

Concevoir pour l'existant

D'autres commandes, d'autres pratiques, d'autres métiers



Sous la direction
scientifique de

Jean-Yves Toussaint



ministère
de l'Emploi,
de la Cohésion
sociale et
du Logement

ministère
des Transports
de l'Équipement
du Tourisme
et de la Mer

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture



Concevoir pour l'existant

D'autres commandes, d'autres pratiques, d'autres métiers

En Europe, l'intervention sur l'existant (réhabilitation, entretien, amélioration) représente la première activité du secteur Bâtiment (hors TP). Ce marché apparaît en fort développement compte tenu du contexte européen d'urbanisation. La plus grande partie du chiffre d'affaires sur ce marché émane de la commande privée des «maîtres d'ouvrage occasionnels». Les maîtres d'ouvrage institutionnels y sont moins présents que sur le marché de la construction neuve.

Le Plan Urbanisme Construction Architecture a lancé en direction des chercheurs et des professionnels une consultation afin de repérer les nouvelles configurations d'acteurs et, en leurs seins, l'orientation prise par les relations de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre. Il s'agissait de mieux apprécier les potentialités de mobilisation, d'adaptation et de reconversion de la maîtrise d'œuvre dans un marché permettant de trouver de nouvelles commandes et de nouvelles manières de concevoir.

Le bilan de cette consultation constitue la base de cet ouvrage. Ce bilan fait valoir tout à la fois les processus de patrimonialisation de l'existant (notamment les modalités par lesquelles, aujourd'hui dans l'activité de réhabilitation, le patrimoine de l'architecture moderne entre dans l'histoire urbaine), les représentations professionnelles et leurs effets dans l'appréhension du marché spécifique de l'existant, les techniques particulières d'intervention sur l'existant et leurs effets sur le travail de conception en architecture, en ingénierie et en urbanisme, la position des habitants et les possibilités d'auto-construction que présentent les interventions sur l'existant.

ISBN 2-88074-700-7



9 782880 747008 >

Concevoir pour l'existant

D'autres commandes, d'autres pratiques, d'autres métiers

Collection des sciences appliquées de l'INSA de Lyon

Concevoir pour l'existant

D'autres commandes, d'autres pratiques, d'autres métiers

Sous la direction
scientifique de
Jean-Yves Toussaint

plan urbanisme construction architecture **PUCA**

PRESSES POLYTECHNIQUES ET UNIVERSITAIRES ROMANDES

Cet ouvrage a été réalisé sous la direction scientifique de Jean-Yves Toussaint. Il rassemble des articles issus de recherches financées par le PUCA dans le cadre de l'appel d'offres « Concevoir pour l'existant : d'autres commandes, d'autres pratiques, d'autres métiers » au sein du programme « Le Futur de l'habitat » dont la directrice est Danièle Valabrègue. Jean-Jacques Terrin a été le responsable au PUCA de l'action « Concevoir pour l'existant » à son origine en relation avec Xavier Malverti, puis Roger Perrinjaquet de septembre 1999 à septembre 2004.

**Ouvrage publié avec le concours
du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA)**

Les Presses polytechniques et universitaires romandes sont une fondation scientifique dont le but est principalement la diffusion des travaux de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne et de l'Institut National des Sciences Appliquées de Lyon, ainsi que d'autres universités et écoles d'ingénieurs francophones.

Le catalogue de leurs publications peut être obtenu par courrier aux Presses polytechniques et universitaires romandes, EPFL – Centre Midi, CH-1015 Lausanne, par E-Mail à ppur@epfl.ch, par téléphone au (0)21 693 41 40, ou par fax au (0)21 693 40 27.

<http://www.ppur.org>

ISBN 10 : 2-88074-700-7, ISBN 13 : 978-2-88074-700-8
© Presses polytechniques et universitaires romandes, 2006,
CH – 1015 Lausanne.

Tous droits réservés.

Reproduction, même partielle, sous quelque forme
ou sur quelque support que ce soit,
interdite sans l'accord écrit de l'éditeur.

Imprimé en Italie

CONCEVOIR POUR L'EXISTANT

Michèle Tilmont

Secrétaire Permanente du Plan Urbanisme Construction Architecture

En 1998, le Plan Urbanisme Construction Architecture engageait, sous la direction de Xavier Malverti, six missions exploratoires qui ont fait l'objet d'une publication en 2000 sous le titre *Construire dans le construit. Un enjeu d'architecture*. Il s'agissait de disposer d'une première approche formalisant les conditions d'intervention de la maîtrise d'œuvre traditionnelle dans les projets et les travaux d'amélioration et d'entretien du bâti existant. Ces six recherches ont été produites avec la participation de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine du Ministère de la Culture et la collaboration de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

Les résultats de ces travaux montrent que l'activité de « construction dans le construit » connaît depuis le début des années 1980 une croissance continue et représentait déjà en 1998 55,4% du chiffre d'affaires total des travaux du bâtiment, dépassant ainsi le marché de la construction neuve. L'évolution de ce marché est fortement orientée par la commande « privée des particuliers ». Les « particuliers » génèrent près de 70% du chiffre d'affaires. La commande publique ne participe qu'à hauteur de 23% et les acteurs institutionnels représentent à peine 7% des commandes de travaux.

Le vocable « réhabilitation » attaché à l'activité de construction dans le construit concerne les interventions sur les grands ensembles de logements sociaux¹. Très visible parce que très médiatique, compte tenu de la situation particulière des banlieues de grands ensembles, ce type de travaux cache les autres formes d'intervention sur l'existant. En fait, l'activité sur l'existant s'étend à des secteurs toujours plus larges : le patrimoine monumental, lui aussi relativement bien médiatisé, l'architecture publique comme l'architecture ordinaire, mais également l'espace urbain dans son ensemble, pris comme existant sur lequel il est nécessaire d'intervenir pour le maintenir, le transformer, l'adapter, le requalifier.

Des évolutions démographiques aux diversifications de l'offre en constructions (résidentielles et non résidentielles) en passant par les effets des politiques de reconstruction, de modernisation et de rattrapage des années 1950-1980, tout concourt à orienter le marché de la construction vers l'existant. La réhabilitation du logement

¹ Opération de type Palulos – Prêts pour l'Amélioration de Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale.

social ne serait, de ce point de vue, que la face visible d'une activité en plein développement visant aussi bien le réajustement d'espaces pour de nouveaux usages, la mise aux normes techniques des espaces existants – la *requalification* des espaces – que la lutte contre le temps et le maintien en l'état des constructions. Le développement de la construction dans le construit intègre tout à la fois les travaux de *maintenance*, de *mise aux normes*, de *ravalement*, d'*entretien*, ainsi que les travaux de *réaffectation* et de *transformation* des constructions existantes. L'intervention dans l'existant relève de l'activité *patrimoniale* : il s'agit de « gérer » un patrimoine dont il faut non seulement conserver les qualités, mais aussi constamment le transformer et l'actualiser pour qu'il reste en accord avec l'évolution des pratiques sociales – notamment les pratiques économiques (production et consommation) et les pratiques techniques (conditions de la production et de la consommation).

Les missions exploratoires ont montré qu'une grande partie du marché de l'existant échappait à la maîtrise d'œuvre traditionnelle et par conséquent aux architectes. En effet, la maîtrise d'œuvre est surtout présente sur le marché de la réhabilitation du logement social et sur le marché de la restauration patrimoniale historique, c'est-à-dire sur les activités encadrées par la puissance publique et accessibles par le biais des marchés publics (ou des grands marchés de la commande institutionnelle non publique). En revanche, la maîtrise d'œuvre traditionnelle et les architectes sont absents sur le marché en plein essor des interventions sur l'existant, notamment celui que représente la commande d'interventions sur l'existant par les propriétaires privés (bailleurs ou occupants).

C'est ce bilan qui a conduit le Plan Urbanisme Construction Architecture à lancer, en 2000, un appel d'offres de recherche pour mieux connaître les pratiques des maîtres d'œuvre sur ce type de marché et mieux appréhender les verrous limitant l'accès de la maîtrise d'œuvre au marché de l'existant. Onze équipes de recherche ont été retenues. Leurs travaux se sont achevés entre 2002 et 2003. Ils montrent que bien au-delà de la seule place des architectes, les configurations traditionnelles des acteurs de la construction (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises de réalisation), issues de l'activité dans la construction neuve, seraient pour partie inadéquates sur le marché de l'existant. Ce constat ne signifie aucunement la disparition des fonctions de maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre et des entreprises de réalisation.

Cet ouvrage, produit sous l'égide du Plan Urbanisme Construction Architecture, clôt ce cycle de recherche. Il livre, de manière synthétique, les résultats des recherches qui font état d'une reconfiguration des fonctions de chacun dans l'activité de construction que représente l'existant, parfois même, aux marges des différents garde-fous réglementaires qui stabilisent les configurations traditionnelles. Ainsi, l'activité de conception dans l'existant n'est plus l'exclusive de la maîtrise d'œuvre. Elle se distribue entre le propriétaire maître d'ouvrage, les différents entrepreneurs et corps de métier ou le « coordonnateur » des travaux et les commerçants de produits destinés à la rénovation : chacun intervenant dans une activité de construction négociée et finalement assez peu planifiée, résolvant les problèmes techniques et spatiaux à mesure qu'ils se posent.

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|------------------------|---|
| Avant-propos | v |
| <i>Michèle Tilmont</i> | |

| | |
|----------------------------|---|
| Introduction | 1 |
| <i>Jean-Yves Toussaint</i> | |

Première partie

L'EXISTANT ET L'INSTITUTION DU PATRIMOINE

| | | |
|------------|--|----|
| Chapitre 1 | Représentations et transformations de l'architecture des Trente Glorieuses | |
| | <i>Jean-Lucien Bonillo, Michel Lamourdedieu</i> | |
| 1.1 | Le projet de transformation et la construction sociale du patrimoine | 17 |
| 1.2 | Le rôle de la notoriété. | 20 |
| 1.3 | L'influence du dispositif de protection | 22 |
| 1.4 | Les effets du « genre » architectural | 24 |
| 1.5 | Le poids de la valeur d'usage | 26 |
| 1.6 | Conclusion : la posture patrimoniale et le projet sur l'existant | 27 |
| Chapitre 2 | La production architecturale des années 1950-1970. Stratégies d'adaptation formelle, fonctionnelle, constructive, urbaine | |
| | <i>Benoît Carrié, Anne-Marie Châtelet, Alena Kubova, Thierry Roze, Donato Severo</i> | |
| 2.1 | Les « architectures des années de croissance ». | 31 |
| 2.2 | La capacité d'adaptation fonctionnelle et les caractéristiques architecturales | 34 |

| | | |
|-----|---|----|
| 2.3 | L'obsolescence de certaines fonctions et l'apparition de nouveaux éléments de programme | 36 |
| 2.4 | La structure, les réseaux et l'enveloppe | 37 |
| 2.5 | Le temps de l'action, le jeu des acteurs | 39 |
| 2.6 | Une typologie des interventions sur l'existant | 42 |
| 2.7 | Concevoir pour l'existant, esquisse de proposition. | 43 |

Deuxième partie

L'EXISTANT, UN MARCHÉ ET DES ACTEURS

| | | |
|------------|---|----|
| Chapitre 3 | Les architectes et l'existant : de la part d'ombre au réenchantement <i>Olivier Chadoin, Patrice Godier, Guy Tapie</i> | |
| 3.1 | Architectes et marchés de l'existant | 49 |
| 3.2 | La segmentation des marchés de l'existant. | 50 |
| 3.3 | Stratégies d'agence | 54 |
| 3.4 | Effets de réenchantement et position des architectes. | 57 |
| 3.5 | Conclusion | 60 |
| Chapitre 4 | L'autoréhabilitation comme reconstruction de l'habitat, de l'habitant et des métiers <i>Mustapha Berra, Daniel Pinson</i> | |
| 4.1 | L'autoproduction entre discrédit et valorisation | 63 |
| 4.2 | De la maîtrise de soi et du chez-soi à la maîtrise d'ouvrage et d'œuvre. | 64 |
| 4.3 | Les valeurs paysagère et patrimoniale comme conditions de sens pour l'autoréhabilitation. | 66 |
| 4.4 | Contextes incomparables d'autoréhabilitations comparées . . . | 74 |
| 4.5 | Perspectives de l'autoréhabilitation | 77 |
| 4.6 | Conclusion | 80 |
| Chapitre 5 | Des experts de la conception à l'épreuve des usagers : les enjeux d'une appréhension adéquate des dispositifs informationnels <i>Francis Rathier, Françoise Rathier</i> | |
| 5.1 | Objets et méthodes d'une recherche | 83 |
| 5.2 | Force et faiblesse des schémas en tant qu'objets intermédiaires. | 86 |
| 5.3 | Des schémas constitués spécifiquement pour favoriser l'exploration d'alternatives avec les acteurs et minimiser le travail graphique. | 87 |
| 5.4 | Les effets d'un en deçà informationnel dans le cours de la concertation | 92 |
| 5.5 | Force et faiblesse de la médiation de la parole des habitants. . | 95 |
| 5.6 | Conclusion : les effets de restriction | 98 |

Troisième partie
L'EXISTANT, LES MODES D'ACTION

| | | |
|------------|---|-----|
| Chapitre 6 | Renouvellement urbain, effets de seuil et dynamique de projet <i>Chris Younès, Didier Rebois, David Marcillon</i> | |
| 6.1 | Effets de seuil et pratiques du projet | 103 |
| 6.2 | Une pratique du projet en trois séquences corrélées par des seuils critiques | 106 |
| 6.3 | L'enchaînement des trois effets de seuil comme approfondissement d'un projet | 110 |
| 6.4 | Nouvelle démarche, autre pratique : la figure de l'architecte des territoires | 112 |
| 6.5 | Rendre visible l'invisible | 115 |
| Chapitre 7 | Le projet dans l'existant. Etude comparative des pratiques française, helvétique, italienne <i>Philippe Potié</i> | |
| 7.1 | Préalables | 119 |
| 7.2 | Une étude comparative | 120 |
| 7.3 | Un patrimoine d'objets techniques et fonctionnels | 121 |
| 7.4 | Gestion de projet, une nouvelle « temporalité » | 123 |
| 7.5 | « L'ordonnancement littéraire du projet » | 124 |
| 7.6 | Pathologie et relevé | 125 |
| 7.7 | Un nouveau projet patrimonial | 126 |
| 7.8 | Conclusion | 128 |
| Chapitre 8 | L'identité professionnelle des architectes médiatisée dans la presse <i>Christophe Camus, Thérèse Evette</i> | |
| 8.1 | Discours et univers des revues | 129 |
| 8.2 | Bâtiment, acteurs et compétences | 136 |
| 8.3 | L'architecte et les autres : portraits et identités | 138 |
| 8.4 | Conclusion : réconcilier les images et les pratiques architecturales | 141 |

Quatrième partie
L'EXISTANT ET SES TECHNIQUES

| | | |
|------------|--|-----|
| Chapitre 9 | Le marché de la réhabilitation thermique. Quelle place pour la maîtrise d'œuvre ? <i>Dominique Flahaut, Dominique Raulin</i> | |
| 9.1 | Une perspective technique | 145 |
| 9.2 | L'enquête | 146 |
| 9.3 | Les enjeux de la réhabilitation thermique | 147 |
| 9.4 | Le contexte institutionnel | 149 |

| | | |
|-----|---|-----|
| 9.5 | Les acteurs de la réhabilitation. | 152 |
| 9.6 | Conclusion | 157 |

Chapitre 10 **Transformer l'existant par l'ambiance**

Grégoire Chelkoff

| | | |
|------|--|-----|
| 10.1 | Unifier des dimensions hétérogènes et mettre en place une approche écologique. | 160 |
| 10.2 | Stratégies de transformation et ambiance : état des lieux . . . | 161 |
| 10.3 | Elaboration de contenus transversaux | 163 |
| 10.4 | De la reconnaissance de l'existant à la formalisation de programmes qualitatifs | 166 |
| 10.5 | Un levier pour mobiliser la pensée projetante? | 169 |
| 10.6 | Un acteur de la transversalité | 172 |
| 10.7 | Conclusion. | 173 |
| | Ouvrages, articles et documents référés par les auteurs | 177 |
| | Sigles et abréviations | 183 |

INTRODUCTION

LA PART DE L'EXISTANT

Jean-Yves Toussaint

Equipe Développement Urbain, Département Génie Civil et Urbanisme de l'Institut National
des Sciences Appliquées de Lyon (INSA), composante de l'UMR 5600 du CNRS
« Environnement, Ville, Société »

Intervenir sur l'existant, construire dans le construit, reprendre la ville sur elle-même relèvent de décisions de transformer, de renouveler, d'adapter, de détruire ou de conserver un espace déjà aménagé, déjà ouvert et déjà instrument d'une activité sociale. La pérennité du cadre bâti suppose une axiologie à partir de laquelle procède l'évaluation de la qualité d'un édifice et se décide le degré d'obsolescence d'une construction, d'une typologie architecturale ou d'une morphologie urbaine, la possibilité d'une conversion à de nouveaux usages ou la destruction pure et simple avec ou sans substitution par de nouvelles constructions. Qui a autorité sur la formation de cette axiologie et sur les évaluations afférentes ? Qui décrète de l'obsolescence, de la transformation, de la destruction ou de l'amélioration d'un bâtiment, d'un quartier ou de la requalification d'un espace public ? Qui décide des nouveaux usages, des formes architecturales et des formes urbaines qu'il convient de modifier ou de sacrifier ? Quel est le rôle de l'architecte et, plus généralement, de l'institution architecturale dans le devenir de l'existant ? Ces questions, rapportées au rôle de la maîtrise d'œuvre architecturale dans la transformation du cadre bâti existant, sont à l'origine du programme de recherche « concevoir pour l'existant¹ » dont les résultats fournissent matière aux différents chapitres de cet ouvrage.

