



Les espaces intermédiaires dans le logement collectif - Formes d'appropriations et enjeux. - Florence Lazime

N'avez vous jamais observé les façades des logements collectifs en vous attardant sur le mobilier ou les objets qui investissent les balcons, loggias ou terrasses? Ces appropriations sont des marquages des habitants et traduisent leur culture de l'habiter. Cependant, de nombreux paramètres influencent également ces expressions. En effet, la conception de ces surfaces attenantes à la «cellule» du logement formalise de nombreux enjeux : faire transition, apporter des qualités d'usage, expérimenter, valoriser une image, appliquer des valeurs architecturales etc. Comment intégrer ces problématiques tout en apportant à ces dispositifs des qualités d'usage privé ou commun complémentaires au logement? Ce travail de recherche s'attache, à travers des projets choisis et les visions des acteurs liés à ces espaces, à analyser l'impact de ces différents enjeux sur les qualités d'usage des espaces intermédiaires. Comment les architectes composent-ils avec : les exigences de chacun, les réglementations, les attentes environnementales et leurs postures architecturales? Que représentent ces espaces et leurs appropriations pour les maîtrises d'ouvrage? Et enfin, comment l'habitant s'approprie-t-il ce lieu de transition?

CONCEPTION - ENJEUX - POSTURES - APPROPRIATION - QUALITÉS D'USAGE

Mémoire encadré par Amélie Flamand, Rémi Laporte et Bertrand Rétif dans le cadre du séminaire du domaine Eco-conception des territoires et des espaces habités.

ANNÉE UNIVERSITAIRE 2014-2015
École Nationale Supérieure
d'Architecture de Clermont Fd
71 Boulevard côte Blatin
63000 CLERMONT-FERRAND

LES ESPACES INTERMÉDIAIRES DANS LE LOGEMENT COLLECTIF

FORMES D'APPROPRIATIONS ET ENJEUX

Lazime Florence

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE CLERMONT-FERRAND
DOMAINE D'ÉTUDES ECO CONCEPTION DES TERRITOIRES ET ESPACES HABITÉS 2014-2015

« Le passage qu'offre l'ouverture dans une clôture permet la continuité spatiale entre deux univers. Ainsi, issue de la conjonction entre la limite et le parcours, l'ouverture est un seuil, qui réclame une "épaisseur". Il est un espace qui lie deux espaces différents. Il évoque et engendre des pratiques et des usages divers aux significations multiples. »¹

Remerciements

Je tiens particulièrement à remercier Rémi Laporte et Amélie Flamand pour leur investissement et leur aide dans l'établissement de ce travail de mémoire. Je remercie également mes parents, Vincent Lazime et Régine Cassière et ma tante pour leurs relectures et commentaires. J'ai, au cours de ce travail beaucoup apprécié les dialogues et entretiens avec les architectes et chefs de projets des maîtrises d'ouvrage, toujours ouverts et disponibles ce pour quoi je les remercie, et tout particulièrement H. Touton qui m'a reçue plusieurs fois dans son agence à Bordeaux. Au delà des questions sur l'opération, il m'a aidé dans ma réflexion et la constitution de mon propos. Je remercie également Chloé Nédélec un soutien et une présence salutaire pour l'établissement de ce travail.

1. Patrick Mestelan,
L'ordre et la règle,
Presses polytechniques et
universitaires romandes,
Lausanne, 2005, p. 252

AVANT PROPOS

2. Pinson D., *Usage et architecture*, Paris, éditions l'Harmattan, collection villes et entreprises 2002, p. 183, 184, 185.

« L'architecture du logement ne peut plus faire abstraction des lieux réels, des personnes concrètes, des modes de vie pratiques, s'exprimant à travers la perdurance des modèles culturels en même temps qu'à travers l'évolution des relations sociales et des rapports aux objets de consommation, pas plus qu'elle ne peut faire abstraction d'autres réalités économiques ou institutionnelles pesant lourdement sur la production du logement lui-même. »²

Comme D. Pinson l'explique ici, la question de l'usage en architecture ne peut être dissociée des espaces créés. Cette notion a été très présente tout au long de mon cursus à l'école d'architecture. Dès la première année, on questionne la conception de l'espace du point de vue de l'utilisateur et des pratiques qui vont prendre place dans les lieux. L'usage est devenu pour moi, au fil des années d'apprentissage plus qu'une notion, une valeur et un principe pour penser le projet d'architecture. Cette notion est une des clefs de la conception architecturale, à prendre en considération dès les prémices du projet, elle est une manière pour moi de l'aborder de façon immédiate, directe et sensible. Le rapport du projet à l'usage se retrouve à tous les niveaux : morphologie de l'espace (dessin en plan, coupe, élévation, etc.), mise en œuvre, détails d'assemblages, choix des matériaux. Ces éléments sont des outils à mettre au service de l'usage pour que l'espace architectural créé y réponde au mieux. Arrivée au niveau du Master, le choix s'est donc imposé à moi d'intégrer un domaine d'étude qui s'appuie sur les façons d'habiter, et sur l'appréhension de la conception du projet avec les acteurs de ce dernier (élus, habitants, etc.). La conception ne résulte pas uniquement d'une prise en compte de l'usage car il est très difficile d'appliquer à cette notion une forme architecturale ou une configuration spatiale. Je tiens simplement à appuyer ici ma position sur la conception architecturale de l'habitat : la prise en compte de cette notion est, pour moi, significative dans la conception d'un projet et particulièrement fondamentale pour le logement. L'usage ne définit pas seulement une fonction, il régit la conception et qualifie la pratique du lieu.

3. Extrait d'un article de J.M. Léger : http://jeanmichelleger.free.fr/choses-ecrites/pdf/AMC_usage.pdf

« L'hypothèse de l'utilité de la connaissance des usages pour une conception éclairée du projet ne dit rien du *modus operandi* d'une prétendue séquence usage/programme/projet, c'est-à-dire de la traduction de l'usage en programme et de la commutation de celui-ci en projet. »³

Ce que J.M Léger exprime dans cette citation relativise le fait que la conception d'un projet d'architecture ne s'appuie que sur le concept d'usage. Ce dernier n'est pas formellement transposable en architecture, il dépend de l'interprétation du concepteur. En effet, la prise en compte et la connaissance

des usages futurs n'indiquent pas une manière de procéder ou de formaliser un lieu. Cette connaissance oriente la conception et dégage les enjeux auxquels la surface bâtie répondra. L'appréhension des usages éclaire la conception du projet mais n'en dicte pas une traduction formelle.

« L'appropriation, pratique active d'intervention de l'habitant, est précisément le concept, révélé par le réel, qui a fait éclater au grand jour la division entre acteur et spectateur/utilisateur. L'appropriation, en s'exprimant quelques fois de manière sauvage, est précisément cette revanche que l'habitant prend pour compenser l'exclusion totale de la maîtrise préprojectuelle de son espace. »⁴

Daniel Pinson exprime ici une notion qui est associée à celle de l'usage et qui en découle : l'appropriation. Lorsqu'on se pose la question de la qualité d'usage, l'appropriation peut être une manière, pour les habitants du lieu, de la révéler. L'expression de l'appropriation faite par les usagers du logement témoigne d'une façon d'habiter et de la notion de confort. Ce langage peut également faire ressortir de manière marquante, les limites de la prise en compte des usages, en amont, par l'architecte. On voit alors apparaître par exemple des éléments opaques pour se protéger des vis à vis ou de la lumière, ou encore pour palier à un manque d'intimité etc.

A travers le travail de recherche que j'ai mené dans ce mémoire, j'ai tenté d'étudier un point qui me questionne tout particulièrement : la confrontation de l'expression de l'appropriation avec la forme architecturale. L'architecte conçoit un logement en tenant compte des futurs usages et pratiques des lieux, il adapte les espaces et les pense dans cette logique. Mais une fois l'espace investi par l'habitant, l'expression de son appropriation joue avec l'architecture mise en place : ce sont deux registres ou catégories esthétiques qui se juxtaposent et composent la vie du bâtiment.

Un type d'espace regroupe et met en exergue pour moi les questions liées à ces différentes notions : ce sont les espaces intermédiaires attenants à la cellule du logement. En effet, ce sont des lieux de transition entre l'espace public et l'espace privé du logement, où l'espace conçu (par l'architecte) et l'espace vécu (par l'habitant) confrontent leurs esthétiques, leur fonctions et leurs pratiques. Ces actions prennent place sous les regards des usagers de l'espace public ou des habitants de l'opération (voisins). Visible depuis l'espace public, l'appropriation interpelle, elle fait alors l'objet de nombreuses questions et réflexions de la part des personnes qui les mettent en place.

Comment analyser le « conçu » et le « vécu » dans des espaces où l'expression de ces deux notions sont confrontées et imbriquées sous les regards de différents spectateurs ?

4. Pinson D., *Usage et architecture*, Paris, éditions l'Harmattan, collection villes et entreprises 2002, p.184.

SOMMAIRE

LES ESPACES INTERMÉDIAIRES DANS LE LOGEMENT COLLECTIF.

Formes d'appropriations et enjeux.

P. 6 à 21

Introduction

P. 6 à 12

A quels enjeux répondent les espaces intermédiaires aujourd'hui?

P. 12 à 13

Quels sont les paramètres qui déterminent la formalisation de ces dispositifs?

P. 13 à 14

Quatre dispositifs étudiés, deux typologies.

P. 14 à 15

Outils et méthodes d'analyse.

P. 16 à 21

Présentation des projets : fiches descriptives.

P. 22 à 47

I - LES ESPACES INTERMÉDIAIRES OU LA PROMESSE D'UNE QUALITÉ D'USAGE.

P. 24 à 35

Quels espaces intermédiaires ?

-Des dispositifs visibles depuis l'espace public

-Un espace où se confrontent deux esthétiques : le conçu et le vécu.

-Les espaces intermédiaires et les enjeux liés à l'appropriations.

-Affiner le discours : les termes d'usage et d'utilité.

P. 36 à 40

Apporter les qualités du logement individuel au logement collectif et formaliser une transition.

-Développement des enjeux et des expérimentations autour des espaces intermédiaires.

-Comment les espaces intermédiaires prennent-ils place dans le discours architecturale?

P. 40 à 47

Visions d'architectes.

-Dans l'histoire de l'architecture.

-Postures architecturales des concepteurs des dispositifs étudiés.

P. 48 à 83

II- ENJEUX DE CONCEPTION ET MORPHOLOGIE SPATIALE

P. 50 à 64

L'influence du contexte sur la conception de ces dispositifs.

- La réussite du dispositif d'appropriation est-elle liée à la situation géographique?

Des dispositifs qui traitent la transition entre espace public et espace privé.	P. 65 à 72
-Développer un confort privé et se sentir «chez soi» ou apporter des qualités d'usage collectif?	
Comment l'expression de l'appropriation prend-elle place dans ces espaces?	P. 73 à 83
-Les choix architecturaux, déterminants de l'appropriation.	
III. ACTEURS ET ESPACES INTERMÉDIAIRES.	P. 84 à 109
Les espaces intermédiaires incarnent des rôles différents pour chaque acteur.	P. 86 à 102
-Que représente d'espace intermédiaire dans un opération de logement collectif, pour qui?	
Confrontation des discours de chacun de la conception à l'appropriation.	P. 103 à 109
-Que détermine l'association des postures de chaque acteur sur la réussite du dispositif d'appropriation?	
Conclusion	P. 110 à 121
Comment l'espace intermédiaire d'aujourd'hui sera t'il décrit demain?	P. 112 à 114
L'espace intermédiaire, convergence des exigences de chacun.	P. 115 à 117
Quels seront les dispositifs d'appropriation de demain?	P. 117 à 121
Table des matières	P. 122 à 125
Annexes	P. 126 à 157
Liste de l'iconographie	P. 158 à 163
Bibliographie	P. 164 à 165

INTRODUCTION

A quels enjeux répondent les espaces intermédiaires aujourd'hui?

Les espaces intermédiaires sont presque systématiquement développés dans les opérations de logements collectifs, en revanche, les raisons pour lesquelles ils sont mis en place et les enjeux auxquels ils répondent ont évolué durant l'histoire de l'architecture. Ces problématiques influencent les espaces intermédiaires de différentes manières : elles définissent les espaces eux-mêmes ou bien renforcent leur impact dans le projet. Ces dispositifs sont complémentaires aux logements, ils forment le prolongement d'un espace privé de l'habitat vers l'extérieur. Ils définissent de cette façon une transition entre espace public et espace privé. Les architectes conçoivent ces espaces sous différentes formes : loggias, terrasses, balcons, coursives, paliers communs, cages d'escaliers etc.

Aujourd'hui, ces dispositifs s'inscrivent dans les projets à travers de nombreux enjeux, certains sont fondateurs pour ces espaces et en définissent leurs fonctions comme par exemple : spatialiser une transition entre des espaces de différents degrés d'intimité, apporter des qualités d'usages ou encore produire une surface supplémentaire à celle du logement. D'autres enjeux appuient et justifient des fonctions complémentaires à ces espaces intermédiaires : la notion de «développement durable» ou de conception «bio-climatique», le rapport du dispositif à l'espace public qui en fait un espace «vitrine» pour l'image du concepteur, ou bien la réponse à un enjeu économique via son impact dans le coût du projet. Enfin, des enjeux apparaissent en lien avec les acteurs associés à ces espaces : architectes, maîtrise d'ouvrage et habitants.

Les problématiques évoquées ne sont pas comparables dans tous les dispositifs étudiés. En effet, elles dépendent du statut de ces lieux, certains sont des prolongements privés de la surface du logement (dédiés aux habitants de ce dernier uniquement) tandis que d'autres sont communs et constituent un sas avant d'entrer dans le logement. En ce sens les enjeux ne sont pas identiques, les différents degrés d'intimité mènent à appréhender la composition de l'espace de diverses façons.

Deux enjeux fondateurs pour ces espaces : faire transition et apporter des qualités d'usages.

C. Moley architecte, docteur en anthropologie, enseignant à l'ENSA de Paris la Villette est spécialiste des questions de l'habitat et s'intéresse aux évolutions de sa conception. A travers l'ouvrage *Les abords de chez soi, en quête d'espaces intermédiaires*, il tente de comprendre les origines et les significations des notions qui définissent les différences spatiales entre espace public et espace privé. Il formule ici le rôle principal, pour lui, des espaces intermédiaires :

« Penser les relations entre les territoires privé et public de l'habitat peut recouvrir un espace mis en forme avec le propos de les faciliter et/ou de les contrôler. »⁵

5. Moley C. *Les abords de chez soi, en quête d'espaces intermédiaires*, Paris, éditions la Villette, Octobre 2006.

Pour l'auteur, les espaces intermédiaires formalisent une liaison, ou une transition entre deux espaces de degrés d'intimités différents. Aujourd'hui, dans de nombreuses opérations de logements collectifs, une attention particulière est portée à ces lieux, ils apparaissent comme complémentaires à la surface du logement, ils constituent le prolongement de l'espace privé de l'habitat vers l'extérieur.

Ce dispositif a un rôle fondamental, celui d'apporter confort et intimité aux habitants dans leurs logements. Ce confort est une valeur ajoutée à l'espace de l'habitat pour son usager. Les qualités d'usages produites pour l'habitant du logement justifient la mise en place de tels lieux, c'est pour cela qu'ils sont à appréhender de toutes les façons : orientations, vue, matériaux, proportions, vis à vis, accessibilité etc.

Des enjeux de conception qui appuient la mise en place de ces dispositifs.

La mise en place de ces espaces peut appuyer, des valeurs architecturales. Les notions de «développement durable» et conception «bioclimatique» par exemple peuvent être transcrites au sein de ces dispositifs sous la forme de loggias climatiques par exemple. Les architectes A. Lacaton et J.P Vassal ont notamment réalisé ce type d'espaces dans de nombreux projets comme par exemple dans une opération de logements sociaux et pour étudiants rue de l'Ourcq à Paris : des espaces attenants aux logements, fermés et totalement vitrés sont déterminants pour la régulation et le confort thermique de l'habitat (été comme hiver). (Figure 1)



FIGURE 1

Photographie de la serre bio-climatique d'un logement rue de l'Ourcq, Paris.
Source : <http://sigalonenvironnement.soup.io/tag/France>

Ces dispositifs permettent également de faire des économies d'énergie : des rideaux thermiques et d'ombrage sont associés et referment ce lieu. Les espaces intermédiaires sont particulièrement traités par ces deux architectes qui en ont fait une véritable spécificité dans leurs travaux : réaliser des espaces «en plus» aux proportions généreuses tout en intégrant la fonction de régulation thermique est une valeur forte de leur posture architecturale.

D'autres valeurs peuvent être exprimées à travers ces espaces comme par exemple celle d'investir un coeur d'îlot par des espaces très végétalisés (figure 2). C'est le cas du projet d'E. François (architecte), réalisé à Paris, rue des Vignes. Ici les balcons appropriables forment comme une seconde peau aux bâtiments de logements et sont entièrement végétalisés (des plantes grimpantes s'étendent devant ces espaces).

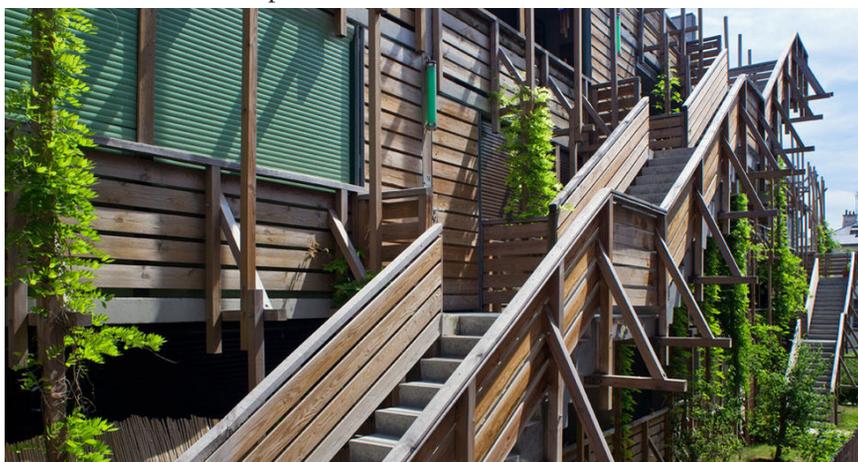


FIGURE 2

Photographie des circulations et balcons destinés à être végétalisés.
Auteur : Nicolas Castet. Source : <http://europaconcorsi.com/>

Ces dispositifs peuvent donc être l'occasion de développer des espaces innovants ou atypiques tout en restant dans le souci d'apporter des qualités d'usages. Ici, l'architecte les utilise comme appui au développement végétal en cœur d'îlot. Les façades végétalisées représentent un élément récurrent du langage formel d'E. François, la végétation représente pour lui une façon de traiter l'architecture plutôt que de représenter un gain d'usage.

La diversité des formes que peuvent prendre ces espaces donne lieu à des expérimentations, où, l'enjeu est de repenser le rapport de l'habitant à son habitat comme par exemple développer des espaces communs extérieurs et ouverts attenants aux logements.

Pour les architectes, le coût de ces espaces dans l'économie du projet est à mesurer, l'entretien et la pérennité de ces dispositifs sont à appréhender, «Ils ne doivent pas représenter un coût trop important»⁶ pour les habitants. Ce sont des espaces qualitatifs et appropriables soit de manière commune, soit à titre privé. En ce sens, des précautions sont à prendre pour les mettre en place dès leur conception en amont. Les espaces intermédiaires sont rarement mentionnés explicitement dans les programmes et ne sont donc pas financés, en opposition aux surfaces «habitables» ou «utiles» des logements.

Cette omission est volontaire de la part des maîtrises d'ouvrage et contraint l'architecte à rationaliser ces espaces et leur coût qui influent sur l'économie du projet. Leur justification est donc un enjeu pour les architectes, elle permet de démontrer parfois que ces espaces peuvent générer des économies directement bénéfiques au projet. Le fait de ne pas fermer une cage d'escalier commune par exemple, représente une économie dans le coût total du projet. C'est un dispositif bien moins coûteux qu'un espace de distribution fermé et isolé. Cette économie peut également directement impacter la vie des usagers des logements : un jardin d'hiver développé dans l'épaisseur de la façade du bâtiment induit des économies d'énergies et la baisse des charges.

La visibilité des espaces intermédiaires détermine les pratiques des différents acteurs qui lui sont liés.

Ces espaces sont le théâtre de l'expression de l'appropriation, ils ont un rapport direct avec l'espace public sur lequel ils s'ouvrent la plupart du temps, et sont donc en confrontation directe avec l'image de l'architecture et sa forme.

La forte visibilité des espaces intermédiaires depuis l'espace public détermine leur formalisation et donc le travail des architectes. Les maîtrises d'ouvrage

6. Propos extrait de l'entretien téléphonique réalisé avec X. Leibar, architecte.

sont également très attentives à ces espaces et veillent à ce qu'ils ne génèrent pas des images négatives sur le domaine public. Cette situation a également un impact sur l'usage de ces lieux qui se traduit dans l'appropriation des habitants. Ainsi, pour chaque acteur qui intervient dans ces espaces, que ce soit pour leur conception (architecte), leur gestion (Maîtrise d'ouvrage) ou encore leur pratique (habitant), la visibilité du lieu depuis l'espace public détermine leur action.

Les espaces intermédiaires, constituent-ils des «vitrines» pour diffuser l'image (de l'écriture architecturale) d'une agence d'architectes?

Ces dispositifs, appréhendables depuis l'espace public, peuvent être un moyen pour les architectes de divulguer de manière marquante leur travail lorsque, comme nous l'avons vu, les dispositifs de transition constituent l'application d'une vision propre à l'architecte (conception bioclimatique, forte végétalisation etc.), elle est alors mise en scène dans cet espace sous les regards des usagers de l'espace public.

Pour les architectes, les dispositifs de transition constituent aussi un lieu où l'on peut donner du sens au projet et «expérimenter». En effet, la «cellule» du logement est un espace qui est aujourd'hui assez figé, elle «n'évolue que très lentement»⁷ ou bien, son évolution passe souvent par l'application de nouvelles normes d'accessibilité. Les cahiers des charges ou programmes rédigés par certains maîtres d'ouvrage sont très directifs, quant à l'organisation des logements (distribution, surfaces des pièces etc.).

« L'évolution de la cellule est pour une grande partie liée à la réglementation de l'accessibilité des personnes en situation de handicap : réduction de la taille des séjours, augmentation des surfaces dédiées aux circulations, pièces d'eaux et chambres. »⁸

Comme l'exprime Romain Levy, président de la SIEMP, maître d'ouvrage de nombreuses opérations de logements sociaux à Paris, les modes d'habiter évoluent et des ajustements s'effectuent pour appliquer les modifications de réglementations. Cependant, la disposition des pièces dans le logement par exemple est très souvent la même : la cuisine est attenante au séjour, on ne passe pas par la salle de bain pour aller dans la chambre etc. Les marges de manœuvre sont plutôt restreintes. L'espace qui semble pouvoir varier et se réinventer dans chaque projet c'est le dispositif attaché à la surface du logement (extérieur ou intérieur) qui traite de la transition entre espace privé et espace public ou commun.

7. Eleb M., Simon P., *Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012* Bruxelles, éditions Mardaga collection architecture, Mars 2013, p 81.

8. Citation du président de la SIEMP, Romain Levy dans l'ouvrage : Eleb M., Simon P., *Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012* Bruxelles, éditions Mardaga collection architecture, Mars 2013.

Un autre facteur mène les concepteurs à porter d'autant plus leur attention et leur créativité sur ces espaces : c'est l'intérêt porté par les jurys de concours aux façades des opérations (l'attrait pour l'image). Les architectes ont alors « l'impression d'un dernier loisir créatif »⁹ à travers ce lieu de transition offert à la vue des passants. Ils ont « peu de chance d'innover ailleurs »¹⁰ expliquent Monique Eleb et Philippe Simon dans un ouvrage intitulé *Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012*.¹¹

L'expression architecturale de certains projets de logements récents est une profusion de couleurs, de matériaux, de dispositifs de transition ou autre. Au delà des évolutions en matière de techniques de construction, le lieu vers lequel les concepteurs innover et expérimentent est celui de la façade et de son épaisseur (lieux charnières entre public et privé offerts à la vue de tous). Un exemple majeur de ces expérimentations sur l'épaisseur des façades sont les espaces intermédiaires développés dans de nombreux projets de logements collectifs dans la ville de Nantes (et son île). Ce site est un véritable catalogue grandeur nature d'expérimentations architecturales. (figure 3)

9. Eleb M., Simon P., *Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012* Bruxelles, éditions Mardaga collection architecture, Mars 2013, p. 133.

10. Ibid, p.133.

11. A travers ce travail de recherche, cette psychologue, sociologue et cet architecte, établissent un bilan sur la façon dont les concepteurs et maîtres d'ouvrage adaptent les logements collectifs face aux divers styles de vie. Leur analyse est fondée sur des opérations marquantes de logement social et sur les dispositifs spatiaux qui s'y développent.



FIGURE 3
Photographies personnelles: deux opérations de l'agence TETRARC réalisées à Nantes, vues des façades avant et arrière de chacune des opérations.

« L'expression d'un bâtiment, qu'elle soit de l'ordre du spectaculaire ou de celui de la retenue, est perçue par les architectes comme un engagement pour un paysage de qualité, varié et riche de sens. »¹²

Cet intérêt porté à l'image de l'architecture et à son rapport avec le contexte dans lequel il s'implante explique pourquoi dans les constructions actuelles,

12. Eleb M., Simon P., *Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012* Bruxelles, éditions Mardaga collection architecture, Mars 2013, p. 69.

nous trouvons de nombreux dispositifs d'espaces intermédiaires de natures très variées.

La position de cet espace en contact direct avec les regards de l'espace public ou commun fabrique une entité où l'expression de l'appropriation est mise en scène. A travers les appropriations qui prennent place dans les dispositifs, peut-on déterminer dans quelle mesure elles sont liées aux espaces dans lesquels elles s'établissent?

L'appropriation est une expression de l'usager dans son habitat. Elle témoigne de la façon d'évoluer dans l'espace et renvoie soit, à des qualités d'usages apportées par le lieu, (on place des pots de fleurs, des objets, une table et des chaises etc.) soit, elle résulte d'un manque d'intimité ou d'espace (amoncellement d'objets quand les rangements dans le logement sont insuffisants, ajouts de brise-vues etc.). Ce sont ces nuances que nous analyserons à travers les différents cas ainsi que l'impact d'une architecture (morphologie de l'espace) sur l'usage et l'appropriation des usagers.

Quels sont les paramètres qui déterminent la formalisation de ces dispositifs et leurs qualités d'usage?

Les questions que soulèvent les espaces intermédiaires sont systématiquement mises en parallèle avec l'intervention et le rôle des acteurs qui y sont liés. A travers ce travail de recherche, l'enjeu est de percevoir comment un discours architectural se transcrit spatialement et de quelle manière il détermine les qualités d'usage.

La réflexion d'un architecte sur la conception d'un espace porte attention dans le détail à tous les éléments architectoniques qui forment le lieu. Comment faire en sorte que cette forme ou morphologie architecturale apporte des qualités d'usage? Pensée architecturale et finalité d'usages : ces deux concepts et tous les sujets auxquels ils touchent seront développés et questionnés ici.

Cette étude se fera à travers les postures de concepteurs (architectes) choisis. Ces derniers souhaitent tous mettre en place des lieux qualitatifs pour les usagers (habitants) mais parfois, l'application de leurs choix ne révèle pas le caractère qu'ils espéraient. Ce résultat est-il la conséquence de désaccords ou de compromis entre les volontés de chacun (concepteurs et gestionnaires)?

Par quoi la conception des espaces intermédiaires est-elle déterminée de la commande à l'appropriation? Comment les enjeux auxquels ces espaces

répondent déterminent-ils leur conception? Comment les différents acteurs qui interviennent dans la conception de ces dispositifs composent-ils les uns avec les autres ?

Quatre dispositifs étudiés, deux typologies.

Pour analyser ces dispositifs, j'ai appuyé mon travail sur l'étude de quatre terrains, soit quatre opérations de logement collectifs. Ce corpus d'opérations a été élaboré selon différents critères. Les projets choisis sont ceux pour lesquels les architectes et maîtrises d'ouvrage ont répondu à mes interrogations et se sont montrés disponibles et ouverts à un travail de recherche. En effet, comprendre les postures de chacun des acteurs dans la mise en place de ces espaces étant fondamental pour réaliser ce travail, il s'est avéré essentiel de choisir les opérations où les discussions étaient possibles.

Dans ces quatre terrains sélectionnés, les espaces intermédiaires constituent un enjeu fondateur de conception du projet. Le choix de ces opérations et particulièrement des espaces intermédiaires qui y sont développés, a été réalisé par rapport à différents critères.

Tout d'abord, chaque espace est représentatif d'un enjeu clair et singulier: définir des qualités d'usage privé (Terrasses du Tasta), appliquer une valeur architecturale («serres froides» des Près Lacoste), se soustraire aux réglementations et penser les espaces intermédiaires comme élément fondateur de la morphologie de l'opération (terrasses en vis-à-vis, «M» Building), et enfin, réaliser un prolongement extérieur généreux à la façon d'une «pièce en plus» (Loggias de l'ilot St Jean). A travers ces terrains d'étude, je peux donc analyser quatre intentions architecturales différentes et les conséquences que cela génère lors de leur appropriation.

A ce critère s'ajoute celui du contexte géographique. Pour le travail de recherche que j'ai souhaité mener ici, étudier des opérations implantées dans des situations différentes (Paris et la région Bordelaise) constituait pour moi un point fort à appréhender. Que détermine le contexte sur l'implantation d'espaces intermédiaires?

Parmi ces projets, deux catégories d'espaces intermédiaires se détachent. D'une part les espaces de transition qui forment une articulation volumétrique, en étant implantés au coeur des projets, et d'autre part des dispositifs qui constituent l'épaisseur des façades des logements.

La première typologie sera analysée à travers les opérations suivantes : le projet du «M» Building réalisé par Stéphane Maupin (la fantastic agence) et les logements du Tasta conçus par Hugues Touton (Teisseire et Touton). Ces deux projets peuvent être mis en relation par plusieurs points comme par exemple leurs contextes de construction. Ils font partie de deux opérations de construction à grande échelle qui mettent en place de nombreux logements de différents types (sociaux, en accession etc.) et qui structurent fortement ou créent un quartier. Un autre élément les réunit : l'implantation du dispositif d'espace intermédiaire dans le volume bâti. Ils ont, au delà de l'intention d'offrir des qualités d'usage, un rôle architectural fort qui influence la morphologie du projet. Les deux sites sont opposés : l'un est très contraint, l'autre beaucoup plus spacieux et libre. Pourtant, les deux architectes développent tous les deux des espaces intermédiaires au coeur des projets, charnières entre deux volumes dans lesquels les logements s'implantent. Nous verrons pourquoi deux contextes distincts peuvent mener à la mise en place d'une même typologie d'espaces intermédiaires.

La deuxième typologie sera, elle, appréhendée à travers les projets des architectes Leibar et Seigneurin. Ils s'implantent à Bordeaux et à Bègles. Leurs contextes sont proches car ils sont réalisés dans deux coeurs de quartiers, au sein de tissus urbains denses (Bordeaux : quartier de la gare, et Bègles: quartier des Près Lacoste). Ces opérations traitent toutes les deux des interactions entre rue et coeur d'îlot, elles développent ainsi des espaces en prolongement des cellules de logements différents selon les rapports à l'espace extérieur : public sur la rue ou commun sur l'intérieur d'îlot. Ces dispositifs forment dans chacun des cas l'épaisseur des façades, en ce sens ils s'intègrent complètement à la volumétrie des bâtiments.

Ces quatre opérations et leurs dispositifs vont être décrits et présentés ci-après.

Outils et méthodes d'analyse.

Le propos ici n'est pas de déterminer si il y a de bonnes ou mauvaises méthodes de conception d'espaces intermédiaires dans les opérations de logements collectifs. L'idée est de questionner les processus de conception architecturale que les architectes mettent en place, le rôle et l'intervention des maîtrises d'ouvrages, et enfin le vécu des usagers dans ces lieux. Il s'agit donc de confronter le «conçu» et le «vécu» au sein d'un espace qui traite la transition

entre public et privé à la vue des autres usagers.

Autrement dit : quels rôles jouent ces espaces de transition ? Pour qui ?

Quels sont les éléments déterminants de sa conception ?

A travers l'étude de ces lieux, je soulignerai parfois des dispositifs ou moyens architecturaux dont les qualités d'usages sont reconnues ou sont en accord avec le propos du concepteur et entraînent confort et bien être aux usagers. Dans d'autres cas, seront évoqués des espaces pour lesquels des dysfonctionnements ou différences apparaissent entre les intentions des acteurs interrogés et les pratiques du lieu, nous verrons alors pourquoi.

L'analyse de ces espaces se fera à travers les visions des acteurs qui y sont liés, de la conception jusqu'à l'usage. Les avis des architectes, chefs de projets de la maîtrise d'ouvrage ainsi que des habitants seront donc les témoins des différents temps de conception de ces lieux et me permettront d'appuyer mon analyse.

J'ai pu, pour alimenter mon propos, réaliser des entretiens téléphoniques, envoyer des questionnaires par mail ou bien prendre des rendez-vous avec les architectes des opérations étudiées¹³, les chefs de projets des maîtrises d'ouvrage¹⁴ et des habitants.¹⁵

J'engagerai ces éléments à travers l'écrit mais également à travers l'analyse concrète de ces dispositifs en mobilisant des outils graphiques : plans, coupes, élévations, photographies, ou encore axonométries (réalisées à partir de relevés effectués sur place) que je m'attache à dessiner personnellement et à travers un graphisme simple (noir et blanc en une seule couleur pour faire ressortir le dispositif) et identique tout au long des analyses afin de leur apporter une cohérence et une pertinence en association avec un propos précis. Les photographies et documents graphiques dont les sources ne sont pas précisées sont donc des documents que j'ai réalisés. Effectivement, pour analyser les espaces intermédiaires des opérations choisies, un élément est important dans ma démarche : me rendre au moins une fois sur place, appréhender les espaces personnellement et en faire des relevés précis (ainsi que des photographies). C'est une bibliothèque d'informations indispensable pour moi dans la compréhension d'un dispositif architectural.

13. Pour les architectes, j'ai recueilli l'avis de Stéphane Maupin («M» Building) à l'aide d'un questionnaire envoyé par mail, d'Hugues Touton (Le Tasta Bruges 33.) au cours d'un entretien et enfin le témoignage de Xavier Leibar (Ilot St Jean et Près Lacoste, Bordeaux) via un entretien téléphonique.

14. Lawrence Descuilhes : chef du projet du Tasta chez Domofrance, (entretiens téléphoniques), Franz Charbonnier : chef du projet de l'îlot St Jean, Domofrance, (entretien téléphonique), Pierre Dariel chef du projet le «M» Buidling, Paris habitat (questionnaire par mail) et enfin Parvine Parandi: chef du projet Les Près Lacoste Saemcib (questionnaire par mail).

15. Mme Lepic à travers un entretien téléphonique (Habitante de l'opération Le Tasta), celui d'un couple, propriétaire d'un appartement dans l'opération de l'îlot saint Jean à Bordeaux, et également d'un habitant locataire vivant seul (dans cette même opération)

PRÉSENTATIONS DES TERRAINS
Fiches descriptives

«M» BUILDING -STÉPHANE MAUPIN- PARIS

DISPOSITIF ÉTUDIÉ : TERRASSES EN VIS À VIS.



FIGURE 5

Photographie façade Sud. Source : <http://www.stephanemaupin.com/spip.php?article18>

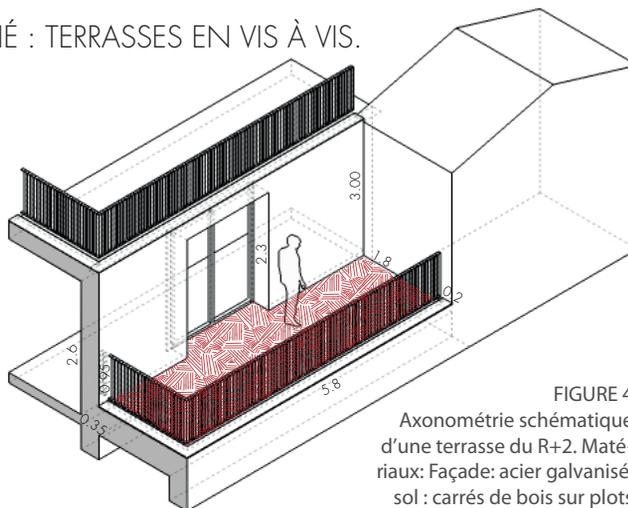


FIGURE 4

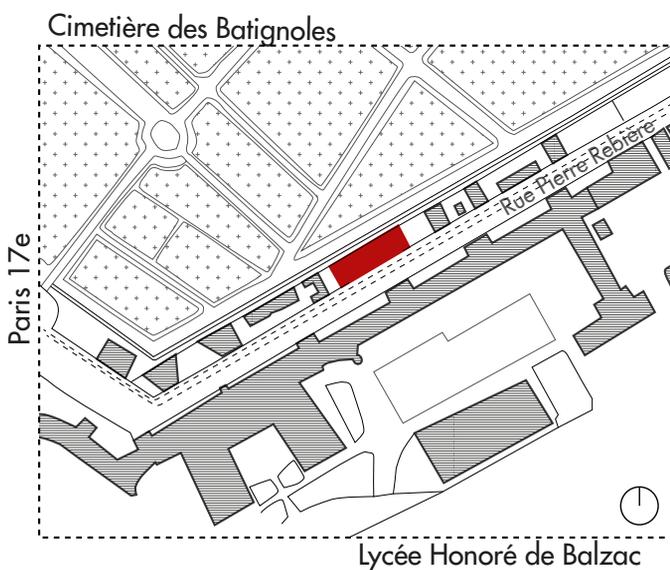
Axonométrie schématique d'une terrasse du R+2. Matériaux: Façade: acier galvanisé, sol : carrés de bois sur plots



FIGURE 6

Photographie personnelle prise depuis la rue P. Rebière.

Le projet de l'architecte Stéphane Maupin à Paris se compose de 20 logements sociaux, il fait partie d'une opération de réhabilitation urbaine où 190 logements (dont 140 logements sociaux) sont réalisés. Ces habitations prennent place dans une seule et même rue longue de plus de 600m, l'opération étudiée occupe une des parcelles destinée à être bâtie en logements collectifs. L'opération prend place sur un site étroit (12m de large) enserré entre un cimetière et un lycée qui contraignent fortement les vues et l'orientation du bâtiment.



Adresse : 18 Rue Pierre Rebière, 75017 Paris.
Livraison : Janvier 2012 (projet lancé en 2006)
Maitrise d'ouvrage : Paris Habitat, OPAC
Architectes : Stéphane Maupin
BET : DVVD + F. Bougon
Coût : 2 500 000 €
Surface : 1600 m²
Certification : H&E profil A + BBC + Qualitel
Nombre de logements : 20
Type d'habitat/statut : logements sociaux.
Contexte de construction : Projet de réhabilitation urbaine, construction d'un ensemble de logements : 190 dont 140 sont des logements HLM.

FIGURE 7

Plan masse - opération «M» Building, Stéphane Maupin échelle 1.5000eme

LE TASTA - TEISSEIRE & TOUTON - BRUGES (33)

DISPOSITIF ÉTUDIÉ : CAGES D'ESCALIER COMMUNES

FIGURE 8

Axonométrie de la cage d'escaliers commune entre deux bâtiments de logements.
Matériaux : béton, garde corps et escaliers métalliques.



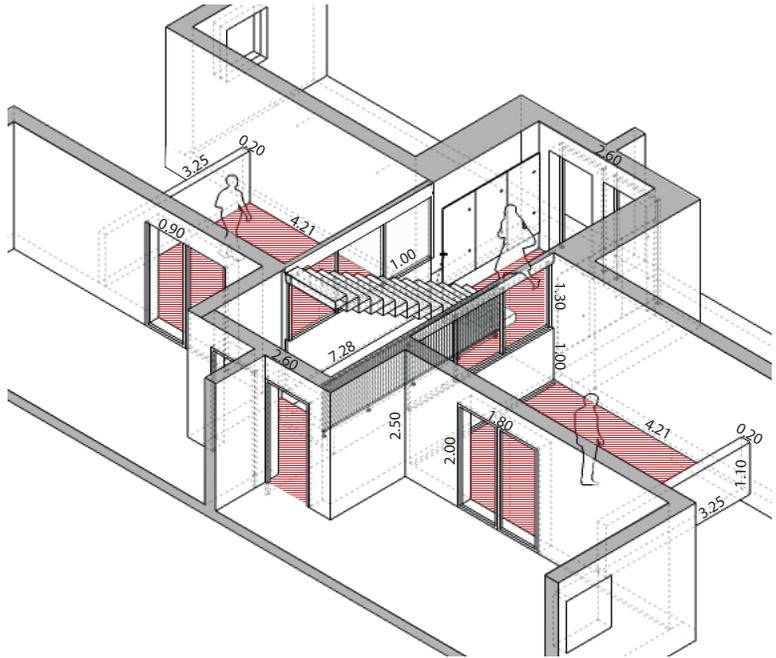
FIGURE 9

Vue depuis le coeur d'îlot



FIGURE 10

Vue depuis la cage d'escaliers vers l'espace vert à l'intérieur de l'îlot.



Le projet de Bruges réalisé par l'agence Teisseire et Touton fait partie d'une ZAC, vaste projet de construction d'un nouveau quartier au Nord-Ouest de Bordeaux, qui comprend la réalisation de 146 404 m² SHON de logements. Le site est peu contraignant, il borde un canal, s'insère entre d'autres opérations de logements collectifs et libère un large espace végétalisé à la disposition des habitants de l'opération.

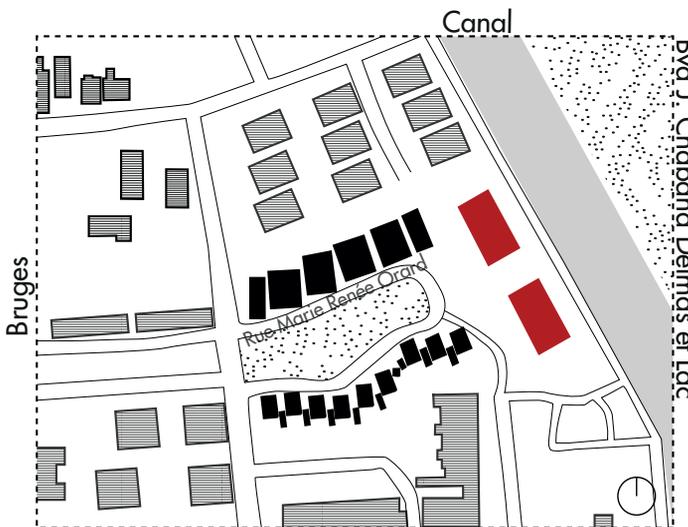


FIGURE 11

Plan masse opération Bruges Tasta, Teisseire et Touton. échelle 1.5000eme

Adresse : Rue Marie Renée Orard, 33520 Bruges, Aquitaine.

