

LES ARCHITECTES-CONSEILS DE L'ÉTAT

CONSEIL #19

Envie[s] de ville[s]

LA QUALITÉ DU LOGEMENT ET SA CONDITION URBAINE

SÉMINAIRE À HELSINKI

26 au 29 septembre 2013



Envie[s] de Ville[s]

La qualité du logement et sa condition urbaine

Séminaire à Helsinki (Finlande)

Du 26 au 29 septembre 2013

Corps des architectes-conseils de L'État

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement

Ministère de la Culture et de la Communication

Actes publiés en mars 2014



Achévé d'imprimer en mars 2014

Imprimeries Sipap Oudin à Poitiers

Sur papier couché demi mat garanti PEFC

Cet ouvrage *Envie[s] de ville[s] La qualité du logement et sa condition urbaine*, est le dix-neuvième de la série *Conseil*, restituant la teneur des séminaires annuels des architectes-conseils de l'État. Il est consacré au séminaire des architectes-conseils de l'État qui s'est déroulé à Helsinki du 26 au 29 septembre 2013 dans les salons du Scandic Hôtel à Helsinki.

Il est publié à l'initiative du Corps des architectes-conseils de l'État, avec le concours de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, du Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement et de la Direction générale des Patrimoines du Ministère de la Culture et de la Communication.

La responsabilité éditoriale incombe au bureau du Corps des architectes-conseils de l'État élu pour l'exercice 2013, composé de :

- Frédéric Bonnet, président,
- Eva Samuel, premier directeur,
- Philippe Challes, second directeur,
- Soisick Cléret, secrétaire générale,
- Françoise Risterucci, trésorière,
- Patrick Céleste,
- Patrick Duguet,
- Aline Hannouz,
- Olivier Le Boursicot.

La coordination éditoriale et le contenu rédactionnel de ce numéro ont été assurés par Valéry Didelon, historien et critique d'architecture, avec les apports de Sébastien Marot, philosophe et docteur en histoire, et Emmanuel Caille, architecte et critique d'architecture.

Le bureau remercie vivement tous les participants à ce séminaire et en particulier :

- Heikki Mäntymäki, pour son accueil à la Direction des projets urbains de la ville d'Helsinki,
- Marianna Heikinheimo de la société Archtour pour l'ensemble de l'organisation des visites et du séjour,
- ainsi que les architectes-conseils qui ont bien voulu lui confier leurs textes, dessins et photos reproduits dans ce numéro.

Les textes des spécificités finlandaises et du portrait d'Helsinki ont été rédigés par Frédéric Bonnet.

Soisick Cléret et Olivier Le Boursicot ont assuré la mise en oeuvre du présent document. Lionel Orsi et Corinne Cazas en ont assuré la relecture attentive.

Le secrétariat a été assuré par Claude Launay.

La maquette et la mise en page de cet ouvrage ont été réalisées par Florence Morisot.

La version numérique de cet ouvrage est consultable sur le site des architectes-conseils de l'État :

📄 www.architectes-conseils.fr

Les textes et les images de ce document sont uniquement destinés à cette brochure. Leur reproduction pour d'autres propos est interdite.

Tous droits de reproduction réservés.

© Corps des architectes-conseils de l'État, mars 2014



INTRODUCTION

- 7 UN AILLEURS POUR ICI Frédéric Bonnet, président du Corps des ACE

LES TRAVAUX DU SEMINAIRE À HELSINKI

CONTRIBUTIONS D'ARCHITECTES-CONSEILS DE L'ÉTAT

- 11 **Retour** Patrick Céleste, ACE de la DDT du Tarn (81)
14 **Déambulations** Marc Botineau, ACE de la DDT de la Mayenne (53)
17 **Réminiscences** Christine Edeikins, ACE de la DDT de la Drôme (26)
18 **Helsinki 1978-2013** Jean-Luc Hesters, ACE de la DRAC Franche-Comté
20 **Ce n'est pas faux, mais est-ce vrai ?** Serge Renaudie, ACE de la DDT du Loiret (45)

LES ATELIERS

- 25 **Atelier #1 Le patrimoine moderne comme ressource pour le logement**
Présentation par Eva Samuel et Philippe Challes, ACE
Restitution par Valéry Didelon, historien et critique d'architecture
- 31 **Atelier #2 Stratégies urbaines de localisation des logements**
Présentation par Aline Hannouz et Patrick Dugué, ACE
Restitution par Sébastien Marot, philosophe et docteur en histoire
- 37 **Atelier #3 Diversité et mode de production du logement. L'invention est-elle encore possible ?**
Présentation par Patrick Céleste et Françoise Risterucci, ACE
Restitution par Emmanuel Caille, architecte et critique d'architecture
- 43 **Restitution de la séance plénière du séminaire** Valéry Didelon, historien et critique d'architecture

QUELQUES RENCONTRES D'ARCHITECTES-CONSEILS DE L'ÉTAT

- 47 **Introduction** Frédéric Bonnet, président du Corps des ACE
48 **Rencontre avec Alain Gignoux**, ACE de la DDT du Nord (59)
49 **Rencontre avec Cristina Conrad**, ACE de la DDTM des Bouches-du-Rhône (13)
50 **Rencontre avec Luc Weizmann et Claude Manfort**, ACE DDTM du Calvados (14) et DDT de la Corrèze (19)
53 **Rencontre avec Aline Hannouz**, ACE à la DRAC Guadeloupe
55 **Villes moyennes et ruralité - État** Gérard Huet, ACE de la DDTM Corse du Sud (2A)
56 **Loi ALUR** Andréas Christo-Foroux, ACE de la DDT du Puy-de-Dôme (63)

PROGRAMME SYNTHÉTIQUE DU SÉMINAIRE

- 61 **ACRONYMES**

CONCLUSION

- 63 **QUEL VOYAGE !** Éva Samuel, première directrice du Corps des ACE
64 **BALLADE À CORPS PERDU** Serge Renaudie, ACE de la DDT du Loiret (45)

ANNEXES / SPÉCIFICITÉS FINLANDAISES & PORTRAIT D'HELSINKI





Un ailleurs pour ici

Frédéric Bonnet, président du Corps des architectes-conseils de l'État

L'habitude veut que nos séminaires alternent des villes françaises avec d'autres en Europe. La dernière série de trois séminaires déroge un peu. Bruxelles, comme parangon de notre citoyenneté européenne ; puis la Finlande ; enfin, l'année qui vient, non pas une ville, mais un territoire étendu, le bassin minier du nord de la France.

Nous fûmes donc à Helsinki. Un ailleurs, dont l'exotisme partout saisit, apparemment bien lointain de nos préoccupations départementales. Mais il n'est pas sûr que le val d'Argens ne soit pas dans le Var aussi éloigné des collines bretonnes que le chapelet des villes du Pas-de-Calais ne l'est des bastides méridionales, la Plaine de France de la Plaine du Var. Architectes, mais aussi passionnés d'étendues, de sites, de paysages, de territoires habités, nous savons bien que tout ancrage se nourrit d'étrangeté. Ces appartenances multiples, ces contrastes, ces correspondances et ces écarts, ces histoires d'ici et d'ailleurs fondent chaque lieu, lui donnent mouvement. Voilà tout simplement ce que l'on appelle la culture. Personne ne s'y est risqué, mais aurait-on pu arguer que la crise et l'austère retenue qui l'accompagne rend pour toujours tout voyage indécemment ? Et que faire de l'Europe, notre destin commun et notre espoir, envers et contre tout ?

Opposer pragmatisme et théorie, culture et pratique, local et lointain, un peu comme on le ferait de l'architecture et du paysage ou des anciens et des modernes ou encore, à l'ancienne, de l'Équipement et de la Culture, de l'Écologie et de la Ville, ne nous est pas familier. Conseils, nous avons vocation à établir des liens, à éveiller, à mettre en relation. Nous sommes les vecteurs des alliances, des complicités fertiles, des collaborations passionnées dont la rareté explique aussi la mauvaise marche du monde.

Helsinki ne nous offre pas d'enseignement direct. On a bien vu que tout, la gouvernance, la géographie, la tradition architecturale y est différent. Mais cette immersion fut féconde.

D'abord, l'impression générale est celle d'une maîtrise d'un développement urbain raisonné, peut-être d'ailleurs trop sérieusement, certains diront avec trop d'application. Il semble que sur ces rives baltiques les rapports entre public et privé, pour dynamiques qu'ils soient, soient régulés par une vision urbaine solide et constante. Mais rien n'est trop parfait. On a bien senti la gêne devant certains quartiers trop policés, au paysage trop raide pour être vrai, qui contrastent d'ailleurs singulièrement avec la ville légère que fut la Finlande d'après-guerre, effleurant à peine le sol naturel. Même performants, il semble que l'on ne puisse pas non plus tout réussir : là où la ville-paysage trouve justement sa place, comme dans le très beau quartier de Viikki, les tentatives d'une ville plus compacte, faite de rues et de places, ne convainquent pas vraiment. Quelque chose nous manque, qui manque aussi aux fragments métropolitains créés ex-nihilo sur d'improbables friches. Malhabiles comme nous sommes pour inventer à partir d'un sol nu un quartier habité, la Finlande nous réconcilie cependant avec l'architecture moderne. Elle la soigne avec une affection touchante. Les édifices de Aalto, de Sirén, de Revell sont aujourd'hui, après plus d'un demi-siècle, le cadeau qu'un pays alors meurtri par la guerre a légué à ses petits-enfants ; et à nous-mêmes, émerveillés.

Sur nos territoires aujourd'hui malmenés par les réformes successives, nous retiendrons sans doute les effets de cette attention, de cette précision, de cette manière de poser avec simplicité, mais efficacité, le meilleur programme au meilleur

endroit. De savoir aussi prendre acte des enjeux contemporains : écologie, biodiversité, déplacements, consommation des terres naturelles et agricoles, accès au logement, qualité résidentielle ; prendre acte et ... décider, agir, changer d'époque.

Nous avons, à ce titre, vingt ans de retard, et nous le savons. Nous constatons à chaque mission sur les territoires à quel point, malgré un diagnostic formulé depuis plus de deux décennies, rien ne change. Ou si peu... Les bons exemples ne suffisent pas à compenser l'indigence générale. C'est sans doute cela, le principal enseignement de ces visites, de ce séminaire. Une question: quand saurons-nous, radicalement, changer de cap ? Peu importe que cette résistance à la qualité, aux équilibres territoriaux, à l'architecture, au paysage, bref à tout ce qui pourrait tirer parti des extraordinaires ressources du territoire français soit due aux lois de la nation ou aux conséquences de la décentralisation. Il n'y a aucune raison d'opposer l'État aux communes – la Loi de la nation est votée par les élus locaux. Toujours est-il que manifestement, à part quelques trop rares occasions de projets, la mayonnaise ne prend pas entre les actions des collectivités locales et les orientations nationales. Les unes et les autres cohabitent encore, ne se rencontrent qu'exceptionnellement. La consommation des terres agricoles continue, comme la construction de routes laissant toute sa place à la voiture, ou de pléthoriques zones commerciales et d'activité – que le destin condamne à court terme...

A cause de ce retard, le sentiment de l'urgence domine. On se presse de réformer l'intercommunalité – qui aurait dû advenir il y a quinze ans au moins – et heurte le sens politique des maires ; on se presse de favoriser la construction de logements en oubliant à quel point négliger leur localisation et leur qualité a été – et sera – fatal. Les meilleures intentions sont freinées, altérées, et finalement bafouées.

Pourtant, notre présence sur les territoires nous montre à quel point tout change, au niveau des institutions locales, mais aussi dans l'esprit des individus impliqués. Les professionnels, et notamment les fonctionnaires, sont aussi des citoyens. Une conscience, contextuelle, se forge dans les échanges modestes que tout projet ou toute difficulté réglementaire suscitent. On ne travaille plus de la même manière. Partout où l'ingénierie est défaillante – et c'est le cas de l'immense majorité des situations – émerge la demande d'une vision transversale, d'une approche de projet. Certes modestement, mais avec pugnacité, passion et engagement, les architectes-conseils de l'État répondent pour leur part à ce besoin croissant. C'est une expérience très riche, foisonnante. La multitude des "cellules" du "Corps" que nous formons est une belle allégorie du territoire national. Nous peinons encore à valoriser ces regards croisés. Communiquer avec plus de sérieux sur nos témoignages, les organiser par thèmes, les transmettre, les rendre lisibles, les diffuser, bref tirer parti de l'extraordinaire observatoire que nous constituons reste un défi majeur, un enjeu pour les années à venir.

Tous ces conseils forment des liens entre des questions apparemment opposées, pour concilier l'inconciliable des multiples régulations, aménager différemment, aider à arbitrer. Il en faudrait bien plus encore. De notre part mais aussi à tous les autres niveaux : communes, bailleurs, intercommunalités, régions, établissements publics. Seule une intelligence conjointe, cultivée, ouverte et exigeante peut en effet nous permettre, à terme, de changer d'époque. Et faire le pas, décider enfin, faire autrement, amender, changer de cap. C'est sans doute cela, le principal enseignement. De ce voyage une question de méthode. Celle d'un ailleurs, pour un ici.







Retour d'Helsinki

Patrick Céleste, ACE DDT 81

Que peut-on retenir de l'art de se loger dans le "grand Helsinki" et qui soit reproductible en d'autres contextes, en particulier le nôtre ?

La qualité de la construction, le soin apporté à la moindre chose

Vraisemblablement la main d'œuvre y jouit d'une reconnaissance et des salaires qu'on ne lui accorde pas en France. Dans un contexte d'âpreté climatique, la manifestation de la technique dans ses diverses dimensions d'efficacité, de solidité et de beauté va vraisemblablement de soi. Question de survie, de nécessité. Qu'avons-nous à apprendre ? Que les métiers du bâtiment sont splendides et doivent ne pas être tenus pour subalternes. Il faudrait remonter à fort loin, juste après guerre, pour déconstruire ce que la Reconstruction a mis en place au nom de l'urgence et de l'efficacité du "tout béton" contribuant à la marginalisation des métiers manuels.

En fait, nous n'avons pas vu à Helsinki des distributions des pièces dans les appartements qui nous ont semblé particulièrement nouvelles. Souvenons-nous des agencements des appartements-maisons de Renaudie à Ivry, c'était évidemment autrement plus nouveau. Mais ce que nous avons vu, éprouvé, c'est un art très maîtrisé, parfaitement exécuté, de l'ambiance domestique, douce à l'œil, douce à la main, rassurante et confortable.

Les placards équipés et les cuisines équipées

Arrêtons-nous sur un trait qui n'a pas manqué de nous étonner : les placards équipés et les cuisines équipées (deux armoires frigorifiques pour les grands logements, excusez du peu). Impensable chez nous. Je vous passe rapidement

le couplet sur l'argumentaire hexagonal de la maîtrise d'ouvrage. Si c'est pour la vente, elle vous dira : "À quoi bon équiper, c'est la première chose que l'acquéreur fera, aménager Sa cuisine ?". Si c'est pour la location : "À quoi bon livrer toutes ces bonnes choses à des personnes qui n'en prendront aucun soin ?". Ce à quoi on ajoute : "Chez eux, vers le Nord, c'est possible, ce n'est pas la même culture, ils sont respectueux !", tout en affirmant son attachement à l'Europe. Personne n'est à l'abri de ses propres contradictions. Une cuisine équipée, disons qu'il faut consacrer 2 000 euros de matériaux et 1 000 euros d'installation dans le contexte d'une construction neuve que l'on se garde bien de dépenser alors même que, tant pour des raisons de soumission aux normes PMR que pour faire "contemporain", nous réalisons de plus en plus de cuisines "ouvertes". Alors l'habitant, s'il manque de moyens, agencera sa cuisine ouvrant sur le séjour avec le bric et le broc de ses meubles et de ses machines. Nous n'osons dire cuisines "américaines" car ce ne sont pas les maigres 6 ou 8 m² qui leur sont alloués qui peuvent prétendre à ce "label". Visitant ces appartements d'Helsinki parfaitement exécutés, parfaitement équipés, qui n'a pas eu honte des éviers en minces feuilles d'inox, montés sur leur pauvre meuble mélaminé blanc et surmontés de trois rangs de carreaux pour faire crédence (avec ou sans liseré) qui font l'ordinaire des appartements que nous signons.

Qu'avons-nous à apprendre des Finlandais ? Une chose fort simple : Si on continue à ne pas faire confiance en l'habitant, s'il est tenu pour irresponsable, il sera impossible d'inventer. Les maîtres d'ouvrage ont vraisemblablement beaucoup à se reprocher. Faut-il rappeler que pendant trente ans ils ont bien souvent

négligé d'entretenir leur patrimoine, puis se sont évertués à courir après les années perdues, engloutissant des sommes énormes pour en arriver aux démolitions ?

Les jardins d'hiver

Ils y tiennent le rôle que nous assignons aux terrasses avec une nuance près, et elle est d'importance outre sa clôture par des produits verriers arrêtant le vent et le froid, ils sont calibrés pour constituer une pièce. On peut y installer une

table, c'est une salle à manger – des fauteuils et des canapés – c'est alors un boudoir, un salon, du moins, presque. Les terrasses fermées des immeubles de luxe perdus dans les arbres et bordant la mer que nous avons visités, associent même ces trois fonctions, manger, se reposer et bavarder, recevoir.

Qu'avons-nous à apprendre des Finlandais ? Une chose fort simple : Les terrasses ne sont pas faites pour "animer" les façades. On s'en serait douté, mais c'est si souvent oublié.





Les équipements collectifs

Qu'avons-nous vu ? Des salles communes faites pour se réunir, là encore avec leur superbe cuisine, leur belle lumière et leur confort convaincant. Nous aurions bien aimé les voir "vivre" en assistant à une réunion. Imaginons des après-midi pâtisserie, des heures de "soutien scolaire", des réunions de locataires lors desquelles sont abordés les sujets qui fâchent avec leurs lots de frictions entre voisins, inévitables, et puis une pièce pour les grandes fêtes, les anniversaires etc. Quant aux laveries-buanderies plus nettes que nos lavomatics réservés aux précaires, elles font penser à ces grandes pièces de service des maisons bourgeoises et aristocratiques de la fin du XIX^e, sans toutefois en avoir le charme. Ce doit être une question de décors, de carrelage. Quant aux caves, nous avons éprouvé un vivant plaisir à regarder tout ce que chacun pouvait y ranger puisque tout était visible, les "caves" sont en fait cloisonnées par un bon grillage.

Qu'avons-nous à apprendre des Finlandais ? Une chose fort simple : Que nos idéologies libertaires éprises d'histoire et critiques des institutions du patronat philanthropique, nous ont appris à nous méfier des pièces communes censées retenir l'ouvrier à la maison pour qu'il n'aille pas dilapider son salaire à l'estaminet du coin. Moralité, on ne fait plus de LCR (local commun résidentiel) et quand ils existent, de refus en refus, les locataires ont cessé d'en réclamer les clés. La défiance est partout. Les associations de locataires ont du travail devant elles, et si à Helsinki, certes les habitants semblent tous partager un certain idéal du "vivre entre soi", nos frilosités n'ont guère de motifs à se glorifier.

L'îlot semi-ouvert est-il la bonne réponse ?

Demeure une inquiétude, une interrogation sans réponse. Chacun a pu constater que moins l'habitat finlandais est urbain, plus il se mêle à la nature, meilleur il est et semble s'inscrire harmonieusement dans son milieu. Quant il s'est agi de mettre un frein à l'étalement urbain et de venir occuper tous les non-lieux, les délaissés de bords de voies ainsi qu'il nous fut brillamment exposé, politique avec laquelle nous sommes en parfait accord, quelle ne fut pas notre déception quand nous-nous retrouvâmes dans ces quartiers neufs. Un charme s'était rompu. L'îlot semi-ouvert est-il la bonne réponse ? Il fleure bon le projet urbain à la française avec sa pléthore d'espaces publics qui ne servent à rien. Mais faisons confiance, les Finlandais trouveront bien quelques dispositifs aptes à répondre à la nature très spécifique de leur pays. Les immeubles de luxe de bord de lac que nous avons visités peuvent certainement se décliner selon un registre plus social, moins onéreux.

Qu'avons-nous à apprendre des Finlandais ? Une chose fort simple : Lutter contre l'étalement urbain réclame de fédérer toutes les bonnes pratiques mais surtout de trouver celles qui vous sont les plus adaptées. Ici, il s'agira vraisemblablement après une première phase historique de construction des villes de fondation sur le modèle du comptoir, qui dans leur régularité hippodamienne font bon ménage avec la ville néoclassique, d'inventer une ville "nature" pour aujourd'hui et demain que devra irriguer un réseau de transports en commun dense et efficace. La maîtrise du foncier par la collectivité est un des plus puissants outils. Le "grand Helsinki" a cette capacité. La qualité constructive, le niveau des "prestations", dès lors que le foncier n'engloutit pas une part considérable du coût général, devient alors un objectif prioritaire alors que, chez nous, le fait de répondre à toutes les normes et labels est une vertu quand bien même la distribution des pièces, leur "capacité à être meublée" ont à en pâtir.



Déambulations

Marc Botineau, ACE DDT 53

Silence

Arpenter les rues d'Helsinki pour la première fois est une expérience particulière pour un latin, plus habitué aux métropoles chaotiques du sud qu'aux grandes villes calmes du nord. La promenade fut d'ailleurs reposante dans un espace urbain silencieux bien que central et dense. La civilité des habitants à la discrétion toute nordique n'y est pas pour rien, tout comme la coexistence pacifique des piétons avec une circulation automobile où tout semble se dérouler sans heurt. Mais on ressent aussi quelque chose qui n'est pas immédiatement identifiable : c'est une ville où les yeux se reposent. L'espace public est silencieux, libéré de ses inévitables potelets, clôtures et autres jardinières encombrantes, loin de la cacophonie de nos rues et de leur surenchère réglementaire et sécuritaire. La ville a su faire taire son mobilier urbain habituel, inutile quand la neige envahit les rues et dérisoire lorsque la mer étire le sol de la ville à l'infini.

Nature

En traversant les parcs qui se succèdent vers le nord depuis le Palais Finlandia, je ne peux m'empêcher de penser aux "coulées vertes" françaises alors bien chétives. Ce n'est pas ici un espace vert de compensation mais une véritable extension de la forêt qui prend puissamment possession du cœur de la ville, un aller simple vers la nature depuis le centre-ville. Ce dispositif accepte la coexistence de milieux différents, la porosité, sans forcément délimiter, sectoriser. La ville ne s'est pas construite ici de façon concentrique mais en lanières, reliant la nature de façon simple et directe, sans obstacles inutiles. La continuité du sol a construit un espace urbain fluide et agréable, non sans surprises, car ce sont des invités inattendus qui émergent parfois de ce sol pour se mêler à l'asphalte de la ville. Ces masses rocheuses laissées apparentes et qui affleurent un peu partout participent au récit de la ville, comme la mémoire d'un sol originel.





Ville

Lors de la visite d'un nouveau quartier gagné sur d'anciennes emprises portuaires, une intervenante expliquait comment la maîtrise du foncier par l'État finlandais avait permis de "fermer le robinet" de l'étalement urbain et de ramener de jeunes couples en ville, pour les installer dans des extensions urbaines maîtrisées. On se prend alors à rêver d'une telle décision politique en France. On ne s'étale plus, on fait avec ce que l'on a : consommation de terres naturelles ou agricoles = 0 m²/an. Dans le département rural où j'interviens le résultat serait sans doute intéressant à mettre en œuvre. Mais actuellement, le foncier n'y coûte rien et appartient surtout au privé. Promoteurs et géomètres s'en donnent à cœur joie. Pourtant lors de nos visites dans ces petites communes

rurales, on se rend compte qu'il y a suffisamment de foncier disponible ou bien de belles maisons en pierre à rénover dans les limites même des bourgs. On pourrait y construire au moins deux fois le nombre de logements que les maires comptent habituellement installer dans des projets de lotissements flamboyants neufs et remettre ainsi en valeur ce patrimoine délaissé. Je n'ai pas encore découvert de communes où l'on ne trouve pas ce cas de figure. Certains documents d'urbanisme vont d'ailleurs dans ce sens, les maires prenant le risque de se mettre à dos certains agriculteurs spéculateurs. C'est ce renoncement à un développement aveugle pour une évolution maîtrisée qu'il faut saluer. Tout n'est pas toujours qu'une question d'argent, mais aussi de volonté et de courage politique.





Réminiscences

Christine Edeikins, ACE DDT 26

Au sortir de notre été, le choc thermique négatif ressenti à l'arrivée à Helsinki donne corps aux paroles de Frédéric pendant la préparation du séminaire : aisé de se représenter mentalement ce territoire pris par l'hiver une grande partie de l'année, façonné par la glace et la neige qui s'emparent même de la mer et "expansent" pendant plusieurs mois ce paysage. Otite et bronchite me facilitent la tâche, le frisson est accentué !

Au fil des lieux visités, l'évidence du sentiment de la nature s'impose (sur une photo, l'émerveillement d'Alvar Aalto devant un arbuste bourgeonnant ...).

L'architecture le dit : ici, la forme est simple, le matériau est pérenne et résistant, le détail est éprouvé, protecteur : façades lisses, briques enduites, vitrages affleurants ; eau évacuée, neige et glace laissées dehors : la nécessité de bien concevoir, de rendre le service du confort, de bien construire, détourne les architectes de la tentation de se singulariser. On ne veut pas être plus beau, plus haut, plus clinquant que le voisin ! Belle leçon ...