L'intervention sur l'existant, qui représente une part conséquente de l'activité de construction, « échappe » à l'institution architecturale. Les explications à cette relative absence de la maîtrise d'œuvre mettent en cause plusieurs facteurs : une commande qui est le fait d'une maîtrise d'ouvrage très hétérogène et très atomisée (pour ce qui est du marché privé) ; une activité organisée autour de « petits » chantiers faiblement numérateurs ; des chantiers qui impliquent fortement les modes de vie des occupants (propriétaires et accédants notamment) et qui conduisent ces derniers, dont les moyens sont limités, à réduire les frais relatifs aux études et à la conception, voire à prendre eux-mêmes en charge la conception ; enfin une grande partie des travaux de

¹ Cet appel d'offres de recherche a été lancé le 15 novembre 1999 par le Pôle Concevoir Construire Habiter du Plan Urbanisme Construction et Architecture au ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, sous le titre *Concevoir pour l'existant : d'autres commandes, d'autres pratiques, d'autres métiers*.

réhabilitation échappant à la demande de permis de construire, les maîtres d'ouvrage peuvent légalement se dispenser de l'intervention d'un architecte.

L'INTERVENTION SUR L'EXISTANT, UNE PART CONSÉQUENTE DE L'ACTIVITÉ DE CONSTRUCTION, EN EUROPE ET EN FRANCE

La nomenclature statistique de l'observatoire du Bâtiment et des Travaux Publics² (BTP) en France regroupe l'activité de construction consacrée aux interventions sur l'existant sous la rubrique « entretien-amélioration » reprenant ainsi la nomenclature européenne.

En Europe, les travaux d'entretien-amélioration représentent la première activité du secteur Bâtiment (hors TP) – 444 milliards d'euros en 2004³. La construction de logements semble constituer le principal facteur de croissance de ce secteur et elle fournit un indicateur pour appréhender la part de l'activité relevant des interventions sur l'existant.

La part de l'entretien-amélioration du Bâtiment dans l'ensemble des BTP en 2004⁴.

| Pays | Chiffre d'affaires BTP ⁵ | Entretien bâtiment ⁶ | Pays | Chiffre d'affaires BTP | Entretien bâtiment | Pays | Chiffre d'affaires BTP | Entretien bâtiment |
|-----------|-------------------------------------|---------------------------------|----------|------------------------|--------------------|--------------|------------------------|--------------------|
| Allemagne | 204 | 44% | Irlande | 28 | 16% | Suisse | 31 | 30% |
| Autriche | 28 | 28% | Italie | 176 | 44% | Rép. tchèque | 12 | 7% |
| Belgique | 24 | 39% | Pays-Bas | 62 | 38% | Hongrie | 9 | 18% |
| Danemark | 23 | 40% | Portugal | 26 | 19% | Pologne | 20 | 25% |
| Espagne | 144 | 22% | UK | 182 | 43% | Slovaquie | 3 | 15% |
| Finlande | 20 | 34% | Suède | 20 | 46% | | | |
| France | 165 | 42% | Norvège | 24 | 35% | | | |

La production de logements est évaluée à 60% de la production totale dans le secteur Bâtiment, à savoir 573 milliards d'euros en 2004 ainsi répartis : un peu plus de 284 milliards d'euros pour l'entretien-amélioration et 273 milliards d'euros pour le

² L'observatoire a été créé en 1994 à l'initiative du ministre chargé de l'Équipement et des fédérations professionnelles.

³ Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, 2005, « La conjoncture en France, dans les principaux pays européens, aux États-Unis et au Japon », Projet de loi de finances initiale pour 2006, Mission Ville et Logement, Programmes logement, question n° DL10. Les chiffres sont issus des travaux des instituts de conjoncture privés regroupés au sein du Club Euroconstruct.

⁴ Source : ministère du Transport, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer à partir des données d'Euroconstruct.

⁵ En milliards d'euros.

⁶ Toute catégorie de bâtiments, y compris les bâtiments non résidentiels.

neuf. La part de l'entretien-amélioration pour le logement dépasse 50% de l'activité de construction en Allemagne (58%), en Italie (60%), au Royaume-Uni (65%); elle est légèrement inférieure en France (49%⁷) et aux Pays-Bas, très inférieure en Espagne. Partout en Europe, la croissance de l'entretien-amélioration dans le logement fléchit, contrairement à la croissance du neuf qui augmente fortement depuis les années 2000. En ce sens, la France est exemplaire de cette situation où la croissance est tirée par le logement neuf, sans pour autant que le chiffre d'affaires de l'entretien-amélioration ne baisse : les travaux d'entretien-amélioration représentent, en moyenne, un tiers du chiffre d'affaires global du secteur des BTP et un peu moins de la moitié de l'activité du secteur Bâtiment.

La part de l'entretien-amélioration dans la construction de logements en 2004⁸.

| Pays | Chiffre d'affaires ⁹ | Entretien du logement ¹⁰ | Pays | Chiffre d'affaires | Entretien du logement |
|-----------|---------------------------------|-------------------------------------|--------|--------------------|-----------------------|
| Allemagne | 117 | 58% | Italie | 81 | 60% |
| France | 59 | 49% | UK | 71 | 65% |

A partir de 1980, en France, cette part de l'activité dépasse, en chiffres d'affaires, la construction neuve. En 1998, l'intervention sur l'existant représentait 55,4% du volume total de l'activité du Bâtiment¹¹, soit 38,10 milliards d'euros de chiffre d'affaires hors taxes. Depuis, l'activité d'entretien-amélioration ne cesse de croître, soutenue en 2000-2001 par l'abaissement du taux de TVA (pour les travaux engagés par les « particuliers¹² » sur les logements de plus de deux ans) et par les travaux de réparation des dégâts occasionnés par les grandes tempêtes de la fin de l'année 1999¹³. En 2001, l'activité d'entretien-amélioration représente 37,4% de l'activité totale des BTP avec 44,1 milliards de chiffre d'affaires hors taxes et 41% du volume total de l'activité du Bâtiment.

Entre 2001 et 2002, la construction neuve, stimulée par la construction de logements, renoue avec une forte croissance et dépasse à nouveau, en chiffre d'affaires, l'activité d'entretien-amélioration. Cette croissance est liée aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU du 13 décembre 2000) qui encouragent la construction de logements neufs en remplacement des logements détruits dans le cadre de la politique de la ville. Cette tendance s'accroît entre 2004 et 2006 avec la nouvelle loi Solidarité et Rénovation Urbaine (dite loi Borloo, du 1^{er} août 2003) et la création de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) qui facilite,

⁷ D'autres sources, telles que celles du Bureau d'information pour les entreprises (Bipe), estiment, pour 2004, la part de l'entretien-amélioration sur le marché du logement à 54%.

⁸ Source : ministère du Transport, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer à partir des données d'Euroconstruct.

⁹ En milliards d'euros.

¹⁰ Toute catégorie de bâtiments, y compris les bâtiments non résidentiels.

¹¹ Selon l'étude du bureau de consultant Octaèdre, juin 1998, sources DAEI/BIPE/FNB/FNT, cité par Xavier Malverti (a2000, p. 13).

¹² « Maîtrise d'ouvrage occasionnelle », en opposition avec la « maîtrise d'ouvrage institutionnelle » que forment les grandes organisations publiques ou privées assurant le financement et la commande de la construction.

¹³ Causes auxquelles il faut ajouter les conditions favorables de crédit pour les particuliers qui auront un effet d'entraînement via l'activité consacrée aux logements, neufs ou existants (gros entretiens pour ces derniers).

sur le plan des financements, les opérations de destruction et de reconstruction dans les quartiers dits « sensibles », dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale qui anime la politique du logement et la politique de la ville depuis le début des années 2000. La construction neuve représente 51,2% de l'activité du BTP, l'entretien-amélioration 45,8% pour un chiffre d'affaires hors taxes respectivement de 54,7 et 48,3 milliards d'euros¹⁴.

Qu'il s'agisse de la construction neuve ou de l'entretien-amélioration, le logement a un effet d'entraînement non négligeable. En 2004, la part du logement représente 57,4%¹⁵ du chiffre d'affaires du secteur Bâtiment contre 42,6%¹⁶ pour les bâtiments non résidentiels. Le logement neuf représente 51%¹⁷, l'entretien-amélioration du logement 49%¹⁸; le neuf représente 55,5%¹⁹ du bâtiment non résidentiel contre 44,5%²⁰ d'entretien-amélioration.

UNE PHOTOGRAPHIE DU MARCHÉ DE L'EXISTANT À TRAVERS LA SITUATION DU LOGEMENT EN FRANCE

Depuis la mise en place de l'observatoire de l'habitat existant²¹, la situation de l'entretien-amélioration du logement est sans doute la mieux connue du marché de l'existant en France. Les singularités de ce marché peuvent aider à comprendre les difficultés de l'institution architecturale à s'en saisir.

Entre 1996 et 2004, l'ensemble des dépenses d'entretien-amélioration pour le logement a progressé de 3,8% en moyenne. Ce sont les maîtres d'ouvrage occasionnels (90,9% en 2004) et parmi eux les propriétaires accédants (65,5% en 2004) qui forment l'essentiel de la maîtrise d'ouvrage. En 2004, les dépenses pour l'entretien-amélioration du logement étaient de l'ordre de 52,4 milliards d'euros (toutes taxes comprises) ainsi répartis : 38,5 milliards pour le « gros entretien » et 13,9 milliards pour le « petit entretien » – ce qui représente 2 606 800²² opérations pour le premier et 1 200 590²³ pour le second. La moyenne des montants de travaux consentis par ménage est de 14 900 euros pour le gros entretien et de 1 190 euros pour le petit entretien.

¹⁴ Source : SG/DAEI/BASP, 2006, *La conjoncture du secteur de la construction*, Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer.

¹⁵ 59,2 milliards d'euros de chiffre d'affaires hors taxes. Source, SG/DAEI/BASP, 2006, *La conjoncture du secteur de la construction*, Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer.

¹⁶ 43,8 milliards d'euros de chiffre d'affaires hors taxes. Source, *ibid.*

¹⁷ 30,4 milliards d'euros de chiffre d'affaires hors taxes. Source, *ibid.*

¹⁸ 28,8 milliards d'euros de chiffre d'affaires hors taxes. Source, *ibid.*

¹⁹ 24,3 milliards d'euros de chiffre d'affaires hors taxes. Source, *ibid.*

²⁰ 19,5 milliards d'euros de chiffre d'affaires hors taxes. Source, *ibid.*

²¹ Mis en place par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et le soutien de la Fédération Française du Bâtiment (FFB). Les données ici reproduites proviennent du *Tome VII de l'observatoire de l'habitat existant*, réalisé pour le compte de l'ANAH par Michel Mouillart, professeur d'économie à l'Université Nanterre – Paris X.

²² Dont 90,6% (2 362 000 opérations) pour les particuliers.

²³ Dont 87,2% (1 046 910 opérations) pour les particuliers.

Ce marché se répartit entre le travail non déclaré (« travail au noir » selon la nomenclature de l'observatoire de l'habitat existant), les travaux pour compte propre (type bricolage et autoconstruction) et l'activité des entreprises :

- le travail non déclaré, 12,2% du marché, 6,4 milliards d'euros de chiffre d'affaires, pour une dépense moyenne de travaux par ménage de 6010 euros pour le gros entretien ;
- l'autoconstruction, 25,5% du marché, 13,4 milliards d'euros toutes taxes comprises, pour une dépense moyenne de travaux par ménage de 6890 euros pour le gros entretien ;
- les entreprises, 62,3% du marché, 32,7 milliards d'euros toutes taxes comprises, pour une dépense moyenne de travaux par ménage de 26 300 euros pour le gros entretien ; l'essentiel de ces travaux (71%) est réalisé par des petites entreprises (0 à 10 salariés)²⁴.

La baisse du taux de TVA pour les travaux engagés par les particuliers dans un appartement de moins de deux ans n'a pas limité la part du travail non déclaré dans l'activité d'entretien-amélioration ; seule sa croissance a ralenti. Il semblerait que la résistance de la part de travail non déclaré soit liée aux limites des entreprises à pourvoir à la demande de travaux. L'activité de travaux pour compte propre a nettement progressé (+7,6% en moyenne chaque année entre 1996 et 2004). Les travaux réalisés par les entreprises n'ont que modérément progressé (+2,8% en moyenne par année entre 1996 et 2004). La croissance de leur chiffre d'affaires semble davantage tenir à l'augmentation du prix des prestations qu'à l'augmentation de leur part de marché – en moyenne le nombre de mises en chantier par les entreprises baisse tandis que s'accroît le coût de chaque chantier.

L'ensemble des opérations d'entretien-amélioration concerne chaque année environ 40% du parc de logements (toutes catégories confondues) et se répartit comme suit : 21% pour le gros entretien et 79% pour le petit entretien. En moyenne, chaque logement est l'objet de gros entretien tous les 11 à 12 ans, et de petit entretien tous les 3 ans.

Ce rapide état des lieux de l'intervention sur l'existant met en évidence l'atomisation de la commande. Ces chantiers, notamment pour le logement, sont à 40% pris en charge par les maîtres d'ouvrage eux-mêmes – directement par leur travail (bricolage et autoconstruction), indirectement par le contrôle et la direction de travailleurs non déclarés ou de professionnels agissant hors du cadre légal de leurs activités. Les 60% du marché restant n'intéressent que les petites entreprises de travaux réparties entre tous les corps de métier, souvent très spécialisées – peu d'entreprises générales interviennent sur ce marché. Ces chantiers, de par leur faible coût, leur dispersion, les formes de la commande et les modalités de planification, se laissent difficilement « encadrer » par les procédures administratives et techniques traditionnelles développées à partir des chantiers de constructions neuves.

