage. L'intérêt, voire la nécessité, de cette approche partenariale était d'emblée évoquée par les participants à la table-ronde qui rassemblait, à l'occasion de l'inauguration de l'exposition, les représentants de la profession Vincent Defos du Rau et Pierre Duffau, respectivement Présidents de l'Ordre des Architectes et de la Maison de l'Architecture et de l'USH, en la personne de son Président, Stéphane Carassou. Vincent Defos du Rau soulignait ainsi l'intérêt d'une démarche concertée pour mieux appréhender la demande, les besoins, des organismes HLM -Des maîtres d'ouvrage de premier plan mais confrontés à des problématiques spécifiques en fonction de la typologie de leur population ou plutôt de leurs populations de locataires-. Une spécificité rappelée par Stéphane Carassou qui témoignait de l'importance d'un dialogue susceptible de contribuer à une meilleure définition en amont des opérations.

Une approche différenciée

Quatre séries de critères ont été définies qui doivent permettre de caractériser, pour les programmes sélectionnés dans le cadre de l'exposition, la notion de qualité : innovation, rapport coût qualité, capacité à rompre avec l'uniformité, qualité de l'intérieur et des espaces communs et bien entendu qualité architecturale et urbaine et qualité d'usage stricto sensu. Et l'on peut noter que souvent différent les choix des maîtres d'ouvrage et des architectes. La notion d'usage pour les organismes HLM relève par exemple non seulement du rapport au bâti mais aussi d'un ensemble de pratiques et de relations avec leurs locataires intégrant à l'occasion accompagnement social, gestion des conflits, réponses à des demandes variées, maintenance etc... A cet égard, Stéphane Carassou pointait l'importance d'une conception permettant de limiter dans le temps les coûts de gestion. Mais les contraintes financières -plusieurs participants le soulignaient- ne plaident pas dans le sens d'une amélioration de la qualité. Dans le dessin de la « cellule », du logement, celles-ci se traduisent par exemple par une réduction des surfaces qui va de fait à l'encontre d'une amélioration de la qualité d'usage. Et de manière plus générale, les professionnels n'ont pas manqué de le rappeler, une « démarche qualitative » efficiente doit s'appuyer sur un surcroît de travail, de temps passé, autant sur la conception que sur le suivi. Ce qui doit inévitablement poser la question sous-jacente d'une juste rémunération...

Jean-Marie Constans, journaliste



Comme vous avez pu le lire dans l'éditorial de ce numéro, le vernissage de l'exposition « Le logement social en Midi-Pyrénées : qualité d'usage, qualité architecturale ? » a été l'occasion d'une table ronde (*) et d'un débat avec la salle sur les conditions de l'émergence de la qualité et de l'appropriation de ce type de logement. Le temps a manqué pour aborder les nombreuses questions qui font l'actualité mouvementée de ce mode d'habiter. Voici quelques-uns des thèmes abordés.

Le contexte de la crise.

On ne parle plus de cellule, mais à typologie équivalente, le plan du logement social a perdu en surface et en variété, - l'étagement en coupe est rendu par exemple quasi impossible -. Pour gagner en image, l'investissement a glissé vers ce qui se voit : abords, façades et lieux de transition, avec une enveloppe globale inchangée. Il convient de s'interroger sur la ventilation des budgets en intégrant les besoins des habitants.

Proposer des logements qui ne soient pas stigmatisants.

La demande des commanditaires est claire : que la conception architecturale évite la monotonie et la ségrégation par une apparence peu valorisante. Les architectes sont unanimes sur cette question mais rappellent que leur mission est bien plus vaste : elle couvre notamment l'ensemble des items de l'exposition. L'apparence de l'édifice à venir est bien la résultante des paramètres qui font qualité, elle ne leur préexiste pas. L'architecte, indépendant, en est le garant.

L'antienne des contraintes normatives contreproductives.

A l'image des résultats du rapport sur le handicap récemment remis à la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature par une commission menée par Emmanuelle Colboc (**), l'ensemble des locuteurs s'accorde sur la nécessaire remise à plat du millefeuille réglementaire et normatif : chacun le lit partout et peut en faire l'expérience, les améliorations d'accessibilité se sont faites au détriment des pièces de vie (budget et surface globale du logement inchangés). Irons-nous plus avant vers la notion d'adaptabilité ? Du côté des règles de confort thermique, elles demeurent malgré une amélioration récente, filles de contraintes de pays qui n'ont pas le climat de notre région. Vient la question de l'innovation.

Ce contexte nous oblige à nous réinventer. Il faut ériger des logements valorisants dans des budgets contenus. Proposer un confort responsable qui échappe aux instruments normatifs (et donc aux aides ...). Il s'agit bien d'être inventif côté commanditaire et côté maître d'œuvre. Cette valeur ajoutée hors abaque n'est ni spectaculaire, ni généralisable.

C'est pourquoi les architectes s'intéressent désormais à la définition des programmes, des attendus du maître de l'ouvrage pour en ouvrir les potentiels. Il reste encore beaucoup de chemin à faire de ce côté-là. Concernant l'accession à cette commande, le concours restreint n'est plus obligatoire. Une question reste ouverte : que deviendra le logement social et son ambition d'innovation historique dans les mois et années qui viennent ? Nous vous proposons d'en débattre prochainement lors d'une nouvelle rencontre.

(*) La Table Ronde a été animée par Jean-Marie Constans, sont intervenus, Stéphane Carassou, Président de l'Union Sociale pour l'Habitat, Vincent Defos du Rau, Président du Conseil de l'Ordre des Architectes Midi Pyrénées, Pierre Duffau, Président de la Maison de l'Architecture, Philippe Vigneu, architecte, Alain Grima, architecte, Joseph Almudever, architecte

(**) Rapport sur l'impact des règles accessibilité dans la construction de logements neufs à l'attention de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages. Emmanuelle Colboc intervient aux Rendez-Vous de l'Architecture le jeudi 15 novembre.

Jean Larnaudie, architecte



QUALITÉ SPATIALE URBAINE ET ARCHITECTURALE // QUALITÉ ET CLARTÉ DES PARTIS PRIS

Bâtir des logements, c'est changer le visage d'un quartier. On y construit avec les savoir-faire et les techniques d'une époque.

Si la dimension sociale est essentielle à toute conception architecturale, dans le cas du logement social, elle est contenue dans le titre, quelques exemples nous le montrerons...

En ce qui concerne la qualité spatiale d'un logement, elle est dans l'absolu dimensionnelle, mais nous verrons que d'autres composantes s'y greffent.

Dans tous les cas, l'appropriation d'un logement par ses usagers nécessite qu'il puisse le comprendre, le qualifier.



CAPACITÉ À ROMPRE AVEC L'UNIFORMITÉ // QUALITÉ DE L'INTÉRIEUR // QUALITÉ DES ESPACES COMMUNS

La notion de qualité intérieure des logements fait appel à plusieurs critères de lecture sans hiérarchie préalable, mais dont la globalité fait sens.

Cette qualité se lit à travers la capacité qu'offrent le logement et ses abords à répondre aux usages dont les grands thèmes sont : la lumière, la relation dedans-dehors, le traitement des espaces intermédiaires et collectifs,...

Les facteurs normatifs et réglementaires touchent de manière importante la morphologie des logements. C'est à travers les réglementations d'accessibilité, thermiques et environnementales et dans un rapport subtil de cause à effet sur les usages des logements, que la place est donnée à l'imaginaire pour concevoir les logements de demain.

QUALITÉ D'INNOVATION MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX // RAPPORT COÛT - QUALITÉ

L'évolution technique la plus remarquable dans la construction des logements est le progrès environnemental, mais ce n'est pas le seul motif de recherches.

Elle est notamment autorisée par la précision du dessin informatique et des outils à commande numérique qui garantissent précision et fidélité de fabrication.

D'ailleurs, dès le début du siècle dernier l'industrialisation de composantes constructives permet de libérer des sommes pour les réinvestir dans ce qui fait sens pour l'habitant. Un bon équilibre entre la mise en œuvre des produits manufacturés et celle des savoir-faire fut déjà essentiel dans cette recherche technique.