Le respect du paysage était jusqu'à présent ici d'évidence une seconde nature chez l'habitant comme chez le concepteur ; le rapport usage / bâtiment / nature est direct, ne laisse pas de place à l'ego. Ça nous fait des vacances ! Déjà vu cela au Vorarlberg, où un léger malaise à relents de protectionnisme accompagnait l'emploi des mêmes matériaux et produits ; mais ici la simplicité prend le pas sur l'uniformité, l'enveloppe sert un mode de vie en contact persistant avec le paysage.

Mais la densité augmentant, les nouveaux quartiers s'éloignent de cette attention : là où un chemin pourrait simplement sortir de la forêt dans son état brut et infiltrer la ville de l'histoire du territoire, à peine a-t-il croisé une voie automobile qu'il troque le sable pour le pavé autobloquant. Inquiétant ...

Dans quelques bâtiments récents visités, des matériaux imposteurs commencent à apparaître, la lumière naturelle se fait rare, les implantations sont parfois défailtantes, les prospects discriminants.

L'état de présent d'une modernité quotidienne du bâtiment et de l'objet usuel, culturellement ancré dans les pratiques, est manifestement sensible au chant des sirènes de l'individualisme.

Le sentiment de la nature pourrait rapidement ne pas résister à l'épreuve de l'urbanisation ...

Cette croix au milieu des sapins, sortie de l'autel, plantée dans le rocher à l'extérieur de la chapelle, me dit pourtant que parfois l'architecte est un dieu !



Helsinki 1978-2013

Jean-Luc Hesters, ACE DRAC Franche-Comté

Après quatre jours de route et de bateau à travers l'Europe du nord, j'arrivais l'été 1978 en Finlande pour visiter l'œuvre d'Alvar Aalto, sujet de mon mémoire de fin d'études.

35 ans et 3 heures d'avion après, me voici à nouveau à Helsinki pour notre séminaire annuel des architectes-conseils de l'État sur "La qualité du logement et sa condition urbaine". Tandis que la vue sur Helsinki depuis le hublot me rappelait combien ici la nature faisait partie intégrante de la ville, deux questions se posaient à moi.

Le besoin d'inscrire toute nouvelle réalisation dans la continuité historique par la prise en considération du contexte existant était-il toujours d'actualité dans la conception architecturale finlandaise ?

Dans quel état allais-je retrouver toutes ces réalisations que j'avais admirées alors ?

La réponse à cette dernière question ne se fit pas attendre. Sur le trajet entre l'aéroport et l'hôtel, se trouvait la Maison de la Culture réalisée par Alvar Aalto en 1958. Celle-ci était telle que je l'avais vu 35 ans auparavant, sans dégradation

aucune et parfaitement entretenue. En fait, ce que je constatais sur ce bâtiment en particulier allait s'appliquer sans exception à tous les bâtiments revus pendant mon séjour à Helsinki et pas seulement ceux réalisés par Aalto. Bien entendu, ce n'est pas un hasard. La rigueur du climat finlandais a toujours exigé que les constructions soient parfaitement entretenues notamment parce qu'à l'origine, elles étaient essentiellement en bois. Cela faisait partie de la culture finlandaise et manifestement c'est encore le cas. Un des sujets du séminaire concernait le patrimoine moderne. Il semble évident que pour le préserver, il est indispensable de veiller à son entretien et pas de façon superficielle comme cela est réalisé en France, mais de façon régulière et continue.

Ainsi, en s'appuyant sur le patrimoine existant, tout devient possible pour imaginer le devenir d'un quartier sans rupture avec son histoire. C'est pour moi un aspect essentiel à retenir car bien des projets ANRU auraient évolué différemment si l'état du bâti n'avait pas engendré autant de démolitions.

Concernant la première question, et sans bien évidemment chercher à en tirer une conclusion trop générale, je ne prendrais pour exemple que ce que j'ai pu voir en me rendant à Seinäjoki quelques jours avant notre séminaire.

Dans cette petite ville située à 350 kms au nord d'Helsinki, Alvar Aalto a construit entre 1960 et 1987 tout le centre ville : l'église, l'hôtel de ville, la bibliothèque, le centre de congrès, un bâtiment administratif et le théâtre.



En 2012 a été réalisée sur un terrain contigu une nouvelle médiathèque conçue par JKMM architectes⁽¹⁾ (Helsinki). D'une écriture tout à fait contemporaine, il est réconfortant de voir à quel point les architectes, face à ce "monument", ont su prendre en compte le contexte et inscrire leur projet dans une dynamique de développement de la ville, sans rupture avec le passé (même si ce passé est encore bien proche). Cela se traduit notamment par la reprise des teintes et des matériaux mis en œuvre par Aalto (cuivre et enduit blanc) et par une immense baie qui cadre, depuis l'intérieur de la salle de lecture de ce nouvel équipement, une vue sur le centre ville existant. Cette continuité est d'autant plus affirmée que le bâti ancien est dans un état de parfaite conservation.

En fait, il semble bien que cette façon de procéder ne s'applique pas uniquement pour quelques grands équipements publics car c'est un peu celle que nous retrouvons dans la conception de certains quartiers de logements à Helsinki dans lesquels les immeubles des années 60 sont reconduits par des immeubles ayant la même écriture architecturale afin de les valoriser, de mieux les ancrer, et d'assurer la continuité urbaine dans le développement du quartier.

C'est à la fois une belle leçon d'humilité pour les architectes et une grande preuve de maturité que nous ne pouvons qu'envier à bien des égards.

[1] Architectes également auteurs d'une remarquable église dans le quartier de VIIKKI à Helsinki





Ce n'est pas faux, mais est-ce vrai ?

Serge Renaudie, ACE DDT 45

Notre qualité d'architecte nous pousse à pratiquer les villes et les territoires en tous sens ; la ville étant devenue planétaire, nous sommes devenus des globe-trotters de l'urbain. Le passage dans les nouveaux quartiers d'Helsinki, rapide mais efficace, a fait ressortir quelques interrogations espègles sur le sens des choses comme si la perfection recherchée dans ces urbanisations avait fait miroir à notre nature.

Dans ces quartiers neufs d'Helsinki

Pas de papier gras et ni de crotte de chien, des trottoirs larges mais sans voitures garées dessus, des voiries propres, un tram qui passe sans bruit, des placettes avec des bancs et des arbres, des canaux et des petits ponts courbes pour les enjamber, des chemins piétonniers et des pistes cyclables partout, partout, partout ...

Des écoles et des collèges avec des cours ouvertes, des jeux qui ne restent pas enfermés dans l'enceinte scolaire, une galerie marchande avec une bibliothèque sur la gare multimodale, des œuvres d'art contemporain s'adaptant à l'espace public, des commerces et des services en pieds d'immeubles sur la rue principale, un restaurant dans la maison victorienne aux jolies couleurs pastel, des parcs bien peignés ...

Un rapport équilibré entre la hauteur d'immeuble et la largeur d'îlot, des prospectus sur la largeur des voiries qui n'amènent pas à trouver les immeubles trop hauts ou trop bas, des parkings sous les immeubles et des jardins en cœur d'îlots, un bon rapport plantations/minéralisation, des îlots non clos sur eux-mêmes, traversables par les piétons et ouverts sur des perspectives vers la mer ...

Des logements avec plusieurs orientations au soleil, et des balcons où on peut s'asseoir autour d'une table et fermer l'hiver derrière de grandes baies vitrées coulissantes, des bâtiments super-isolés, une architecture sans artifice ou si peu, ou avec juste ce qu'il faut de fantaisie, des salons de luxe pour poser son vélo, des salles communes pour se vautrer devant la vidéo, pour grignoter, pour se connecter, pour pouponner, des salons d'été sur la terrasse sommitale

encagée pour éviter les jets de bouteille de bière, ...

Des maisons tout en bois, aux couleurs apaisantes, avec des jardinets, des haies vives et des dépendances plus grandes qu'un T4, des ruelles et des prés, des arbres, des terrains de sport, des garages, des limites vertueuses entre le privé et le public ...

Des plages de sable, en bord de quartier finissant sur des quais, propres avec un bistrot et des WC designés avec finesse, un cours d'eau non polluée, des vues sur la baie, des îles protégées, des pins et des rochers adoucis par les millénaires d'érosion, l'eau qui clapote, le vent qui bise... L'idéal d'un hédonisme bourgeois de l'éco-bourg retrouvé : se caler le cul dans la ville et se projeter du regard dans la nature ...

C'est peut-être ce que l'on pourrait souhaiter de mieux pour nos éco-quartiers douteux ou pour les lotissements qui continuent de s'étaler en France où nous sommes devenus, sur les questions environnementales, les spécialistes du "un pas en avant, deux pas en arrière".

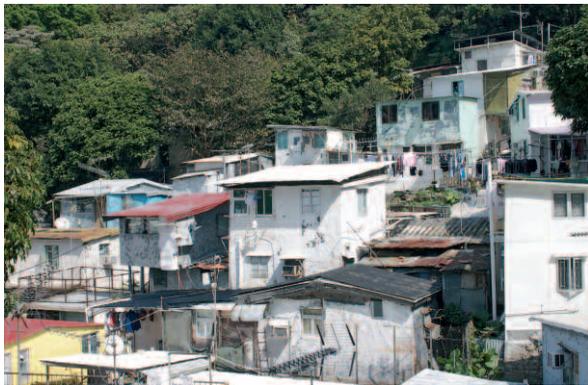
Dans ces quartiers d'Helsinki, dans ces paysages, dans ces architectures... tout est bien. Rien à dire. Rien... Tout cela est juste, parfaitement ajusté à ce que l'on imagine des rapports humains pacifiés.

Pourquoi quelque chose manque ?

Mais en arpentant ces quartiers, une question surgit : pourquoi quelque chose manque ?

Qu'est-ce qui s'inscrit en défaut dans l'arrangement apaisant de ces alternances vertueuses de jardins inertes, d'îlots calibrés, d'architectures honnêtes ? Tout est juste mais justement pourquoi le juste ne fait pas vrai ? Pourquoi le juste ne suffit pas pour être vrai ?

Cherchons, plus loin, aux antipodes de notre ville planétaire... A Hong Kong, la fièvre immobilière plante avec acharnement des tours et des super-hyper-marchés-malls immenses. Nous sommes ici dans l'hyper-densité avec la construction d'îlots de tours de 60 étages, aux logements tous strictement identiques, club-house au centre et galerie marchande qui passe d'un îlot à l'autre ... L'hyper-densité



s'est acoquinée avec l'hyper-consommation et son cortège de services, de cartes de fidélité et de réduction, d'emprunts tous azimuts, et de spéculation organisée. C'est une vie urbaine cadrée, surdéterminée, surdirigée.

A côté de cela, des villages ont perduré, coincés sur les collines de l'île ou du continent. On y retrouve le plaisir des villages méditerranéens bien que les constructions soient en matériaux industriels souvent de récupération et très hétéroclites car il est interdit de construire en "dur". Les espaces privés et publics se combinent dans les trois dimensions avec une complexité toute spontanée jouant de l'imbrication intime des pleins et des vides et de l'irrigation efficace des passages montant et descendant la colline comme le bâti. L'utilisation des matériaux et leur mise en œuvre révèlent une imagination débordante, sans cesse renouvelée. On y lit le plaisir de vivre partout, inscrit dans les jardins serrés qui remontent en treilles ou les potagers en cagettes, dans les terrasses hautes où on fait sécher les herbes et où on se rafraîchit les nuits d'été, dans les pots de fleurs amoncelés au détour d'un chemin, sous un arbre autour duquel s'enroule un escalier, dans les sculptures faites avec de vieux ventilateurs qui tournent au vent, dans une placette où s'installent des tables et des chaises... Sortant de l'immensité verticale de la ville, on retrouve dans ce village le plaisir de humer comme un parfum de liberté dans les initiatives individuelles qui composent cet ensemble collectif.

Ici, pas de master plan, pas de répartition savante en îlots, pas de plan des déplacements urbains, pas même d'échelle puisque les dimensions ont été imposées par ce qui est constructible sans engin de chantier, sans grue, à dos et à mains d'homme.

Force est de constater que partout sur la planète où la population a été amenée à construire elle-même, les formes

urbaines ou villageoises se sont composées à partir d'organisations complexes. Cette complexité spontanée relève-t-elle d'un caractère universel chez les humains, quelles que soient leurs cultures ? Ce caractère, pour ainsi dire inné, subirait-il la première frustration du sujet urbain ? Si ce qui se construit dans l'urgence et la nécessité échappe à la dictature des bonnes intentions, et à de celle du bon goût, cela signifie-t-il que toute urbanisation s'inscrivant avec plus de moyens et dans des délais moins pressants ne peut plus échapper à la castration de la mise en ordre ? Et que dès lors que le droit de construire son propre habitat et son cadre de vie est délégué à des spécialistes, la ville se sclérose ? Et que cette sclérose constitue le fondement même de tout urbanisme, même éco ou environnemental ? Derrière la recherche de vouloir le "bien des gens", se cache très souvent la prétention à vouloir gérer et contrôler les gestes et les relations entre individus. Est-il possible d'organiser du collectif sans déposséder les individus de leur libre arbitre ?

Derrière le "bon goût", quelle que soit l'esthétique revendiquée, se cache un projet hégémonique. La fonction des architectes ne consiste-t-elle pas à mettre en corrélation le "bien des gens" et le "bon goût" sur un fond économique qui s'efforce de ne pas dire son nom ?

Une double aliénation

En premier celle de ceux qui se dépossèdent du droit de construire leurs lieux de vie pour nous le déléguer, à nous architectes, urbanistes, promoteurs, paysagistes, administrations diverses... Et la seconde aliénation, parallèlement inversée, celle qui nous lie à cette responsabilité.

Cette aliénation qui nous rend, nous architectes, responsables envers les habitants de ce que nous



architecturons pour eux peut entrainer les plus torturés d'entre nous à nous interroger sur ce que nous sommes capables de proposer comme degrés de liberté dans ce que nous organisons. Mais combien de programmes nous y autorisent ? Et combien de promoteurs, publics ou privés, s'y intéressent encore ? Avons-nous encore la possibilité d'avoir un autre rôle que celui de décorateur ?

Cette double aliénation trouverait sa résolution si l'architecte retrouvait l'individu, qui aurait réussi à sortir de l'ordre social et des impératifs économiques qui l'y liaient, parvenait à rejoindre le désir de l'Autre pour y éteindre sa fonction ... anéantissant au même moment plus-value et plus-de-jour. Rejoindraient-ils ainsi, tous ensemble, la condition des célèbres porcs-épics de Schopenhauer en trouvant la bonne distance à l'autre, celle qui ne justifie plus qu'on s'approche de trop près ni qu'on s'éloigne tout à fait, une société où il n'est plus besoin de parler pour communiquer ni de construire pour s'abriter ? Les solutions helsinkiesques apparaissent comme une recherche d'apaisement urbain rendant acceptable une

structure sociale où les passions n'auraient pas cours – ni pression, ni passion. Cet urbanisme de la justesse rate la marche du vrai et s'impose comme un immense faux, une contrefaçon de l'équilibre et de la paix sociale. Comme un plan masse apocryphe de l'Eden.

Le vrai n'advient-il qu'avec la nécessité et l'urgence ? Dans quelles conditions parvient-il à perdurer et prétendre à un état permanent ? Ou s'épuise-t-il sous les règlements, les normalisations, la standardisation ? La banalisation étouffe-t-elle son énergie ? A force d'ajustements, le vrai ne devient-il que juste ?

Le vrai est-il obligatoirement soumis à l'injustice ; et la justice, censée protéger le vrai, n'arrive-t-elle qu'à l'ajuster au point de le dissoudre dans le banal.

Alors ? Architecte, justicier étouffant le vrai dans les bras de ses bonnes intentions, ou architecte en quête du vrai pour se dissoudre dans l'errance des moments exceptionnels ? Narcissique obligatoirement... plongeant dans chaque miroir de chaque ville de cette planète bourrée à craquer. Etc ???

MUUTAMA VINKKI FIKSUUN ASUMISEEN FEW TIPS FOR SMART LIVING

TÄMÄ ON
SINUN
KOTISI



HOME
SWEET
HOME

KÄYTÄ
ENNEMMIN
PORTAITA



CHOOSE
THE
STAIRS
INSTEAD

ERITTELE
JA KIERRÄTÄ
ROSKASI



SEPARATE
AND
RECYCLE
YOUR
GARBAGE

SIMIN.
SUIHKU ON
RIITTÄVÄ



SIMIN
SHOWER
IS
ENOUGH

KYTKE POIS,
EIVAIN
VALMIUS-
TILAAN



OFF
IS BETTER
THAN
STANDBY

SAMMUTA
VALOT
LÄHTIESSÄSI



TURN
OFF
LIGHTS
WHEN
YOU
LEAVE



TUTUSTU
NAAPUREIHISI



GET TO
KNOW
YOUR
NEIGHBOURS

PUHDAS
KESTÄÄ
PIDEMPÄÄN



CLEAN
LASTS
LONGER

JAETTU
ILO ON MYÖS
HALVEMPI



SHARING
IS NICE
AND
CHEAPER



Comment envisager l'invention des pôles régionaux ?

Les découvertes d'Helsinki nous interrogeront sur notre patrimoine récent. Comment tirer enseignement d'une production liée à des valeurs historiques, climatiques et culturelles différentes des nôtres ?

La notion de patrimoine en France s'est limitée longtemps à une définition assez étroite liée à l'abondance de magnifiques vieilles pierres à conserver, mais comment considérer cet l'héritage bâti, très abondant lui aussi, lié à la mutation urbaine et sociale du XX^{ème} siècle, et caractérisé par la production de logements principalement ?

Il ne s'agit pas de dire que tout ce qui a été construit a valeur de patrimoine, mais de mettre en perspective ce qui nous semble être porteur de qualité, que ce soit à l'échelle du logement ou de la ville en regard de ce qui est construit aujourd'hui et de ce qui pourrait être fait demain.

Qu'est ce qui est gardé, qu'est ce qui est perdu ?

Quel regard porte-t-on sur la production de cette période ? La mise en question de la croissance comme unique mode de développement, la rareté de la ressource, les complexités de financement, la recherche d'un mode de production durable, sont autant d'angles d'attaque pour reconsidérer la valeur de cet héritage.

Il semble qu'à Helsinki, ville moderne, toutes les constructions aient valeur de patrimoine tant le soin que l'on porte aux qualités du logement permet de le considérer comme telle, tant l'absence d'héritage plus ancien permet de construire de nouvelles valeurs sociales au bien vivre ensemble.

Bibliographie

Françoise Choay, *L'allégorie du Patrimoine*, 1999 Seuil Paris
Valéry Didelon, *Kraftwerk, vers un nouvel âge de la coopération*, Criticat 11
Françoise Fromonot, *Le logement de l'après guerre*, Criticat 3
François Maspéro, *Les passagers du Roissy Express*, 1990 coll. Points Paris

Trois questions

1. *Changer le regard*

Le patrimoine moderne souffre d'une méconnaissance assez généralisée en France. On subit encore aujourd'hui fortement la stigmatisation des formes d'habitat de l'après-guerre très décriées dans la culture commune, et au sein de laquelle, il n'y a pas eu de débat, d'expertise collective. Comment dans nos missions sensibiliser les acteurs ? Comment renforcer la connaissance commune et non savante ? Comment l'exemple d'Helsinki peut-il être porté à connaissance ?

2. *L'héritage comme structure capable*

Par différence avec la politique à court terme de l'ANRU qui a prôné la démolition, comment valoriser les qualités de certaines opérations pour leur potentiel de transformation ? Comment sortir d'une culture technicienne du bâtiment au profit d'une vision élargie et plus globale sur la valeur d'une opération en terme de qualité de vie, de contexte urbain, d'histoire sociale et donc de durabilité ?

Anne Lacaton et Jean Philippe Vassal, grand prix de l'architecture en 2008 considèrent de façon radicale que tout doit être gardé, Valéry Didelon dans Criticat 11, montre à travers le projet Kraftwerk le potentiel de réappropriation d'un internat au profit d'un nouveau mode d'habiter ensemble.

3. *Le patrimoine récent : un facteur identitaire*

Certaines opérations remarquables ont construit l'identité des lieux par leur qualité. Le temps leur donne raison et sert de référence pour traduire des valeurs sociales tout autant que qualitative.

Comment valoriser leur potentiel et le faire croître ?

Exemple : le bassin minier où tout l'habitat des sociétés minières était menacé de disparition et devient aujourd'hui le levier du redéveloppement et l'élément identitaire dans une région qui a connu la même absence de cohérence que beaucoup d'autres.

Historien et critique d'architecture
Enseignant à l'ENSA et co-fondateur de Criticat



Restitution et point de vue de l'atelier #1 Valéry Didelon

Le débat s'est ouvert à propos de la stigmatisation dont continue de faire l'objet en France le patrimoine architectural moderne, au vu du rôle beaucoup plus positif que celui-ci semble jouer en Finlande, à Helsinki notamment.

Cette question se pose d'abord aux architectes eux-mêmes dont chaque génération porte en elle le désaveu de la précédente. Il a fallu ainsi un certain temps pour faire des opérations de logements des années 1950-1970, conçues rappelle le en rupture avec la tradition, un héritage acceptable. Quant aux élus, ils font encore trop souvent de l'architecture et de l'urbanisme moderne le bouc-émissaire des problèmes économiques et sociaux auxquels ils peinent à répondre. Enfin, les habitants sont encore souvent très critiques à propos de cet environnement bâti dans lequel ils vivent, parfois avec de grandes difficultés. Malheureusement, lorsque le phénomène d'appropriation s'enclenche, des opérations hâtives de rénovations thermiques peuvent tout ruiner – l'exemple de St Lo est évoqué à plusieurs reprises.

Dans ce long processus d'acculturation à la modernité, la reconnaissance institutionnelle au plus haut niveau peut, de l'avis de tous, jouer un rôle important. L'attribution du label Patrimoine mondial de l'UNESCO au bassin minier du Nord-Pas-de-Calais a ainsi positivement fait évoluer le regard des populations locales. Il en est de même avec le label Patrimoine du XX^{ème} siècle qui distingue tout type d'opérations, des grands ensembles aux lotissements. Les architectes-conseils de l'État peuvent à l'évidence contribuer à instruire son attribution, en participant en amont au nécessaire travail d'inventaire et de connaissance qui s'impose, notamment avec les Directions régionales des affaires culturelles (DRAC).

De la démolition

Qui dit recherche de labellisation, ne dit pas forcément protection. L'exemple de Firminy est cité, où l'on poursuit en même temps des logiques de conservation et de démolition. La discussion a alors rapidement porté sur les

opérations menées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Si dans un premier temps celle-ci a contribué à dévaloriser l'architecture moderne, en préconisant assez systématiquement des destructions, elle semble depuis quelques années encline à d'autres solutions auxquelles les architectes-conseils de l'État peuvent et doivent participer.

Ceux-ci sont, en premier lieu, à même de faire reconnaître la valeur d'usage de certains ensembles d'habitation modernes dont on peine aujourd'hui à reproduire les caractéristiques en terme de situation géographique ou de taille et d'organisation des appartements. Les architectes-conseils de l'État connaissent aussi la capacité qu'ont leurs espaces extérieurs à accueillir des activités variées, et savent combien les stratégies de résidentialisation peuvent limiter les interactions sociales. Les architectes-conseils de l'État sont également susceptibles d'accompagner le passage de la logique du zoning à celle de la mixité programmatique. Ils peuvent élargir la réflexion aux enjeux territoriaux et souligner l'importance de l'entretien et du désenclavement de ces ensembles d'habitations – à Rennes dans le quartier du Blossne, c'est l'arrivée du métro qui a ainsi changé la donne. De l'avis général, il y a bien un patrimoine en ces lieux, notamment en terme d'identité et de sociabilité, et il conviendrait de ne pas le dilapider. Les démolitions entreprises à la Duchère à Lyon il y a une dizaine d'années apparaissent aujourd'hui de ce point de vue comme un contre-exemple.

Pour tous, il n'est néanmoins pas question d'opposer un dogmatisme – il faut tout conserver, à un autre dogmatisme –, il faut tout démolir, mais de favoriser, à partir d'une expertise critique de l'existant, une logique de projet. Il s'agit de réfléchir au coût global – et pas seulement financier – des opérations. De ce point de vue, nombreux ont été les témoignages encourageants, mais la nécessité de faire valoir cette approche partagée par les architectes-conseils de l'État hors des Directions départementales des territoires (DDT) et auprès des responsables de l'ANRU a aussi été soulignée.

Vers des pôles de compétence

De manière récurrente, les relations des architectes-conseils de l'État avec les architectes des bâtiments de France se sont inscrites en filigrane du débat. Quand ceux-ci se mobilisent – et ce n'est pas si souvent le cas en matière d'ensembles d'habitations modernes, ils tendent à endosser une logique de préservation qui fige excessivement les choses. Et lorsqu'ils ne le font pas, cela est pris par certains élus comme un blanc-seing. Par exemple, le débat autour de la démolition de l'école de Gond-Pontouvre en Charente montre que les architectes-conseils de l'État peuvent encourager une logique différente, mettre le patrimoine en mouvement et le rendre disponible pour des usages à venir. Les architectes des bâtiments de France sont les garants de la valeur historique et artistique du cadre bâti, les architectes-conseils de l'État doivent avoir le souci de sa valeur sociale.