²⁴ Sources : J.A. Blanchard, M. Girault, R. Haiat, J. Madec, C. Rentzsch, D. Trillat du bureau de synthèse et de prévision de la sous-direction du BTP de la DAEI, 2003, in *La conjoncture de la Construction en 2002 et 2003*, Notes de synthèse du SES, p. 2.

Ces particularités confèrent une grande liberté d'action aux maîtres d'ouvrage qui sont en situation, non seulement de contrôler les travaux, mais aussi de les assumer en totalité, de la conception à la réalisation. L'activité d'entretien-amélioration peut donc, de la sorte, échapper totalement à l'institution architecturale, cela généralement en toute légalité (hormis, bien entendu, les chantiers réalisés totalement ou pour partie par des travailleurs non déclarés).

LA MAÎTRISE D'ŒUVRE ARCHITECTURALE SUR LE MARCHÉ DES TRAVAUX D'ENTRETIEN-AMÉLIORATION

Selon l'Ordre des architectes, seuls 19,7% des travaux d'entretien-amélioration étaient assumés en 2005 par les architectes²⁵. Le rapport d'information sur les métiers de l'architecture commandé au sénateur Yves Dauge par la commission des affaires culturelles du Sénat est plus pessimiste, faisant état, pour 2004, d'un taux de pénétration de l'ordre de 15% (Y. Dauge, 2004, p. 26). Ces observations sont tempérées par les statistiques de la Mutuelle des Architectes Français (MAF) qui font état, pour ses adhérents architectes, d'une croissance de leurs activités consacrées à la rénovation estimée à 30% en 2002 – cette part de l'activité entretien-amélioration dans l'ensemble des prestations des architectes assurées par la MAF était estimée à 9% en 1983 et à 17% à la fin des années 1990²⁶ (*ibid.*, p. 26). Plusieurs facteurs sont invoqués dans ces difficultés de la maîtrise d'œuvre architecturale à s'imposer sur le marché de l'entretien-amélioration :

- la difficulté des dispositifs légaux de protection professionnelle à assurer un monopole de fait à l'institution architecturale ;
- un encadrement juridique dérogatoire qui ouvre la porte à d'autres légitimités professionnelles ;
- un recentrement des activités des professions traditionnelles de la maîtrise d'œuvre (architectes et ingénieurs) vers la conception et le conseil, aux dépens de la conduite de chantier.

Un marché de la maîtrise d'œuvre très concurrentiel

Au sein de la maîtrise d'œuvre, seule la profession d'architecte est réglementée et le titre est protégé (la loi du 31/12/1940 créant l'Ordre des architectes). La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture organise la profession et définit son champ d'in-

²⁵ Selon une lettre datée du 25 octobre 2005, signée Jean-François Susini, président du Conseil National de l'Ordre des Architectes, adressée au ministre de l'Équipement à propos du projet de décret du 16 octobre 2005 modifiant le code de l'urbanisme relatif au « permis de construire » et à l'« autorisation de travaux ». Disponible sur le site : www.architectes.org/actualites/l2019ordre-s2019oppose-a-toute-reforme-du-permis-de-construire-ecartant-les-architectes-des-rehabilitations/

²⁶ Cf. également, Jean-Paul Garcia, Philippe Grand, 2003, *De la maîtrise d'œuvre en France. Constat et perspectives, rapport de la mission du Conseil Général des Ponts et Chaussées, Ministre de l'équipement, des transports et du logement et la Secrétaire d'Etat au logement*, ronéo, Paris, 47 p. Disponible sur le site du Réseau Activités et Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (RAMAU) : <http://www.ramau.archi.fr/documentation/textes-resumes-sommaires/moe-france-METL/moe-france-resume.html>

tervention. L'article I de la loi de 1977, repris dans la directive européenne 85/384, stipule que « la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public »²⁷. L'article 3 de la loi rend obligatoire le recours à un architecte pour établir tout projet architectural faisant l'objet d'une demande de permis de construire, pour tous les bâtiments communs de plus de 170 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et de plus de 800 m² de Surface Hors Œuvre Brut (SHOB) pour les bâtiments agricoles. Ces dispositions sont complétées par le décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant sur le code des devoirs professionnels des architectes. Enfin, la loi de 1985, relative à la maîtrise d'ouvrage publique (dite loi MOP) et ses rapports à la maîtrise d'œuvre privée, définit à la fois les missions de la maîtrise d'ouvrage publique et celles de la maîtrise d'œuvre.

Malgré ce cadre juridique assurant le monopole de l'institution architecturale sur la construction, en 2004, plus de 68% des constructions étaient édifiées sans recourir à un architecte (Y. Dauge, 2004, pp. 18 et 64)²⁸. A l'échelle européenne, la situation française apparaît paradoxale : en effet, le recours aux architectes est plus fréquent en Europe du Nord, où ses missions ne sont pas réglementées « mais où son apport en termes de qualité architecturale est spontanément reconnu et apprécié » (*ibid.* p. 42). Le paradoxe est d'autant plus grand que le monopole institué des architectes n'a pas limité le développement de fait d'une forte concurrence sur le marché de la maîtrise d'œuvre. Un document de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine du ministère des Affaires Culturelles (R. Hacquin, 1999, pp. 18-19) recense entre 500 000 et 700 000 intervenants en état d'assurer des tâches de maîtrise d'œuvre face à 26 000 architectes en exercice. L'accroissement de la division du travail au sein de la maîtrise d'œuvre favorisée par le monopole permettrait de le contourner.

De nombreuses entreprises des BTP disposent d'une capacité de maîtrise d'œuvre intégrée qui permet souvent d'aller au-delà de la seule gestion des chantiers pour assurer la réalisation des plans d'exécution des ouvrages. C'est une spécificité du BTP français par rapport aux traditions de l'Europe du Nord (J.P. Garcia, P. Grand, 2003, p. 7). Certaines de ces entreprises peuvent assumer la plupart des missions de maîtrise d'œuvre attachées à la réalisation d'un ouvrage. Ceci s'expliquerait dans la mesure où, en France, l'entreprise de réalisation n'est jamais totalement exonérée de la responsabilité qu'elle encourt, au titre de l'article 1792 du Code Civil, vis-à-vis du maître d'ouvrage en cas de dommages ; elle ne peut donc se passer d'un minimum de capacités d'études (*ibid.*, note 8, p. 7).

La maîtrise d'ouvrage institutionnelle dispose souvent de moyens en maîtrise d'œuvre. En 2003, « 20% du total des études liées à la réalisation d'un ouvrage de BTP étaient faites par les maîtres d'ouvrage, 25% par les entreprises et les fournisseurs ; la maîtrise d'œuvre indépendante ne réalisait que 55% de la masse totale des

²⁷ L'article précise : « Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

²⁸ Chiffre que l'on retrouve également à la page 13 du *Livre blanc des architectes* publié par l'Ordre des architectes, l'UNSAFA et le Syndicat de l'Architecture en 2004 – disponible sur les sites de ces différentes organisations professionnelles.

études» (*ibid.*, note 7, p. 7)²⁹. Outre les entreprises et la maîtrise d'ouvrage institutionnelle, d'autres professionnels assurent des missions de maîtrise d'œuvre :

- les bureaux d'études techniques, ingénieurs conseils, présents sur le marché de l'existant ;
- les économistes de la construction issus de l'externalisation par les agences de l'architecture des tâches de métreurs vérificateurs ;
- les professionnels de la coordination et de la sécurité ;
- les urbanistes, les paysagistes (peu présents sur le marché de l'entretien-amélioration, sauf dans les opérations de rénovation urbaine) ;
- les géomètres experts (très sollicités sur le marché de la maison individuelle et des lotissements, plus rarement sur celui de l'entretien-amélioration) ;
- les architectes d'intérieur et les *spaces planers* très sollicités sur le marché de la réhabilitation ;
- les maîtres d'œuvre en bâtiment (ou maîtres d'œuvre autoproclamés) dont l'activité est limitée aux bâtiments de moins de 170 m² (ou inférieure à 800 m² pour les bâtiments agricoles) ; ils sont très présents sur le marché de l'entretien-amélioration ;
- les fournisseurs de matériel (thermique, isolation, fenêtre, etc.) qui peuvent assurer des études techniques ainsi que la grande distribution de matériel de bricolage qui assure surtout du conseil ;
- les autoconstructeurs et travailleurs non déclarés, les petites entreprises du bâtiment et les artisans.

La liste est longue des professionnels ou non-professionnels en état d'assurer une part du marché de l'entretien-amélioration aux dépens des architectes sans être pour autant, pour la plupart d'entre eux, en dehors de la légalité.

L'entretien-amélioration, un marché peu encadré et la défiance des maîtres d'ouvrage occasionnels

La portée du monopole de l'architecture sur les projets soumis à permis de construire est réduite par les dérogations apportées par l'article 4 de la loi de 1977³⁰ : « Par dérogation à l'article 3 ci-dessus, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, et notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions. Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire ou à l'autorisa-

²⁹ Ainsi les organismes parapublics tels que Aéroport de Paris (ADP), la Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF) ou encore l'Office National des Forêts (ONF). Il faut ajouter à la liste, le ministère de la Défense, le ministère de l'Équipement et celui de l'Agriculture qui disposent de services compétents (et renommés) en matière de maîtrise d'œuvre sur les travaux qu'ils commandent, voire qu'ils exécutent pour le compte de tiers (telles les Directions Départementales de l'Équipement pour les collectivités locales).

³⁰ Modifié par Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 30 (JORF 24 février 2005).

tion, qui concernent exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.» Ces dérogations libèrent une grande partie de l'activité d'entretien-amélioration du monopole de l'architecture sur les projets soumis à permis de construire.

Pas plus que la réglementation, le financement n'encadre vraiment le marché de l'entretien-amélioration. Les aides financières existantes visent moins la qualité architecturale que l'organisation d'un marché privé du logement social. Ainsi en est-il des subventions octroyées aux propriétaires privés dans le cadre de l'activité de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Depuis quelques années, l'ANAH finance les honoraires d'architectes, mais ce financement est absolument insuffisant pour déclencher les travaux et l'intervention d'un architecte. Selon les conclusions du groupe de travail n° 2 présidé par R. Hacquin, les responsables de l'Anah ont le sentiment que les architectes ne font pas beaucoup d'efforts pour s'intéresser au marché de la réhabilitation (R. Hacquin, 1999, p. 28). Moins qu'une question d'efforts à déployer, il semblerait surtout que les architectes n'aient pas vraiment de bonnes raisons de s'engager sur ce marché.

Il est habituel d'invoquer le manque de valorisation professionnelle des chantiers de réhabilitation pour expliquer la désaffection des architectes. Si cela est vrai dans la culture professionnelle distillée par la petite frange des architectes fortement médiatisés et par les critiques d'art, il apparaît étonnant que la plus grande partie de ces professionnels, fortement touchée par la récession économique, renonce à ce marché pour des motifs qui seraient d'ordre symbolique³¹. Les raisons du désintérêt semblent liées à l'organisation de la profession.

Le mode de rétribution par honoraire n'est pas très adapté à un marché organisé autour de petits travaux commandités par des maîtres d'ouvrage occasionnels. La rétribution au pourcentage des travaux n'est pas perçue positivement par ce type de maître d'ouvrage qui peut, à juste titre, observer que toute augmentation des prestations grossissant le montant du chantier constitue avant tout un gain en honoraires. De plus, du point de vue de l'architecte dans les conditions des chantiers d'entretien-amélioration, la rétribution par honoraire peut devenir contre-productive et creuser le malentendu avec tout maître d'ouvrage occasionnel. La rétribution en pourcentage des montants de travaux n'a aucun lien avec la durée de travail effective de l'architecte. Ainsi, si le maître d'ouvrage décide de revoir son projet à la baisse, l'architecte doit reprendre son travail tout en abaissant le prix de sa prestation. De même qu'il leur est impossible de calculer ou de fixer la durée d'un chantier, la moindre défection d'une entreprise entraînant des reprises ou, au pire, le remplacement de l'entreprise, peut conduire à augmenter le temps de chantier à rémunération constante. Plus l'architecte exerce son métier avec application, plus il est exigeant et plus il a de chances d'augmenter la durée du projet. Autrement dit, l'efficacité de l'intervention de l'architecte entraînerait fatalement une diminution de sa rétribution, dès lors que celle-ci est calculée au pourcentage du montant des travaux et non en durée des prestations.

³¹ Cette dévalorisation du marché de l'entretien-amélioration est historiquement très récente et semble concomitante au mouvement moderne en architecture. Autrement dit, jusqu'aux années 1960, dans la pratique professionnelle de la plupart des praticiens, entretenir un édifice ancien était aussi valorisant que construire des bâtiments neufs.

Cette situation paradoxale n'est sans doute pas le propre des travaux d'entretien-amélioration, mais par rapport aux autres travaux, notamment dans le neuf où la planification est plus facile, elle constitue un verrou important à la progression des architectes sur ce marché.

L'essentiel de la réhabilitation est réalisé par les propriétaires occupants (65% pour le marché du logement). L'activité d'entretien-amélioration est le fait d'une maîtrise d'ouvrage occasionnelle souvent fortement investie dans le chantier à partir de son activité (habiter ou louer dans le cas des bailleurs privés). Cette maîtrise d'ouvrage occasionnelle ne recourt pas spontanément aux services d'un architecte. Le surcoût engendré par la prestation d'un architecte apparaît trop incertain (il dépend au final du coût du chantier). L'intervention d'un architecte apparaît soit inutile (parce que les préoccupations architecturales sont trop loin des préoccupations pratiques du commanditaire), soit peu concurrentielle avec le savoir-faire du commanditaire lui-même ou celui des artisans qu'il sollicite et dont les prestations lui paraissent plus faciles à contrôler et à évaluer.

Les maîtres d'ouvrage occasionnels pour des travaux qui les concernent immédiatement et directement se sentent les mieux placés pour assurer l'essentiel de l'activité de conception et de suivi des travaux. La diffusion des matériaux, des outils et des instruments par les grandes surfaces de bricolage mettent à la disposition des bricoleurs et autoconstructeurs des moyens quasi professionnels. La différence de compétence, notamment sur le plan technique, entre l'architecte et les commanditaires de travaux devient de moins en moins nette. La compétence des architectes est observée comme toute théorique (ou intellectuelle) comparée aux savoir-faire reconnus aux artisans et techniquement évaluables. Sur le plan technique, quand les travaux requièrent une faible technicité, ils échappent à toute maîtrise d'œuvre. En revanche, dès que la technicité augmente, les maîtres d'ouvrage occasionnels se tournent plus volontiers vers les bureaux d'études techniques (ingénieurs, ingénieurs conseils) encouragés en cela par les entrepreneurs ou les artisans qui cherchent ainsi à limiter leurs propres responsabilités en cas de dommage. Les fournisseurs sont également sollicités. Les compétences des architectes s'avèrent sinon contestées, du moins déconsidérées ou estimées peu ajustées aux enjeux des travaux (trop luxueux, inutilement coûteux compte tenu des résultats attendus, etc.). Cette situation dévalorise globalement l'institution architecturale.