Livraison : 2006

Maitrise d'ouvrage : Domofrance

Architectes : Teisseire et Touton (mission type Mop)

BET : B.P.I.C - **BER fluides :** VRD BE VIVIEN

Coût : 5 045 000€ HT

Nombre de logements : 53

Type d'habitat/statut : logements en accession, logements locatifs, logements sociaux (9 maisons individuelles, 24 logements collectifs, 20 logements semi-collectifs).

Contexte de construction : Le projet fait partie d'une ZAC de 47ha, et 2000 logements.

ÎLOT ST JEAN- LEIBAR ET SEIGNEURIN - BORDEAUX

DISPOSITIF ÉTUDIÉ : LOGGIAS APPROPRIABLES



FIGURE 13

Vue de l'intérieur de la loggia



FIGURE 14

Vue de la loggia depuis le coeur d'îlot

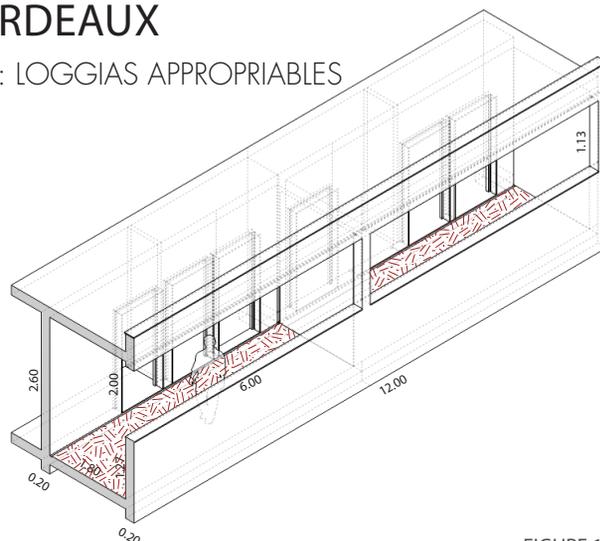


FIGURE 12

Axonométrie schématique d'une loggia au dernier niveau d'un des bâtiments de l'îlot. Matériaux: Béton enduit, menuiseries et encadrements des baies: bois.

L'intention des architectes pour cet espace intermédiaire était d'apporter confort et qualité d'usage dans un espace «en plus» généreux. Le projet constitue à lui seul comme son nom l'indique, tout un îlot. Il a été réalisé en deux phases de construction : la première a été la mise en place de 34 logements sociaux, la deuxième, la création de 92 logements en accession à la propriété. Ce projet offre des loggias largement dimensionnées et appropriables coté coeur d'îlot, et des espaces de distribution communs extérieurs cotés rues.

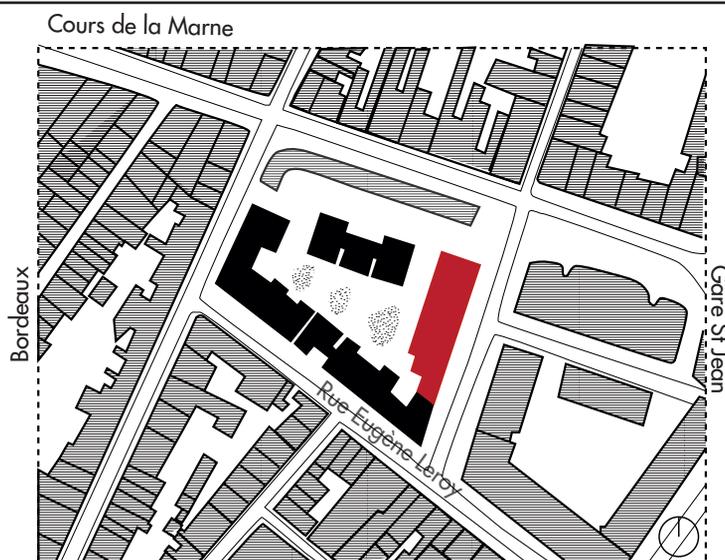


FIGURE 15

Plan masse - opération «Îlot St Jean», Leibar et Seigneurin.
Échelle 1.5000ème

Adresse : Rue Eugène le Roy,
33000 Bordeaux.

Livraison : 2007 (phase 1) 2012
(phase 2)

Maîtrise d'ouvrage : Domofrance.

Architectes : Leibar et Seigneurin

Coût : 12 700 000 €

Surface : 8 614 m²

Nombre de logements : 126

Type d'habitat/statut : logements sociaux (34, phase 1 2007), logements en accession (92, phase 2012).

Contexte de construction : Réaménagement d'un quartier : destruction d'une barre de logement de 1950 et création d'un îlot de 126 logements en 2 phases.

PRÈS LACOSTE- LEIBAR ET SEIGNEURIN - BÈGLES

DISPOSITIF ÉTUDIÉ : «SERRES FROIDES»



FIGURE 17
Vue de la loggia depuis la rue



FIGURE 18
Vue de la façade sur rue où prennent place les «serres froides».

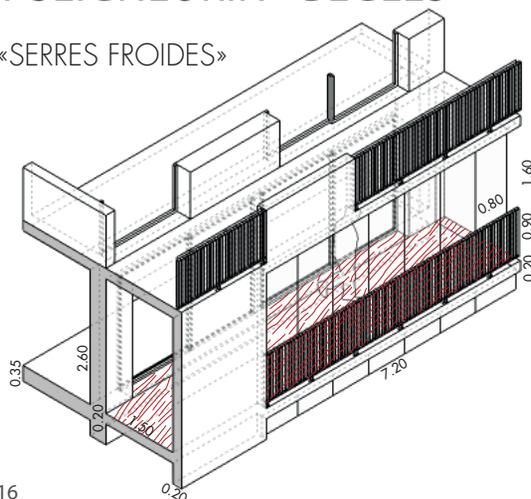


FIGURE 16
Axométrie schématique d'une serre froide, niveau r+1.
Matériaux: Béton banché, menuiseries pvc, stores métalliques.

Le projet des Près Lacoste traite la question thermique et d'économie d'énergie dans un espace en prolongement de la surface du logement. Le projet constitue également un des volumes d'un îlot de logements (sociaux). Il traite cependant les rapports rue/coeur d'îlot de manière différente puisque la loggia étudiée se situe ici face à l'espace public et s'ouvre directement sur la rue. Les «serres froides» prolongent chaque logement par un dispositif qui apporte des qualités thermiques à l'habitat. Coté coeur d'îlot, la façade est constituée de circulations communes extérieures.

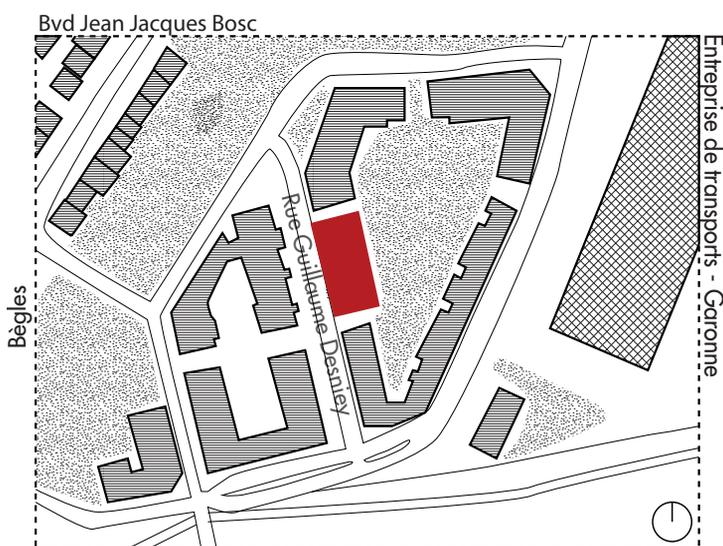
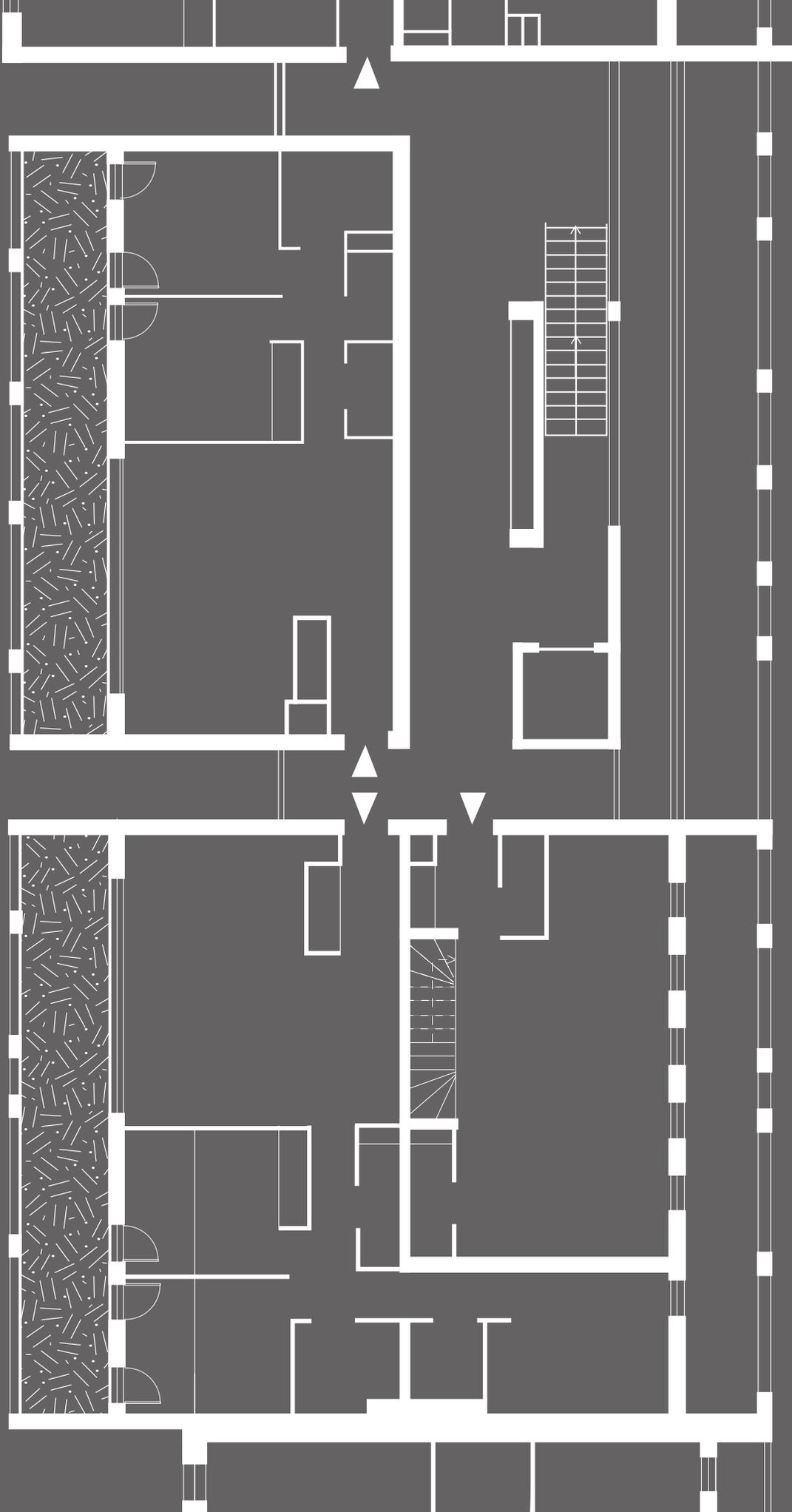


FIGURE 19
Plan masse opération «Près Lacoste», Leibar et Seigneurin.
Échelle 1.500ème -

Adresse : Rue Guillaume Desbief, Parc des Près Lacoste, 33130 Bègles.
Livraison : 2010
Maîtrise d'ouvrage : SAEMCIB
Architectes : Leibar et Seigneurin
Coût : Surface :1688 m²
Certification : THPE
Nombre de logements : 20
Type d'habitat/statut : Logements sociaux.
Contexte de construction : ORU (Opération de Rénovation Urbaine) du quartier Terre Neuve et Près Lacoste à Bègles. Construction de 750 logements.





CHAPITRE I

LES ESPACES
INTERMÉDIAIRES
OU LA PROMESSE
D'UNE QUALITÉ
D'USAGE.

QUELS ESPACES INTERMÉDIAIRES?

Des dispositifs visibles depuis l'espace public.

La définition d'espace intermédiaire que je mets en application ici est personnelle et propre à un raisonnement que j'ai mis en place tout au long de mon cursus. J'ai voulu étudier et analyser des espaces que j'identifie comme étant la transcription spatiale de la transition entre espace public et espace privé du logement. Ces espaces prennent pour moi plusieurs formes (appelées dispositifs) : loggias, balcons, terrasses, coursives, cages d'escaliers, paliers communs etc. Ils peuvent avoir différents degrés d'intimité : ils peuvent être communs et partagés, mais également privés et dédiés uniquement aux habitants d'un logement. En voici quelques exemples concrets.

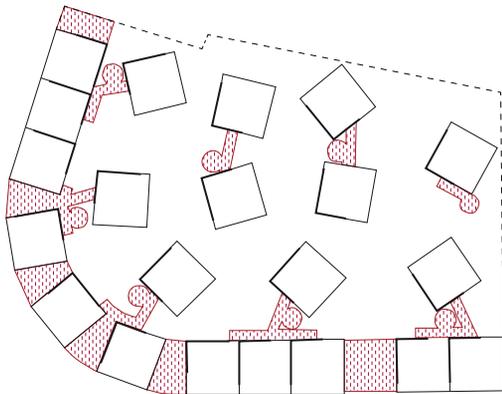
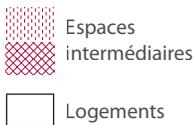


FIGURE 20

Plan de l'opération . Source (plan redessiné): Vers de nouveaux logements sociaux, Silvana Editoriale, Milan, Juin 2009.



FIGURE 21

Photographie projet «Les diversités» à Bordeaux, architectes Hondelatte et Laporte. Chaque interstice entre les logements est constitué de polycarbonate et forme un espace polyvalent : rangement , garage , atelier ou autre selon les souhaits des habitants... Source : www.sudouest.fr/2010/06/16/logement-le-bilan-mitige-des-diversites-118022-2780.php

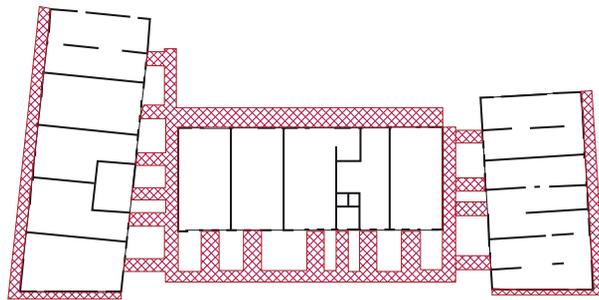


FIGURE 22

Plan de l'opération . Source (plan redessiné): Vers de nouveaux logements sociaux, Silvana Editoriale, Milan, Juin 2009.



FIGURE 23

Photographies des coursives communes qui desservent les logements de l'opération «Coming Out» à Grenoble réalisée par l'architecte Edouard François. Source : <http://www.edouardfrancois.com/projets/logements/>

Les espaces intermédiaires ont été définis et de nombreuses réflexions ont été réalisées sur ce sujet. C. Moley par exemple définit ces espaces comme «cour, terrasse, balcon, écoles, parc, escalier, seuil, trottoir, espace lié à la mobilité, espaces liés aux relations sociales selon le contexte d'études, l'échelle choisie et les auteurs pris en référents»¹⁶. La définition des «espaces intermédiaires» est, pour lui, différente selon les courants idéologiques (culturalistes, progressistes, marxistes etc).

En d'autres termes pour C. Moley, les espaces intermédiaires représentent l'enchaînement des espaces (séquences) qui séparent l'habitant de son habitat de la rue (ou de l'espace public) jusque dans son logement.

La définition mobilisée ici des «espaces intermédiaires» a le même sens que celle de C. Moley mais elle s'applique plus directement aux logements et à l'habitat collectif. Ce sont donc les surfaces attenantes à celles du logement, prolongements privés ou communs juxtaposés à l'habitation qui font transition entre des sphères d'intimités différentes.

Partons maintenant des mots qui désignent cette surface : «espace» et «intermédiaire», quelles sont leurs significations exactes ?

Le mot «espace» définit un « milieu idéal indéfini, dans lequel se situe l'ensemble de nos perceptions et qui contient tous les objets existants, c'est également une étendue, une surface indéterminée »¹⁷. A cette notion de surface s'ajoute, pour les espaces étudiés ici, celle d'intermédialité. Le mot « intermédiaire » signifie : « Qui est entre deux choses et forme une transition de l'une à l'autre, qui occupe une position moyenne, (passage, interface). »¹⁸

Ces deux notions confrontées nous amènent à parler d'un espace de transition entre deux lieux dont les degrés d'intimité sont différents comme par exemple le passage de la sphère privé et intime de l'appartement à la sphère publique de la rue.

Les espaces intermédiaires représentent donc le lien et la matérialisation spatiale de cette transition.

Cependant, l'apport de qualités d'usage dans ces dispositifs est à nuancer. En effet, il dépend de leurs statuts : espaces privés ou espaces communs. Lorsque le dispositif est commun aux habitants de l'opération, l'appropriation est souvent plus faible et moins attendue.

Ces dispositifs représentent des lieux où l'expression de l'appropriation par les habitants se manifeste de différentes façons. Cette expression étudiée dans chacun des cas, est en confrontation directe avec, soit l'espace public soit, l'espace privé ou commun de l'opération ainsi que la forme architecturale.

16. Moley C. *Les abords de chez soi, en quête d'espaces intermédiaires*, Paris, éditions la Villette, Octobre 2006.

17. Définitions des termes et notions principales rattachées au sujet : <http://www.cnrtl.fr>

18. Ibid.

D'autre part, cette présence visuelle dans l'espace urbain que nous pratiquons quotidiennement justifie pour moi le choix d'étudier ces espaces, appréhendables par tous. La question de la visibilité de ces espaces n'est pas sans conséquences sur la formalisation des dispositifs. C'est ce rapport qui est à analyser.

Un espace où se confrontent deux esthétiques: le «conçu» et le «vécu».

Entre alors en jeu la notion d'esthétique, au sens de la cohérence entre espace construit : forme architecturale, et espace vécu : expression de l'appropriation des habitants. En effet, ces espaces expriment et portent deux valeurs différentes : celle de l'architecte, et celle de l'utilisateur. Par la position qu'ils prennent dans l'opération comme nous l'avons vu, ces lieux sont visibles depuis l'espace public, c'est pour cela que pour les différents acteurs qui sont liés à sa conception, l'usage se doit d'être pensé en amont. A travers ces notions de «catégories esthétiques», deux acteurs traduisent deux temporalités différentes du projet : le processus de conception (pré-projectuelle) et le processus d'habitation (post-projectuelle). Ces deux valeurs et postures ne sont donc pas les mêmes.

La notion d'esthétique renvoie à un sens du beau, mais c'est donc ici plus de cohérence formelle dont nous parlons et non pas d'une appréciation personnelle qui répond à des exigences ou à des lois de beauté.

D'après Yves Quéromain : « L'esthétique en architecture n'est pas un "plus" surajouté par un architecte cache misère sur un bâtiment construit par de vrais constructeurs. Une construction est belle si elle est à sa place et si le geste qu'elle sous entend est lisible. »¹⁹

En d'autres termes, la notion d'esthétique est subtile et prend son sens non pas uniquement dans une image donnée de l'architecture mais également dans sa pratique et son usage. Si l'architecte pense à l'expression de l'appropriation dès la conception du bâtiment comme un enjeu réel, et que cette pensée prend sens à travers les usages des futurs habitants (en adéquation avec les intentions sous entendues par le concepteur), on peut alors parler d'esthétique dans le sens de qualité architecturale et d'usage.

19. Yves Quéromain, extrait de l'article *Autres Temps. Les cahiers du christianisme social, le geste de l'architecte*.
Source : <http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/chris>

Les espaces intermédiaires et les enjeux liés à l'appropriation.

L'expression de l'appropriation et la forme architecturale.

Architecture et usage sont donc à penser dans un même temps de manière indissociable. Cependant, parfois, les qualités d'usage peuvent être acquises par un détournement d'espaces prévus initialement dans d'autres buts, ou simplement résiduels. Cette nuance est une notion importante de la posture d'Herman Hertzberger architecte théoricien néerlandais qui a rédigé différents ouvrages notamment sur la question de l'appropriation et de l'usage de l'architecture. Pour lui, un certain degré de liberté d'interprétation de l'espace par l'usager peut mener l'habitant à trouver l'usage qui lui semble le plus juste. C'est cette appropriation libre qui apporte la qualité des pratiques : « Notre travail consiste à susciter chez chaque individu des images qui, en se projetant pour ainsi dire dans son univers signifiant, font émerger des associations qui stimulent sa capacité à trouver les applications "justes", c'est-à-dire les applications qui répondent aux besoins créés par la situation où il se trouve. »²⁰



FIGURE 24

Plan de la maison «Diagoon» concept de plan avec pièces indéterminées pour que les habitants s'approprient aux mieux les espaces. Plans avec relevés d'appropriations : elles sont très variées. Source : http://archivesma.epfl.ch/2010/004/bauda_enonce/

20. Hertzberger H, maisons Diagoon, Delft, 1967-71. Source : http://archivesma.epfl.ch/2010/004/bauda_enonce/

Source d'origine : Hertzberger H., Leçons d'architecture, infolio editions, Rotterdam, 2010

L'appropriation des espaces intermédiaires fera l'objet d'une analyse et d'une réflexion mise en parallèle avec la morphologie de l'espace lui-même. Comment les éléments architecturaux mis en place par le concepteur (proportions, ouvertures, matériaux, constitution des limites de l'espace etc.) influencent-ils l'appropriation des lieux ?

Pour mieux définir cette notion, on peut dire qu'elle est un processus d'adaptation de l'habitant à son habitat qui lui permet de se sentir en sécurité, de se sentir «chez soi». Ce processus d'appropriation se traduit par différentes expressions, propres à chacun (décorations diverses, mise en place de mobilier etc.). Pour cela, cette expression réagit aux différents éléments mis en place par l'architecte.

Cependant, l'appropriation des espaces intermédiaires peut être de différents types : elle peut résulter d'un «manque» d'intimité et être un moyen de conférer plus de privacité à un espace jugé trop exposé aux vis-à-vis par exemple, en apposant des canisses, des brises vues etc. Elle peut constituer un moyen de réguler la qualité de l'espace : appliquer des éléments pour se protéger de la lumière, ou également être la résultante d'une surface exigüe du logement lorsqu'on perçoit des objets entreposer dans cet espace qui n'y est pas voué. Ces appropriations sont donc en réaction avec la forme, l'orientation, les vues et toutes les dispositions définies par l'architecte durant la conception de ces surfaces.



FIGURE 25
Photographie des terrasses en vis à vis du projet «M» Building . Des panneaux de bois ont été apposés par les habitants pour se cacher des regards.

Ce langage est tout particulièrement en réaction avec le degré d'ouverture ou d'intimité que l'espace crée. C'est cette ambiguïté entre la volonté de développer un espace ouvert pour profiter d'un extérieur en prolongement du logement et la formalisation d'un espace relativement préservé des regards que C. Moley décrit à travers cette citation.

« La dualité ouverture/fermeture: l'ouvrir à l'air, à la lumière aux vues, ainsi qu'à la proximité avec des familiers ; le refermer et préserver son intimité des regards et de l'intrusion. »²¹

21. Moley C., *Les abords du chez-soi, en quête d'espaces intermédiaires*, Paris, éditions de la Villette, Octobre 2006

L'appropriation peut donc constituer un moyen pour l'habitant de «faire sa propriété»²² de l'espace de «s'attribuer la paternité d'un lieu»²³. Elle peut alors servir à marquer son logement, à le modifier et l'adapter pour soi, pour se sentir bien «chez soi». Mais, lorsqu'elle est surabondante et qu'elle palie à des manques (d'intimité ou d'espaces de rangement), peut-on dire qu'elle comble un manque de réflexion des architectes sur la qualité d'usage en amont durant le processus de conception ?

22. Ibid.

23. Ibid.

L'expression de l'appropriation mise en scène à travers les espaces intermédiaires.

La visibilité des dispositifs depuis l'espace public met en scène l'appropriation. C'est l'implantation du dispositif et son rôle de transition qui lui donne cette lecture depuis l'espace public. Peu importent les outils développés par l'architecte pour en faire un lieu de confort : il est exposé. L'expression de l'appropriation, est en confrontation avec la forme architecturale et donne sur l'espace public. Ce lien entraîne une exigence de gestion du langage de l'usager par la maîtrise d'ouvrage, soucieuse de l'image que renvoie le projet sur le domaine public et de la question de sécurité (objets sur les garde corps qui menacent de tomber etc.). L'appropriation est, au sein des opérations de logements collectifs, souvent réglementée, parfois interdite. Pour les bailleurs, on ne peut pas s'approprier ces espaces n'importe comment : l'image du bâtiment doit être en adéquation avec leurs visions, les objets placés dans ces dispositifs ne doivent pas être en surabondance ou discordants par rapport aux façades dessinées par l'architecte. C'est ce que nous verrons à travers le projet de l'architecte X. Leibar à Bordeaux : l'ilot St Jean et les exigences que F. Charbonnier (chef de projet, Domofrance) formulent sur la question des appropriations. Pour Xavier Leibar par exemple, un certain niveau d'appropriation est acceptable :

24. Extrait de l'entretien téléphonique réalisé avec X. Leibar, architecte de deux opérations étudiées.

« Il nous est arrivé de faire des logements avec des "serres froides" c'est à dire des loggias qui sont vitrées, un certain niveau d'appropriation ne pose de problème à personne, mais quand on commence à voir apparaître des vélos, des cartons stockés, des aspirateurs, là ça devient un peu plus délicat, ce n'est pas tellement pour nous, mais c'est le retour que nous pouvons avoir des bailleurs et de la collectivité. »²⁴



FIGURE 26

Photographie des serres froides du projet des Près Lacoste à Bègles . Les espaces intermédiaires sont totalement vitrés et ouvert sur la rue : l'appropriation est mise en vitrine par ce lieu.

L'appropriation comme objet d'étude permanent dans la question du logement.

L'expression des habitants est mesurée, réglementée et parfois même soumise à débats. Les réglementations et désirs des maîtrises d'ouvrages mènent les architectes à osciller entre de nombreuses contraintes, qui cadrent le projet et la création mais qui, pour certains architectes (qui ont protesté contre les incohérences des diverses réglementations), « normalisent les plans et entraînent une dégradation de la qualité d'usage. »²⁵

La question de l'appropriation de l'habitat a fait l'objet de nombreuses recherches et travaux. A travers différents modes de représentation, les artistes, photographes anthropologues etc. témoignent des multitudes de possibilités d'appropriation d'espaces en fonction des cultures d'habiter qui émanent de chaque usager.

Henri Lefebvre, sociologue, géographe et philosophe (1901-1991) est une des figures marquante de l'étude de cette expression des habitants. Il a créé le courant de la sociologie urbaine et a utilisé le concept d'«appropriation».

Pour cet auteur, la ville moderne conçue dans les années 1950-1960, avec la standardisation de l'architecture et la rationalisation de l'aménagement perd sa «valeur d'usage». Face à cette conception qui raisonne en termes de fonctions et de besoins normalisés (selon les principes de la Charte d'Athènes), le sociologue propose de raisonner en termes d'usages, de pratiques et d'appropriation de l'espace.

Il dépeint ce langage de l'habitant comme une conséquence et une résistance à ce «brutalisme constructif».²⁶

« Sans l'appropriation, la domination technique sur la nature tend vers l'absurdité».²⁷

«On parvient à surmonter l'encadrement que constitue le cadre spatial lui-même, de par sa configuration car il n'est pas neutre.»²⁸

A travers ces propos, et les relevés habités qu'il effectue, Henri Lefebvre met en avant le fait que l'habiter s'exprime dans un langage, celui de l'appropriation. Les expressions des habitants sont, pour lui, des réactions à un courant de pensées architectural qui a standardisé le logement et en a oublié ses usagers: les habitants. Ce langage devient une clef d'entrée dans la question du logement collectif.

25. Eleb M., Simon P., *Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012* Bruxelles, éditions Mardaga collection architecture, Mars 2013.

26. H. Lefebvre cité par Pinson D., dans l'ouvrage: *Usage et architecture*, Paris, éditions l'Harmattan, collection villes et entreprises 2002, p.152.

27. Ibid, p.152

28. Ibid, p.152

La question de l'appropriation est une problématique récurrente de la question du logement. Nous pouvons illustrer ceci par les travaux plus récents de Stéphanie Lacombe (photographe) qui a réalisé des séries de clichés intitulés «Une journée dans la vie de la Grande Borne», où elle immortalise les différentes formes d'appropriation des appartements réalisés par Emile Aillaud dans les années 1970. A cette période, la question du logement est traitée à travers l'enjeu de loger les enfants du baby-boom, une quantité très importante de logements collectifs est alors construite. A travers ce reportage, cette photographe constate les façons dont des personnes d'origines différentes, transforment leur lieu de vie. Ce travail est présenté (sur le site : <http://www.taiga-press.com>; qui recense de nombreux reportages photos) comme : « Une victoire contre l'uniformité géométrique qui a permis aux habitants de La Grande Borne de changer la réputation médiocre de l'ensemble des bâtiments et de donner à l'endroit un aspect plus humain.»²⁹ S. Lacombe questionne tout comme H. Lefebvre la notion d'identité de l'habitant et comment elle s'expriment à travers des logements rationnels, produits en quantité très importante.

29. Présentation du travail de recherche de S. Lacombe sur le site: www.taiga-press.com/features/grande_borne/

L'expression de l'appropriation permet d'analyser le modes d'habiter ou ce qui peut déterminer (pour les habitants) la notion de confort et de «chez soi». Elle constitue une clef d'entrée de la question du logement.



FIGURE 27
La Grande Borne, Paris. Ensemble de plus de 3000 appartements sur un site de 90 hectares.



FIGURE 28
Photographies de S. Lacombe «Une journée dans la vie de la Grande Borne» Source : http://www.taiga-press.com/features/grande_borne/

Affiner le discours : les termes «usage» et «utilité».

30. Extrait d'entretien avec l'architecte H. Touton.

« L'usage c'est l'expérience qu'on fait de quelque chose en fonction de sa raison d'être, l'utilité renvoie à la raison d'être. »²⁰

Deux notions sont importantes à évoquer et à mettre en lien avec mon propos afin d'appuyer mon intérêt à recueillir les postures de chacun des acteurs qui fondent les dispositifs d'espaces intermédiaires. Ces notions sont : usage et utilité. Ces termes dévoilent une subtilité à prendre en considération.

L'usage d'un lieu dépend de chacun, il est propre à l'usager, à la personne qui pratique ou habite le lieu, il se traduit par des actions et par une vision à travers un spectre propre à l'usager.

L'utilité d'un espace est sa finalité, sa fonction, elle est similaire pour tous les usagers de l'espace mais n'est pas forcément pratiquée par tous. Par exemple : l'utilité du logement est d'habiter (ce qui engendre un enchaînement de notions et de valeurs : appropriation, usages, pratiques etc.), l'usage qu'on peut en faire peut être de différentes natures selon l'usager du lieu, par exemple si je me rends dans ces logements dans la cadre de ce travail de recherche, mon usage est d'analyser, d'étudier et de relever les surfaces dans lesquels je me trouve, mais à aucun moment je n'habite ce lieu.

Tout au long de ce travail d'analyse, les notions d'usage et d'utilité seront sous entendues et utilisées pour appuyer le propos. Dans les espaces intermédiaires cette subtilité est présente : l'architecte donne une utilité à ce dispositif (un espace : de détente, un espace qui permet de réguler la consommation d'énergie, un espace de circulation, un espace de déambulation etc.). Cependant, les usages qui prennent place dans ces lieux, sont très divers et propre à chacun des habitants : stockage d'objets, espace de jeux pour le chien, espace de circulation, espace de repas ou autres activités multiples qui font la richesse de ces dispositifs.

Les visions des différents protagonistes qui nourrissent ces espaces tant au niveau de la conception que de l'imprégnation, me permet d'appréhender les intentions premières de chacun avant d'en faire ma propre analyse critique.

APPORTER LES QUALITÉS DU LOGEMENT INDIVIDUEL DANS LE LOGEMENT COLLECTIF ET FORMALISER UNE TRANSITION.

Développement des enjeux et des expérimentations autour des espaces intermédiaires.

A travers l'étude de quatre dispositifs d'espaces intermédiaires, je m'attacherai à analyser les enjeux de conception auxquels ils répondent aujourd'hui. Cependant, les problématiques liées au développement des espaces intermédiaires ont évolué tout au long de l'histoire de l'architecture. Certains auteurs expriment des dates ou périodes clés pour situer des temps forts de leurs développements. En effet, on ne peut s'attacher à analyser les dispositifs actuels sans avoir une compréhension des évolutions passées.

La question du logement social : évolution de la perception des espaces intermédiaires.

L'interface ville/logement proprement dite a-t-elle fortement mobilisé la réflexion des concepteurs? A-t-elle fait l'objet d'une pensée explicitée chez les acteurs de l'habitat?

Pour commencer, nous partirons d'un exemple, celui du Familistère de J.B. Godin (construit à partir de 1859). Les enjeux de ces habitations à l'époque sont multiples, ils sont développés par exemple dans un souci d'hygiénisme, et pour promouvoir les échanges entre les habitants. Dans ce sens, les espaces intermédiaires sont scénographiés, la mise en place de ces dispositifs répond à l'enjeu de créer « une grande famille ». J.B. Godin développe alors des parties communes telles que la cour couverte, les coursives et la rue-galerie intérieure. Ces dispositifs, pourraient selon lui, apporter la vie communautaire et des liens entre les habitants. C'est ici une représentation théâtrale de la collectivité, mais les usages sont restés assez faibles dans ces lieux.

Au XIXe siècle, les espaces intermédiaires n'avaient pas la signification positive, permettant la progression du public au privé, qu'ils peuvent avoir aujourd'hui. En effet, les espaces intermédiaires tels que les couloirs, les cages d'escaliers et les paliers étaient à éviter, notamment dans l'habitation ouvrière où de nombreux habitants occupaient des espaces souvent restreints.

Cette vision négative provenait de plusieurs raisons : la notion d'hygiène, des contacts trop rapprochés de plusieurs personnes faisant écho à la propagation de maladies, la peur des rassemblements pouvant entraîner complots et révoltes alimentaient une vision néfaste de ces lieux de transition. Il était donc préférable de favoriser les accès directs depuis la rue à son logement.

A la fin de la reconstruction, après la seconde guerre mondiale, on voit

apparaître la période des grands ensembles : de 1953 à 1973 durant laquelle seront construits quatre millions de logements sociaux sous des formes urbaines issues de la Charte d'Athènes. Durant cette phase, les concepteurs développent des espaces intermédiaires peu qualitatifs et loin des avantages que peut offrir l'habitat individuel. On devait alors vivre en promiscuité avec d'autres personnes : ses voisins. La question de l'ouverture du logement sur la rue et sur cour n'est plus prise en compte. Dans le sillage du mouvement moderne, les grands ensembles sont construits avec l'idée de privilégier l'orientation (il n'y a plus de rapport rue/cour) et avec des contraintes de coût très fortes. Après 1971 avec la fondation du Plan Construction (agence de l'état) puis l'apparition du postmodernisme, l'architecture du logement s'est diversifiée ainsi que celle des équipements. De nombreuses expérimentations sont alors une fois de plus réalisées dans le logement social « Où les habitants sont captifs au sens où le logement social se situe en dehors du marché du logement. »³¹ Ce sont ces expériences qui ancrent un peu plus les questions d'usages dans le logement collectif.

31. Extrait de propos tenu par J.M Léger lors d'une conférence à Montréal, «Le logement collectif : architecture remarquable et critères d'usage».

Le développement des espaces intermédiaires et de la théorie architecturale autour de ceux-ci a donc été important suite à la pensée architecturale forte développée dans les années 1970.

Durant ce temps (après 1971), les expérimentations en matière de logements collectifs se sont intensifiées. Ce mouvement a développé une standardisation du projet d'architecture dans la société industrielle où la dimension sociale de l'espace s'est perdue dans l'homogénéisation des modes de vie. Le concept de «confort» a été mécanisé dans le but de construire «le logement du plus grand nombre», ce qui a finalement posé problème. Suite aux constats des dysfonctionnements créés par le logement des grands ensembles, le concept d'usage a été appréhendé comme une pratique concrète qui symbolise et signifie l'habiter : « les pratiques réelles se substituent alors aux normes abstraites. »³² De nombreux architectes ont alors porté attention à l'importance des pratiques des habitants et ont considéré cette notion comme une clef de la question du logement (voir travaux d'H. Lefebvre évoqués plus tôt par exemple). L'expression de l'appropriation est devenue un indicateur de solutions potentielles comme l'exprime D. Pinson, architecte et enseignant chercheur dans son ouvrage *Usage et architecture* où il étudie à travers différents temps de l'architecture la notion d'usage :

32. Pinson D., *Usage et architecture*, Paris, éditions L'Harmattan, collection villes et entreprises 2002, p.182. p.184.

« Les désordres devaient être regardés comme l'esquisse des orientations à retenir pour la production d'un espace du logement. »³³

33. Ibid p.182.

Les «désordres» évoqués par D. Pinson sont les expressions de l'appropriation des habitants dans leurs logements.

Dans les années 80/90, certaines maîtrises d'ouvrages refusent le balcon, espace « relégué à un rôle de débarras extérieur avec le dépôt et l'accumulation de tout ce que les habitants ne pouvaient pas ranger à l'intérieur, ces espaces exprimaient alors l'insuffisance de surface de rangement, de cellier ou de buanderie dans les logements. »³⁴ Aujourd'hui ces espaces font l'objet de demandes claires par les habitants des logements collectifs.

34. Extrait de propos tenu par J.M Léger lors d'une conférence à Montréal, «Le logement collectif : architecture remarquable et critères d'usage»..

Comme nous l'avons vu, exprimer un langage à travers l'appropriation est une réaction normale et systématique pour l'habitant qui utilise son habitat. Aujourd'hui l'usage et les pratiques des espaces se pensent donc en amont, durant la conception et le dessin des lieux. Cependant, comment l'expression de l'appropriation est-elle perçue dans des espaces intermédiaires qui font aujourd'hui l'objet de nombreux enjeux pour les architectes? Qu'est ce que nous apporte l'analyse des «désordres» non pas dans les espaces intérieurs du logement, mais dans les espaces intermédiaires? Comment s'approprie t'on un lieu qu'on sait regardé?

C'est à travers l'analyse des quatre dispositifs choisis notamment que nous apporterons des réponses.

Comment les espaces intermédiaires prennent-ils place dans le discours architectural?

Développement théorique de ces dispositifs.

Il s'agit de présenter ici quelques points qui ont structurés le discours architectural en réaction aux grands ensembles et les réflexions sur les espaces intermédiaires. Ces observations ont « redonné à la ville et à l'habitat, une dimension culturelle et anthropologique »³⁵. Une ère de réflexion intense et fructueuse pour le « renouvellement de la pensée de l'architecture sur la question de son usage social et symbolique, à l'échelle de la ville comme de l'habitation »³⁶, une période riche en projets et en études donc, portant sur les notions de relations entre dispositifs spatiaux, entre espaces publics et espaces privés. Cette période est importante dans le développement de l'attention

35. Pinson D., *Usage et architecture*, Paris, éditions l'Harmattan, collection villes et entreprises 2002, p.179.

36. Ibid, p.179.

portée aux espaces intermédiaires puisqu'une terminologie particulière liée au traitement de ces espaces est apparue : «espaces intermédiaires», «espaces de transition», «espaces semi-collectifs», espaces «semi-publics», ou encore «prolongement du logement». Ces termes sont employés depuis, autant par les sociologues que par les architectes. Ils sont associés aux espaces privatifs en extension au logement (comme les terrasses par exemple), ou encore aux espaces collectifs résidentiels (parties communes d'immeubles par exemple).

L'origine du développement des espaces de transition, une notion subjective.

La question de l'origine du développement des espaces intermédiaires est citée et positionnée par certains auteurs, mais ces dispositifs ont toujours été pensés en parallèle de l'espace du logement collectif il est donc difficile d'en expliquer une véritable origine. Certains auteurs la positionne et l'argumente cependant, en voici un exemple, celui de C. Moley. Pour lui, l'idée d'ouvrir son logement sur l'extérieur est apparue par «hygiénisme», pour bénéficier de l'air purificateur, c'est à la suite de cette prise de conscience qu'on a vu apparaître l'aménagement d'espaces particuliers en prolongement du logement. La notion d'espaces intermédiaires serait donc née pour lui, avec la création des logements pour ouvriers et la question d'habiter en promiscuité avec d'autres personnes: ses voisins.

37. C. Moley . *Les abords de chez soi, en quête d'espaces intermédiaires*, Paris, éditions de la Villette . Oct 2006.

« Comment recréer une impression de transition entre logement et espace public lorsqu'on vit entouré de voisins? »³⁷

Avec la mise en place de ces dispositifs, habiter ne se limite plus à utiliser fonctionnellement l'intérieur d'une «cellule» mais engendre une acception plus large : il faut considérer l'habitation hors de cette enceinte.

« La relation entre sphères privées et sphères publiques de l'habitat se fait par des espaces qui se mettent en forme (sas, filtre, seuil) avec le propos d'instrumenter cette relation, en la facilitant et/ou en la contrôlant. »³⁸

38. Ibid.

Comment sont définis ces dispositifs aujourd'hui?

Quels sont les enjeux liés au développement actuel de ces espaces dans le logement collectif ?

Actuellement, on peut dire que le discours de certains concepteurs de logements collectifs est en continuité avec les idées postmodernistes qui s'attachaient à observer et tirer des valeurs et des principes des modes d'habiter des habitants et de l'expression de leur appropriation (l'usage et la pratique des espaces se pensent en amont, durant la conception et le dessin des lieux).

Ces problématiques sont liées aujourd'hui aux évolutions sociétales et aux changements des modes d'habiter (moins consommer, moins polluer), aux évolutions technologiques (mettre en place des espaces réalisés avec des matériaux plus adaptés ou innovants etc.) ou encore à l'évolution du discours architectural que développent les concepteurs pour «vendre» leurs projets (jurys de concours très attachés à l'apparence, à l'image du projet).

En plus de répondre à de nouveaux enjeux, ces espaces sont souvent justifiés et mis en avant comme des éléments porteurs de qualités d'usages indispensables pour les habitants. Elles sont complémentaires ou innovantes aux qualités de la cellule du logement. On parle même de «double peau», «façade épaisse», «cinquième façade», ou «maisons sur le toit».

VISIONS D'ARCHITECTES.

Dans l'histoire de l'architecture.

Comme nous avons pu le voir, les enjeux de conception des espaces intermédiaires sont fortement liés à l'évolution de la notion d'usage à travers la pensée architecturale. Au fil de ces réflexions, des architectes ou auteurs, ont marqué le développement du concept d'usage en architecture. Pour ma part, deux figures sont représentatives de la prise en compte des notions d'usages et de pratiques des habitants dans la conception architecturale : H. Hertzberger et D. Pinson. Dans un premier temps je développerai donc quels ont été leurs apports dans la réflexion sur l'usage en architecture et leurs positions, puis, je ferai état des postures des architectes dont j'étudie les dispositifs d'espaces intermédiaires afin de positionner leurs productions architecturales à travers ce spectre.