De la même manière, l'innovation ne coupe pas du déjà-là : patrimoine et architecture actuelle sont compatibles.



QUALITÉ D'USAGE

Notre ancrage est territorial et nos actions s'inscrivent dans des lieux plus ou moins fortement appropriés. Tout lieu est à la fois ouvert et fermé, matériellement ou symboliquement, mais offrant une régulation fonctionnelle, sociale et spatiale. On peut distribuer les lieux sur un axe qui va du plus collectif (la rue) au plus privatif (le logement). L'habitat doit faciliter le vivre-ensemble. L'organisation doit identifier l'espace résidentiel assurant une distinction lisible entre les quatre types d'espaces : public, résidentiel extérieur, parties communes, privatif. La cohérence de tous ces espaces doit être encouragée par des activités collectives qui visent à promouvoir des vécus partagés : fêtes de quartiers, activités culturelles, ludiques ou sportives, etc... Enfin, économiser la ressource foncière en densifiant et réduire les consommations énergétiques sont des préoccupations premières répondant aux enjeux de qualité.



RÉSIDENCE DES DEMOISELLES - Auzerville-Tolosane - Maître d'ouvrage // SA HLM nouveau logis méridional - Architecte // Joseph Almudever
MAISON INDIVIDUELLE DE TYPE 3 - en ville, Castelnau-Barbarens (Gers) - Maître d'ouvrage // SA Gasconne d'HLM - Architectes // Alain Delmas et Christian Labayesse
RÉSIDENCE THOLOISIE - Escalquens (Haute-Garonne) - Maître d'ouvrage // Languedocienne HLM - Architecte // Florence Clausel - Borel
61 LOGEMENTS COLLECTIFS - Toulouse - Maître d'ouvrage // habitat toulouse - Architectes : PPA - Crédit photo // Philippe Ruault

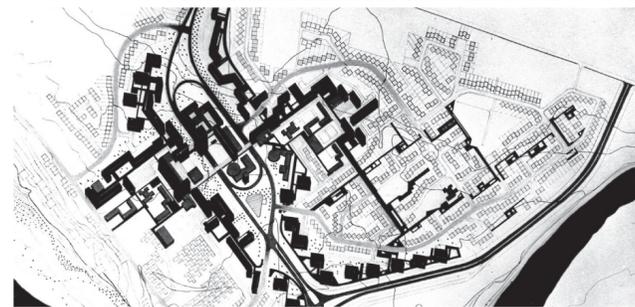
RETROSPECTIVE



L'habitat de qualité, accessible à tous, est une préoccupation qui a près d'un siècle. Aux premières opérations d'Habitat Bon Marché, succèdent les Cités-jardins, puis, bien plus tard les conceptions sociales de l'Habitat à loyer modéré, dont nous pouvons mesurer les acquis.

Avec l'épreuve du temps, la distance et le recul d'analyse nous permettent de mieux identifier ici les qualités d'usage et qualités architecturales dans la production du logement social.

Dès la fin du XIX^{ème} siècle, les HBM cherchent à intégrer le maximum de confort et le maximum d'hygiène –au regard des techniques disponibles pour l'époque– en visant une qualité de vie pour tous : surfaces utiles, hauteurs utiles, prolongements extérieurs (terrasses ou balcons), apports en lumière naturelle (mais aussi occultation et protection solaire aisées), ventilation naturelle des pièces, équipements sanitaires individuels, chauffage collectif, (...).



L'opération HBM de l'allée des soupirs construite en 1930 à Toulouse illustre parfaitement ce que doivent –ou peuvent– être des qualités d'usage et des qualités architecturales dans l'habitat. Selon les normes actuelles, seule l'acoustique y demeure non-traitée, et la consommation énergétique importante. Mais bon nombre de critères qualitatifs de «l'habiter» y sont très excédentaires à ce qui se pratique 80 ans plus tard, en particulier dans les dimensionnements d'espaces privatifs et d'espaces communs résidentiels. On pourrait presque en tirer une règle selon laquelle des espaces dimensionnés à minima –sur de simples largeurs de passage par exemple- ne peuvent produire des espaces de qualité. C'est dans l'analyse des espaces de ce grand ensemble urbain HBM que se révèlent de nombreux critères qualitatifs : hiérarchie des espaces communs, forte identité de l'ensemble collectif favorisant l'échange, importance de la lumière naturelle, de la ventilation, de la vue, des orientations, (...) au service de chaque habitant.



Dans les années 1950 et 1960 l'ampleur de la planification va permettre de renouveler et d'expérimenter sur ces mêmes thèmes en intégrant les nouvelles techniques et équipements disponibles. Si les critères qualitatifs comme l'éclairage et la ventilation naturelle, la vue, l'orientation (...) prédominent toujours, la recherche se porte sur une plus grande diversité des types de logements, où les volumes, les ouvertures sont mis au service de prolongements extérieurs de façon manifeste. Les qualités d'agencement, d'organisation, de distribution, apparaissent tant dans la sphère privative que dans la sphère collective et résidentielle.

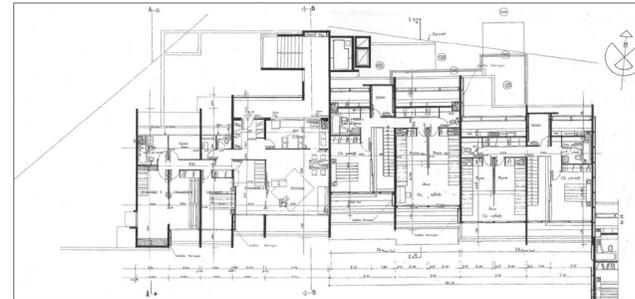
Avec l'immeuble Le Navarre à Tarbes, Edmond Lay illustre plusieurs préoccupations : le souci de l'architecte de faire singulier dans une grande échelle de réalisation, où la combinatoire de logements duplex crée à la fois une grande richesse de volume intérieur, une diversité d'espaces de circulation, et une architecture à la forte originalité. L'économie se retrouve dans la verticale et dans la répétition. Ce faisant, il met à disposition du logement une complexité spatiale liée à la conception de l'agencement intérieur et intégrant le mobilier.



On trouve dans la ZUP de Cantepau à Albi des préoccupations similaires mais à l'échelle urbaine. Prise en compte des particularités d'un site pour en dégager les lignes de force, utilisation d'un même système constructif rationalisé au service d'une économie d'échelle.

Dans toutes ces réalisations, le logement profite encore de dimensions très supérieures par rapport à ce qui se pratique aujourd'hui (72m² en moyenne pour un type 3). La qualité de mise en œuvre et la recherche de matériaux se mettent au service d'une expression architecturale moderniste, exprimant aussi l'évidence de la novation mise au service du logement social.

Chaque époque semble additionner de nouvelles contraintes dans un souci maximaliste du rapport coût/qualité, en intégrant les avancées de la technologie, à la fois pour en faire profiter le plus grand nombre, mais aussi dans une perspective de long terme et de pérennité.



LA CITÉ CHAMBORD - Faubourgs de Montauban (Tarn-et-Garonne) - Maître d'ouvrage // Office Départemental HLM - Maîtrise d'oeuvre // 9 architectes d'opération dont Marius Bonhomme, maître d'oeuvre des bâtiments présentés
ZUP DE CANTEPAU - Albi (Tarn) - Architecte // Pierre Brunerie
HBM DU GRAND ROND - Allée des soupirs, Toulouse (Haute-Garonne) - Maître d'ouvrage // Office d'Habitat de la Ville de Toulouse - Architecte // Robert Armandary
IMMEUBLE LE NAVARRE - Tarbes (Hautes-Pyrénées) - Maître d'ouvrage // HLM Le Nid Bigourdan - Architecte // Edmond Lay

1- ECHELLE URBAINE / ARCHITECTURALE

Construire des logements c'est changer le visage d'un quartier. Qu'il soit récent en complétant une Zone d'Aménagement Concertée par exemple, ou plus ancien, voire classé.