Lorsqu'il est légalement impossible de se dispenser de l'intervention d'un architecte, il semble que la maîtrise d'ouvrage occasionnelle limite sa mission au dépôt de permis de construire. Cette intervention est alors observée non pas comme un service, mais comme une forme d'obligation ou de dîme. Les exigences qualitatives de la commande et notamment celles de la maîtrise d'ouvrage occasionnelle ne sont pas ajustées aux exigences qualitatives défendues par la maîtrise d'œuvre, la première visant généralement un projet d'habitat ou d'activité, pendant que l'autre vise un projet architectural. Ce hiatus entre usage et architecture pourrait constituer un autre verrou : l'architecture ne relèverait pas des usages ou, plus exactement, l'architecture des architectes ne trouverait pas d'utilité parmi les commanditaires, destinataires des ouvrages. La résolution de ce problème dépasse le cadre étroit de l'éducation architecturale des usagers habituellement proposé par la profession et les critiques d'art (cf. *Le Livre blanc des architectes*) mais elle intéresse le rapport entre l'architecture et l'usage des constructions.

Le recentrement de la maîtrise d'œuvre sur les activités de conception et de conseil aux dépens du marché de l'entretien-amélioration

La maîtrise d'œuvre architecturale ainsi qu'une partie des bureaux d'études techniques semblent recentrer leurs activités sur la conception et le conseil et sont nettement moins présentes sur les directions de travaux. Ce mouvement est souvent justifié par la noblesse des tâches de conception et la valorisation professionnelle afférente. Plus raisonnablement, il semble que la rémunération de l'activité de conception soit plus conséquente tout en restant cohérente avec la compétence des intervenants (architectes et ingénieurs).

Les architectes se sont recentrés sur la conception des immeubles et assument de plus en plus la partie esthétique et fonctionnelle au détriment des aspects techniques et économiques. La maîtrise d'ouvrage tend à utiliser les architectes comme « concepteurs » – la généralisation de ce vocable dans le langage professionnel est un indice de cette tendance – en leur confiant les tâches nécessaires à l'élaboration du dossier de permis de construire. Cette tendance qui accentue le déficit technique et économique des architectes profite à une multitude d'autres acteurs.

Cette situation rend presque raison aux maîtres d'ouvrage occasionnels qui, à tout choisir, préfèrent opter pour les artisans ou les fournisseurs pour assurer l'encadrement technique de leurs travaux. L'activité de conception n'apparaît pas aussi essentielle, sans doute parce qu'il ne s'agit pas de travailler *ex nihilo*, mais d'investir l'existant de nouvelles pratiques sociales, de nouveaux usages sociaux et économiques. Sans doute cette particularité à la fois du marché de la réhabilitation et des orientations professionnelles de la maîtrise d'œuvre architecturale constitue-t-elle un autre verrou à l'accès des architectes au marché de l'entretien-amélioration.

La conception pour l'existant échappe ainsi, pour une grande part, à l'institution architecturale. La transformation du cadre bâti et les critères d'obsolescence ou d'usure relèvent sans doute plus d'une axiologie de l'usage et de la technique que de celle de l'architecture. En quelque sorte, la conception pour l'existant révèle, du moins pour la situation française, une difficulté de l'institution architecturale à « édifier » le monde. Les onze recherches consacrées à la conception pour l'existant montrent que l'institution architecturale est partagée par une ligne de front opposant, en son sein, le monopole du service de l'architecture et les conditions d'usage de l'architecture. Les finalités premières de l'institution architecturale constituent le fil conducteur des recherches ; finalités qui oscillent entre l'œuvre architecturale et l'usage de l'architecture.

CONCEVOIR POUR L'EXISTANT

A l'origine de cet ouvrage, l'appel d'offres de recherche *Concevoir pour l'existant : d'autres commandes, d'autres pratiques, d'autres métiers* cherchait à disposer de connaissances sur les conditions nécessaires pour que la maîtrise d'œuvre architecturale puisse prendre position sur le marché de l'entretien-amélioration. L'appel d'offres avait été organisé autour de cinq thèmes :

- la construction d'une typologie des interventions sur l'existant ;

- l'organisation de la commande et la prise en compte de l'usage dans la conception pour l'existant ;
- le droit et les règles du jeu et configurations d'acteurs ;
- les représentations de l'exercice de l'architecture et leurs effets sur la capacité à entreprendre l'intervention sur l'existant comme architecture ;
- les perspectives du renouvellement urbain.

Les réponses retenues ont été pour la plupart transversales, croisant plusieurs thèmes. Sur les onze recherches qui ont été menées, dix ont fait l'objet d'une synthèse constituant chacune un chapitre de l'ouvrage³² – la référence au chapitre (notée « chap. n » pour chaque recherche) permettra de se retrouver dans la présentation des travaux qui suit.

Des thèmes de l'appel d'offres aux recherches

La typologie des interventions, l'organisation de la commande et la représentation de l'exercice de l'architecture ont conduit deux équipes (chap. 1 : J.L. Bonillo, M. Lamourdedieu ; chap. 2 : B. Carrié et *alii*) à évoquer la question du patrimoine de la seconde moitié du XX^e siècle comme problématique centrale de l'intervention sur l'existant dans la crise que traversent, depuis plus de vingt ans, les quartiers de grands ensembles et, plus généralement les grandes productions quasi expérimentales dont cette période a été prodigue. Ce thème ouvre également à un ensemble de réflexions sur la question du rapport de la technique et de l'architecture – ainsi que sur le problème de l'étayage technique de l'architecture (chap. 1 : J.L. Bonillo, M. Lamourdedieu ; chap. 9 : D. Flahaut, D. Rolin). La saisie des ambiances participe d'une certaine manière de l'étayage technique, mais cette fois-ci, en pensant l'architecture et les bâtiments comme autant d'*instruments* des activités sociales (chap. 10 : G. Chelkoff) ;

La représentation de l'exercice de l'architecture, la question de l'usage ont conduit plusieurs équipes à privilégier soit le point de vue des architectes (chap. 3 : O. Chadoin et *alii* ; chap. 6 : C. Younès et *alii* ; chap. 7 : P. Potié et *alii*), soit des médias (chap. 8 : C. Camus, T. Evette) ou celui des usagers et autoconstructeurs (chap. 4 : D. Pinson, M. Berra ; chap. 5 : F. Rathier, F. Rathier ; chap. 9 : D. Flahaut, D. Rolin ; chap. 10 : G. Chelkoff). Du point de vue des architectes, la conception de l'existant reste encore la part obscure de l'architecture, la part à réenchanter, à relégitimer soit sur le plan économique, soit sur le plan symbolique (chap. 1 : J.L. Bonillo, M. Lamourdedieu ; chap. 3 : O. Chadoin et *alii*). Sur le plan de l'usage, la représentation de l'exercice de l'architecture peut relèver des stratégies sociales de distinction (chap. 8 : C. Camus, T. Evette).

³² Les travaux menés par l'équipe de Benoît Peucelle, Bruno Marmiroli et Yvon Mougin sous le titre « De la réhabilitation à la maintenance intéressaient l'usage des outils de management de projet industriel adaptés à la réhabilitation et aux projets de conception dans l'existant ». Ils concernaient particulièrement les formes de management de projets industriels et les modalités de leur transfert dans l'activité de réhabilitation des bâtiments. Trop centré sur les méthodes industrielles de management de projet et focalisé sur leur description, ce travail était difficile à intégrer dans cet ouvrage sur la conception pour l'existant.

Les thèmes du droit, des règles du jeu et des configurations d'acteurs n'ont jamais été centraux dans les préoccupations des chercheurs. Ils apparaissent toutefois à partir des préoccupations sur les modes de patrimonialisation qui assurent à l'existant la vocation d'architecture (chap.1 : J.L. Bonillo, M. Lamourdedieu). La question du droit intervient au détour des stratégies et des tactiques des architectes pour s'assurer d'un marché : le récit de l'architecte a, parfois, pour vocation de passer de la lettre à l'esprit du règlement (chap.1 : J.L. Bonillo, M. Lamourdedieu, chap. 2 : B. Carrié et *alii* ; chap. 6 : C. Younès et *alii*). Ce sont également les points aveugles de la réglementation qui laissent ouvert le jeu et permettent aux habitants de perdre le statut d'usager pour celui d'autoconstructeur et de recouvrer ainsi le droit d'agir (chap. 4 : D. Pinson, M. Berra).

Le renouvellement urbain est abordé par rapport aux stratégies de projet mises en œuvre par l'architecte urbaniste Bernard Reichen de l'agence Reichen & Robert (chap. 6 : C. Younès et *alii*). L'aspect stratégique des architectes dans les projets de conception pour l'existant se retrouve dans les manières de concevoir des méthodes de concertation (chap. 5 : F. Rathier, F. Rathier) ou d'agir pour saisir les usages sociaux à partir du relevé des ambiances (chap. 10 : G. Chelkoff). De même que le renouvellement urbain a permis d'observer la part urbaine (ou urbanistique) de l'existant (chap. 6 : C. Younès et *alii* ; chap. 10 : G. Chelkoff).

Quatre parties, dix chapitres

Les dix synthèses retenues constituent donc chacune un chapitre et sont organisées en quatre parties auxquelles s'ajoutent une bibliographie et un glossaire :

- l'existant et l'institution du patrimoine ;
- l'existant, un marché et des acteurs ;
- l'existant, les modes d'action ;
- l'existant et ses techniques.

Tout autre lecture aurait sans doute conduit à d'autres découpages. L'essentiel du classement a consisté à recouper des points de vue, à mettre en évidence les différents problèmes que pose l'existant à l'architecture et aux architectes, à chercher un fil rouge. La problématique est vaste mais les questions relatives au patrimoine et au processus de patrimonialisation de l'existant, aux jeux des acteurs et aux règles du jeu, aux modes d'action, à la technique de construction et de projection sont apparues saillantes.

La plupart des travaux ne se laissent pas enfermer dans ce découpage. Ainsi, la question technique est essentielle dans la légitimité architecturale que peut représenter l'existant institué en patrimoine : il y va de la singularité des compétences de l'architecte et donc de son expertise et de sa qualification (chap. 1 : J.L. Bonillo, M. Lamourdedieu ; chap. 2 : B. Carrié et *alii*). Inversement, le travail sur la thermique (chap. 9 : D. Flahaut, D. Rolin) n'a de sens que rapporté à l'évaluation du bâti existant et notamment à sa condition de patrimoine qu'il est légitime de « respecter » ; respect qui impose un cadre d'action à chaque technicien : agir non plus seulement pour résoudre le problème qui lui est posé, mais agir pour conserver l'identité architecturale du patrimoine en résolvant son problème particulier (chap. 2 : B. Carrié et *alii*).

Il en est de même du rôle des outils de l'architecte dans le rapport aux usagers qui n'apparaît pas comme une partie autonome, mais qui est traité tout particulièrement dans le chapitre 6 (F. Rathier, F. Rathier) et que l'on retrouve également sous une autre forme à propos de la médiation des ambiances dans la prise en compte des usages dans les processus de conception architecturale (chap. 10 : G. Chelkoff).

La dimension urbaine, notamment l'intervention sur l'urbain (espace public et plus généralement le renouvellement urbain ou la rénovation urbaine), n'a pas fait l'objet d'un traitement autonome. Elle a servi de prétexte à l'observation du processus de projet qu'impose toute action sur ce qui existe déjà et au rapport à l'existant, comme bâti et comme pratiques sociales, comme histoire et comme avenir (chap. 6 : C. Younès et *alii* ; chap. 10 : G. Chelkoff).

Enfin, la bibliographie regroupe l'ensemble des ouvrages, articles et documents référés par les auteurs. Cette façon de procéder a permis de produire un état des lieux bibliographique sur la question de l'existant.

*
* *

L'organisation de l'ouvrage permet de conserver l'hétérogénéité des points de vue. C'est le parti pris assumé dans la direction de cet ouvrage – y compris dans l'introduction. Il ne s'agit pas de présenter la vérité de l'existant, mais de témoigner de la réalité plurielle de l'existant et des pratiques architecturales, voire des débats en cours et des tensions qui traversent l'institution architecturale. Ce parti pris de rédaction se traduit aussi dans le « style » des chapitres et dans la relative autonomie des propos.

Il ne s'agit pas de présenter un achèvement, mais un moment des débats qui orientent l'institution architecturale. Une grande diversité d'informations, une pluralité de points de vue, des interrogations et des niveaux de problématiques très différents étant proposés dans ces différents chapitres, il revient donc à chaque lecteur de faire *la* synthèse en fonction de sa propre direction de recherche.

PREMIÈRE PARTIE

L'EXISTANT ET L'INSTITUTION
DU PATRIMOINE

REPRÉSENTATIONS ET TRANSFORMATIONS DE L'ARCHITECTURE DES TRENTE GLORIEUSES

Jean-Lucien Bonillo et Michel Lamourdedieu

Laboratoire INAMA – ENSA-MARSEILLE

Le patrimoine architectural de la période qui court des années 1940 aux années 1970, dites les « Trente Glorieuses », est aujourd'hui l'objet d'un discrédit partagé par le grand public. Mal connu de la plupart des professionnels, ce patrimoine est « mal-traité ». De nouvelles positions reconnaissant à cette période une production architecturale de qualité tendent à contrecarrer cette tendance. C'est ce dont attestent les expositions et les publications nombreuses sur l'histoire de l'architecture de ces années. Les nombreux projets de transformation ne font plus l'économie d'un point de vue critique sur l'œuvre transformée ; ce dont témoignent les polémiques autour de projets iconoclastes, tout comme à l'inverse, la publicité faite dans la presse professionnelle à des démarches qui s'appuient sur la révélation des qualités de ces œuvres¹.

La recherche s'est construite en associant deux problématiques : les postures architecturales de la transformation du projet moderne et la construction sociale du patrimoine des Trente glorieuse. L'objectif principal du travail était de faire apparaître la part prise par les architectes engagés par des projets impliquant ce legs architectural, dans la construction ou le rejet des valeurs patrimoniales.

1.1 LE PROJET DE TRANSFORMATION ET LA CONSTRUCTION SOCIALE DU PATRIMOINE

En utilisant l'expression *postures architecturales de la transformation du projet moderne*, nous avançons l'hypothèse que la diversité et la complexité des projets de transformation peuvent être ramenées à un nombre limité de positions et d'opérations architecturales. Les catégories et les notions classiques de *réhabilitation*, *restauration*, *reconversion*... ne nous paraissent pas capables d'appréhender la manière dont les architectes s'arrangent des caractéristiques de l'existant. Elles ne reflètent pas le spectre large qui court des doctrines aux savoir-faire. C'est pourquoi nous nous sommes efforcés de construire une sorte de typologie des postures architecturales obser-

¹ En ce qui concerne la polémique, on peut signaler l'article de C. Dumont d'Ayot et F. Graf (1998, « Espace-Temps : l'oubli d'une fonction »).

vées dans le cadre de notre échantillon d'analyse ; lequel échantillon a été construit à partir de deux catégories générales : *conservation* et *recomposition*.

Ainsi, la tendance à la *conservation* peut se décliner sous la forme de la *préservation* et de l'*actualisation*. De son côté, le principe de *recomposition* se traduit dans les opérations de *reformulation* et de *correction*. Deux types d'opérations illustrent des postures intermédiaires, attachées simultanément à l'idée de garder et à celle de changer, ce sont l'*adjonction* et l'*achèvement*.