39. Hertzberger H., *Leçons d'architecture*, info-lio editions, Rotterdam, 2010

Herman Hertzberger :

«Une marge d'appropriation importante».³⁹

C'est un architecte Néerlandais né en 1932, qui a donné des cours à l'université de Delft à partir des années 1970. Dans son ouvrage intitulé *Leçons d'architecture*, il dépeint sa posture face à la notion d'appropriation et d'usage de l'architecture. Hertzberger construit et enseigne donc aux Pays Bas, même si son propos se veut international, les exemples qu'il tire de ses projets sont issus d'un contexte culturel spécifique dans son rapport à l'espace public et à l'intimité notamment (différents de ce que l'on peut trouver en France). Cet ouvrage est destiné à des étudiants en architecture, il met en place un témoignage historique sur les débats qui ont traversé la scène architecturale à la fin des années 1970, il montre également comment ces derniers ont fait émerger des problématiques contemporaines. Pour cet auteur, l'espace public et l'espace privé sont affaires de responsabilités, il faut alors «définir des zones dans lesquelles les usagers peuvent contribuer à la conception de leur environnement».⁴⁰

40. Ibid.

Quand H. Hertzberger, parle des espaces intermédiaires, il précise que : «Tous les usagers sont acceptés, ils sont incités à s'approprier l'espace, les habitants étendent alors leur sphère d'influence en direction du domaine public.»⁴¹

41. Ibid.

42. Ibid.

Il fait alors une «bibliothèque»⁴² de dispositifs architecturaux qui incitent à l'appropriation, il cite par exemple la zone devant l'habitation : l'espace de transition.

Une notion ressort très souvent chez cet architecte théoricien : « Chaque

habitant doit contribuer à son cadre de vie ou à un cadre de vie commun.»⁴³ Pour lui, l'appropriation doit permettre à l'usager de participer réellement à la conception de son habitat. Il pousse donc l'appropriation de manière très forte : une architecture doit se faire pour et avec l'habitant, l'espace conçu par l'architecte doit laisser une marge d'adaptabilité, de modularité à l'habitant. Par exemple, l'occupant du logement doit pouvoir moduler lui-même une partie de son espace, ajouter une cloison ou composer sa façade où les ouvertures pourraient être modulées et placées selon les désirs de chacun. En bref, l'architecte doit laisser l'occasion aux habitants de marquer fortement leur empreinte, pour Hertzberger cette «flexibilité» est une motivation à habiter son logement.

43. Ibid.

« La forme de l'espace ne peut déterminer sa fonction qui a elle-même une évolution imprévisible. »⁴⁴

44. Ibid.

Cependant, il met également en garde contre la «flexibilité absolue», qui, selon lui, pousse le «fonctionnalisme» à son extrême et vers «l'absurde». Pour l'auteur, un bâtiment qui permet d'accueillir toutes les fonctions n'en satisfait finalement aucune. H. Hertzberger met en contradiction «polyvalence» et «flexibilité», offrir une polyvalence trop importante à un espace annulerait sa flexibilité. La solution pour lui passe par l'emploi de formes qualitatives et justement proportionnées, qui peuvent admettre des interprétations multiples et variées.



FIGURE 29

Vue d'une coursiive commune vouée à de nombreux usages et rencontres.

Image extraite du livre Hertzberger H., Leçons d'architecture, infolio éditions, Rotterdam, 2010.

Daniel Pinson :
L'usage, outil d'une qualité architecturale.

Daniel Pinson est architecte, sociologue et professeur d'urbanisme (né en 1946). Il a réalisé un ouvrage qui déploie la notion d'usage à travers la réflexion architecturale et notamment avant, pendant et après le Mouvement Moderne, il porte donc un regard à travers le temps d'une question fondatrice de l'architecture qu'il appelle « la finalité sociale de l'architecture. »⁴⁵ Sa position peut se déterminer comme étant contre la codification de l'usage (exemple: le Neufert), ou encore contre l'utilisation de ce concept comme « prétexte d'une démarcation esthétique »⁴⁶. Au contraire, pour Pinson :

45. Pinson D., *Usage et architecture*, Paris, éditions l'Harmattan, collection villes et entreprises 2002, p.179.

46. Ibid, p 179.

« La recherche d'intégration de tout un ensemble de qualités dans l'espace architectural participe d'une définition enrichie de l'usage, contribuant ainsi à cette attente de l'habiter poétiquement. »⁴⁷

47. Ibid, p.179

Daniel Pinson exprime clairement ici l'importance de penser l'usage en amont, dès le dessin du projet, c'est pour lui une manière d'enrichir l'architecture proposée. L'auteur évoque également l'aspect évolutif des pratiques et des usages, pour lui, les qualités d'usage enrichissent le projet à travers le temps, elles permettent à l'architecture de rester qualitative à travers le temps : « La recherche de qualités d'usages restera inscrite comme telle dans les dispositifs de l'architecture, c'est-à-dire comme un enrichissement de la construction sous l'angle de l'attention aux usages. A ce titre, la qualité de l'usage favorisera le dépassement par l'oeuvre architecturale des circonstances dans laquelle l'oeuvre a été créée. »⁴⁸

48. Ibid.

Enfin, l'attention portée à l'usage est un outil qui affermit la qualité de l'architecture au delà de son esthétique formelle, le beau ne se trouve pas dans le seul reflet de l'image du projet mais bien dans une « conception qui mobilise plus intensément tous les sentiments et les émotions produits par l'usage, au delà de leur effet pour le public. »⁴⁹ (autrement dit dans les façons de pratiquer le lieu).

49. Ibid.

Postures architecturales des concepteurs des dispositifs étudiés.

Les visions de théoriciens reconnus de l'architecture m'ont permis de forger et renforcer ma connaissance sur la notion d'usage et d'appropriation de l'espace par l'usager. C'est bien ce dont il est question ici : questionner un espace dans toutes ces dimensions, depuis le moment où il est pensé et dessiné, jusqu'à son appropriation et son investissement par les habitants. Pour cela il était important pour moi de connaître les visions des différents architectes qui ont mis en place les espaces intermédiaires étudiés afin d'appuyer ce travail d'analyse. Connaître leurs postures avant d'appréhender les espaces que chacun a conçu est un moyen d'avoir un regard éclairé et plus investi sur l'analyse menée ici.

Hugues Touton :

«Nous, on est dans l'intimisation.»⁵⁰

Hugues Touton est architecte (né en 1962), il est diplômé de l'école d'architecture de Paris la Villette. Il dirige aujourd'hui une agence bordelaise avec deux associés. Cet architecte a réalisé au 308 (espace d'exposition dédié à l'architecture à Bordeaux) une exposition appelée *L'esthétique de l'usage*. Cette notion est donc ancrée dans son propos, sa posture d'architecte, et elle s'applique dans les projets qu'il réalise tous les jours dans son agence. Un article réalisé par Caroline Mazel dans le magazine *Architecture à Vivre* (Janv. fév. 2008) en fait état lorsqu'elle parle des projets réalisés par l'agence (Teisseire et Touton).

«Véritable fil rouge, le plaisir d'usage prime dans leur oeuvre et montre qu'il est possible d'être moderne tout en produisant une architecture accueillante et agréable à habiter. P. Teisseire et H. Touton conçoivent des maisons qui se gardent de toute surenchère démonstrative.»⁵¹

Lors de l'entretien que j'ai réalisé avec cet architecte, il a pu revenir sur sa posture, sa vision par rapport aux qualités d'usages des espaces intermédiaires: « Les espaces intermédiaires ne sont pas tous voués à une appropriation, parfois on met en place une cage d'escalier ouverte par soucis d'économie par exemple. Mais il y a des espaces qui ont pour vocation l'appropriation, pour ceux-ci, nous mettons en place des qualités qui peuvent rassembler différents

50. Extraits de l'entretien réalisé avec l'architecte H. Touton.



FIGURE 30
Hugues Touton
Extrait du book de
l'agence :
www.teisseire-touton.com/references.html

51. Article qui figurent dans la présentation de l'agence et de leurs projets pour définir le logement collectif : http://www.teisseire-touton.com/doc/Teisseire-Touton_Carnet.pdf

52. Extrait de l'entretien réalisé avec l'architecte H. Touton.

53. Ibid.

54. Ibid.

55. Ibid.



FIGURE 31

Stéphane Maupin.

Source : <https://pfrunner.wordpress.com>

56. Extraits de réponses donné par S. Maupin à un questionnaire envoyé par mail.

57. Ibid.

58. Extraits d'une interview : http://www.dailymotion.com/video/xohb77_design-et-mois-2-e-16-m-comme-maupin_lifestyle

but : architectural, d'usage collectif, ou encore d'usage individuel.»⁵²

«Offrir des espaces extérieurs généreux, c'est devenu systématique maintenant.»⁵³

« Il y a différents dispositifs qui permettent l'appropriation, pour ma part je considère l'appropriation comme l'intimisation, c'est à dire la possibilité de ne pas montrer tout son «bordel». Les gens aiment avoir accès au soleil mais sans être trop vus. »⁵⁴

« L'intimisation c'est penser l'adaptation des espaces intermédiaires aux futures appropriations. Certains architectes sont au contraire dans l'exhibition et montrent beaucoup, nous non. Je comprends le charme et le coté amusant de ces dispositifs, mais je ne suis pas sur que les gens le vivent bien. Parfois je pense que l'appropriation trop montrée peut faire un peu de mal au projet.»⁵⁵ Hugues Touton définit donc son architecture par le mot «intimisation», privilégier des espaces en prolongement du logement partiellement ouverts afin qu'ils se soustraient aux regards des voisins ou usagers de l'espace public signifie pour ce concepteur : qualité d'usage et appropriation réussie. Son architecture prend soin de ne pas mettre en scène l'appropriation et l'usage mais de la préserver dans un espace réservé à l'habitant.

Stéphane Maupin :

Un dispositif pensé pour l'appropriation.

Stéphane Maupin est architecte, diplômé de l'école d'architecture de Marseille (né en 1966), il enseigne également dans différentes ENSA. Pour ce concepteur, l'espace intermédiaire est un moyen d' « Affirmer que le logement social n'est pas réduit à la construction d'un pauvre bloc. »⁵⁶ Quant à l'expression de l'appropriation dans les terrasses en vis à vis qu'il met en oeuvre dans son projet, elle est pour lui « fondamentale ! le projet a été conçu de manière à se soustraire à la coercition de la façade contrôlée. »⁵⁷ L'orientation de ces espaces tournés les uns vers les autres fait abstraction du contexte, ils développent ainsi des qualités d'usages et une possibilité d'appropriation très large. Ce dernier aspect est voulu et affirmé comme une intention forte par S. Maupin :

« Le projet a été conçu pour donner des espaces extérieurs aux appartements. Tout a été fait pour l'appropriation jusqu'à fixer des potences pour accrocher velum et lampadaires personnels. »⁵⁸

S. Maupin est, dans les réponses qu'il apporte tout au long de l'entretien parfois provocateur, souvent radical, mais lorsqu'on analyse plus précisément l'application de ses intentions dans le projet, elles sont effectives et tenues. Il laisse ensuite l'appropriation et le vécu prendre place dans ces espaces marqués d'un geste architectural fort.

Xavier Leibar :

«L'appropriation c'est l'intrusion du quotidien.»⁵⁹

Xavier Leibar est un architecte diplômé de l'école de Bordeaux (né en 1964), il dirige en association avec J.M Seigneurin l'agence d'architecture Leibar et Seigneurin. Dans les projets que ces architectes conçoivent (et notamment dans le projet de l'ilot St Jean où les loggias sont étudiées) la notion de qualité d'usage ressort souvent lorsque les architectes évoquent le projet.

« Une attention particulière a été portée à la qualité constructive et au confort: élévations en béton blanc, menuiseries extérieures en bois, socle en pierre du Hainaut, généreuses loggias (18m²), et distribution des logements par des coursives très privatisées. »⁶⁰

Lors de l'entretien, X. Leibar a défini clairement sa posture par rapport aux espaces intermédiaires et à leurs qualités d'usages : « Ma posture elle est globale, ces espaces sont pour moi déterminants dans la mise en œuvre du vivre ensemble : des espaces partagés. Ils doivent être un prolongement direct du logement, généreux, en continuité. »⁶¹

« Tous les espaces supplémentaires ont des valeurs ajoutées très fortes pour le logement, à la fois pour le résident mais également pour fabriquer du lien social, du vivre ensemble. »⁶²

« Si c'est simplement de la surface pour de la surface en disant "ce sera facilitateur et c'est mieux", ça ne marche pas. Il faut réellement que ça fabrique du vivre ensemble : démontrer que c'est bien orienté, bien dimensionné, que ça ne va pas gêner les voisins d'a coté... Démontrer que ça apporte vraiment une valeur ajoutée. »⁶³

Quant à la place de l'appropriation dans les projets de logements collectifs, l'architecte les nomme «les aléas de la vie» ou encore les « intrusions du quotidien »⁶⁴. Il justifie alors un dessin des façades précis et poussé pour que l'expression de l'appropriation soit contenue et prenne sens.

59. Extraits de l'entretien téléphonique effectué avec X. Leibar.



FIGURE 32
Xavier Laeibar
Source : <http://www.nantes-amenagement.fr/>

60. Ibid.

61. Ibid.

62. Ibid.

63. Ibid.

64. Ibid.

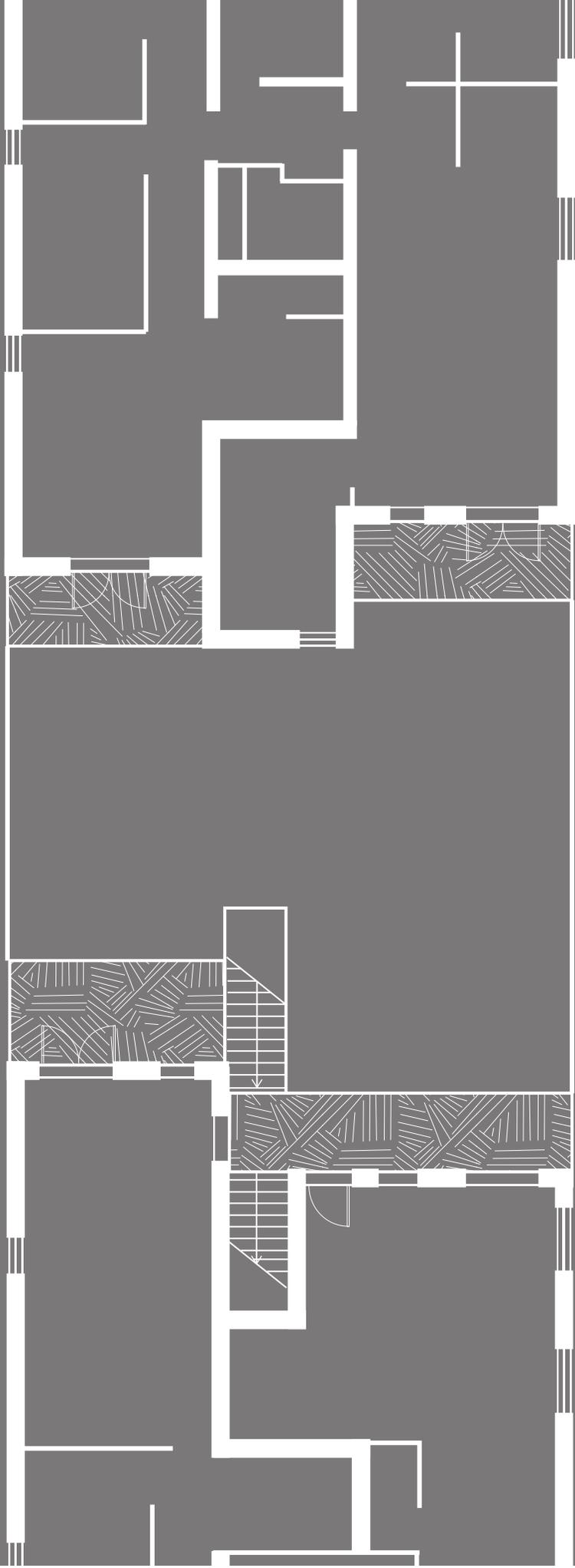
65. Extraits de l'entretien téléphonique effectué avec X. Leibar.

« Je pense que si la qualité de composition et la qualité graphique du projet, sont très fortes, alors, la vie devient l'aléas qu'il pouvait manquer, ca sert à poétiser l'expression architecturale. »⁶⁵

Pour cet architecte le propos est donc clair : l'architecture se doit d'être tenue et dessinée pour contrôler l'omniprésence intempestive de l'expression de l'appropriation faite par les habitants. Les qualités d'usages des espaces intermédiaires sont au coeur des intentions architecturales de ce concepteur, seulement l'appropriation est perçue comme un «aléas» et non comme le témoignage d'un confort ou d'une valeur ajoutée à l'espace architecturé.

Grâce à ces différentes postures architecturales et aux témoignages d'architectes en exercice, nous pouvons confronter la théorie développée à la suite d'une production très importante de logements à la pratique, c'est à dire à l'application de la valeur de «qualités d'usages» par des architectes contemporains. Il est alors possible de passer d'un regard distancé à une application précise de concepts.

Si les postures des architectes doivent se traduire dans leurs architectures, quelles en sont leurs applications? Quelles sont les conséquences pour les qualités d'usages des habitants?



CHAPITRE II

ENJEUX DE CONCEPTION ET MORPHOLOGIE SPATIALE

L'INFLUENCE DU CONTEXTE SUR LA CONCEPTION DE CES DISPOSITIFS.

La réussite du dispositif d'appropriation est-elle liée à la situation géographique?

A travers le rôle qu'ils endossent, les espaces de transition acquièrent des particularités qui les définissent et les différencient des autres espaces dans un projet de logements collectifs. Comme nous l'avons vu, le rapport à l'espace public est un déterminant de la conception de ces surfaces. La plupart du temps cette relation est directe, en ce sens, ces espaces jouent avec les vues et les vis-à-vis donc avec le contexte immédiat dans lequel le projet s'implante.

Mais, le contexte géographique plus large dans lequel l'opération prend place a également une influence sur la mise en place d'espaces intermédiaires : on ne développe pas les mêmes espaces à Paris qu'à Bordeaux. Les aspirations des maîtrises d'ouvrages ne sont pas semblables, la place de cet espace dans l'économie du projet diffère etc. Ce sont ces variations que nous allons analyser ici. Pour cela, deux exemples de dispositifs aux contextes différents seront comparés et analysés : dans un premier temps nous verrons comment s'inscrit le projet de Stéphane Maupin à Paris avec les terrasses en vis-à-vis qui prennent place au cœur de l'opération de logements, dans un deuxième temps, le projet d'Hugues Touton, le Tasta à Bruges (33) avec ses terrasses associées aux espaces de distribution des logements.

Dans les deux cas les espaces intermédiaires forment une articulation volumétrique et s'implantent au cœur des projets. Nous verrons alors comment deux contextes opposés : une ZAC avec un site généreux et une implantation libre des bâtiments d'une part et une rue étroite enserrée d'espaces contraignants d'autre part, peuvent entraîner une même intégration des espaces intermédiaires dans l'opération de logements.

Qu'est ce que le contexte détermine dans la mise en place de dispositifs de transition? Dans quelle mesure la morphologie (ou forme) de l'espace intermédiaire découle t'elle du rapport entretenu avec le contexte? La conception de tels dispositifs, dans un environnement architecturale peu propice à leur développement (Paris), appauvrit t'elle les qualités d'usages de ces lieux?

Le «M» Building, Stéphane Maupin, 18 rue Rebière, Paris 17e.

A travers cette opération, nous analyserons le développement d'espaces intermédiaires dans un contexte peu favorable à leur mise en place.

Le «M»Building a été réalisé dans des conditions particulières. En effet, la maîtrise d'Ouvrage, Paris Habitat, a organisé des ateliers (workshop) de travail collectif pour « Permettre le travail en commun de 14 Architectes sur 14 lots.»⁶⁶ explique Pierre Dariel, chef de projet (Paris Habitat).

« Ces ateliers ont permis de générer des échanges avec les architectes sur des thèmes comme les espaces privés extérieurs, mais aussi avec les futurs locataires pour connaître leurs avis sur différents points comme les terrasses à vivre. »⁶⁷

Créer des prolongements extérieurs aux logements et/ou mettre en place des «pièces en plus» faisaient donc l'objet d'un intérêt particulier attendu par Paris Habitat. En effet, dans la conception des opérations créées rue Rebière, ces espaces n'étaient pas prévus au programme pour le projet du «M» Building mais constituaient bien, in extenso un enjeu important à traiter par les différents architectes. C'est ce que les architectes de l'agence coordinatrice des projets expriment à travers cette phrase « Confier ces opérations à 14 agences différentes était un moyen pour Paris Habitat d'obtenir des typologies de logements inventives, au sein d'un environnement de qualité. »⁶⁸

Les autres participants de ce projet (workshop) sont : la Semavip, le groupement TVK (Trévelo & Viger-Kolher architectes urbanistes) et MG-AU (Michel Guthmann architecte mandataire) agence à la tête du projet urbain. Paris habitat-OPH est à l'initiative de 140 logements sociaux, et Nexity Seeri de 40 logements en accession.

Quelle est la situation géographique de l'opération : où s'insère t'elle?

Le projet prend place rue Rebière dans le 17e arrondissement, au Nord Ouest de la capitale entre la porte Pouchet et la porte de Clichy.

L'enjeu de cette restructuration urbaine est de renouveler le quartier notamment par la mise en place de nombreux logements (rue Rebière). Ce site représente une situation privilégiée dans Paris, où les places pour créer des logements sont rares et les prix du foncier très élevés.

66. Extrait de l'entretien réalisé avec P. Dariel, chef de service, Paris Habitat.

67. Ibid

68. Extrait de la présentation des projets de la rue Rebière par l'agence Périphérique.

Source: <http://www.peripheriques-architectes.com/autrement-rue-rebiere>



FIGURE 33
Plan de situation de l'opération «M» Building, 18 rue Rebière, Paris, échelle 1.200 000e

La ville de Paris et Paris Habitat ont fait appel à un architecte coordonnateur de projet (l'agence Périphérique) en plus de l'architecte urbaniste pour qu'il organise le travail des 14 architectes des différents bâtiments de la rue. L'intention est de confier les projets à de jeunes équipes d'architectes. La rue Pierre Rebière était auparavant très large : son emprise correspondait à celle des anciens remparts, a été réduite de moitié pour le projet. Aujourd'hui, 12m constituent : un large trottoir, une allée de stationnement ponctuée d'arbres plantés ainsi qu'une voie de circulation.

Quel est le contexte immédiat du projet? Comment l'opération s'implante-t-elle et quelles sont les intentions de l'architecte dans la mise en place d'espaces intermédiaires ?

L'opération de 20 logements réalisée par S. Maupin est enserrée par des espaces très contraignants. D'un côté (au Nord de la parcelle) le cimetière des Batignoles limite les possibilités d'ouvertures qui sont très réglementées et restreintes : d'après le code civil, on ne peut pas réaliser d'ouvertures sur cet espace, ou bien elles doivent être placées à 1,60m de hauteur. De l'autre côté, au Sud, le Lycée St Honoré forme une barre imposante depuis laquelle les salles de classes s'ouvrent vers le projet de S. Maupin, les vis à vis sont

importants mais les réglementations par rapport aux ouvertures sont moins contraignantes. Dans ce contexte de construction, les espaces extérieurs attenants aux logements sont, comme nous l'avons évoqué, particulièrement observés par la maîtrise d'Ouvrage.

Comment prolonger l'espace de l'habitat vers l'extérieur dans une situation très contrainte dans la ville? Comment proposer des espaces extérieurs qualitatifs lorsque le contexte peu s'avérer nuisible au confort des habitants ?

Le deuxième enjeu majeur de ce projet est de mettre en place des espaces intermédiaires dans une ville (Paris) où, avoir une terrasse est un luxe.

La réponse de l'architecte aux différentes contraintes est assez radicale : tourner les espaces extérieurs en prolongement des logements les uns vers les autres. C'est la réponse que S. Maupin développe pour créer des espaces généreux et appropriables.

Soustraire les terrasses des vis-à-vis et des relations gênantes avec le contexte immédiat pour mieux diriger les regards des habitants directement vers leurs voisins d'immeuble. Il réoriente donc les vis-à-vis vers un autre rapport,

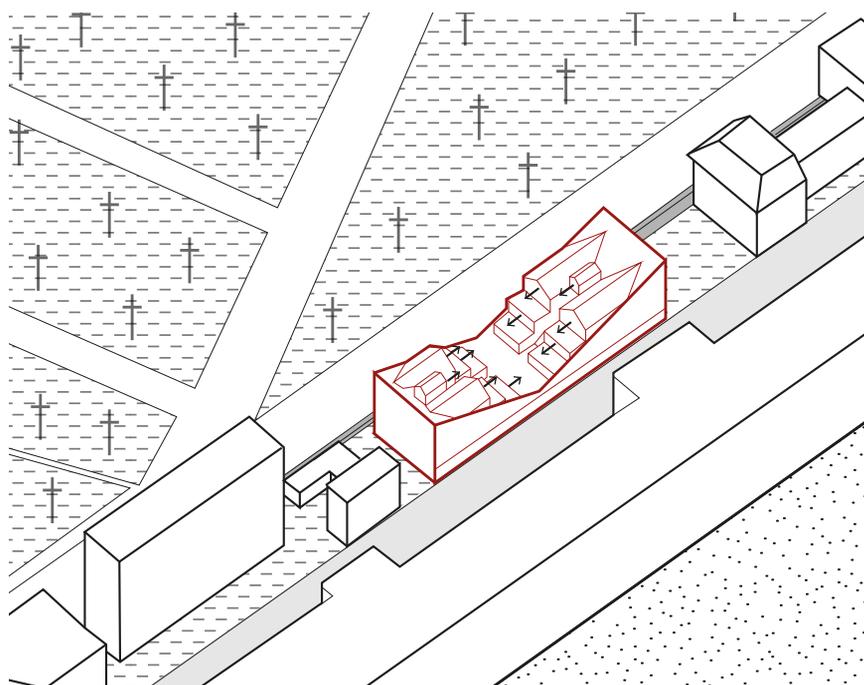


FIGURE 34
Axonométrie schématique du projet et de son contexte, direction des ouvertures des dispositifs.

celui du voisinage. Grâce à cette configuration, il préserve les dispositifs des réglementations urbaines (PLU) puisqu'ils s'inscrivent ainsi dans le volume même du projet.

C'est ce rapport direct, ce face à face entre voisins que D. Trotin, architecte conseil auprès de la maîtrise d'ouvrage remarque et questionne :

69. Extrait d'un entretien de l'architecte conseil auprès de la maîtrise d'ouvrage : David Trotin. Source : www.pavillon-arsenal.com/videosenligne/collection-2-423.php

«Les architectes de la Fantastic Agence se sont posés la question de la relation qu'il allait y avoir au sein des deux programmes de logements, l'ensemble des appartements se greffent comme des petites maisons à la toiture et se regardent de part et d'autre d'un espace vide qui va devenir un lieu de sociabilisation.»⁶⁹

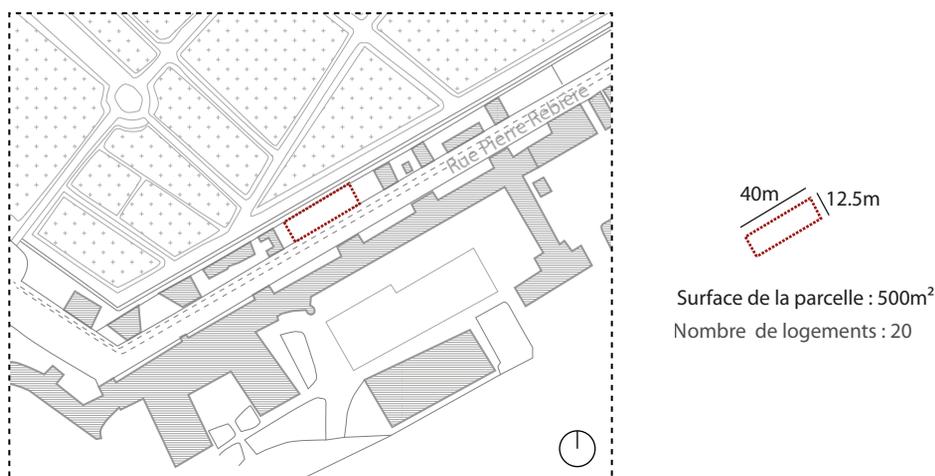


FIGURE 35
Parcelle du projet M Building, implantation, proportions - échelle 1.5000ème

S. Maupin, en tournant les espaces privés extérieurs les uns en face des autres articule également des espaces communs qui intensifient l'idée d'usage collectif et de sociabilisation.

Deux autres éléments influencent la morphologie et l'implantation du projet et de ses espaces intermédiaires. D'une part, comme nous l'avons évoqué, ce sont les proportions particulières de la parcelle : étroite de 12.5m de large et longue de 40m (rue de 620m de long, longue bande constituant une opération de construction de 190 logements). D'autre part, l'orientation du bâtiment qui est également un point déterminant pour la conception de ces logements. Les façades les plus grandes (40m), Nord et Sud sont les plus contraintes par

les entités qui les bordent. Les façades les plus étroites, elles, sont orientées Est et Ouest et seront confrontées dans les deux cas à d'autres opérations de logements.

Dans cette situation, l'architecte affirme et appuie clairement son parti pris :

«Le positionnement de toutes les terrasses au centre du bâtiment permet de se soustraire à la coercition administrative, puisque les balcons/ terrasses ne sont pas en façade. Fuck le PLU !»⁷⁰

70. Extrait de l'entretien réalisé avec S. Maupin.

Pourquoi mettre en place des dispositifs d'appropriation? Comment le concepteur les qualifie-t-il? Comment pense-t-il leurs utilités futures?

Pour S. Maupin, mettre en place des espaces intermédiaires «au départ non comptabilisés dans le programme»⁷¹ est une manière «d'affirmer que le logement social n'est pas réduit à la construction d'un pauvre bloc.»⁷² En plus de contourner la réglementation du PLU et d'offrir des espaces extérieurs aux proportions généreuses.

71. Ibid.

72. Ibid.

Lorsque le vis-à-vis «forcé» est évoqué, l'architecte répond (de manière humoristique et volontairement provocante) :

« Ils sont bien moindre que dans n'importe quelle rue Parisienne Haussmannienne. Le vis-à-vis est parfait pour croiser ses gênes, il n'a aucune importance. Tout occupant épie son voisin. Il y a toujours un collabo qui sommeille chez les bobos. Quel délice que de mater les fesses bronzées du locataire d'à côté. »⁷³

73. Ibid.



FIGURE 36
Vue du projet et de ses espaces intermédiaires depuis le cimetière des Batignolles.



FIGURE 37
Vue du projet et de ses espaces intermédiaires depuis la rue Pierre Rebière.

Outre les arguments chocs que Stéphane Maupin mobilisent pour expliquer l'implantation et la morphologie des espaces intermédiaires, le but est clairement ici d'offrir, malgré les contraintes, des espaces extérieurs généreux et qualitatifs pour chacun. L'enjeu sous entendu par la maîtrise d'ouvrage dans la mise en place de ces surfaces est donc largement pris en compte et traité par l'architecte qui développe un confort individuel en prolongement de chaque appartement.

Le projet du Tasta, Bruges (33), Teisseire et Touton.

Le projet du Tasta prend place à Bruges, un quartier au Nord de la ville de Bordeaux où les espaces intermédiaires sont clairement attendus par les habitants et maîtrises d'ouvrages. Cette opération prend place au cœur d'une ZAC de 47ha dans laquelle 2000 logements vont être réalisés. Trois typologies de logements y sont développées : collectifs, semi-collectifs et individuels. Les statuts des habitats sont également variés : logements sociaux, locatifs ou encore en accession.

Dans un contexte peu contraignant comme celui-ci, les espaces attenants extérieurs des logements sont explicitement attendus par la maîtrise d'ouvrage et les futurs habitants. En effet, de manière générale, le prolongement extérieur est une attente forte dans cette région. Il représente une pièce essentielle qui complète et enrichit les qualités d'usages de ce dernier sans lequel la vente ou la location sont difficiles à réaliser pour les maîtrises d'ouvrages, et moins envisageable à habiter pour les futurs usagers.

Le chef de projet de la maîtrise d'ouvrage (Domofrance) Mr L. Descuilhes l'a d'ailleurs appuyé lors de notre entretien téléphonique :

« On essayait de mettre des balcons systématiques, là je viens de sortir d'une opération où on essayait même de partir à 2.50m, bon, après financièrement ça ne passe pas, 2.00m ça marche. Mais systématiquement on essaye de livrer un logement avec un balcon, on l'a fait une fois parce que c'était vraiment en ville et pour des raisons d'esthétique : on n'avait pas mis de balcons parce que ça ne collait pas avec l'esthétique de la rue et en fait, on n'a pas vendu. C'est vraiment l'idée d'avoir, pas un jardin mais un accès dehors qui soit agréable etc. »⁷⁴

Lorsque j'ai interrogé Hugues Touton, l'architecte concepteur de ces logements, sur la mise en place d'espaces de transition, sa réponse allait également dans ce sens :

74. Extraits de propos tenus par L. Descuilhes, chef de projet de la maîtrise d'ouvrage (Domofrance) lors d'un entretien téléphonique.

« Offrir des espaces extérieurs généreux, c'est devenu systématique maintenant, je ne dis pas du tout que nous étions pionniers, non, mais ça l'était moins quand même (à l'époque du Tasta, livraison 2006) ces très grands balcons passaient vraiment pour très généreux à ce moment là. Aujourd'hui cet espace est indispensable, ça devient une obligation et les contraintes qui y sont liées sont encore augmentées puisqu'on considère que pour un logement, en tout cas dans les derniers concours réalisés, il faut qu'il fasse à peu près la taille d'une pièce c'est à dire environ 10m². »⁷⁵

75. Extraits de propos tenus par H. Touton architecte de l'opération lors de l'entretien effectué avec lui.



FIGURE 38
Plan de situation de l'opération Ilot St Jean, Rue Eugène le Roy, Bordeaux, échelle 1.200 000e

Quelle est la situation géographique du projet : où s'insère t'il ?

Le quartier de Bruges, et tout particulièrement du Tasta est très bien positionné par rapport au centre de l'agglomération Bordelaise, c'est un quartier très bien relié au cœur de ville et dont les qualités d'habitat sont grandes puisque de nombreux espaces naturels le borde (étendues d'eau ou parcs par exemple) et participent au bien être des usagers de ce lieu.

L'implantation du projet du Tasta détermine t'elle le développement des espaces intermédiaires? Quelles sont les intentions des architectes?

La parcelle sur laquelle l'opération s'implante est large : 71m sur 57m, aux abords de celle-ci, d'autres opérations de logements génèrent des vis-à-vis. Un canal, espace naturel qualitatif, est accessible depuis la parcelle par une promenade aménagée.

Les bâtiments s'implantent de manière à dégager un maximum d'espace au centre de la parcelle, ce lieu est travaillé comme terrain de jeux végétalisé comme l'explique l'architecte Hugues Touton :

« Le désir était de dégager un cœur d'îlot le plus important possible : il peut y avoir des enfants qui jouent, il y avait donc un objectif d'appropriation de cet espace central, on avait même planté des arbres qui dessinaient des cages de foot naturelles.»⁷⁶

76. Extrait de propos tenus par Hugues Touton lors de l'entretien.

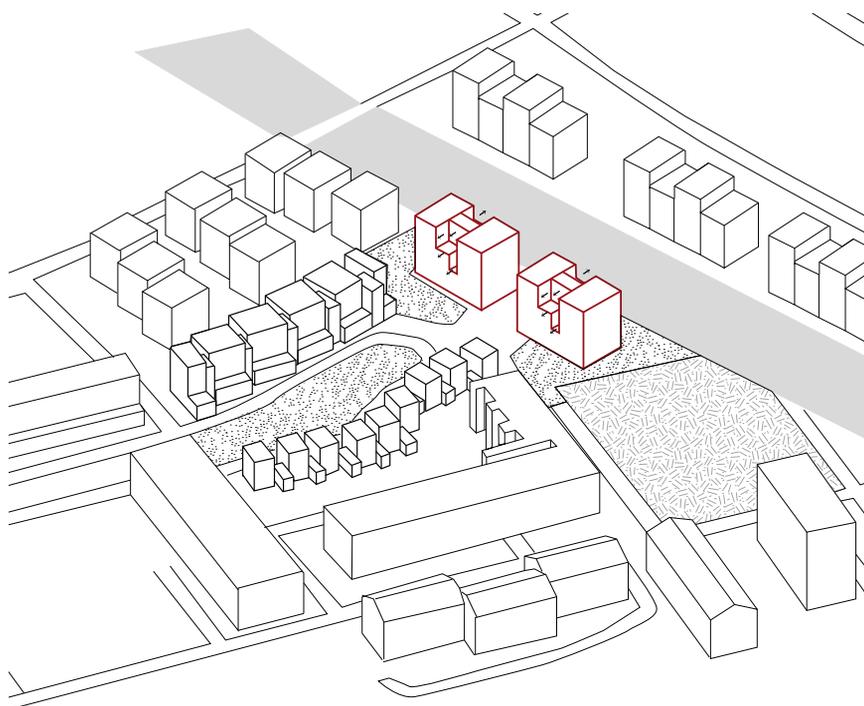


FIGURE 39
Axonométrie schématique du projet dans son contexte et la direction de ses ouvertures.

Les bâtiments occupent donc les bordures de la parcelle, leurs orientations et hauteurs sont travaillées : le bâtiment de logements semi-collectif est bas pour ne pas faire barrière à la course du soleil et porter ombre sur l'espace central,

les bâtiments de logements collectifs en bordure du canal sont travaillés comme des «façades urbaines»⁷⁷ explique le concepteur. Les logements qui y sont implantés sont mono-orientés soit à l'Est, soit à l'Ouest.

Hugues Touton, comme nous l'avons vu lors de la première partie a une posture architecturale clairement définie : celle de «l'intimisation», elle se traduit ici clairement dans le traitement des espaces intermédiaires, à travers leurs morphologies et de leur implantation. Pour privilégier des prolongements extérieurs protégés des regards, l'architecte positionne les terrasses en gradins et met en place des garde corps de hauteurs différentes derrière lesquels des étagères sont intégrées et destinées à accueillir des pots, des plantes ou objets. Ces différents dispositifs ont pour but de limiter les possibilités de se pencher et de regarder la terrasse du voisin du dessous, c'est ce qu'explique L. Descuilhes, chef de projet de la maîtrise d'ouvrage (Domofrance) : « C'est une opération où il y a un traitement des balcons très particulier qui faisait qu'on ne pouvait pas se pencher. Derrière les murs qui constituent les gardes corps il y a des portes pots ou étagères sur lesquelles les gens peuvent venir poser des plantations, elles sont toujours à deux tiers de hauteur du garde corps [...] c'est vraiment un truc qui était hyper intéressant qu'on essayait de reproduire. »⁷⁸ Les intentions de l'architecte retranscrites dans les espaces intermédiaires le poussent à développer des espaces introvertis et intimes, en retrait des espaces extérieurs communs. On constate donc ici que le contexte n'est pas un déterminant pour la mise en place de ces espaces mais qu'elle traduit une volonté et une posture propre à l'architecte qui les a conçus.

77. Extrait de propos tenus par L. Descuilhes lors de l'entretien téléphonique.

78. Extrait de propos tenus par L. Descuilhes lors de l'entretien téléphonique.

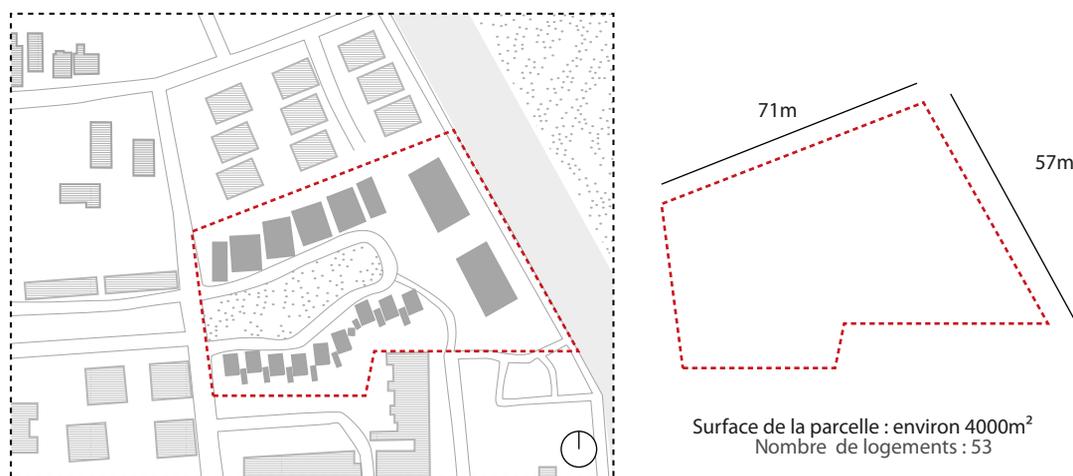


FIGURE 40 Parcelle du projet Le Tasta, implantation, proportions - échelle 1.5000ème

La conception d'espaces intermédiaires est un outil pour affirmer l'intention de l'architecte de traiter la problématique de «l'intimisation» et pour apporter des qualités d'usage à d'autres espaces comme les espaces de distribution. Les dispositifs de transition permettent par exemple de palier à une mono-orientation (apporter des qualités d'usages individuels), d'éclairer les espaces de distribution de manière naturelle (qualités d'usages communs), ou encore d'adapter le volume du bloc de logements à l'échelle du lieu en lui donnant des proportions plus réduites. Autrement dit, ces dispositifs dégagent trois buts : architecturale, d'usage collectif et d'usage commun. Les terrasses travaillées sous tous ces aspects sont, pour Hugues Touton les lieux « qui étaient à s'approprier. »⁷⁹

79. Extrait de propos tenus par H. Touton lors de l'entretien.

Dans un espace peu contraint comme ici, les architectes apposent leurs intentions architecturales, de cette façon, il forment le cadre de leur conception qui a pour finalité l'apport de qualités d'usages. C'est ce qu'explique l'architecte ici : « Dans le système de contraintes que nous avons mis en place nous avons différentes volontés, offrir un bel espace : de très belles terrasses très généreuses par rapport à du logement social et amener de la lumière naturelle dans les



FIGURE 41

Vues des espaces intermédiaires des logements du Tasta à Bruges, en haut à gauche : vue depuis la rive du Canal opposée au projet, en bas à gauche : vue depuis la promenade piétonne devant l'opération, à droite : vue depuis le coeur d'îlot.

circulations. Cet espace a, en plus, la vertu de réduire un peu les proportions des deux blocs qui étaient imposants : une vertu architecturale d'articulation d'un gros volume en deux volumes distincts. »⁸⁰

80. Ibid.

Le contexte ne constitue pas toujours un déterminant pour la conception des espaces intermédiaires.