Construire des logements, ce peut aussi être une résonance réussie avec un paysage naturel. Un dialogue simple qui ne dénature pas, qui ne force pas.

L'échelle collective ne facilite pas la gestion des impacts mais permet en retour de construire les vides et le sol. Partagé, il se couvre de nouveaux usages, public, il est autre chose qu'un parking stérile.

Vous pourrez voir ici des choix de programme et de conception qui profitent de ces potentiels.

2- NOUVELLE TECHNIQUES

On conçoit pour construire avec les savoir-faire et les techniques d'une époque. Dans notre époque normée, la question dominante est celle de la conception responsable, du confort.

Nous faisons des progrès considérables dans ce domaine. Cela concerne la qualité de vie mais aussi un usage économe des ressources pendant le chantier et pour l'habitant (chauffage, lumière, transports...).

Les espaces extérieurs sont en inflation constante grâce aux avancées des matériaux de structure et de support. Une maison est caractérisée par son jardin, un appartement peut maintenant bénéficier du rapport dedans / dehors aussi fluide ! Essentiel dans une région où l'on vit dehors 8 mois par an, non ?

3- DIMENSION SOCIALE

La dimension sociale est essentielle à toute conception architecturale. Dans le cas du logement social, elle est contenue dans le titre...

C'est pourquoi, au cours de toutes les époques, les offices et les architectes ont tenté de faire communautaire et individuel. La cohabitation des deux dimensions est essentielle.

Au commencement, les usages collectifs étaient cantonnés aux espaces communs utilitaristes et les usages individuels cachés, au secret de cellules répétitives. C'était une époque de reconstruction où il fallait reloger des masses qu'on disait laborieuses.

Notre époque est plus mesurée, les quartiers fleurissent à dimension humaine. Les logements sont pensés avec leurs services publics, leurs commerces et les transports nécessaires.

Au niveau des financements, des programmes mixtes financent des logements de plus grande prestation. Les quartiers vivent aussi de jour comme de nuit car les usages sont mélangés et continus. Les nouveaux quartiers vivent à toute heure, l'intensité urbaine c'est aussi la vie qui l'accompagne, tout étant question de mesure.

4 - QUALITÉ SPATIALE

La qualité spatiale d'un logement est, dans l'absolu, dimensionnelle. Des volumes minimums sont nécessaires à l'épanouissement d'une famille.

La qualité spatiale c'est aussi ce que l'on perçoit : la lumière agrandit une pièce. La qualité de ses matériaux et des couleurs la rendent plus accueillante.

La combinatoire de ces pièces et de leurs distributions est tout aussi essentielle au développement personnel.

Les rapports d'intimité ou de partage introduits par les cloisonnements ne sont plus un luxe réservé aux nantis.

Les pièces humides furent les grandes oubliées : vous verrez ici que lumière naturelle et espace ne sont pas de trop.

5- CLARTÉ DES PARTIS PRIS

L'appropriation d'un logement nécessite que l'on sache le comprendre, le qualifier. Il faut qu'on lui porte un intérêt qui dépasse celui de l'abri périmétrique de nos meubles.

La clarté d'un parti pris répond, comme on l'a vu, à l'échelle urbaine (une adresse qui s'adresse) et à celle de tous les « habit »ants. On ne choisit pas son logement social comme un « habit », mais l'idéal est qu'il soit le support de nos « habitudes », de nos rituels. On peut y rentrer à 3, y évoluer à 4 puis y vieillir à 2 : les usages de chaque période étant rendus possibles dès la conception.

La clarté d'un parti architectural n'en fait pas qualité. Ce qui est clair n'est pas nécessairement bon. Par contre, si un (groupe de) logement répond aux différents points énoncés et que son visage et son corps nous sont intelligibles, alors nous commençons à nous l'approprier.

Ce qui constitue la clarté de la conception c'est, comme dans la relation à un ami, le caractère de l'édifice. C'est aussi et surtout ce que l'on pressent que l'on va faire ensemble.

La qualité architecturale et urbaine du logement social s'interprète différemment selon les temps et les cultures, elle est composée d'un prisme de contraintes complexes et plus fines que la simple perception a priori. Le bâtiment est un bien qu'on partage au-delà de nos usages d'habitants, des ses abords jusqu'au contexte nouveau qu'il fabrique pour maintenant et pour demain.

QUALITÉ SPATIALE URBAINE ET ARCHITECTURALE // QUALITÉ ET CLARTÉ DES PARTIS PRIS



CONSTRUCTION DE 48 LOGEMENTS - Toulouse - Maître d'ouvrage // opac toulouse - Architectes : Hirsch & Zavagno
CITÉ JARDIN - Bagnac - Maître d'ouvrage // la cite jardin - Architectes : G.G.R. Architectes (Laurent Gouwy, Alain Grima, Jean-Luc Rames)
12 LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX - Lapoujade à Cahors - Maître d'ouvrage // lot habitat ophilum du lot - Architecte // Matthieu Belcour

QUALITÉ D'INNOVATION // MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX // RAPPORT COÛT – QUALITÉ



CONSTRUCTION DE 81 LOGEMENTS ET D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC - Bagnac - Maître d'ouvrage // SA HLM Les Chalets - Architectes // Defos Du Rau Architecture
RÉSIDENCE LA CASTILLE - Toulouse - Maître d'ouvrage // Habitat Toulouse - Architecte // Danièle Darnon - crédit photo // Atelier Frédérique Félix Faure
LOGEMENTS SOCIAUX - Cornebarrieu - Maître d'ouvrage // Promologis - Architecte // Gilles Perraudin - crédit photo // Damien Aspe

1 - LA CONCEPTION RESPONSABLE

L'évolution technique la plus remarquable dans la construction des logements est le progrès environnemental.

Le chantier est plus responsable, les logements consomment moins, les ambiances sont mieux maîtrisées et les coûts d'entretien s'amenuisent.

La révolution écologique à la construction comme au fonctionnement est effective, il lui reste à rentrer dans les mœurs pour être dans les usages.

Le confort des habitants constitue la cible : à toute saison, quel(s) que soit (ent) le(s) voisin(s). Aucune pièce n'est oubliée.

2 - L'APPORT DES OUTILS INFORMATIQUES.

La rapidité des échanges laisse du temps pour la conception. Les équipes de conception et de production perdent moins de temps avec leurs outils de communication.

Elles peuvent se focaliser sur le sujet. Reste à ne pas se laisser emporter par des délais qui courent toujours plus vite.

La dématérialisation des dossiers permet de constituer des équipes sachantes, même si ses membres sont éloignés géographiquement.

Cette donnée est essentielle quand il s'agit d'innovation dans le logement : l'expert nécessaire à la recherche n'est pas toujours dans les environs.

En outre, la précision du dessin informatique s'est étendue à la qualité de production. Les artisans disposent désormais d'outils à commande numérique qui garantissent la précision et la fidélité de fabrication. Des découpes dans le cas du bois par exemple.

Ces outils extrapolent le dessin et optimisent les chutes de matériaux directement à l'appui des fichiers de l'équipe de conception.

3 - MANUFACTURÉ VS ARTISANAL

Un bon équilibre entre la mise en œuvre des produits labellisés et celle des savoir-faire est essentiel.

Le vivre ensemble ne se résume pas au mecano de solutions industrielles. Un bâtiment s'inscrit dans une culture, une époque et un lieu à toutes leurs échelles.

L'architecte doit comprendre, décoder et proposer une solution en adéquation avec ces éléments à l'étape du chantier comme à celle des besoins des usagers.

Cet équilibre est par essence précaire et toujours renouvelé.

L'innovation peut donc naître du travail coordonné de l'architecte, du client et des entreprises comme du dialogue avec les industriels. Parfois des deux...

Le coût est la variable d'arbitrage qui promeut ou disqualifie l'un ou l'autre des paramètres. Beaucoup de recherches ont actuellement court sur les espaces extérieurs des logements et sur le confort des pièces de vie.