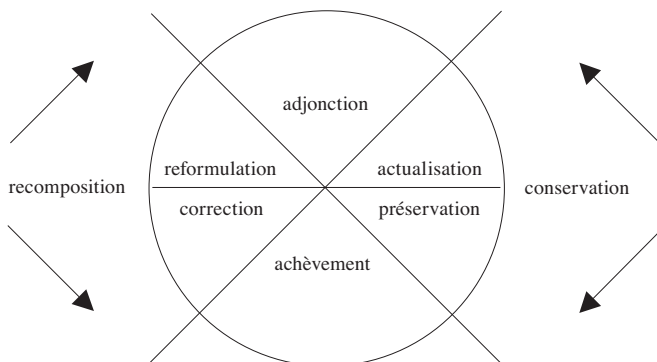


Fig. 1.1

Cette grille typologique d'analyse est traduite dans la figure 1.1. L'ensemble de ces notions ne se situe pas sur le terrain du jugement de valeur ; il ne s'agit pas d'engager des a priori de nature positive ou négative. La valeur de cette grille va bien au-delà de notre échantillon, elle nous permet de cadrer une série plus large d'opérations connues et consacrées très médiatisées, dans la presse professionnelle. Mais ce classement ne dispense pas d'un travail d'analyse et d'évaluation critiques qui doit être conduit cas par cas. C'est ce que nous nous sommes efforcés de mettre en pratique en illustrant chacune de ces postures par des projets².

Par *construction sociale du patrimoine* (O. Söderström, 2001) est entendue l'activité d'un dispositif d'acteurs en état de statuer sur l'existant – acteurs agissant de manière plus ou moins concertée ou isolée. Ce sont les pratiques de conservation des services des Monuments Historiques (par exemple l'actuelle procédure de labellisation « massive » d'édifices du XX^e siècle) ; celles de contrôle et de conseil architectural menées par les Architectes des Bâtiments de France (ABF) et les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE). Ce sont toutes les formes d'intervention du milieu de l'enseignement et de la recherche (les Ecoles d'Architecture) ; et enfin, ce sont les actions conduites par des institutions publiques ou semi-publiques (offices HLM³, etc.) par des sociétés ou des personnes privées (grandes entreprises,

² Pour plus de détails, cf. des mêmes auteurs le rapport de recherche dont est tirée cette contribution, *Représentations et pratiques de l'intervention sur l'architecture des 30 Glorieuses*, PUCA – ministère du Transport, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer.

³ Habitation à Loyer Modéré.

syndics, etc.). C'est l'ensemble diversifié de ces actions volontaristes, savantes ou profanes, qui a été observé en montrant les modalités de la prise de conscience patrimoniale.

Tableau 1.1 Descriptif de l'échantillon d'analyse.

| IMMEUBLE D'ORIGINE | | | | OPÉRATION DE TRANSFORMATION | |
|--|------|------------------|-------------------------------------|--|---|
| Dénomination | Date | Ville | Architecte(s) | Maître d'œuvre | Acteur(s) interviewé(s) |
| Ecole maternelle de Ferrières | 1952 | Martigues | J. Prouvé | S. Bertran de Balanda | S. Bertran de Balanda (architecte de la ville de Martigues) |
| Lycée technique Colbert | 1954 | Marseille | F. Pouillon | P. Poissonier/ Ferran V. Decot/ J.L. Rolland | P. Poissonnier, V. Decot, G. Bouillon (ABF) |
| Lycée Adam de Craponne | 1965 | Salon | G. Jaubert | G. Sherjal | G. Sherjal, le Provisieur |
| Lycée agricole Pétrarque | 1969 | Avignon | R. Bechmann | A. Sarles (Archimed) | A. Sarles |
| Cité Universitaire des Gazelles | 1959 | Aix-en-Provence | F. Pouillon | B. Miranda, Ch. Biaggi/ B. Maurin | Biaggi/Maurin, Directeur du Crous |
| Centre Régional d'Education Sportive | 1951 | Aix-en-Provence | F. Pouillon | ? | Directeur CREPS, S. Denante (DRAC PACA) |
| Centre Educatif et Culturel les Heures Claires | 1976 | Istres | J.L. Verret Atelier de Montrouge | F. Rill, Syndicat d'Agglomération nouvelle | F. Rill, le Principal du collège, Directeur du CEC |
| Centre de Santé (hôpital) | 1974 | Arles | P. Nelson | Ch. Chaminade, J. Sasso | J. Sasso, H. Grosso (ingénieur principal) |
| Hôpital des Rayettes | 1970 | Martigues | J. Belmont | J.M. Chancel/ A. de Bussière | J.M. Chancel |
| Village du Merlier | 1964 | Ramatuelle | J.L. Véret, Atelier de Montrouge | Co-proprétaires | Refus du syndic |
| Village de vacances du Graffionier | 1970 | Gassin | Jean Deroche (AUA) | J. Péronne | J. Péronne |
| Ensemble d'habitation Moulin de France | 1969 | Martigues | E. Manolakakis <i>et al.</i> | Co-proprétaires | Refus du syndic |
| Immeuble d'habitation La Viste | 1959 | Marseille | G. Candilis | P. Gangnet | P. Gangnet |
| Ensemble d'habitation les Escanoux | 1962 | Bagnols-sur-Cèze | G. Candilis | P. Le Courbe, J.L. Fulcrand, M. Mallier, Office HLM | P. Le Courbe, J.L. Fulcrand |
| Résidence Athéna-Port | 1973 | Bandol | J. Dubuisson | M. Georgeon | Piaton (ABF), P. Bartoli (architecte) |
| Tour du Pharo | 1954 | Marseille | A. Devin | BET BERECE | P. Dufay (BEREC), Syndic |

Il est difficile d'aborder la question de la reprise des édifices sans poser celle du diagnostic fonctionnel (obsolescence, évolution des usages, mise aux normes...) qui est à l'origine des transformations. Dans la formulation des choix d'intervention par les praticiens, deux critères d'identification du patrimoine semblent tenir une grande place : la notoriété du concepteur et le « genre » architectural de l'édifice. Plus générale que celle de « type », la notion de « genre » nous permet de prendre en compte les qualités intrinsèques des édifices, celles qui définissent leur appartenance à une famille plus large et qui ont été soulignées en leur temps (ou plus récemment), dans les revues professionnelles par la critique architecturale⁴.

C'est donc au total, pour prendre la mesure des déterminations orientant les diagnostics et les projets, quatre grandes questions qui ont été soulevées : 1) le rôle de la notoriété ; 2) l'influence du dispositif de protection ; 3) les effets du « genre » de l'édifice ; 4) le poids de la valeur d'usage.

Notre échantillon d'analyse retient des opérations exemplaires (tab. 1.1). Partir d'édifices à la qualité reconnue facilite l'observation – le réel est comme plus saillant, plus lisible – y compris quand les transformations sont confiées à des praticiens confirmés mais sans renom particulier. Un échantillon de seize opérations a été constitué à partir de trois critères :

- une large couverture programmatique ;
- une représentativité au regard des diverses formes de protection (inscription, labellisation, rayon de 500 mètres) et de la non-protection ;
- une grande diversité des projets de modification : de la reprise des peintures de façades à des opérations lourdes de transformation.

Des entretiens ont été conduits pour chaque réalisation. Le choix s'est porté sur les personnes qui, parmi les acteurs du projet, portaient l'idée patrimoniale. Enfin, l'analyse critique des transformations a nécessité une lecture attentive de la logique des choix architecturaux des projets d'origine.

1.2 LE RÔLE DE LA NOTORIÉTÉ

La notoriété (G. Monnier, 1989, p. 49) des architectes et des édifices constitue une valeur « normative » qui dans certaines conditions influe sur l'expertise de l'existant. Dans le cas de l'architecture des Trente Glorieuses, cette notoriété trouve ses origines dans l'action militante d'architectes et de critiques proches des revues *L'Architecture d'Aujourd'hui* (AA) et *Techniques & architecture* (T&A). La publication de leurs œuvres dans l'une de ces revues a contribué à la réputation de nombreux architectes. Cette reconnaissance s'inscrit dans l'actualité d'une époque et n'a aucune vocation patrimoniale. Le cas de Fernand Pouillon mis à part⁵, tous les édifices et archi-

⁴ Pour illustrer cette classification partant de la notion de genre : la néomodernité internationale, l'architecture sculpture, l'esthétique des systèmes industrialisés (lourds ou légers ; fermés ou ouverts), le brutalisme, les tendances à la mégastructure, le proliférant, la modernité-classique, le néorégionalisme...

⁵ Quelques réalisations de F. Pouillon ont été publiées par la revue T&A dans les années 1950. Personnalité contestée, Pouillon sera par la suite écarté des colonnes de T&A et il ne sera mentionné par AA que pour y être calomnié.

tectes retenus dans cette recherche ont été publiés en leur temps au moins une fois par AA et/ou T&A⁶.

Aujourd'hui, la notoriété de ces mêmes auteurs se conforte et les réalisations acquièrent une dimension patrimoniale à partir du moment où les historiens et les critiques les mentionnent⁷. Dans la majorité des cas, la reconnaissance ne dépasse pas le milieu des architectes. Les architectes de l'ensemble de logements Moulin de France à Martigues⁸ et ceux du lycée Agricole François Pétrarque⁹ sont peu connus. En dehors de ces deux réalisations, la notoriété des auteurs est importante. Cela est particulièrement vrai pour G. Candilis, F. Pouillon et J. Prouvé, architectes de renommée internationale. La notoriété contribue au respect de l'existant. L'entretien avec l'architecte responsable des services de l'architecture et de l'urbanisme de Martigues révèle l'impact de la notoriété de J. Prouvé sur la conservation de l'école maternelle de Martigues.

La notoriété est nécessaire mais pas suffisante. Il faut qu'elle soit reconnue par l'architecte d'opération. L'indifférence des architectes à l'égard de la notoriété de l'auteur¹⁰ justifie les travaux en total désaccord avec l'esprit du projet initial – ainsi en a-t-il été du Lycée Adam de Craponne à Salon. La commande joue aussi un rôle important. La transformation radicale de l'existant peut être une volonté de la maîtrise d'ouvrage – par exemple l'appel d'offres du Comité d'Entreprise de la compagnie Air France pour le village de vacances de Gassin. Dans ce cas, les architectes ne peuvent exploiter les diagnostics respectueux s'ils veulent concourir avec des chances de succès.

Moins rigides que les concours, les procédures de gré à gré favorisent les discussions entre les architectes et la maîtrise d'ouvrage autour du respect de l'existant. Ainsi en est-il des travaux de mise en conformité thermique des bâtiments. Les solutions attendues par la maîtrise d'ouvrage consistent à doubler les façades. Ce type de solution qui vise l'efficacité technique et économique, fait l'impasse sur les considérations stylistiques. Face aux commandes de ce type, les arguments architecturaux et historicistes ne résistent pas. Pour réussir, les architectes doivent faire des contre-propositions qui, respectant l'existant, sont au moins aussi efficaces que celles privilégiées par le commanditaire – attitude adoptée par P. Gangnet pour la réhabilitation des bâtiments conçus par G. Candilis à Marseille.

⁶ Plusieurs d'entre eux ont été membres des comités de rédaction et de patronage de AA ou de T&A : P. Nelson fait partie du comité de patronage de AA dès 1948 ; ont été membres du comité de rédaction de cette revue : J. Prouvé, G. Candilis (à partir de 1953) ; J. Dubuisson, G. Jaubert (à partir de 1959) ; J. Perottet membre de l'AUA (à partir de 1968) ; J. Renaudie membre de l'Atelier de Montrouge (dans les années 1970). Membres du comité de rédaction de T&A : J. Prouvé dès l'après-guerre ; J. Belmont, P. Chémétov membre de l'AUA à partir des années 1970.

⁷ Les architectes et réalisations de l'échantillon ont été repérés dans les ouvrages de R. Jullian (1984), J. Lucan (1995, 2001), J.P. Midant (dir. 1996), F. Loyer (1999), G. Monnier (1999, 2000), B. Lemoine (2000).

⁸ Cet ensemble de logements présenté comme une solution expérimentale a été très médiatisé en son temps : T&A, 1967, (27^e série n° 6, pp. 79-81) et AA, 1969, n° 144, (couverture du numéro et p. 33). Il figure en bonne position dans les ouvrages de R. Jullian (1984 p. 236) et G. Monnier (2000 pp. 45-46).

⁹ Inscrit à l'ISMH. Réalisation de R. Bechmann et de P. Biscop, C. André, F. Girard, (M. Audibert, 2002).

¹⁰ Les projets de G. Jaubert sont régulièrement publiés dans AA de 1947 à 1974 : AA, 1965 n° 123 (couverture et 2 pages pour le lycée Adam de Craponne).

1.3 L'INFLUENCE DU DISPOSITIF DE PROTECTION

Les dispositifs de protection constituent deux séries de cas : les édifices inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) au titre de la loi de 1913 et les immeubles situés dans un périmètre de protection, soit au titre de cette même loi, soit au titre de la loi de 1930 (*JO*, 1997).

Les édifices situés dans un périmètre de protection

Dans un tel contexte, l'édifice est avant tout considéré par l'administration de la Culture comme un faire-valoir du site protégé. Cette situation a pesé sur deux des projets de l'échantillon. A la suite des réserves émises par le Conseil Général des Bâtiments de France, G. Jaubert, dont le terrain du lycée Adam de Craponne était situé aux abords du château classé de l'Empéri à Salon, a dû diminuer la hauteur d'un des bâtiments et prescrire un parement de façade en pierre, d'une couleur et d'une texture qui s'accordent avec celles du château. P. Chémétov et J. Deroche ont été contraints, après un refus de permis de construire, de coiffer plusieurs bâtiments du Village de Vacances à Gassin de toits en pentes couverts de tuiles canal pour « respecter » le site protégé. Dans ces deux cas, les auteurs ont dû faire des concessions aux deux traits architecturaux « modernes », le béton brut et les toitures-terrasses.

Quand les travaux sont entrepris sur des bâtiments existants, l'attitude de l'administration de la Culture est parfois aussi radicale, comme cela s'est produit pour la réhabilitation de la Tour du Pharo située dans le périmètre du Fort Saint-Nicolas. A l'époque du projet le Fort n'étant pas classé, l'administration n'avait émis aucun avis pour cet immeuble de grande hauteur dont le couronnement dépasse le Fort. Le Fort ayant été classé en 1969, les travaux de réhabilitation de la tour du Pharo en 1990 sont rentrés dans le cadre de l'article 13 bis. A défaut de pouvoir exiger la transformation de l'édifice, l'administration a cherché à en corriger l'image. La réhabilitation projetée par un architecte coloriste en concertation avec le syndicat des copropriétaires, maître d'ouvrage, réaffirmait le parti de double façade voulu par A. Devin en peignant en blanc la résille de béton armé qui double la façade pour qu'elle se détache de l'arrière-plan repeint en couleurs sombres. Opposé à ce projet, l'ABF a prescrit l'utilisation des couleurs ocre et blanc cassé pour faire « disparaître » les dix derniers étages de la tour du paysage.

La « réhabilitation » du Village de Vacances du Graffionier à Gassin est une opération identifiable à une nouvelle construction. A la demande de la maîtrise d'ouvrage, le projet renie la facture « brutaliste » d'origine pour se conformer aux canons du néo-régionalisme. Ce faisant, le projet respecte les attentes en matière d'« insertion dans le site » et reçoit l'avis favorable de l'ABF. Ici l'action de l'administration, tout en se conformant à l'esprit de la loi, n'en participe pas moins à la disparition d'une œuvre significative de l'architecture des Trente Glorieuses.