Ce qui apparaît, c'est la nécessité de clarifier les missions des uns et des autres pour in fine mieux défendre ce bien commun que sont les ensembles d'habitations modernes. Très concrètement, un consensus se dégage autour de l'idée de constituer – à l'image de ce qui existe par exemple déjà dans le département des Ardennes – des pôles de compétence rassemblant les architectes-conseils de l'État, les architectes des bâtiments de France, mais également les architectes en chef des monuments historiques et les paysagistes-conseils de l'État. De telles instances de médiation travailleraient avec les DDT(M) et les DREAL, mais aussi directement au niveau du Ministère de la Culture et de l'ANRU. Enfin, sans faire l'unanimité, la suggestion d'établir une grille de critères d'évaluation objectifs est avancée.

Extension du domaine patrimonial

La nécessité d'envisager le patrimoine moderne de manière transversale s'est imposée tout au long du débat. Bien sûr en associant les compétences des uns et des autres, mais aussi en élargissant le périmètre d'intervention des

architectes-conseils de l'État, notamment à deux domaines qui sont ceux de l'habitat ordinaire – souvent délaissé par les architectes des bâtiments de France – et des espaces naturels – dont sont également en charge les paysagistes-conseils de l'État.

L'exemple des maisons ouvrières dans le Nord-Pas-de-Calais est avancé. Les bailleurs sociaux ont l'habitude d'y mener des rénovations thermiques au détriment de leur valeur architecturale et de leur potentiel d'usage. Les architectes-conseils de l'État ont la capacité de remettre en cause de telles pratiques qui homogénéisent inexorablement le paysage. À l'autre extrémité de la France, ce sont des lotissements en copropriété construits dans les années 1960 qui peuvent faire l'objet de prescriptions assurant leur pérennité et garantissant leur singularité. Grâce à leur expertise technique, les architectes-conseils de l'État sont ici et là en position idéale pour concilier ambitions environnementales et architecturales, surtout quand celles-ci sont modestes. En attirant l'attention sur les qualités propres au patrimoine privé de centre-ville, ils peuvent même dans certaines communes contribuer à limiter l'étalement suburbain.

La problématique des espaces naturels a aussi été évoquée. En effet, si l'architecture peut métaphoriquement être considérée comme un patrimoine vivant, les espaces arborés participent a fortiori du bien commun. La qualité des espaces, de la lumière, du confort d'un ensemble d'habitation moderne tient autant aux constructions qu'aux plantations qu'il s'agit moins de figer que d'accompagner dans leur évolution. En la matière, la cité-jardin de Tapiola a marqué les esprits et a été de manière récurrente citée en exemple.

Pour les architectes-conseils de l'État, il n'est pas possible de défendre les opérations de logement modernes du seul point de vue de leur éventuelle qualité architecturale. La question du sol, de la division parcellaire – comme à Mayotte – est parfois plus importante encore. Il convient dans tous les cas de figure de resituer les ensembles de logements dans une problématique plus large d'aménagement du territoire, ce qui peut conduire à revoir leur vocation première. Là encore, la logique de projet devrait être la règle.

Point de vue de Valéry Didelon sur l'atelier #1

L'atelier que j'ai eu le plaisir d'animer portait sur le patrimoine, plus précisément sur le patrimoine moderne, et plus précisément encore, sur les logements construits dans les années 1950-1960-1970. Les débats ont été vivants et, tout du long, sont restés focalisés sur ces questions.

Une première chose qui m'est apparue assez clairement est que les architectes-conseils de l'État ont une approche très différente des autres acteurs du milieu que sont les architectes des bâtiments de France. Ces derniers sont, de par leur formation et leurs missions, tournés naturellement vers la question de la conservation du patrimoine. Les architectes-conseils de l'État, d'une certaine manière, s'orientent au contraire vers la mise en mouvement du patrimoine. Autant les architectes des bâtiments de France doivent faire en sorte que la valeur historique des bâtiments dont ils ont la charge ne disparaisse pas, autant les architectes-conseils de l'État sont soucieux de donner une utilité sociale au patrimoine, de faire émerger une valeur nouvelle.

Cette différence d'approche, qui n'empêche aucunement des collaborations fructueuses, s'est manifestée notamment lorsque nous avons discuté de la démolition des grands ensembles de logements. Il faut noter au passage que la politique de l'ANRU a, ces dernières années, beaucoup évolué en la matière, rompant avec le dogmatisme des débuts. En tout cas, ce qui m'a frappé c'est le consensus qui règne parmi les architectes-conseils de l'État, non pas pour s'opposer systématiquement aux démolitions, mais pour demander que si démolition il y a, celle-ci procède de l'instruction d'un dossier et non de l'application d'un principe. Ainsi, un architecte-conseil de l'État ce serait quelqu'un qui calcule le coût global d'une opération de rénovation urbaine, le coût financier, mais aussi le coût social, le coût territorial, etc. C'est quelqu'un qui est susceptible d'apporter l'expertise permettant de trancher en faveur ou non de la démolition.

Ce débat m'a fait penser au remarquable texte de Françoise Choay intitulé "De la démolition". Celle-ci attire notre attention sur le fait que, historiquement, la modernisation, dont de l'une des formes a été l'architecture moderne, est liée à la démolition. Faire de l'architecture moderne, c'est démolir ce qui existe pour faire quelque chose de nouveau. Le processus est d'ailleurs auto-destructeur puisqu'il implique à terme de démolir l'architecture moderne qui ne l'est plus assez. À cela s'oppose assez diamétralement la logique de la conservation. C'est ainsi, explique Françoise Choay, que le XX^{ème} siècle a été marqué dans le domaine de l'architecture par le choc entre les forces modernisatrices et conservatrices qui se sont répondu sans cesse.

Aujourd'hui les choses ne peuvent plus fonctionner de la même manière, tout simplement parce que toutes les ressources s'épuisent. Il serait alors temps, selon Françoise Choay, d'articuler les forces de la modernisation et de la conservation. Être moderne au XXI^{ème} siècle, ce serait peut-être conserver et ne plus démolir, ou plutôt, être moderne ce serait conserver en faisant évoluer, œuvrer à la transformation de l'existant. Voilà un changement de paradigme plutôt intéressant.

Il me semble que cela éclaire la position des architectes-conseils de l'État. En s'opposant aux démolitions systématiques des grands ensembles et en plaidant pour une nouvelle utilité sociale, ceux-ci se montrent peut-être plus modernes que conservateurs. C'était, je crois, l'un des enjeux théoriques qui planait au-dessus des discussions engagées dans l'atelier #1.

Plus concrètement, l'une des choses qui a été évoquée dans le cadre du débat est le label XX^{ème} siècle décerné par le Ministère de la Culture. Les architectes-conseils de l'État peuvent le mobiliser et devraient peut-être le faire plus souvent. C'est un outil qui permet de conserver des édifices, mais sans les figer. Il autorise une conservation en mouvement de l'architecture moderne. Au regard du changement de paradigme évoqué précédemment, c'est un outil tout à fait adapté.



Une autre idée qui est ressortie des débats a trait à une vision étendue de la notion de patrimoine. Là où les architectes des bâtiments de France sont peut-être un peu prisonniers du diagnostic technique – parce que c’est ce qu’on leur demande, les architectes-conseils de l’État font valoir une extension du domaine du patrimoine, prenant en compte à la fois des questions sociales, politiques, culturelles, écologiques. C’est ainsi que la transversalité se trouve au cœur de l’approche patrimoniale des architectes-conseils de l’État. Et cette transversalité, elle concerne bien sûr les objets, mais aussi les acteurs. Cela a été dit à maintes reprises, il est très important de décloisonner les logiques administratives et sectorielles pour envisager le patrimoine moderne sous toutes ses facettes, en termes culturels, budgétaires, sociaux, etc. Les architectes-conseils de l’État mettent en relation des acteurs qui sinon communiquent mal entre eux. Toujours plus concrètement, vers la fin de la discussion, une proposition faisant relativement consensus a été avancée. L’idée serait de mettre en place, au niveau

régional, des instances collégiales qui rassembleraient les architectes-conseils de l’État, les paysagistes-conseils de l’État, les architectes des bâtiments de France, et qui pourraient être des lieux de médiation ou de conciliation dans lesquels serait abordée la question du patrimoine dans toutes ses dimensions. De telles instances existent ici et là, il serait à l’évidence judicieux d’en doter toutes les régions. Voilà pour le fond. Sur la forme des débats, j’ai été frappé par l’intérêt de chaque intervention. Les architectes-conseils de l’État savent de quoi ils parlent, ils ont une expérience réelle du terrain, et font preuve d’un enthousiasme contagieux. Dans l’ensemble, ils partagent des points de vue proches sur les grandes évolutions de l’aménagement du territoire. Ce qui fait peut-être défaut, c’est la méthode qui permettrait d’exprimer avec clarté des positions communes. Se comprendre entre soi c’est une chose, être compris par les autres c’est nécessaire si l’on veut peser sur les décisions qui engagent l’avenir des territoires. A l’évidence, un tel processus est engagé.



Un fait de société : un engouement fort pour la nature

Le rapport ville/campagne qui a longtemps marqué nos territoires a été bouleversé en quelques années par les phénomènes de métropolisation. Vivre dans le centre, en banlieue ou dans des périphéries participe au même processus urbain où la mobilité devient un enjeu majeur pour l'accessibilité aux centralités. Contrairement aux grandes agglomérations qui absorbent ses mutations, les territoires habités des périphéries et du monde rural sont rendus "instables" par leur propre transformation. La réhabilitation de lieux déjà bâtis est positivement perçue mais est contrainte par les logiques économiques et la complexité des opérations. Les périphéries proches de la nature apparaissent fortement attractives. Or la question actuelle en France est encore de construire dans l'urgence des logements mais le foncier disponible manque.

Habitat : quelles aspirations ?

En France, une demande sociale forte, renforcée par les préoccupations d'ordre écologique et environnemental, reste ancrée sur des modèles d'habiter la campagne où la nature prédomine, aux dépens des valeurs de la ville. Cette aspiration encouragée par les logiques foncières favorise le desserrement urbain dont les dysfonctionnements sont connus de tous.

Face à cette métropolisation des territoires, de multiples dispositifs de sanctuarisation d'espaces amènent à construire dans des sites très souvent peu valorisés, friches ou nouvelles périphéries mal desservies par les transports publics.

Questionnements

A-t-on le choix d'implantation du logement quand l'urgence est présentée comme une priorité ?

La question du choix des lieux de l'habitat est trop souvent considérée comme subsidiaire. Les contraintes foncières ne pénalisent-elles pas fortement les espaces urbains qualifiés aux dépens des périphéries et des personnes économiquement vulnérables ? Ainsi les parcelles résiduelles les plus dépréciées doivent-elles être réservées au logement, social en particulier, continuant sa stigmatisation ? L'accessibilité aux services urbains par les transports collectifs n'est-elle pas une priorité durable ?

Maintenant que la métropolisation s'est imposée, dans quelle ville voulons-nous vivre ?

La qualité du logement liée à sa condition urbaine, une question liée aux temporalités du projet et de sa réalisation ?

Les politiques publiques ne devraient-elles pas se préoccuper enfin de la question du prix du foncier et des possibilités de montages financiers et opérationnels menées sur le long terme ? Quel est le temps réellement consacré à l'élaboration d'un projet et de sa spatialisation ? Comment faire admettre le nécessaire échelonnement de sa réalisation dans le temps ? Quelles interactions entre contexte, site et programme ? Quelle est la capacité ou la volonté des collectivités territoriales à se projeter dans le temps, à anticiper, à imaginer une poétique urbaine ?

Comment les postures des architectes et des maîtres d'ouvrages finlandais sur les politiques de l'habitat et de la ville contemporaine nous interpellent-elles ?

Bibliographie

Mongin O., *La ville à l'heure de la mondialisation*, Ed. Seuil 2005

Le Bras H., Todd E., *Le mystère français*, Ed. Seuil, 2013.

Les questions techniques sont des questions sociales. Foncier, transport, copropriétés dégradées. LES CAHIERS de profession banlieue, juin 2004.

Philosophe et docteur en histoire
Maître-assistant à l'école d'architecture de Marne-la-Vallée
Co-fondateur de la revue *Marnes : documents d'architecture*



Restitution et point de vue de l'atelier #2

Tour d'horizon de Sébastien Marot

“Explique-moi Papa, c'est quand qu'on va où ?” Renaud

Dans l'économie générale de cette journée de débat et de réflexion où nous nous étions répartis les questions du où, du quoi et du comment, notre atelier avait pour mission d'explorer la première d'entre elles, celle du où. Nous avons donc eu un débat très riche – où je n'ai pratiquement pas eu besoin d'intervenir pour modérer quoi que ce soit, mais juste à écouter – sur la géopolitique du logement aujourd'hui, en échangeant des témoignages et des points de vue sur ce que les architectes-conseils de l'État peuvent avoir à dire dans ce domaine, et sur les moyens dont ils disposent pour intervenir.

Des situations désarmantes

Nos premiers échanges ont justement porté sur les raisons qui font que cette question du où est aujourd'hui capitale et déterminante. De toute évidence, la montée en régime des préoccupations environnementales, liées à l'étalement urbain, à la consommation foncière, à la fin de l'énergie bon marché et à l'essoufflement manifeste des paris sur la croissance, se traduit dans la société en général, et dans le milieu des architectes-conseils de l'État en particulier, par une conscience de plus en plus aiguë du fait que le monde, l'espace et les paysages sont finis, précieux et qu'ils devraient donc être ménagés. Même si ce n'est pas surprenant, j'ai été frappé de constater que les architectes-conseils de l'État, tous bâtisseurs par ailleurs, étaient assez unanimes pour affirmer que leur mission consistait notamment, et peut être d'abord, à faire reconnaître et apprécier la richesse ou le potentiel de ce qui n'est pas bâti, en particulier là où l'agriculture et le tourisme ne confèrent pas au territoire une valeur économique qui lui permet de résister au mitage.

À travers des témoignages précis, et parfois édifiants, de nombreux participants à notre atelier ont fait part de leur inquiétude et même de leur sentiment d'impuissance devant les mécanismes qui gouvernent aujourd'hui la

consommation des territoires : la spéculation foncière, l'opportunisme économique à court terme, et le découplage préoccupant de l'implantation des logements par rapport à celle des emplois, des transports, des commerces et des services. De tous ces témoignages se dégageait l'impression fortement partagée que notre société ne dispose pas aujourd'hui d'une philosophie ou de stratégies claires dans ce domaine, et que, dans le contexte d'une “métropolisation” globale des territoires, où l'on ne sait plus distinguer si facilement ce qui est ville de ce qui est campagne, le maquis des réglementations contradictoires ne fait souvent qu'encourager la plus grande confusion. Devant cette situation, certains allaient même jusqu'à se demander s'il ne faudrait pas décréter un moratoire, une interdiction a priori, et remplacer le “permis de construire” par une dérogation ponctuelle à cette interdiction.

Le potentiel ignoré du déjà-là

Plusieurs constats convergents ont ainsi pu être dégagés. Le premier concernait la difficulté, soulignée par tous, d'enrayer deux phénomènes concomitants : d'une part la progression à tout va des lotissements pavillonnaires, encouragée par les mécanismes de l'entre-soi qui produisent la “ville émietlée” (bien analysée par Eric Charmes) ; et de l'autre la déprise des centres-bourgs dans les zones rurales, ou la vacance des logements dans les petites villes. Même si certains insistaient pour dire que le rôle des architectes-conseils de l'État consiste notamment à aider les élus à faire bien ou mieux ces lotissements, le sentiment général était qu'il s'agit surtout de “trouver une ou des alternatives au lotissement pavillonnaire”, et d'abord de réparer la ville ou les villages, de réorganiser les périphéries. En somme, l'ensemble des participants à notre atelier considère que l'urgence est de tirer parti de l'existant, ce qui suppose que des études sérieuses soient menées non seulement sur le “patrimoine” mais aussi sur le “potentiel” de ce qui est déjà là (et en particulier des centres-bourgs),

c'est-à-dire sur sa capacité à muter localement pour accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux usages, et éviter de déplacer toujours ailleurs les problèmes.

Le déficit d'ingénierie urbaine

Le second constat, lié au précédent, est la nécessité d'un changement de regard sur la densité. Du reste, plusieurs d'entre vous ont insisté pour dire que ce changement était en cours dans la société, et que beaucoup d'élus, même si tout les porte aujourd'hui à agir autrement, sont conscients du problème et ne demandent, explicitement ou pas, qu'à être aidés à accoucher de politiques plus responsables ou plus réfléchies en termes de valorisation de leurs communes et de leurs paysages. Aussi plusieurs des participants à notre atelier ont-ils témoigné des démarches qu'ils avaient initiées en ce sens, en organisant des promenades avec les élus, en promouvant des descriptions plus ou moins complètes des territoires communaux, ou en instituant la visite systématique des sites concernés par des demandes de droit à construire, ou convoités par des bailleurs. Mais en même temps, tous ont insisté sur les limites actuelles de cette assistance, en déplorant le déficit d'ingénierie urbaine, de structures, de procédures et de moyens pour conduire ces études, en particulier dans les petites communes rurales qui en ont le plus besoin. Enfin, certains pensent que, pour élever le niveau de ces études, il faudrait faire en sorte que l'urbanisme entre dans une logique de projet et de concurrence, comme dans le cas de l'architecture et du paysage.

Les impasses et contradictions du "patrimoine"

Un troisième constat est le trop grand éparpillement, et parfois la contradiction mutuelle des institutions ou des services qui conseillent l'État et les communes en matière d'architecture, et la nécessité que ces services (architectes des bâtiments de France, CAUE, paysagistes-conseils de l'État, ...) collaborent, ou se concertent en amont. À cet

égard, les participants à notre atelier ont été unanimes pour souhaiter une meilleure collaboration avec les architectes des Bâtiments de France, qui permettrait de désacraliser la notion de patrimoine, et encouragerait le Ministère de la Culture à faire évoluer sa doctrine dans ce domaine. Le sentiment général est que la rigidité des périmètres de protection, en interdisant aux communes de muter localement pour accueillir de nouveaux logements inventifs et agréables, pousse justement ces dernières à externaliser leurs problèmes et à miter leurs territoires. Trop souvent, cette conception étriquée du patrimoine est, dans les faits, l'alliée objective du laisser-faire pavillonnaire. D'où l'urgence d'élaborer en commun une philosophie du patrimoine à la fois plus complexe et plus relative, plus holistique et plus locale, plus prudente et plus dynamique, qui soit surtout plus attentive à la réalité actuelle des territoires et de leurs mutations : une philosophie qui permettrait de revitaliser les centre-bourgs au lieu de les vitrifier. En somme, comme l'a déclaré l'un des participants, le ménagement des territoires a aujourd'hui besoin d'un "nouveau Mérimée".

Pour un réveil de la prospective

Mais la concertation en amont ne peut être le seul fait des architectes impliqués dans les rouages de l'État. Au-delà de cette nouvelle philosophie du patrimoine, les questions relatives au couplage du logement avec les emplois, les transports, l'énergie et les services appellent une politique prospective des territoires qui engage l'État dans son ensemble, et qui réinterroge le rôle d'institutions telles que la DATAR. L'actuelle confusion qui permet ici la déshérence et ailleurs la prolifération d'opérations plus ou moins incontrôlées, les situations inextricables qui résultent du conflit entre des règlements pensés indépendamment les uns des autres paraissent traduire une absence de vision d'ensemble, un manque de programme, un défaut d'ambition, d'objectifs, et de hiérarchie claire des enjeux de l'aménagement, aux niveaux municipal,

intercommunal, régional et national. Dans ce contexte, plusieurs déplorent les effets pervers, voire absurdes, sur le plan local, de certaines directives régaliennes, comme la loi SRU qui impose uniformément le même taux de 20 % de logements sociaux, aussi bien aux communes rurales d'une orbite métropolitaine qu'aux villes ou aux périphéries déjà constituées. En somme, les architectes-conseils de l'État présents à notre atelier ont exprimé la conviction que le rôle de l'État est fondamental dans l'instruction de cette question du "où", à toutes les échelles évoquées, et en lien avec les préoccupations environnementales qui la rendent aujourd'hui si importante. Le malaise ressenti par certains dans l'exercice de leur mission, le sentiment d'impuissance dont nous avons parlé paraissent largement liés à cette absence de priorités politiques claires qui aideraient les institutions publiques à identifier les vrais terrains d'urgence et à s'assurer, au besoin, leur maîtrise foncière. La définition d'une philosophie et d'une politique du territoire plus consciente des enjeux, plus responsable, plus intelligente, plus dialectique et plus intelligible, à laquelle les architectes-conseils de l'État pourraient avantageusement participer en tant que témoins particulièrement informés des mutations en cours, les aiderait beaucoup à s'acquitter mieux et plus efficacement de leur mission de conseil local.

Espace/temps

Au terme de nos échanges, plusieurs ont déploré le rythme de cavalerie avec lequel sont conduites certaines opérations : la rapidité avec laquelle les territoires sont consommés n'a trop souvent d'égale que la précipitation et l'improvisation avec lesquelles sont menées les études. Les architectes-conseils de l'État sont ainsi constamment amenés à sauter dans des trains en marche ou à faire leur possible pour rattraper des coups partis. Tous ont donc souligné la nécessité de protéger le temps de la réflexion, de la concertation, de la délibération et du projet. En d'autres termes, il paraît indispensable de coupler la question du

où (celle de l'espace, des sites et des territoires où construire) avec la question du quand (celle du temps, de la prudence et de la maturation). Exprimée a minima, la philosophie susceptible d'inspirer la mission des architectes-conseils de l'État pourrait être celle-ci : donner du temps à l'espace, et de l'espace au temps.

Une campagne de missi dominici

J'aimerais terminer ce compte-rendu par une remarque personnelle, non de modérateur, car je n'ai rien eu à modérer, mais d'auditeur très intéressé par les thèmes que nous avons évoqués au cours de cette matinée. La qualité et la civilité du débat, l'intérêt des expériences ou des témoignages rapportés par les uns et les autres, et l'implication manifeste de tous dans leur mission de conseil, m'ont impressionné. De fait, les débats entre architectes ne sont pas toujours sereins, quand ils ne sont pas carrément houleux et conflictuels. Je pense qu'au-delà des qualités et compétences personnelles des architectes-conseils de l'État, la raison de la bonne intelligence qui a entouré nos échanges est le sentiment partagé que les conditions dans lesquelles les territoires évoluent et négocient leurs constructions aujourd'hui sont non seulement insatisfaisantes mais préoccupantes, voire inquiétantes : manque de moyens, précipitation, improvisation, absence de hiérarchie, inadaptation ou conflits des règlements ou des autorités, etc. Dans ce contexte d'assez grande confusion, il me semble que ce serait faire œuvre d'utilité publique que de décrire aussi clairement et précisément que possible ces situations et ces dysfonctionnements (sans écarter évidemment les exemples plus positifs) et de produire ainsi un portrait illustré de l'évolution des territoires dans la France d'aujourd'hui. Un portrait des situations construites (et des controverses qui les produisent) qui permettrait au public (et à l'État qui mandate les architectes-conseils de l'État) de mieux comprendre les enjeux et les effets des politiques qui président à leur évolution. En colligeant les témoignages

de ses membres, le corps des architectes-conseils de l'État pourrait ainsi produire un rapport public, un livre qui décrirait, de façon aussi vivante et illustrée que possible, les problèmes que rencontrent aujourd'hui les villes, les villages et les territoires dans la délibération de leur futur. Le genre littéraire, documentaire ou cinématographique des voyages en France ou des témoignages locaux est assez en vogue aujourd'hui, mais souvent superficiel ou teinté de nostalgie, c'est-à-dire ignorant des mécanismes, désengagé des controverses politiques complexes qui produisent les situations décrites. Rares sont les observateurs suffisamment impliqués ou suffisamment attentifs pour entrer dans le concert des voix qui transforme nos territoires, et pour l'expliquer. Le cinéaste Éric Rohmer avait pourtant donné l'exemple il y a vingt ans, avec *L'Arbre, le maire et la médiathèque*, et la DATAR, dix ans avant avec son vaste portrait photographique du pays. À la croisée de ces deux références, je suis sûr que vous pourriez collectivement produire un état des lieux de la fabrique des territoires qui, en éclairant nos concitoyens sur les mondes que nous sommes en train de produire, ou de négliger, vous permettrait du même coup de dégager sinon les articles d'une doctrine, du moins les linéaments d'une philosophie ou d'une prospective. Et je crois que dans la période de transition environnementale qui est la nôtre, nous en avons tous sacrément besoin.





Nous sommes fiers de notre histoire du logement social, mais il est loin de tenir la tête en Europe, la première place revenant aux Pays-Bas avec 147 logements sociaux pour 1 000 habitants, la France venant en sixième position avec seulement 69 logements sociaux pour 1 000 habitants.

La qualité et la norme

Nos logements sont petits, hyper normalisés et chers. Ils ont bien perdu 10 m² depuis les années glorieuses 70 et 80, accumulent les normes au point qu'avec les règles PMR, la cuisine "américaine" est imposée aux habitants, alors que toute la sociologie de la vie quotidienne s'en insurgait et s'en insurge encore. Le modèle de la division "jour / nuit" et celui d'une représentation de la famille "normale" (papa-maman-une fille-un garçon) prévalent encore alors que cette "normalité" ne touche que 50 % des ménages, les autres 50 % se partageant entre familles recomposées, foyers mono-parentaux, tous ceux s'adressant à un public large, du jeune travailleur aux personnes âgées en passant par les migrants. Beaucoup travaillent chez eux. Est-ce pris en compte dans la production du logement ? Quant aux services mis en commun (salle commune, laverie, bibliothèque...), leur rareté les fait passer sous silence. À cette litanie des manques, ajoutons que les possibilités légales de colocation dans le logement social sont tout aussi rares et que la recherche de performances énergétiques se porte sur la technologie et surtout sur la "peau" au détriment de l'innovation programmatique et de gestion du logement.