4 - RAPPORT COÛT-QUALITÉ

Depuis le début du siècle dernier, l'industrialisation d'une partie des composantes constructives de l'habitat permet de libérer des sommes pour les réinvestir dans ce qui fait sens pour l'habitant.

Par ses choix courageux, le logement social est le lieu de cette efficacité technique pour l'habitant.

L'architecte en est le dépositaire.

Du moment fondateur où il pose le crayon à celui où il propose les clefs, il assume les choix entrepris avec le Maître d'Ouvrage.

Le mot qualité prend ici tout son sens : le cadre de vie n'est pas qu'un cadre esthétique ou technique. C'est précisément ce qui autorise la vie sans l'entraver.

5 - L'INNOVATION NE COUPE PAS DU DÉJÀ-LÀ

Patrimoine et architecture actuelle sont compatibles. L'un constituant les racines de l'autre, il suffit de les faire dialoguer. Par rappel ou par contraste, cette tension, cette négociation est possible sans recourir au pastiche.

Le patrimoine, «cet ensemble des biens, des droits hérités du père», est ainsi constitué par ce qui est partagé et que l'on transmet.

L'architecte rend cette nouvelle réalité, composite par essence, possible. Il s'appuie pour cela sur le savoir de son maître d'ouvrage, qui expérimente les usages, les envies et les besoins des nouvelles formes de nos familles.

CAPACITÉ À ROMPRE AVEC L'UNIFORMITÉ // QUALITÉ DE L'INTÉRIEUR // QUALITÉ DES ESPACES COMMUNS

La qualité des logements et notamment des espaces intérieurs dans le logement social est d'autant plus importante qu'elle abrite une population fragilisée.

La notion de qualité des espaces à vivre s'apprécie sous plusieurs grilles de lecture.

Un des composants importants concerne l'usage où le logement évolue d'une manière plus ou moins en phase avec les changements de nos sociétés, tant par les mutations de la cellule familiale au cours du temps, que par l'évolution des normes et réglementations cadrant l'acte de bâtir (accessibilité, enjeux environnementaux et énergétiques, acoustique, morphologie urbaine...).

Dans ce contexte, quelle hiérarchie et quel sens doit-on ou peut-on donner à ces contraintes programmatiques ?

1- DONNÉES SOCIALES ET CULTURELLES

La prise en compte de l'évolution de la cellule familiale dans le temps dessine des espaces plus flexibles au sein d'un même logement ou bien à l'intérieur de la même enceinte bâtie.

La notion de dedans / dehors devient importante comme réponse à la densification du cadre bâti en maintenant des espaces de détente, de partage, de verdure pour chaque logement, notamment dans nos régions au climat plus clémente.

On retrouve aussi d'autres dispositifs importés du logement individuel dans ce qui fait qualité d'usage dans cette exposition, à travers le traitement des espaces collectifs qualifiés permettant à la fois l'échange et l'intime, le collectif et l'individuel.

La qualité d'usage des logements commence où se termine l'espace public, dès le parvis, le seuil, la cour, le hall, la coursive, l'escalier, le palier...

2- DONNÉES NORMATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Depuis les politiques importantes de construction de logements sociaux, le cadre normatif et réglementaire a fortement évolué et s'est amplifié, notamment depuis le début du siècle où la morphologie des logements et du cadre bâti est fortement modifiée.

La loi sur l'accessibilité est la source principale de ce changement, où l'on observe une augmentation importante des surfaces des locaux humides (sanitaires, salles de bain) au détriment des espaces à vivre dans un contexte où la surface globale des logements n'augmente pas, du moins proportionnellement.

La question qui peut être posée est :

Dans quelle mesure le cadre normatif impacte ou impactera nos modes d'habiter ? Ou au contraire dans quelle mesure l'usage peut remettre en question les réglementations ?

La qualité d'usage des logements intègre aussi, aujourd'hui, les notions de confort thermique et sanitaire sous l'angle de la gestion des besoins en énergies.

Cette donnée impacte aussi la conception des logements où la question de la lumière et de la ventilation naturelle dessine des logements plutôt traversants dans une orientation Nord / Sud privilégiée.

L'ensemble de ces données fait que le logement social a toujours permis la recherche, l'expérimentation, l'innovation pour répondre au mieux aux usages sociaux et réglementaires contemporains.

3- AU DELÀ DU « CADRE »

La notion de qualité des logements, mais de manière plus générale des espaces, appelle des éléments plus sensibles.

La proportion de la lumière, des cadrages, les matériaux, les couleurs, les textures de ce qui font la peau de nos logements, jouent un rôle incontournable dans notre jugement de la qualité des espaces.

De même qu'une lecture simple, rationnelle du fonctionnement des espaces des logements rassure et favorise l'appropriation du logement, signe de sa qualité à répondre à nos usages.

On s'aperçoit que la qualité intérieure des logements sociaux croise et superpose plusieurs grilles programmatiques sans hiérarchie établie et variant au fil du temps.

La relation de cause à effet entre l'évolution des usages et celle du cadre réglementaire est de plus en plus brouillée où rien n'est acquis et immuable, laissant la place à l'imaginaire dans la construction de nos logements de demain.



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE - Labège - Maître d'ouvrage // Colomiers habitat - Architectes // LCR architectes //
Crédit photo : Xavier Boymond
BÂTIMENT F - RÉSIDENCE LYRA - Tarbes - Maître d'ouvrage // OPH 65 - Architectes // Iemerou architecture etc
RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE - Figeac - Maître d'ouvrage // office public départemental d'HLM du Lot -
Architectes // GGR // Crédit photo: Patrick Tourneboeur

QUALITÉ D'USAGE



1 - L'USAGE POUR FAÇONNER L'ARCHITECTURE OU L'ARCHITECTURE POUR FAÇONNER L'USAGE ? ...

Une architecture de qualité ne peut se concevoir sans une prise en compte de la valeur d'usage. D'une façon générale, l'architecture contient l'usage, et il n'est pas concevable de parler de qualité architecturale sans que la qualité d'usage n'y soit incluse, incorporée.

Réciproquement, un usage bien défini, c'est-à-dire des usages, suffisent-ils à définir et à qualifier une architecture ?

Dans les faits l'usage trouve toujours un espace ; s'en accommode, s'il ne se confond pas avec lui ; quitte à se détourner de ce qui a prévalu à la conception spatiale et architecturale, quitte à «faire sa place» en quelque sorte.

Notions à la fois distinctes et indissociables... Exigences et objectifs complémentaires... Fortes influences réciproques et contraintes de l'une sur l'autre...

2 - DIVERSITÉ D'APPROCHES

Pour le concepteur, idéalement, une architecture de qualité disposera ses composants, lumière, espace, distribution, ambiances, (...) dans une recherche de pérennité, d'autonomie de la construction dans sa cohérence propre, ouverte à la plasticité des usages.

Pour l'utilisateur, la qualité d'usage naîtra de l'appropriation «quasi immédiate», simple, automatique ou «non-pensée» des lieux, et s'installera dans le temps, validant ainsi l'inscription des différents modes de vie dans l'espace. Empiriquement, cette qualité d'ensemble ne peut se reconnaître qu'à travers un faible nombre de contestations ou de défauts d'usage.

Pour mieux construire l'espace recevant l'usage, il faut donc tenter d'objectiver les usages, de les qualifier dans leur diversité.

En retour, se plier aux qualités objectives de la construction, en considérant qu'il demeure du ressort de l'architecture d'organiser, de hiérarchiser, (de lier ou de séparer), de structurer, c'est-à-dire de choisir et de donner sens.

3 - APPROPRIATION

S'approprier un lieu, c'est faire sien l'espace construit, disponible, tel qu'on le découvre. Dans un premier temps c'est composer avec les qualités propres de ce lieu : proportion, agencement des volumes, lien au site, lumière, vue, orientation...

Cela suppose que l'on s'y adapte, en occupant, meublant, liant, protégeant, tant dans la dimension collective qu'individuelle.