Deux autres cas font la preuve de l'existence de tendances inverses. A des années de distance, la situation du lycée Adam de Craponne aux abords d'un monument classé provoque des conséquences très différentes. Les travaux de rénovation, d'extension et de surélévation des bâtiments, entrepris dans les années 1990 dans un esprit résolument moderniste, sont très voyants et en contradiction avec les prescriptions délivrées

en 1965 par l'administration des Beaux-Arts¹¹. A l'occasion de la dernière campagne de travaux de rénovation du lycée Colbert de F. Pouillon et de R. Egger situé lui aussi aux abords du Fort Saint-Nicolas, les architectes d'opérations ont consulté l'ABF dès le début de leur projet. Celui-ci a dépassé la stricte appréciation de la co-visibilité pour se situer sur le terrain de la préservation de l'œuvre. La notoriété de l'auteur a influé sur l'interprétation donnée à l'article 13 bis¹².

Effets et valeurs de l'inscription à l'ISMH

L'inscription, bien que centrée sur la protection de l'édifice, « concerne a priori des immeubles d'une valeur historique moindre » que les immeubles classés (P.L. Frier, 1997, p. 81). Il semble que cette protection n'a pas d'effets nettement identifiables. Ainsi, l'école de Ferrières a bénéficié de mesures conservatoires bien avant son inscription en 2001. L'extension de ce bâtiment a été conduite en 1999 par un architecte soucieuse de se situer dans une logique patrimoniale – illustrant par ailleurs les difficultés de ce type de démarche¹³. Le lycée Agricole François Pétrarque inscrit en 1989 doit la préservation de son enveloppe extérieure davantage au professionnalisme de l'architecte d'opération et aux contraintes budgétaires qu'à la vigilance de l'institution¹⁴. L'inscription des façades, toitures et bouches d'aération du Centre de Santé d'Arles en 1996 ne lui ont pas épargné une extension critiquable.

Il convient de noter que ces trois réalisations n'ont jamais été considérées par la critique comme des œuvres de premier plan. L'école maternelle de J. Prouvé est une des applications d'un prototype maintes fois publié¹⁵. L'édifice par lui-même n'occupe pas une grande place dans les ouvrages consacrés à l'architecture contemporaine. Le Centre de Santé d'Arles, publié une seule fois dans la revue AA, n'est aujourd'hui que peu mentionné par les historiens qui font plus volontiers référence à l'hôpital de Saint-Lô (1948-1956)¹⁶, jugé plus exemplaire de l'apport de l'œuvre de P. Nelson à l'architecture d'après-guerre. Enfin le lycée François Pétrarque reste une œuvre modestement estimée des critiques¹⁷. Cette situation est cohérente avec la « valeur historique moindre » reconnue aux édifices inscrits. Elle montre que la patrimonialisation est un processus d'élargissement et de diversification des valeurs. Portées et partagées par d'autres acteurs, elles ne coïncident pas nécessairement avec celles que la criti-

¹¹ Du fait de la surélévation d'un des bâtiments, le gabarit des hauteurs initialement imposé n'est plus respecté. Les ateliers ajoutés en surélévation sont une construction à ossature métallique bardée de panneaux en matière plastique de couleur verte aux formes arrondies. Par ailleurs, le placage en pierre d'origine défectueux a été déposé et remplacé par des carreaux en matière de synthèse composite d'un blanc éclatant.

¹² Sur la portée et les interprétations de l'article 13 bis : P.L. Frier (1997, pp. 178-184) ; « Jurisprudence administrative illustrée » (MELTE-DAU, 1991, p. 25 et p. 38).

¹³ En particulier la « Charte de Venise », document à vocation universelle, est contesté sur des points fondamentaux (C. Erder, 1994).

¹⁴ Sources : entretiens menés à propos de ce projet.

¹⁵ C'est une application du « système-coque » dont les applications ont été publiées dans les revues AA n° 25, n° 34, n° 40, n° 47, n° 72 et T&A n° 11-12° 11° série.

¹⁶ Projet de P. Nelson, A. Remondet, P. Devinoy.

¹⁷ Un tiers de page est consacré à ce projet dans la revue AA n° 123 ; mentionnée par J. Abram (1999, p. 185) comme représentative parmi d'autres d'une « tendance plasticienne ».

que architecturale reconnaît à un édifice¹⁸. Ainsi selon G. Monnier (1989, p. 51), l'inscription de l'école de J. Prouvé met « en évidence [...] un édifice resté exceptionnel dans son contexte ». Mais c'est aussi pour ce bâtiment, une valeur mémorielle portée par plusieurs acteurs au sein de la municipalité¹⁹ que l'on veut instaurer et perpétuer : par son côté objet industriel, voire provisoire, cette construction témoigne du volontarisme politique d'une époque. De même que c'est tout autant sa valeur de « programme original du XX^e siècle »²⁰ que sa qualité d'objet architectural qui a, selon les acteurs, motivé l'inscription du lycée François Pétrarque.

L'inscription des façades, toitures et bouches d'aération du Centre de Santé d'Arles va à l'encontre des principes défendus par P. Nelson durant toute sa carrière : celui de l'unité entre forme et fonction et celui, corrélatif, de l'interdépendance entre l'espace intérieur et la peau²¹. En identifiant la qualité architecturale à une simple question d'apparence dissociée de toute détermination fonctionnelle, la protection génère un contresens. Sur un plan pratique, en figeant l'enveloppe du bâtiment, elle limite ses possibilités d'adaptation aux évolutions de son exploitation.

Le respect porté à l'édifice n'est pas proportionnel à la position qu'il occupe dans la hiérarchie des protections. Dans le cas de la Résidence Athena Port, édifice porté sur la liste des édifices labellisés du XX^e siècle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'action d'un collectif d'architectes et de copropriétaires, émus par un projet de rénovation des façades contraire à l'esprit de l'œuvre de J. Dubuisson²², va être suivie d'une action de l'institution de conservation auprès du syndicat des copropriétaires (commanditaire du projet) et de la municipalité de Bandol habilitée à délivrer l'autorisation de travaux. Au projet contesté va donc se substituer un projet respectueux de l'architecture – reprise des couleurs d'origine (blanc + noir).

La protection n'a donc d'efficacité que conjuguée avec la notoriété et une pression culturelle. Ce constat rejoint celui de J. Lucan (1995) à propos des interventions irrespectueuses conduites sur plusieurs œuvres majeures d'A. Perret protégées au titre des Monuments Historiques.

1.4 LES EFFETS DU « GENRE » ARCHITECTURAL

Sur la période des Trente Glorieuses, les historiens de l'architecture contemporaine distinguent des lignes de force, des tendances et des modes qui, sans aller jusqu'à produire des typologies précises, forment des genres. Ces genres ne sont pas identifiés de la même manière par les différents acteurs impliqués dans les projets de conception sur l'existant.

¹⁸ Sur les différentes « valeurs monumentales » : A. Riegl (e1984) ; sur l'histoire du concept de monument, F. Choay (1992).

¹⁹ Sources : entretiens.

²⁰ Source DRAC/PACA : lettre de l'ABF datée du 27 septembre 1988 adressée à Monsieur le Conservateur Régional des Monuments Historiques.

²¹ Sur les objectifs poursuivis par P. Nelson à Arles, voir le témoignage et les archives privées de G. Félici architecte, élève et assistant de P. Nelson à l'école d'architecture de Marseille, en particulier la « note biographique », document dactylographié à l'attention de M. Guénézan en 1973.

²² Sources : entretiens.

Du côté des non-architectes

La grande majorité des non-architectes n'opère aucune distinction de formes et d'écritures à l'intérieur d'un ensemble – l'architecture moderne – qui se construit de manière plus suggestive qu'explicite en opposition avec celui, semble-t-il, d'« architecture régionale ». Ainsi, à Gassin, le Comité d'Entreprise d'Air France veut substituer à une « architecture rébarbative » dont les caractéristiques esthétiques ne sont jamais clairement énoncées mais connotées indirectement par des critères « rationnels » (vétusté, carences d'usage et d'ambiance), une architecture dont l'esthétique correspond aux « aspirations du public à retrouver un climat provençal²³ ».

Cette construction se structure autour de traits architecturaux très dévalués et considérés comme spécifiques du moderne. En particulier :

- l'échelle de certains bâtiments, comme la tour du Pharo, « ce sémaphore de 19 étages dont le Vieux Port se serait volontiers passé »²⁴ ;
- la simplicité des formes qui est synonyme d'absence d'esthétisme et d'imagination²⁵ ;
- le béton brut connote, aux dires du Comité d'Entreprise d'Air France, une architecture « pénitentiaire » ; d'une manière plus générale, l'expression de la structure et les matériaux de structure sont perçues comme le produit d'une volonté de faire des économies et non comme un choix esthétique²⁶ ;
- l'unité stylistique va à l'encontre du désir d'individualisation des locaux et des bâtiments ;
- l'étanchéité des toitures-terrasses n'est pas fiable ; dans les faits, ce qui est incriminé, c'est la non-conformité à l'esprit régional ;
- les brise-soleil métalliques, souvent vétustes, constituent un élément de façade qui, lui aussi, rappelle l'univers carcéral.

Du côté des architectes

En règle générale, les architectes identifient l'édifice sur lequel ils interviennent comme le produit d'une époque. Ils l'identifient plus rarement comme représentatif d'un courant ou d'une écriture précise. Sauf quand les auteurs de ces édifices sont célèbres ; ainsi les réalisations de G. Candilis, F. Pouillon et celles de J. Prouvé. La notoriété des auteurs suffit à catégoriser l'architecture d'une époque.

Un nombre significatif d'interviews laisse transparaître une phobie de l'architecture de cette période. A la différence du « public » et des non-architectes, le rejet des professionnels est argumenté et relativisé. C'est une architecture identifiée et valorisée comme le produit des déterminations économiques, sociales et artistiques d'une époque. Mais avec la transformation de ces déterminations disparaît le substrat matériel qui en justifiait les formes et les apparences.

²³ Sources : Comité d'Entreprise d'Air France, permis de construire du 09/10/89, Description du projet (§4) et entretiens.

²⁴ *Marseille l'hebdo* n° 72 (2002, pp. 8-9).

²⁵ Sources : entretiens.

²⁶ A propos des murs de béton simplement peints : « On a mis peu d'argent ici. » (source : entretiens).

Cette distanciation alimente deux attitudes contradictoires. Pour les uns, l'obsolescence justifie la transformation radicale des bâtiments et les autorise à faire œuvre de « créativité » en proposant des apports à l'existant visibles et personnels qui se veulent conformes aux canons d'une écriture plus actuelle. Les autres s'accommodent de l'existant avec une certaine humilité, même lorsqu'il est jugé banal et démodé. Plus qu'une volonté, c'est une éthique du projet qui les conduit parfois à préserver certains des traits originels des bâtiments pour leur intérêt architectural et historique. Cette dernière attitude illustre bien comment le traitement réservé à l'architecture des Trente Glorieuses évolue dans le sens d'une reconnaissance.

1.5 LE POIDS DE LA VALEUR D'USAGE

Les contraintes d'usage conditionnent la pérennité des bâtiments et motivent l'engagement des travaux de transformation. Dans tous les cas étudiés, la dégradation du bâti, la transformation des conditions d'usage et d'exploitation ainsi que la mise aux normes sont à l'origine de tous les travaux.

La mise aux normes

Les travaux sur l'existant oscillent entre deux limites : la disparition pure et simple ou la conservation intégrale. La notoriété et la protection institutionnelle ont des implications fortes dans l'orientation des projets entre ces deux extrêmes. Dans le cas des constructions prestigieuses, c'est le programme et les normes qui s'adaptent à un existant que l'on souhaite conserver « en l'état ». Ainsi, l'école maternelle de J. Prouvé et le Centre de Santé d'Arles de P. Nelson entrent dans une large part dans ce cas de figure. Il est reconnu à ces bâtiments une capacité d'adaptation aux nouvelles exigences fonctionnelles. A l'inverse, les édifices moins connus et moins protégés perdent, de façon plus ou moins contrôlée, leur substance et leur image pour s'adapter aux normes et aux nouvelles conditions d'usage.

La fonctionnalité comme point de rencontre entre les acteurs du projet de transformation de l'existant

Les jugements portés par les non-architectes sur l'existant s'appuient sur des considérations d'ordre pratique ou technique et plus rarement sur des considérations d'ordre esthétique. Le « fonctionnel »²⁷ est un terrain sur lequel s'établit la communication entre acteurs du projet de transformation. Il fonde l'argumentaire de décisions. Ainsi, le thème de l'obsolescence fonctionnelle des bâtiments du Village de Vacances du Graffionnier a servi d'alibi pour commander une transformation délibérément stylistique.

De leur côté, les architectes n'hésitent pas à se situer sur ce même terrain pour faire passer des projets qui visent en réalité des objectifs esthétiques et patrimoniaux.

²⁷ Ce terme est pris dans le sens usuel qu'il revêt en architecture. Il renvoie tout à la fois aux dimensions pratiques, techniques, normatives de l'objet architectural.

Ainsi en insistant sur la pertinence de la situation urbaine de l'école de Ferrières, la responsable des services de l'architecture et de l'urbanisme a gagné la cause de la préservation de cette construction. La démarche de P. Gangnet pour l'ensemble de logements de G. Candilis à la Viste à Marseille relève de la même tactique.

La valeur d'usage dans la production du patrimoine

Dans la pratique de la restauration monumentale, la valeur d'usage est souvent un alibi moral à la conservation des monuments. La valeur d'usage est assujettie «aux deux instances fondamentales» qui structurent l'œuvre d'art, les instances esthétique et historique²⁸.

Les édifices de la période des Trente Glorieuses se distinguent parce qu'ils sont toujours utilisés dans le cadre des programmes pour lesquels ils ont été conçus (B. Vayssière, 1996). Ce qui conduit les architectes à adopter d'autres positions que celle de la conservation. Ainsi pour P. Gangnet (1993) «un architecte [...] doit consacrer toute son énergie, son temps au travail sur la valeur d'usage». Dépassant la simple dimension purement utilitaire, son travail sur les formes vise à réhabiliter et à conforter aux yeux d'une communauté, les signes d'une continuelle pratique des lieux. Cette prise en compte d'une dimension ethnologique des relations usagers/espace se démarque donc des approches formelles centrées sur la conservation de l'objet. Mais cette position, loin d'être spécifique aux interventions sur l'architecture d'après-guerre, est l'une des solutions à la question de la conservation du patrimoine ; solutions dont témoigne la pratique de A. Bruno (1998) spécialiste des monuments historiques : «J'essaie toujours de comprendre l'esprit du lieu, pour préparer une ré-appropriation, non une restauration, notion que je déteste.»

1.6 CONCLUSION : LA POSTURE PATRIMONIALE ET LE PROJET SUR L'EXISTANT

En guise de conclusion, nous évoquerons deux thèmes : le patrimoine consacré et les pratiques libérales ; la construction critique du diagnostic de l'existant et les stratégies de recomposition des valeurs architecturales.

Le patrimoine consacré et les pratiques libérales

L'analyse de notre échantillon nous permet d'observer une double évolution des pratiques ordinaires de reprise de l'architecture des Trente Glorieuses : une attention plus grande accordée aux édifices de la période et le développement de pratiques professionnelles visant un rapport d'intelligence avec l'existant.

Ce constat doit être rapporté à deux déterminations plus générales :

- la théorie du projet, aujourd'hui dominante, postule un rapport de complicité (de travail) avec l'histoire et l'existant et cela aux différentes échelles du territoire, de la ville et de l'architecture ;

²⁸ Cf. C. Brandi (e2001, pp. 29-30), A. Riegl (e1984 pp. 84-94).

- la réécriture (on devrait plutôt dire l'écriture) de cette période récente de l'histoire conduit à des évaluations, des sélections, des classements et reclassements qui interfèrent avec le dispositif social et institutionnel de désignation du patrimoine²⁹.