Le contexte influence indéniablement le parti pris des concepteurs lors de la réalisation d'un projet, leurs intentions formelles découlent de l'orientation du site, de ses proportions et des contraintes environnantes. Les intentions architecturales développées ensuite s'appuient sur les notions de confort d'usage et sur les pratiques des lieux qui constituent des déterminants importants dans la mise en place ces espaces.

Tout projet est contextualisé ou en rapport avec son environnement, même si l'architecte peut choisir de le nier, le parti pris reste une réaction qui s'appuie sur les éléments présents. Dans les projets étudiés, nous avons vu que chaque opération tire partie du site dans lequel elle s'implante. Cependant, les espaces intermédiaires eux, ne sont pas systématiquement une résultante de la situation de projet. En effet dans le cas des terrasses conçues dans l'opération du Tasta on pourrait s'attendre, dans l'espace libre et peu contraint qu'offre la parcelle, à ce que l'architecte profite de cette surface pour offrir des prolongements larges et ouverts sur les façades des bâtiments. Le concepteur tire parti de cette situation et offre un espace extérieur « le plus large possible »⁸¹, mais il choisit de transposer, à travers les espaces intermédiaires, ses valeurs architecturales en créant des terrasses creusées dans le volume même du bâtiment. Il utilise alors les espaces intermédiaires comme un outil, travaillé pour apporter des qualités d'usage au projet.

81. Extrait de propos tenu par H. Touton lors de l'entretien réalisé avec lui.

Dans le cas du «M» Building, la morphologie, l'orientation et l'implantation des espaces intermédiaires sont en réaction directe au contexte : elles s'en détournent. S. Maupin interprète les contraintes du site pour développer ses intentions architecturales et la morphologie des dispositifs d'appropriation. Ce sont deux interprétations différentes du contexte qui se développent à travers les espaces intermédiaires, elles génèrent une même implantation des dispositifs dans le projet, dans chacune des opérations (cœur du volume de logements).

Le contexte détermine-t-il la réussite du dispositif d'appropriation?

Dans les terrasses en vis-à-vis créées par S. Maupin, on peut dire que les



FIGURE 42
Vues depuis la rue des appropriations des terrasses en vis à vis : des éléments ajoutés pour apporter plus d'intimité.

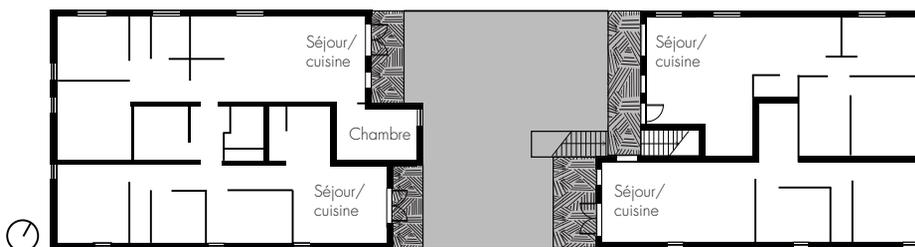


FIGURE 43
«M» Building, S. Maupin : Plan schématique échelle 1.500e R+2

possibilités d'appropriations sont facilitées pour les habitants dans le sens où ces espaces ne donnent et ne débordent pas sur l'espace public mais sur un espace commun intégré au volume du bâtiment. Une forte appropriation des terrasses est souhaitée par l'architecte, il affirme cette volonté jusque dans la matérialité du projet : les dispositifs sont en métal et se détachent des façades blanches et lisses, peu percées d'ouvertures.

«Le cœur du projet est synonyme de bricolage, d'incohérence, de liberté. Comme si chacun avait fabriqué sa maison.»⁸²

82. Extraits de propos tenus par S. Maupin dans une vidéo sur le site : http://www.dailymotion.com/video/xohb77_design-et-mois-2-e-16-m-comme-maupin_lifestyle où il présente l'opération M Building.

L'appropriation est effective et largement exprimée par les habitants sur les terrasses. L'effet de volumes «fabriqué maison»⁸³, se dessine peu à peu avec les divers canisses, panneaux de bois, plantes ou autre objets qui habillent les limites des espaces intermédiaires (les garde corps métalliques ajourés).

83. Ibid.



FIGURE 44
Vue depuis l'espace commun des terrasses travaillées pour éviter les regards curieux

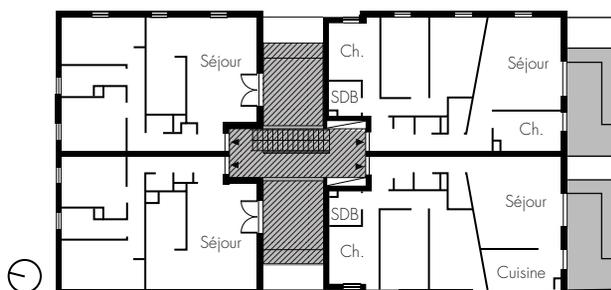


FIGURE 45
Bruges Tasta, H. Touton : Plan schématique échelle 1.500e R+1

Dans le projet de l'agence Teisseire et Touton, les dispositifs architecturaux que les concepteurs mettent en place développent des qualités d'usages et d'appropriations en toute intimité. Les regards des autres sont distancés, les proportions des espaces sont généreuses, c'est donc un espace protégé et confortable propices aux appropriations. Comme dans le « M » Building, les espaces privés en prolongement du logements sont associés aux espaces communs et de distribution. Mais, au Tasta, l'intimité des terrasses n'est pas remise en question par leurs rôles d'articulation alors que c'est le cas chez S. Maupin, où les terrasses donnent sur les espaces communs et de distribution

totallement ouverts (ils se situent au niveau le plus bas des gradins que forment les terrasses et les escaliers s'insèrent entre les terrasses, dans cette opération) une fois de plus les pratiques des espaces se font sous le regards des voisins.

La réussite du dispositif d'appropriation ne peut donc pas être uniquement liée à son contexte, mais le parti pris que l'architecte développe en réaction à celui-ci détermine fortement les qualités d'usages des espaces intermédiaires. Comme nous l'avons vu dans ces deux opérations, les choix des architectes s'attachent soustraire les usagers aux regards de l'espace public. Cette notion est fondamentale dans la «réussite» du dispositifs d'appropriation.

Les contraintes que le contexte génère ne sont pas des fatalités, tout le travail de l'architecte et de s'en détourner ou de composer avec celles-ci. Dans un contexte comme Paris, avoir une grande terrasse est une aubaine pour un habitant, les vis-à-vis sont une des caractéristiques de cette ville, un logement dans un tel contexte ne peut pas s'en dissocier, S. Maupin prend donc cela en compte dans le projet qu'il réalise (même si il ne résout pas le problème des vis-à-vis qui pénalisent certains habitants) : habiter dans la densité et être en rapport quasi permanent avec les autres. Pour le projet du Tasta, les espaces intermédiaires sont attendus, leurs qualités d'usage doivent donc être travaillées et privatisées, c'est un lieu où chaque logement peut avoir un prolongement extérieur. Les exigences par rapport au confort de chacun sont donc importantes. Le contexte ne génère donc pas uniquement des contraintes physiques mais implique de nombreuses dimensions implicites telle que les manières d'habiter et les partis pris des architectes. Ces éléments sont cependant tout aussi importants à prendre en compte.

DES DISPOSITIFS QUI TRAITENT LA TRANSITION ENTRE ESPACE PUBLIC ET ESPACE PRIVÉ.

Développer un confort privé et «se sentir chez soi» ou apporter des espaces à usage collectif ?

Faire transition entre deux espaces de degrés d'intimité différents est la fonction première des dispositifs étudiés ici. Ces lieux peuvent être communs, ils représentent alors l'espace avant le logement. Lorsqu'ils sont privés, ces dispositifs constituent le prolongement de la surface de l'habitat. La manière de traiter la notion de transition à travers les espaces intermédiaires est propre à chaque projet et elle est influencée par le contexte comme nous avons pu le voir précédemment. Afin de spatialiser l'enjeu de transition auxquels ces espaces font échos, les concepteurs s'appuient sur différents éléments architecturaux tels que : la matérialité, les limites de l'espace, les proportions, les hauteurs, l'implantation dans le projet, les ouvertures, les cadrages etc.

A travers les quatre dispositifs sélectionnés, deux manières de faire transition ou typologies d'espaces intermédiaires sont développées (comme nous l'avons abordé en introduction). Les architectes Leibar et Seigneurin développent à travers les Loggias et les «serres froides» des espaces intermédiaires qui constituent les façades des logements. Ce sont, des prolongements extérieurs privatifs.

Hugues Touton et Stéphane Maupin, eux, comme nous venons de l'analyser, mettent en place des dispositifs au cœur du volume des opérations, ces espaces constituent une articulation volumétrique qui participe à la morphologie du projet. Dans ces deux projets les espaces intermédiaires privés (terrasses) et communs (circulation, paliers) sont imbriqués et indissociables.

Nous analyserons donc ici chacune des typologies d'espaces intermédiaires, à travers les opérations de L'ilot St Jean et ses loggias généreuses (Leibar et Seigneurin) qui forment des espaces de transition en façade, ainsi que le Tasta et ses terrasses intimistes (Teisseire et Touton) dispositif qui prend place dans le volume du projet.

Une transition qui constitue la façade de l'opération.

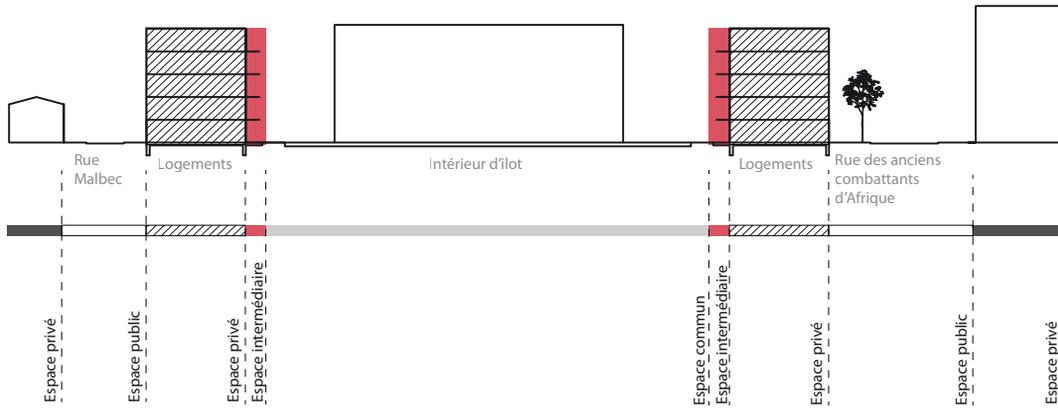


FIGURE 46
Schéma du dispositif de transition du projet de l'îlot St Jean : des loggias en façade coté coeur d'îlot- échelle 1.1000e-

L'espace intermédiaire comme articulation volumétrique.

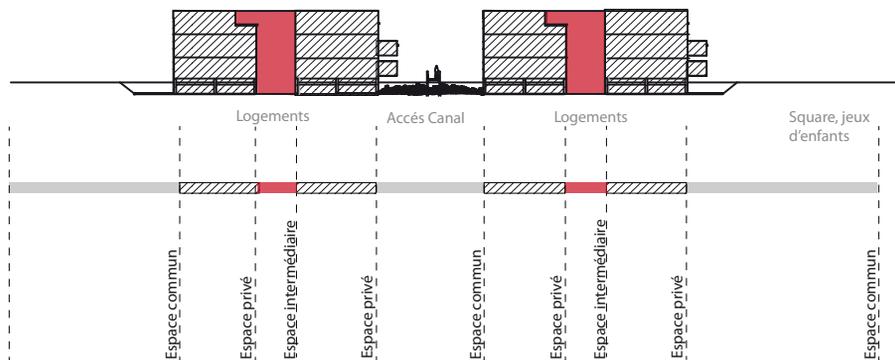


FIGURE 47
Schéma du dispositif de transition du projet du Tasta : les terrasses comme articulation volumétrique-échelle 1.1000e-

Développer un confort individuel : les loggias de l'îlot St Jean ou, comment gérer les «aléas du quotidien».⁸⁴

84. Extrait de l'entretien téléphonique réalisé avec X. Leibar.

La loggia dans l'îlot St Jean a été conçue dans un souci de confort d'usage et comme un prolongement généreux de l'habitat en espace extérieur. La mise en place de tels dispositifs est fréquente pour les concepteurs bordelais. Ces lieux font, dans chaque nouveau projet, l'objet de différentes attentions. Dans l'opération de l'îlot St Jean par exemple, les concepteurs fondent leur propos sur le développement d'un confort d'usage tandis que pour les «serres froides» du projet des Près Lacoste ils souhaitent apporter aux habitants l'opportunité de faire des économies d'énergie. Ce sont ces différences de réflexions que l'architecte explique ici :

« On essaye de le faire à chaque fois en fait, il y en a des plus aboutis et les réponses sont différentes en fonction du contexte mais ce sont des sujets qui nous préoccupent tout le temps. On met en place ces espaces sur tous les projets mais avec des réponses différentes.»⁸⁵

85.Ibid

Dans l'îlot St Jean, les loggias constituent l'épaisseur de la façade donnant sur le cœur d'îlot commun (elles se superposent les unes aux autres). Le dispositif longe la totalité de la surface de l'habitat, il constitue ainsi le prolongement de différentes pièces : le séjour/cuisine, bureau ou la chambre.(figure 48)

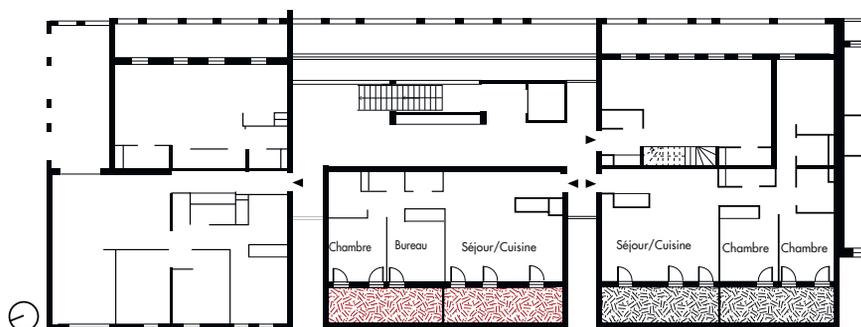
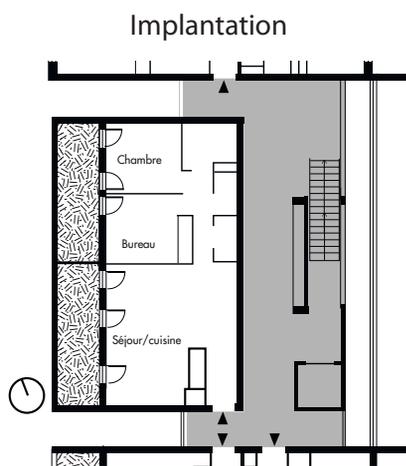
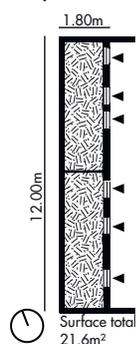


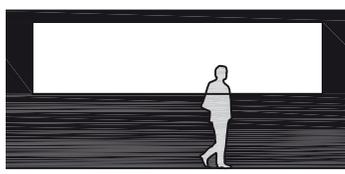
FIGURE 48
«Îlot St Jean», Leibar et Seigneurin : Plan schématique de niveau et repérage de la loggia étudiée (en rouge) - échelle 1.500e, niveau R+4.



Proportions

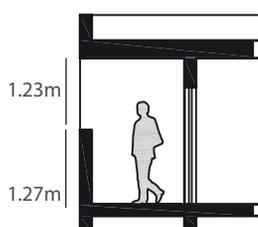


Vue cadrée.



surface d'ouverture 6.15m

Ouverture mesurée.



Deux types de loggias différentes sont mises en place dans ce projet. La majorité d'entre elles sont ouvertes et transparentes. La limite qui sépare ces espaces de l'espace commun de l'îlot est un garde corps métallique ajouré. Aux derniers niveaux des bâtiments de logements en revanche, les loggias sont plus fermées et opaques. Elle sont protégées par un haut garde corps en béton qui cadre leur ouverture (figures 49 et 50) ce qui est paradoxal pour un dernier étage d'immeuble où il est opportun de s'ouvrir et de profiter pleinement des vues. X. Leibar travaille particulièrement, comme nous l'avons, le dessin des façades «tenues» et «maitrisées». Ce haut garde corps opaque peut exprimer ici un élément massif qui a la vocation de terminer la façade d'une large bande blanche horizontale.

Pour toutes les loggias, chaque pièce de l'appartement dispose d'une porte fenêtre qui s'ouvre sur cet espace extérieur. Cet accès facilité intègre totalement ce lieu à la surface de l'appartement. Ces différents composants de l'espace permettent aux habitants de pratiquer une surface supplémentaire généreuse et protégée incluse dans l'épaisseur de la façade. La surface que dégage ce lieu est une véritable «pièce en plus», un prolongement des usages de l'appartement. Quant à l'appropriation de ces loggias, on remarque clairement des différences entre les appropriations des loggias contenues aux niveaux R+4 et les espaces intermédiaires des autres niveaux (figure 51).

FIGURE 49
Plan d'implantation et de proportions des loggias des derniers niveaux des bâtiments de logements de l'îlot St Jean échelle 1.500e.
Elévation et coupe de la loggia échelle 1.100e

Espace intermédiaire privatif



Espace commun qui dessert le logement



Vue cadrée depuis la loggia du dernier niveau.



FIGURE 50

Photographies prises depuis la loggia analysée, vers le coeur d'îlot.

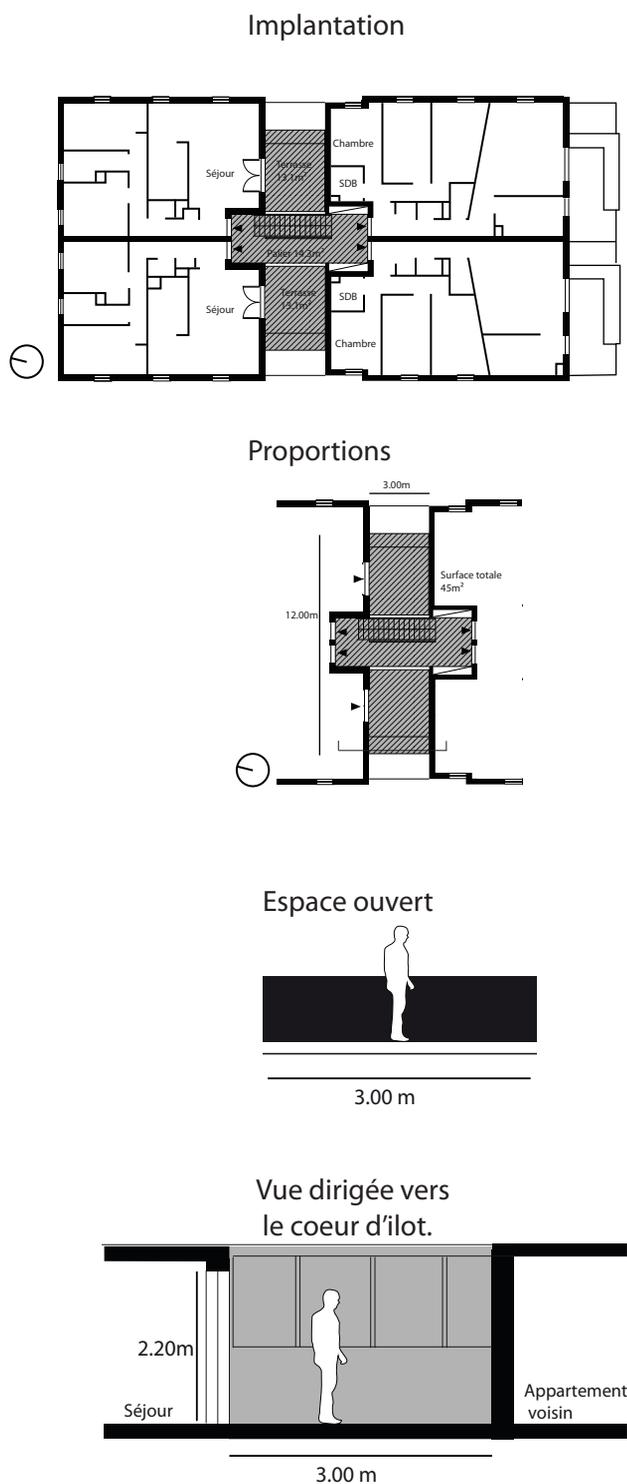
Des matériaux variés sont apposés par les habitants sur les garde corps afin de se protéger des regards des autres.

On peut constater ici clairement l'impact d'un élément architectural: le garde corps, sur l'usage et l'appropriation d'un espace pensé de la même façon. Cet objet change totalement la sensation d'intimité des habitants et les poussent à se «cacher» derrière divers objets ou à ne pas utiliser ces espaces pour les mêmes usages que ceux qui prennent place dans les loggias les plus fermées. Implanter des dispositifs en façade a donc un impact direct sur la pratique des lieux. Cependant, les loggias sont ici placées du côté intérieur de l'îlot, les usages sont alors déjà mis en retrait de la sphère publique par les concepteurs. Les éléments ajoutés protègent donc les habitants des regards de leurs voisins.



FIGURE 51

Photographie prise de puis le coeur d'îlot, des loggias (positionnées sous la loggia étudiée)



Développer des qualités d'usage individuel : Le projet du Tasta ou, comment associer espaces individuels et communs tout en travaillant «l'intimisation».

Hugues Touton a expliqué que dans cette opération, les espaces où les qualités d'usage et d'appropriation étaient attendues, étaient les espaces intermédiaires (individuels et communs). Ces surfaces sont liées dans le projet afin d'en améliorer les qualités d'usage. L'espace de distribution et les paliers communs profitent d'un éclairage naturel dégagé par le creux dans lequel les terrasses prennent place. Les espaces intermédiaires privatifs (terrasses) forment le prolongement de l'espace du séjour dans chacun des logements. (voir figure 52; plan d'implantation).

L'intention première que l'architecte développe à travers les dispositifs de transition est «l'intimisation». La mise en place de cette notion se fait par le biais de différents éléments architecturaux : les garde corps «avec épaulements» comme le décrit l'architecte H. Touton (de différentes hauteurs, 1.00m minimum), les matériaux utilisés (le béton, obstacle visuel opaque qui bloque les regards), ou encore les «porte pots» mis en place derrière les garde corps qui donnent une épaisseur supplémentaire à la limite de ce lieu en empêchant les usagers de se pencher pour «plonger chez le voisin». La disposition des terrasses les unes par rapport aux autres est également réfléchie : creusées dans le

FIGURE 52
Plan d'implantation et proportions des terrasses du projet du Tasta échelle 1.500eme.
Élévation façade ouest et coupe de la terrasse du R+1 échelle 1.100e.

volume, elles sont ainsi retirées de la sphère commune.

Les espaces communs des paliers ont l'avantage, grâce au dispositif de l'architecte, de générer un espace agréable et lumineux où les appropriations bien que moins attendues (en raison du statut commun de l'espace) ont émergées en investissant les lieux de façon raisonnée et partagée (figure 53).

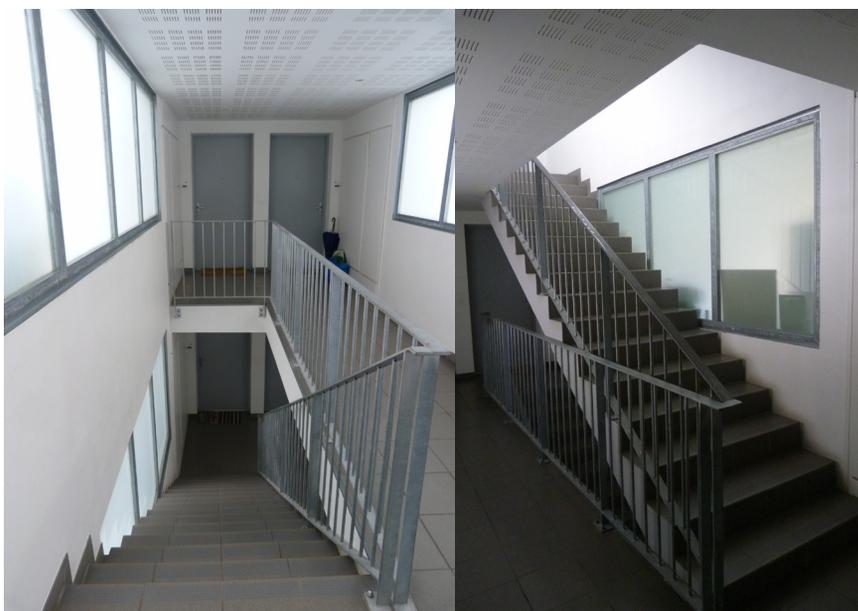


FIGURE 53

Photographies prise dans l'espace de distribution, marques d'appropriation sur le palier mais également à travers les plaques translucides qui donnent sur les terrasses privatives.

Les éléments qui composent l'espace intermédiaire et la réflexion sur son implantation dans l'opération confèrent à ce dispositif son degrés d'intimité. C'est cette privatisation réfléchie et forte qui apporte des qualités d'usages aux espaces intermédiaires.

A travers l'analyse des procédés qui confèrent à ces espaces le statut de «transition», nous avons pu constater l'importance du choix des éléments qui constituent ces espaces : transparence, opacité, proportions, vues etc. Ces éléments de composition ont donc un enjeu fondamental dans la réussite de ces dispositifs d'appropriation puisqu'ils leurs confèrent en partie leur degrés d'intimité. En ce sens, ces composants sont les outils que les architectes doivent manier pour créer des espaces qualitatifs. En plus de ces éléments nous avons aussi souligné l'importance de l'implantation des espaces intermédiaires dans

l'opération. L'implantation du dispositif dans les projets participe également à conférer de l'intimité à ces lieux : à Bruges un vide creusé dans le bâtiment contient les terrasses, à Bordeaux, les loggias en façade sont placées coté coeur d'îlot et cette position (façade) met en scène les appropriations des usagers aux regards de leurs voisins. Cette typologie d'espace intermédiaire a un impact important dans l'appropriation de ces dispositifs. C'est avec les différents éléments architecturaux que les architectes doivent composer pour octroyer aux espaces des degrés d'intimités précis (privé ou commun par exemple). Les différentes typologies d'espaces intermédiaires ne déterminent pas la réussite des dispositifs d'appropriation, même si elle y participe, elle est cependant fortement déterminée par les éléments qui composent les limites de l'espace.

Pour le projet du «M» Building par contre, apporter un confort privé et intime dans des espaces extérieurs attenants aux logements est plus complexe. En effet, à travers les terrasses en vis-à-vis, l'architecte met en place des lieux privatifs puisqu'ils sont retirés du domaine public et s'implantent dans le volume bâti. Mais, l'orientation des dispositifs (face à face) développe des espaces partagés visuellement, ouverts à la vue de la communauté. Se mêlent alors dans un seul espace (la terrasse) deux degrés d'intimité différents : des usages privés confrontés à la vue de tous les autres locataires. Pour l'architecte, cette ambiguïté est à gérer par les habitants à travers leurs appropriations (ajouter des éléments pour conférer un statut plus privé).

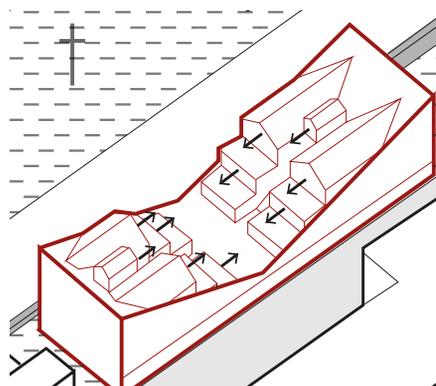


FIGURE 54
Axonométrie schématique du projet du M Building.



FIGURE 55
Photographie depuis une salle de classe du Lycée St Honoré, source : <http://www.e-architect.co.uk/paris/m-building>

COMMENT L'EXPRESSION DE L'APPROPRIATION PREND-ELLE PLACE DANS CES ESPACES?

Les choix architecturaux, déterminants de l'appropriation.

Mettre en scène l'appropriation ou la contenir ?

L'appropriation et les usages des espaces intermédiaires sont, comme nous avons pu le voir, des éléments pensés en amont par les architectes. Mais quelles sont les conséquences de leurs choix de conception sur la pratique de ces espaces? L'appropriation n'est elle qu'une réaction à la configuration de l'espace intermédiaire? Comment les composants de ce dispositif influencent-ils la pratique?

La culture de l'habiter de chaque usager influence son appropriation de l'espace, elle dépend donc de chacun. Mais, nous nous attacherons à démontrer que les choix d'implantation de l'espace intermédiaire dans l'opération et les éléments architecturaux qui les composent ont des retentissements significatifs sur les manières de le pratiquer.

Afin de faire ressortir de façon pertinente les conséquences des choix architecturaux réalisés par les architectes sur l'appropriation des lieux, les espaces intermédiaires comparés ici ont la même typologie : ce sont deux loggias qui constituent la façade des opérations. Nous verrons donc comment deux espaces morphologiquement proches peuvent être appropriés de façons très variées. Les loggias analysées ici ont été réalisées par les architectes de l'agence Bordelaise «Leibar et Seigneurin». Cet aspect nous poussera à aborder une autre question : comment une posture architecturale se traduit-elle à travers la conception de dispositifs d'appropriation? Comment une vision propre à des architectes peut-elle engendrer deux espaces dont les pratiques et qualités d'usages sont différentes?

L'avis du concepteur est à connaître et à comprendre pour analyser l'application de sa posture dans ces deux dispositifs. Nous nous appuyerons sur des extraits d'entretien réalisé avec l'architecte X. Leibar ainsi que des chefs de projets des maîtrises d'ouvrage, F. Charbonnier (Domofrance, Ilot St Jean) et Parvine Parandi SAEMCIB, Près Lacoste).

86. Extrait de l'entretien téléphonique réalisé avec X. Leibar.

Les loggias de l'îlot St Jean – Bordeaux «Développer des qualités d'usage dans un espace généreux.»⁸⁶

Comment traduire une posture architecturale dans la conception d'espaces intermédiaires? Quelles sont les conséquences de ces choix architecturaux sur la pratique des lieux?

La question de l'appropriation des loggias de l'îlot St Jean a été abordée avec l'architecte X. Leibar lors d'un entretien téléphonique. Pour lui, de façon générale, c'est une pensée en amont et l'application d'un dessin tenu et maîtrisé des façades du projet qui permet la gestion de l'expression de l'appropriation et son intégration dans l'espace public.

«Un projet très dessiné, relativement tendu et très composé se porte mieux dans les aléas de la vie que s'il n'est pas bien dessiné. Un projet qui n'est pas bien dessiné, plus, cette forme d'intrusion du quotidien, là on commence à friser la catastrophe. Avec une qualité de composition et une qualité graphique du projet très forte, la vie devient l'aléa qu'il pouvait manquer et sert à poétiser l'expression architecturale. [...] Il faut faire attention à ce que les loggias ne deviennent pas de manière trop forte l'expression du quotidien. En France on a encore du mal à accepter le linge en façade par exemple.»⁸⁷

87. Extrait de l'entretien téléphonique réalisé avec X. Leibar.

La loggia étudiée dans l'opération de l'îlot St Jean se situe au dernier niveau d'un des bâtiments de l'îlot. C'est un espace où l'intimité est privilégiée, l'usager est mis en retrait du regard des autres dans un espace qui constitue l'épaisseur de la façade de l'opération (coté coeur d'îlot).

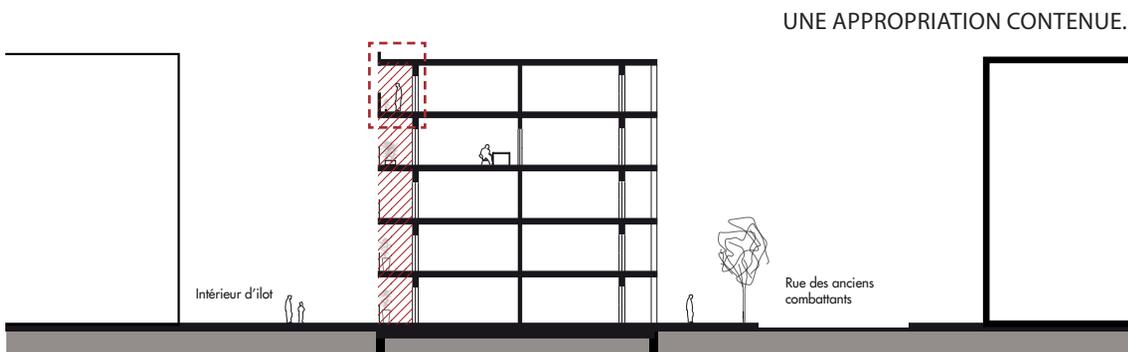


FIGURE 56
Coupe transversale projet îlot St Jean, rapport de la loggia au contexte Echelle 1.500e

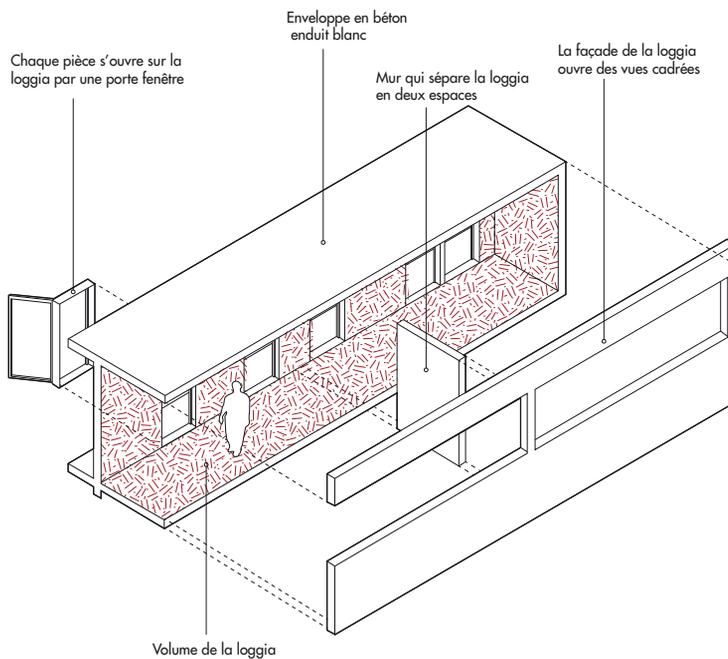


FIGURE 57
Axonométrie éclatée de la loggia avec les principaux éléments constitutifs de l'espace.

Les dispositifs mis en place ici sont très grands et se développent comme nous l'avons vu sur toute la longueur du logement. La surface est cependant divisée en deux parties (par un mur opaque en béton) ce qui induit des usages divers. Le haut garde corps en béton de 1,27 m, met en retrait les usagers de l'espace commun de l'îlot et dégage un espace introverti et intime dans lequel l'appropriation s'exprime. Elle s'établit à travers des éléments différents dans chacun des espaces que la loggia prolonge : une table et des chaises en prolongement du salon/cuisine, un transat et des pots de plantes en prolongement de la chambre, ou encore une niche et des jouets pour le chien des habitants en face du bureau. La loggia est donc ici une réelle continuité extérieur des usages qui prennent place à l'intérieur du logement.

Cet espace offre un confort supplémentaire et une valeur ajoutée à l'appartement en accession à la propriété qu'elle complète. Les proportions généreuses du lieu et les éléments architecturaux opaques protecteurs qui le composent permettent aux habitants de pratiquer l'espace dans une intimité cadrée, contenue. Elle permet d'apporter un confort d'usage privé qualitatif.

X. Leibar et son agence mettent donc en place à travers ce dispositif une transcription de valeur architecturale dont la qualité d'usage est importante mais où le dessin en élévation prime. La loggia étudiée ici constitue, comme nous l'avons vu, l'espace intermédiaire des logements se situant au dernier niveau d'un des bâtiments de l'îlot. Tous les autres appartements sont, eux, prolongés par des loggias toujours aussi généreuses puisqu'elles s'inscrivent dans la même épaisseur de façade, mais largement plus ouvertes. En effet, comme nous l'avons vu, le garde corps ajouré accentue la sensation de vis-à-vis.

L'architecte a donc pour objectif premier d'apporter de grandes surfaces à travers ces loggias. La question d'intimité et de retrait de l'utilisateur des regards voisins n'est que «secondaire». On peut souligner que les concepteurs travaillent ces loggias de façon qualitative au niveau des matériaux choisis, notamment avec les menuiseries où des cadres épais marquent les ouvertures. Sur ce point, un habitant locataire soulève le fait que cela peut constituer un sujet de controverse : «Je vais vous dire autre chose, toutes les menuiseries aluminium ce sont les propriétaires, et toutes les menuiseries bois des locataires.»⁸⁸

Pour les propriétaires de l'appartement dans laquelle la loggia est relevée et analysée, ce lieu constitue un espace privilégié préservé des vues qui correspond à leurs souhaits : l'achat d'un appartement situé au dernier niveau était une de

88. Extrait de propos tenus par un habitant, locataire d'un appartement de l'îlot St Jean.

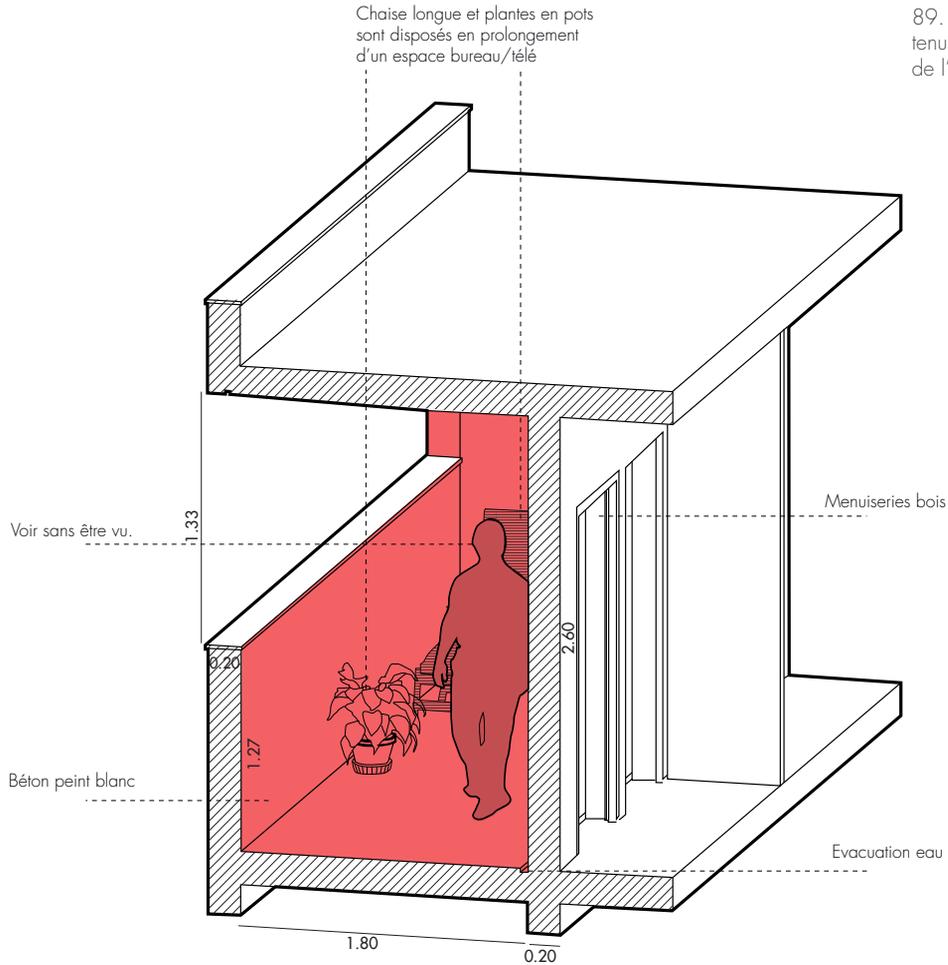


FIGURE 58

Photographies : d'en haut à droite jusqu'à celle d'en bas à gauche : (photo 1) situation de la loggia étudiée dans le volume de logements; (photo 2) Porte fenêtre avec menuiseries bois et store intégré; (photo 3) sol en béton brut et seuil travaillé, rigole de 5cm de large et 1 cm de haut pour évacuation de l'eau; (photo 4) revêtement de la loggia : béton peint de peinture blanche, garde corps en béton surmonté d'une protection métallique.

« On est dans la discrétion totale »⁸⁹

FIGURE 59
Coupe isométrique de la
loggias avec appropriations.
Echelle 1.50e



89. Extrait de propos
tenus par les propriétaires
de l'appartement.

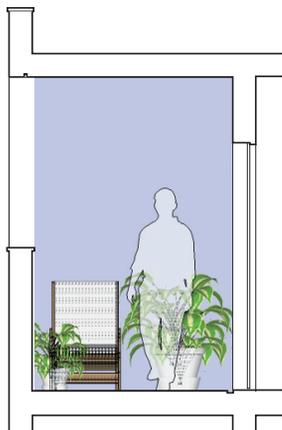


FIGURE 60
Coupe avec appropriations.
Echelle 1.50eme



FIGURE 61
Photographies prises depuis la loggia et depuis le séjour d'un appartement au R+4.
Vue très cadrée, lumière naturelle distancée/indirecte.

90. Extrait de l'entretien téléphonique réalisé avec X. Leibar.

leurs exigences premières (figure 58 photo 1).

Les «serres froides» des Près Lacoste – Bègles

Appliquer à l'espace intermédiaire la fonction de régulation thermique et « réaliser des économies d'énergie. »⁹⁰

Comment intégrer d'autres fonctions à l'espace intermédiaire, comme celle de développer des performances thermiques, sans négliger les qualités d'usage apportées par cette surface en plus?

Les espaces intermédiaires créés ici sont associés à un nouvel enjeu, celui de mettre en place des logements THPE par le biais de «serres froides» qui permettraient de réguler la température du logement et de réaliser des économies. Pour mettre en place ce dispositif, des espaces totalement vitrés et orientés Sud doivent être implantés en façade afin d'accumuler de la chaleur en hiver et de ventiler l'appartement en été. Dans le cas de l'opération des Près Lacoste, la façade la plus au Sud où les «serres froides» s'ouvrent pour capter des calories solaires est celle qui borde la rue Guillaume Desbief. Cette orientation positionne donc les loggias face à l'espace public et met en scène l'appropriation. Elles constituent, depuis la rue, les vitrines des diverses façons

UNE APPROPRIATION MISE EN «VITRINE».

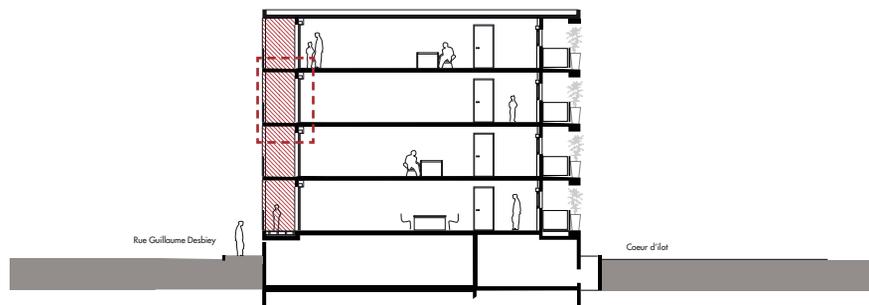


FIGURE 62

Coupe transversale projet des près Lacoste : rapport des loggias à la rue. Echelle 1.500

d'habiter des locataires.