Le volet de mesures présentées par Madame Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement et afin d'aider à la construction de 500 000 logements par an (dont 15 000 logements sociaux à l'horizon 2017) est une excellente nouvelle dont on ne peut que se réjouir. Cependant la question de l'invention demeure, et il serait fâcheux que l'objectif quantitatif prenne le pas sur l'objectif qualitatif. Le recours à la procédure conception-construction sera-t-il le modèle privilégié ? On peut le craindre.

L'invention existe

En revanche, la situation n'est pas aussi noire que ce que ce bref tableau donne à voir.

Un récent ouvrage^[1] en fait même un inventaire assez complet, repérant les bonnes idées, les solutions : la chambre ou le studio attaché au logement principal, les logements partagés, le travail à domicile ... Autant d'invitations à l'invention, voire aux trouvailles, sans compter toutes les possibilités de se défaire d'un standard trop répété qu'offrent les réhabilitations ainsi que les constructions dans des tissus complexes dont les contraintes produisent autant d'occasions de les surmonter.

L'invention est donc encore possible.

Les exemples que nous avons pu visiter à Helsinki nous le confirment. La qualité de la construction, les services mis en commun (laverie, pièce commune) et l'équipement du logement sont des pistes que nous devrions suivre pour améliorer les programmes et inviter à une gestion plus démocratique du logement social, plus participative et responsable.

[1] Eleb M., Simon Ph., *Entre confort, désir et normes / Le logement contemporain 1995-2012*, Ed. Mardaga

Bibliographie

Le logement en question, Bulletin SFA n°50

Eleb M., Simon Ph., *Entre confort, désir et normes / Le logement contemporain 1995-2012*, Ed. Mardaga

Valéry Didelon, *Kraftwerk, vers un nouvel âge de la coopération*, CRITICAT n°11

Architecte et critique d'architecture
Rédacteur en chef du magazine d'architectures (d'a)



Restitution et point de vue de l'atelier #3 Emmanuel Caille

Cet atelier se proposait de rassembler les expériences accumulées par les architectes-conseils de l'État au cours des dernières années, et leurs connaissances en matière d'invention dans le domaine de la programmation, des financements, de la conception et de la gestion du logement en France. Il s'agissait aussi de s'interroger sur le rôle que tiennent les différents acteurs : élus, associations, maîtres d'ouvrage, etc.

Évolutions institutionnelles

Premier constat : dans le cadre de la loi ALUR Dufflot, il est prévu à relativement court terme le transfert de tout ce qui est instruction du droit des sols depuis les DDT(M) vers les communautés d'agglomération et les communautés de communes. D'ores et déjà, les architectes-conseils de l'État ne peuvent même plus voir les dossiers de permis de construire, parce que le service de l'habitat n'est pas équipé et n'a pas les personnels. Concrètement, cela veut dire que les leviers juridiques dont disposaient les architectes-conseils de l'État disparaissent. Cela porte atteinte à leurs missions, mais aussi, d'une autre façon, à la qualité de l'architecture. La production va dépendre de plus en plus de ceux qui décident des permis de construire, les élus, les maires. Les architectes-conseils de l'État seront donc de moins en moins amenés à intervenir sur l'architecture des projets. Bien reconnus par les ministères de tutelle, l'enjeu pour les architectes-conseils de l'État est de trouver leur juste place parmi les acteurs des territoires où ils sont en poste. Aujourd'hui, l'État est parfois perçu par les collectivités locales seulement sous l'angle de la contrainte, ce qui les rend prudentes ; l'État ne donnant plus de moyens pour agir ni pour inciter les gens à faire, on constate parfois un détachement, une méfiance, voire une détestation. Les architectes-conseils de l'État peuvent alors être perçus comme des "emmerdeurs illégitimes". Ce n'est bien évidemment pas toujours le cas, mais c'est un risque, auquel il nous faut faire face avec un esprit constructif.

Sur le terrain

On a beaucoup construit du logement social et semi-social par des systèmes de défiscalisation ou par les VEFA. Avec tous ces systèmes d'équations financières et ces montages, la maîtrise de la qualité du logement échappe progressivement aux architectes. Heureux sont les architectes-conseils de l'État qui peuvent donc participer à l'affectation des financements au logement social dans leur département, car c'est loin d'être une généralité. Les architectes-conseils de l'État sont soumis au bon vouloir de leurs interlocuteurs, à commencer par le directeur du service qui peut les mettre "dans un placard" ou au contraire leur confier les responsabilités les plus stratégiques, ou également le responsable de service qui peut être un partenaire plus ou moins actif. À l'échelle nationale, les architectes-conseils de l'État sont respectés, leur expertise est reconnue, mais sur le terrain, la situation est très variable.

Il y a un phénomène d'échelle, c'est-à-dire que quand on fait des opérations de 50, 100, 150, 250 logements, ce n'est pas la même façon de faire que quand on fait 10 ou 5 logements dans une dent creuse à Vitry-le-François ou à Châlons-en-Champagne. Dans un département assez rural comme le Finistère, un des grands problèmes rencontré est la vacance dans des bourgs ruraux (1 000 habitants maximum) ; les offices d'HLM seraient les seuls à pouvoir agir sur ce phénomène socialement dramatique, puisque une vacance signifie soit la désertification – abandon des commerces, abandon des services publics progressivement – soit la réalisation de lotissements en périphérie tout en laissant la vacance s'installer au centre-bourg – et très souvent les deux phénomènes cohabitent ! C'est un enjeu fort, certains bourgs tentent d'y répondre, mais la visibilité des projets de ces territoires ruraux est trop faible, mal mise en évidence.

Des obstacles

Depuis 30 ans, le millefeuille des réglementations politiquement correctes s'empile. Ainsi la réglementation

PMR empêche des montages d'opération et en particulier les petites opérations, qu'elle pénalise. Il faudrait remettre à plat ce système de financement du logement social sur lequel on bute sans cesse.

Des bailleurs sociaux comme la Foncière Logement font de la mixité sociale dans les opérations ANRU. Mais bien souvent sur les terrains qui leur sont donnés ils partent avec de lourds handicaps – et c'est sans doute pour cela qu'ils sont sollicités – : sols pollués ou nécessitant des fondations spéciales, ...

Un problème fondamental et que tout le monde a peut-être oublié, celui de la disparition du plan. La disparition des plans dans les dossiers de permis de construire n'arrange rien pour le conseil : il est d'autant plus malaisé, dans ces contextes difficiles, d'améliorer la qualité des logements sans pouvoir en comprendre l'organisation interne.

Des éléments idéologiques compliquent encore la tâche ; aujourd'hui, la réhabilitation du logement, c'est aussi une pensée sécuritaire encouragée par une partie des locataires ; l'ennemi est toujours celui de l'autre cité, pas dans la vôtre. Le dealer n'est pas de chez vous, bien sûr ce n'est pas votre fils c'est le voisin. Tout cela n'aide pas à un débat serein, même si ces angoisses sociétales sont en tant que telles significatives de la crise du logement.

Des solutions

Au niveau local, des marges de financements sont à la disposition des DDT(M), qui décident de leur affectation selon des priorités départementales. En Essonne, un sous-préfet à l'égalité des chances a poussé vers la promotion de la qualité architecturale et paysagère. Les conseils de l'État se sont organisés en un atelier architecture et paysages, auquel ils consacrent trois jours par mois ; tous les projets dans lesquels il y a des logements sociaux, même quand il s'agit de mixité sociale ou d'accession libre, passent en atelier et selon les recommandations du conseil, les maîtres d'ouvrage qui œuvrent pour la promotion de la qualité

architecturale et qui respectent les recommandations ont un financement complémentaire de 12 K€ par logement. Aux Grandes Terres, à Marly-le-Roi, des gens qui sont en copropriété, qui n'ont donc rien à voir avec le logement social, sont confrontés au fait que leur immeuble vieillit, n'est plus aux normes et est un gouffre financier au plan thermique. Ils constatent qu'ils ont la possibilité de surélever de deux étages au moins en toiture. Ils vendent donc à un promoteur privé la possibilité de réaliser deux étages de plus et demandent en retour, contre une charge foncière nulle, que les ascenseurs soient rénovés et que le bâtiment soit enveloppé comme il faut pour qu'il n'y ait plus de déperdition thermique.

Il serait utile de revoir la carte des loyers au niveau national, parce que les petits bourgs et les territoires ruraux ne peuvent pas avoir le même coefficient de calcul du loyer. Pour savoir si l'on finance ou pas une réalisation, il faudrait pouvoir évaluer la hauteur du loyer vis-à-vis des circonstances locales réellement constatées. Les cadres de référence actuels ne sont pas suffisamment précis et contextuels.

Architectes-conseils de l'État, nous pouvons mettre en évidence les effets du désengagement de l'État sur deux points : l'instruction des permis de construire et la vérification de l'emploi de l'argent public dans le logement social. Le ministère s'est désengagé via ses services locaux d'un certain nombre de prérogatives, mais il pourrait exiger en contrepartie que le financement de l'État des opérations de logements sociaux soit subordonné à l'examen des dossiers par les architectes-conseils de l'État. Si l'État décide de se désengager totalement, il faudra en prendre acte, mais cela revient à renoncer à tout contrôle des dossiers présentés par les bailleurs sociaux demandant un financement public pourtant cadré par la Loi républicaine. Il nous faut revendiquer la présence des architectes-conseils de l'État sur toutes les opérations subventionnées par l'État, que cela émane du ministère selon des directives précises et suffisamment coercitives, comme cela a été fait sur les opérations ANRU.

Avec qui dialoguer ?

Les bailleurs sociaux sont l'un des principaux acteurs sur lequel on peut agir, notamment en milieu rural. Il y a une spirale de dépendance aux politiques locales très préjudiciable à la production d'une architecture innovante et mieux adaptée aux nouveaux enjeux sociaux et environnementaux. Travailler en tant qu'architecte-conseil de l'État sur le logement en dialogue avec les bailleurs sociaux est souvent compromis aujourd'hui au sein des DDT(M). Ce n'est pas toujours évident de faire comprendre aux responsables des DDT(M) que l'on peut travailler directement avec les bailleurs sociaux.

Les élus sont dépendants des bailleurs – et vice-versa –, les maîtres d'œuvre sont dépendants des bailleurs. Mais cette dépendance fonctionne parce que l'on est tout le temps dans une relation duale : l'architecte avec le bailleur et le bailleur avec les élus, et chacun indépendamment. Il faut absolument pouvoir mettre les gens ensemble et essayer de favoriser des arbitrages, c'est-à-dire tantôt appuyer l'architecte quand le projet pourrait être amélioré et que c'est le bailleur qui fait obstacle, tantôt appuyer ce dernier quand il pousse son architecte, ou encore donner son appui à l' élu lorsqu'il formule une plus grande exigence vis-à-vis du bailleur.

Il manque une instance d'arbitrage. Tout se passe de manière très informelle, les évaluations des projets pourraient être plus institutionnelles – il s'agit après tout d'argent public et de politiques nationales. Cela pourrait prendre la forme, par exemple, d'une obligation d'évaluation entre partenaires avant le dépôt du permis de construire.

En Ardèche, la DDT n'octroyait pas les subventions tant que le bailleur n'avait pas eu la validation du travail triangulaire architecte/bailleur/élus. De la même manière que l'on est bien obligé de consulter la commission du handicap pour instruire un projet, l'avis favorable de l'architecte-conseil de l'État au sein d'une instance comparable pourrait être un préalable au dépôt du permis de construire.

De plus, les architectes-conseils de l'État devraient être en amont de la décision de fabrication des extensions urbaines ou des opérations urbaines, surtout dans le monde rural: s'occuper des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) et, à l'intérieur des PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation réglant les terrains à urbaniser.

En Charente-Maritime un système a été instauré pour prendre position "en amont de l'amont", sur la stratégie d'implantation des opérations de logement social. Environ tous les six mois, les architectes-conseils de l'État rencontraient les différents bailleurs et tous réfléchissaient sur l'optimisation, tant sur le plan urbain que sur le plan économique, des terrains potentiels. C'est une très bonne piste de travail, dont la généralisation serait très féconde.

L'expertise

Pour convaincre, l'expertise des architectes-conseils de l'État est très utile aux services qui souhaitent tirer vers le haut la qualité des projets. Par exemple, l'expertise sur les coûts permet de mettre en évidence les incohérences de certaines solutions – pensons au linéaire de voirie, à la gestion des eaux pluviales ou aux terrassements dans les lotissements. Une intervention systématique sur les zones 1AU des PLU pourrait conduire à choisir des solutions à la fois plus économes et plus attentives aux caractéristiques des lieux. Les arguments économiques complètent bien les arguments paysagers et urbains, il sont souvent mieux compris par les élus et les opérateurs, et confortent aussi la position des maîtres d'œuvre, qui ont parfois besoin d'aide pour faire valoir leur point de vue. Dans les lotissements, l'expertise de l'architecte-conseil de l'État peut aussi, ponctuellement, compléter celle des CAUE pour ceux qui "construisent sans architectes" et dont la seule source de réflexion, bien pauvre, est celle du constructeur de pavillon. Ceci étant, cela ne peut se faire qu'au cas par cas, évitons les doublons, et gardons notre énergie principalement pour les enjeux amont.

Comment s'organiser ?

Il faudrait sur le site une banque de données avec de bons et de mauvais exemples par département. Le site Internet du corps pourrait être une plateforme de discussion et d'échange beaucoup plus active. Attention cependant aux fiches de "bons exemples", parce que quand elles passent dans des mains moins expérimentées que les nôtres, elles se simplifient à l'extrême, deviennent "débiles" et servent de nouveaux systèmes normatifs de ce qui est autorisé ou non. C'est très dangereux. Mieux vaut privilégier les conférences. Les diapos et PowerPoint sont des outils personnels qu'il ne faut pas diffuser, mais expliquer.

Peut-être les architectes-conseils de l'État pourraient intervenir ponctuellement dans les écoles nationales supérieures d'architecture, notamment au moment des formations HMO, pour expliquer ce que l'on attend d'un architecte quand il s'installe, les sensibiliser aux enjeux des politiques publiques. Mais il est aussi important d'instaurer progressivement un dialogue et une concertation avec les entreprises de construction. En Charente-Maritime, les architectes-conseils de l'État ont régulièrement des rencontres avec la Fédération du bâtiment, pour que les uns et autres fassent part de leurs remarques, pour améliorer l'adéquation entre la conception et l'outil. Dans la mesure où les architectes-conseils de l'État ont accès au niveau institutionnel, ils peuvent demander dans leur département à établir des contacts avec le syndicat des constructeurs, avec la Fédération du bâtiment et contribuer, avec l'Ordre et les représentations professionnelles, aux échanges au sein des professions du bâtiment.





En ouverture de la séance plénière du séminaire à Helsinki, le Président du corps des architectes-conseils de l'État souligne la qualité des échanges qui se sont tenus la veille à l'occasion des trois ateliers thématiques. Il relève néanmoins la difficulté de restituer ceux-ci de manière proactive et engagée. Selon lui c'est pourtant le moment, car nombre de réflexions portées par les architectes-conseils de l'État depuis des années trouvent un écho croissant dans le public comme au sein des institutions de tutelle. Il cite par exemple le mitage des terres agricoles, la montée en puissance des intercommunalités, la défense de la qualité architecturale articulée aux problématiques d'aménagement urbain, etc.

Le débat s'engage alors sur la nécessité qu'il y a, ou non, pour le corps de se doter d'une parole commune sur de telles questions.

Une parole commune

Pour certains, ce n'est pas une priorité. Ce qui compte c'est la capacité des architectes-conseils de l'État à échanger entre eux de manière régulière et autour de leurs pratiques, souvent très différentes et irréductibles à des généralités. Face au trop-plein de doctrines que produit justement la technocratie, la force des architectes-conseils de l'État est d'y opposer des expériences de terrain.

D'autres pensent néanmoins que les architectes-conseils de l'État ne peuvent se cantonner dans un rôle d'experts techniques au service de l'État, et doivent aussi être porteurs d'idées qui forgent sa politique d'aménagement du territoire. Et si parole commune alors il y a, elle doit laisser une large place à la notion de projet qui, même si elle n'est plus l'apanage des architectes, reste leur contribution la plus originale au débat public.

Les uns et les autres s'accordent donc sur la nécessité de mieux travailler collectivement pour pouvoir agir comme un lobby véritablement efficace dont les idées sont entendues. Préalable à toute prise de position commune, les retours d'expériences des architectes-conseils de l'État montrent

en tout cas la manière dont le territoire se transforme en bien ou en mal aujourd'hui. Qu'ils prennent la forme d'échange à l'occasion de ce séminaire ou de rapports annuels dont certains déplorent le caractère normatif et fastidieux, les témoignages des architectes-conseils de l'État dessinent potentiellement un portrait saisissant de la France qu'il conviendrait de diffuser.

Agir avec et auprès de qui ?

Si la nécessité d'une parole commune s'impose finalement, par delà son utilité en interne, la question de savoir avec qui communiquer se fait rapidement jour.

L'État d'abord. Nombreux sont ceux qui pointent son désengagement croissant qui fragilise évidemment les architectes-conseils de l'État dans leurs missions. Quelles relations ceux-ci doivent-ils imaginer à l'avenir avec leurs tutelles ? La représentante du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie rappelle qu'une circulaire en préparation vise à réorganiser au niveau régional les rapports entre architectes-conseils de l'État et services de l'État.

Plusieurs intervenants plaident ainsi pour un exercice moins solitaire de leur activité de conseil, pour plus de transversalité et d'échange avec les autres acteurs de l'aménagement du territoire : CAUE, STAP, etc. C'est à cette condition que les architectes-conseils de l'État pourront faire face à la complexité des situations auxquelles ils sont confrontés dans des territoires où parfois la gouvernance est brouillonne.

Les élus enfin. La représentante des paysagistes-conseils évoque à ce propos un déficit de démocratie. Leurs motivations ne ressortent pas toujours de l'intérêt général, et les architectes-conseils et paysagistes-conseils ne se sentent parfois pas assez légitimes pour imposer une logique de projet.

Auprès de tous ces acteurs, les architectes-conseils de l'État doivent mieux faire valoir leur identité et leur utilité, ce qui pérenniserait l'existence du corps que certains pensent

en danger. Ils doivent pour cela, indépendamment de la diversité des contextes dans lesquels ils interviennent, faire valoir une parole commune.

Sur le fond, quels points de vue ?

Si la manière d'atteindre cet objectif a d'abord été longuement discutée lors de cette séance plénière, la question du contenu d'une telle parole a également été au cœur des débats. De l'avis général, il revient aux architectes-conseils de l'État de se saisir eux-mêmes – via le bureau – de plusieurs thèmes importants.

Le premier d'entre eux est celui du logement. Un certain nombre d'architectes-conseils de l'État en poste en zone urbaine souligne par exemple la nécessité de dresser un bilan contrasté du premier Programme national de rénovation urbaine (PNRU). Ils en connaissent les réussites et les limites et leurs points de vue devraient particulièrement intéresser le ministère de tutelle. D'autres architectes-conseils de l'État en poste en milieu rural peuvent quant à eux apporter un éclairage sur le phénomène inquiétant de la désertion des centres-bourgs et du développement des lotissements pavillonnaires. Dans tous les cas, les architectes-conseils de l'État ont des suggestions à faire à l'État et aux élus sur le renouvellement et la diversification de l'offre de logement.

Le second thème de réflexion qui est proposé est celui de l'articulation entre les échelles d'interventions en matière

de projets architecturaux et urbains. Les architectes-conseils de l'État jouent en la matière un rôle de conseil et d'intermédiaire entre des acteurs aux préoccupations souvent fort éloignées. En ce qui concerne les opérations de logement par exemple, ils peuvent par exemple mieux que personne mettre en relation des questions de typologies et de territoires. Ils ont beaucoup à dire aussi des enjeux des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi).

Le troisième thème sur lequel les architectes-conseils de l'État peuvent – et doivent selon certains – se prononcer c'est celui du patrimoine. Non pas dans une logique d'affrontement ou de concurrence avec les architectes des bâtiments de France, mais au contraire comme relais (voir les conclusions de l'atelier #1). Ils sont à même de se positionner sur la mise en mouvement du patrimoine moderne. Ce serait là pour eux un moyen de renforcer l'architecture au sein du Ministère de la Culture.

Sur ces questions de logement, d'articulation des échelles de projet et de politique patrimoniale, les architectes-conseils de l'État peuvent ainsi, malgré la diversité des contextes dans lesquels ils interviennent, avoir une parole commune forte. Le bureau lance donc sur ces sujets un appel à contributions.

Cette séance plénière s'achève comme elle a commencé, dans un aller-retour permanent entre interrogation sur la méthode à mettre en place pour mieux travailler collectivement, et propositions sur le fond de thématique à saisir.







L'expérience des architectes-conseils sur le territoire est riche d'enseignement. La diversité des situations est extrême, mais nous sommes les témoins privilégiés de la manière dont les orientations en matière de politique rencontrent sur le terrain les projets, ceci pour le meilleur comme pour le pire. Cet observatoire critique est fertile d'enseignement, et pourrait être mieux optimisé, si nous valorisons avec plus de rigueur nos expériences. C'est ce qui a lieu, de manière parfois très spontanée, lors des ateliers et séminaires. Ces témoignages croisés pourraient néanmoins être recueillis avec plus de méthode, thématisés. Nos ministères de tutelle, notamment, sont demandeurs d'un tel "retour d'expérience", et d'échange avec les différents services sur les sujets qui nous préoccupent. Nous avons commencé cette année à analyser, puis synthétiser, les rapports annuels reçus, en répartissant le travail au sein des membres du bureau. Nous avons aussi lancé, à l'occasion des actes du séminaire d'Helsinki, des interviews ciblées menées par Valéry Didelon auprès d'un échantillon d'architectes-conseils de l'État. Des contributions ont été aussi sollicitées. Les questions sont regroupées selon trois axes :

1. Habitat :

Densification, politiques du logement, patrimoine résidentiel

Les réformes législatives tendent à réduire la capacité d'extension des villes sur les terres agricoles, et on ne peut que s'en réjouir. Pour répondre aux demandes de logements dans toute leur diversité, il faudra donc investir d'autres terrains. Comment aider à développer les centres bourgs, désaffectés et peu valorisés ? Comment mieux tenir compte du potentiel du patrimoine bâti existant, et notamment le patrimoine moderne, dont les qualités résidentielles sont souvent sous-estimées ? Quelles formes de logements, notamment social, peut-on contribuer à renforcer, en collaboration avec les acteurs locaux, pour offrir des alternatives urbaines, économiquement viables aux lotissements pavillonnaires – petits immeubles, renouvellement des tissus existants, logements intermédiaires, restructurations, etc. ?

2. *Projet territorial :*

Planification, équilibres territoriaux, articulation des échelles

Intervenir trop en aval, c'est souvent prendre acte d'un mauvais programme au mauvais endroit conçu par la mauvaise équipe ... Les possibilités d'action sont alors très réduites pour le conseil. L'urbanisme commercial suburbain, l'étalement urbain, la dissociation entre transport et développement, etc. trouvent souvent une réponse plus en amont, à l'échelle territoriale. La clairvoyance des projets territoriaux, en articulant les échelles, est la seule réponse à ces médiocres aménagements. Comment mieux contribuer à la définition des enjeux de ces documents stratégiques ? Quels exemples pouvons nous donner de meilleure interaction entre échelles territoriales, notamment entre situations communales et vision intercommunale, ceci dans la perspective des évolutions de gouvernance ?

3. *Méthode de projet :*

Approche transversale, positionnement de l'État en tant que conseil pour les territoires

Les services de l'État assurent les missions régaliennes, et contrôlent la conformité des projets locaux avec la législation républicaine. La complexité croissante de la réglementation et des niveaux de contrôle impose aussi des missions de conseils, pour que l'autonomie de projet des collectivités, qui est la base de l'urbanisme français décentralisé, puisse s'exercer en accord avec les orientations générales, communes à tous. L'application "contextuelle" du Grenelle, comme de la Loi ALUR à venir, oblige à une approche plus transversale. Il ne suffit plus de transcrire une norme, ou d'opposer règle et développement, mais de construire des projets, qui prennent en compte une multitude de critères. Cela incite les diverses compétences des services de l'État à mieux travailler ensemble, à relier leurs points de vue. Comment l'architecte-conseil de l'État participe-t-il à cette transformation des méthodes de travail ?



Du permis de construire au PLUi

Cristina Conrad, ACE DDTM 13

Valéry Didelon : En tant qu'architecte-conseil de l'État aujourd'hui en poste dans les Bouches-du-Rhône, êtes-vous souvent confrontée à la question du logement ?