Ces deux déterminations conjuguent leurs effets en constituant des passages entre deux milieux professionnels : celui de la pratique ordinaire de l'architecture et celui de la consécration et de la conservation. Ces deux domaines de la pratique sont confrontés à l'aporie de la restitution à l'identique – établie aujourd'hui comme un mythe.

Notre analyse fait ressortir des pratiques de reprise de l'existant conduites dans un grand isolement. Aucun des architectes interrogés ne fait référence à un savoir commun et à des problématiques partagées. Le contraste est ici notoire avec le milieu des Monuments Historiques. Ce dernier a su, en plus du cadre institutionnel et juridique, structurer une arène de débat et d'information. Ce constat doit être mis en relation avec le fait que les maîtres d'œuvre considèrent la conception pour l'existant comme une activité de second ordre, dévalorisée par rapport à la création *ex nihilo*. Toutefois, les différentes positions des architectes face à l'existant dans leur pratique quotidienne participent au processus social de construction des valeurs patrimoniales.

De l'analyse des postures des professionnels, nous retiendrons deux enseignements : la force déterminante de la conjoncture relativement aux dispositifs peu efficaces de protection ; le rôle fondamental de l'engagement de l'architecte/expert dans la phase dite de diagnostic. Mis à part le cas des édifices classés, l'ensemble des formules de protection au titre des Monuments Historiques ne garantit pas une « intelligence » du projet de transformation par rapport au bâtiment d'origine. Cette attention apparaît lorsque s'exerce une pression culturelle. Il arrive que cette pression soit portée par l'architecte. Dans ce cas, ce travail relève de ce que nous appelons la « construction critique » du diagnostic.

La construction critique du diagnostic et les stratégies de recomposition des valeurs architecturales

Nous partirons des définitions données par B. Huet de la théorie et de la critique dans l'activité du projet : « En architecture, il s'agit d'une pratique qui propose d'organiser de manière cohérente un certain nombre de données extrinsèques imposées à l'architecte par une programmation (plus ou moins précise) à l'aide de données intrinsèques formant un corps de doctrines (plus ou moins conscientes). Ce sont ces doctrines (la théorie de l'architecture) qui fournissent à l'architecte le moyen d'opérer sur le matériau, de passer de la programmation à l'architecture. » Et ailleurs : « Aussi, je dirais que la nature de la critique est d'ordre opérative... il ne s'agit plus d'une critique au sens simplement d'une évaluation plus ou moins positive ou négative d'une œuvre, mais d'une critique qui opère sur le réel et qui permet elle-même une transformation du réel par la connaissance... Parce que la critique reflète l'état de la théorie

²⁹ Sans oublier le rôle pris dans ces processus par les pratiques commerciales qui, en opérant sur les biens mobiliers et les objets d'art, ont parfois un rôle précurseur.

et que l'une et l'autre s'interpellent, s'alimentent dans un mouvement de va-et-vient, la critique peut être considérée comme l'instrument de médiation entre la pratique et la théorie.» (B. Huet, 1995).

Le modèle que B. Huet formule à l'échelle d'une discipline, garde selon nous toute sa validité à l'échelle d'une opération particulière. Les architectes, engagés dans un travail de reprise, sont tenus de développer un travail de critique de l'édifice auquel ils sont confrontés. Cette opération de «construction critique» que nous avons schématisée (fig. 1.2) constitue l'expertise de l'architecte et le distingue des autres acteurs – commanditaire, Bureau d'Etudes Techniques, etc. (B. Reichlin, 2002a).

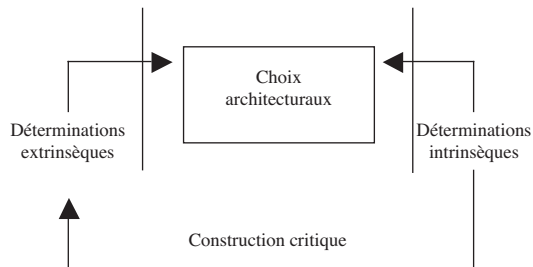


Fig. 1.2

L'analyse des cas étudiés fait apparaître la capacité différencielle des architectes à faire passer des données qui sont de l'ordre des déterminations intrinsèques dans celui des déterminations extrinsèques et, ce faisant, à construire autour de leurs analyses et de leurs options, dans un processus de dialogue et de négociation, les conditions d'un consensus le plus large possible. Nous pouvons illustrer plusieurs modalités de ce passage :

- faire glisser une valeur esthétique dans le registre d'une valeur d'économie (P. Gangnet pour éviter l'isolation extérieure à La Viste) ou encore dans celui d'une valeur de caractère (B. Huet, 1983) qui engage l'idée de convention sociale (J.M. Chancel pour reconduire la façade à double peau de l'hôpital des Rayettes);
- pallier une insuffisance budgétaire en pensant l'économie du projet dans la durée (V. Décot / J.L. Rolland pour le lycée Colbert et Ch. Biaggi / B Maurin pour le restaurant universitaire des Gazelles, qui inventent un phasage non prévu);
- faire valoir un argument de situation urbaine pour un édifice conçu à l'origine comme archétypal, démontable et provisoire (S. de Balanda pour éviter la démolition de l'école de J. Prouvé);
- mettre en avant la confortation des usages et la participation des habitants pour recomposer les aspects les plus lacunaires d'une opération (P. Gangnet sur les espaces publics et les équipements des logements de la Viste);
- anticiper la sacralisation patrimoniale d'un édifice pour préserver l'intégrité de son aspect extérieur (le groupe de pression qui agit comme « maître d'œuvre » en imposant ses vues sur l'ensemble Athéna-Port).

On le voit, un des enjeux du travail de construction critique conduit par l'architecte expert est de recomposer la hiérarchie des valeurs établies dans les conditions de la commande. Deux ordres de raisons déterminent les positions des architectes porteurs d'un regard patrimonial :

- éthiques d'une part, car tout se passe comme si les valeurs esthétiques (le critère d'art) avaient déjà été validées ailleurs (dans le milieu disciplinaire) ;
- rationnelles dans le projet où se jouent simultanément une économie de la conservation et une de la durée.

A l'inverse, les raisons d'ordre esthétique déterminent les positions des architectes – et plus généralement de l'ensemble des acteurs du projet – porteurs d'un discours négatif sur l'œuvre.

LA PRODUCTION ARCHITECTURALE DES ANNÉES 1950-1970. STRATÉGIES D'ADAPTATION FORMELLE, FONCTIONNELLE, CONSTRUCTIVE, URBAINE

Benoît Carrié, Anne-Marie Châtelet, Alena Kubova, Thierry Roze, Donato Severo¹

Equipe de recherche LADRHAUS

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, la reconstruction a nécessité la production massive de nouveaux édifices, logements, immeubles administratifs, hospitaliers, scolaires. Dans un contexte économique et culturel favorable, une génération d'architectes va produire une architecture dont les traits s'ancrent dans les valeurs de l'époque : le progrès social, la rationalité technique et l'efficacité des méthodes industrielles, la croyance en la supériorité des matériaux modernes tels que le béton armé, le métal et le verre, la croyance en l'adéquation parfaite entre forme et fonction, le tout accompagné d'une réflexion sur la flexibilité et la polyvalence.

30 à 50 ans après leur construction, l'obsolescence technique, l'évolution des usages et l'évolution des formes d'urbanisation imposent l'adaptation de ces édifices. Les stratégies d'intervention dépendent de l'édifice considéré, de ses caractéristiques spatiales et techniques, de la logique adoptée par le maître d'ouvrage, du contexte urbain et réglementaire, du contexte culturel et idéologique. Cette recherche se propose d'établir une typologie des stratégies d'intervention à partir d'une sélection d'édifices européens (tab. 2.1, 2.2 et 2.3) qui ont fait l'objet d'interventions de nature et d'ampleur diverses.

2.1 LES « ARCHITECTURES DES ANNÉES DE CROISSANCE »

Le corpus d'édifices correspond chronologiquement à la période que Gérard Monnier a appelée les « architectures de la croissance » qui correspond aux Trente Glorieuses. Nous nous sommes concentrés sur cette part de la production architecturale savante et inventive que présentent les revues professionnelles, sans pour autant nous en tenir aux grands repères de l'histoire de l'architecture. Ce statut intermédiaire avait l'intérêt d'illustrer les liens complexes qui unissent ces réalisations emblématiques à la production la plus courante, y compris les architectures répétitives qui caractérisent la période et dont nous parle abondamment l'histoire économique et sociale.

¹ Assistés par Mireille Guignard et Katya Samardzic.



Agence France-Presse
arch. Robert Camelot – Façade 2001



Siège de Saint-Gobain
arch. André Aubert – Façade sud 2001



Siège de Saint-Gobain
arch. André Aubert – Le club 2001



Siège de Saint-Gobain
Le club. Transformation
arch. Valode et Pistre – chantier 2002



Hôpital de Mémorial France-Etats-Unis
arch. Paul Nelson – Façade sud-ouest 2000



Lycée Romain Rolland – Ivry
arch. Marcel Lods. Transformation
par Guy Bourrier arch. – 2001

Tableau 2.1 Descriptif de l'échantillon d'analyse, les immeubles de bureaux.

| Opération Maître d'ouvrage | Programme initial | Architecte | Date | Transformations | Architecte | Date |
|--|---|---|------------------|---|---|------|
| Agence France Presse (AFP) Paris | Bureaux et salles de presse | R. Camelot | 1959 1979 | Entretien et adaptations mineures | | |
| Institut de Chimie macromoléculaire Prague | Institut de recherche universitaire | K. Prager | 1960 1964 | Restauration | K. Prager | 2002 |
| Caisse Centrale d'Allocation Familiales (CAF) Paris | Bureaux et accueil du public | M. Reby, R. Lopez | 1959 | Projets de démolition, puis réaffectation à un nouvel usage (ISMH 1999) | Etudes préalables Reichen & Robert | 1998 |
| Siège social de Saint-Gobain Neuilly sur Seine | Siège social | A. Aubert, P. Bonnin | 1961 | Programme de bureaux en blanc GCI-Whitehall | Valode & Pistre | 2001 |
| Tri postal Maine Montparnasse Paris | Tri postal et bureaux | L. Arretch | 1966 | Siège social SNCF | Mas & Roux | 1999 |
| Fédération Française du Bâtiment (FFB) Paris | Bureaux | Gravereau, Lopez, Prouvé Badani, Kandjian, Roux- Dorlut | 1950 1961 | Restauration Transformation | A. Béchu | 1997 |
| Compagnie Française des Pétroles Paris | Bureaux | U. Cassan | 1958 | Transformation en logements | Y. Lion | 1997 |
| Annexe du ministère des Finances Paris | Bureaux | O. Lahalle | 1963 | Bureaux du ministère de la Culture | F. Soler | 2001 |

Laissant de côté le logement qui constitue un corpus dont l'importance quantitative et l'homogénéité justifient une approche spécifique, nous avons retenu trois grandes catégories de programmes : les immeubles de bureaux pour les administrations et les sociétés privées, les équipements scolaires et universitaires et les bâtiments hospitaliers. L'enquête s'appuie sur des textes, des documents graphiques et photographiques anciens et contemporains. Elle est complétée par des entretiens menés avec les acteurs du projet et les utilisateurs des édifices (le maître d'ouvrage, les architectes et bureaux d'études, les entreprises, les administrations chargées de l'autorisation, du contrôle ou de la protection, les critiques et historiens, les utilisateurs finaux).

Tableau 2.2 Descriptif de l'échantillon d'analyse, les équipements scolaires.

| Opération Maître d'ouvrage | Programme initial | Architecte | Date | Transformations | Architecte | Date |
|--|--|------------------------|--------------|--------------------------------|--|--------------|
| Lycée Touchard et Washington Le Mans | Lycée | P. Vago | 1956 1954 | Réhabilitation et extension | Barré- Lambot Duvergey- Saintaignan | 2003 2005 |
| Lycée Hector Berlioz Vincennes | Lycée | P. Sirvin | 1959 | Réhabilitation | Lehoux- Phily | 2002 |
| Lycée Albert Sweitzer Le Raincy | Lycée | R. Petit | 1953 1956 | Réhabilitation et extension | JJ. Miel | |
| Lycée Romain Rollan Ivry sur Seine | Lycée en partie avec salles de plein air | M. Lods | 1958 1965 | Réhabilitation | G. Bourrier | 1985 1991 |
| Ecole Paul Eluard Bagneux | Ecole primaire | A. Gomis, G. Gillet | 1960 | Démolition programmée | | |

Tableau 2.3 Descriptif de l'échantillon d'analyse, les équipements hospitaliers.

| Opération Maître d'ouvrage | Programme initial | Architecte | Date | Transformations | Architecte | Date |
|---|----------------------|------------|--------------|---|------------|------------------------------|
| Hôpital Mémorial France-Etats-Unis Saint-Lô | Hôpital | P. Nelson | 1956 1965 | Restructuration Plan directeur et extension | | 1991 1995 1998 2002 |

2.2 LA CAPACITÉ D'ADAPTATION FONCTIONNELLE ET LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Les solutions que l'architecture moderne a pu produire depuis la recherche de l'adéquation parfaite à un programme défini à un moment donné, jusqu'à celle de la flexibilité et de la capacité à se transformer en vue de nouveaux usages, en passant par la neutralité spatiale comme outil de polyvalence, relèvent du fonctionnalisme, notion clef de l'architecture moderne.

L'architecture des Trente Glorieuses est confrontée à une série d'inadaptations. Contrairement aux idées reçues, elle peut être plus importante avec le maintien de la fonction d'origine qu'avec l'introduction d'un nouvel usage. La confrontation de l'architecture des années 1950-1970 à la transformation des usages ou à l'apparition de nouveaux programmes constitue un test de validité ou non des conceptions fonctionnalistes.

La trame

L'importance accordée à la *trame* comme instrument de contrôle de la forme architecturale est l'une des caractéristiques de la production de cette période. Elle constitue l'unité la plus efficace pour quantifier l'espace nécessaire à l'usage – le bureau, la chambre, la classe. Les maîtres d'ouvrage sont largement impliqués dans ces choix, mais si certains architectes ont dénoncé cette contrainte comme un appauvrissement de la création, d'autres y ont vu un trait caractéristique de la modernité, avec des implications dans la technique et l'économie, dans un travail sur les proportions ainsi que dans l'usage et la question de la flexibilité, capables d'induire un renouvellement de la forme architecturale. Le travail de Paul Nelson à l'hôpital de Saint-Lô constitue à cet égard un aboutissement.

La dimension de la trame est capitale pour la capacité d'adaptation des édifices. Ainsi, dans les immeubles de bureaux, le développement des plateaux et la réduction de la taille des bureaux individuels posent des problèmes récurrents. En revanche, dans le cas des bâtiments scolaires, la stabilité de l'élément de programme que constitue la salle de classe et la petite dimension de la trame permettent une bonne adaptation. Les techniques contemporaines conduisent souvent à doubler la trame initiale des panneaux de façade, ce qui, comme au lycée du Mans, change totalement l'image architecturale de l'édifice. A l'hôpital de Saint-Lô en revanche, le rythme de la trame de 60 cm, pensée dès l'origine pour assurer une flexibilité, a permis des modifications importantes du cloisonnement pour créer des chambres individuelles sans altération de la façade résille.