Les espaces de transition sont largement appropriés parfois, de nombreux objets s'y accumulent, on peut alors se demander si un usage est possible au milieu d'un tel amoncellement. Cet encombrement est-il la conséquence d'un manque d'espaces de rangement dans la surface du logement? Cette surexposition d'objets est-elle subie par manque d'alternative pour leur trouver

une place dans l'espace de l'habitat?

Comme nous l'avons vu, la fonction de cet espace est, avant d'être un lieu de transition, l'occasion d'apporter aux logements de très hautes performances énergétiques (THPE). A travers cet objectif, le dispositif a pour rôle de «récupérer un maximum de "calories solaires" l'hiver et de se transformer en terrasses ouvertes l'été»⁹¹ explique Pascale Robinet, (SAEMCIB).

Les contraintes et efforts réalisés par les architectes pour rendre ces habitats performants énergétiquement concentrent leurs efforts sur cet aspect (paroi totalement vitrée, espace large et ouvert etc.) au détriment des surfaces des logements qui se retrouvent, elles, très condensées. Ces espaces ont été pensés par les concepteurs pour apporter des qualités d'usages, or, l'orientation du bâtiment contraint l'architecte à ouvrir ces dispositifs directement sur le domaine public. La confrontation est marquante entre l'espace privé et l'espace séparés l'un de l'autre uniquement par une paroi de verre (totalement

91. Propos tenus par Pascale Robinet, source de l'article : <http://servirlepublic.fr/developpement-durable/491/tres-haute-performance-energetique-premiers-logements-sociaux-a-begles>

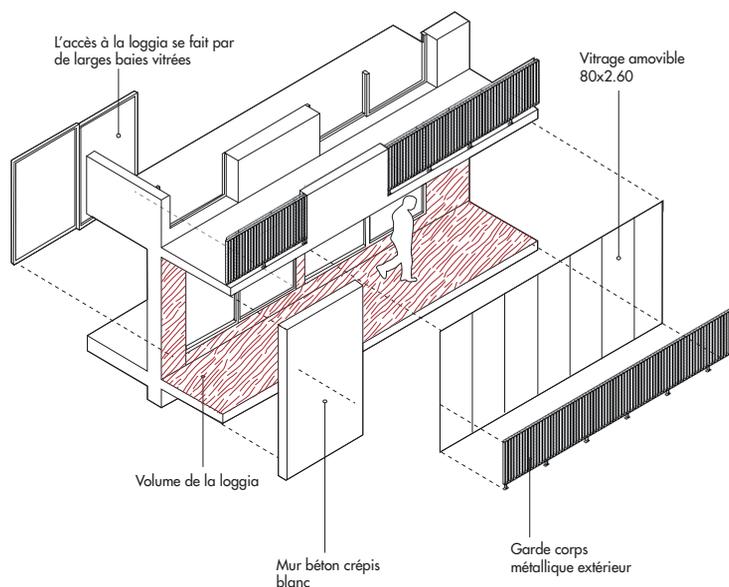


FIGURE 63
Axonométrie éclatée de la loggia avec les principaux éléments constituant de l'espace.

transparente).

L'architecte X. Leibar, donne son point de vue sur les qualités d'usages de ces dispositifs : « Quand il nous est arrivé de faire des logements avec des «serres froides» c'est à dire des loggias qui sont vitrées, un certain niveau d'appropriation (canapé, tables) ca ne pose de problème à personne. Mais,

92. Extrait de l'entretien téléphonique réalisé avec X. Leibar.

quand on commence à voir apparaître des vélos, des cartons stockés, des aspirateurs, là ça devient un peu plus délicat, ce n'est pas tellement pour nous mais c'est le retour que nous pouvons avoir des bailleurs et de la collectivité. Il y a quand même une assez forte difficulté à accepter une expression du quotidien trop forte, c'est une question de mesure. »⁹²

Dans les espaces intermédiaires conçus dans cette opération, l'architecte ne peut mettre en place une intimité ou des espaces protégés des regards de l'espace public. C'est la fonction thermique qui prime sur ces concepts qui définissent pourtant les qualités d'usage du lieu. Les pratiques des usagers sont ici exposées à la vue de tous les passants sans aucun filtre. Prendre en compte la réticence de la maîtrise d'ouvrage sur la visibilité de ces objets entreposés est une réalité, mais ce n'est pas un principe appliqué systématiquement par le concepteur. Parfois, la mise en scène de l'appropriation est une conséquence de la fonction supplémentaire qui s'attache à ce dispositif (ici la performance thermique). L'exposition ou la mise en « vitrine » de l'appropriation est alors justifiée et assumée par l'architecte qui choisit même des vitrages dépourvus



FIGURE 64

Photographies : d'en haut à droite jusqu'à celle d'en bas à gauche : situation de la serres froide étudiée dans l'opération de logements; zoom sur le garde corps et sa fixation sur le rebord béton; exemple d'une occultation du garde corps avec des canisses; détail du vitrage qui s'étend sur toute la surface de l'espace et qui peut coulisser et s'ouvrir totalement.

« Quand on commence à voir apparaître des vélos, des cartons stockés, des aspirateurs etc., là ca devient un peu plus délicat... »⁹³

93. Extrait de l'entretien téléphonique réalisé avec X. Leibar.

FIGURE 65
Coupe isométrique d'une « serre froide », espace largement ouvert sur rue dans lequel les objets s'accumulent la plupart du temps.

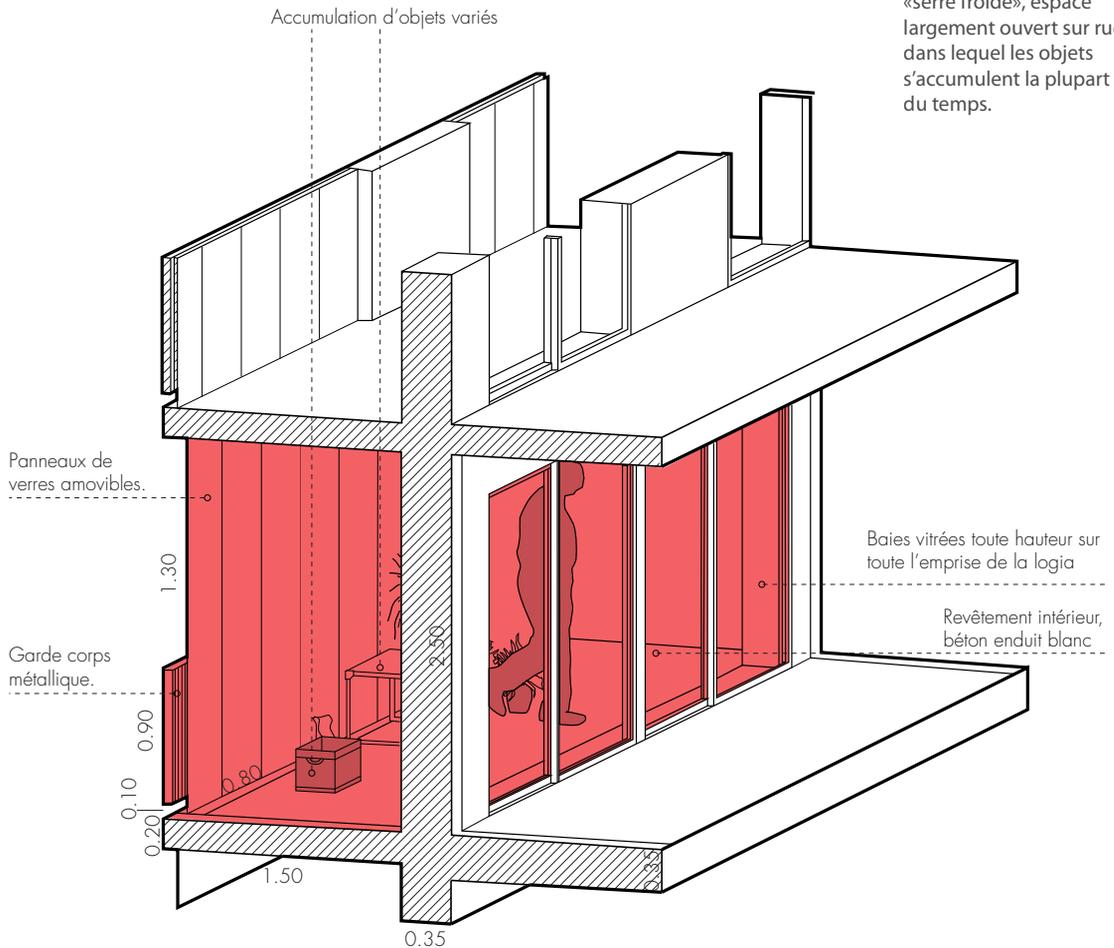


FIGURE 66
Coupe de l'espace de la serre froide avec emprise des éléments d'appropriation.

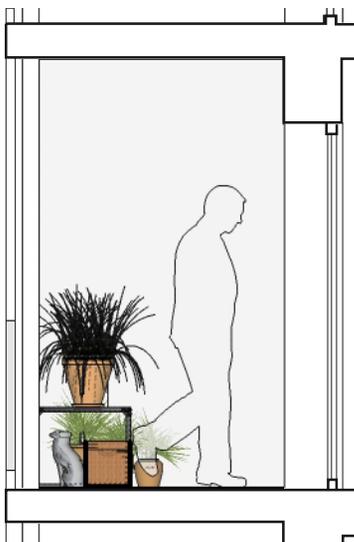


FIGURE 67
Photographies prises depuis la rue Guillaume Desbiey : les appropriations sont au niveau du regard des passants, plongés ainsi directement dans l'intimité des habitants.

de toutes menuiseries verticales (nuisibles à l'esthétique de la façade?).

Au regard de ces analyses, on relève une dualité forte dans la conception de ces dispositifs : des espaces pensés pour exposer les usages ou bien les contenir à l'abri des regards?

Une position claire est à prendre et à assumer dès le départ par l'architecte. Si le concepteur souhaite exposer l'appropriation ce n'est pas sans le justifier par une intention forte (les performances climatiques comme nous avons pu le voir par exemple). De la même façon, si l'architecte désire établir l'appropriation au sein d'espaces protégés des regards de l'espace public, ceci s'applique par les outils architecturaux qui structurent le lieu (limites, hauteurs, vues, proportions etc.). Une posture architecturale peut engendrer des espaces très variés mais à travers ces différents traitements, il peut s'avérer difficile pour l'architecte de maintenir ses convictions et de les transcrire dans l'espace qu'il conçoit. Appliquer des fonctions complémentaires aux espaces intermédiaires ne doit pas annihiler les qualités d'usages en superposant les espaces qui se retrouvent mis en «vitrine». L'appropriation comme nous avons pu le constater est en grande partie la résultante des composants ou outils architecturaux déployés par l'architecte. C'est pour cette raison que le rôle du concepteur est fondamental dans cette surexposition de l'expression des habitants. Livrer des espaces totalement ouverts sur l'espace public sans aucune possibilité d'occultation ne peut pas engendrer des espaces qualitatifs pour les usagers.

Une autre interrogation été soulevée ici : comment une posture architecturale se traduit-elle à travers les espace intermédiaires?

Les architectes Leibar et Seigneurin fondent leur manière de concevoir ces espaces sur un dessin poussé et précis des façades (et du projet lui même), pour tenir et gérer les appropriations. Cette posture est effectivement appliquée dans les espaces conçus par ces architectes. Cependant, comme nous l'avons vu à travers les «serres froides», parfois les usages sont soumis à des confrontations brutales (avec l'espace public) et cela en appauvrit les pratiques et le confort pour les habitants. La qualité esthétique des projets, qui prime dans la posture de ces concepteurs, peut donc parfois être au détriment des qualités d'usages et d'appropriation des espaces intermédiaires.

Stéphane Maupin lui, à travers le M Building, met en place des espaces intermédiaires au coeur du volume du bâtiment. C'est une façon de se soustraire à la réglementation (PLU) mais également la possibilité de développer des espaces pensés pour l'appropriation. Cette dernière est appréhendée par le concepteur comme un complément et une finalisation des espaces intermédiaires : ils doivent être appropriés pour être pratiqués. C'est ici une démarche où conception et pratiques futures sont imbriquées et développées ensemble.



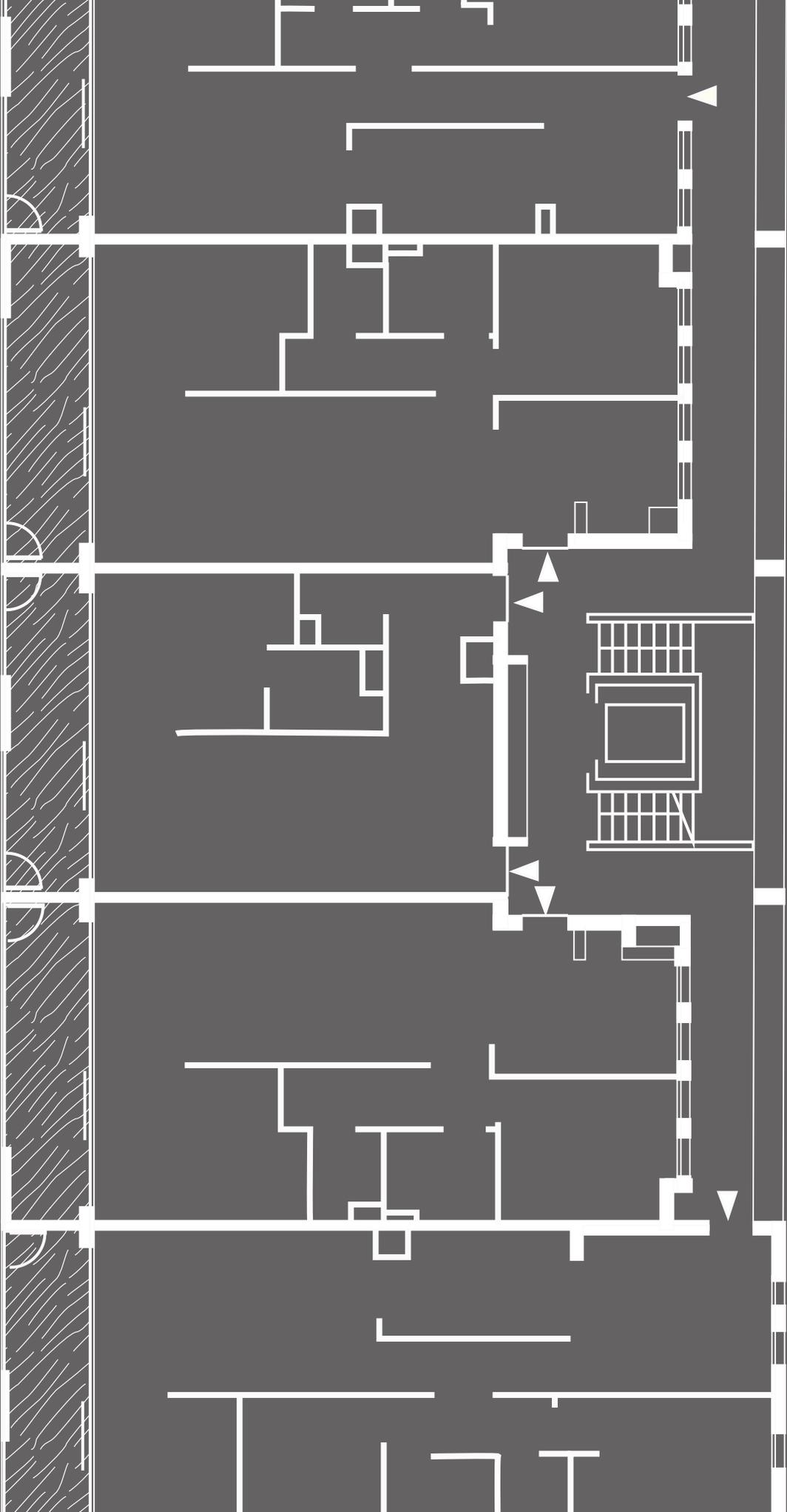
FIGURE 68



FIGURE 69

FIGURE 68
Vue des logements tout
juste livrés, sans appropria-
tions.
Source: <http://www.ste-phanemaupin.com/spip.php?article18>

FIGURE 69
Terrasses prises depuis la
rue Rebière et le cimetière
des Batignolles en Octobre
2014. Les appropriations
s'installent.



CHAPITRE III

ACTEURS ET ESPACES INTERMÉDIAIRES.

LES ESPACES INTERMÉDIAIRES INCARNENT DES RÔLES DIFFÉRENTS POUR CHAQUE ACTEUR.

Que représente l'espace intermédiaire dans une opération de logements collectifs, pour qui?

Comme nous l'avons vu en introduction, analyser et comprendre ces dispositifs dans toutes leurs dimensions signifie connaître les visions de chacun des acteurs qui y sont liés. Pour ces différents protagonistes, l'espace intermédiaire est appréhendé par le prisme de sa fonction (concepteur, gestionnaire ou habitant). Celle-ci définit l'usage qu'il fait du lieu et la prise de position de chacun. Le maître d'ouvrage voit dans ce dispositif l'occasion d'une libre expression des habitants qu'il faut gérer et contenir. Pour cela, il émet des exigences sur les éléments architecturaux qui composent ces lieux comme l'explique par exemple F. Charbonnier (chef de projet Domofrance pour l'opération de l'îlot St Jean à Bordeaux) : « Nous, en tant que bailleur social, on est assez vigilants à ça, et on essaie toujours, mais les architectes ont parfois du mal à le comprendre, de faire en sorte que les balcons ne soient pas totalement transparents parce qu'on sait l'usage qui en sera fait. »⁹⁴

94. Extrait de l'entretien réalisé avec F. Charbonnier, chef de projet de la maîtrise d'ouvrage Domofrance pour le projet de l'îlot St Jean.

Pour l'architecte, l'espace intermédiaire peut constituer l'expérimentation d'une façon de concevoir, il peut occasionner le développement d'une écriture architecturale ou encore permettre l'application de valeurs (comme nous avons pu le voir par exemple avec le traitement de la question thermique avec les «serres froides» de X.Leibar). Enfin, pour l'habitant ce dispositif représente un espace supplémentaire, des qualités d'usage privé dans un prolongement extérieur au logement.

Nous avons déjà largement évoqué les problématiques ou enjeux auxquels les espaces intermédiaires répondent, nous allons maintenant les associer aux acteurs qui y sont liés. Pour cela, nous procéderons par étapes en analysant par acteur, le rôle de l'espace intermédiaire. Les protagonistes seront abordés dans l'ordre du processus de projet : de la commande (du besoin) formulée par la maîtrise d'ouvrage, en passant par le dessin et la conception de ces espaces réalisés par les architectes pour aller jusqu'à la pratique et l'appropriation de ces lieux par les habitants.

Le maître d'ouvrage et l'espace intermédiaire : apporter une valeur ajoutée au logement et gérer les appropriations.

Le plus souvent, les maîtrises d'ouvrage tels que Domofrance, Paris Habitat ou la SAEMCIB, évoqués à travers les dispositifs étudiés ici, voient dans les espaces

intermédiaires différents aspects : comme un espace de « libre disposition »⁹⁵ pour les habitants où le dépôt et l'accumulation d'objets peuvent être faits, mais également comme une surface en plus, complémentaire au logement qui apporte une valeur ajoutée à celui-ci et justifie un coût ou des charges plus élevées. La présence de ces espaces correspond également à une demande claire de la part des habitants qui souhaitent bénéficier d'un confort d'usage extérieur attachant à leur logement. Les maîtrises d'ouvrage ne peuvent pas négliger ces attentes. Ce sont des types d'espaces qu'ils redoutent souvent pour les libertés d'appropriation qu'ils offrent aux habitants. Cette expression constitue un enjeu important pour eux puisqu'elle participe à l'image de l'opération perceptible depuis l'espace public.

A travers les espaces intermédiaires que nous étudions ici, les chefs de projets se soucient différemment de la gestion de l'expression de l'appropriation. Dans tous les cas, ces manifestations sont soulignées dans leurs propos à travers leur rapport direct à l'espace public, raison pour laquelle l'appropriation « doit » être tenue.

Nous verrons donc via les discours des chefs de projets des maîtrises d'ouvrages de chacune des opérations analysées, quelles sont les exigences et les attentes sous-jacentes à ces dispositifs. Quelles sont les points sur lesquels les maîtrises d'ouvrage interviennent pour que les espaces intermédiaires répondent à leurs attentes?

En d'autres termes quels sont, pour eux, les solutions pour éviter une appropriation trop débordante sur l'espace public?

Pour L. Descuilhes, chef du projet (Domofrance) du Tasta à Bruges (33), différents éléments sont à prendre en compte pour que les espaces intermédiaires correspondent à leurs attentes : les vis-à-vis sont à éviter par exemple, l'orientation de ces espaces et leurs protections aux intempéries sont déterminants pour qu'ils soient vivables : « Là devant sa porte, on s'en fout plein la gueule quand il y a une bourrasque et comme le bâtiment ce n'est pas un art parfait, il y a toujours un petit flash et on a, avec un peu de chance, les pieds dans l'eau. Donc, je trouve qu'il faut qu'on puisse protéger cet espace intermédiaire. »⁹⁶

Lorsque la question de l'appropriation est évoquée, c'est pour lui une expression qui doit être mesurée, elle est acceptable, mais jusqu'à un certaine limite :

95. Eleb M., Simon P., *Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012* Bruxelles, éditions Mardaga collection architecture, Mars 2013, p. 254.

96. Extrait de l'entretien réalisé avec L. Descuilhes, chef de projet, Domofrance.

97. Extrait de l'entretien réalisé avec L. Descuilhes, chef de projet, Domofrance.

« Ça ne me gêne pas moi l'appropriation, si elle est bien faite, à la limite. Entre celui qui met des fleurs sur son balcon et celui qui met des canisses et son vélo derrière voir son vieux mobilier dont il ne sait pas quoi faire et que son balcon lui sert de rangement, il y a une marge entre les deux. »⁹⁷



FIGURE 70
Photographies prises depuis l'espace commun (projet du Tasta) vers les cages d'escaliers qu'évoque L.Descuilhes.

F. Charbonnier, chef du projet de l'Ilot St Jean à Bordeaux met, lui, l'accent sur les proportions de ces espaces. Pour lui c'est cette dimension qui engendre de bons ou de mauvais usages dans ces dispositifs. Le lieu devient une source d'accumulation d'objets gênants exposés aux regards de tous les usagers de l'espace public. Palier à cet inconvénient passe, pour F. Charbonnier, par un travail avec les habitants de ces dispositifs. Une mauvaise appropriation est,

pour lui, la résultante d'un espace conçu de manière trop généreuse (surfaces trop grandes). Il exprime sa posture et ses souhaits à travers ces extraits d'entretien :

« La première question qu'on peut se poser c'est : est ce que cela a un intérêt que ces espaces soient si généreux? Oui, c'est intéressant pour les habitants, les gens aiment avoir des espaces généreux, la contrepartie par contre, c'est l'usage qu'ils peuvent en faire qui peut parfois avoir des conséquences graves. [...] Le problème c'est que plus les espaces sont généreux, plus finalement on donne l'occasion parfois à certaines personnes d'y faire l'usage qui n'est pas forcément le bon, ou en tout cas, d'y mettre des objets qui n'ont rien à y faire, ça c'est un vrai problème cette relation. Notamment lorsqu'on est usager de l'espace public et qu'on a la vue sur ce type d'objet et à la fois pour des gens comme nous qui avons un parc en gestion locative important. On essaie d'agir auprès de ces gens là pour faire en sorte qu'ils changent leurs habitudes et ça deviens compliqué, ce n'est pas toujours facile. »⁹⁸

Pour lui, la question des choix architecturaux est également importante dans la conception des espaces de transition. Ces éléments ont un impact sur l'appropriation :

« Peut être effectivement qu'à un moment, si certaines parties seraient un petit peu plus opaques, les gens pourraient éventuellement mettre des choses et les dissimuler. C'est toujours cette difficulté qui vient lorsqu'on fait ce type d'espaces, ce n'est pas non plus uniquement lié à la générosité de la surface. Une surface classique avec un balcon à barreaudage qui a l'intérêt de dégager une vue, c'est très sympa, mais on se retrouve malheureusement parfois avec derrière ou devant le barreaudage : 3 ou 4 cageots, une machine à laver etc. C'est tout cela qui est vraiment la difficulté.»⁹⁹

L'appropriation n'est cependant pas toujours négative pour F. Charbonnier. En effet, elle peut, toujours dans l'idée qu'elle est à la responsabilité de l'usager, dépendre de l'implication de l'habitant par rapport à son logement à savoir si il est locataire ou propriétaire. D'après lui, les appropriations sont moins respectueuses des lieux et les usagers se préoccupent moins de la visibilité de leurs objets lorsqu'ils sont locataires. En revanche, si l'habitant est propriétaire, il s'investit plus à rendre son logement agréable tout en prenant compte les perceptions des voisins.

« C'est généralement des logements un peu atypiques et exceptionnels qui coûtent très cher dont l'usage s'enrichi. Les gens ont une appropriation de ces espaces qui est assez différente. Eux ils vont y mettre de très beaux transats

98. Extrait de l'entretien réalisé avec F. Charbonnier, chef du projet de l'îlot St Jean, Domofrance

99. *ibid.*

100. Extrait de l'entretien réalisé avec F. Charbonnier, chef du projet de l'ilot St Jean, Domofrance

(rires) ou des très beaux parasols etc.[...] Moi je travaille sur un secteur qui est un secteur dit «social» donc c'est ou du locatif social ou de l'accession sociale. [...] Des gens en difficultés d'insertion, plus vous leur donnez ce type d'espaces plus ils vont se les approprier pas forcément de la façon dont vous l'avez imaginée. C'est une remarque, c'est une réalité. »¹⁰⁰

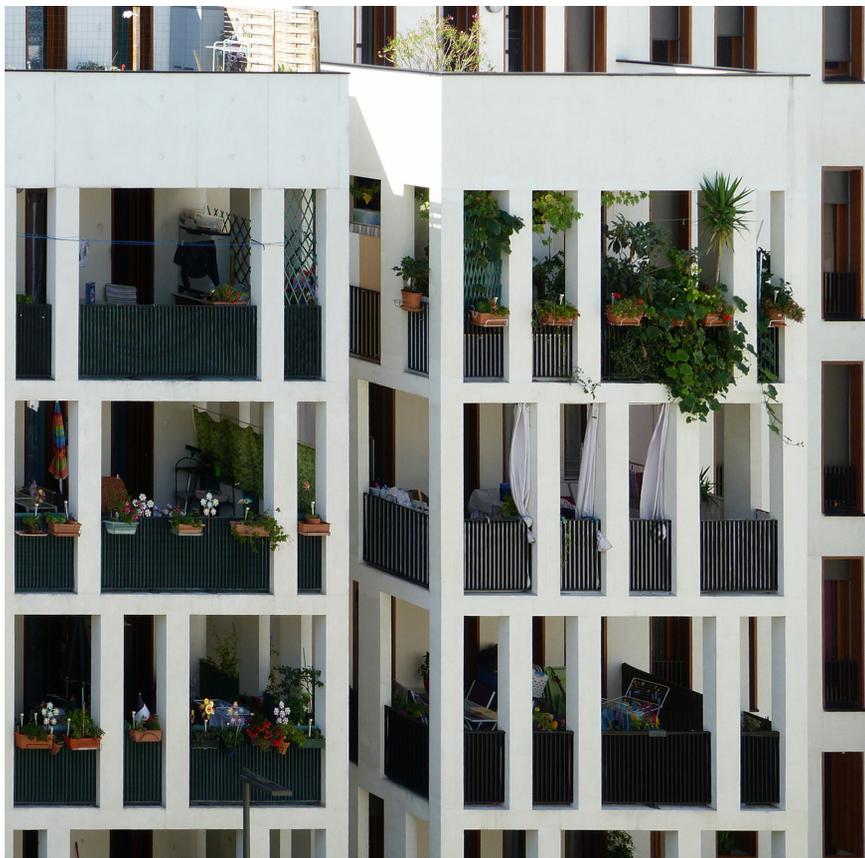


FIGURE 71

Photographies prises depuis l'espace commun (projet Ilot St Jean) vers les grandes Loggias ouvertes, on voit apparaître de nombreux signes d'appropriations (opacification des garde corps).

Pierre Dariel, chef du projet du «M» Building (Paris Habitat), souligne l'importance du contexte de construction très particulier dans lequel le projet s'établit, (un travail de réflexion collective a été mené sur les espaces extérieurs attenants aux logements, avec les différents architectes des opérations de logement de cette rue mais également avec les futurs habitants).

Pour lui, dans un site contraint comme celui-ci, ce sont les questions de vis-

à-vis et de pérennité des matériaux qui sont fondamentales : « Les vis-à-vis proches comme vous le soulignez, devaient respecter une certaine intimité par le traitement des vues, des niveaux et des types de matériaux utilisés. Nos attentes étaient fixées sur la qualité d'usage des espaces extérieurs depuis le logement mais aussi sur la pérennité des matériaux utilisés. Ces terrasses représentaient pour nous un surcoût nécessaire mais maîtrisé. »¹⁰¹

101. Extrait de l'entretien réalisé avec P. Dariel, chef du projet du M Building, Paris Habitat.



FIGURE 72
Photographie prise depuis le cimetière des Batignolles depuis lequel on peut observer les appropriations des habitants sur les terrasses (panneaux de bois ou autres matériaux, plantes, toujours dans une opacification des éléments qui forment les limites de l'espace).

Dans le projet des Près Lacoste, comme nous l'avons vu l'enjeu développé dans les espaces intermédiaires est celui de la conception bio-climatique, les appropriations dans ces espaces semblent acceptées par Parvine Parandi, chef du projet (SAEMCIB), qui souligne néanmoins les divergences entre les usages qui prennent place dans ces lieux : « Certaines familles jouent le jeu de les vivre comme "un espace de vie" d'autres comme un débarras, c'est la vie du collectif ! »¹⁰²

102. Extrait de l'entretien réalisé avec P. Parandi, chef du projet des Près Lacoste, SAEMCIB.

L'usage et l'appropriation des espaces intermédiaires ne faisaient pas partie des enjeux de conception principaux. Apporter des qualités thermiques à l'appartement et établir des performances énergétiques était, pour eux, le moyen d'occasionner implicitement des usages qualitatifs des lieux. P. Parandi évoque peu la question de l'usage de ces espaces, mais décrit plutôt les moyens techniques mis en place pour attendre la qualité «THPE».

103. Extrait de l'entretien réalisé avec P. Parandi, chef du projet des Près Lacoste, SAEMCIB.

« Notre objectif était d'atteindre une performance énergétique avec un coût maîtrisé mais aussi une «architecture de qualité», c'est une valeur ajoutée et utile qui apporte un confort thermique. [...] Dans la pratique, la manipulation des panneaux coulissants s'avère difficile, ça se déboîte, ce qui génère un mécontentement des locataires et un entretien difficile. »¹⁰³



FIGURE 73
Photographie prise depuis la rue qui longe l'opération des Près Lacoste. Les objets nient totalement l'ouverture : ils s'appuient sur celle-ci comme sur un mur opaque.

Les pratiques qui prennent place aujourd'hui dans ces surfaces se retrouvent mises en scène, affichées à la vue de tous les passants de la rue.

Les espaces intermédiaires ne sont, la plupart du temps, pas mentionnés dans les programmes de logements collectifs, ils sont cependant l'objet de nombreuses exigences. À travers les différents espaces intermédiaires analysés ici, les chefs de projet des maîtrises d'ouvrage développent chacun une posture par rapport à ces dispositifs et leurs appropriations. Ils formulent alors diverses précautions ou exigences : minimiser les vis-à-vis, rationaliser les proportions de l'espace, choisir les matériaux appropriés etc. Ces attentes soulignent

toutes implicitement des intentions communes qui font de ces dispositifs d'appropriation des lieux qualitatifs. Souvent, ces idées traduisent la nécessité d'une certaine intimité, elles soulèvent aussi la question de l'entretien et de la pérennité des dispositifs. Une attention particulière est portée à la question de l'image du projet sur l'espace public, c'est une «esthétique» à préserver, pour eux en modérant les appropriations excessives.

L'architecte et l'espace intermédiaire : expérimenter et donner des qualités d'usages.

A travers les entretiens réalisés avec les architectes, une notion s'avère être récurrente : l'évolution des réglementations réduit les possibilités d'expérimentation dans l'espace du logement. L'espace intermédiaire devient-il alors un des derniers espaces d'expérimentations architecturales? Les normes d'accessibilités, par exemple, influencent le dimensionnement des pièces du logement, une des chambre doit être très grande et la salle de bain également. Ces proportions modifient la composition du logement dans le sens où, les surfaces dédiées au séjour et à la cuisine se réduisent. De plus en plus souvent, ces deux lieux sont alors associés : le séjour et la cuisine forment un seul et même espace. Dans cette composition du logement, le prolongement extérieur peut traduire une façon de rééquilibrer la proportion de l'espace commun (ou partagé) dans le logement par rapport à l'emprise importante des espaces privatifs (partie nuit et sanitaires) qui s'accroît. Mettre en place un espace extérieur attenant au séjour/cuisine permet en quelque sorte d'apporter plus de confort aux usages communs de l'habitat. Cependant, ces dispositifs peuvent également être des prolongements d'autres espaces du logement comme par exemple la continuité extérieure d'une chambre ou d'un bureau. C'est le cas dans certains logements de l'opération «M»Building où des terrasses prolongent uniquement des chambres. La morphologie complexe qui génère ces espaces pensés comme des boîtes, ou comme un «village vertical»¹⁰⁴ peut expliquer ces prolongements. Il sont moins avantageux puisqu'ils ne profitent pas à tous les usagers de l'appartement. Cette disposition a entraîné un travail important pour la mise en place des évacuations : disposer les gaines techniques sans qu'elles ne tombent au milieu d'un espace dans le logement du dessous.

104. Extrait d'une interview de Stéphane Maupin source : http://www.dailymotion.com/video/xohb77_design-et-moi-s-2-e-1-6-m-comme-maupin_lifestyle

105. Ibid

Stéphane Maupin l'explique ici : « Cet immeuble est un vrai rubix-cube puisqu'il a fallu assembler un à un les appartements et faire en sorte que les conduits techniques fonctionnent parfaitement sans les individualiser, sinon cela aurait été trop complexe. »¹⁰⁵

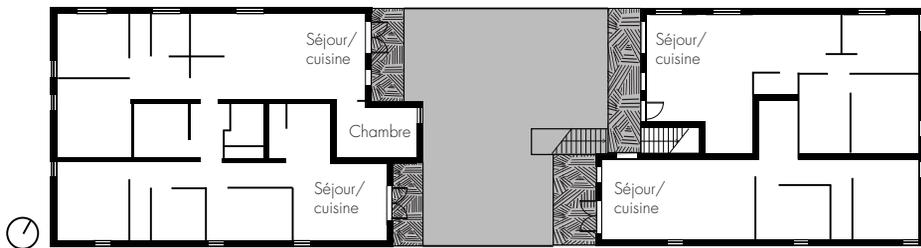


FIGURE 74

«M» Building, S. Maupin : Plan schématique échelle 1.500e R+2

Espaces attenants
aux logements,
privés ou com-
muns.

Les libertés conceptuelles que l'espace intermédiaire laisse paraître sont à relativiser. En effet, une quantité de plus en plus lourde de contraintes s'appliquent peu à peu à ces surfaces comme l'explique M. Eleb et P. Simon : «La difficulté actuelle d'ajouter un espace extérieur à un logement est due en partie à la gestion de règlements contradictoires, avec d'une part l'obligation de réduire les ponts thermiques et d'autre part celle de rendre accessibles aux handicapés quasiment tous les espaces extérieurs. Il faut traiter les ponts thermiques dans le cas de l'isolation extérieure sans qu'il y ait de seuil supérieur à 2 cm entre l'intérieur et l'extérieur etc. »¹⁰⁶

106. Eleb M., Simon P., *Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012* Bruxelles, éditions Mardaga collection architecture, Mars 2013, p. 256.

Ce lieu d'expérimentations peut donc s'avérer être moins libre qu'il n'y paraît et peut être difficile à mettre en place aujourd'hui en conservant ses qualités d'usages.

Pour l'architecte X. Leibar, malgré ces aspects réglementaires complexes, les espaces intermédiaires restent les derniers lieux où les architectes ont des possibilités d'évolution, de flexibilité et d'expérimentations spatiales. Pour ce concepteur, apporter des qualités d'usages supplémentaires au logement s'établit à travers le dessin des espaces et leurs proportions, mais aussi par l'application, comme pour l'opération des Près Lacoste, de valeurs énergétiques et économiques.

«Aujourd'hui la programmation sur les logements actuels est souvent assez verrouillée, pour un T2, un T3, ou un T4, le dessin est souvent relativement défini dans les prescriptions que nous remet le maître d'ouvrage, qui sait

assez bien ce qu'il veut et ce qu'il attend par typologie. Il y a des marges d'ajustement, mais globalement il a une idée assez forte de la manière dont le logement est structuré. Ça ne veut pas dire qu'ont essayé pas de pousser les lignes et le rapport des pièces entre elles, mais, la structuration globale du logement est relativement pré définie. Donc les espaces d'invention et de travail, sont plutôt les espaces d'interfaces soit entre les circulations verticales et le logement (cages d'escaliers hall), soit les interfaces entre le logement et l'extérieur (loggias) qui sont, en plus, souvent les espaces qui qualifient les projets. »¹⁰⁷

107. Extrait de propos tenu par X. Leibar lors de l'entretien réalisé avec lui.

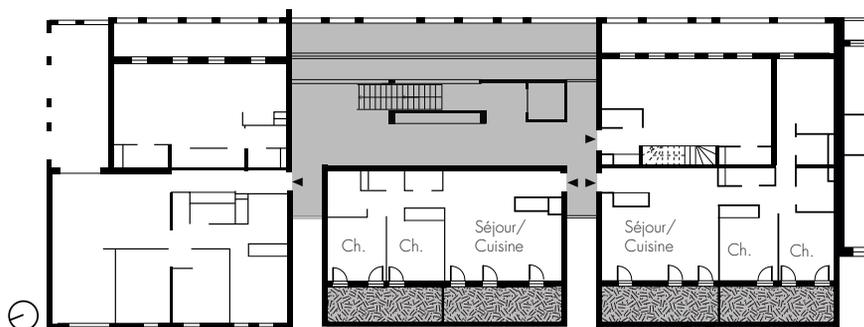


FIGURE 75
«îlot St Jean», Leibar et Seigneurin : Plan schématique échelle 1.500e R+4

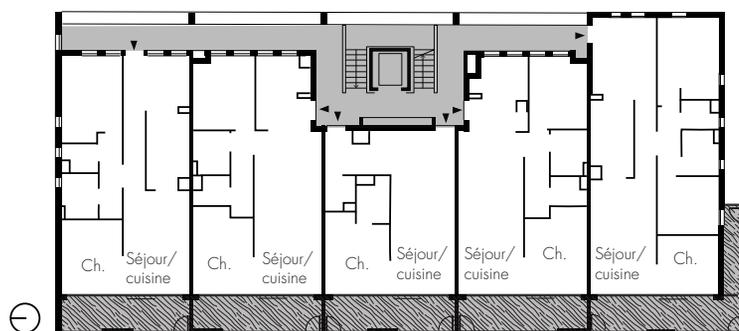


FIGURE 76
«Près Lacoste», Leibar et Seigneurin : Plan schématique échelle 1.500e R+2

Pour l'architecte du projet du Tasta, Hugues Touton, l'évolution la plus marquante qui a influencé la conception des espaces intermédiaires est celle des réglementations.

« Ce qui est intéressant c'est de voir l'évolution des espaces intermédiaires, car nous construisons depuis 20 ans. Ce qui a évolué dans la demande c'est l'évolution du programme en quelques sorte avec l'agrandissement progressif de ces espaces extérieurs, l'évolution des normes d'accessibilités aux handicapés également, mais celles-ci plus dans la structure interne du logement : les chambres sont plus grandes, les salles d'eau aussi et ceci au détriment du séjour. Ce qui a un peu découplé la question de l'usage de l'extérieur par nature. C'est-à-dire que dans la réflexion, par nature, l'intérieur d'un logement doit être appropriable, l'extérieur, comme c'est justement l'interface entre le domaine public et le domaine privé ça fait l'objet d'une petite "guéguerre" avec l'arrivée des canisses en façades. En revanche, si c'est une façade intime en cœur d'îlot ou une façade privé tout le monde s'en moque. Si c'est une façade publique, c'est moins sain. »¹⁰⁸

108. Extrait de propos tenu par H. Touton lors de l'entretien réalisé avec lui.

Il évoque aussi le fait que les espaces intermédiaires deviennent des surfaces de plus en plus attendues et mentionnés dans les programmes de concours par exemple, avec des attentions précises pour les proportions minimum que ces surfaces doivent avoir : «Aujourd'hui c'est indispensable, pour un logement, en tout cas dans les derniers concours qu'on ai faits, il faut que l'espace soit à peu près de la taille d'une pièce, il faut que ça fasse environ 10m². »¹⁰⁹

109. Ibid.

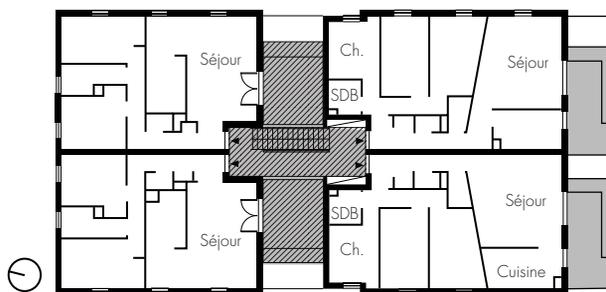


FIGURE 77
Bruges Tasta, H. Touton : Plan schématique échelle 1.500e R+1

Les espaces intermédiaires, vitrine pour l'image de son architecture?

L'espace intermédiaire appuie la question de l'usage et se justifie par la valeur ajoutée et le confort qu'il apporte à l'utilisateur. Mais cette justification est-elle surfaite? Le dessin de la forme architecturale et l'image que le projet dégage sur l'espace public n'est-il pas l'enjeu premier de la conception d'une opération de logements collectifs? Cet enjeu prend-il le pas sur les qualités de pratiques et d'usage? Pour l'architecte, cette visibilité est-elle l'occasion de mettre en avant une image, une écriture architecturale?

Les dispositifs de transition sont souvent mis en avant par les concepteurs pour présenter leurs projets. Comme nous l'avons analysé, ceci répond à une demande des jurys de concours, de plus en plus attentifs à la composition des façades. L'espace intermédiaire a : à la fois la fonction d'apporter des qualités d'usage, d'apporter des arguments pour faire gagner un concours à l'architecte. Ces espaces sont-ils alors réellement mis en place pour les habitants de l'opération ou représentent-ils parfois d'abord un moyen de marquer le jury? Le développement de ces lieux devient-il une course à l'originalité et à l'expérimentation?