L'appropriation, littéralement ce qui rend propre à destination, résulte donc autant d'une action volontaire de l'habitant que des dispositions spatiales qui la prédestinent, le tout constituant les éléments objectifs qui collaborent au « génie du lieu ».

Elle est très étroitement liée à la représentation que chacun d'entre nous se fait de l'espace, collectif, commun ou privatif. Une culture partagée de ces représentations sera donc souvent primordiale au succès de toute appropriation.

S'il y a objectivement des espaces pathogènes, facteurs de troubles ou angoissants, il y a heureusement aussi des espaces sereins, lumineux, propices à la rencontre.

Précisément ce qui oblige à penser l'espace sans figer la détermination des lieux et dans un processus permanent d'aller-retour avec l'usager.

LOGEMENTS JEAN DUROUX - Foix - Maître d'ouvrage // OPAC de l'Ariège - Architectes // W-architectures -
crédit photo : Cyrille Weiner
LA CLOSERIE DE BAGATELLE - Toulouse - Maître d'ouvrage // S.A Patrimoine Languedocienne - Architectes //
Philippe Vigneu, Serge Zilio avec Eric Pouchéret et Cyril Coucoureux - Crédit photo : Arthur Perset
LA MAISONNÉE, CRÉATION DE 12 LOGEMENTS - Thégra - Maître d'ouvrage // OPHLM du Lot - Architectes //
Philippe Bergès

ET MAINTENANT ?

En accélérant la prise de conscience de nouvelles nécessités, de nouvelles exigences, liées au contrôle des ressources spatiales, énergétiques, et à l'utilisation régulée des matières premières, la question environnementale s'est définitivement installée au centre du débat architectural et urbain (comme dans bien d'autres domaines).

La conception d'espaces habités a donc en peu de temps connu une grande augmentation de complexité, et produit un renouvellement des réponses architecturales.

Les 6 exemples que nous présentons ici n'ont pour vocation que d'illustrer cette révolution, (par ailleurs radicale et massive pour l'ensemble de la production urbaine et architecturale), et dont les tendances fortes pourraient être listées ainsi : économie des fonciers, retour à une politique urbaine et à une densité maîtrisée, mixité des fonctions, variété typologique des espaces aussi bien dans la sphère individuelle que collective, recherche de performances des enveloppes, utilisation de nouveaux matériaux.

Consommer moins d'espace et d'énergie, c'est tout d'abord repenser les logiques de composition spatiale, d'agencement sur le territoire, de densité et d'intensité des volumes bâtis afin de préserver les terres agricoles et de réduire les déplacements (...). Que ce soit en ZAC ou en secteur diffus, les projets renouent aujourd'hui avec la densité, exploitant au mieux les hauteurs réglementaires rehaussées -R+2 en secteur pavillonnaire, R+4 à R+6 dans les zones urbaines- (voir GGR à Toulouse Fraternité, Mangado à Andromède, ou Espano-Milani à Borderouge). L'échelle des opérations est parfois revue à la hausse permettant des compositions hiérarchisées de pleins et de vides, mixant les typologies, et qualifiant les lieux de rencontres en cœur d'îlot. Enfin, il faut noter que les logiques de restructuration urbaine et de traitement paysager sont pleinement intégrées aux démarches de conception.

Répondre aux objectifs réduits de consommation énergétique, c'est surtout ne pas s'engager dans des choix performantiels de systèmes, de matériaux et d'enveloppes, sans avoir au préalable réfléchi sur les qualités d'organisation spatiale, de typologies, et d'orientations (...): logements traversants, multi-orientation, distribution par cages d'escalier ou par coursives. (voir Studio K à Lavelanet ou Seuil+Marcato à Toulouse Soupetard). Sur ces thèmes, on retrouve une très grande variété d'inventions, de compositions et de formes originales, les projets explorant un maximum de potentialités au service d'une diversité nouvelle.

Rechercher l'optimum de performance des parois conduit à combiner qualités d'inertie et qualités d'isolation. Les solutions innovantes sont nombreuses et parfois mixées dans les réponses de projets : double-mur isolant (voir GGR), vêtements métal ou bois (Studio K, Mangado), (...). Les architectes composent également avec l'ossature bois des projets, à la fois pour des qualités constructives et pour des rapidités d'exécution. Sur l'ensemble des dispositifs, on peut parfois se poser la question de la pertinence des solutions en regard des contraintes du climat Sud-européen, proche du bassin méditerranéen, alors que les politiques normatives sont inspirées des climats Nord-européen. La question de l'inertie thermique et du confort d'été trouve cependant réponse dans bon nombre de projets récents ou à venir, comme l'illustre par exemple le système en double-mur développé par GGR.

La question de l'habitabilité demeure complexe : la tendance à la réduction des surfaces habitables dans le logement s'est certainement amplifiée, et les lois d'accessibilité produisent mécaniquement une perte de surface dans les pièces de jour. Ne sommes-nous pas arrivés en dessous d'un «niveau-plancher» de surfaces habitables ? Et comment redéfinir ces minima de surfaces ? Dans les perspectives d'avenir, cette question de l'habitabilité sera donc la plus cruciale pour l'ensemble des acteurs : le logement social ne doit pas prendre le risque d'y perdre une de ses qualités majeures, les concepteurs doivent rappeler les limites des solutions imaginables d'agencement intérieur et se battre contre une tendance à toujours trop réduire la surface habitée.

Cette question est corrélée avec celle de la compatibilité des enveloppes financières allouées, au regard de l'ensemble des normes et règlements qui s'imposent désormais au logement. A hausser continuellement le niveau d'exigence, sans y affecter la dépense correspondante, ne court-on pas le risque d'une chute partielle de la qualité, au mépris des intentions affichées ? Le coût maîtrisé bénéficiant aux occupants étant une priorité absolue, on peut alors se demander s'il ne serait pas temps de revenir sur certaines réglementations, d'alléger certaines contraintes, (...) afin de préserver l'essentiel de la qualité et de l'innovation dont le secteur du logement social est historiquement le vecteur.

LES JARDINS DE LA FRATERNITÉ - Avenue de l'Her, Toulouse (Haute-Garonne) - Maître d'ouvrage // Habitat Toulouse - Architectes // GGR Architectes

MAISON RELAIS DE LAVELANET - Rue Jacquard, Lavelanet (Ariège) - Maître d'ouvrage // Office public de l'habitat de l'Ariège - Architectes // Sari Architecture et Paysage et StudioK

ILOT 53 - DANAÉ - Boulevard de l'Europe, Beauzelle (Haute-Garonne) - Maître d'ouvrage // Kaleithos - Architectes // Francisco Mangado avec A+S Architectes

ZAC BORDEROUGE ILOT 5.1 - Boulevard Bourges-Manoury, Toulouse (Haute-Garonne) - Maître d'ouvrage // Habitat Toulouse - Architectes // Espagno-Milani Architectes

103 LOGEMENTS BBC - 2 avenue de l'Her, Toulouse (Haute-Garonne) - Maître d'ouvrage // ICF Habitat Atlantique - Architectes // Seuil Architecture avec A&A Bruno Marcato

26 LOGEMENTS ET COMMERCES - Les Moussoulars, Couffouleux (Tarn) - Maître d'ouvrage // Tarn Habitat Office public de l'habitat - Architectes // Atelier d'architecture Raynal Ruffat avec Chantal Madaule



ACTIVITÉS DE L'ORDRE

Veille marchés publics

Interventions du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Midi-Pyrénées et réponses obtenues sur les opérations suivantes :

> Mairie de Villeneuve les Bouloc : construction d'un bâtiment dédié à la médiathèque communale et restructuration – réhabilitation d'un bâtiment scolaire existant (31)

Difficultés : consultation lancée en MAPA avec remise de prestations et indemnité de 2 000 euros, allant à l'encontre de la doctrine de l'Ordre des Architectes.