Chritina Conrad : En réalité, de moins en moins. Je l'ai néanmoins été récemment dans le cadre d'Euro-méditerranée, sur deux opérations différentes. La première m'a posé beaucoup de problèmes, car les plans d'intérieur étaient inconnus. Les appartements étaient mono-orientés au nord, à l'ouest et à l'est. La façade sud était aveugle sur une hauteur de 17 étages pour cause de limite séparative. Par déduction j'ai compris qu'il s'agissait d'une opération vouée à la défiscalisation. J'ai donc alerté l'État, fait venir la ville et les gens d'Euroméditerranée. On a trouvé des moyens d'amener un peu de lumière avec des failles, mais mon intervention est restée sans effet sur l'organisation des espaces intérieurs. Le deuxième projet prenait place sur le site de la Major. Il s'agissait d'un hôtel et d'une résidence étudiants. Le projet n'était pas très réaliste, avec un joint de dilatation au milieu d'une façade sensément très pure, de nombreux dysfonctionnements et un affichage BBC alors que l'isolation était inexistante. J'ai alerté l'architecte des bâtiments de France. Heureusement, ce projet là ne s'est pas fait. Mais à part des cas comme ceux-là, en tant qu'architecte-conseil de l'État je suis rarement consultée en matière de logements.

VD : Ce qui en est la cause, si j'ai bien compris, c'est la réforme du permis de construire ...

CC : Oui tout à fait. Le permis de construire n'est plus du tout ce qu'il était. Avant il posait la question de l'intérêt public des projets, de leur qualité. Notre rôle de conseil portait sur cela. Aujourd'hui l'examen des permis de construire concerne uniquement la légalité des projets, leur conformité au PLU ou au Plan de prévention des risques. Et il faut ajouter qu'avec les réductions budgétaires, les DDT(M) n'ont plus le temps d'instruire les permis, et ceux-ci sont parfois accordés de manière tacite au bout de trois mois.

VD : Si les architectes-conseils de l'État ne sont plus en situation de donner des avis sur les permis de construire, où peuvent-ils faire porter leurs efforts ?

CC : Aujourd'hui c'est en amont que la question de la qualité peut encore se poser. Je pense ainsi que c'est au niveau des PLU et surtout des PLU intercommunaux que nous avons un rôle à jouer. C'est là où se trouvent les vrais enjeux à l'échelle territoriale, en matière de logement comme de mobilité ou d'activité. Nous comblons à ce niveau-là un grave déficit d'ingénierie. Concrètement c'est à travers les services territoriaux que nous sommes appelés à écrire des notes d'enjeux, puis à accompagner les élus dans le choix de ceux qui rédigeront les PLU, et enfin à assurer leur suivi. C'est un terrain que nous devons absolument occuper.

VD : Dans un autre registre, vous avez aussi beaucoup à dire sur les opérations ANRU ?

CC : D'autant plus qu'à l'heure actuelle tout est en train d'être reconfiguré. Il s'agit de mettre en place des priorités, de sortir du clientélisme, et de rééquilibrer les efforts entre actions sur le bâti et actions sociales. Les architectes-conseils de l'État ont un rôle important à jouer en la matière. L'un des enjeux est de limiter le nombre de démolitions parce que l'on n'arrive pas à construire suffisamment. Et puis il faut s'assurer que l'on fait aussi bien que ce que l'on a détruit. Dans les Bouches-du-Rhône, à la demande de la DDTM j'interviens déjà beaucoup sur la rénovation urbaine. J'y consacre 40% de mon temps. J'expertise les dossiers, je me rends sur place. Cependant, il ne faut pas nier que les recommandations des architectes-conseils de l'État ne sont pas toujours suivies d'effet. Pour de nombreux acteurs, il est difficile de remettre en cause ce qui a été acté par l'ANRU. Tout le monde a peur de perdre ses crédits, le poids de la hiérarchie est considérable. Les architectes-conseils de l'État ont cependant pour eux leur liberté de parole, ils doivent en user.



Le logement et l'espace public

Alain Gignoux, ACE DDTM 59

Valéry Didelon : Vous avez été successivement en poste dans les départements du Morbihan et du Nord où la question du logement se présente de manière très diversifiée : dans des grands ensembles sur lesquels intervient l'ANRU, dans des quartiers anciens concernés par le PNRQAD et dans des bourgs ruraux. Qu'est ce que ces situations ont en commun ?

Alain Gignoux : Pour le dire simplement, l'enjeu du logement et de la forme urbaine qui devrait être central dans tous ces cas de figure est souvent éclipsé par celui de l'espace public, de la voirie et de l'aménagement paysagé. En la matière, les acteurs sont fascinés et l'argent coule à flot. Dans bien des communes, la réalisation et l'entretien des espaces publics et de la voirie me sont présentés comme les premiers postes de dépenses, cela au détriment par exemple des politiques de construction ou d'action sociale. On devrait rééquilibrer les efforts en faveur de formes urbaines plus compactes, plus efficaces. Moins de voiries, c'est du foncier et des moyens financiers qui se libèrent, donc plus de possibilités de construire. Quelle meilleure réponse peut-on apporter au manque de logements ?

VD : Comment comprendre alors les obstacles actuels à la fabrication d'une ville dense ?

AG : En premier lieu ce sont les électeurs qui n'aiment pas la densité, en milieu urbain comme dans le périurbain. Les élus s'en font l'écho très clairement et s'attachent le plus souvent à la réalisation de nouveaux espaces publics, quand bien même il y en a déjà pléthore. Enfin, certains architectes, urbanistes ou paysagistes cautionnent cette logique, à la fois parce qu'ils ne sont pas en position de force, et que souvent ils n'ont pas ou plus une culture des formes urbaines denses. Le plus étonnant c'est leur difficulté à donner une juste mesure aux choses, à établir par exemple un bon rapport entre le linéaire de voirie et le nombre de logements desservis.

VD : Il y un déficit de spatialisation donc...

AG : Oui tout à fait, on quantifie beaucoup, mais on mesure peu. La densité à la parcelle ou à l'îlot, il arrive qu'on en parle, mais jamais du rendement entre d'un côté

la surface de voirie et d'espaces publics et d'un autre côté les surfaces construites. Je ne l'ai jamais vu mesuré.

VD : Comment alors conseiller et convaincre les uns et les autres pour faire évoluer la situation ?

AG : Je crois qu'il convient d'être très pragmatique, faire valoir en matière de projet des arguments rationnels, économiques et tangibles. Il faut défendre une meilleure utilisation des moyens. Les élus doivent pouvoir expliquer le rapport entre le montant des impôts locaux à acquitter et la densité urbaine. La question, c'est bien celle de la forme urbaine. Il nous faut démontrer que les espaces publics les plus tenus, les moins coûteux, sont souvent les plus beaux, les plus efficaces. Petit à petit on peut ainsi faire rendre possible une ville plus dense dont le logement – individuel ou collectif – redevient la substance.

VD : Et ça marche ?

AG : Parfois non. Dans un projet ANRU où l'on pouvait bâtir manifestement plus que le plan ne le prévoyait, un maire s'est opposé à laisser une emprise constructible, car il voulait un résultat fini à court terme. D'autres élus font, en phase de réalisation, baisser la densité initiale pourtant bien pensée.

Parfois oui, lorsque un ou plusieurs des acteurs – urbaniste, ville, bailleur – font preuve de conviction et portent les projets. Il ne faut pas désespérer ! Je dois ajouter que des règles de PLU – reculs des constructions, stationnement – peuvent, délibérément ou par défaut, obérer la possibilité de fabriquer une ville dense. Il en est de même avec certaines normes, comme celles sur l'accessibilité par exemple, qui ne vont pas dans le bon sens. Encore une question de dimensions ...

VD : Et à l'échelle de l'aménagement du territoire, comment se pose le problème ?

AG : Je note la permanence de la dispersion à très grande échelle, cousine de l'étalement. Encouragées parfois par les services territoriaux, de nombreuses communes, petites ou moyennes, veulent tirer leur épingle du jeu, et capter à tout prix des activités ou des habitants. Là aussi il faut mesurer les choses, évaluer.



Les multiples échelles du conseil

C. Monfort, ACE DDT 19 et L. Weizmann, ACE DDTM 14

Valéry Didelon : Comment l'un et l'autre envisagez-vous l'exercice de vos missions dans le territoire où vous êtes en poste ?

Claude Monfort : Je dois dire qu'au départ mes missions étaient très conventionnelles et concernaient surtout l'examen des permis de construire. Elles ont néanmoins été l'occasion de rencontrer de nombreux élus, et à travers eux de découvrir des territoires pour lesquels il existait peu de documents d'urbanisme, au mieux des cartes communales parfois fort mal faites. Avec l'arrivée d'un nouveau sous-directeur à la DDT, suivi rapidement d'un jeune AUE à la tête du service planification, les choses ont changé. Les journées paysages se sont multipliées. Nous avons organisé des rencontres mensuelles rassemblant architectes des bâtiments de France, CAUE, architectes-conseils de l'État, paysagistes-conseils de l'État, etc. Nous avons constitué un véritable réseau départemental qui permet désormais d'échanger des informations, mais aussi agir avec efficacité auprès des élus. Aujourd'hui une relecture complète du territoire a été engagée qui devrait déboucher sur la mise en place de documents d'urbanisme articulant les différentes échelles : PLUI, SCOT, etc. Dans un tel contexte, mon intervention en tant qu'architecte-conseil de l'État me paraît tout à fait opportune. Je participe à la rédaction des cahiers des charges, aux auditions des équipes. Plus généralement, je contribue à diffuser une certaine culture du paysage, du territoire, de l'écologie, du projet contextualisé.

Luc Weizmann : En ce qui me concerne, je suis architecte-conseil de l'État depuis 1996 et j'ai été en poste dans plusieurs départements. Nos affectations nous donnent l'opportunité de découvrir en profondeur la culture, la mémoire collective des différentes régions. En Lorraine, en Champagne, en Rhône-Alpes, en Basse-Normandie, où j'ai pu intervenir comme conseil, les territoires sont extrêmement divers. L'enjeu de nos missions est d'ancrer des projets souvent pensés de façon très abstraite dans ces réalités historiques, géographiques et culturelles. Et à

chaque fois il s'agit d'articuler les échelles de temps, d'espaces et d'acteurs.

Je constate néanmoins partout la grande indigence des réflexions et des débats sur le devenir des territoires. L'État s'est retiré, mais les collectivités n'ont pas acquis les compétences; les moyens de réflexion sont particulièrement fragiles, ce qui peut donner parfois à nos interventions un rôle stratégique. À titre d'exemple, le SCOT du Grand Caen vient courageusement de réduire la surface de terres cultivables ouvertes à l'urbanisation de 20%. Il permet toutefois encore l'aménagement de 3000 ha de surfaces agricoles, ce qui d'après un petit calcul rapide correspond à la programmation globale de 10 milliards d'euros d'investissement. Et bien il n'y a que quelques rares personnes en charge dans le secteur public. Le champ libre est laissé au règne du copier-coller et des lotisseurs privés. Ce que l'on peut appeler "l'ingénierie territoriale désintéressée" est en France d'une fragilité dramatique en regard des enjeux.

VD : Quelle est selon vous la meilleure échelle pour penser l'aménagement du territoire ?

CM : Pour conduire un urbanisme de projet digne de ce nom, même dans une petite région comme le Limousin, les directions régionales me paraissent parfois un peu loin du terrain. Leurs équipes peinent encore à rassembler toutes les compétences. D'un autre côté, j'ai pu constater l'efficacité des Ateliers du territoire en Corrèze, avec un fort engagement du département.

LW : Nous assistons à une mutation considérable, qui renvoie d'ailleurs bien sûr à celle que génère la mondialisation. La question est celle des limites, dans l'espace bien sûr, mais aussi en terme de compétences. Est-ce normal que les régions soient compétentes en matière de transport, mais pas d'aménagement du territoire ? Est-il besoin par exemple de démontrer combien l'implantation d'une infrastructure ou d'une gare pose des questions

essentiels d'aménagement du territoire ? Là où les réponses sont cloisonnées, monoculturelles, il est nécessaire de réintroduire la globalité de l'analyse et du projet, de tenir compte de la complexité ...

J'ajouterai que nous ne sommes plus dans la logique linéaire des années 1970 où l'on planifiait l'aménagement de l'espace à travers une série de documents réglementaires dont les échelles et les temporalités se resserraient progressivement. Aujourd'hui, nous essayons de pratiquer une véritable itération des échelles, lesquelles se tissent d'une manière non plus mécaniste, mais presque biologique. Dans nos missions, nous devons appréhender le plus largement possible les enjeux, tout en les incarnant dans des exemples précis.

CM : La très petite échelle est souvent une bonne porte d'entrée. Par exemple, en matière d'accessibilité des équipements publics, toutes les mairies de Corrèze – pays vallonné s'il en est – doivent se mettre aux normes. Les maires gèrent cela dans le plus grand désordre. Lorsque j'ai été sollicité, j'ai pu apporter de vraies réponses ...

LW : L'important c'est alors de problématiser, parce que nous n'avons pas les moyens de développer et de suivre chaque projet. Il nous faut aussi, surtout, réfléchir en termes de méthode, faire valoir les expériences.

VD : *Les élus sont vos principaux interlocuteurs ...*

CM : Oui, et leur mentalité évolue petit à petit. Ceux qui n'étaient pas enclins à produire des documents d'urbanisme y viennent, et ils adoptent même parfois l'idée d'intercommunalité. Ces progrès ne sont pas théoriques, ils se font sur le terrain. Récemment, à six ou sept nous sommes ainsi intervenus auprès de plusieurs maires qui s'acheminaient vers un Groupement de commande plutôt que vers un PLUi. Il y a eu une explication théorique dans la matinée à partir de documents et l'après-midi on est allé sur le site pour voir ce qu'il en était. Cela a changé leur

perception. Ils ont pris pour la première fois la mesure de ce que signifiait la constructibilité de certaines zones. Nous sommes dans la transversalité là où souvent dominent les logiques sectorielles.

LW : Nous constatons tous qu'en fait les élus sont très demandeurs d'un conseil indépendant, lorsque la confiance est établie. Il y a un réel besoin d'une parole libre, indépendante des intérêts et des jeux d'acteurs locaux. C'est même étonnant de voir combien il existe peu de débats sur les questions d'aménagement de l'espace.

C'est par ailleurs pour nous quelque chose de formidable parce l'exercice privé de l'architecte se caractérise précisément par le manque de relation avec la chose politique. La logique des concours – et de l'anonymat – est désastreuse en la matière, puisqu'elle interdit le dialogue, le questionnement de la commande, qui est sans doute toujours le premier acte de la conception.

Quant aux membres de l'administration, ils ne sont pas libres de leur parole. Nous avons souvent une forme de complicité qui nous permet de dire ce que d'autres taisent par obligation.

VD : *Lorsque vous parlez des élus, c'est au niveau municipal ?*

CM : En ce qui me concerne, oui pour l'essentiel ce sont des maires.

LW : Même si, dans les territoires ruraux notamment, nous intervenons beaucoup à l'échelon communal, la structuration des intercommunalités et la généralisation des PLU intercommunaux, induit un nouveau type de relations avec les collectivités. Je n'ai pour ma part jamais eu de contacts avec les conseils généraux ou régionaux.

VD : *C'est donc pour vous au niveau de l'intercommunalité et des PLUi que l'essentiel se joue ?*

LW : C'est certainement le lieu pertinent d'appréhension des enjeux d'aménagement. Au niveau du vocabulaire il y



a néanmoins une difficulté. Le “Plan local d’urbanisme” renvoie à une logique urbaine. Dans le Calvados où je suis en poste, la question est aussi souvent de nature agricole, ce qui suppose des échelles d’intervention bien particulières. Je trouve que l’on devrait appeler les documents réglementaires intercommunaux les “Plans locaux de territoire” intégrant en complémentarité, dans une logique de projet, toutes les thématiques, notamment le problème de la périurbanisation et du maintien durable d’une activité agricole.

CM : C’est l’enjeu des Ateliers du territoire comme celui qui a eu lieu en Corrèze, et plus généralement des Plans paysage qui soutiennent et orientent les documents d’urbanisme. Ils permettent d’avoir une vision d’ensemble, d’examiner conjointement les questions de déplacement et d’agriculture. C’est le préalable à un changement de valeur et plus tard de gouvernance.

LW : Je crois en effet que les PLUi permettent d’en revenir aux questions de fond en laissant de côté les contradictions locales. Avec la levée des limites administratives communales, ils peuvent permettre de renouveler le regard porté depuis des décennies par les élus sur le territoire, sa cohérence. Donc de tenter de penser différemment un devenir. Le socle du projet et de mes interventions au fond reste souvent l’objectivité de la géographie. Encore faut-il prendre le temps d’en analyser les composantes.

CM : Même si nous intervenons parfois trop tard, il faut toujours réfléchir au coup d’après, à l’erreur qui ne sera plus faite parce nous avons fait bouger les lignes.



Promouvoir la culture du projet

Aline Hannouz, DAC et DEAL GUADELOUPE

Valéry Didelon : Pouvez-vous décrire le cadre particulier de vos missions dans une collectivité territoriale d'outre-mer ?

Aline Hannouz : La Guadeloupe est une région insulaire qui reçoit des financements européens au titre des régions ultrapériphériques. Elle se trouve dotée de nombreux outils opérationnels. Comme les autres architectes-conseils de l'État en poste en outremer, je suis sollicitée sur des sujets très divers et à des échelles très variées. Les questions portent aussi bien sur des projets d'infrastructures, des opérations de logements, des réflexions sur des PLU en cours d'élaboration, que sur des projets d'architecture, ponctuels. L'une des caractéristiques du poste est l'intervention à la fois en DAC et en DEAL.

Les problématiques que je rencontre sont parfois tout à fait spécifiques. La Guadeloupe est fortement exposée aux risques de séismes ou de cyclones, le volcan de la Soufrière est toujours actif. Le climat tropical génère un vieillissement accéléré du cadre bâti et des infrastructures. Tout cela suppose des approches assez particulières, en ce qui concerne les choix d'implantation, de forme urbaine, ou en matière de confort thermique et acoustique.

VD : Comment expérimentez-vous la question de la transversalité ?

AH : Dans le cadre de mes missions, la transversalité interne aux services de la DEAL fonctionne plutôt bien. Les réunions qui mobilisent plusieurs services sont courantes et constructives. Entre différents services de l'État, la transversalité existe aussi et ma présence régulière constitue une réelle opportunité de la renforcer.

À titre d'exemple, lorsque la DAC me sollicite sur des OPAH en centres anciens qu'elle a cofinancées, j'essaye de croiser les préoccupations patrimoniales avec les enjeux urbains. Les opérations OPAH sont parfois menées sans que l'espace public attenant ne soit remis en question. L'absence de transition entre espace privé et espace public – volets de pièces principales débattant largement sur un trottoir étroit – affaiblit considérablement ces OPAH et entrave certaine-

ment la possibilité d'introduire de la mixité sociale. La remise en cause du dimensionnement et de l'affectation des trottoirs, de la vocation de ces rues trop souvent exclusivement dédiées à la voiture est alors indispensable. Je m'efforce de faciliter le lien entre différents services de l'État, dans ce cas en sollicitant l'architecte des bâtiments de France au sein de la DAC, ainsi que les différents services de la DEAL susceptibles de se mobiliser sur la question. Il s'agit d'essayer de multiplier entre eux les échanges à partir de sujets concrets. Il faut alors s'interroger sur la façon de réintroduire une forme d'habitat attractive en centre ancien, sur la façon de valoriser le patrimoine ordinaire de ces centres en tenant compte d'exigences actuelles concernant la mobilité. À l'inverse, il convient aussi de susciter le questionnement sur les possibilités d'adapter un plan de déplacement urbain (PDU) aux contraintes du patrimoine.

Ma double affectation auprès de la DAC et de la DEAL a facilité un rapprochement des services de la DAC avec les responsables du service MRU (mission rénovation urbaine) de la DEAL. Cette rencontre a notamment révélé que les services de la culture pouvaient apporter leur contribution sur les attentes programmatiques en locaux associatifs.

Il s'agit aussi de transversalité lorsque, certains sites en bord de mer sont abordés collégalement avec l'architecte des bâtiments de France, avec le Conservatoire du littoral, l'Agence des cinquante pas, plusieurs services de la DEAL (s'occupant de logement, urbanisme, ressources naturelles ou de transport...) en présence des élus. Chacun se prononce selon ses compétences. Le but étant de préfigurer ou d'amender des règles d'urbanisme. Ces échanges pluridisciplinaires sont le plus souvent très constructifs. Je m'efforce, le cas échéant, d'inciter les intervenants à développer des logiques de projets, raisonnant à long terme. Cela ne va pas de soi.

VD : En matière de logement, quels sont les enjeux particuliers ?

AH : Les opérations ANRU sont de grande ampleur en Guadeloupe. Beaucoup d'immeubles de la première

rénovation urbaine ont souffert des séismes et doivent être démolis. Les projets sont pour la plupart déjà très avancés. Un autre enjeu concernant le logement en Guadeloupe est celui de la résorption de l'habitat insalubre (RHI), souvent liée à d'autres questions comme celles des constructions illicites, ou de l'exposition aux risques naturels.

Au départ, il y a un arrêté préfectoral. Il s'agit de reconstruire un quartier. Mais comment et où, voilà la double question. La rénovation peut être brutale, elle vient alors bousculer un mode de vie particulier, quasi-rural, où se mêle autosubsistance grâce à des bribes de jardins vivriers et micro-économie de commerces et activités. La difficulté est de ne pas rompre le lien social, de trouver une forme d'habitat appropriée, une forme urbaine qui permette de maintenir ces atouts, sans se contenter de l'indispensable raccordement aux réseaux (adductions et assainissement). Ces opérations sont souvent un peu systématiques. Le rôle de l'architecte-conseil de l'État est sans doute d'insister sur l'importance de la prise en compte d'une structure urbaine et sociale à respecter dans le projet à concevoir.

En corollaire se pose toujours l'inévitable question du lien de ces quartiers au reste de la ville, au reste de l'île, celle de l'existence de cheminements piétons ou celle de la proximité d'un réseau de transport.

Il me semble qu'en ce qui concerne le logement, il existe plusieurs outils opérationnels tels que l'ANRU, les OPAH, les RHI. Chacun d'eux est mis en œuvre selon un secteur différent. Sur le terrain, la juxtaposition de ces outils opérationnels révèle l'absence de lien entre eux. Il en résulte un territoire partitionné. L'outil qui prime sur le projet est une logique qu'il faut renverser, ou au moins bousculer.

En tant que conseil, j'insiste sur l'importance du contexte, des liaisons urbaines à établir, sur la recherche d'une structure d'habitat en adéquation avec le lieu et ses résidents.

VD : Comment travaillez-vous avec les services territoriaux ?

AH : Ceux qui nous consultent ont en main des études très fournies sur les parties "analyses et diagnostic".

Lorsque les opérations qui en découlent sont moins convaincantes, c'est bien souvent parce que certains paramètres essentiels à la notion de projet architectural ou urbain ont été négligés. Par exemple, la représentation du relief absente des documents graphiques se répercute sur l'économie du projet, ou sur l'inscription dans le site et ces défauts ignorés en phase de conception ont des conséquences irrémédiables. Si les collectivités locales sont rarement dotées de services compétents pour analyser les situations, les services de l'État qui les accompagnent dans leurs démarches de projets ont bien saisi l'importance des visites de terrain. Préparées, celles-ci constituent un mode opératoire puissant au cours de mes actions de conseil. Le site parle alors de lui-même. Les échanges sont facilités, l'abstraction des dossiers s'efface devant la réalité physique des lieux, les problématiques sont plus aisément comprises. Le respect d'objectifs quantitatifs, fixés par les politiques nationales, est un critère prépondérant dans les actions poursuivies par les services de l'État, en particulier en ce qui concerne le logement. Les crédits en place doivent être consommés pour ne pas être perdus. Apporter des réponses contextualisées à ces politiques est un gage de pertinence, de qualité et de pérennité de celle-ci. Il me semble qu'en faisant valoir une logique de projet qui permette d'accompagner le passage de la théorie à la pratique, auprès de ces services, les architectes-conseils de l'État travaillent dans ce sens. Quantité et qualité ne doivent pas être présentées comme incompatibles.

Comme moyen de promotion de la qualité architecturale et urbaine, j'ai tendance à encourager la procédure de concours, peu utilisée pour les logements, bien que les opérations soient de taille importante. Certains bailleurs sociaux commencent à accepter la démarche. Soutenue par la DEAL et par la DAC, j'ai suggéré au CAUE d'organiser une exposition sur les concours d'architecture des deux dernières années, sollicitant également la MIQCP. Parmi les équipements publics, plusieurs projets d'habitat ont été montrés. Le travail avec les services territoriaux s'appuie aussi sur des actions de sensibilisation au projet d'architecture ou d'urbanisme.



Villes moyennes et ruralité - État

Gérard Huét, ACE DDTM 2A

Tant dans notre activité professionnelle que dans celle d'architectes-conseils de l'État, nous assistons très souvent à une paupérisation des villes moyennes, bourgs et villages. Le recul démographique, l'attraction des grandes agglomérations, l'affaiblissement des ressources génèrent une atonie à la fois financière, culturelle et sociale. Il faut y voir le témoignage d'une ségrégation qu'amplifie aujourd'hui une compétence à la mobilité qui donne à tous la possibilité de migrer où l'on veut, et d'habiter avec qui l'on veut. Cette logique, ce jeu de l'offre et de la demande, organisent et accompagnent la partition de la cité, du bourg, du village et créent en milieu urbain les "quartiers difficiles". Les conséquences en sont une forte dégradation de la cohésion sociale.

Ne peut-on désormais opposer à ce constat que la seule vertu des réseaux sociaux, qui seuls tendraient à enrayer ce processus ségréatif ? Convenons que le travail a toujours été un vecteur majeur des interactions sociales et de la constitution des groupes humains, et qu'il a progressivement forgé notre rapport à la diversité. Aujourd'hui, au-delà de son rarisement, ses formes nouvelles de déploiement (numérique) s'individualisent. Le travail peut-il encore participer au socle sociétal, à cette expérience commune du vivre ensemble ?