A cette question nous pouvons formuler une réponse : si les jurys de concours se penchent plus attentivement sur l'image des façades et le traitement de leurs épaisseurs (espaces intermédiaires), c'est que leur constat est le même que celui des concepteurs : les espaces des logements sont peu flexibles, ils répondent à de nombreuses réglementations, qui, par leur complexité, réduisent les marges de manœuvres. Il y a toujours des possibilités de recherches et d'évolution de l'espace de l'habitat (habitat évolutif par exemple etc.) mais, elles restent aujourd'hui difficiles à mettre systématiquement en place. Autre que le logement lui-même, il reste alors tous les espaces qui forment ses abords : terrasses, loggias (épaisseurs de façades), circulations, paliers etc. qui constituent un enjeu déterminant dans le choix des jurys. Au delà de l'image de ces espaces et de leur intégration dans l'espace public, les jurys prennent néanmoins en considération les valeurs d'usages que ces espaces apportent aux futurs usagers, ils doivent être justifiés et argumentés pour que le dispositif soit accepté. Il ne peut donc être considéré uniquement comme un lieu qui met en exergue une nouvelle technique constructive mais bien comme une qualité d'usage supplémentaire.

Les architectes, au cours du processus de conception ont donc toujours en tête d'un côté la qualité architecturale que ces espaces doivent dégager, et de l'autre les qualités d'usage qu'ils doivent apporter. L'image, l'écriture architecturale ou, en d'autres termes, l'esthétique de ces espaces évolue et se modifie après leurs conceptions à travers l'appropriation des habitants. Les architectes réfléchissent-ils au devenir des espaces qu'ils conçoivent (après leur réception)? Quelles sont leurs postures face à l'appropriation? A travers l'analyse des différents dispositifs, nous avons appréhendés les visions des architectes par rapport à ce langage des habitants.

110. Extrait de l'entretien téléphonique réalisé avec X. Leibar.

« Les aléas de la vie sont une manière de poétiser une architecture dessinée. »¹¹⁰

111. Extrait de l'entretien réalisé avec S. Maupin.

« L'appropriation est fondamentale ! Le projet a été conçu de manière à se soustraire à la coercition de la façade contrôlée. »¹¹¹

112. Extrait de l'entretien réalisé avec H. Touton.

« Je comprends l'appropriation comme l'intimisation. C'est-à-dire la possibilité de ne pas montrer tout son bordel. »¹¹²

Les différents points que nous avons abordés ont des retentissements sur la manière dont les architectes présentent leurs projets. Ils mettent souvent en avant les espaces intermédiaires comme image représentative ou forte de leur conception (par exemple sur leurs sites internet). Comment ces espaces sont-ils mis en valeur par les architectes?

Montrer des espaces toujours vides et tout juste réceptionnés est une façon de mettre en valeur leurs réalisations : neuves, propres, neutres et dénuées de toutes appropriations. Cela signifie-t-il que l'appropriation véhicule une image péjorative pour l'architecte également? Après la réception d'un projet, l'architecte n'a plus de prise sur sa conception et ce sont les chefs de projets des maîtrises d'ouvrage qui gèrent les aléas de la pratique des bâtiments. La mission de l'architecte s'arrête, son intérêt pour l'élément réalisé aussi. Dans l'idéal, un architecte n'a pas à se soucier du vécu du projet qu'il a réalisé, les espaces créés doivent générer des qualités d'habiter qui ont été prises en compte et réfléchies par ce dernier. Ce n'est qu'à travers des travaux de recherches comme celui-ci que les questions de pratique et de vécu sont comparées et analysées avec la mise en forme des intentions du concepteur.

A travers de simples comparaisons d'images, nous constaterons les contrastes ou évolutions entre l'espace neutre, fraîchement livré, et l'espace habité, approprié.



FIGURE 78

De gauche à droite (en partant de l'image en haut à gauche) : vue du «M» Building avant l'arrivée des habitants, source : www.stephanemaupin.com/; même vue avec appropriations des habitants source : www.flickr.com/photos/clementguillaume/11416627823/; Les loggias de l'îlot Saint Jean sans habitants, source : www.leibar-seigneurin.com/; loggias avec habitants image personnelle; Les serres froides des Près Lacoste source : www.leibar-seigneurin.com/; une serre froide appropriée, image personnelle.

L'habitant et l'espace intermédiaire : pratiquer et approprier.

L'espace intermédiaire peut constituer un élément indispensable pour acquérir un bien (accession propriété), mais peut également représenter des charges importantes (location).

Ces dispositifs peuvent signifier différentes fonctions attachées au statut des usagers qui les pratiquent. Formellement, c'est un prolongement extérieur du logement qui permet aux habitants de profiter de vues et d'une surface supplémentaire privée (ou partagée) en extension des pièces de l'appartement. Parfois il peut constituer un emplacement indispensable pour disposer des objets difficiles à stocker dans l'appartement : vélos, étendoir à linge etc. Dans d'autre cas l'appropriation de ces espaces se traduit par l'ajout d'éléments pour apporter plus d'intimité à ces surfaces en contact direct avec l'espace public (panneaux de bois, cannisses etc.). Les habitants sont donc conscients de cette visibilité, parfois elle est «subie» car trop exposée (serres froides). Elle peut également avoir été pensée par les architectes et maîtrises d'ouvrage dans un soucis d'intimité, alors, l'appropriation se met en place à travers des décorations, ornementales, végétales ou autres formes de marquage. On peut donc dire que ces prolongements représentent une qualité et une valeur ajoutée pour l'habitant, considérée parfois comme «indispensable» comme l'explique un couple, propriétaire d'un appartement au dernier étage d'un bloc de l'îlot St Jean :

« C'est très silencieux, on ne donne que sur la cour, nous sommes dans la discrétion totale, ça se perçoit dans notre décoration d'ailleurs nous sommes très branchés minimalistes, design italien. Les architectes ont très bien réussis, c'est un beau réseau qui est créé autour des logements. »¹¹³

113. Extrait de propos recueillis auprès d'habitants propriétaires d'un logement de l'opération : l'îlot St Jean à Bordeaux.

Pour ces acquéreurs, l'espace de la loggia qui prolonge toutes les pièces de l'appartement fait partie intégrante du logement et leur permet de profiter d'un espace extérieur en toute intimité. Cependant, ces dispositifs de transition ne sont pas toujours bien acceptés. Au-delà de la qualité qu'ils apportent, ils représentent également un coût important, une charge supplémentaire comme l'explique ce locataire de la même opération (l'îlot St Jean) dont la loggia représente une surface de 13.5m² (3mx4,5m) : «C'est un espace qui nous compte une pièce en plus, c'est bien plus cher ! Je paye 1350€ d'impôts, de taxe d'habitation pour un T3, et ma belle mère qui habite au dessus, elle,

elle paye 1000€ pour exactement la même surface. Vous, vous avez votre avis parce vous étudiez, moi je pense que des gens ne vont pas pouvoir rester, ils vont partir car c'est trop cher en taxe d'habitation.»¹¹⁴

Ce locataire soulève la question du poids des charges associées à ces espaces, il représente d'abord pour lui, une surface problématique plutôt qu'un apport de qualités d'usage. L'utilisateur a également fait part de son point de vue sur les appropriations des loggias de l'opération qui sont très variées dans le cœur d'îlot. Elles se juxtaposent d'une telle façon qu'on a l'impression de regarder une collection soigneusement rangée dans des «boîtes» (on retrouve ici la formalisation de l'importance de la valeur esthétique pour les concepteurs). La loggia de ce locataire est très décorée (figure 79), lorsque je lui demande pourquoi, il répond : « Domofrance ne voulait pas, on s'est battus pour ça, ils avaient mis une affiche pour interdire les pots de fleurs. Nous n'avons pas écouté, ils ont ensuite fait un concours du plus bel appartement et ils ont laissé tombé, moi j'ai mis de quoi me cacher sinon tout le monde voie à l'intérieur.»¹¹⁵

114. Extrait de propos recueillis auprès d'un habitant locataire d'un appartement de l'opération : l'îlot St Jean à Bordeaux.

115. Ibid.



FIGURE 79
Vue de la loggia de l'habitant interrogé depuis le cœur d'îlot.

On peut alors comprendre ici que, lorsque l'habitant évoque le « concours » lancé pour que les habitants décoorent leurs loggias, il s'agit du « travail avec les habitants »¹¹⁶ évoqué par F. Charbonnier (Domofrance) pour gérer les usages dans ces surfaces.

Les postures, ou bien les statuts (comme le suggère F. Charbonnier) des habitants à travers leurs degrés d'attachement à l'espace habité, locataires ou

116. Extrait d'entretien réalisé avec F. Charbonnier.

propriétaires, déterminent les appropriations. Soit cette perception de l'utilisateur peut aller dans le sens de celle des architectes et chef de projets de la maîtrise d'ouvrage, soit elle peut être en contradiction avec celles-ci. Mais le «parti pris» que les habitants développent dans leur façon de s'approprier les espaces intermédiaires est en résonance ou en réaction (volontairement ou non) aux intentions de conception mises en place par les deux acteurs qui ont travaillé sur ces lieux avant (l'architecte, et la maîtrise d'ouvrage).



FIGURE 80
Différentes appropriations (zooms) des loggias de l'îlot saint Jean à Bordeaux.

CONFRONTATION DES DISCOURS DE CHACUN DE LA CONCEPTION À L'APPROPRIATION.

Que détermine l'association des postures de chaque acteur sur la réussite du dispositif d'appropriation?

Entre complémentarité et contradiction.

Certaines postures (entre les différents acteurs) se complètent-elles? Cette complémentarité entraîne t'elle la réussite du dispositif? Au contraire, des visions trop distancées les unes des autres donnent-elles lieu à des espaces problématiques? La réussite du dispositif dépend-elle de la convergence entre les intérêt de chacun des acteurs ?

Comme nous venons de l'aborder, les acteurs ont chacun leur point de vue, leur rôle et leur pratique de l'espace intermédiaire. Différents acteurs portent chacun des visions qui leurs sont propres et qui influencent la composition de l'espace. Comment ces postures se mêlent-elles ?

L'architecte souhaite appliquer ses valeurs architecturales, la maîtrise d'ouvrage tiens à limiter les débords et mises en scène de l'usage sur l'espace public tandis que l'habitant investit l'espace, l'adapte selon sa culture de l'habiter.

Mais comment ses espaces sont finalement vécus et appropriés? Quand ces dispositifs sont-ils considérés comme «réussis» par les acteurs qui participent à leur conception? Y a t'il, pour eux, une bonne façon de s'approprier un espace intermédiaire?

Les terrasses du Tasta.

Dans cette opération, le chef de projet de la maîtrise d'ouvrage Domofrance, L. Descuilhes, souhaite mettre en place des espaces intermédiaires «systématiques»¹¹⁷ pour apporter dans un «espace généreux»¹¹⁸ un confort privé en prolongement direct du logement. Les architectes, Teisseire et Touton souhaitaient, eux, privilégier dans ces surfaces «l'intimisation»¹¹⁹ pour que les usages s'y déroulent à l'abri des regards. Ces deux intentions ont donné lieu à des terrasses en béton avec des limites travaillées (hauteurs variées, épaisseur importante pour ne pas se pencher et regarder le voisin du dessous) dans lesquels on observe une appropriation ponctuelle, par petites touches : des pots de fleurs ou des objets éparses dont on ne perçoit, depuis l'espace commun de l'opération que des bribes ou des fragments qui suggèrent des espaces utilisés en toute intimité.

117. Extrait de propos tenus par L. Descuilhes, chef de projet Domofrance dans l'opération du Tasta.

118. Ibid.

119. Extrait de propos tenus par H. Touton, architecte de l'opération du Tasta à Bruges (33).



FIGURE 81

Les terrasses des logements semi-collectifs du Tasta, les appropriations sont limitées, par petites touches et sont principalement faites à travers des pots de plantes.

Les terrasses en vi-à-vis du «M» Building.

Pour ce projet de 20 logements, les espaces intermédiaires n'étaient (comme très souvent dans les projets de logements collectifs) pas prévus dans le programme, toutefois, ces espaces étaient très attendus et regardés par la maîtrise d'ouvrage comme le souligne P. Dariel :

« Nous attendions des architectes de concevoir et de développer des escaliers en commun, des jeux et des dialogues entre les façades des immeubles voisins. La proposition de S. Maupin est une des réponses.»¹²⁰

120. Extrait de propos tenus par P. Dariel chef de projet Paris Habitat du projet le «M» Building.

La fantastique agence (Stéphane Maupin) a développée un parti pris fort : se soustraire au PLU en implantant des terrasses en vis-à-vis dans le volume bâti. Ne pas expliciter les attentes au niveau de ces espaces de transition pour l'un, proposer des lieux larges et appropriables au cœur du projet pour l'autre, malgré des réglementations très contraignantes, ont mené ces espaces a des appropriations visibles et abondantes. Les habitants habillent les gardes corps des terrasses de panneaux de bois et de plantes pour rendre ces surfaces plus intimes et se protéger des vis-à-vis. C'est un catalogue de brises vues et de matériaux qui apparaît et casse l'unité du métal.



FIGURE 82

Les terrasses en vis-à-vis du «M» Building, des appropriations marquées visibles et abondantes.

Source : <http://www.flickr.com/photos/clementguillaume/11416627823/>

Les loggias de l'îlot St Jean.

121. Extrait de propos tenus par F. Charbonnier, chef de projet, Domofrance, pour l'opération de l'îlot St Jean.

122. Ibid.

Le chef de projet de Domofrance pour cette opération : F. Charbonnier, est favorable à l'implantation d'espaces intermédiaires dans chacun des logements, cependant il insiste, comme nous avons pu le voir, sur leurs proportions, pour lui, ils ne doivent pas être «trop généreux»¹²¹ auquel cas ils ne généreraient «pas le bon usage»¹²², c'est-à-dire que l'expression de l'appropriation serait trop importante et surabondante, ce qui nuirait à l'image de l'opération sur l'espace public. A l'inverse, les architectes, X. Leibar et J.M. Seigneurin, souhaitent mettre en place dans ce projet des espaces extérieurs attenants aux logements généreux et appropriables pour que de «vrais usages»¹²¹ soient possibles dans ces espaces. Différents types d'espaces formant l'épaisseur des façades du projet sont alors développés, des loggias qui cadrent une vue et forment un espace intime à l'abri des regards du voisinage, et des loggias plus ouverte aux gardes corps métalliques ajourés. Ces dispositifs donnent lieu à des appropriations diverses, soient elles représentent un façon de marquer l'espace, de l'aménager pour se sentir «chez soi», soit, elles s'attachent surtout à rendre l'espace opaque et imperméable aux vues (canisses, plantes, panneaux de bois etc.) Ces appropriations sont donc très visibles et variées. Les façades, très dessinées, mettent en scène ces appropriations dans des cadres blancs. Les éléments apportés par les appropriations complètent et animent les façades « ils sont l'aléas qui pouvait manquer »¹²³ exprime X. Leibar.

123. Extrait de propos tenus par X. Leibar, architecte de l'opération de l'îlot St Jean.



FIGURE 83

Vue des appropriations variées des loggias de l'îlot Saint Jean prise depuis le coeur d'îlot. Les expressions des habitants oscillent entre parements pour se protéger des vues et plantations pour agrémenter un espace pratique.

Les serres froides des Près Lacoste.

Dans ce projet, la maîtrise d'ouvrage, la SAEMCIB, souhaite faire des logements un exemple en matière de conception bio-climatique et donner ainsi à ce projet une haute performance énergétique (TPHE). Les architectes (Leibar et Seigneurin) ont conçus des logements aux typologies favorisant les économies d'énergie à l'esthétique sobre et minimaliste. Ils ont mis en place pour cela des logements traversants dont la façade la plus éclairée s'ouvre largement sur la rue tandis que la façade la plus fermée donne sur le coeur de l'îlot. La mise en place d'un espace intermédiaire est donc ici, pour les concepteurs, un outil pour appliquer un concept bénéfique au logement : un système bioclimatique régulé de manière naturelle (jardin d'hiver) en prolongement des séjours (et chambre parfois). Cette volonté forte de la maîtrise d'ouvrage a donc dirigée et cadrée le travail de conception de l'architecte vers la création d'espaces capables de générer des économies d'énergie. Cette fonction, appliquée aux loggias a entraîné des appropriations «mises en vitrines» derrière des parois totalement transparentes donnant directement sur le domaine public. Ces lieux sont aujourd'hui envahis d'objets accumulés qui, la plupart du temps, tournent le dos et nient l'espace vers lequel le dispositif s'ouvre (la rue Guillaume Desbief), différents matériaux sont également placés devant ou derrière les vitrages pour occulter l'espace. Parfois ils semblent même totalement inutilisés par les habitants des logements.



FIGURE 84

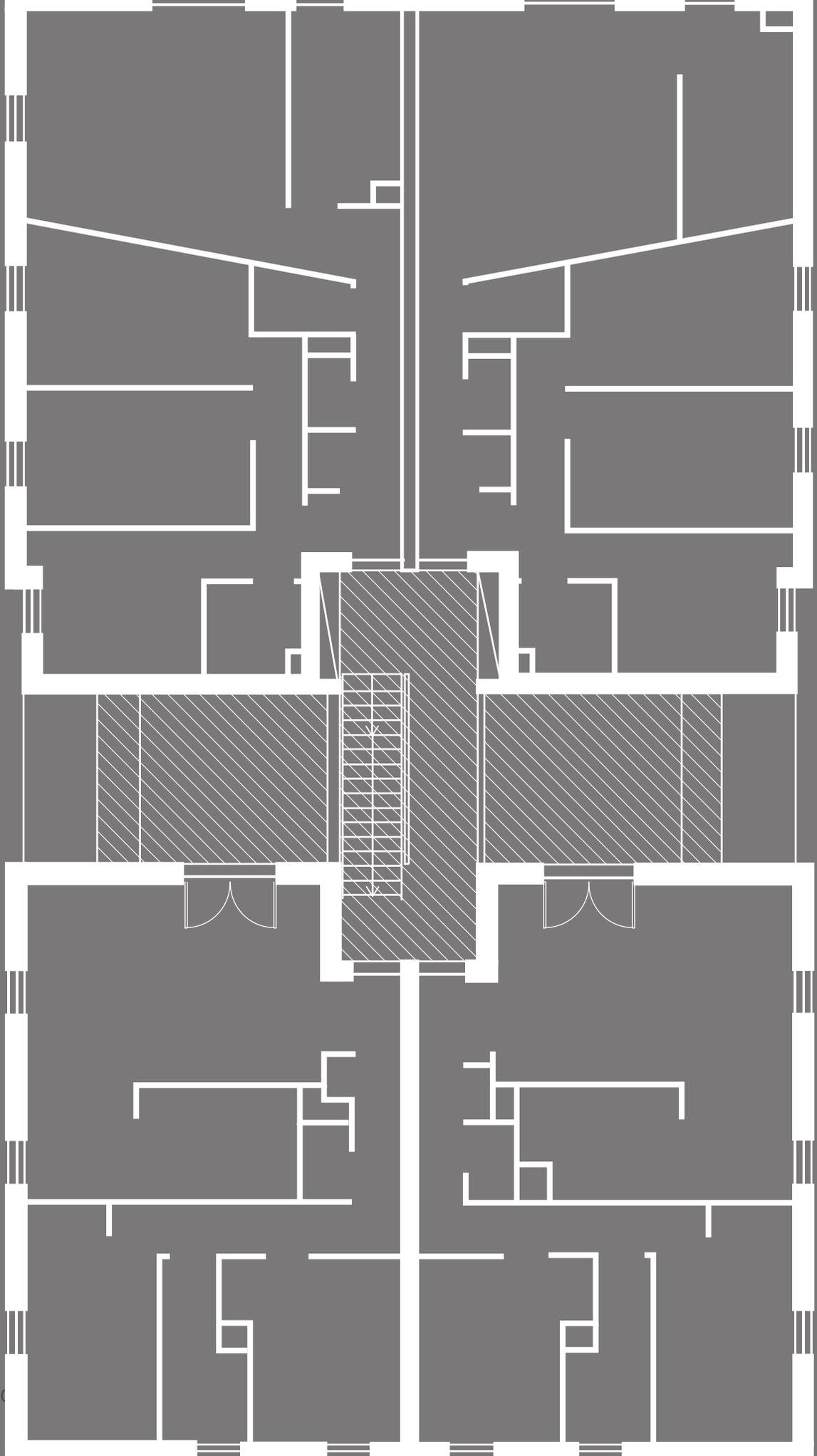
Photographie d'une «serre froide» appropriée où du mobilier est entreposé et accumulé. On remarque que la commode s'appuie sur la paroi de verre comme si c'était un mur opaque.

Comme nous avons pu le constater, certaines visions se complètent tandis que d'autres divergent, mais on ne peut pas dire que les différences de points de vue mènent systématiquement à des espaces peu satisfaisants pour chacun. Quand les visions semblent complémentaires comme pour l'opération du Tasta, chaque protagoniste se dit satisfait des espaces mis en place et de l'expression de l'appropriation qui en découle.

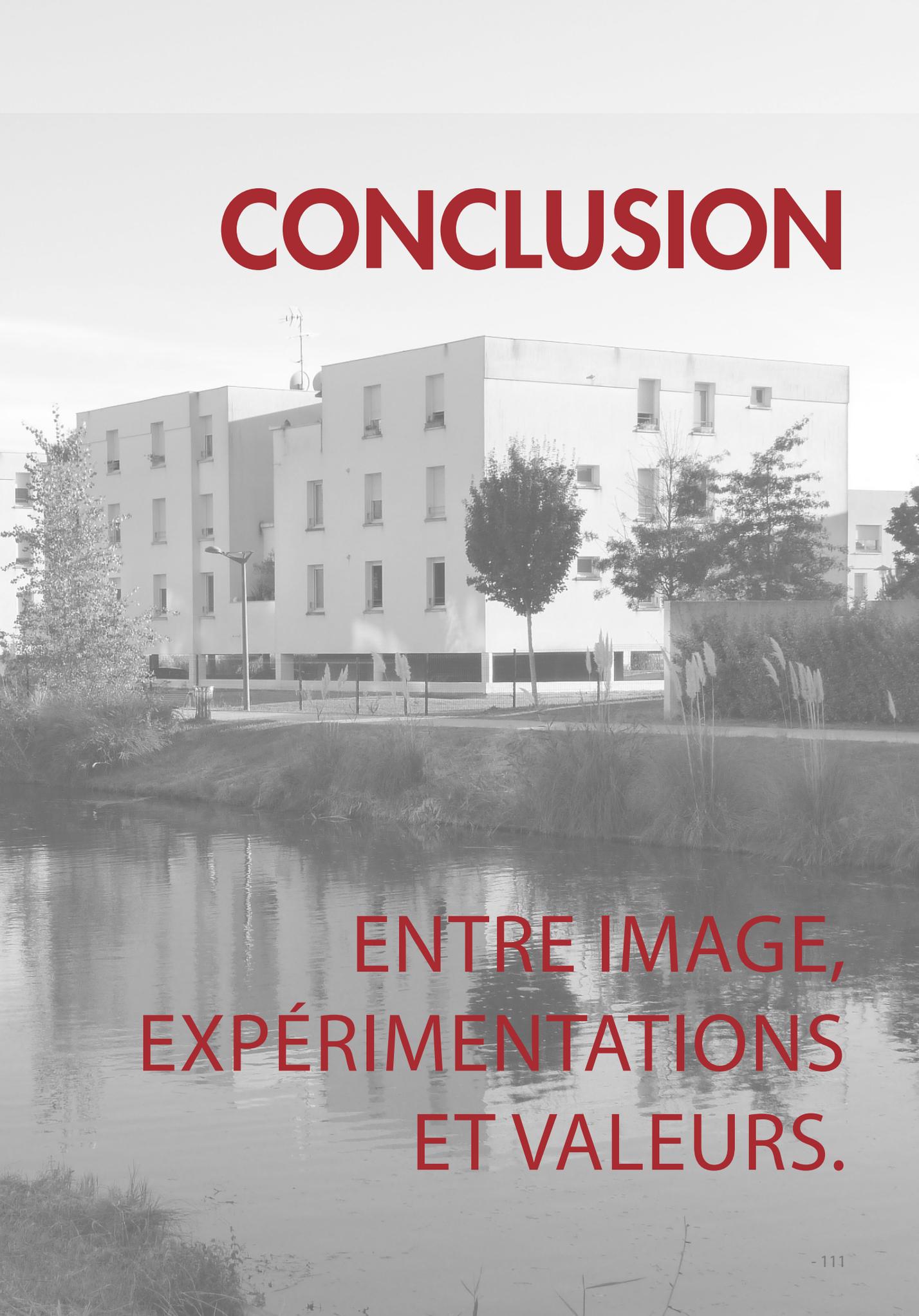
Mais, parfois, comme pour le projet de S. Maupin rue Rebière, les différences enrichissent la réflexion menée sur les espaces intermédiaires et poussent l'architecte à développer à travers un argumentaire fort et radical des espaces qualitatifs et généreux. Les espaces intermédiaires représentaient un enjeu très attendu par la maîtrise d'ouvrage bien qu'ils n'étaient pas énoncés dans le programme.

Dans certains cas, les visions s'accordent autour d'une idée forte qui qualifie le projet, comme par exemple pour le projet des Près Lacoste avec le développement d'un bâtiment THPE et des dispositifs bio-climatiques. Mais cette volonté commune des acteurs les éloigne du rôle fondamental de ces espaces : faire transition. Les appropriations de ces lieux en sont l'illustration : accumulations et non-sens s'installent dans les loggias climatiques.

Les accords ou désaccords entre les postures de chacun peuvent déterminer la réussite ou l'échec de l'appropriation de l'espace intermédiaire. Ce que nous pouvons tout de même remarquer à propos de l'expression des habitants c'est que, ce qui favorise sa réussite dans cet espace est le fait que chacun des acteurs aient toujours en tête la finalité première du lieu : habiter un intermédiaire entre deux sphères d'intimité différentes.



CONCLUSION



ENTRE IMAGE,
EXPÉRIMENTATIONS
ET VALEURS.

Comment l'espace intermédiaire d'aujourd'hui sera-t-il décrit demain? (Synthèse)

L'architecture est une pratique subjective dans le sens où elle se fonde sur l'assimilation de paramètres (contexte, orientation, vues, implantation, programme, coût, exigences de différents acteurs etc.) avec lesquels les concepteurs, détenteurs d'une posture qui leur est propre, doivent composer. La conception architecturale formalise donc une réponse qui traduit une interprétation singulière.

L'analyse de ces dispositifs est également subjective puisqu'elle révèle le développement de la vision d'une étudiante, chercheuse, appuyée par des sources choisies : quatre terrains, instruits par différents éléments sélectionnés: entretiens, relevés, visites, photographies, documentations. Ces études sont en ce sens à nuancer et relativiser.

L'espace intermédiaire, partie intégrante des projets de logements collectifs.

Le rôles des espaces intermédiaires et les différents enjeux auxquels ils répondent ont évolué. Ils ont parfois été perçus de manière péjorative (lieu de rassemblement pour comploter), mais aussi comme des espaces mélioratifs pour le logement, intégrés dans une opération collective. Ces dispositifs ont, entre autre, participé au développement d'un confort proche de celui dont on peut jouir dans une habitation individuelle : pratiquer un espace extérieur privatif. Ils sont intégrés de manière quasi systématique aujourd'hui dans les opérations de logements collectifs en réponse à une demande claire des habitants. Cette prise en compte mène même parfois les architectes à concevoir des espaces intermédiaires comme de véritables pièces supplémentaires comme par exemple dans le projet de l'architecte E. François à Montpellier où le balcon est une pièce à part entière aux parois hautes percées d'ouvertures positionnées de façon réfléchie (figure 85).



FIGURE 85
Photographie des
«boîtes» véritables
pièces en plus à ciel
ouvert mises en
place par E. François
à Montpellier.
Source: [http://
jardinet.unblog.
fr/2014/11/27/
facades-
vegetalisees-
exemple-de-
limmeuble-qui-
pousse-dedouard-
francois/](http://jardinet.unblog.fr/2014/11/27/facades-vegetalisees-exemple-de-limmeuble-qui-pousse-dedouard-francois/)

Les enjeux qui définissent les espaces intermédiaires aujourd'hui.

Aujourd'hui, l'espace intermédiaire fait donc partie intégrante des projets de logements collectifs, ils seront décrits demain à travers les différentes notions auxquelles il s'attache particulièrement. Voici celles que nous avons pu retirer de l'analyse des quatre dispositifs choisis.

Les espaces intermédiaires sont des dispositifs qui permettent de développer des performances thermiques ou d'être végétalisés, ainsi, les architectes peuvent à travers eux montrer leur «obéissance» aux valeurs de «développement durable» fortement exprimées dans notre quotidien. Ce sont des lieux appréhendés comme étant plus flexibles et expérimentaux, à travers lesquels les architectes peuvent réellement exprimer leurs valeurs ou leur posture architecturale. Ce sont des dispositifs «photogéniques» qui mettent en scène sur l'espace public des démonstrations formelles. Ces lieux restent des surfaces dans lesquelles les qualités d'usages représentent l'enjeu premier de leur conception pour les architectes qui s'attachent à apporter par exemple de la lumière naturelle, des vues qualitatives, un confort thermique, un confort d'usage qui s'avérerait difficilement applicable dans un contexte très contraint etc. Les espaces intermédiaires sont « de véritables pièces à vivre, rendant les façades habitées.»¹²³ Les dispositifs de transition peuvent, à mon sens, également être perçus comme une impulsion vers des modes d'habiter différents, moins consommateurs, plus écologiques (l'espace intermédiaire transition entre lumière naturelle et espace intérieur permet la régulation de la thermique du logement). Des valeurs environnementales qui nous incitent à penser que l'impact de l'Homme va être modéré et diminué.

Allons nous vers une survégétalisation de ces espaces (Greenbashing : tourner en dérision les thèses écologistes)? Ces intentions génèrent elles de réels progrès écologiques?

La question de la place des espaces intermédiaires dans l'économie du projet a peu été abordée car elle ne constituait pas l'objet de cette recherche. Cependant, elle détermine indéniablement de nombreux paramètres qui constituent ces dispositifs. Ces espaces, ne sont généralement pas prévus dans les programmes de logements collectifs. En ce sens, ils sont à travailler et à justifier abondamment par les architectes qui doivent trouver un équilibre entre le coût du logement lui même et celui des espaces qui forment ses abords. Cette économie oriente souvent les choix des concepteurs de laisser par exemple certains espaces de distribution ouverts comme les cages d'escaliers du Tasta (figure 86) ou l'espace de distribution des logements de l'îlot St Jean (figure 87).

123. Eleb M., Simon P., *Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012* Bruxelles, éditions Mardaga collection architecture, Mars 2013, p. 272.



FIGURE 86
Le tasta. Cages d'escalier ouverte qui dessert quatre logements.



FIGURE 87
Ilot St Jean. Espace de distribution ouvert de la rue à l'entrée du logement. Ilot St Jean.

Postures de chacun et appropriation.

Comme nous l'avons vu, toutes ces notions doivent s'imbriquer, s'enrichir, ou se confronter à travers les postures de chaque acteur qui composent ces espaces, pour donner lieu à des dispositifs voués à l'appropriation.

Au regard de ce constat, un enjeu ou une intention spatiale (conférer de l'intimité aux usagers dans ces espaces par exemple) ne peut mener à une réponse architecturale unique. Quant à la place de l'appropriation dans les espaces intermédiaires, elle est tantôt mise en scène tantôt mise en «vitrine» ou encore préservée et protégée. Cependant, une notion a été relevée comme étant fondamentale, c'est celle de la prise en compte indispensable de la question de l'usage lors du processus de conception de ces lieux afin de favoriser la réussite de leur appropriation. Une résultante de ces nombreux paramètres tant physiques et explicites (contraintes contextuelles, orientations etc.) qu'oraux et implicites (discours de chaque acteurs) est la formation de différentes typologies d'espaces intermédiaires. Nous avons analysé ces types de dispositifs à travers les espaces qui composent l'épaisseur d'une façade ou bien qui constituent l'articulation des volumes de logements. Ces morphologies sont des réponses différentes à l'enjeu d'appropriation qu'ils induisent mais ne définissent pas leurs «réussite». En effet, comme nous l'avons vu, l'appropriation est à maîtriser et à gérer à travers les éléments qui composent ces espaces pour que la surface soit pratiquée agréablement sans développer une image «aux conséquences graves»¹²⁴ sur l'espace public.

124. Extrait de propos tenus par F. Charbonnier, chef de projet Domofrance pour l'opération de l'ilot St Jean, Bordeaux.

L'espace intermédiaire, convergence des exigences de chacun. (Bilan de ma démarche)

Une méthode d'analyse portée sur les postures et visions des acteurs de ces espaces.

Le principe premier de mon travail de recherche était de réaliser une analyse de cas existants (terrains) éclairée par les avis, les intentions ou les postures des acteurs qui ont joués un rôle dans la mise en place. A l'aide de ces outils, des réponses pouvaient être apportées à différentes interrogations indispensables à mon sens pour réaliser une analyse de ces différents cas : Comment ces dispositifs sont ils pensés ? Comment ces idées sont-elles développées dans l'espace construit par l'architecte et par la maîtrise d'ouvrage? Et enfin à travers des entretiens réalisés avec des habitants : comment ces lieux sont-ils vécus?

Pour ce travail de prise de contact et d'entretiens, le dernier point est à relativiser. En effet, les entretiens avec les habitants n'ont pas pu être effectués pour toutes les opérations mais seulement avec deux ménages différents dans le projet de l'îlot St Jean et avec une habitante du Tasta à Bruges (33).

Le but de cette récolte d'informations était également d'appréhender physiquement les dispositifs étudiés, en me rendant sur place et en effectuant un relevé de l'espace intermédiaire en question. Là aussi, ce travail n'a pas pu être mené dans toutes les opérations je n'ai pas pu accéder aux terrasses du «M» Buiding et aux serres froides des Près Lacoste (cependant relativement facile d'accès puisqu'elles donnent sur la rue à hauteur du passant). Dans l'idéal, j'aurai également aimé pouvoir me rendre plusieurs fois sur chacune des opérations pour appréhender différentes temporalités de ces lieux mais ceci n'a été possible que pour certains terrains.

La force de l'analyse tient donc surtout dans les visions et discours des concepteurs et gestionnaires des opérations étudiées qui ont tous répondu et donné leurs avis (les trois architectes et quatre chefs de projet des différentes maîtrises d'ouvrage).

Ma posture avant et après ce travail de recherche.

Avant de commencer ce travail de recherche, j'avais de nombreuses questions et attentes. Dans un premier temps, après une année passée à Bruxelles et différentes visites notamment aux Pays Bas (Rotterdam, Amsterdam, Delft.),

pour moi, l'expression de l'appropriation était avant tout une affaire de culture et de mode de vie. A travers les recherches menées pour réaliser ce travail de mémoire j'ai pu m'apercevoir que de nombreux paramètres entrent également en jeu dans l'expression de ce langage de l'habitant. Elle dépend notamment beaucoup de la morphologie du logement (surface, espaces de rangements etc.) Les espaces intermédiaires, quand ils sont profusément appropriés et encombrés d'objets, mettent en exergue des enjeux qui ne sont pas forcément liés à la culture de l'habiter de l'utilisateur mais parfois par exemple à la taille restreinte du logement. J'ai également pu constater que l'espace intermédiaire pouvait constituer un outil qualitatif qui peut compenser cette surface lorsqu'elle est exiguë. Ce dispositif prolonge et équilibre la proportion des espaces communs attribués à un appartement. C'est ce que souligne M. Eleb et P. Simon à travers cette citation :

125. Eleb M., Simon P., *Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012* Bruxelles, éditions Mardaga collection architecture, Mars 2013, p. 281.

« Vivre dehors sur son balcon, sa terrasse, dans un patio, sa loggia, son jardin, sa cour. »¹²⁵

En commençant ce travail de recherche, j'avais également de nombreuses attentes quant à la question de la transcription de valeurs architecturales dans un projet de logement collectif. Pour moi, les réglementations constituaient une chape lourde, subie par les concepteurs et ceux qui réussissaient à apporter tout de même des qualités d'usages à travers leurs propres valeurs architecturales représentaient une minorité d'architectes. Ne pas se contenter de composer avec les contraintes et demandes de chacun en faisant des compromis et appliquer aux espaces conçus une vision personnelle qualitative pour l'utilisateur s'est finalement avérée être assez explicitée et développée par les architectes interrogés. Pour ma part, ces espaces constituaient des lieux d'expérimentation ou d'expression pour les architectes, une forme de liberté conceptuelle dans un contexte où la surface du logement est très réglementée. Mais ces dispositifs constituent finalement un complément à des recherches sur l'habitat lui-même. Ils révèlent des qualités qui dépendent de leurs relations à l'espace de l'appartement. Cette flexibilité a également été remise en cause car, comme nous l'avons abordé, ces espaces font l'objet d'une accumulation de réglementations : thermique, étanchéité, accessibilité, incendie etc. qui s'entrecroisent et s'opposent parfois. Ces concepts cadrent la conception et ont pour but de lui apporter des qualités, mais elles sont parfois en « contradiction » les unes par rapport aux autres, ce qui oblige les acteurs qui les conçoivent

à faire des compromis qui peuvent dénaturer leurs intentions premières et dégradent les qualités de l'espace construit. M. Eleb et P. Simon expriment cette difficulté :

« La combinaison des contraintes est devenue un casse tête pour tout architecte et entreprise.[...] L'accessibilité totale à tout espace extérieur revient à fabriquer des "usines à gaz" à fort surcoût et à mauvaise pérennité. »¹²⁶

126. Ibid, p. 282.

Quels seront les dispositifs d'appropriation de demain?

Des dispositifs qui masqueront toute appropriation?....

Les dispositifs de transition vont-ils toujours représenter des lieux de recherches et d'expérimentations architecturales? Vont-ils toujours faire l'objet de nouvelles typologies en réponse avec les problématiques sociétales du moment appliquées à l'architecture ? (conception bio- climatique etc.) L'accumulation et la « contradiction » des réglementations appliqués à ces espaces vont-elles le principe fondamentale d'apporter des qualités d'usages, à l'échec? Les espaces seront validés par les bureaux de contrôle mais seront-ils qualitatifs de façon pérenne?

Ces espaces, par leur définition : faire transition, sont situés de telle façon dans une opération qu'ils auront toujours en ce sens la possibilité d'être traités à travers des morphologies très différentes par les architectes.

Le coût du logement, les restrictions de surfaces et réglementations laissent peu de possibilités aux habitants de ranger des objets encombrants ou encore d'étendre leur linge. Ces éléments se retrouvent donc très souvent sur la terrasse ou le balcon, face à l'espace public. Comme nous l'avons vu, cette visibilité est gênante pour les maîtrises d'ouvrage et constitue un enjeu à prendre en compte pour les architectes.

Les éléments qui composent les limites des espaces intermédiaires et qui cadrent l'appropriation sont-ils condamnés à se traduire par des claustra ajourés (métalliques, ou autres matériaux), qui couvrent la totalité de l'espace? Ceci semble en effet être aujourd'hui une solution fréquemment choisie.

Comme par exemple le traitement des espaces intermédiaires conçus dans

l'opération de B. Bulher rue Chanzy à Paris. Les espaces de transition sont coupés de l'espace public par des plaques métalliques déployées (figure 88).

... Ou qui les interdiront ?

D'autres solutions, radicales, sont également apportées pour répondre à l'enjeu de maîtrise et de gestion des appropriations jugées trop excessives. Celle du Maire de Béziers par exemple qui a mis en place un arrêté municipal



FIGURE 88

Vue de la loggia étroite coté rue (1m de large) utilisée par les habitants en prolongement des espaces intérieurs. Source : <http://www.batiactu.com/edito/l-habitat-collectif-vu-de-l-interieur--diaporama--p9-27874.php>

visant à interdire aux habitants du centre ville d'étendre leur linge en journée aux balcons et aux fenêtres.

« Par arrêté municipal du 19 mai 2014, il a été décidé d'interdire d'étendre du linge aux balcons, fenêtres et façades des immeubles visibles des voies publiques. Les immeubles participent pleinement à la perception et à la qualité environnementale du domaine public, les façades ont un impact important sur l'attractivité économique et touristique de la ville et notamment en matière d'ordre esthétique.»¹²⁷

L'arrêté municipal s'applique dans le secteur sauvegardé de la ville et sur les façades «visibles des voies publiques» (il précise qu'il est tout de même possible de sortir son linge entre 22 heures et 6 heures du matin). Les personnes prises en train de réaliser ces actions seront «en infraction avec les dispositions de l'arrêté et donc passibles d'une amende»¹²⁸. Cette idée a également été appliquée dans d'autres villes françaises comme par exemple à Mantes la Jolie pour les habitants des bords de Seine.

«Du linge étendu aux balcons représente une pollution visuelle.»¹²⁹

Une solution extrême qui a pour but de limiter les appropriations et usages des habitants dans les espaces intermédiaires. Ces étendages constituent la plupart du temps la résultante d'un manque d'espace intérieur dans lequel une telle pratique s'avère difficile à mener : faire sécher son linge dans son séjour, sa chambre ou sa salle de bain? De plus, cela contraint des pratiques ancrées dans les modes d'habiter des régions du Sud de la France notamment, avec un climat favorable à de tels usages.

Une fois de plus, l'appropriation est une notion sujette à débat lorsqu'elle s'introduit trop sur l'espace public. Voir les traces des pratiques quotidiennes des habitants sur leurs balcons (tel que d'étendre son linge) constitue un élément gênant et inapproprié qui, pour des protagonistes comme le maire de Béziers sont à interdire et supprimer. Le temps où le linge était lavé dans la rue «en public» est bien loin aujourd'hui puisque les vêtements ne peuvent pas séjourner le temps d'un séchage en façade.

Souvent, comme nous avons pu l'aborder, ce n'est pas le règlement public qui limite l'étendage du linge sur la voie publique mais les règlements des résidences privées qui imposent des contraintes. Dans de nombreuses copropriétés, les séchoirs à linge sur les façades ou dépassant du balcon sont interdits.

L'architecte peut être acteur de l'amélioration de ces expressions et de leur intégration dans l'espace public. Mais, il ne peut résoudre toute les problématiques quand il doit faire face à des réglementations surchargées.

L'espace intermédiaire, outil d'une transition vers de nouveaux modes d'habiter.

L'espace intermédiaire formalise une transition entre des sphères de différents degrés d'intimité. A travers ces analyses nous pouvons dire qu'il constitue

127. Extrait de l'arrêté préfectoral mis en place par Robert Ménard, Maire de la ville de Béziers.

Source : <http://www.le-monde.fr/politique/article/2014/05/20/a-beziers-robert-menard-interdit-d-etendre-le-linge-aux-fenetres>

128. Ibid.

129. Extrait de l'article, *À Béziers, Ménard interdit d'étendre du linge aux fenêtres*. Source : <http://www.lefigaro.fr/>

également, quand il a pour rôle d'apporter des performances bio-climatiques par exemple, une impulsion vers un changement des modes d'habiter jusque dans l'espace du logement. Habiter autrement, moins consommer, respecter les saisons, réaliser des économies d'énergie etc. grâce à des espaces comme les jardins d'hiver par exemple.

L'architecte doit-il être le médiateur de la «vie» du bâtiment?