Réponse : le recours à une procédure adaptée n'est pas exclusif de la remise de prestations. C'est ce qui permet l'article 49 du CMP aux termes duquel, quel que soit le montant estimé du marché et la procédure de passation mise en œuvre, le pouvoir adjudicateur peut exiger que les offres soient accompagnées de prestations à la simple condition que, lorsque les prestations demandées impliquent un investissement significatif de la part des candidats, elles donnent lieu au versement d'une prime. Concernant la définition des prestations à remettre dont il est mentionné qu'elles sont d'un niveau inférieur à celui des études d'esquisse, le règlement de la consultation qui sera remis aux candidats sélectionnés précisera ceux des éléments des études d'esquisse que ceux-ci auront à produire. Le montant de la prime représentera 80% du prix estimé desdits éléments.

> Mairie de Les Bordes sur Arize : construction du centre culturel de l'Arize (09)

Difficultés : non seulement le règlement de consultation ne fait pas mention de l'élément de mission ESQ mais, qui plus est, le rapport initial du bureau de contrôle Apave communiqué fait état d'un permis de construire déposé le 25 mars 2011 et obtenu le 20 septembre 2011.

Réponse : pour la réalisation de ce projet des subventions ont été demandées dans le cadre du Pays des Portes d'Ariège Pyrénées. A ce titre et en préalable, les co-financeurs, et notamment l'Etat, ont imposé un permis de construire pour ledit bâtiment. Malgré les explications détaillées par le Maire de Les Bordes sur Arize, il ressort que cette procédure n'est pas conforme. Le dossier a été transmis au Préfet de l'Ariège pour suite à donner.

> Communauté de Communes du Séronais : reprise de cinq ponts sur le ruisseau de l'Artillac (09)

Difficultés : le règlement de consultation et l'acte d'engagement ne mentionnaient aucune enveloppe financière relative au projet, ce qui est non conforme vis-à-vis des dispositions de la loi MOP.

Réponse : il n'est pas possible d'établir une enveloppe financière des travaux, la mission demandée au bet consistant à établir un estimatif du coût des travaux par ouvrage (reconstruction ou réhabilitation). Cette procédure n'étant pas conforme, le dossier a été transmis au Préfet de l'Ariège.

> EHPAD Saint-Jacques de Verdun sur Garonne : reconstruction de l'EHPAD (82)

Difficultés : l'indemnité des candidats est jugée insuffisante (prime de 20 150 euros TTC pour un marché de 7 880 000 euros HT).

Réponse : la prime calculée l'a été en utilisant le guide de la rémunération à l'intention des maîtres d'ouvrage publics selon les paramètres suivants :

- Rémunération pour la mission de base de 8% du montant ht des travaux
- Coefficient de complexité de 0.7 pour une opération de construction neuve relativement simple
- Esquisse estimée à 3% (à noter que le montant des travaux de 7 880 000 euros ht intègre la démolition de l'existant d'un montant de 100 000 euros ht, prestation qui ne concerne nullement l'esquisse architecturale)
- Indemnité résultante : 20 150 euros ttc

> CNES : réalisation d'un bâtiment sur le Centre Spatial de Toulouse (31)

Difficultés : sur l'AAPC aucune enveloppe financière n'était précisée.

Réponse : l'enveloppe financière du projet a bien été communiquée aux candidats admis à présenter une offre au titre du concours.

ACTUALITÉS

In memoriam

Jean-Paul Salvan, fils et père d'architecte

Aimant profondément notre métier.

Gai, actif, aimant la vie et les hommes (l'on doit dire, maintenant « et les femmes ». Cette nécessité étant ici pleine de saveur...). Un humaniste, simple, si simple.

Ce départ, presque furtif, on ne lui en tiendra pas rigueur : pudique.

Pas d'oraison donc...

Dans les bouffées de souvenirs d'un temps de résistances (la profession n'était pas bien barrée), l'image revient d'un beau film d'Ettore Scola, de toutes nos solidarités, d'une confraternité vécue, et puis et puis... Demandez à Huguette Sié, à Martine Aires (qu'il engagea) : on s'est (« tant ») aimés.

A la différence des personnages de Scola, nous ne finissons pas « moches », ou (pas encore) placiers dans un parking.

Jean-Paul fut Président de l'Ordre en un temps difficile... mais en est-il de bien différents dans notre métier ?

L'âge d'or, les « belles années », c'est toujours « avant ». Jean-Christophe, son fils (que nous embrassons), l'a entendu, comme lui l'entendit...

Libérale, « qui est digne d'un homme libre ». A des degrés fluctuant avec le temps notre existence dérange toujours.

Yvonnick Corlouër, Président d'Honneur du CROA Midi-Pyrénées

Tout est dit ou presque...

Pour ma part, je garde de Jean-Paul Salvan qui fut, en 1985, le premier Président à m'accueillir au sein de l'Ordre, l'image d'un homme respirant la générosité et la joie de vivre. Le temps a passé mais le souvenir est intact.

Une pensée à Jean-Christophe et à ses proches.

Martine Aires, Directrice du CROA Midi-Pyrénées

Rencontres départementales de l'Architecture

Le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Midi-Pyrénées et les Syndicats départementaux des Architectes ont décidé de relancer les Rencontres départementales de l'Architecture, véritables vecteurs de communication et d'échange avec les maîtres d'ouvrages publics et privés.

C'est le département de l'Ariège qui inaugurera ce nouveau cycle.

Ainsi, le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Midi-Pyrénées et le Syndicat départemental des Architectes de l'Ariège organisent le jeudi 29 novembre 2012 à 15 h 30 au Centre Culturel François Mitterrand à Tarascon sur Ariège cette rencontre sur le thème « Plaisir d'architecture »

Mise à jour de vos coordonnées

Vous avez déménagé, vous avez changé de coordonnées téléphoniques, mail, mode d'exercice... faites-nous le savoir en adressant un mail à : croa.midi-pyrenees@wanadoo.fr.

Nous vous rappelons en effet que lors de votre inscription au Tableau, vous vous engagez à communiquer au Conseil Régional toute modification qui interviendrait dans votre situation (cf. mention recopiée à la main et signée dans le formulaire d'inscription).

Architectes : pensez à votre communication !

Cela fait déjà 20 ans que le Code des Devoirs Professionnels autorise les architectes à communiquer librement auprès du grand public sur leurs projets mais pas uniquement. En effet, l'article 10 bis dudit Code dispose que « les architectes peuvent recourir à la publicité dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur, notamment l'article 44 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat modifiée ».

Alors, n'hésitez pas, mettez en œuvre votre stratégie de communication ! Les outils et supports de communication ne manquent pas : book, plaquette, site internet, encarts publicitaires, affichage en grand format, spots radio ou télévision, véhicule customisé...

Faites votre choix en ne perdant cependant pas de vue les seuls interdits :
- dénigrer un confrère
- faire de la publicité mensongère

FORMATION

Une formation pour développer le marché des maisons individuelles

Pourquoi 90% du marché des maisons individuelles échappent-ils aux architectes ?

La maison individuelle est apparue dans le champ de l'architecture au cours du XIX^{ème} siècle lorsque le rêve du citadin d'une maison à la campagne s'est concrétisé avec l'invention de la villégiature et la formation des banlieues. La conception s'appuie alors sur une individualisation de chaque projet à l'image de son propriétaire, justifiant l'intervention de l'architecte. Dans l'entre-deux guerres, l'habitat individuel s'adapte au contexte économique et industriel ainsi qu'à la demande sociale populaire, et l'architecture recherche alors l'économie dans le projet. La maison est banalisée par l'architecture et l'aspect bon marché va engendrer l'arrivée des constructeurs et la fracture « conception savante et production banale ». L'habitat individuel sort peu à peu du champ de l'architecture. La conception est perçue par les particuliers comme très élitiste, avant-gardiste et déconnectée des attentes et des moyens financiers des particuliers.

Aujourd'hui, malgré la méconnaissance du grand public du rôle des architectes dans un projet d'habitat, en particulier dans les phases de diagnostic et de programmation en amont de la conception il existe une véritable demande d'architecture des particuliers sur des opérations d'envergure modeste en neuf ou en réhabilitation, à laquelle les architectes peinent à

répondre. En effet, le cadre actuel de la profession libérale semble peu adapté au marché des maisons individuelles et les attentes et besoins des particuliers ne trouvent pas de réponses sur mesure. Ce marché se trouve encore trop délégué aux constructeurs de maisons, producteurs de produits banalisés et peu innovants qui réalisent alors les 2/3 des maisons individuelles.