Ainsi, voilà modestement et bien sûr très partiellement évoqué, ce constat de l'émiettement de la ville, des bourgs, des villages et tout particulièrement de l'espace rural. On peut aussi mentionner l'avènement de nouvelles aspirations d'habiter (confort) qui s'ajoute à la manifestation de l'individualisation. "Le sujet est toujours l'antithèse de la socialisation", écrit M. Touraine. Plus factuellement, depuis notre position d'architectes-conseils de l'État confrontés au phénomène de la régionalisation, à sa lente maturation, nous assistons avec impuissance à la déliquescence des territoires ruraux. Ceux-ci sont démunis et regardent les villes et agglomérations mener leur développement avec des moyens financiers et humains tout autres. Les territoires ruraux sont au cœur des

solitudes et font face à une désertification qui semble inéluctable au vu de leur manque absolu de moyens. Les territoires ruraux sont légitimement en résistance, mais plus que jamais démunis.

La loi ALUR, les PLUi tendent certes à réduire la fracture, mais alourdissent la facture ! Nous voyons bien que la manière la plus performante de subsister est le lotissement. La consommation foncière non maîtrisée et le mitage sont les conséquences d'une absence de réflexions, mais aussi d'un manque d'outils adaptés ainsi que de compétences. L'état n'est plus à la manœuvre, d'autant que suite aux lois de décentralisation, il a incité les communes à prendre en main leur destin et à réduire drastiquement ses représentations.

Dans le champ qui est le nôtre, pouvons-nous formuler le vœu de nous recentrer, de fédérer nos compétences (architectes des bâtiments de France, SDAP, architectes-conseils de l'État, paysagistes-conseils de l'État) afin de porter des propos cohérents, partagés ? Pouvons-nous pousser l'État à organiser un réseau de conseil et d'aide à la décision qui fait très cruellement défaut aux élus dès lors qu'ils ne disposent d'aucune ressource suffisante à affecter à de l'étude prospective ? Pouvons-nous agir collectivement pour inciter à des réflexions transversales qui feraient socle de projets partagés, mieux acceptés ?

Je conviens que ce propos témoigne d'une faiblesse et insuffisance de propositions, mais le sujet de la ruralité est aussi un enjeu d'avenir pour notre communauté. Je crois que dans une DDT(M) dans laquelle déjà nous avons du mal à être perçus, nous restons seuls au sein d'un service qui n'est pas dans l'action, mais dans l'accompagnement ou la régulation administrative. Notre propos aussi pertinent soit-il ne peut être entendu, car trop partiel et trop peu transversal. Militons pour des actions partagées qui en réinterrogeront les procédures, et qui feront de nous, architectes-conseils de l'État, paysagistes-conseils de l'État, architectes des bâtiments de France, SDAP, les acteurs actifs d'un devenir collectif ambitieux.



La loi ALUR

Andréas Christo-Foroux, ACE DDT 63

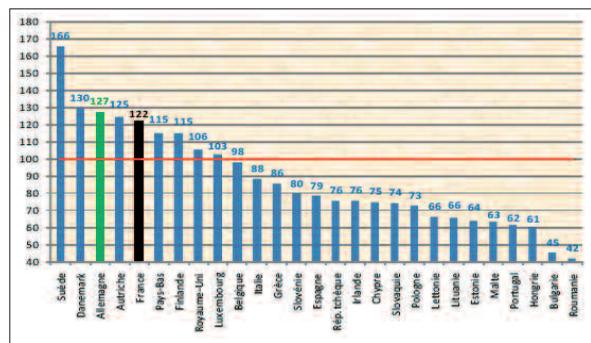
Comment soutenir l'application rapide et efficace de la Loi Alur dans les territoires, pour la réalisation de 500 000 logements, d'une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale exemplaire et partagée ?

"Le logement en France est trop cher, même plus cher, plus petit, moins confortable et moins durable que chez nos voisins européens". Tel est le constat de la "Plateforme d'échanges" (mise en place en 2008 par le Pavillon de l'Arsenal), composée de maîtres d'ouvrage, d'aménageurs, de maîtres d'œuvre et d'entreprises, ayant comme objectif d'analyser le processus global de production de logement en Europe, à partir de plusieurs opérations récentes en Europe et qui a abouti à deux publications (Housing platform n°1 et n°2).

C'est aussi le constat du tout dernier rapport de la Cour des Comptes du 16 octobre 2013, sur le dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE). N'est-ce pas aussi la confirmation des réflexions des architectes-conseils de l'État pendant les derniers séminaires, lors des visites dans les quartiers de logements à Helsinki ou encore à Copenhague, Amsterdam et Bâle ?

Comparaison des prix de la construction dans l'Union Européenne

La France se situe au-dessus de la moyenne européenne, avec des prix supérieurs de 22 % à cette dernière, soit un peu en deçà de l'Allemagne (27 % de plus que la moyenne). Celle-ci est tirée vers le bas par les pays d'Europe centrale et orientale, tels que la Roumanie, la Bulgarie et la Hongrie.



Indices de niveau de prix de construction en 2011 (base 100 = moyenne de l'UE7)

Source : Eurostat / OCDE

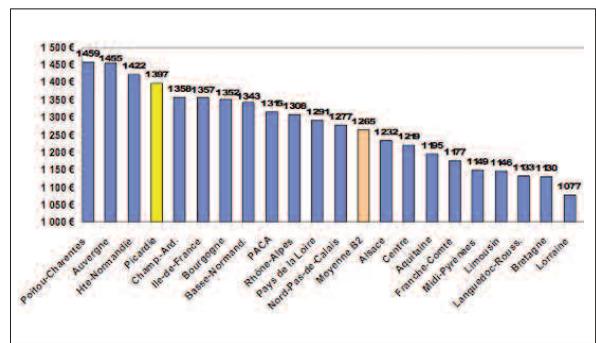
Bâtiments résidentiels	Indices comparatifs de niveau de prix (base 100 = moyenne de l'UE27)			Rang des pays de l'UE à 27 en fonction du niveau de prix comparativement à la moyenne de l'UE à 27		
	2000	2007	2011	2000	2007	2011
Danemark	159,6	174,5	137,2	1	1	3
Suède	145,3	155,2	171,7	2	2	1
Pays-Bas	132,2	128,4	117,5	3	3	6
Allemagne	121,5	122,1	130,9	4	6	4
France	117,1	112,0	116,6	5	8	7
Autriche	114,6	122,8	138,6	6	5	2
Royaume-Uni	113,6	122,9	83,5	7	4	12
Belgique	103,8	103,4	98,3	8	10	9
Luxembourg	103,7	109,8	116,1	9	9	8
Finlande	101,9	119,2	117,8	10	7	5
Irlande	101,7	101,6	75,5	11	11	13
UE à 27 pays	100,0	100,0	100,0	--	--	--
Espagne	81,3	76,2	74,4	12	16	14
Italie	79,2	89,0	86,0	13	12	11
Chypre	70,1	69,4	70,3	14	18	16
Estonie	64,3	78,0	61,5	15	14	19
Grèce	63,3	70,9	87,4	16	17	10
Lituanie	59,6	76,4	58,7	17	15	21
Lettonie	55,5	85,8	57,9	18	13	23
Slovenie	54,2	60,9	73,4	19	21	15
Malte	53,2	55,2	56,1	20	23	24
Portugal	51,9	53,8	59,9	21	24	20
Hongrie	51,0	60,9	49,0	22	20	25
Pologne	41,5	63,0	58,6	23	19	22
Slovaquie	39,8	60,7	68,6	24	22	17
République tchèque	35,6	51,6	62,4	25	25	18
Bulgarie	24,5	40,4	35,5	26	27	27
Roumanie	24,4	43,5	37,5	27	26	26

Indices comparatifs de niveau de prix pour les bâtiments résidentiels

Source : Eurostat / OCDE

Les coûts de construction des logements sociaux - Comparaison entre régions et entre organismes

L'analyse des difficultés de production des logements sociaux en Picardie, présentée lors du comité régional de l'habitat du 8 juillet 2011, a fait apparaître qu'en zone B2, le prix de revient des logements est supérieur en Picardie au prix moyen de l'ensemble des régions, et que le surcoût observé est imputable pour partie aux coûts de construction.



Zone B2 coût bâtiment HT redressé M°SU

Logements HLM ordinaires neufs hors VEFA étudiants - Source : DREAL Picardie / 2011

De la même manière à l'échelle nationale, on constate de grands écarts de prix, d'une région à l'autre, dans la réalisation de logements sociaux, ce qui n'est ni compréhensible ni justifié, comme le témoigne une étude récente de la DREAL de Picardie, phénomène qui a une répercussion directe en terme de qualité globale des opérations.

Pour soutenir la mise en œuvre de la loi Alur (qui amorce le principe de la ville durable à partir de la densité, de la compacité ainsi que de la préservation des espaces naturels et agricoles, du droit au logement et de la mobilité), les AC devraient être mobilisés aussi bien en amont qu'en aval des opérations.

En amont : les architectes-conseils de l'État, grâce à leurs pratiques professionnelles, peuvent participer à l'éclaircissement des prix de construction des logements sociaux, en travaillant avec l'union départementale des bailleurs sociaux, les entreprises et la maîtrise d'œuvre, à partir de l'analyse précise des coûts d'opérations dans leur département. Ce travail a comme objectif de faire une synthèse partagée sur la qualité globale/le coût de réalisation et d'esquisser des propositions à transmettre au bureau et au ministère à la fin de l'année. Un groupe de travail composé de l'administration centrale, des DREAL des architectes-conseils de l'État, pourrait être chargé de faire la synthèse et de publier un rapport annuel, comme celui qui a été réalisé sur les dossiers ANRU.

En aval : les architectes-conseils de l'État devraient être très présents pour participer à l'évaluation d'une opération, avant son financement. Ce positionnement est fondamental surtout au moment où la délégation du financement du logement aux communautés de communes, interroge sur l'intérêt général, compte tenu des pressions politiques locales. Je cite un exemple : très souvent, il est exigé des bailleurs sociaux qu'ils prévoient deux places de parking par logement, sur demande express de la collectivité, malgré la réglementation nationale

(1 place/logement). Les 17 000 € (moyennebasse) consacrés à la place supplémentaire en sous sol (en milieu urbain), qui représente environ 15% du budget d'un T3, réduisent à une peau de chagrin la qualité architecturale et sa matérialité. Les maîtres d'ouvrage se plient systématiquement à cette exigence, pour ne pas déplaire aux élus.

L'expertise des architectes-conseils pourrait se faire à la lumière des cinq critères suivants, dans le cadre d'un projet partagé :

1. *Où sont programmées les opérations* et avec quelle accessibilité en termes de transports en commun, de mobilité douce, de services, d'équipements, d'espaces publics et d'emplois ? Dans quel milieu sont-elles implantées, avec quelle densité et mixité ? Quelle est la part de concertation dans la prise des décisions publiques pour optimiser la compréhension de l'intérêt général de ces opérations ?

2. *Pourquoi et sur quels critères, un mode opératoire est-il arrêté* (Loi Mop, Conception-Construction, Vefa...) ? Quelles sont les garanties en termes de qualité globale, rapidité et efficacité de mise en œuvre ? Quel en est le mode d'exécution (entreprise générale, lots séparés, macrolot...) ? Comment celui-ci favorise l'économie locale, la diversité des intervenants (maîtrise d'œuvre, PME, PMI, artisans) et l'intégration sociale ?

3. *Quelle est la programmation* et comment celle-ci favorise la diversité du logement, les nouveaux modes de vie, la solidarité générationnelle, la mixité des usages et des fonctions et la mutualisation des services ? Quelle est la capacité d'évolution et de transformation du projet dans le temps et dans l'espace ?

4. *Comment traduire dans les opérations les objectifs du développement durable* et de la démarche environnementale, afin de préparer la transition écologique

(éco-quartiers, renforcement des filières vertes, des matériaux biosourcés, protection de la biodiversité, des bâtiments à faible impact environnemental, et à énergie positive) ? Quel en sera le bénéfice pour les habitants ?

5. *Défendre l'habitat comme un droit fondamental de la cohésion sociale*, grâce à la qualité urbaine, architecturale et paysagère et la richesse de ses valeurs d'usage.

Je propose que chaque année, avec notre rapport annuel nous présentions une fiche synthétique d'une ou de deux opérations exemplaires de logements sociaux. Ainsi, nous pourrions fabriquer un corpus à partager de tout ce qui se fait dans les territoires, en termes de qualité, d'innovation et d'initiative locale, de manière indépendante par rapport aux réseaux de communication habituels.

Nous pouvons exploiter cette banque de données de différentes manières qui restent à définir entre nous.



JEUDI 26 SEPTEMBRE**Séjour à l'hôtel Scandic Grand Marina**

Katajanokanlaituri 7 - 00160 Helsinki / tel. +358 9 16661

Présentation du séminaire par le président

En présence des intervenants et de Valéry Didelon, historien, coordinateur des actes du séminaire.

VENDREDI 27 SEPTEMBRE**Réception au siège de la Direction des Projets Urbains de la ville d'Helsinki**

Heikki Mäntymäki, directeur de la communication des projets urbains, présente la stratégie générale de la ville, et les principaux projets visités durant les trois demi-journées.

Visites dans Helsinki

Quatre groupes ont été répartis dans quatre bus, la rotation des groupes permettant à chacun de tout voir :

- Quartiers de Jätkäsaari et de Vuosaari
dont visite du projet de logement coopératif "Malta" à Jätkäsaari
- Quartiers de Jätkäsaari et de Vuosaari
dont visite du projet de logements étudiants "HOAS" à Jätkäsaari
- Quartiers de Vuosaari, Myllypuro et Viikiniemi (Viikki)
dont visite de Harjannetie et des édifices en bois de Myllypuro
- Quartiers de Kalasatama, de Arabianranta et de Käpylä
dont visite du projet "Kellokas" logement intermédiaire à basse énergie

SAMEDI 28 SEPTEMBRE**Travail en ateliers**

- Atelier #1 : Le patrimoine moderne comme ressource pour le logement

Animation architectes-conseils de l'État : Eva Samuel et Philippe Challes

Transcription : Valéry Didelon, historien et critique d'architecture

- Atelier #2 : Stratégies urbaines de localisation des logements

Animation architectes-conseils de l'État : Aline Hannouz et Patrick Duguet

Transcription : Sébastien Marot, philosophe et docteur en histoire

- Atelier #3 : Diversité et mode de production du logement

Animation architectes-conseils de l'État : Patrick Cèste et Françoise Risterucci

Transcription : Emmanuel Caille, architecte et critique d'architecture

Visites dans Helsinki

Quatre groupes ont été répartis dans quatre bus, la rotation des groupes permettant à chacun de tout voir :

- Quartiers de Arabianranta, de Kalasatama et de Käpylä
dont visite du projet de Flooranaukio à Arabianranta
- Quartiers de Arabianranta, de Viikki et de Käpylä
dont visite de l'opération "Helsingin Tila"
- Quartiers de Kalasatama, de Jätkäsaari, passage par Länsisatama Eira et Kaivopuisto Les 2 visites détaillées ont déjà été effectuées vendredi
- Quartiers de Jätkäsaari et Kalasatama, passage par Länsisatama et Kaivopuisto
dont visite opération "Omenalahti" à Vuosaari, maisons en bois

Dîner au Restaurant Walhalla sur l'île de Suomenlinna**DIMANCHE 29 SEPTEMBRE****Restitution du travail des trois ateliers et débats (cf. samedi)****Visites libres dans Helsinki**

Proposition de parcours à pied possible depuis l'hôtel Grand Marina



ABF Architecte des bâtiments de France	DRAC Direction régionale des affaires culturelles
ACE Architecte-conseil de l'État	DREAL Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
ALUR Accès au logement et un urbanisme rénové	HMO Habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre
ANAH Agence nationale de l'habitat	OPAH Opération programmée d'amélioration de l'habitat
ANRU Agence nationale pour la rénovation urbaine	LCR Local commun résidentiel
PCE Paysagiste-conseil de l'État	PDU Plan de déplacement urbain
ARAU Association de rénovation et action urbaine	PIB Produit intérieur brut
AUE Architecte et urbaniste de l'État	PLH Programme local de l'habitat
CAUE Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement	PLU Plan local d'urbanisme
CDT Contrat de développement territorial	PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal
COS Coefficient d'occupation des sols	PMR Personne à mobilité réduite
CRH Comité régional de l'habitat	PRDD Plan régional de développement durable
CRMH Conservation régionale des monuments historiques	RHI Résorption de l'habitat insalubre
CSTB Centre scientifique et technique du bâtiment	STAP Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine
DAC Direction des affaires culturelles	SCOT Schéma de cohérence territoriale
DDT(M) Direction départementale des territoires (et de la mer)	SRU Solidarité et renouvellement urbains
DEAL Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement	VEFA Vente en état futur d'achèvement
DGALN Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature	





Quel voyage !

Eva Samuel, Premier directeur du Corps des architectes-conseils de l'État

Nous avons tous respiré l'air frais de l'architecture finlandaise, rêvé de la mer et de ses ferrys abordant la côte qui se déplie indéfiniment, de ski dans la forêt et en même temps dans la ville comme Frédéric nous en a tant donné l'envie.

Nous avons aussi rêvé du projet collectif, qui s'incarne dans des espaces ouverts, généreux et multi-usages où le temps de la promenade et des loisirs se donne à voir dans le paysage comme condition normale de la ville contemporaine. Les logements sont au service de ce dispositif et non l'inverse, ils offrent leurs fenêtres largement vitrées sur le paysage dans lequel chacun se projette.

De grandes actions de politique urbaine, radicales et menées sur le long terme ont permis de créer les conditions désirables de ce développement urbain, accompagné par le réseau de transports qui garantit les mobilités.

Ensemble, nous avons partagé de bons moments

d'échange dans un climat constructif et serein, même s'ils étaient teintés par la force de nos inquiétudes et la gravité de nos constats.

L'an prochain, nous aborderons d'autres rivages, dans le bassin minier du nord de la France moins béni par la nature et plus cabossé par l'histoire récente et où la même question des valeurs partagées et du logement se pose d'une autre façon. Là, la force de conviction des hommes est à l'œuvre pour reconquérir une architecture et un patrimoine que d'aucuns pensaient foutus.

Les terrils, tant décriés, sont devenus les symboles d'une nouvelle identité, fascinants par leur artificialité devenue naturelle. Ils balisent des territoires différents les uns des autres, denses et diffus où les espaces naturels se mêlent aux bourgs.

Quel modèle de développement en mode mineur s'élabore là ? Ici aussi, on verra que tout ce qui est a de la valeur.

La balade à corps perdu

Serge Renaudie, ace

Le Corps avait mangé et bu à satiété et dans la pénombre des voûtes de pierres de ce qu'il restait d'une casemate de la forteresse maritime de Suomenlinna, le Corps s'égayait, rotant, pétant et fumant un dernier cigare sous la voûte céleste sans lune.

Tournant et retournant dans cette avant-cour qui semblait une arène, nous attendions, plus ou moins patiemment, plus ou moins docilement, la venue du Président qui semblait avoir disparu. Tout alentour était bien trop sombre pour que nous puissions engager plus que trois pas sans danger, ceux qui osaient s'aventurer revenaient effrayés du vacarme des vagues se fracassant sur les rochers en contrebas.

Soudainement il parut et simplement plongea dans le noir et même ceux qui, incrédules, avaient tenté un autre chemin, furent bien contraints de suivre son élan tranquille. C'est ainsi que commença une incroyable balade nocturne, la plus invraisemblable déambulation à travers la nuit dans laquelle nous nous sommes jamais laissés entraîner. Une expérience étonnante qui prenait au mot ce titre si expressif de Corps dans lequel nous nous reconnaissons. Il précéda la tête d'un cortège de plaintes, de râles, de protestations, de récriminations, de cris même... avec un

détachement bienveillant qui relativise toute expression excessive d'inquiétude.

L'entourant, un premier escadron des plus téméraires se porta à l'avant et la file s'étira par petits groupes, les uns soutenant les autres, par la parole ou par les épaules. On hélait le retardataire, on attendait l'inconscient égaré, on se passait, de dos en dos, le faible qui s'abandonnait ... Du brouhaha de la colonne chaotique que nous formâmes fusèrent, au bout de quelque temps, après les premiers rapides essoufflements, des rires stridents dont le parfum d'excitation disait la subite découverte d'une jouissance inattendue, celle d'un corps qui retrouvait l'expérience, enfouie sous les ans, de se jeter dans l'inconnu de la nuit. La peur de se perdre força les plus indépendants d'entre nous à rejoindre le cortège pour partager la joie d'être ensemble dans l'effort et de partager le plaisir d'avoir à faire confiance à son voisin immédiat.

Nous commençons à nous habituer à l'idée que peut être notre avenir se terminait ici, dans la nuit étoilée et "froide de l'oubli", dans le vide des ténèbres qui nous lavaient de tout ce que nous avions bâti, de tout ce que nous avions accumulé. Il n'y avait plus rien, rien que cette immensité



mystérieuse dans laquelle nous errions, éblouis de cécité, quand surgirent, au détour du chemin caillouteux, les premières lueurs artificielles de la présence d'une organisation humaine. Rassurés, mais déçus aux tréfonds de notre corps, nous nous retrouvâmes ce que chacun de nous, nous nous obligeons d'être. Le lien magique, qui nous avait tenu et soutenu, plus nus ensemble qu'à poil devant notre miroir, s'évapora.

Dès que le dernier hussard, à bout de souffle et de force, se jeta sur le pont, le drakkar de métal qui s'impatientait s'ébroua pour Helsinki.

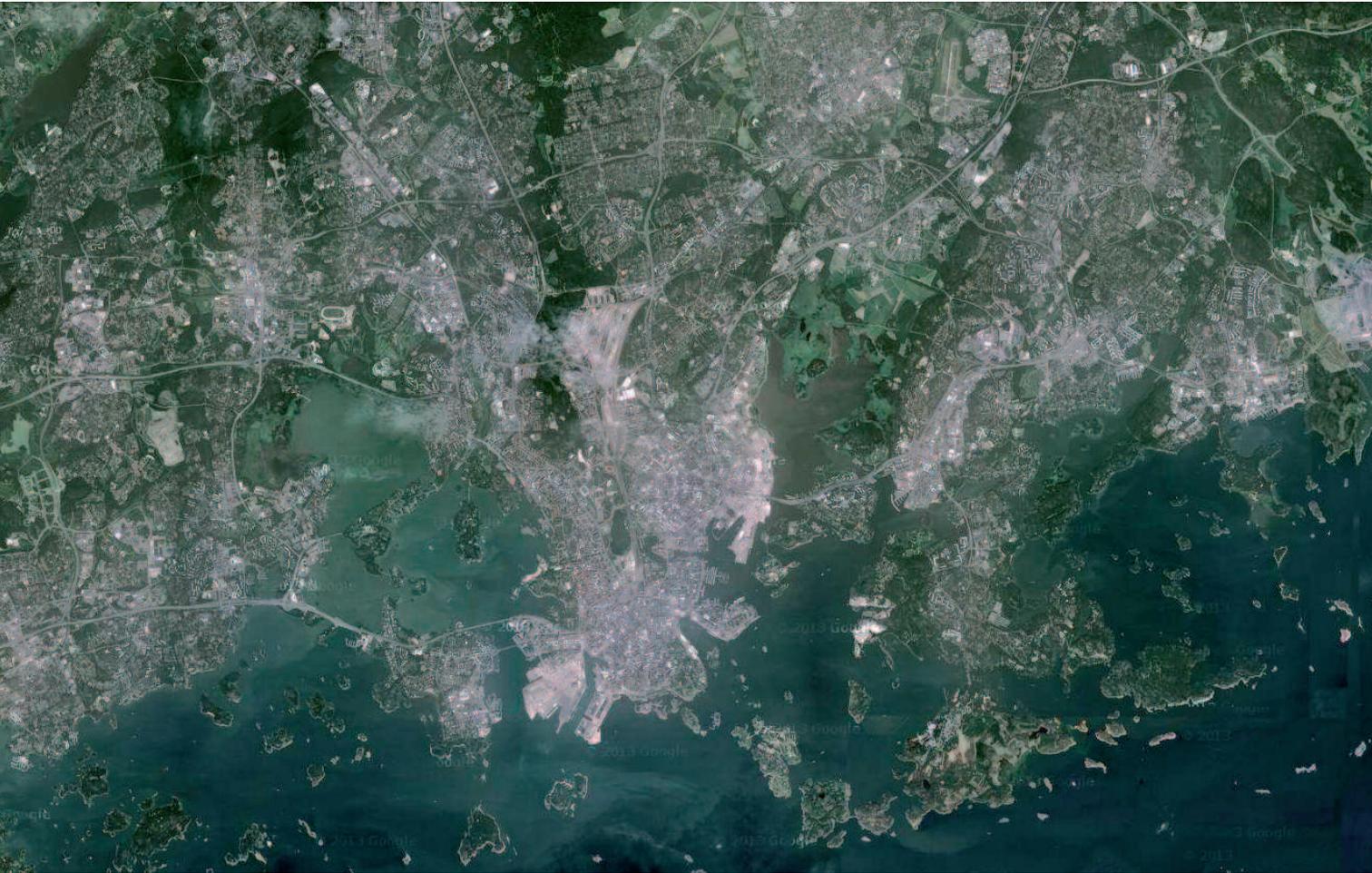
Le Président, une main passée dans son gilet, souriait du regard à l'infini...