Les problématiques que soulèvent les appropriations ne trouvent pas vraiment une réponse, une solution adaptée à tous les acteurs. Ces enjeux révèlent-ils le manque d'investissement de l'architecte auprès des différents acteurs liés aux espaces qu'il crée? De la conception à la réception doit-il s'investir systématiquement (comme cela a été fait pour l'opération du «M» Building) dans la mise en place d'ateliers qui permettent de faire dialoguer chaque acteur dès la commande du projet? Ou la maîtrise d'ouvrage doit-elle établir un processus de réflexion avec les différents acteurs du logement collectif? (Vers des «projets citoyens» qui valorisent la concertation entre maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et usagers?)

Faut-il mettre en place une approche quotidienne des espaces (ou ponctuelle), un suivi du «vécu» du bâtiment après sa réception? L'architecte comme médiateur tout au long du processus de projet?

P. Bouchain (architecte) peut être pris en référence pour illustrer cette idée. Il met en place une démarche de projet particulière : «construire ensemble»¹³⁰. En travaillant sur des espaces «déjà construits pour qu'on puisse agir dessus»¹³¹, il travaille avec les différents acteurs du projet et notamment les usagers dès la «demande» du projet. Il poursuit ensuite une démarche participative sur les chantiers qui sont ouverts au public et où des constructions sont intégrées pour les futurs usagers de la construction. L'espace construit à la fin du projet n'est pas nécessairement «conforme à l'image produite pour le concours»¹³² mais elle est le résultat d'un «inattendu»¹³³ créé avec les futurs usagers des lieux. A l'aide de ces outils, l'architecte et son équipe incitent les usagers à se sentir concernés. Par rapport à la question du logement et plus particulièrement du logement social, il s'attarde sur la question de l'appropriation. Pour lui, ces surfaces ne peuvent être réellement appropriées et modifiées par les habitants puisque les appartements doivent être rendus en l'état aux locataires suivants. Ces projets restent des exemples assez exceptionnels et possibles grâce à la figure médiatisée de ce concepteur.

Peut-il, appliqué à la conception de logements collectifs, constituer une

130. Propos tenus par l'architecte P. Bouchain lors de la conférence *Oser et imaginer faire la ville autrement*, tenue à Clermont-Fd le 25.09.14

131. Ibid.

132. Ibid.

133. Ibid.

possibilité pour les habitants d'être concernés et satisfaits par leurs espaces d'habitation? Impliquer les concepteurs avec les différents acteurs du projet est un moyen de réaliser des projets pour les usagers et non pas pour une image ou pour un jury. L'étude des espaces intermédiaires et de leurs appropriations a permis de soulever des problématiques plus larges, propres aux qualités d'usage dans le logement collectif.

«L'architecture ne doit pas exprimer uniquement le savoir faire de la personne qui la conçoit.»¹³⁴

134. Ibid.

TABLE DES MATIÈRES

2	Avant propos
4	Sommaire
6	Introduction
6	A quels enjeux répondent les espaces intermédiaires aujourd'hui?
7	-Deux enjeux fondateurs pour ces espaces : faire transition et apporter des qualités d'usages.
7	-Des enjeux de conception qui appuient la mise en place de tels dispositifs.
9	-La visibilité des espaces intermédiaires détermine les pratiques des différents acteurs qui y sont liés.
12	Quels sont les paramètres qui déterminent la formalisation de ces dispositifs?
13	Quatre dispositifs étudiés, deux typologies.
14	Outils et méthodes d'analyse.
17	Présentation des projets : fiches descriptives.
18	-Le «M» Building, Paris.
19	-Le Tasta, Bruges (33).
20	-l'Ilot St Jean, Bordeaux.
21	Les Près Lacoste, Bègles.
22	I - LES ESPACES INTERMÉDIAIRES OU LA PROMESSE D'UNE QUALITÉ D'USAGE.
24	Quels espaces intermédiaires ?
24	-Des dispositifs visibles depuis l'espace public
26	-Un espace où se confrontent deux esthétiques : le conçu et le vécu.
27	-Les espaces intermédiaires et les enjeux liés à l'appropriations.
27	- L'expression de l'appropriation et la forme architecturale.
29	L'expression de l'appropriation mise en scène à travers les espaces intermédiaires.
31	L'appropriation comme objet d'étude permanent dans la question du logement.
34	-Affiner le discours : les termes d'usage et d'utilité.

Apporter les qualités du logement individuel au logement collectif et formaliser une transition.	36
-Développement des enjeux et des expérimentations autour des espaces intermédiaires.	36
La question du logement social : évolution de la perception des espaces intermédiaires.	36
-Comment les espaces intermédiaires prennent-ils place dans le discours architecturale?	38
Développement théorique autour de ces dispositifs.	38
L'origine du développement des espaces de transition : une notion subjective.	39
Comment sont définis ces dispositifs aujourd'hui?	39
Visions d'architectes.	41
-Dans l'histoire de l'architecture.	41
H. Hertzberger, «une marge d'appropriation importante»	41
D.Pinson, l'usage, outil d'une qualité architecturale.	43
-Postures architecturales des concepteurs des dispositifs étudiés.	44
Hugues Touton, «Nous, on est dans l'intimisation».	44
Stéphane Maupin, un dispositif pensé pour l'appropriation.	45
Xavier Leibar, «L'appropriation c'est l'intrusion du quotidien».	46
II- ENJEUX DE CONCEPTION ET MORPHOLOGIE SPATIALE	48
L'influence du contexte sur la conception de ces dispositifs.	50
- La réussite du dispositif d'appropriation est-elle liée à la situation géographique?	50
Le «M»Building, Stéphane Maupin, 18 rue Rebière, Paris 17e.	51
Le Tasta, Hugues Touton, rue Marie Renée Orard, Bruges (33).	56
Le contexte ne constitue pas toujours un déterminant pour la conception des espaces intermédiaires.	56
Des dispositifs qui traitent la transition entre espace public et espace privé.	65
-Développer un confort privé et se sentir «chez soi» ou apporter des qualités d'usage collectif?	65
Développer un confort individuel : les loggias de l'ilot St Jean ou, comment gérer les «aléas du quotidien.»	67
Développer des qualité d'usage individuel : le projet du Tasta ou, comment associer les espaces individuels et communs tout en travaillant «l'intimisation».	70

73	Comment l'expression de l'appropriation est-elle prise en compte dans ces espaces?
73	-Mettre en scène l'appropriation ou la contenir?
74	-Les loggias de l'îlot St Jean, Bordeaux. «Développer des qualités d'usage dans un espace généreux».
78	-Les «serres froides» des Près Lacoste, Bègles. Appliquer à l'espace intermédiaire la fonction de régulation thermique et «réaliser des économies d'énergie.»
84	III. ACTEURS ET ESPACES INTERMÉDIAIRES.
86	Les espaces intermédiaires incarnent-ils des rôles différents pour chaque acteur?
86	-Que représente d'espace intermédiaire dans un opération de logement collectif, pour qui?
86	Le maître d'ouvrage et l'espace intermédiaire : apporter une valeur ajoutée au logement et gérer les appropriations.
93	L'architecte et l'espace intermédiaire : expérimenter et offrir des qualité d'usages
97	Les espaces intermédiaires, vitrines pour l'image de l'architecte.
100	L'habitant et l'espace intermédiaire : pratiquer et approprier.
103	Confrontation des discours de chacun de la conception à l'appropriation.
103	-Que détermine l'association des postures de chaque acteur sur la réussite du dispositif d'appropriation?
103	Entre complémentarité et contradiction.
104	Les terrasses du Tasta.
105	Les terrasses en vis-à-vis du «M»Building.
106	Les loggias de l'îlot St Jean.
107	Les «serres froides» des Près Lacoste.
110	Conclusion
112	Comment l'espace intermédiaire d'aujourd'hui sera t'il décrit demain?

L'espace intermédiaire, partie intégrante des projets de logements collectifs.	112
Les enjeux qui définissent les espaces intermédiaires aujourd'hui.	113
Postures de chacun et appropriation.	114
L'espace intermédiaire, convergence des exigences de chacun.	115
Une méthode d'analyse portée sur les postures et visions des acteurs de ces espaces.	115
Ma posture avant et après ce travail de recherche.	115
Quels seront les dispositifs d'appropriation de demain?	117
Des dispositifs qui masqueront toute appropriation?....	117
... Ou qui les interdiront ?	118
L'architecte doit il être le médiateur de la «vie» du bâtiment?	120
Table des matières	122
Annexes	126
Restitution des entretiens	
-Le «M» Builing, Paris (75).	128
Entretien avec S. Maupin, architecte.	128
Entretien avec P. Dariel, chef de projet Paris Habitat.	131
-Le Tasta, Bruges (33).	134
Entretien avec Hugues Touton, architecte.	134
Entretien avec L. Descuilhes, chef de projet, Domofrance.	138
Entretien avec Mme C. Lepic, habitante, propriétaire d'un appartement.	143
-L'ilot St Jean, Bordeaux (33).	146
Entretien avec X. Leibar, architecte.	146
Entretien avec F. Charbonnier, chef de projet Domofrance.	150
-Les Près Lacoste, Bègles (33).	156
(Architecte : X. Leibar, voir entretien Ilot St Jean).	
Entretiens avec P. Parandi, chef de projet SAEMCIB.	156
Liste de l'iconographie	158
Bibliographie	164

ANNEXES

Restitution des entretiens

«M» Building, Paris (75)

- Stéphane Maupin, Architecte.
- Pierre Dariel, Paris Habitat.

Le Tasta, Bruges (33)

- Hugues Touton, Architecte.
- Lawrence Descuilhes, Domofrance.
- Madame Lepic, locataire.

Ilot St Jean, Bordeaux

- Xavier Leibar, Architecte.
- Franz Charbonnier, Domofrance.

Près Lacoste, Bègles

- Xavier Leibar, Architecte. (voir entretien ilot st jean)
- Parvine Parandi SAEMCIB.

NB : le texte en gras regroupe les questions que je posais aux différents protagonistes. Le reste du corps de texte constitue les réponses qu'ils ont apporté.

«M» BUILDING, PARIS (75)

Entretien réalisé avec Stéphane Maupin, architecte de l'opération.

Type : questionnaire transmis par e-mail.

-Parlez moi de cet espace/ ce dispositif..

Affirmer que le logement social n'est pas réduit à la construction d'un pauvre bloc.

-Quelle est l'utilisation que vous faites de ce dispositif?

Nœud spatial. Pour la rencontre, l'échange, le jeu, la contemplation, l'amour, l'eau, l'air, le feu et du Gini...

- Est ce un espace utile ?

Oui.

-Un surplus d'espace ?

Oui, car non comptabilisé initialement dans le programme. Et non, car indispensable.

- Que pensez vous de son dimensionnement ?

Il pourrait être plus grand

- Son orientation ?

Au cœur du projet.

- Quels serez pour vous les points positifs ?

Inattendu.

-Négatifs ? (de cet espace).

« Pas assez cher, mon fils ! »

- Pour logement en accession à la propriété : cet espace est il un plus ?

C'est du social. Mais dans tous les cas, c'est bienvenu.

- Quel intérêt portez vous à cet espace ? (pièce aussi importante qu'une pièce de l'appartement, pièce de réception, pièce spécialisée...)

Au croisement des flux.

Le flux est une des plus grande donnée de l'architecture contemporaine.

- Le vis à vis : gêne?

Bien moindre que dans n'importe quelle rue Parisienne Haussmannienne. Le vis-à-vis est parfait pour croiser ses gênes.

-Sans importance ?

Aucune importance. Tout occupant épie son voisin. Il y a toujours un col-labo qui sommeille chez les bobos.

Quel délice que de mater les fesses bronzées du locataire d'à côté.

...

-L'appropriation de l'espace par les habitants est-elle prise en compte ?

Oui.

Et non. Je ne m'intéresse pas beaucoup à l'avis des occupants. Ni à la démocratie participative qui consiste à demander à n'importe quel abruti ce qu'il pense d'une Chutunic !

La transformation du jardin extérieur est prévue à cet effet. Le positionnement de toutes les terrasses au centre du bâtiment permet de se soustraire à la coercition administrative, puisque les balcons/ terrasses ne sont pas en façade. Fuck le PLU !

-Pouvez-vous me parler des dispositifs «d'espaces intermédiaires» mis en place ?

Les BETs dans leur délire hiératiques ou incompétence notoire avaient prévu un local technique couvert de 10m² pour accueillir un transformateur. A la livraison, le dit engin s'est avéré faire la taille d'une boîte à chaussure. Ce local nous sert maintenant d'extension de la l'agence. Nous y logeons gratuitement nos stagiaires.

-Quelles sont les motivations de la mise en place de ces dispositifs ?

Mon bonheur, mon plaisir.

-Parlez moi de la manière dont vous procédez pour les concevoir ?

Le génie ne s'explique pas.

-Quelles méthodes utilisées vous pour mettre en place ces espaces?

Cerveau/ feutre Papermate plume taille M.

-Quand sont il pensés?

Dés que je peux.

-Dès les prémices du projet?

Dés la commande reçue, mais le projet passe à travers 3000 versions...

-Comment les dimensionner?

A l'aveugle, et surtout à l'abri des regards du maître d'ouvrage.

-A quels espaces sont ils associés dans le logement?

Au périmètre.

-Quelle place/importance occupent-ils dans le projet?

Une place centrale.

- Sont-ils un moyen de répondre à des enjeux ? Lesquels ?

Combattre l'ignorance. Rendre les femmes plus belles et l'homme moins bête. Et la paix dans le monde, bien sur.

-Y a-t-il un «type de dispositif» qui répond à un «type d'enjeu»?

L'enjeu du jeu est primordial. Le monde est si ennuyeux.

« C'est un grand agrément que la diversité.

Nous sommes bien comme nous sommes.

Donnez le même esprit aux hommes,

Vous ôtez tout le sel de la société.

L'ennui naquit un jour de l'uniformité. »

Antoine Houdar de la Motte, Les Amis trop d'accord, Fables, 1719,

-Pourquoi ces espaces sont-ils le théâtre d'expérimentations par rapport à des enjeux comme le développement durable ?

Le développement durable est une ineptie pour élu attardé.

-Ces espaces sont-ils mis en avant pour créer des façades novatrices qui mettent en avant une architecture, une image?

Je me contrefous de l'allure de la façade.

-L'appropriation de ces espaces (terrasses) : quelle «conséquence», quelle impact sur votre projet pour vous ?

Le projet a été conçu pour donner des espaces extérieurs aux appartements.

Tout a été fait pour l'appropriation jusqu'à fixer des potences pour accrocher velum et lampadaires personnelles.

-Que pensez vous de l'expression de l'appropriation?

Fondamentale ! le projet a été conçu de manière à se soustraire à la coercition de la façade contrôlée. Elle renforce l'image assez radicale du projet ? elle ne renforce rien du tout puisque je l'ai voulu.

-Elle correspond a vos attentes ?

... Oui.

Entretien réalisé avec Pierre Dariel, Chef de projet de la maîtrise d'ouvrage Paris Habitat.

Type : questionnaire transmis par e-mail.

Pierre Dariel - Chef de service ETN3 – Direction de la Construction.

En préambule, pour comprendre l'esprit qui a été développé par le maître d'ouvrage en collaboration avec le Ville de Paris et qui a animé ce projet tout au long des études :

Le projet de la rue de Rebière, peu fréquentée mais avec une emprise importante, a permis une transformation radicale de cet espace. Une bande constructible de 620 m (2 séquences) de long par 12.5m de large a été gagnée sur la rue.

A partir des données spécifiques à ce projet (situé à Paris, règles urbaines, jouxtant le cimetière des Batignolles, les dimensions de la parcelle conquise, son orientation N/S-E/O), il a été organisé par PH des ateliers (workshop) pour permettre le travail en commun de 14 Architectes sur 14 lots. Ces ateliers ont permis de générer des échanges avec les architectes sur des thèmes dont les espaces privés extérieurs mais aussi avec les futurs locataires pour connaître leurs avis sur différents points comme les terrasses à vivre. C'est dans ce contexte que le projet « M » de Stéphane Maupin s'est inscrit et développé.

- Quelles ont été vos attentes par rapport à ces espaces ? (très particuliers du fait de leurs vis-à-vis très important)

Dans le cadre des ateliers nous attendions des architectes de concevoir et de développer des escaliers ou coursives en commun, des jeux et des dialogues entre les façades des immeubles voisins. Les propositions de SM est une des réponses. Les vis-à-vis proches, comme vous le soulignez, devaient respecter une certaine intimité par le traitement des vues, des niveaux et des types de matériaux utilisés

- Quelles étaient vos exigences principales ?

En complément de ma réponse à votre première question, la qualité d'usage des espaces extérieurs depuis le logement mais aussi, la pérennité des matériaux utilisés.

- Comment ces espaces sont-ils perçus en tant que maître d'ouvrage? (Une valeur ajoutée pour l'utilisateur? Un espace coûteux? Un espace utile/inutile? Indispensable? Un plus ?)

Mon préambule définit exactement nos attentes : un usage indispensable et utile, un surcoût nécessaire mais maîtrisé.

- Que pensez vous de l'appropriation de ces espaces par les habitants des opérations ? (Ces appropriations ont elles fait l'objet de problèmes/ discussions particulières? Quelle attention y est portée?)

Les usages et l'appropriation de ces espaces extérieurs sont vraiment différents suivant le projet, le locataire, la qualité du programme (celliers/caves) et de l'espace proposé. Chacun doit se l'approprier comme il le ressent en respectant des règles de convivialité avec ses voisins.

-Ces espaces ont-ils soulevés des problèmes particuliers? (problèmes techniques ou d'usages) Si oui, lesquels?

Pas à ma connaissance Peut être pourriez vous interroger la direction territoriale qui gère, depuis la livraison, ces immeubles ?

- Comment, tout au long de la conception de ce projet ces espaces ont-ils évolués? (Inchangés et réalisés tels que l'architecte les avaient dessinés dès le départ ? Si, non, quelles modifications ont été apportées?)

Ce projet, de mémoire, a subit une modification radicale lors des ateliers. De la forme en « M » l'architecte a proposé un bâtiment ouvert sur la rue avec des coursives en gradin côté cimetière pour revenir à la forme « M ».

- Que pourriez vous tirer comme bilan sur la mise en place de ces espaces si particuliers ?

L'appropriation de ces espaces et la qualité des relations humaines qui existe entre voisins semblent donner un bilan positif à cette disposition. Mais j'insiste sur le contexte particulier de ce projet de renouvellement urbain de la porte Pouchet qui a associé dès la conception les occupants et futurs locataires et qui comme partenaires ont permis d'élaborer des programmes qui répondaient à leurs besoins et attentes et construire ainsi de nouveaux modes d'habiter.

LE TASTA, BRUGES (33)

Entretien réalisé avec Hugues Touton, architecte de l'opération.

Type : entretien dans les locaux de l'agence.

Pouvez vous me parler des espaces intermédiaires dans le projet du Tasta à Bruges ?

La cage d'escaliers ouverte (logement semi-collectif) permet de traiter plus simplement un espace qu'une cage d'escaliers fermée. Donc il y a là un souci d'économies, mais ce ne sont pas des espaces qui sont destinés à l'appropriation. Ce sont des espaces qui desservent les logements mais très simples, je ne sais pas si il y a possibilité d'appropriation. C'est de l'accession ici, ce ne sont pas des locataires ce sont des gens qui ont achetés. Il y a une mixité puisque dans le programme il y avait les deux collectifs le long du canal presque comme une "façade urbaine", un ensemble rayonnant d'individuels implantés par rapport à la course du soleil et au Sud. Le désir était de dégager un cœur d'îlot le plus important possible, il peut y avoir des enfants qui jouent. Il y avait donc un objectif d'appropriation de cet espace central, on avait même planté des arbres qui dessinaient des cages de foot naturelles. Et le semi-collectif est un bâtiment bas pour simplement ne pas faire obstacle à la course du soleil, là il n'y avait pas de souhait ou de demande d'appropriation pour ceux là.

Dans le collectif, les logements compensaient le fait d'être mono orientés soit à l'Est, soit à l'Ouest, par une très belle terrasse et avec la possibilité en plus d'éclairer une cage d'escalier de manière naturelle. Il y a ce double emploi, cette volonté forte d'éclairer naturellement les circulations, ce sont deux choses indissociables dans le système de contraintes : on offre un bel espace, de très belles terrasses très généreuses par rapport à du logement social et on amène de la lumière naturelle dans les circulations, qui est le vrai propos. Cette espace a en plus la vertu de réduire un peu les proportions des deux blocs qui étaient un peu imposants et cela avait en plus une vertu architecturale d'articulation d'un gros volume en deux volumes qui est quelque chose d'important.

Donc il y avait 3 buts en quelque sorte : le but architecturale, le but d'usage collectif qui est la lumière naturelle dans les circulations et puis un but d'usage individuel qui est celui des terrasses en prolongement des logements.

D'une manière générale, la mise en place d'espaces intermédiaires comme ceux là, c'est régulier ?

Tu as raison de le souligner, le logement est tellement normé... Mais les normes ce n'est pas ça la contrainte, c'est la contrainte de financement. Soit les logements sont publics c'est-à-dire des logements sociaux, soit les financements

sont privés avec les gens qui accèdent à la propriété. Public, ça passe dans l'appareil de l'Etat, privé, c'est la contrainte économique qui prime : les gens continuent à acheter des mètres carrés et donc un T2 de 45 m² coûte moins cher qu'un T2 de 60m² et donc c'est cela finalement qui réduit les marges de manœuvres. Après, offrir des espaces extérieurs généreux, c'est devenu systématique maintenant, je ne dis pas du tout que nous étions pionniers, non, mais ça l'était moins quand même (à l'époque du Tasta, livraison 2006) ces très grands balcons passaient vraiment pour très généreux à ce moment là. Aujourd'hui c'est indispensable, maintenant ça devient une obligation et les contraintes ont encore augmentées puisqu'on considère que pour un logement, en tout cas dans les derniers concours qu'on ai faits, il faut que l'espace soit à peu près de la taille d'une pièce, il faut que ça fasse environ 10m². Alors, là il y a différents dispositifs qui permettent l'appropriation. C'est-à-dire que, moi, je comprends l'appropriation comme l'intimisation. C'est-à-dire la possibilité de ne pas montrer tout son bordel, tu vois ça à travers ces épaulements de balcons par exemple, très vite autrement tu vois arriver des canisses etc. Les gens aiment avoir accès au soleil mais sans être trop vus.

Le fait de penser en amont l'appropriation en la « cachant » c'est votre manière de faire ?

Nous on est très dans l'intimisation, il y a d'autres architectes qui sont éventuellement dans l'exhibition : on montre beaucoup, on aime montrer etc. nous non, c'est sûr que non. Le projet des diversités par exemple, on voit tous les espaces intermédiaires c'est assez amusant d'ailleurs toutes ces surfaces translucides en polycarbonate, ce n'est pas du tout notre manière de faire. Mais, je comprends le « charme » c'est-à-dire le côté amusant de ces dispositifs, mais je ne suis pas sûr que les gens qui y vivent sont si heureux que ça. Là à 200 m il y a un projet qui viens d'être livré où il y a de grandes fenêtres sur toute la longueur des balcons qui sont très filants, et là je pense que l'appropriation va faire un peu plus de mal au projet.

Ces espaces là aujourd'hui permettent parfois de répondre à des enjeux précis, à une question d'image pour les architectes : Lacathon et Vassal par exemple . Vous comment vous placez votre position dans ces espaces ?

Là il faut rentrer un petit peu dans une logique de financement du logement social. Les projets de Lacathon et Vassal n'ont pas du tout le coût de ces projets là. Parce que ce sont des architectes, avec raison, reconnus et donc ils ont en quelque sorte accès à des types de projets qui sont taillés sur mesure pour eux.

Donc ces projets ne sont pas les mêmes que les notre. Nous, nous n'y avons pas accès. C'est pas les mêmes types de projets, pas les mêmes types de financements : assez exceptionnels, ils peuvent donc mettre en place des dispositifs qui eux aussi le sont : exceptionnels. Ces dispositifs ne peuvent pas être une réalité, parce que quand un maître d'ouvrage demande à Lacathon et Vassal de faire un projet de ce type là ils ont plus d'argent au mètre carré. Il y a là une notion de côte : quand le maître d'ouvrage fait appel à un architecte connu c'est pour certaines opérations de prestige. Ce n'est pas la même économie que celle de nos projets. Mais d'un coté tout le combat d'un architecte c'est d'atteindre des projets au niveau de financement exceptionnel.

Le contexte par rapport auquel ces espaces se construisent : l'échelle des opérations, (Paris, Bordeaux). Le contexte joue forcément sur la mise en place de ces dispositifs, comment vous pourriez m'en parler ?

Je ne peut pas te dire ça car nous avons toujours construit autour de Bordeaux...

En revanche ce qui est intéressant c'est de voir l'évolution en 20 ans car nous construisons depuis 20 ans et là il y aura une petite histoire des espaces intermédiaires et ce qui a évolué dans la demande, c'est l'évolution du programme en quelques sorte. Alors on en a parlé un peu tout à l'heure : c'est l'agrandissement progressif de ces espaces extérieurs l'évolution des normes d'accessibilités aux handicapés ont également modifié, mais plus dans la structure interne du logement : les chambres sont plus grandes les salles d'eau aussi et ce au détriment du séjour donc il fusionne de plus en plus avec la cuisine qui deviens un coté du séjour et ça c'est vraiment généralisé. Ce qui a un peu découplé la question de l'usage de l'extérieur par nature, c'est-à-dire que dans la réflexion, par nature, l'intérieur d'un logement doit être appropriable, l'extérieur, comme c'est justement l'interface entre le domaine public et le domaine privé ça fait l'objet d'une petit guéguerre (rires) non mais c'est ça l'arrivée des canisses en façades, si c'est une façade intime en cœur d'ilot ou une façade privé, tout le monde s'en moque, si c'est une façade publique, c'est moins sain. L'espace des cages d'escaliers ouvertes n'a pas été très bien vécu par les habitants pour plusieurs raisons : la façade du fond orientée Nord est ouverte et ventée, si on avait eu un peu plus on aurait fermé. Et cet escalier en métal placé par soucis de transparence s'est avéré quand même bruyant. C'était les commentaires de la première année.

Entretien réalisé avec Lawrence Deuilhes, chef de projet, Domofrance.

Type : entretien téléphonique.

Bonjour, Florence Lazime étudiante à l'école d'architecture de Clermont Ferrand, je vous appel suite à nos échanges de mail pour avoir votre avis sur les espaces intermédiaires mis en place dans le projet Bruges Tasta fait par Hugues Touton.

Oui... Euh d'abord c'est vieux quand même hein, c'est un projet qui, je pense a une dizaine d'années. C'est une opération sur laquelle je dirai qu'il y a deux choses sur les espaces communs ou privés et qui été intéressantes. C'était un traitement des balcons qui été très particulier, qui faisait qu'on avait des balcons décalés, ce qui faisait qu'on ne pouvait pas se pencher, on avait fait si vous voulez des espèces de repose pots suffisamment larges pour qu'on ne puisse pas se pencher sur le balcon de celui d'en dessous.

Oui effectivement, je suis allée sur place et j'ai constaté ce dispositif.

Oui voilà, et à l'intérieur il y avait ces espèces de porte pots qui n'étaient pas des jardinières, parce que les jardinière posent d'autre problèmes auxquels je ne voulais pas avoir la responsabilités. Mais, les portes pots de fleurs faisaient qu'on ne pouvait pas se pencher. Ça c'était un point qui été hyper intéressant et qu'on a reproduit d'ailleurs. Ce qui est intéressant c'est qu'est ce qu'on peut reproduire dans une opération.

Dans les cages d'escaliers moi j'avais un gros soucis, euh je ne me rappel plus si on l'a résolu lors du chantier, je crois qu'on l'a résolu en partie pendant le chantier: ils étaient à tous vents.

Ah d'accord.

C'est à dire qu'il n'y avait pas comme maintenant une vitre. Le fait qu'elles n'y soient pas c'était une catastrophe.

J'ai bien connu un prof qui été architecte ici et dont le dada été : l'espace extérieur, l'espace intérieur et entre les deux on créé une sorte d'espace style la cage d'escaliers ceci cela... Là c'était un truc où, il n'y a pas d'ascenseurs comme vous l'avez vu, on monte avec ses petits paniers, là devant sa porte, on s'en fou plein la gueule quand il y a une bourrasque et comme le bâtiment c'est pas un art parfait, y a toujours un petit flash et on a, en plus avec un peu de chance les pieds dans l'eau.

Donc, je trouve qu'il faut qu'on puisse protéger cet espace intermédiaire. Alors ce qu'on avait rajouté effectivement je pense que c'était à la fin du chantier, les baies vitrées pour que les gens ne se mouillent pas... Enfin ça me gêne un peu toujours, j'ai les mêmes soucis si vous voulez sur les coursives : on a beaucoup construit avec des bâtiments BBC double orientation, coursive derrière etc, on en reviens d'ailleurs parce que maintenant on commence à savoir comment

on fait, ça je le rappellerai après. C'est un espace qui est pas obligatoirement agréable à vivre.

Ah oui ?

On a fait de très belles opérations à Bègles qui étaient en accession au logement et dans laquelle on a des étapes comme ça, et on a une étape où on a du logement à coursives. Si elle est mal orientée, c'est infernal. Et pour les coursives j'ai envie de dire autre chose, c'est qu'on passe souvent devant des chambres des cuisines etc. et que l'intimité n'est pas vraiment garantie.

Pour en revenir au Tasta, je crois que ces espèces de ... Oui effectivement de mémoire ça desservait quatre logements. Deux au rez-de-chaussée, deux au dessus... euh six logements. Je sais pas... (rires)

Plus on multiplie ces parties communes, plus on doit multiplier, les charges, les entretenir et malgré tout bon, moi j'y suis passé vous y êtes passée aussi, ça a moyennement bien vieilli, y a quand même beaucoup de traces d'humidité. Il a ce qu'on appelle vulgairement des « moustaches » par-ci par-là qui traînent. Je suis pas... Je ne sais pas si je referai un truc comme ça.

Ah oui ? Ça représente des charges en plus pour vous ? Ce n'est peut être pas très utile comme espace ?

Ben je sais pas mais je veut dire, qu'on multiplie... Bon une cage d'escaliers pour six logements, pour quatre logements d'ailleurs ! Euh... C'est un peu limite, je pense qu'on aurait quand même des solutions, on pourrait le refaire aujourd'hui en BBC, on le résolverai. C'est difficile... De toute façon je suis convaincu que le même projet posé à un autre endroit ne serait pas le même projet (phrase répétée deux fois).

Peut être qu'avec une autre orientation, peut être que si on est avec la cage qui au contraire, récupère du fermé au Nord et récupère du plein Sud et qu'on a en définitive quelque chose qui est un peu... Encore une fois, c'est un espace intermédiaire entre l'extérieur complet et le cocon du logement privatif donc euh... je sais pas.

Vous êtes bien avancée avec ça. (rires)

Oui ! Ce qui compte c'est que j'ai votre avis, votre vision, mais ces espaces j'y suis allée. Dans ces cages d'escaliers, ce n'est pas très approprié, un pot de fleur par-ci par-là des choses comme ça, est ce que vous pensez que ça apporte vraiment quelque chose ?

L'appropriation de ces espaces peut être un problème ? Voir l'expression de l'appropriation...

Non ça à la limite, si il y avait une co-pro... il faudrait presque qu'il y ait

une co-pro par cage d'escaliers quoi. Parce que ça à la limite ça pourrait être au contraire une espèce de vécu interne à l'escalier avec : je mets ça, toi tu mets ça, moi je met une petite table etc. Je veux dire on voit dans des vieux immeubles à certains paliers des gens qui mettent leurs objets avec l'accord de tout le monde. Un qui et une table avec un joli pot de fleurs sur un palier, on passe à un coté plutôt sympa, il y a une appropriation commune de la cage d'escaliers par cinq ou six personnes mais ça nécessitera plus une gestion peut être par bâtiment. Ça, ça ne me gêne pas moi l'appropriation, si elle est bien faite, à la limite, encore une fois si elle est bien faite. Entre celui qui met des fleurs sur son balcon et celui qui met des canisses et son vélo derrière, voir, son vieux mobilier dont il ne sait pas quoi faire et qui lui sert de rangement sur son balcon euh, il y a une marge entre les deux.

Oui, bien sur, d'accord.

Mais c'est vrai qu'il faut avoir euh... je sais pas ...

Orientés différemment je me posera peut être la question, c'est vrai que bon, moi je n'y suis pas allé honnêtement. Je suis passé devant mais il n'y a pas très longtemps parce qu'on est allés voir une autre opération pas loin il y a un mois ou deux, j'ai simplement vu au loin je me suis dis " pffff oula..."

Ah oui !

Non mais ça a vieilli en façade, je pense que es orientations, le manque d'entretien font que les murs extérieurs sont passablement usés.

Oui c'est vrai que moi je n'ai d'abord vu que les images du projet sur le site d'Hugues Touton, une fois sur place c'était un peu difficile de retrouver cette image.(rires)

Si vous aviez un mot à me donner pour qualifier ces espaces intermédiaires qu'est ce que ça serait ? Est ce que c'est utile, inutile...

Non non, ça dépend encore une fois de l'appropriation que vont pouvoir en faire les copropriétaires, c'est la même chose encore une fois, on a une résidence où à un étage tous es copro ont mis des plantes vertes dans des pots, ils ont essayés de mettre des pots à peu près semblables et c'est hyper sympa, les gens ce sont vraiment installés, ils ont pris possession des parties communes et d'une façon positive et non pas en y mettant simplement la poubelle.

Alors après ce qui est intéressant c'est de savoir comment faire en sorte de donner envie aux copropriétaires de s'approprier cet espace de façon commune, de toute façon il y a toujours un caractériel. Mais non je ne dis pas que ce soit inutile, je dis simplement qu'il faut en avoir un traitement qui permette à la fois d'un point de vu bêtement matériel d'être à l'abri et d'un point de vue appropriation qui permette cette appropriation, quitte à ce que ce soit peut

être quelque chose qui soit déterminé dans le règlement de copropriété au départ. On met bien la couleur des stores parfois, on pourrait très bien dire que voila... Généralement ce qu'on a c'est : "n'a pas le droit d'entreposer de charbon dans les cages d'escaliers."(rires)

Je ris parce que généralement c'est le seul truc que je retrouve de temps en temps dans les règlements de copro.

Ah oui, d'accord.

Voilà il y a quelque chose après qu'on peut créer facilement quand on est avec des gens habitent ensemble depuis des années... On aurait même pu privatiser le dernier niveau hein.

Donc non, non je ne suis pas opposé, je dis simplement qu'il faut y apporter un attention très très précise à ce genre d'espace.

D'accord, et j'ai assisté à un chantier durant l'été où ils mettaient en place une coursive comme vous avez évoqué, et j'ai l'impression que c'était l'espace où se concentraient la plupart des problèmes techniques. Parce que justement il fallait que ce soit accessible, étanche etc. Ils ne s'y retrouvaient plus dans toutes les réglementations... Quel et votre avis sur cette aspect?

Ah, le mille-feuille des réglementations fait que effectivement, c'est pas simple... Nous non, on a pas eu trop de soucis, après c'est quand il y a une mal façon et que ça coule à l'étage d'en dessous. Le reste, c'est pareil, c'est le confort qu'on va pouvoir amener à cette coursive je veux dire qu'on le livre en béton lissé parce que c'est très mode, et puis on s'aperçoit que ça fait de la poussière, que les gens râlent etc. Et on fini par venir y mettre une espèce de dalle tapis en résine, une moquette de béton un peu bien traitée etc.

C'est très rigolo parce que dans cette résidence on a recréé ce qui existait autrefois dans les hôtels particuliers, c'est à dire le grand tapis du haut de l'escalier avec les deux cotés de l'escalier peints en blanc. Là on a gardé en définitive de chaque coté le ciment, le béton brut, et au milieu on y a fait une espèce de moquette en pierre, c'est un produit hein la moquette de pierre, il n'y a pas de pierres et ce n'est pas de la moquette hein ! (rires) A part ça je ne sais pas pourquoi ça s'appel comme ça. Donc une espèce de tapis au milieu, et là les gens se sont sentis mieux, donc c'est encore un fois, plus on va traiter en accession à la propriété hein, plus on va bien traiter les parties communes plus elles vont mieux vieillir, c'est pas très français ce que dis mais euh je crois que c'est une vraie nécessité.

Entretien complémentaire le 09.12.14

Les espaces de distribution et terrasses dans le bâtiment face au canal, collectif, que pouvez vous m'en dire ?

Pas d'interrogations ni de la part des acquéreurs ni de la notre sur ces espaces, ces fonctions la, ils sont orientés, ils sont éclairés, c'est intéressant ça permet à la copro de faire des économies les seuls qui ont eu besoin de petites modifications sont ceux des semis collectifs : cage d'escaliers ouvertes.

Par rapport aux terrasses qui sont dans ces espaces, les gardes corps et leurs hauteurs sont prévus pour qu'on ne voit pas la personne qui est en dessous. Mais, est ce que ces garde corps ont des bacs à fleurs intégrés ?

Non ils ne sont pas intégrés, en fait c'est très compliqué en terme de responsabilités de mettre des choses comme ça parce que dès qu'il y a une infiltration, on ne s'en sort pas. En fait ce sont vraiment des portes pots, c'est-à-dire une étagère sur laquelle les gens peuvent venir poser des plantations. Effectivement, ils sont toujours à deux tiers de hauteur du garde corps, ce qui empêche aussi de se pencher suffisamment pour plonger chez le voisin.

Mais ça c'est vraiment un truc qui était hyper intéressant. Alors qu'on a des balcons qui sont les uns à coté des autres, qui ne sont pas obligatoirement empilés, il y a vraiment un souci d'intimité, et ça franchement c'est important. C'est quelque chose qu'on essaye de reproduire même, voyez quand on a des balcons et qu'on en peut pas faire autrement bon... Mais, dès qu'on peut, à un moment donner se dire : "comment fait on pour que chacun puisse jouir de son balcon tranquillement sans que tout le monde plonge le nez dans son transat quand on est en train de buller ?" C'est quelque chose qu'on essaye de reproduire.

Le contexte de construction Bordelais : c'est une région avec un climat favorable, ces espaces sont développés systématiquement, on a la place pour le faire, vous voyez cela de manière systématique dans les projets ?

Oui tout à fait, on essaye de mettre des balcons systématiques, là je viens de sortir d'une opération où on essayait même de partir à 2.50 m, bon après financièrement ça passe pas, 2,00 m ça marche. Mais systématiquement on essaye de livrer un logement avec un balcon, on l'a fait une fois parce que c'était vraiment en ville et pour des raisons d'esthétique, on n'avait pas mis de balcons parce que ça ne collait pas avec l'esthétique de la rue et en fait on à pas vendu. C'est vraiment l'idée d'avoir, pas un jardin mais un accès dehors qui soit agréable etc etc .

Entretien réalisé avec C. Lopic, habitante et propriétaire d'un T3.

Type : entretien téléphonique.

Depuis combien de temps habitez-vous la bas?

Alors depuis le début, depuis Janvier 2007.

Dans quel bâtiment ?

Dans le bâtiment D, ce sont les semis collectifs. Les semi-collectifs sont bien ceux qui ont les cages d'escaliers entre les blocs. Ce sont des blocs de logements où il y a 4 logements, au rez de chaussée vous avez 4 garages, au dessus vous avez deux T4, dont la configuration est la même que les deux T3 qui sont au dessus, eux en plus ils ont une chambre avec une salle d'eau derrière les garages du rez de chaussée, voilà ce qu'ils ont en plus mais sinon leur configuration est la même : leur premier étage est identique à nos T3. Et moi je suis dans un T3 donc au deuxième et dernier étage.

Voilà , pour vous dire sur les escaliers, alors les escaliers l'avantage c'est qu'ils ne demandent pas d'entretien donc je paye très peu de provisions pour charges enfin de charges, je dois payer une cinquantaine d'euros par an parce qu'on a un grand espace vert. Donc voilà le nettoyage des parties communes pour nous il est minime.

Il y a deux blocs de 12 logements chacun qui sont du collectif là, ce n'est pas du semi-collectif mais du collectif, qui eux ont des parties communes comme on voit partout, fermées, avec une porte, un escalier fermé, et eux ils payent un peu plus cher bien sûr en entretien. Et nous avons en face des maisons individuelles, voilà, ça c'est tout l'ensemble, les 53 logements de Bruges Tasta.

D'accord, et quel usage vous en avez de ces escaliers? A part pour rentrer chez vous et passer par là. Est ce que vous vous êtes approprié cet espace, votre palier ou pas plus que ça ?

Alors mon palier oui, approprié oui, disons que j'ai mis un panier, j'ai fait une petite chose en plus euh... On a décoré finalement notre palier, puisque nous sommes deux finalement par palier, voilà avec le bâtiment qui est en face qui a l'escalier rattaché de bloc donc sur mon palier j'ai la personne du bloc d'en face. Donc le palier est petit, donc le dernier est bien sûr le mieux entretenu puisqu'il y a moins de passage, un revêtement au sol acoustique apparemment, plastifié.

Alors au début il y avait un petit peu de bruit donc du coup Domofrance a rajouté une mousse sous les escaliers. Voilà, parce que moi je n'entends pas hein, au deuxième étage, les escaliers c'est vraiment un bruit très minime hein, quand quelqu'un cours dans l'escalier c'est un bruit mais vraiment minime, alors que ceux qui habitent en dessous de chez moi donc au 1er, eux ont vraiment l'escalier raccroché à leurs murs et sont peut être plus incommodés que moi. Mais bon après je sais pas si c'est avéré parce que bon, des gens qui

pensent que dans le collectif il y a un label c'est zéro bruit mais ça n'existe pas. Voilà donc moi je ne vois que des avantages, au niveau de l'entretien qui est minime et c'est mieux que le collectif purement, fermé. Je trouve qu'il y a quand même, même si il y a un mur avec un plexiglas, il n'y a pas de vent hein, je trouve que c'est ouvert, il y a quand même un côté qui est ouvert donc c'est plus aéré, c'est plus propre.

Oui, je suis venue, c'est quand même un espace agréable on prend de la hauteur et on bénéficie d'une large vue sur tout l'espace intérieur de l'ilot. Mr Descuilhes me disait que le vitrage a été rajouté après, au départ c'était tout ouvert.

Non quand ils nous ont livré les logements c'était fermé, c'était livré avec les paliers fermés, il y a avait déjà les plexiglas ils n'ont rien rajouté c'était déjà comme ça. C'est juste les mousses qu'ils ont rajoutés après parce que les voisins du premier trouvaient qu'il y avait du bruit.

Donc pour vous cet espace est un avantage et un plus, est ce que ça a joué dans le choix d'habiter dans ce logement ?

Non, je ne connaissais pas le collectif en fait donc j'ai toujours habité dans de l'individuel, je ne savais pas ce que c'était donc, non non parce que je travail chez DomoFrance et je fais confiance, donc voilà mon choix non non je ne savais pas du tout l'avantage de cet espace. J'ai quand même préféré acheter un semi-collectif qu'un collectif parce que c'était des blocs délimités, des blocs de 4 logements, on était que 2 par palier, oui j'ai préféré quand même, alors que les logements du collectif sont très bien ils ont des plus grands balcons ceux qui ont des T3, mais je me sentais plus, moins renfermée dans un semi-collectif que dans un collectif du fond là oui, c'est vrai que j'ai fait un choix dans le semi-collectif, de par cette forme de structure.