Pourquoi développer le marché privé ?

Lorsque l'on regarde les chiffres, le marché de l'habitat privé représente le plus grand marché du bâtiment (20 millions de m²/an, soit 4 à 5 fois plus que, par exemple, les bâtiments publics). C'est donc un marché immense qui s'offre aux architectes : auquel s'ajoutent tous les autres projets des particuliers. De plus, les marchés privés présentent des spécificités intéressantes :

- le plus souvent un seul architecte consulté,
- un programme mis au point avec le maître d'ouvrage,
- un pourcentage d'honoraires supérieur aux marchés publics.

Développer le marché privé aujourd'hui est une question incontournable pour l'architecte. Il s'agit dans cet axe, de favoriser une revalorisation de l'image du professionnel auprès des particuliers en permettant à celui-ci, une meilleure compréhension des attentes et un accès à un marché intéressant, conséquent et innovant.

Une formation pour répondre à ce besoin

C'est au regard de ce contexte que l'ilot formation a choisi de proposer aux architectes d'acquiescer des compétences clés pour développer ce marché de l'habitat privé lors d'un stage de formation sur cette thématique les 5 et 6 décembre 2012.

La formation « Maisons individuelles, développer sa clientèle de particuliers »

va ainsi permettre aux professionnels de l'architecture d'approfondir leurs connaissances concernant la clientèle de particuliers en comprenant leurs attentes, leurs besoins, leurs comportements tout en développant une stratégie commerciale. Il s'agit dans cette approche d'identifier les différents acteurs du marché des maisons individuelles et autres marchés privés et de s'entraîner à l'art de la négociation en adoptant les outils d'une communication efficace. Enfin, nous aborderons comment conclure, par la signature d'un contrat d'architecte libéral, correctement rémunérateur, et comment accompagner le début d'une opération. C'est une formation basée des méthodes pédagogiques actives, favorisant ainsi l'interactivité et les acquisitions. Nous favoriserons sur ce thème le lien théorie-pratique par des mises en situation avec l'outil vidéo, des études de cas et des échanges de pratiques. Nous évaluerons ce stage après un retour des participants en situation réelle afin de constater les changements opérationnels.

Pour consulter le programme, contact : ilot-formation@orange.fr

La coordination OPC, une mission et une rémunération pour les Architectes !

Les maîtres d'ouvrage ont conscience que pour assurer le respect des délais ou pouvoir appliquer des pénalités de retard sans contestation des entreprises devant le Tribunal de Grande Instance, il leur faut mettre en place une coordination OPC.

Quelle est le coût de la mission OPC ?

Le coût de cette mission est de 1,5% environ du montant des travaux.

C'est une mission indépendante de la mission de « suivi de chantier » et il n'y a pas d'économie « d'échelle » à réaliser plusieurs missions sur la même opération. Cette mission nécessite du temps de présence, d'organisation et de réunion.

Que propose MCFORMATION ?

Forte de ses 15 ans d'expérience et plus de 150 architectes formés à cette mission, MCFORMATION propose une formation de 5 jours décomposée en deux séquences indépendantes : une séquence connaissance et négociation de la mission sur 2 jours et une séquence réalisation de planning sur MSPROJECT d'une durée de 3 jours.

Pourquoi utiliser MSPROJECT ?

C'est un logiciel très complet dont l'apprentissage permet la compréhension des autres logiciels de gestion de projet qu'ils soient développés sous MAC ou sous PC.

Quelles sont les compétences nécessaires pour réaliser des missions OPC ?

L'architecte qui a des compétences en suivi de chantier peut efficacement suivre notre formation pour acquiescer une connaissance de la mission OPC telles que définies dans la loi MOP. L'expérience a montré qu'il n'y a pas de « petite » mission OPC. La méthode est efficace même pour les petits chantiers.

En conclusion,

La mission OPC est nécessaire à la bonne réalisation de l'ouvrage et l'architecte est toujours gagnant de parler de coordination OPC avec son client.

Maurice Caradant, MCFORMATION

Accessibilité et qualité d'usage

Le Centre Interprofessionnel de la Formation Continue de l'Architecture (CIFCA) École Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse, 83 rue Aristide Maillol – Toulouse, vous propose de suivre le cycle de formation « Accessibilité et qualité d'usage » qui se déroulera en deux modules (vous pouvez également choisir un seul module).

Voici le descriptif du module 1, vous trouverez le descriptif du Module 2 dans le prochain n° de Plan Libre.

Module 1 : Outils et méthode pour un diagnostic en accessibilité

La loi du 11 février 2005, impose aux plus des 330.000 ERP gérés par les collectivités locales et l'Etat de réaliser un diagnostic d'accessibilité puis de répondre aux exigences et aux normes d'accessibilité en 2015. Tous les ERP neufs ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire à partir du 01/01/2007 sont concernés par la nouvelle réglementation.

Cette formation vous permettra de :

- Faire le point sur la réglementation et détecter les obstacles architecturaux,
- Savoir déceler les différentes situations de handicap,
- Acquiescer les principes techniques ainsi qu'une méthodologie afin de réaliser un diagnostic en accessibilité pour les projets d'aménagement ou de "mise aux normes" de bâtiments existants,
- Savoir répondre par des aménagements adaptés aux différentes difficultés rencontrées par des personnes en situation de handicap.

Andréas Christodoulides, architecte DPLG, expert en matière d'accessibilité intervenant à l'ENSA de Toulouse, Responsable pédagogique et formateur

MAIRIE DE MIRABEL ET AMENAGEMENT DE SA PLACE (82)

Maître d'ouvrage : Commune de Mirabel / SEMATEG

Architecte : Xavier Leplaë

Paysagiste : Bassinet Turquin Paysage

BET : Ginger BEFS

Surface : 330 m² + 2600 m²



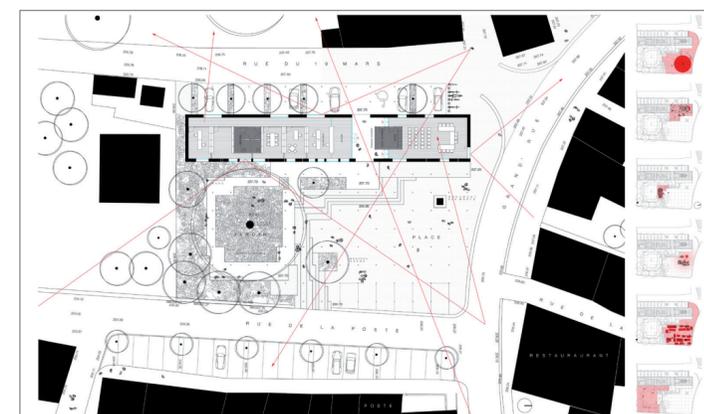
Le cœur de Mirabel est un de ces lieux dont le caractère exceptionnel reste à révéler. Par la réalisation d'une place et de sa mairie, le projet offre une centralité au village, renforce les usages actuels, en suscite de nouveaux devenant le symbole de la communauté qui l'habite. Ainsi depuis la Grand' rue, la place s'ouvre au sud vers l'horizon, devenant un jardin au pied du cèdre centenaire, icône de ce lieu. La nouvelle mairie accompagne la place, sa volumétrie en souligne l'étendue et la relie aux bâtiments existants. Ses fenêtres sont des tableaux où les reflets des environs se mêlent aux scènes de la vie intérieure de l'institution : les réunions du conseil municipal, les expositions et les célébrations de mariage se manifestent sur les façades. La préciosité de ces tableaux contraste avec le caractère rural des murs enduits d'un brun safran, évocation chromatique de la terre du Quercy.