SPÉCIFICITÉS FINLANDAISES & PORTRAIT D'HELSINKI



Vue satellite d'Helsinki



LES SPÉCIFICITÉS FINLANDAISES

- 71 Un lien singulier et inédit à la nature
- 72 Une urbanité singulière entre ville active et nature apprivoisée
- 74 Architecture, fabrication : une attention accordée aux savoir-faire
- 76 Ce qui est différent



UN PORTRAIT D'HELSINKI

- 78 Présentation de la ville d'Helsinki
- 80 La structure urbaine
- 86 Les espaces publics, un autre univers
- 89 Nouvelles implantations 1995-2015



Les textes de cette partie du document *Spécificités finlandaises Portrait d'Helsinki* ont été entièrement rédigés par Frédéric Bonnet, président du Corps des architectes-conseils de l'État. Ils sont uniquement destinés à cette

brochure. Leur reproduction pour d'autres propos est interdite sans autorisation.

Tous droits de reproduction réservés.

© Corps des architectes-conseils de l'État, mars 2014

SPÉCIFICITÉS

FINLANDAISES



Un lien singulier et inédit à la nature

Un idiomatique un peu trop automatique : le finlandais serait “proche de la nature”, un peu rustique, la hache toujours à portée de main. Une légende bien-sûr, mais qui s’explique par une culture très sophistiquée du rapport de l’homme à la nature, qui passe par l’éducation, la littérature et le cinéma, l’architecture, les pratiques familiales, les savoir-faire. Culture qui nous laisse souvent bien niais, qui voyons bien souvent des oppositions artifice-nature et ville-campagne là où les négociations douces et fructueuses sont possibles.

Une nature qui se rappelle à l’homme

Difficile ici de confondre nature et paysage : la nature n’est pas une “idée” plus ou moins romantique, ni une “représentation” plus ou moins esthétique.

Tout ce qui ne dépend pas de l’homme est rude et peu amical :

- un sol peu fertile, essentiellement composé d’argile difficile à drainer. Finlande = Suomi, de Suo / Maa, pays des marais !
- une géographie héritée des glaciers, qui condamne les zones habitées à s’établir sur les rares sols durs, selon la structure réticulaire, visible sur la carte, des isthmes morainique ;
- un climat où l’hiver dure cinq mois -les moins vingt ne sont pas inhabituels à Helsinki même, les rues couvertes de neige et les voies d’eau glacées ralentissant les flux ;
- une latitude à désespérer parfois, car l’on paie les longs couchers de soleil d’été par une obscurité désarmante en hiver.

Habiter en Finlande, et même en ville, c’est se confronter à cette rudesse, cette violence, et adapter ses actions en conséquence.

Une culture sophistiquée de la nature

Comme tout parle ici de la nature, à commencer par la langue, cette interaction entre homme et phénomène naturel est aussi une culture très savante. Elle passe par l’art et la littérature, mais aussi par une connaissance réelle et profonde, de la part de chacun, des éléments naturels, des artifices d’adaptation, de la force des événements. Connaître les plantes et les animaux, anticiper les variations du climat, savoir se comporter dans un milieu naturel en le respectant et en s’en méfiant suffisamment : il existe une véritable jubilation culturelle de l’immersion, de la confrontation apaisée avec les éléments.

L’impact de cette culture dans la ville

Cette culture de la nature ne se limite pas aux zones rurales. Elle est tout aussi présente en ville. Chaque urbain ici migre d’ailleurs chaque été, le “nec plus ultra” étant l’endroit le plus paumé possible, sans transports, sans eau courante, sans électricité. Un mois de robinsonnade incontournable, où l’on teste son habileté à piéger la perche et l’écrevisse entre deux séances de coupe de bois – sauna oblige.

Peut-être parce le climat est rude, la lumière hivernale chiche, on n’imagine pas ici habiter derrière de petites fenêtres, dans 40 mètres carrés, sans pouvoir faire de longues promenades dans une nature ouverte sur l’horizon. Il peut faire moins vingt-cinq à Vuosaari, par un soleil de février, toutes les générations sont dehors, marchent, font du vélo, ou du ski. L’été, on cueille des myrtilles à Tapiola, dans les bois juste entre les maisons. Le jardin est un art indispensable, où l’été restitue le bonheur du sol confisqué par la glace. Ceci explique bien des dispositifs.

Une urbanité singulière entre ville active et nature apprivoisée

La culture d'une nature à la fois apprivoisée et sauvage, hostile et sensuelle est individuelle, mais aussi collective. Cela se traduit par la place que prennent les aires "récréatives" et les zones naturelles protégées dans les plans d'urbanisation. La ville intense et dense cohabite avec les grands horizons, le sol libre et fertile s'insère au sein des quartiers. La prise en charge partagée et respectueuse des espaces publics intermédiaires qui assurent cette transition, même difficilement transposable, est une piste pour une ville plus durable et plus solidaire.

Evolution récente : une ville plus intense

Ce n'était pas le cas il y a encore vingt ans, où un visa était nécessaire pour aller de Paris à Helsinki et où la discrétion légendaire des finlandais situait dans l'intime le lieu de la rencontre et de l'échange. Est-ce l'ouverture à l'Europe, le goût de l'urbanité méditerranéenne donnée par les voyages, Espagne ou Grèce, l'évolution est aujourd'hui considérable.



L'exigence d'un espace public qui s'exprime comme un lieu ouvert, de foule et d'activités plus ou moins improvisées, l'affirmation de la rue comme espace hédoniste – qu'il s'agisse de manger, de boire, de faire du sport ou du shopping – se sont beaucoup développées, ce qui a un impact sur la programmation des rez-de-chaussée et sur le dessin de l'espace public. Il faut impérativement que les quartiers aient un centre actif plus diversifié qu'un simple supermarché et, si la station service demeure dans le reste du pays le lieu de rencontre et de "vie urbaine" privilégié, pas question à Helsinki de se contenter d'un mauvais café entre deux pneumatiques.

La tradition des "kiosques" (kioski) disséminait dans la ville, comme dans un immense parc, ces polarités sociales. Ceci est désormais complété par des «rues» actives véritables, pourtant toujours très proches des grands horizons naturels et des parcs ouverts.

Dans les usages comme dans les lieux, les polarités sont donc à la fois urbaines et paysagères. La maison est proche de la gare et de l'école, mais aussi de la mer et des bois. C'est une forme de disponibilité, de choix ouvert très contemporain, dont certains quartiers en France ou dans les pays du sud s'inspirent d'ailleurs, Helsinki rejoignant comme référence Copenhague ou Berlin.

Continuités entre rural et urbain

Ces correspondances d'univers sont d'autant plus aisées que les oppositions entre ville et campagne ne sont pas ici tranchées, les limites pas aussi claires. Plus qu'une ville à la campagne, c'est d'une ville fertile et active dont il s'agit, où la nature domine et s'installe en tout lieu sous toutes les formes possibles : roselières pour les oiseaux, bois, champs, jardins, parcs, maraichage et jardins familiaux, à deux pas des gares et des immeubles.

Sens de la "chose commune" et gestion

On ne peut pas comprendre comment fonctionnent tous ces lieux ouverts intermédiaires, qui semblent non clôturés, sans intégrer le contrôle social et la notion de "bien commun", très active, et bien peu transposable. Respect de l'espace public, prise en charge d'une partie de la gestion sont sans doute liés à la pédagogie et au rôle de la religion. Économe et solidaire, cette prise en charge partagée est une piste pour la ville durable.

Architecture, fabrication

Une attention accordée aux savoir-faire

Un “paradis pour architectes” qui ne s'improvise pas : savoir-faire constructif, prise en compte globale du processus de fabrication, marketing et communication, générosité programmatique et grands clients férus d'architecture (Maire Gullichsen, et encore aujourd'hui la conférence luthérienne).

Un paradis qui n'est d'ailleurs pas éternel : même si demeure une très bonne qualité de réalisation et quelques chefs-d'œuvre récents, les “grandes années” semblent s'estomper avec une architecture d'assemblage moins stimulante.

L'architecture : le “marketing” national

Depuis le prix d'architecture internationale reçu par la Finlande à l'exposition de 1900, le pays investit massivement dans la communication sur l'architecture : expositions, publications, voyages et échanges, photographies, à tel point que “Finlande = architecture” fut en Europe un phénomène aussi important que ce que représente aujourd'hui la Suisse en Europe centrale. Cette production a été particulièrement reprise en France, par plusieurs expositions remarquées. L'architecture finlandaise a donc un impact qui dépasse l'échelle modeste du pays. Il fallait pour cela produire un nombre très important de “chefs d'œuvre”, avec la complicité des maîtres d'ouvrage et de l'organisation des concours, aussi bien publics que privés. L'industrie (Enso Gutzeit, Alström) communique très tôt, dès les années trente, par l'architecture qu'elle favorise.

Architecture, design et expérimentation

Cette communication ne se résume pas à des images bien mises en scène. Elle correspond effectivement à une expérimentation, aussi bien sur les matériaux – il s'agit d'industriels du bois ou du métal- que sur les programmes. Le rapport entre savoir-faire et matérialité est déjà actif dans le design finlandais, lui aussi mondialement reconnu. Sa qualité correspond à une valorisation mutuelle d'un riche tissu d'entreprises “haut de gamme” et d'un enseignement de très bon niveau.

La valorisation des “fabrications”

Reconnu encore récemment au niveau européen, l'enseignement finlandais ne dévalorise pas les savoir-faire dits (en France) “manuels” par rapport à la production intellectuelle. Un accompagnement des savoir-faire au mieux de leur développement qui favorise l'excellence en terme de fabrication. Il y a ici une fascination pour le “bien-faire”, et la technologie industrielle est la base de la qualité architecturale.

Une industrie actualisée et performante

Corrolaire : L'industrie de la construction “de masse” est particulièrement présente et performante, et ne s'est pas limitée au secteur du parpaing, de la menuiserie PVC et de la fermette. Ceci permet, comme en Suisse ou au Pays-bas, de construire selon des budgets raisonnables avec des matériaux de bonne qualité. Incidemment, l'industrie est aussi actualisée : les matériaux sont solides et durables, avec un bon bilan sanitaire. Aalto le disait dès 1972 : construire durable, c'est construire solide, avec de beaux matériaux.



Ce qui est différent

Certaines situations urbaines sont ici remarquables. Mais il faut interpréter prudemment : la culture, le contexte politique et juridique, les rapports entre les secteurs économiques sont spécifiques. Même si la Finlande demeure un pays libéral réglé par l'économie de marché mondialisée, la culture social-démocrate est très présente.

L'organisation territoriale

Equivalences : l'organisation de l'exécutif et du système parlementaire est assez semblable : un président assez présent, un gouvernement dirigé par un premier ministre, un parlement à une seule chambre toutefois.

Différences : Le reste de l'organisation territoriale et de la répartition des compétences est très différent :

- pas d'échelon départemental ;
- un ministère de l'environnement réglant depuis des décennies à la fois l'architecture et l'aménagement ;
- un échelon régional où sont fixés les grands "schémas de développement" territorial réglant les équilibres entre les communes, les grands projets d'infrastructure, les ressources naturelles et les stratégies de transformation ;
- la commune est l'échelon privilégié de l'aménagement. Mais les communes sont très grandes et donc peu nombreuses. La commune est ici une bonne échelle de projet. Le maire a un statut spécifique, relativement stable, qui assure les projets dans la durée.

Secteurs publics et privés dans la ville

Equivalences : l'économie de marché, porté par de grandes multinationales au delà des frontières : Nokia, Kone, Finnforest, ... La forte implication du secteur privé dans l'aménagement et la construction. L'importance des financements publics et des systèmes d'aides. C'est le modèle social-démocrate.

Différences : En termes d'aménagement, la puissance publique est très présente :

- les villes sont de gros propriétaires fonciers. La variable d'ajustement de la charge foncière est ainsi souvent maîtrisée depuis des décennies, ce qui permet de reporter plus d'effort sur la qualité résidentielle ou les équipements ;
- l'aménagement est bien souvent public, effectué par les villes elle-mêmes en régie. Les service du développement urbain de la Ville d'Helsinki est un organisme très puissant. Comme en témoigne le site internet de la ville, toutes les opérations d'aménagement, parfois très importantes (15000 habitants), sont managées par ses services, les chefs de projets étant des fonctionnaires de la municipalité.

Insistons sur le fait que la maîtrise foncière des terrains permet un modèle de gestion des projets totalement différent, aussi bien en termes de réglementation que d'incitation qualitative.

Projet et planification

Equivalences : la planification de l'usage des sols est un outil politique et technique fondamental de régulation du marché de l'immobilier. Différentes échelles de planification cohabitent : régionales, intercommunales (agglomération "grand Helsinki"), communale et plans de détails.

Différences : L'échelon principal de la planification, qui est le schéma directeur communal, est extrêmement précis, ce qui suppose qu'un véritable projet en porte les fragments. C'est encore plus le cas dans les plans de détail des quartiers. Le schéma communal intègre très souvent un niveau de précision à la parcelle. Les dénominations des zones, très détaillées elles-aussi, sont facile à mémoriser car les acronymes renvoient aux usages réels. La mixité est intégrée dans les zones urbaines.

Tous les quartiers que nous visiterons font donc l'objet de plans régulateurs à la parcelle et sont l'objet de projets assez détaillés préalablement à la réglementation définitive. Les indications secondaires portées sur les schémas sont elles aussi très précises, intègrent par exemple la topographie et les réseaux.

Notons que les plans de détail, d'agglomération et communaux sont disponibles sur Internet par le biais d'un système d'information géographique complètement interactif.



Pragmatisme et rapport technique/politique

Equivalences : la part technique est importante, les réglementations par la règle s'appliquent à tous les domaines de l'aménagement.

Différences : Les relations entre technique et politique sont plus étroites, le pragmatisme et l'expertise y jouent un rôle plus important. Deux exemples :

- le projet de développement régional est instruit à partir de quatre scénarios macro-économiques, qui intègrent des hypothèses au niveau mondial, établis par une véritable expertise pluridisciplinaire ;
- pour le durable, les décisions sont prises en fonction d'une évaluation des tendances et des impacts réels des décisions, évaluation effectuée en permanence. L'étude "d'impact" a ici un véritable rôle. Elle permet d'éviter le recours à l'hyper-réglementation, puisqu'elle favorise les ajustements progressifs. C'est ainsi que des éco-quartiers comme Viikki sont conçus, de manière interactive, où le rôle instructif du champ technique offre un apport réel au projet.

Présentation de la ville

La carte présente lisiblement l’empreinte géométrique singulière de cette capitale nordique : le contour de la côte se replie sans cesse selon une ligne fractale, et le sol construit de la ville s’entrelace indéfiniment avec l’étendue de la Baltique. De part et d’autre de cette frontière tortueuse, des vallées encore préservées et foisonnantes, en forme de “doigts de gants”, font écho sur la terre aux multiples îles de l’archipel côtier.

Helsinki affirme ainsi sa singularité : le grand paysage n’est jamais très loin des quartiers les plus denses, même en plein centre-ville. On peut en quinze minutes avoir accès aussi bien aux universités, aux grandes institutions nationales, à l’Opéra ou au Théâtre, aux magasins, qu’à la forêt, aux roselières des vallons, aux plages de sable parsemées de pins sylvestres, ou, l’hiver, à l’étendue gelée de la mer, laquelle devient un prolongement infini de



l'espace public. Promenades à peine balisées, courses en kayaks ou en voilier, randonnées à ski ou à cheval demeurent offertes au cœur même de la ville, tissées avec l'offre de transport et les services d'une capitale.

Copenhague avait planifié cette double proximité et cette imbrication ville/nature dès les années trente, avec le fameux plan en doigts verts. Stockholm a renchéri après-guerre, avec ses villes satellites disséminées entre forêts et fjords, désormais reliées par un réseau resserré de cordons non aedificandi, longeant berges et vallées. Helsinki, construite au dix-neuvième siècle sur un ensemble de rochers épars face à la mer, a retrouvé cette relation à la Baltique et à son "arrière-pays", et fondé la croissance urbaine de ces vingt-cinq dernières années sur cette géographie généreuse.

Cette rencontre avec la géographie est aussi l'histoire de la fondation de la ville. Capitale récente – elle ne prend la place de Turku qu'au milieu du seizième siècle, pour rivaliser avec les ports hanséatiques. Helsinki est d'abord implantée à l'embouchure du fleuve qui sépare aujourd'hui le quartier d'Arabianranta de celui de Viikki. Les rapides de la rivière étaient propices au développement de l'activité industrielle. Il ne reste que peu de patrimoine de cette fondation première si ce n'est un site stratégique, à la topographie marquée, où se sont installés récemment des équipements muséographiques et culturels majeurs.

Le véritable développement de la Capitale se fait plus au sud, à partir de la fin du dix-huitième siècle, et notamment après la signature de la paix entre russes et suédois, qui donne souveraineté aux russes sur un territoire naguère administré par le Roi de Suède (1807-1809). Le pays ne

perd jamais ni ses particularismes culturels ni sa langue, mais la "manière russe" de construire la ville se note très clairement dans le centre historique, mis en place sur un plan en damier, avec une architecture néoclassique qui rappelle certains fragments de Saint Petersburg. L'architecte coordinateur, Carl Ludwig Engel, est un allemand et mène durant vingt ans la construction de la ville.

La Finlande ne devient indépendante qu'en 1917. Les années charnières entre la fin du XIXème et la première guerre mondiale anticipent sur ce détachement politique dans le champ culturel : les musiciens, peintres, sculpteurs, écrivains, mais aussi les architectes se mobilisent pour réfléchir pour leur Art à la "Finlandité" (c'est la traduction littérale du mot finnois "Suomalaisuus", utilisé encore aujourd'hui). En parallèle avec des mouvements émergents d'ailleurs dans d'autres lieux du monde, le mouvement national romantique exprime cette recherche avec principalement, en architecture, Gesellius, Lidgrén et Saarinen.



Plan d'Helsinki, And. Kocken (1920) d'après le plan directeur de Johan Albrecht Ehrenström

La structure urbaine

La trame compose avec le site, en particulier la forme des presqu'îles, posées là comme un assemblage un peu chaotique, et la topographie. Comme on le voit assez clairement sur la carte, le principe de positionnement de la trame, des monuments et des espaces publics majeurs, accompagne cette matrice granitique, dont on voit encore, ici et là, des affleurements naturels : étape par étape, de 1830 à 1930, les quartiers se construisent autour de chacune des collines rocheuses. Le point culminant est en général occupé par un monument important : les églises surtout, mais aussi l'observatoire, la bibliothèque de l'Université, parfois un hôtel (Hôtel Tornio), et la station des pompiers et sa tour de guet et d'alerte – station très importante – dans une ville majoritairement faite de bois, qui a brûlé à plusieurs reprises. Entre ces fragments tramés, des espaces publics remarquables, liens territoriaux et lieux des grands équipements nationaux : Helsinki vit quartier par quartier sur ses collines, et s'exprime "nationalement" dans les intervalles plus bas qui les séparent. On distingue ainsi :

Pour les collines

- La colline de fondation, où est construite la cathédrale luthérienne, œuvre de Carl Ludwig Engel. C'est aussi le quartier de l'Université, autour de la place du Sénat (Senaatintori).
- Sur la colline voisine, au sud, la cathédrale orthodoxe, construite en brique, qui constitue la pointe du quartier portuaire de Katanokka, naguère en partie gagnée sur les eaux pour y établir les docks, et aujourd'hui en grande partie occupée par des logements. L'articulation entre les deux quartiers avait été marquée par la caserne militaire et l'église orthodoxe. L'implantation du siège d'Enzo Gutzeit, principale entreprise nationale forestière (bois et papier), n'y est pas anodine : Aalto y dessine en 1959 un cube de marbre blanc.
- Les collines de "Punavuori" et de Kaivopuisto, dominées par des clochers, mais aussi la caserne de pompier dessinée par Theodor Höijer en 1891 – sur korkeavuorenkatu, littéralement la rue de la montagne haute –, l'hôpital et l'observatoire. Notons que dans le plan de C.L. Engel, le parc de Kaivopuisto est un belvédère depuis l'autre côté du port



(port Sud = Eteläsatama) sur l'ordonnancement monumental de l'Esplanade, la Cathédrale luthérienne et l'Université.

- La colline de Eira au sud-ouest, et celle de Kallio au nord, toutes deux dominées par deux églises, œuvres majeures de Lars Sonck, architecte lié au mouvement national romantique. Eira compte une belle collection de villas du début du vingtième siècle, marquées par le style "Jugend", dont la rue Huvilakatu, bordée par les oriels de maisons de villes tournées vers l'horizon.

- La colline de Töölö, enfin, édifiée plus particulièrement dans les années trente, qui compte beaucoup d'édifices majeurs du "classicisme nordique".

Pour les interstices "majeurs"

Sur des lignes de rupture topographique, des articulations ou des parties plus planes :

- Mannerheimintie, axe nord-sud médian du centre-ville : cet axe est, grosso modo, la route radiale qui "accroche" la capitale au reste du territoire, et pénètre en son cœur. Y sont localisés notamment le Parlement (arch. J. Sirén), la poste centrale (Arch. Jorma Järvi), le musée d'art contemporain (arch. Steven Holl), le musée d'histoire nationale (arch. E. Saarinen, A. Lindgren) et le Finlandia Hall (Arch. Alvar Aalto). Beaucoup d'autres bâtiments

Collines, points culminants, églises, trames



- 1 Senaatintori + Cathédrale
- 2 Punavuori
- 3 Kaivopuisto

- 4 Eira
- 5 Kamppi
- 6 Kallio

- 7 Töölö
- 8 Tivoli + Alppila
- 9 Meilahti

- a axe de Mannerheimintie
- b Central Park

remarquables y sont disposés, de la caisse des retraites au Nord (arch. Aalto, 1948, 1953-56) à l'Hôtel Vaakuna (arch. Erkki Huutunen, 1938, réal. 1952).

• Contre l'axe de Mannerheimintie, la baie de Töölö. Contrairement à ce que la vision paysagère suggère parfois, il ne s'agit pas d'un lac, mais d'un bras de mer, ouvert à l'est (Kaisaniemi). Autour de ce plan d'eau plusieurs bâtiments importants dont la gare (au sud, arch. Eliel Saarinen, 1910), Le théâtre municipal (arch. Timo Penttillä, 1967), le Finlandia Hall (arch. Alvar Aalto, 1962-75) l'Opéra et l'Opera (arch. Hyvämäki + Mäkinen + Laiho + Piela, 1993). Au nord de la baie de Töölö, le quartier olympique, avec notamment le stade dessiné par Yrjö Lindegren (1934-38), et complété en 1952 par Toivo

Jäntti. Aalto développe à partir de 1962 un projet de "cœur de ville, cœur de pays", où il s'agissait de regrouper toutes les institutions majeures.

• L'esplanade (esplanaadi) s'étire entre l'église orthodoxe, le siège d'Enzo Gutzeit, le port et le théâtre suédois, qui marque l'extrémité sud de Mannerheimintie. Elle est aujourd'hui l'espace de représentation du pays et de la ville : Mairie et siège du Gouvernement à l'est, grands magasins emblématiques de part et d'autre (Artek, Iitala, Marimekko, Stockmann). La librairie Stockmann et le restaurant Savoy dessinés par Aalto y sont localisés.

• Le boulevard (Bulevardi) relie l'esplanade et le port Sud avec le port Ouest.

• Au nord du centre, l'avenue Hesperia (Hesperiankatu)

Espaces publics d'articulation (intervalles) et repères / jalons / articulations



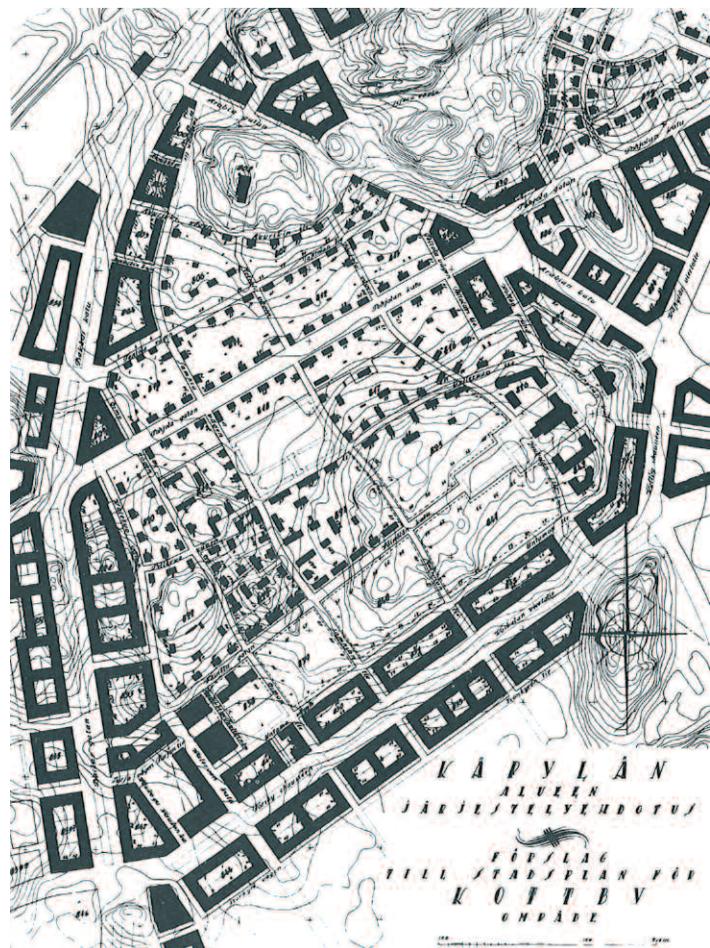
- | | | | |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1 axe de Mannerheimintie | 4 Bulevardi (Boulevard) | a Eglise Orthodoxe + Enso Gutzeit | d centrale électrique Hanasaari |
| 2 baie de Töölö | 5 Hesperiankatu | b Finlandia Hall | e centrale électrique Salmisaari |
| 3 Esplanaadi (esplanade) | 6 Keskuspuisto "Central Park" | c Ympyrätalo (H. & K. Sirén) | |

relie la baie de Töölö avec la baie située à l'Ouest à Hietaniemi (Cimetière marin paysager). Cette allée large, conçue comme un parc linéaire, est l'équivalent "suburbain" de Bulevardi. Cet espace public sépare la colline de Töölö de celle de Meihlahti où sont regroupés tous les établissements hospitaliers (et où ont été construits de très beaux projets modernes, dont l'hôpital d'enfants conçu par Elsie Borg en 1948, relié à la caisse des retraites de Aalto par un parc linéaire semblable à Hesperiankatu). Il avait été envisagé de transformer Hesperiankatu en canal pour relier les deux baies.