Donc voilà on a abordé l'appropriation, le côté technique, les qualités d'usages, après l'entretien vous me dites qu'il n'y en a quasiment aucun.

Ah, rien c'est du fer les escaliers en fer, donc l'entretien franchement... Ils nettoient juste les paliers, il viennent.

Et ça vieillit bien ?

Le revêtement, c'est vrai que le bloc où je suis, bon, le palier du dessous, honnêtement le revêtement il y a eu des petits soucis parce qu'il y avait une cuvette qui prenait l'eau, donc après ça été réparé mais ils ont découpés, ça serait à changer, là aujourd'hui ça serait à changer sur le palier de mon accès, les autres sont mieux. Bon là il y a eu un petit loupé dans le sol du premier étage, le palier du premier étage. Mais sinon moi mon palier du 2e étage il est

bien, le revêtement est bien n'a pas bougé euh voila.

Il y a juste à la rigueur, un autre revêtement plus moderne aurait été vieux, il n'aurait peut être pas eu ce coté acoustique, pour atténuer les bruits. C'est un bleu , bon après les goûts et les couleurs ca ne se discute pas, c'est un bleu gris, mais ca c'est un détail ca.

Et l'usage de cet espace?

On y séjourne pas, mais on a l'impression d'être plus indépendant que du collectif, je ne pourrais pas habiter dans e collectif qui est à coté, je ne pourrais pas avoir une cage d'escaliers fermée, je ne suis pas habituée au collectif et ça ne me plaît pas. Le collectif et mon logement j'ai l'impression que ce sont deux résidences différentes parce que ce n'est pas du tout la même chose,

Ah oui d'accord.

Ah oui ça change , on se sent beaucoup plus détaché dans un semi-collectif que dans le collectif ou vraiment les cages d'escaliers sont... C'est une impression mais sont complètement fermées, il y a peut être plus de passage... Non ils ne sont pas plus hauts, enfin je sais pas c'est vraiment un plus le semi-collectif et des escaliers extérieurs comme ça.

Très bien, et les autres habitants de ce semi-collectif ont d'autres appropriations ou usages de ces espaces là ?

Non, il n'y a personne sur ces paliers, le lieu où l'on se pose c'est l'espace vert devant. Personne reste dans les paliers, non les palier sont pas...

Ils ont leur fonction de desserte des logements, mais ils sont largement proportionnés, ils offrent quand même une qualité en prolongement du logement.

Oui, oui, c'est agréable mais on ne l'utilise pas autrement que pour circuler, pour descendre ou monter, on a pas mis une petite table par exemple, déjà nous avons tous un balcon, C'est un passage, voila.

ILOT ST JEAN, BORDEAUX.

Entretien réalisé avec Xavier Leibar, architecte de l'opération.

Type : entretien téléphonique.

J'aimerais connaître votre point de vue sur la conception de ces espaces intermédiaires dans vos projets, quelle est votre posture ?

Ma posture elle est globale, c'est à dire que ces espaces sont pour moi déterminants dans la mise en œuvre du vivre ensemble, des espaces partagés. Ils doivent être un prolongement direct du logement, généreux, en continuité.

Tous les espaces supplémentaires ont des valeurs ajoutées très très fortes pour le logement, à la fois pour le résident (individuellement) mais également pour fabriquer du lien social, du «vivre ensemble».

La difficulté de tout cela c'est qu'aujourd'hui, le logement entre dans une équation économique excessivement tendue et lorsqu'il y a maîtrise d'ouvrage privée (c'est-à-dire très souvent si on regarde la production globale de logement) . Le logement est davantage considéré comme un produit financier que comme un lieu de vie qui génère du plaisir à vivre. La première chose qui est attaquée par la maîtrise d'ouvrage ce sont précisément ces espaces là, parce qu'un des critères d'équilibre économique dans le logement c'est le rapport entre la surface développée de plancher (SDP) et la surface habitable qui on va dire, est la surface commercialisée.

Plus ce rapport est proche de 1 plus, globalement l'économie du projet est simple. Proche de 1 ça veut dire en clair qu'il y a très très peu de circulations et très peu de loggias quoi en fait ! (rires).

Et plus il s'approche de 0.8 ou 0.85, plus on consomme de la surface pour ces espaces là, moins le rapport est performant plus le bâtiment coûte cher. C'est une espèce d'équation comme ça.

Et donc, toutes les difficultés, tout le jeu aujourd'hui c'est de voir comment on peut arriver au meilleur équilibre on va dire, et cet équilibre là il est très dépendant, à mesure en tout cas, (c'est peut être là que la posture s'affine un peu) de la capacité à démontrer que ces surfaces complémentaires ont réellement une valeur ajoutée d'usage.

C'est à dire que si c'est simplement de la surface pour de la surface en disant "ce sera facilitateur et c'est mieux", ça marche pas ! Ou en tout cas d'expérience, ça marche très difficilement. Il faut être capable d'être très démonstratif sur la valeur d'usage réelle d'une surface complémentaire quoi...C'est à dire comment réellement ça fabrique du vivre ensemble mais concrètement: comment ça marche, pourquoi, démontrer que c'est bien orienté que c'est bien dimensionné, que ça va pas gêner les voisins d'à côté. C'est-à-dire qu'on

rentre dans une logique de très grande domesticité, il faut être extrêmement convainquant, fin, précis. C'est-à-dire qu'il faut aller loin dans les usages et être démonstratif encore une fois sur la réelle capacité de ces espaces à apporter une valeur ajoutée (espaces souvent partagés ou qu'ils soient individuels). Faire une grande loggia en soit n'est pas suffisant, il faut démontrer que cette loggia par ses proportions son orientation par le parcours thermique qu'elle peut constituer, par ces réalisations elle constitue vraiment une valeur ajoutée. Pourquoi cette logique de valeur ajoutée ? C'est que si c'est très convainquant, si réellement on a mené ces valeurs ajoutées, à un moment donné, au bout de la chaîne, celui qui va acheter le logement ou le vendre va pouvoir appuyer la dessus pour justifier un budget un peu supérieur.

Si je vous le dis autrement : l'idée qui consiste à penser qu'on peut faire plus grand, moins cher, moi j'y crois pas beaucoup.

C'est dans l'air du temps de dire «hop on va faire des logements plus généreux, plus grands avec une plus grande surface extérieure etc. pour moins cher. Euh ca me paraît difficile, enfin moi en tout cas je ne sais pas le faire, je trouve que là c'est un peu limite.

On est plutôt dans le travail de conviction et de recherche un peu fine de valeurs d'usages c'est à dire être très attentifs à quand vous réaliser quelque chose comment ca se comporte. Est ce que l'appropriation est positive, on y arrive pas a chaque fois, mais ca veut dire regarder de très très près comment les choses vivent réellement. Il y a une sorte de quotidienneté dans le logement. Une grand loggia qui deviens débarras, si vous voulez c'est pas très intéressant, donc ca veut dire que si la loggias est importante il faut que le logement à l'intérieur ai des espaces de rangements pour que tout ca ne se retrouve pas à la vue de tous par exemple il faut une sorte d'équilibre assez fin.

Vous avez une écriture architecturale forte qui cherche quand même à avoir une maîtrise de la façade, est ce que l'expression de l'appropriation est invasive et nuit au projet ?

C'est une question de mesure là aussi, c'est à dire que quand un projet est très dessiné, relativement tendu, très composé, moi je pense que, à la limite il se porte presque mieux dans les aléas de la vie que si il n'est pas bien dessiné. Si il n'est pas bien dessiné et qu'en plus il y a cette forme «d'intrusion» du quotidien dans le projet là on commence à friser la cata quoi hein. Je pense qu'à la limite la qualité de composition, la qualité graphique du projet, si elle est très forte justement, la vie deviens l'aléas qu'il pouvait manquer, ca sert à poétiser l'expression architecturale. Mais jusqu'à un certain point c'est à dire que ce qui est assez communément admis et ce que nous avons souvent

comme retour par exemple sur les loggias qui sont l'interface la plus visible entre l'enveloppe de bâtiment et l'espace public c'est : "attention à ce que les loggias ne deviennent pas de manière trop forte l'expression du quotidien". En France on a encore du mal à accepter par exemple le linge en façade, ça c'est très compliqué. Quand il nous est arrivé de faire des logements avec des "serres froides" c'est à dire des loggias qui sont vitrées. Un certain niveau d'appropriation (canapé table) ça ne pose de problème à personne, mais quand on commence à voir apparaître des vélos, des cartons stockés, des aspirateurs, là ça devient un peu plus délicat, c'est pas tellement pour nous mais c'est le retour qu'on peut avoir des bailleurs, de la collectivité. Il y a quand même une assez forte difficulté à accepter une expression du quotidien trop forte. C'est une question de mesure, je pense que plus l'architecture est tenue et dessinée, plus elle peut accepter ces expressions du quotidien.

Ces espaces intermédiaires sont déterminants et ont une grande importance dans vos projets. Quand vous dessinez un projet ce sont des espaces auxquels vous pensez directement ?

Oui, parce que ce qu'il se passe aujourd'hui c'est que la programmation sur les logements actuels elle est souvent (pas toujours) assez verrouillée, c'est à dire qu'un T2, un T3, un T4, la manière dont il sera dessiné est souvent relativement définie dans les prescriptions que l'on remet au maître d'ouvrage, c'est à dire que le maître d'ouvrage privé il sait assez bien ce qu'il veut, ce qu'il attend par typologie. Il y a des marges d'ajustement mais globalement il a une idée assez forte de la manière dont le logement est structuré. Ça ne veut pas dire qu'on essaie pas d'inventer, de pousser les lignes le rapport des pièces entre elles, la structuration globale du logement est relativement pré-définie donc les espaces d'invention, de travail, sont plutôt les espaces d'interfaces soit entre les circulations verticales et le logement (cages d'escaliers hall), soit les interfaces entre le logement et l'extérieur (loggias). C'est souvent là qu'on a les espaces d'investigation, d'exploration les plus forts. Ce sont en plus souvent ces espaces là qui qualifient les projets.

Ce sont ces espaces qui donnent l'image du projet ?

L'image, mais pas que, quand je dis les qualifient c'est qu'ils leur donnent leurs qualités aussi. Le sentiment que j'ai après avoir fait pas mal de logements c'est que l'attente des résidents est relativement conservatrice, c'est à dire que ce que les gens attendent d'un logement n'est pas très fondamentalement différent de ce qu'on leur offre dans son organisation interne : le mode de vie des gens évolue moins vite qu'on pourrait le croire. En revanche, la manière dont se

superposent les logements et dont ils sont desservis, le rapport dedans/dehors du logement : là je constate vachement plus d'ouvertures. Là je pense qu'il y a une capacité d'acceptation plus forte pour les gens. C'est une position un peu étonnante entre un relatif conservatisme vis-à-vis de la structure interne du logement (les gens continuent à penser qu'il faut une entrée par exemple qu'en entrant on ne tombe pas directement sur le séjour ou la cuisine, la cuisine elle doit avoir son intimité, le rapport chambre salle de bain se fait sans passer par le séjour...etc) ces choses là sont très conditionnantes pour le logement et relève le mode de vie «traditionnel», c'est à dire que c'était déjà vrai il y a 20 ans. Il y a bien sur des choses qui bougent : on commence à avoir des logements de natures différentes, de la cohabitation, des mixe intergénérationnels etc. Mais, le corps central de ce qu'on nous demande reste des logements dont finalement, la programmation en terme de structure interne au logement a assez peu bougé. (sur 30 ans) Donc, les espaces d'investigation et d'exploration sont ceux que vous traités, c'est la qu'on a chercher les franges, les marges et une autre manière de les desservir de les mettre en contact avec l'extérieur.

Dans les projets réalisés il y en auraient il un ou quelques uns où ces espaces auraient été particulièrement mis en avant?

On essaye de le faire à chaque fois en fait, il y en a des plus aboutis et les réponses sont différentes en fonction du contexte etc. Ce sont des sujets qui nous préoccupent tout le temps. On le fait sur tous les projets mais avec des réponses différentes, selon la capacité du maître d'ouvrage à entendre des solutions alternatives...

Entretien réalisé avec F. Charbonnier, chef de projet Domofrance pour l'opération de l'îlot St Jean.

Type : entretien téléphonique.

J'étudie les espaces intermédiaires dans des projets concrets dont celui de Leibar et Seigneurin : l'îlot St Jean. J'interroge les différents acteurs pour avoir différentes visions et points de vue sur ces espaces.

Je voulais donc avoir le votre : sur les loggias et grands paliers communs mis en place dans les bâtiments de cet îlot de logements.

Avez vous eu l'occasion de visiter le bâtiment ?

Oui, je m'y suis rendue , ai rencontré des habitants, j'ai également eu l'avis des architectes.

Alors oui, effectivement, sur la partie locative on a des loggias qu'on appelle des grands balcons, des loggias qui sont généreuses. Pour moi, la première question qu'on peut se poser c'est est ce que ça a un intérêt que ces espaces soient si généreux ? Oui c'est intéressant pour les habitants, les gens aiment bien avoir des espaces généreux, la contrepartie par contre, il y a un inconvénient, c'est parfois l'usage qu'ils peuvent en faire qui peuvent avoir des conséquences graves parfois. Enfin pas dramatiques il ne faut pas exagérer mais , suivant l'usage qu'ils en ont fait, et leurs positions notamment sur l'espace public, c'est pas toujours très agréable d'avoir des vues sur des choses qui ne devraient pas être sur un balcon ou sur une loggia. Le problème c'est que plus les espaces sont généreux, plus finalement on donne l'occasion parfois à certaines personnes d'y faire l'usage qui n'est pas forcément le bon usage ou en tout cas, d'y mettre des objets qui n'ont rien à y faire, ça c'est un vrai problème cette relation, notamment lorsqu'on est usager de l'espace public et qu'on a la vue sur ce type d'objet et à la fois pour des gens comme nous qui avons un parc en gestion locative important, on essaie d'agir auprès de ces gens là pour faire en sorte qu'ils changent leurs habitudes et ça devient compliqué, ce n'est pas toujours facile.

Donc c'est bien et c'est pas bien (rires) ... Mais surtout en locatif je dirai. L'occupant locataire n'a pas forcément , pas toujours en tous cas, le même comportement qu'un occupant propriétaire, pour autant il ne faut pas en faire une généralité ce n'est pas toujours vrai non plus mais cela arrive.

Oui effectivement, j'ai rencontré un locataire qui se plaignait parce que pour lui, cet espace représente trop de charges, un espace compté comme «une pièce en plus» qui augmente sa taxe d'habitation, il disait également que les objets, pots de fleurs etc sur les loggias avaient été interdits dans la résidence, un mot avait été affiché dans les halls d'entrées à ce propos.

Oui , effectivement il peut aussi y avoir une perception négative de la part de locataires ou, enfin occupants en général , sans faire la distinction entre les occupants. Plus ces espaces sont généreux, plus ils génèrent effectivement des

charges ou un loyer plus élevé, ou quand quelqu'un achète un coût plus élevé du logement donc il est important de trouver la juste mesure des dimensions de ces espaces là dans un sens.

D'accord, parce qu'ici, dans ce projet, c'est sur ces espaces que les architectes ont appuyés leurs propos, ils disaient : donner des espaces extérieurs attenants aux logements avec des qualités d'usages diverses et importantes avec des espaces extérieurs privés en continuité du logement etc. Lorsqu'on lis des interview, ils mettent toutes ces notions en avant pour ce projet là en tout cas.

Oui, ce projet là effectivement il répond à cet objectif mais avec des avantages et des inconvénients. Alors est ce que c'est quelque chose qu'il faut reproduire ou pas... Ce n'est pas forcément reproductible ou en tout cas, peut être qu'il faut ... Moi je trouve aujourd'hui que les loggias sont probablement un peu trop généreuses. Si il fallait refaire le projet peut être qu'on les feraient un petit peu moins généreuses, ou en tout cas sur certaines qui sont assez profondes. Peut être effectivement qu'à un moment certaines parties seraient un petit peu plus opaques où les gens pourraient éventuellement mettre des choses et les dissimuler. C'est toujours cette difficulté qui viens lorsqu'on fait ce type d'espaces, c'est vrai d'ailleurs avec un balcon classique, je veux dire que ce n'est pas non plus lié à générosité de la surface, la surface classique avec un balcon à baraudages qui a l'intérêt de dégager une vue, ça c'est très sympa mais on se retrouve malheureusement parfois avec derrière ou devant le baraudage il y a trois ou quatre cageots, une machine à laver,,(rires) C'est tout cela qui est vraiment la difficulté.

Donc des espaces extérieurs oui, il en faut, c'est vrai que c'est la continuité du logement, c'est un espace de transition donc il en faut, mais il faut à la fois bien les dimensionner et avoir des zones qui soient protégées pour permettre une appropriation. Parce que, parfois ça deviens l'extension du logement parce qu'on a pas trouvé la place de mettre le meuble à chaussures donc on le met sur le balcon, et sur un balcon transparent totalement ouvert ça peut poser un problème, balcons, loggias ou terrasses hein...

Il faut toujours se projeter sur l'usage qui peut en être fait et donc faire un espace qui répond à cette contrainte. Et c'est très ennuyeux lorsque c'est sur l'espace public. Vous devez le voir dans certaines villes que finalement il y a des ensembles, des résidences, avec des balcons sur l'espace public, et ces balcons sont pas toujours bien utilisés. C'est pas toujours les géraniums les rois du balcon, il suffit de quelques uns pour donner une image qui en soit pas la bonne.

Pourquoi c'est gênant pour l'espace public ? C'est en confrontation avec l'architecture et l'image du bâtiment ou c'est parce qu'on a pas envie de voir les objets des gens ?

D'un point de vue esthétique, moi, voir une machine à laver, des cageots sur un balcon des meubles etc., je ne trouve pas que ça donne une bonne image au logement et que ce soit très agréable à regarder. Ça ne me gêne pas de voir quelques vélos, ça ça ne me pose pas de problèmes mais parfois voir des canisses sur une façade d'immeuble qui est bien composé et élégant, si vous avez un coup des canisses jaunes, un coup des canisses verts, du cartons, parce que les gens se protègent des vues, je trouve que ce n'est pas du tout esthétique.

D'accord, ok.

Moi les vélos ça ne me gêne pas du tout ! (rires) Mais malheureusement ce n'est pas toujours ça.

C'est un fouillis d'objets en général?

Oui, parfois, on ne va pas généraliser, mais c'est un fouillis d'objets ou de parts vues de gens qui finalement ne veulent pas être vus de l'espace public ou commun, et finalement, en mettant ces éléments pour se protéger, ces éléments sont disparates sur la façades et ne sont pas beaux.

Nous, en tant que bailleur social, on est assez vigilants à ça, et on essaie toujours, mais les architectes ont parfois du mal à le comprendre, à ce que les balcons ne soient pas totalement transparents parce qu'on sait l'usage qui en sera fait.

D'accord.

C'est moins gênant quand on est dans un coeur d'îlot, à St Jean on est sur un coeur d'îlot donc ça va quand on est au coeur d'îlot, c'est vrai qu'on en a pas sur les extérieurs. En coeur d'îlot, c'est moins grave que quand c'est sur l'espace public.

Et des types d'espaces comme ceux là il y en a de plus en plus aujourd'hui dans la conception de logements collectifs à Bordeaux?

Des espaces de ce registre là?

Oui : loggias terrasses espaces intermédiaires en prolongement du logement.

Oui, c'est un discours qu'on entend, on dit souvent qu'on privilégie de ses espaces extérieurs en prolongement du logement qui soient, sans être forcément généreux, qui ne soient pas non plus ridicules. Moi je dis qu'il faut être prudent là dessus, sur trop de générosité, il y a l'aspect économique que ce soit sur les loyers ou sur la vente, et l'usage qui n'est pas toujours le bon usage. Après si vous me demandez si moi j'aimerais avoir un logement avec terrasses

etc je vous dis oui ! (rires)

On a tous envie d'avoir un logement avec une terrasse généreuse parce que c'est le prolongement du logement , on peut être dehors, on en a tous envie.

C'est ce type de projet que l'on retrouve le plus souvent en accession, et c'est généralement des logements un peu atypiques et exceptionnels qui coûtent très cher et dont l'usage s'enrichit effectivement , les gens ont une appropriation de ces espaces qui est assez différente. Eux ils vont y mettre de très beaux transats (rires) ou des très beaux parasols.

Donc on a tous cette image mais qui reste assez exceptionnelle, donc sur des logements d'exception oui, c'est vraiment intéressant.

Moi je travaille sur un secteur qui est un secteur dit «social» donc c'est ou du locatif social ou de l'accession sociale donc c'est vrai que ces gens dont les revenus sont modestes et on doit tenir compte de cet aspect là. A la fois sur l'aspect économique au premier degré : prix du loyer, prix de la vente, et tenir compte malgré tout du fait que ces gens parfois dans notre population, une faible proportion sont en difficultés financières mais en difficultés d'insertion aussi . Il ne faut pas négliger ce n'est pas la majorité mais il ne faut pas l'oublier. Et des gens en difficultés d'insertion, plus vous leur donnez ce type d'espaces plus ils vont se les approprier pas forcément de la façon dont vous l'avez imaginée. C'est une remarque, c'est une réalité .

Est ce que pour les espaces de l'îlot St Jean , il y a eu durant le chantier des problèmes techniques ou des choses qui ont été modifiées par rapport aux souhaits initiaux des architectes ?

A ma connaissance non, pas jusqu'à la fin du chantier, aujourd'hui on a une demande (on avait des parties en locations de parties en accession à la propriété. Les accédants à la propriété ont du mal à accepter le principe de la coursive et plusieurs fois ils nous ont demandé pourquoi c'était ouvert et qu'il fallait les fermer. On leur répond que non c'est le principe... Il y a un rapport à la coursive qui n'est pas naturel. Ils ont du mal en tout cas pour la partie accession, pas de retour côté locataires mais certains accédants ne réagissent pas très bien au principe de la coursive parce que c'est exposé au vent, c'est exposé à la pluie et finalement les gens se retrouvent avec un peu d'eau de pluie qui vient battre le sol devant leurs logements, et ils ont le sentiment que comme ils ont franchis la grille de leur immeuble ils sont censés se retrouver au sec et à l'abri du vent, ce qui n'est pas le cas sur les coursives.

Moi sur place, c'est drôle, j'ai rencontré les propriétaires d'un appartement très contents de cet espace de coursive qu'ils appelaient «la toile d'araignée», heureux d'avoir un espace aussi beau avant d'entrer dans leur logement.

Oui oui bien sûr il ne faut pas tirer des conclusions, il y a aussi des gens qui vont trouver que c'est plutôt un espace intermédiaires et qu'il est intéressant. Il n'y a pas d'unanimité en tout cas. On a eu ces quelques retours là sur un des bâtiments bon c'est vrai un peu exposé aux vents (rires) Quand vous êtes dans la partie la plus exposée et que vous prenez régulièrement la pluie et que vous avez quelques millimètres d'eau... C'est normal.

PRÈS LACOSTE, BÈGLES.

Entretien réalisé avec Parvine Parandi, chef de projet de la SAEMCIB pour l'opération.

Type : questionnaire envoyé par email.

- Quelles ont été vos attentes par rapport à ces espaces ? (notamment par rapport aux serres froides)

Avoir une partie protégée de « vue extérieur » sur les terrasses et la qualité d'usage de ces espaces

- Quelles étaient vos exigences principales ?

Notre objectif était d'atteindre une performance énergétique avec un coût maîtrisé mais aussi une « architecture de qualité ».

- Comment ces espaces sont-ils perçus en tant que maître d'ouvrage? Une valeur ajoutée pour l'utilisateur? Un espace coûteux? un espace utile/inutile? Indispensable? Un plus ?

En effet c'est une valeur ajoutée et utile qui apporte un confort thermique. Le petit plus pour un locataire....

- Que pensez vous de l'appropriation de ces espaces par les habitants des opérations ? (Ces appropriations ont elles fait l'objet de problèmes/ discussions particulières? Quelle attention y est portée?)

Globalement ces espaces ont été appropriés de manière positive. Certain famille joue le jeu de les vivre comme « un espace de vie » d'autre comme un débarra, c'est la vie du collectif !

-Ces espaces ont-ils soulevés des problèmes particuliers? (Problèmes techniques ou d'usages) Si oui, lesquels?

La manipulation des panneaux coulissantes s'avère difficile, ça se déboîte, ce qui génère un mécontentement des locataires et un entretien difficile

- De manière plus générale quel est votre point de vue sur des espaces tels que ceux-ci dans un projet de logement collectif ?

Si nous avons piloté l'opération dans ce sens, c'est que nous cherchons à donner le petit plus à nos locataires en associant la contrainte technique à une fonction qui apporte un plus.

LISTE DES ICONOGRAPHIES.

Couverture : Façade de l'opération de logements collectif «Ilot St Jean», Bordeaux, Leibar et Seigneurin. Photographie personnelle.

Introduction

1 : Photographie de la serre bio-climatique d'un logement rue de l'Ourcq, Paris.

Source : <http://sigalonenvironnement.soup.io/tag/France>

2 : Photographie des circulations et balcons destinés à être végétalisés. Source : <http://europa-concorsi.com/> Auteur : Nicolas Castet

3 : Photographies personnelles: deux opérations de l'agence TETRARC réalisées à Nantes, vues des façades avant et arrière de chacune des opérations.

4 : Iconographie personnelle : Axonométrie schématique d'une terrasse du R+2. Matériaux: Façade: acier galvanisé, sol : carrés de bois sur plots.

5 : Photographie façade Sud. Source : <http://www.stephemaupin.com/spip.php?article18>

6 : Photographie personnelle prise depuis la rue P. Rebière.

7 : Iconographie personnelle : Plan masse - opération «M» Building, Stéphane Maupin échelle 1.500ème

8: Iconographie personnelle : Axonométrie de la cage d'escaliers commune entre deux bâtiments de logements. Matériaux : béton, garde corps et escaliers métalliques.

9: Photographie personnelle : Vue depuis le coeur d'îlot.

10: Photographie personnelle . Vue depuis la cage d'escaliers vers l'espace vert à l'intérieur de

11 : Iconographie personnelle Plan masse opération Bruges Tasta, Teisseire et Touton. échelle 1.500ème

12 : Axonométrie schématique d'une loggia au dernier niveau d'un des bâtiments de l'îlot. Matériaux: Béton enduit, menuiseries et encadrements des baies: bois.

13 : Photographie personnelle . Vue de l'intérieur de la loggia.

14 : Photographie personnelle. Vue de la loggia depuis le coeur d'îlot.

15 : Iconographie personnelle. Plan masse - opération «Ilot St Jean», Leibar et Seigneurin. Échelle 1.500ème

16 : Iconographie personnelle. Axonométrie schématique d'une serre froide, niveau r+1. Matériaux: Béton banché, menuiseries pvc, stores métalliques.

17 : Photographie personnelle. Vue de la loggia depuis la rue.

18 : Photographie personnelle. Vue de la façade sur rue où prennent place les «serres froides».

19 : Iconographie personnelle. Plan masse opération «Près Lacoste», Leibar et Seigneurin. Échelle 1.500ème -

Chapitre I : Les espaces intermédiaires ou la promesse d'une qualité d'usage.

Double page avec titre : Iconographie personnelle. Plan de niveau de l'opération de l'îlot St Jean Echelle 1.100e (R+4) associé à la vue des loggias en façade.

20 : Iconographie personnelle réalisée à partir du plan de l'opération «les diversités» des architectes Hondelatte et Laporte, tiré de l'ouvrage : *Vers de nouveaux logements sociaux*, Silvana Editoriale, Milan, Juin 2009.

21 : Photographie projet «Les diversités» à Bordeaux, architectes Hondelatte et Laporte. Source : www.sudouest.fr/2010/06/16/logement-le-bilan-mitige-des-diversites-118022-2780.php

22 : Iconographie personnelle réalisée à partir du plan de l'opération «coming out» d'Edouard François, tiré de l'ouvrage : *Vers de nouveaux logements sociaux*, Silvana Editoriale, Milan, Juin 2009.

23 : Photographies des coursives communes qui desservent les logements de l'opération «Coming Out» à Grenoble d'Edouard François. Source: *Vers de nouveaux logements sociaux*, Silvana Editoriale, Milan, Juin 2009.

24 : Plan de la maison «Diagoon» concept de plan avec pièces indéterminées pour que les habitants s'approprient aux mieux les espaces. Plans avec relevés d'appropriations : elles sont très variées. Source : http://archivesma.epfl.ch/2010/004/bauda_enonce/

25 : Photographie personnelle. Terrasses en vis à vis du projet «M» Building . Des panneaux de bois ont été apposés par les habitants pour se cacher des regards.

26 : Photographies personnelles. «Serres froides» du projet des Près Lacoste à Bègles, les espaces intermédiaires sont totalement vitrés et ouvert sur la rue : l'appropriation est mise en vitrine par ce lieu.

27 : La Grande Borne, ensemble de plus de 3000 appartements sur un site de 90 hectares. Source : <http://grigny-wood.skyrock.com/3038605687-La-Grande-Borne-decrypter.html>

28 : Photographies de S. Lacombe «Une journée dans la vie de la Grande Borne» Source : http://www.taiga-press.com/features/grande_borne/

29 : Vue d'une courive commune vouée à de nombreux usages et rencontres. Image extraite du livre Hertzberger H., Leçons d'architecture, infolio éditions, Rotterdam, 2010.

30 : Hugues Touton. Extrait du book de l'agence : www.teisseire-touton.com/references.html

31 : Stéphane Maupin. Source : <https://pfrunner.wordpress.com>

32 : Xavier Leibar. Source : <http://www.nantes-amenagement.fr>

Chapitre II : Enjeux de conception et morphologie spatiale.

Double page avec titre : Iconographie personnelle. Plan de niveau de l'opération au 1.100e du «M» Building de Stéphane Maupin (R+1) associé à la vue des loggias en façade.

33 : Iconographie personnelle. Plan de situation de l'opération «M» Building, 18 rue Rebière, Paris, échelle 1.200 000e

34 : Iconographie personnelle. Axonométrie schématique du projet et de son contexte, direction des ouvertures des dispositifs.

35 : Iconographie personnelle. Parcelle du projet M Building, implantation, proportions - échelle 1.5000ème

36 : Photographie personnelle. Vue du projet et de ses espaces intermédiaires depuis le cimetière des Batignolles.

37 : Photographie personnelle Vue du projet et de ses espaces intermédiaires depuis la rue Pierre Rebière.

38 : Iconographie personnelle. Plan de situation de l'opération Ilot St Jean, Rue Eugène le Roy, Bordeaux, échelle 1.200 000e

39 : Iconographie personnelle. Axonométrie schématique du projet dans son contexte et la direction de ses ouvertures.

40 : Iconographie personnelle. Parcelle du projet Le Tasta, implantation, proportions - échelle 1.5000ème .

41 : Photographie personnelle. Vues des espaces intermédiaires des logements du Tasta à Bruges, en haut à gauche : vue depuis la rive du Canal opposée au projet, en bas à gauche : vue depuis la promenade piétonne devant l'opération, à droite : vue depuis le cœur d'îlot.

- 42 : Photographies personnelles. Vues depuis la rue des appropriations des terrasses en vis à vis : des éléments ajoutés pour apporter plus d'intimité.
- 43 : Iconographie personnelle. «M» Building, S. Maupin : Plan schématique échelle 1.500e R+2
- 44 : Photographie personnelle. Vue depuis l'espace commun des terrasses travaillées pour éviter les regards curieux.
- 45 : Iconographie personnelle. Bruges Tasta, H. Touton : Plan schématique échelle 1.500e R+1
- 46 : Iconographie personnelle. Schéma du dispositif de transition du projet de l'îlot St Jean : des loggias en façade coté coeur d'îlot- échelle 1.1000e.
- 47 : Iconographie personnelle. Schéma du dispositif de transition du projet du Tasta : les terrasses comme articulation volumétrique-échelle 1.1000e.
- 48 : Iconographie personnelle : Plan schématique de niveau (projet «îlot St Jean», Leibar et Seigneurin) et repérage de la loggia étudiée (en rouge) - échelle 1.500e, niveau R+4.
- 49 : Iconographie personnelle. Plan d'implantation et de proportions des loggias de l'îlot St Jean échelle 1.500e. Élévation et coupe de la loggia échelle 1.100e
- 50 : Photographies personnelles. vues prises depuis la loggia analysée, vers le coeur d'îlot.
- 51 : Photographie personnelle. vue prise de puis le coeur d'îlot, des loggias (positionnées sous la loggia étudiée).
- 52 : Iconographie personnelle. Plan d'implantation et proportions des terrasses du projet du Tasta échelle 1.500eme. Élévation façade ouest et coupe de la terrasse du R+1 échelle 1.100e.
- 53 : Photographies personnelles. Vues prise dans l'espace de distribution, marques d'appropriation sur le palier mais également à travers les plaques translucides qui donnent sur les terrasses privatives.
- 54 : Iconographie personnelle. Axonométrie schématique du projet du M Building.
- 55 : Photographie depuis une salle de classe du Lycée St Honoré, source : <http://www.e-architect.co.uk/paris/m-building>
- 56 : Iconographie personnelle. Coupe transversale projet Ilot St Jean, rapport de la loggia au contexte Echelle 1.500e
- 57 : Iconographie personnelle. Axonométrie éclatée de la loggia avec les principaux éléments constituants de l'espace.
- 58 : Photographies personnelles. En haut à droite jusqu'à celle d'en bas à gauche : situation de la loggias étudiée dans le volume de logements; Porte fenêtre avec menuiseries bois et store intégré; sol en béton brut et seuil travaillé, rigole de 5cm de large et 1 cm de haut pour évacuation de l'eau; revêtement de la loggia : béton enduit de peinture blanche, garde corps en béton surmonté d'une protection métallique.
- 59 : Iconographie personnelle. Coupe perspective de la loggias avec appropriations. Echelle 1.50e
- 60 : Iconographie personnelle. Coupe avec appropriations. Echelle 1.50eme.
- 61 : Photographies personnelles. Vues prises depuis la loggia et depuis le séjour d'un appartement au R+4.
- 62 : Iconographie personnelle. Coupe transversale projet des près Lacoste : rapport des loggias à la rue. Echelle 1.500.
- 63 : Iconographie personnelle. Axonométrie éclatée de la loggia avec les principaux éléments constituants de l'espace.

64 : Photographies personnelles. D'en haut à droite jusqu'à celle d'en bas à gauche : situation de la serre froide étudiée dans l'opération de logements; zoom sur le garde corps et sa fixation sur le rebord béton; exemple d'une occultation du garde corps avec des canisses; détail du vitrage qui s'étend sur toute la surface de l'espace et qui peut coulisser et s'ouvrir totalement.

65 : Iconographie personnelle. Coupe axonométrique d'une «serre froide», espace largement ouvert sur rue dans lequel les objets s'accumulent la plupart du temps.

66 : Iconographie personnelle. Coupe de l'espace de la serre froide avec emprise des éléments d'appropriation.

67 : Photographies personnelles. Vues prises depuis la rue Guillaume Desbiey : les appropriations sont au niveau du regard des passants, plongés ainsi directement dans l'intimité des habitants.

68 : Vue des logements tout juste livrés, sans appropriations. Source: <http://www.stephanemaupin.com/spip.php?article18>

69 : Photographies personnelles. Terrasses prises depuis la rue Rebière et le cimetière des Batignolles en Octobre 2014. Les appropriations s'installent.

Chapitre III : Acteurs et espaces intermédiaires.

Double page avec titre : Iconographie personnelle. Plan de niveau de l'opération des Près Lacoste échelle 1.100e, associé à la vue des «serres froides» en façade.

70 : Photographie personnelle. Vue prise depuis l'espace commun (projet du Tasta) vers les cages d'escaliers qu'évoque L.Descuilhes.

71 : Photographie personnelle. Vue depuis l'espace commun (projet Ilot St Jean) vers les grandes Loggias ouvertes, on voit apparaître des signes d'appropriations.

72 : Photographie personnelle. Vue prise depuis le cimetière des Batignolles depuis lequel on peut observer les appropriations sur les terrasses.

73 : Photographie personnelle. Vue prise depuis la rue qui longe l'opération des Près Lacoste. Les objets nient totalement l'ouverture : ils s'appuient sur celle-ci comme sur un mur opaque.

74 : Iconographie personnelle. «M» Building, S. Maupin : Plan schématique échelle 1.500e R+2.

75 : Iconographie personnelle «Îlot St Jean», Leibar et Seigneurin : Plan schématique échelle 1.500e R+4.

76 : Iconographie personnelle «Près Lacoste», Leibar et Seigneurin : Plan schématique échelle 1.500e R+2.

77 : Iconographie personnelle. Bruges Tasta, H. Touton : Plan schématique échelle 1.500e R+1

78 : Photographies personnelles. De gauche à droite (en partant de l'image en haut à gauche) : vu du «M» Building avant l'arrivée des habitants, source : www.stephanemaupin.com/; même vue avec appropriations des habitants source: www.flickr.com/photos/clementguillaume/11416627823/; Les loggias de l'îlot Saint Jean sans habitants, source : www.leibar-seigneurin.com/; loggias avec habitants image personnelle; Les serres froides des Près Lacoste source : www.leibar-seigneurin.com/; une serre froide appropriée, image personnelle.

79 : Photographie personnelle. Vue de la loggia de l'habitant interrogé depuis le cœur d'îlot.

80 : Photographies personnelles. Différentes appropriations (zooms) des loggias de l'îlot saint Jean à Bordeaux.

81 : Les terrasses des logements semi-collectifs du Tasta, les appropriations sont limitées, par petites touches et sont principalement faites à travers des pots de plantes.

81 : Photographie personnelle. Les terrasses des logements semi-collectifs du Tasta, les appropriations sont limitées, par petites touches et sont principalement faites à travers des pots de plantes.

82 : Les terrasses en vis-à-vis du «M» Building, des appropriations marquées visibles et abondantes. Source : <http://www.flickr.com/photos/clementguillaume/11416627823/>

83 : Photographie personnelle. Vue des appropriations variées des loggias de l'îlot Saint Jean prise depuis le cœur d'îlot. Les expressions des habitants oscillent entre parements pour se protéger des vues et plantations pour agrémenter un espace pratiqué.

84 : Photographie personnelle. Vue d'une «serre froide» appropriée où du mobilier est entreposé et accumulé. On remarque que la commode s'appuie sur la paroi de verre comme si c'était un mur opaque.

Conclusion : entre image, expérimentations et valeurs.

Double page avec titre : Iconographie personnelle. Plan de niveau de l'opération du Tasta, échelle 1.100e, associé à la vue de l'opération depuis la rive (en bordure de canal) opposée au projet.

85 : Photographie des «boites» véritables pièces en plus à ciel ouvert mises en place par E. François à Montpellier. Source: <http://jardinet.unblog.fr/2014/11/27/facades-vegetalisees-exemple-de-limmeuble-qui-pousse-dedouard-francois/>

86 : Photographie personnelle. Le tasta. Cages d'escalier ouverte qui dessert quatre logements.

87 : Photographie personnelle. Projet Ilot St Jean. Espace de distribution ouvert de la rue à l'entrée du logement. Îlot St Jean.

88 : Vue de la loggia étroite coté rue (1m de large) utilisée par les habitants en prolongement des espaces intérieurs. Source : <http://www.batiactu.com/edito/l-habitat-collectif-vu-de-l-interieur--diaporama--p9-27874.php>

BIBLIOGRAPHIE.

OUVRAGES

- Amaidi P., Espaces, Paris, éditions de la Villette, 2007.
- Bruxelles environnement , A Bruxelles, les bâtiments exemplaires se racontent..., Bruxelles, éditions Racine 2012.
- Debarre A., Eleb M., L'invention de l'habitation moderne Paris, 1880 1914, Paris, Editions Hazan, 1995.
- Eleb M., Simon P., Entre confort désir et normes, le logement contemporain 1995-2012 Bruxelles, éditions Mardaga collection architecture, Mars 2013.
- Frampton K., L'architecture moderne, une histoire critique, Editions Thames and Hudson, 2010.
- Hertzberger H., Leçons d'architecture, infolio editions, Rotterdam, 2010.
- Léger, J.M., Usage, Paris, éditions de la Villette, 2012.
- Léger, J.M., Yves Lion, Logements avec architecte, Le Govic , St Herblain deuxième trimestre 2006.
- Lucan J., Ou va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités, Paris, Editions de la villette, 2012.
- Mallarmé S., Les fenêtres, Paris, éditions des cendres, 1983.
- Moley C., Les abords du chez-soi, en quête d'espaces intermédiaires, Paris, éditions de la Villette, Octobre 2006.
- Pinson D., Usage et architecture, Paris, éditions l'Harmattan, collection villes et entreprises 2002.
- Pousse J. F, Rabert P., Vers de nouveaux logements sociaux, Milan, Silvana Editoriale, 2009.
- Rybczynski W., Le confort, Cinq siècles d'habitation, traduit de l'anglais par Dupond Claire, Montréal, éditions du Roseau, 1989.
- Tapie G., Sociologie de l'habitat contemporain, vivre l'architecture, Marseille, éditions parenthèses, 2014.
- T Hall E. , La dimension cachée, Paris, Editions du Seuil, 1971.

THÈSE

- Flamand A. , Les espaces intermédiaires, un état des lieux raisonné, institut d'urbanisme de Paris, université Paris Centre de recherche sur l'habitat.

CONFÉRENCES

- http://www.ted.com/talks/iwan_baan Ingenious_homes_in_unexpected_places

- Léger J.M, conférence à Montréal source :
<http://jeanmichelleger.free.fr/choses-ecrites/pdf/le-logement-collectif.pdf>

ARTICLES

- Léger J.M., Decup-Pannier B., La famille et l'architecte : les coups de dés des concepteurs, *Espaces et sociétés*, 2005/2, p 15-44.

SITES INTERNET

<http://www.revues.org/>
<http://gallica.bnf.fr/>
WWW.cairn.info/
<http://www.cnrtl.fr/>
<http://daniel.pinson-urb.perso.sfr.fr/repgen/UsageCRA2007.pdf>
<http://archi-tokyo.blogspot.fr/2014/06/windows-scape.html>
<http://www.filmart.co.jp/new/windowscape.php>
<http://jeanmichelleger.free.fr/choses-ecrites/pdf/0308816001188335475.pdf>
<http://www.ykkap.co.jp/madoken/window/window12.html>
<http://www.le308.com/spip.php?article1>
<http://www.stephamaupin.com/spip.php?article5>
<http://www.peripheriques-architectes.com/autrement-rue-rebi%C3%A8re-0>
http://archivesma.epfl.ch/2013/018/conus_enonce/conus_enonce.pdf
http://www.citechailot.fr/data/expositions_bc521/fiche/22829/dpteam-10net_e28b3.pdf
<http://www.ethnographiques.org/2008/Gelard>
<http://obturateurcentral.com/exhibmag/pages/stephanielacombe.html>
http://www.taiga-press.com/features/grande_borne/
<http://www.jssj.org/article/lespace-politique-chez-henri-lefebvre-lideologie-et-lutopie/>

VIDÉOS

<http://vraiment-ailleurs.eklablog.com/>
www.pavillon-arsenal.com/videosenligne/collection-423.php