Pérenniser une identité paysagère : Le village de Mirabel est un village de crête qui se caractérise par la qualité de ses espaces publics, du bâti et de son patrimoine paysager. Dans le bourg, les arbres remarquables de hautes tiges comme les Cèdres fonctionnent comme des points de repère qui marquent les points forts du village (entrée, mairie, église) et créent de la verticalité. Ce motif est néanmoins éphémère, car ces arbres atteignent leur maturité et amorcent une phase de déclin. Le premier acte de notre projet est d'affirmer et de pérenniser cette identité. Par la protection et régénération du système racinaire du cèdre existant avec la mise en place d'une zone inconstructible à son pied ainsi qu'une litière de bois raméals fragmentés qui enrichira le sol. Par l'implantation de la mairie sur un des côtés de la place pour libérer un vaste espace devant l'arbre. Le vide créé magnifie le cèdre de la même façon qu'un parvis magnifie un monument. De plus, un nouveau cèdre est planté. Il assure la continuité de la présence d'un cèdre majestueux au cœur de Mirabel.

Un lieu, trois ambiances : Notre volonté est de définir un espace suffisamment unitaire pour que celui-ci devienne le lieu central du village tout en introduisant des nuances, trois ambiances, profitant de la situation topographique actuelle et favorisant une appropriation du lieu par tous les citoyens. L'esplanade est un espace volontairement ouvert, la non spécification de son sol garanti sa grande polyvalence. Ce sol est un enrobé coloré jouant avec les teintes safranées du bâtiment dans lequel est incrusté des pastilles en inox sur une trame de 3m. Ces ponctuations sont des jalons. Elles sont les repères qui orchestrent la flexibilité.

Les emmarchements constituent une liaison douce vers l'arrière de la place. Il s'agit également d'un espace de représentation qui peut servir d'assises lors de spectacles ou de gradins pour les photos de mariage. Le jardin est un espace plus retiré. Il s'agit d'un lieu paisible constitué de massifs fleuris et arbustifs ainsi que d'arbres de moyen développement (Prunus domestica, Nothofagus pumilio, Parrotia persica) qui créent des tableaux changeants au fil des saisons, propices à la contemplation et aux discussions plus intimes.

Une multitude d'usages : Par sa position centrale et ses dimensions, la place de la Mairie constitue le cœur du village et doit être représentative de son animation. Les activités pouvant se dérouler sur la place sont de trois natures. Economiques et culturelles (événements, manifestations) sur l'esplanade ; Sociales et symboliques (lien social, échange, représentation) sur les emmarchements ; Méditatives et introspectives (lecture, repos, déambulation) dans le jardin. L'ambition du projet est de créer une symbiose entre la beauté et l'adéquation fonctionnelle des espaces. Cette démarche rend le projet particulièrement adaptable aux différents besoins et aux différents profils (enfants, personnes âgées, usagers et personnel de la mairie).



RÉSULTATS

PALMARÈS ARCHICONTemporAINE.ORG

Les 25 lauréats du Palmarès archicontemporaine sont consultables en ligne sur le site archicontemporaine.org. Ces lauréats ont été sélectionnés par un jury de professionnels puis soumis au vote du grand public via internet.



1 - **Maison du Lac** / Lacanau (33) / Maître d'ouvrage : Privé / Architectes : Philippe Brachard, Pascale de Tourdonnet, Fanny Perrier / photo : JC GARCIA / 2 - **Maison de Veneux-Les-Sablons** / Veneux-les-Sablons (77) / Maître d'ouvrage : Privé / Architectes : Jean-Baptiste Barache et Sihem Lamine / 3 - **Maison 366** / Eckbolsheim (67) / Maître d'ouvrage : Privé / Architectes : Nunc architectes / photo : luc boegly / 4 - **Maison à patios** / Saulx-les-Chartreux (91) / Maître d'ouvrage : Privé / Architecte : a+ samueldelmas / 5 - **Résidence Universitaire de Nouville** / Nouméa (98) / Maître d'ouvrage : S.I.C. Société Immobilière de Calédonie / Architectes : Gaëlle Henry et Alain Varichon / 6 - **Logements Jean Duroux** / Foix (09) / Maître d'ouvrage : OPAC de l'Ariège / Architecte : W-architectures / photo : Cyrille Weiner / 7 - **12 logements sociaux et halte garderie 30 berceaux** / Paris (75) / Maître d'ouvrage : SEMIDEP-DFPE Ville de Paris / Architecte : a+ samueldelmas / photo : Image Contemporaine / 8 - **Restauration du Fortin et Aménagement de l'île Degaby en un lieu de réception et de loisirs** / Marseille (13) / Maître d'ouvrage : Privé / Architecte : Atelier Mosségimig / 9 - **Centre d'accueil du Pôle International de la Préhistoire** / Les Eyzies-de-Tayac (24) / Maître d'ouvrage : Conseil général de la Dordogne / Architecte : W-architectures / photo : Cyrille Weiner / 10 - **Médiathèque** / Anzin (59) / Maître d'ouvrage : Ville d'Anzin / Architecte : Dominique Coulon et associés / photo : Eugeni Pons / 11 - **Groupe scolaire Joséphine-Baker** / Saint-Denis (93) / Maître d'ouvrage : Ville de la Courneuve SEM PLAINÉ / Architecte : Dominique Coulon et associés / photo : Eugeni Pons / 12 - **Couverture de tennis TEP Poliveau** / Paris (75) / Maître d'ouvrage : Ville de Paris - Direction de la Jeunesse et des Sports / Architecte : B+C architectes / photo : M. Denance / 13 - **Réfection de la cour récréative du Lycée Louis Barthou** / Pau (64) / Maître d'ouvrage : Conseil régional d'Aquitaine / Architecte : Pierre Marsan / photo : Gaëlle Goriou / 14 - **Centre d'examen du permis de conduire** / Gennevilliers (92) / Maître d'ouvrage : Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement / Architecte : a+ samueldelmas / photo : Julien Lanoo / 15 - **Maison-restaurant La Pibale** / Saint-Julien-en-Born (40) / Maître d'ouvrage : Privé / Architecte : Venezia Ferret / photo : twin photographie / 16 - **Centre d'archives EDF** / Bure (55) / Maître d'ouvrage : EDF / Architecte : LAN / photo : Julien Lanoo / 17 - **Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes** / Scherwiller (67) / Maître d'ouvrage : Commune de Scherwiller / AMO: Domial 67 / Architecte : Richter Architectes et associés / photo : Nicolas Waltefaugle / 18 - **Maison d'accueil spécialisée** / Lure (70) / Maître d'ouvrage : Fondation Arc en ciel à Montbéliard / ame : socad Vesoul / Architecte : Richter Architectes et associés / photo : Nicolas Waltefaugle / 19 - **Maison de retraite** / Marlenheim (67) / Maître d'ouvrage : OPUS 67 / Architectes : Laperrelle et Koscielski / photo : Luc Boegly / 20 - **Installations scénographiques pour Neige de Culture** / Briançon (05) / Maître d'ouvrage : Serre Chevalier Valley / Architectes : Isabel Héralut et Yves Arnod / 21 - **Passage piéton couvert** / Tourcoing (59) / Maître d'ouvrage : SEM Ville Renouvelée / Architecte : Atelier 9.81 / photo : Julien Lanoo / 22 - **Station de tramway Terminus Boecklin** / Strasbourg (67) / Maître d'ouvrage : CTS Compagnie des Transports Strasbourgeois / Architectes : Denu et Paradon / photo : F. Zwardon / 23 - **Aménagement des abords de la Mairie et du Parc de la Tourelle à Ollainville** / Ollainville (91) / Maître d'ouvrage : Ville d'Ollainville assistée du CAUE91 / Architecte : Métropole Architecture Paysage / 24 - **Cimetière** / Sélestat (67) / Maître d'ouvrage : Ville de Sélestat / Architectes : Christophe Touet, IXO architecture, Laurence Gourio, Sébastien Rozier / photo : Christophe Bourgeois / 25 - **Les ruines inaccessibles du château du Roy** / Vizille (38) / Maître d'ouvrage : Conseil général de l'Isère / Architecte : Cédric Avenir