- Autre articulation forte entre Kaisaniemi et Kallio, au droit du passage entre la mer et la baie de Töölö, marquée notamment par la très populaire place du marché de Kaisaniemi et le magnifique bâtiment cylindrique en cuivre conçu par les architectes Kaija et Heikki Sirén (1968).
- Autres "rotules" urbaines, les deux centrales thermiques, colossales, à l'Est et à l'Ouest du centre-ville, en limite avec les ports. Elles alimentent le réseau de chauffage urbain généralisé sur toute la commune et produit de l'électricité. Ces deux édifices ont une architecture remarquable, dessinée par l'architecte Timo Penttilä, aussi auteur du théâtre municipal sur la baie de Töölö.

La silhouette d'Helsinki s'établit selon cet assemblage géographique de rochers granitiques : depuis les ouvertures offertes dans les intervalles, depuis la mer ou depuis les lignes concaves des rives, on y lit les courbes des collines, rythmées par l'émergence des monuments, clochers et dômes.

Au début du vingtième siècle ces implantations collinaires sont complétées par des nouveaux quartiers conçus comme des cités-jardins, reliées au centre-ville par le tramway. Cette nouvelle structure fait suite notamment aux travaux de l'architecte Eliel Saarinen, qui élabore un plan d'extension de la ville qui prolonge la composition par "fragments" : les intervalles s'élargissent, prennent la dimension d'éléments naturels : vallées, roselières, golfes et étendues marines. Le plan du quartier de Munkkiniemi



et Haaga, en 1915 est suivi, juste après l'indépendance de 1917, par un plan général d'extension de la ville qui transcrit ce dispositif spatial. Deux des quartiers les plus remarquables initiés à cette époque, et développés dans les années vingt et trente, seront traversés lors de nos visites :

- Munkkiniemi, sur le terminus de la ligne 4 du tramway, qui traverse la ville du sud au Nord depuis Katajanokka (là où est l'hôtel). Les Aalto y construisent, à deux pas de la rive, leur maison (en 1937, Aino et Alvar Aalto), et l'agence (1955).
- Käpylä, cité jardin située sur la ligne 1 du tramway, qui part au sud-ouest du quartier de Eira. Le plan est conçu par l'architecte Brunilla dans les années 1920. La manière dont les haies et la disposition relative du bâti configure encore aujourd'hui les espaces privés, partagés et publics est extrêmement subtile. Conçus par Matti Välikangas, les bâtiments ont une géométrie très simple ; la plupart sont

des grosses maisons parallépipédiques en bois regroupant quatre logements avec entrée indépendante.

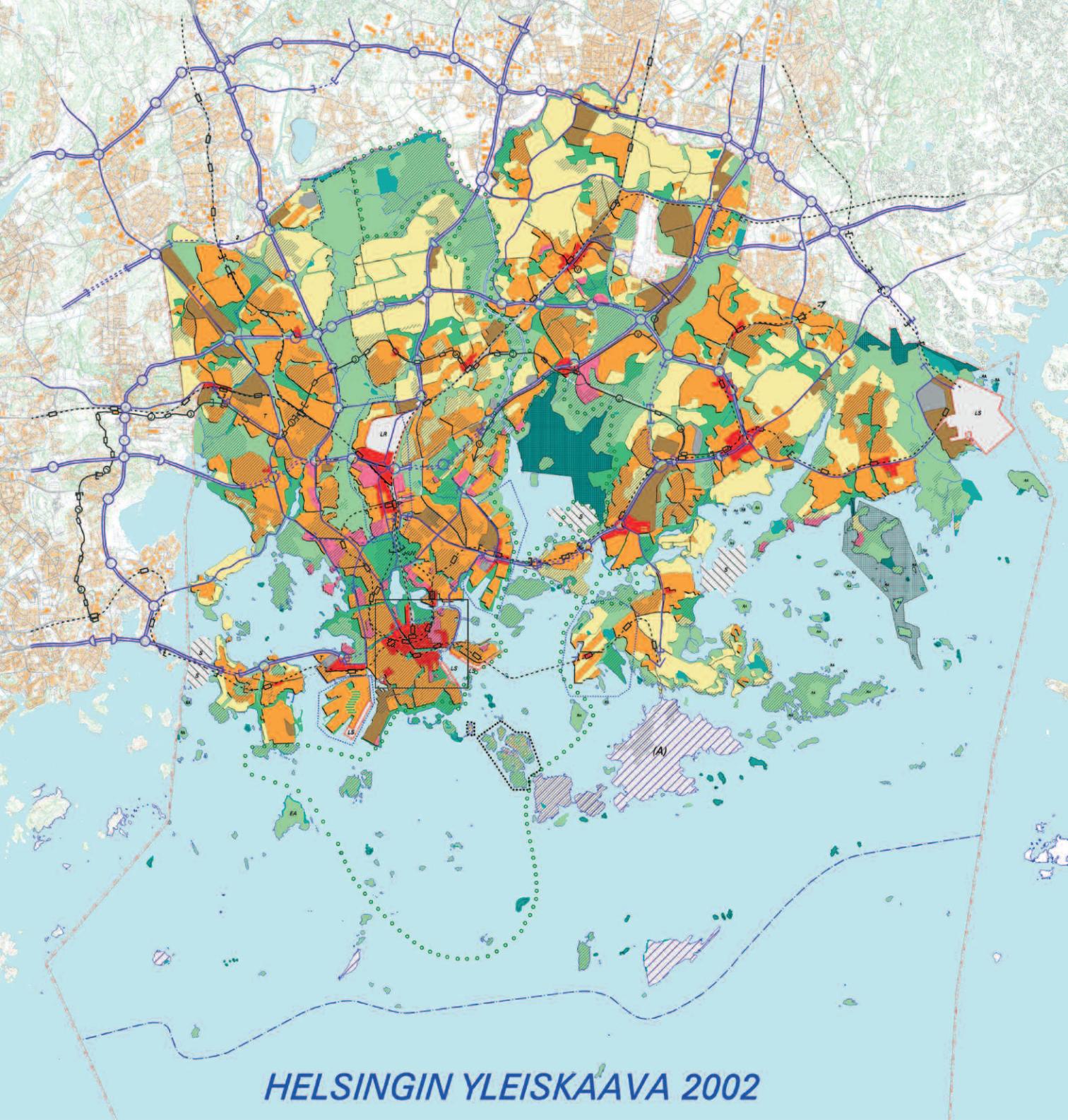
Le plan de Saarinen a été repris puis adapté à différentes reprises. Le caractère multipolaire, l'intelligence du positionnement par rapport au sol et à l'hydrographie, la prise en compte du paysage des rives et de l'archipel, ainsi que des vallées dessinent la matrice géométrique et la composition "en archipel" des quartiers successifs. On retrouve cette figure dans le plan directeur le plus récent (voir image). L'une des figures les plus remarquables, le long de la vallée qui rejoint, sur quinze kilomètres, la baie de Töölö et l'hyper-centre aux forêts et aux champs de Vantaa au nord, est initiée à cette époque, dans les pas de l'idée de l'architecte Bertel Jung et de son esquisse de 1911. L'idée de "parc central" (centralpark) est réactivée d'abord par Alvar Aalto dès 1962, pour son projet de Töölö, puis dans un projet d'une autre agence à la fin des années soixante-dix (voir ci-contre plan de Elissa Aalto pour Töölö, 1984). C'est aujourd'hui un des éléments stratégiques de la structure urbaine, conçu comme un véritable équipement urbain de plusieurs milliers d'hectares, qui combine promenades quotidiennes, équipements sportifs et de loisirs, exploitations agricoles, centres équestres, pistes de ski de fond, réserves écologiques, etc.

📄 www.hel.fi/hel2/keskuspuisto/eng/1centralpark

Les projets récents visités au cours du séminaire correspondent tous à des retrouvailles plus contemporaines entre la ville et son sol d'origine. Ils prennent place, dans leur grande majorité, sur les rives, sur les anciens terrains industriels et portuaires. Après la conquête successive des collines, c'est celle du rivage à laquelle on assiste depuis vingt-cinq ans. Dans des formes urbaines qui ne nous sont pas coutumières, moins resserrées, plus imbriquées avec forêt, champs et horizons marins, les logements offrent ainsi à la fois les services d'une grande ville et le paysage d'un grand site littoral.

Cela ne va pas de soi : il s'agit bien d'une stratégie consciente, menée depuis environ vingt ans, qui a rompu avec le développement des années soixante-dix et quatre-vingt, plutôt basé sur le développement des lotissements pavillonnaires, une ville diffuse bien peu "durable" portée par un réseau pléthorique de routes et de roades.

L'intérêt de ces nouveaux développements est au moins autant dans la radicalité de ces choix politiques, et la cohérence entre vision et action, que dans la créativité des plans d'urbanisme ou la qualité architecturale. Même si la médiocrité est peu présente, tous les édifices, loin s'en faut, ne sont pas des chefs d'œuvre. La qualité ordinaire des opérations, souvent éloignée du fantasme qu'ont suscité les chefs d'œuvre de Aalto et consorts, est néanmoins constante, et l'articulation des échelles et des décisions bien lisible.



HELSINGIN YLEISKAAVA 2002

Plan directeur de la ville d'Helsinki, 2002

Les espaces publics

Un autre univers

On comprend immédiatement que les espaces publics sont d'une autre nature : plus distendus, à la matérialité parfois incertaine, ils se combinent avec des dimensions paysagères inusitées, qu'il s'agisse des interstices de "nature" pionnière disséminés au sein même du cœur de ville, des larges horizons maritimes ou des milieux naturels très présents dans les vallées, les crêtes sèches des rochers ou les rives.

Les espaces publics urbains emblématiques sont de trois types : les avenues-parc, comme Esplanaadi ou Hesperiankatu, et dans une autre mesure les séquences plantées de tilleuls des quartiers de Käpylä et de Munkkiniemi ; les quais bordant le port, et leurs énormes pièces de granit ; les rues et les places autour de Senaatintori (cathédrale), au sol de pavés et de dalle du granit rose si spécifique à la ville – avec lequel fut construit le parlement.



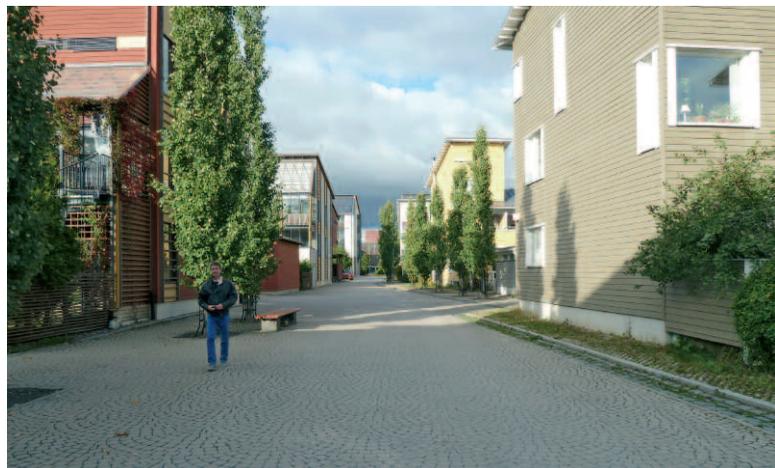
Le reste des espaces publics est souvent, pour les européens "latins" que nous sommes, plutôt déroutant. Souvent très rustiques, dénués de mobiliers, peu cadrés par le bâti à cause de la forme urbaine fragmentaire, ils échappent à nos codes habituels. Il faut considérer quatre facteurs pour les comprendre :

- *Le facteur climatique* : imaginons la ville avec la neige, durant quatre à six mois. La noria des camions (900 chaque nuit) et des pelles mécaniques évacuant, jour après jour, la neige pour permettre tout simplement la vie et le fonctionnement ordinaire de la cité. Dans ce contexte, avec un déneigement souvent effectué de nuit, les mâts, bornes, bancs et sols un peu trop sophistiqués sont proscrits. Par ailleurs, miracle superbe, toutes les étendues des baies maritimes et les fleuves gèlent en hiver, et offrent, au pied de la porte, des kilomètres carrés de promenade sans aucun obstacle. La mer est un véritable espace public, très pratiqué : marches hivernales, ski de fond, kayak et barque de pêche, voile, baignade.
- *Le facteur civique* : n'oubliez même pas vous garer sur un trottoir ou en stationnement interdit. Exit donc, les potelets, barrières, et diverses plaisanteries onéreuses qui font en France la prospérité des fabricants. Ce dénuement s'accorde bien avec les exigences de la neige.
- *Les facteurs biologique et écologique* : la rudesse du climat



et les caractéristiques du sol – du rocher granitique, des isthmes glaciaires caillouteux, du sable et des fonds de vallons argileux – réduisent à quelques archétypes stables et assez marqués les milieux naturels, très présents dans tous les quartiers périphériques et jusqu'au centre-ville : bouleaux, roseaux, épilobes, aulnes, pins sylvestres, épicéas, myrtilles, sorbiers s'associent selon les lieux, qu'il s'agisse de crêtes, de berges ou de vallées. A cause de la structure





géographique sus-décrite, ces fragments de forêts ou de prairies, de rocailles et de marais s'insinuent jusque dans les zones bâties. On ramasse champignons et myrtilles sur les buttes de Tapiola, à deux pas des cours des maisons.

- Les facteurs urbains : la forme urbaine de l'îlot fermée demeure exceptionnelle, cantonnée à l'hyper-centre (encore qu'il y ait tout un monde à découvrir dans les cours ...). Pour l'essentiel, c'est l'îlot ouvert, ou des dispositifs "modernes", au sens littéral, qui dominent. La "cour" (Piha, en finnois) n'est donc pas seulement un lieu fermé enceint par des édifices, mais se définit de manière plus complexe par la topographie (ruptures de pente, rochers), la végétation (haies d'églantiers, de viornes ou de sorbiers, arbres alignés). Les limites entre espace public, espace privé partagé (collectif) et espace privé individuel,

sont plus subtiles que chez nous : pas de haies de thuyas ni de murs, mais un dispositif discontinu, associant les différentes strates végétales, conservant des transparences et des passages, en combinant une végétation spécifiquement domestique (jardinée) et l'agencement maîtrisé des végétaux spontanés qui seuls ici résistent au climat. Un pin, un bouleau, un tremble sont toujours l'occasion d'un jalon, d'une limite, d'un repère.

L'examen attentif des espaces publics et de leurs lisières avec l'espace privé de la parcelle et ses différents usages est ici une leçon offerte pour le dessin des espaces suburbains. Ce que l'on lit un peu trop facilement comme diffus et peu clair, mal délimité, est en réalité savamment découpé : chacun sait bien où il est, et quel est le statut des sols.



Nouvelles implantations 1995-2015

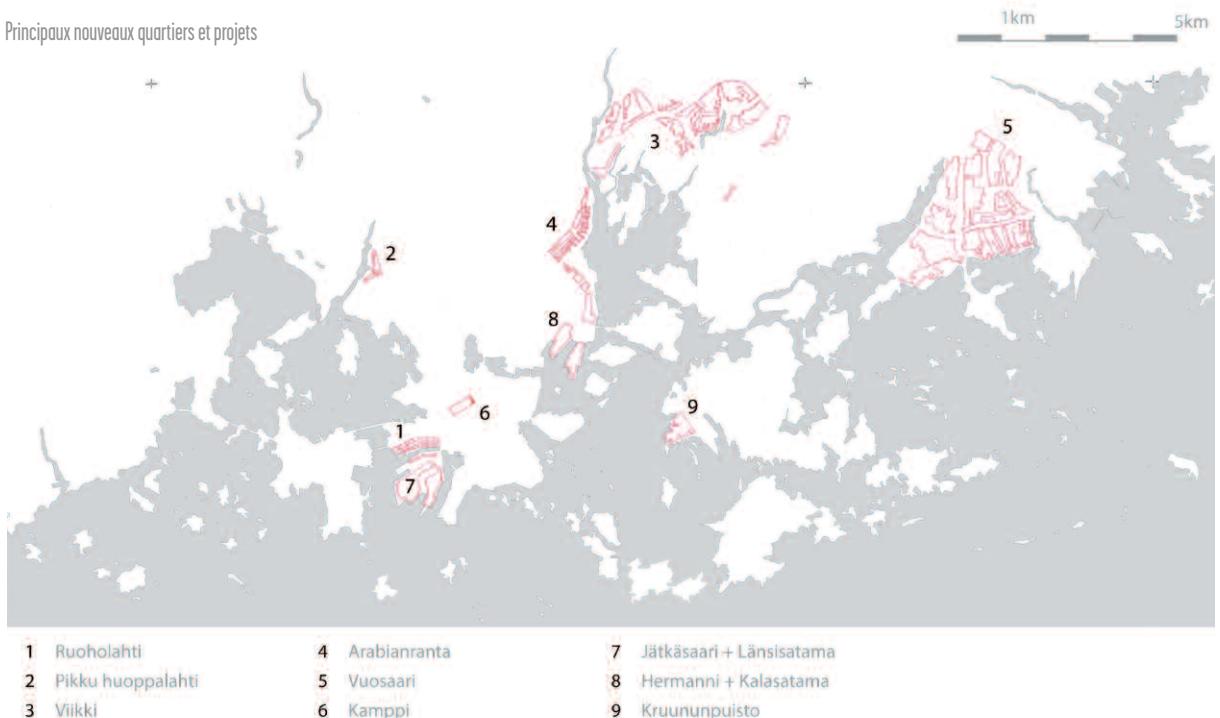
Au début des années quatre-vingt dix, avec le développement des hautes technologies (dont Nokia) et de l'activité économique de la région capitale, Helsinki a dû répondre à une très forte croissance démographique. Il n'était plus possible d'étendre l'urbanisation sur la forêt, d'autant plus que les préoccupations environnementales, comme ailleurs en Europe, insistaient sur la sauvegarde des milieux les plus fragiles : archipel et rivages, fonds de vallées humides, coteaux rocheux peu propices à l'édification, talwegs. La part des déplacements automobile devenait insupportable, trop onéreuse.

Une série de simulations prospectives a été élaborée, selon des scénarios macro-économiques engageant l'avenir du pays, mais aussi les grandes tendances et l'évolution des équilibres mondiaux. Le diagnostic élaboré d'une manière

comparable aux premières analyses du Grand Paris, selon des points de vue à la fois transversaux et pluridisciplinaires. Par exemple, l'impact des flux automobiles est évalué non seulement en termes environnementaux (bilan carbone), mais en évaluant précisément le coût de gestion induit, l'effet des ralentissements sur l'activité économique, les coûts induits des accidents sur l'économie domestique et l'assurance maladie.

Les diagnostics renforcent les choix politiques : les plans de développement urbains changent totalement d'orientation, selon une stratégie consciente élaborée de manière continue et cohérente depuis vingt ans : multipolarité, nouvelles lignes de transport public, quartiers mixtes implantés en bord de mer ou de grands paysages de vallée, sur d'anciennes friches industrielles et portuaires.

Principaux nouveaux quartiers et projets



Visites de certains nouveaux quartiers les plus emblématiques

- A l'ouest, en cours de chantier, la transformation de l'ancien port à conteneurs de Jätkäsaari. Le parc adopte une forme et un nivellement particulier pour confiner une partie de la pollution des sols, et pour "casser" les bourrasques glacées qui arrivent en hiver avec le fort vent de sud-ouest, qui glisse sur l'étendue gelée de la Baltique. D'anciens édifices portuaires sont transformés en équipements (dont le "Bunkkeri"), une partie de la logistique passager restant d'ailleurs implantée sur place. On a mis en place à Jätkäsaari, pour la première fois ici, des systèmes intégrés de collecte des déchets, enterrés et pneumatiques.



Ce nouveau quartier s'adosse à l'un des premiers quartiers de renouvellement du centre sur les traces des darses du port, Ruoholahti, construit dès la fin des années quatre-vingt. Les darses furent utilisées pour proposer des espaces piétons, nouveaux types d'espaces publics, en contraste avec la voie structurante qui borde le site au nord. Ruoholahti est raccordé par le métro avec l'hypercentre relativement proche, et inclut de grands édifices portuaires, patrimoine industriel restauré – par exemple l'usine de

câbles (Kaapelitehdas), magistrale, transformée en centre culturel et festif.

- A l'est du centre ville, le secteur récemment aménagé, encore en cours de construction, de Hanansaari, sur d'anciens terrains portuaires, à proximité d'une des grosses centrales thermiques du réseau de chaleur.

- Au nord-est du centre, le quartier de Arabianranta, sur le site des usines d'Arabia fabricant historique de céramique et de faïence. En "arrière", le tramway prolongé, les usines réhabilitées, dont l'école supérieure du Design Industriel ("TAIK"), reconnue dans le monde entier. Des entreprises, quelques commerces, et, le long des trois kilomètres du projet urbain, plusieurs établissements de formation sur le thème de la création et de la fabrication (écoles d'arts

appliqués, institut de formation continue des métiers artisanaux, etc.).

En avant, côté mer, une forme urbaine singulière en U, formant des sortes de peignes, alternant cour et jardin, pour que tous les édifices demeurent à la fois connectés aux espaces publics minéraux de la ville et au grand paysage de la baie (classée Natura 2000). Les liens entre nature et développement ont été résolus sous la forme d'un enrichissement mutuel (et non simplement d'une préservation ou compensation), au point que l'on a pu, ponctuellement, remblayer une partie de la baie pour les besoins du projet urbain. La rive est un

arc linéaire, intégré dans une structure paysagère de huit kilomètres, qui permet, par exemple, d'aller en longeant la mer en vélo de Viikki jusqu'au centre ville.

- Au nord de Arabianranta, le quartier de Viikki, dont l'écoquartier expérimental de Latokartano. Elaboré dès 1995, ce fut à l'époque la principale expérimentation en terme d'écoquartier. La programmation fait partie de cette stratégie : des logements, mais aussi beaucoup d'emplois, avec l'implantation d'un pôle de recherche combinant



université et entreprises, sur le thème des sciences du vivant. Viikki constitue, avec l'hypercentre et Otaniemi, le troisième pôle universitaire de la capitale. Une ferme de 300 hectares environ est incluse dans le projet : les champs et les pâtures, la structure des chemins, des drains et les fossés forment aussi le prolongement des espaces publics de Viikki, en continuité directe avec les logements. Les performances environnementales n'étaient pas les seuls critères d'élaboration du quartier : foisonnement des usages et partages des services entre habitants, diversité sociale, production potagère et horticole, drainage et gestion des eaux de pluie et de fonte appuyés des structures agricoles, matériaux de construction des logements, réversibilité et adaptabilité des structures des logements pour favoriser les évolutions futures, etc. L'évaluation du quartier de Latokartano a aussi permis la mise en œuvre des référentiels en terme de qualité environnementale, avec la participation de l'équivalent de notre CSTB.

- Tout à fait à l'est, Vuosaari était une île de grandes propriétés agricoles jusqu'à la construction, dans les années soixante, de barres de logements sociaux, d'ailleurs en grande partie effectuée sous forme collaborative par les habitants eux-mêmes. Cette édification est le pendant plus populaire de Tapiola. L'île – qui est en fait une presqu'île – était certes éloignée du centre et des services, mais bénéficiait d'un cadre paysager incomparable, avec les rives de Kallahiti et la situation entre forêt et archipel. Durant plusieurs décennies – 70, 80, 90 et plus récemment 2000 – le quartier s'est constamment développé, chaque période apportant de nouveaux logements, de nouvelles typologies (dont l'intermédiaire et l'individuel, dès les années 80) et de nouveaux habitants. C'est un renouvellement urbain permanent. Les dernières opérations s'installent entre la station de métro et la tour récemment construite et le bord de mer. L'urbanisation s'est faite en collaboration avec l'équivalent de l'ONE, les forestiers ayant adopté une exploitation jardinée de la forêt favorable à la préservation de grands sujets : les logements les plus récents sont environnés de pins ayant près d'un demi-siècle. C'est "la ville-forêt".



arctech

arctech /i
WE MAKE
YOU BREAK
THE ICE



CONSEIL #19

NOUS SOMMES LES VECTEURS DES ALLIANCES, DES COMPLICITÉS FERTILES, DES COLLABORATIONS PASSIONNÉES DONT LA RARETÉ EXPLIQUE AUSSI LA MAUVAISE MARCHE DU MONDE.