La hauteur sous plafond et la distribution

Pour des raisons d'hygiène, de luminosité et d'agrément des espaces, les équipements scolaires et hospitaliers étaient construits avec des hauteurs sous plafond importantes. Cette qualité disparaît lorsque sont introduits des faux-plafonds permettant le passage des réseaux et l'amélioration de l'acoustique. A cette contrainte s'ajoute, pour les bureaux, l'installation de faux-planchers imposée par la flexibilité et l'équipement actuel des postes de travail. Ce type de réorganisation peut impliquer la démolition des planchers. A l'hôpital de Saint-Lô en revanche, la hauteur des planchers réglée, là encore, sur le module de 60 cm incluait d'origine un vélum de faux-plafond. De plus, la conception de la façade résille a permis quand c'était nécessaire d'abaisser la hauteur des plafonds sans l'altérer.

Dans les édifices de l'architecture moderne, la circulation constitue un espace largement éclairé et ventilé naturellement permettant un éclairage en second jour des salles, assurant ainsi une certaine transparence de l'édifice. Cette disposition est souvent remise en cause lors des travaux de rénovation sous l'effet des exigences nouvelles en matière de sécurité, d'acoustique ou d'usage. La paroi séparant la circulation des espaces utiles subit ainsi de profondes altérations au détriment des qualités spatiales d'origine. Cette disposition mono-orientée permet également de greffer aisément une nouvelle circulation verticale ou une aile en retour pour de nouveaux locaux. Combinée à un épaississement de l'édifice, la double orientation permet, dans la transformation du siège social de Saint-Gobain, d'insérer dans la partie centrale aveugle,

les équipements communs et les salles de réunion. La suppression des culs-de-sac est également une évolution importante, répondant soit à des exigences de sécurité dans les équipements publics, soit à la recherche d'une plus grande souplesse de découpage fonctionnel, dans les bâtiments de bureaux.

2.3 L'OBSOLESCENCE DE CERTAINES FONCTIONS ET L'APPARITION DE NOUVEAUX ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

L'évolution des dimensions des unités de programmes – la salle de classe, la chambre ou le bureau individuel – reflète celle des pratiques pédagogiques, thérapeutiques et d'organisation du travail. De même que l'urbanisation et ses effets sur le foncier interfèrent sur l'évolution fonctionnelle des édifices.

Les évolutions fonctionnelles

Si malgré la diminution des effectifs, la salle de classe a peu évolué, la demande a évolué vers de salles plus petites, plus adaptées à des groupes restreints ou des activités spécialisées – laboratoires techniques ou de langue, salles d'informatique. Dans les hôpitaux, la suppression des chambres communes et la reconversion de chambres en bureaux constituent une évolution majeure. Pour les bureaux, la demande d'équipement, de flexibilité, de confort et de prestige a conduit à des évolutions plus radicales avec l'organisation en vastes plateaux assurant la souplesse des subdivisions.

Si, pour les équipements, les problèmes que posent ces transformations affectent la distribution et les réseaux, sans remettre en cause l'organisation générale de l'édifice ni même la continuité de son fonctionnement, dans le cas des bureaux, cette exigence peut conduire à des restructurations lourdes, voire à des reconversions pures et simples, notamment la transformation en logements. Les édifices connaissent également des mutations dues à l'obsolescence de certaines fonctions et à l'apparition de nouvelles : les espaces extérieurs construits, galeries, pilotis, patios, balcons et terrasses, caractéristiques de l'architecture de cette période, sont aujourd'hui délaissés, certains espaces spécialisés qui correspondaient à des préoccupations pédagogiques – éducation physique et artistique notamment – ou à des thérapies particulières telles que le sanatorium sont aujourd'hui obsolètes. A l'inverse, de nouveaux besoins apparaissent, restaurants d'entreprise dans les immeubles de bureaux, centres de documentation dans les établissements scolaires, tandis que les établissements hospitaliers connaissent un bouleversement continu lié à l'évolution incessante des pratiques thérapeutiques.

Ces évolutions remettent souvent en cause l'organisation initiale des espaces extérieurs, parfois dans le sens d'une clarification de l'espace et des circulations lorsque ces adjonctions se font dans le cadre d'une réorganisation globale, mais souvent dans le sens d'une saturation progressive du sol lorsqu'elles s'inscrivent dans un processus continu de densification.

Le contexte urbain et territorial

La valeur du foncier associée à la desserte et à la situation urbaine pour les édifices de bureaux, la permanence des besoins et leur continuité pour les établissements scolaires, les profondes réorganisations d'échelle territoriale définies par la carte sanitaire pour les équipements hospitaliers sont autant de contraintes qui concourent à des choix contrastés :

- restructuration lourde et onéreuse des édifices de bureaux permettant de les repositionner au plus haut niveau du marché, ou au contraire reconversion à d'autres usages encouragée par les dispositifs administratifs dans le cas de leur transformation en logements ;
- indifférence des équipements scolaires à la pression foncière malgré leur situation souvent privilégiée sur d'anciens domaines aristocratiques, couvents ou coteaux préservés, libérés par le déclassement d'un fort militaire ;
- spécialisation et adaptation à des programmes très différents de ceux d'origine pour les équipements hospitaliers.

Le dispositif d'accès est également un point d'évolution important. Le rôle de l'édifice dans l'armature urbaine et la notion de cour d'honneur mettant en scène le bâtiment dans son contexte urbain ou au contraire une conception urbaine séparant les flux de circulation piétons de ceux des véhicules sont pour les bâtiments scolaires autant de caractéristiques aujourd'hui remises en cause. Dans le cas des hôpitaux, la réorganisation des halls intégrant des fonctions commerciales et de restauration, ainsi que les circuits fonctionnels, bouleversent le dispositif d'accès. Ainsi, à l'hôpital de Saint-Lô, le dispositif d'origine, d'inspiration prophylactique, qui prévoyait un circuit d'accès séparé pour les visiteurs et pour les malades, a été abandonné.

2.4 LA STRUCTURE, LES RÉSEAUX ET L'ENVELOPPE

La structure porteuse, le système de partition des espaces, l'enveloppe du bâtiment et les réseaux techniques de fluides étaient à l'origine conçus comme un tout, concourant à créer un ensemble cohérent. Mais ils se trouvent aujourd'hui confrontés à l'usure matérielle de certains composants, à leur non-conformité aux normes et règlements, et à une volonté de changement d'image. Les adaptations ou transformations qui en résultent sont le plus souvent effectuées sur chacun des éléments indépendamment les uns des autres, ce qui provoque la perte de cohérence de la conception globale d'origine.

La structure des édifices

La structure des édifices est peu sujette à l'usure, à l'exception des éléments soumis aux intempéries comme les ossatures en béton armé, souvent apparentes et partie prenante de l'expression architecturale dans les édifices scolaires. Leur restauration est onéreuse et pose des problèmes d'aspect qui conduisent souvent à les dissimuler derrière une nouvelle façade ou à envelopper les poteaux et poutres d'un capot métal-

lique. Les bâtiments conçus dès l'origine avec une façade rideau ne présentent pas ce type de difficultés.

D'autres désordres ou difficultés d'adaptation, liés au dimensionnement des structures ainsi qu'aux normes, peuvent également amener à des travaux onéreux, voire à la démolition partielle ou totale des édifices.

Les interventions sur les réseaux

Les interventions sur les réseaux, réputées relever d'une gestion technique de l'édifice sont confiées, tant au niveau du diagnostic et de la programmation qu'au niveau des études de projet, à des bureaux d'étude qui définissent les solutions sans égard aux qualités architecturales. La conception d'origine peut être mise en cause pour correspondre aux conceptions actuelles. Ainsi en est-il des vides de faux-plafonds qui augmentent en même temps que les exigences en matière de ventilation ; l'exigence de ventilation altère la conception initiale des édifices en participant à la diminution des hauteurs des pièces, joue sur l'éclairage, sur l'organisation de la façade.

L'enveloppe

L'enveloppe concentre la plupart des problèmes d'adaptation. Certains édifices ont fait l'objet de campagnes de rénovation successives conçues tantôt comme de simples opérations techniques sur un édifice ne méritant pas d'égard particulier, tantôt comme une occasion de lui donner une image architecturale plus contemporaine. Cette succession d'interventions produit un effet de « patchwork » qui nuit à l'unité des édifices.

L'utilisation dans les façades rideau de matériaux inaltérables, comme la fonte, l'aluminium, les produits verriers, explique le bon état de conservation de certaines d'entre elles, nonobstant leur obsolescence à d'autres titres. À l'inverse, la protection solaire, essentielle devant ces larges surfaces vitrées orientées au sud, souvent assurée par des stores de toile à enroulement, est devenue, faute d'un entretien régulier, un facteur d'insatisfaction. L'inconfort et l'impression de délabrement rejaillissent sur l'ouvrage dans son ensemble, favorisant un rejet global de cette architecture.

Mais ce n'est pas tant le vieillissement physique qui remet en cause les édifices de cette période que leur inadéquation à l'état actuel de la réglementation, en ce qui concerne notamment la sécurité incendie (transmission des flammes d'un étage à l'autre), l'isolation thermique, le renouvellement d'air, l'acoustique. Adapter sans les dénaturer ces ouvrages aux normes en vigueur requiert un travail d'invention technique et architecturale, et des procédures de validation des résultats complexes et onéreuses. Ceci explique que, dans la pratique, les maîtres d'œuvre et les entreprises proposent toujours des solutions qui remettent radicalement en cause la conception architecturale d'origine.

La rénovation d'un édifice constitue également un acte de communication dont la façade est le principal vecteur. Pour des élus, comme pour les commanditaires privés, cet investissement important doit être clairement perceptible par le public et conduit à modifier l'image du bâtiment. En outre, pour les équipements publics, la procédure réglementaire des concours élimine *a priori* toute proposition de restauration

de la façade d'origine ; solution qui apparaîtrait dans ce contexte comme une absence de proposition... Dans le cas des bureaux, on observe, pour les édifices de la période enquêtée, une pratique du « façadisme inversé » qui consiste à maintenir les structures, la distribution et les usages internes, et à remplacer l'enveloppe pour en changer l'image.

2.5 LE TEMPS DE L'ACTION, LE JEU DES ACTEURS

Le choix du type de travaux engagés dépend en dernier ressort des attitudes et du jeu de quelques acteurs : usagers ou responsables de l'entretien, quelquefois les propriétaires et leurs mandataires, plus généralement les gestionnaires et conseils. Le rythme de ces interventions détermine des cycles de vie de l'édifice. L'analyse des campagnes de travaux effectuées sur ces édifices depuis leur construction permet de dégager plusieurs cycles d'intervention.

Les cycles d'intervention

Avec l'achèvement des différentes tranches de réalisation et la fin de la garantie des constructeurs, une première génération d'acteurs – services constructeurs, architecte et bureau d'étude, entreprise – disparaît de la scène et un nouveau cycle débute. Il s'agit alors, en dehors des opérations d'entretien, de suivre l'évolution du goût en renouvelant le décor du hall d'entrée d'un immeuble de bureaux, d'introduire de nouvelles techniques médicales dans un hôpital, de mettre en application une politique d'économie d'énergie en isolant par l'extérieur les logements de fonction dans les lycées. Ces interventions, qui ont en commun leur caractère limité et occasionnel, sont, selon les cas, conçues comme des opérations purement techniques en négligeant les altérations formelles qu'elles font subir à l'édifice, ou comme un véritable projet mené par une nouvelle génération d'architectes, préoccupée au contraire de sortir du strict domaine de l'entretien pour investir celui de la création.

Après trente ou quarante années de fonctionnement, un nouveau cycle commence, correspondant à une remise en cause globale de l'édifice avec de lourdes modifications touchant des parties essentielles du bâti, altérant son aspect extérieur comme son organisation intérieure. Ce recyclage correspond à un investissement financier proche de celui déjà consenti pour la construction. Seule la nécessité d'assurer la continuité de fonctionnement d'un équipement ou la volonté de préserver des droits d'urbanisme acquis évite une destruction. Parfois c'est l'organisation en vastes plateaux de ces édifices qui, donnant une grande souplesse d'adaptation et malgré l'ampleur de l'investissement, justifie la conservation. Dans certains cas enfin, ce recyclage s'accompagne d'un changement radical d'affectation, comme dans les immeubles de bureaux transformés en logements, dans un mouvement inverse de celui qui affecte nombre d'édifices haussmanniens. Sur les quatorze édifices étudiés, seuls trois ne sont pas concernés par de telles opérations :

- le groupe scolaire Paul-Eluard à Bagneux, promis à une prochaine démolition dans le cadre d'une vaste restructuration urbaine illustre la possibilité d'une disparition pure et simple de l'édifice à ce stade de sa vie ;

- l'Institut de recherche de chimie macromoléculaire à Prague, exemple d'une restauration scrupuleusement menée par l'architecte même qui a construit l'édifice ;
- l'Agence France-Presse à Paris enfin, édifice préservé des effets d'usure et d'obsolescence grâce à un entretien constant.

Les acteurs de la transformation

Parmi les acteurs de ces transformations, les services internes chargés de l'entretien jouent un rôle essentiel dans la vie d'un bâtiment. De la fréquentation des concepteurs à la fin du chantier et de l'expérience quotidienne, ils ont tiré une connaissance intime des qualités et des points faibles de l'édifice et ils en constituent une mémoire vivante. Outre l'entretien courant, ils assurent l'adaptation quotidienne à l'usage (modification d'un câblage électrique ou déplacement d'une cloison). Mais beaucoup de ces professionnels partent à la retraite et ne sont pas remplacés. Les maîtres d'ouvrage tendent à externaliser l'entretien. Confié à des entreprises extérieures interchangeables, l'entretien ne tient plus compte des spécificités de chaque immeuble.

Le maître d'ouvrage est un personnage-clef dans la pérennité de l'édifice et l'intégrité de l'architecture. La majorité des exemples met en évidence les évolutions radicales occasionnées par les changements de propriétaire. Lors du transfert aux Régions des établissements scolaires du secondaire, les relevés de géomètre et les diagnostics techniques standardisés ont remplacé les archives d'origine jugées peu fiables et trop fragmentaires.

La rénovation des bâtiments de bureaux correspond également le plus souvent à un changement de maître d'ouvrage. Le passage d'un édifice des mains d'entreprises utilisatrices à des sociétés spécialisées dans l'immobilier se traduit généralement par une remise à niveau technique et par la définition d'une nouvelle image architecturale, visant l'inscription au plus haut niveau du marché locatif. Si le statut para-public du propriétaire a préservé l'édifice qui abrite le siège de l'Agence France-Presse du changement d'image qui accompagne les opérations immobilières spéculatives, il n'en va pas de même pour l'immeuble rue Croix-des-Petits-Champs restructuré pour le Ministère de la Culture.

Dans le cas de l'Institut de recherche de chimie macromoléculaire à Prague, la législation sur les droits d'auteur de la République tchèque a permis à l'auteur de l'œuvre, Karel Prager, de mener une restauration scrupuleuse. Inversement si, lors de la rénovation de son siège, la Fédération nationale du bâtiment s'est attachée à conserver le dessin et l'apparence des façades dessinées par Prouvé, les éléments d'origine ont disparu. L'immeuble voisin qui ne bénéficiait pas de la même reconnaissance a été profondément remanié.

A l'extrême, c'est sa situation convoitée sur les coteaux sud de Bagneux et le projet de sa démolition qui ont préservé le groupe scolaire Paul Eluard d'une opération de restructuration qui n'aurait pas manqué de défigurer cette architecture fragile.

Le rôle de la valeur d'usage et de la valeur d'échange

La valeur accordée à l'édifice est un facteur déterminant du type d'interventions mené : la valeur économique ou d'échange, la valeur d'usage, la valeur culturelle ou

patrimoniale, sont les facettes de cette valorisation de l'architecture. Le bâti courant et le patrimoine exceptionnel appellent à cet égard des approches et des pratiques différentes.

La valeur économique de l'édifice comprend une valeur d'usage, liée au rôle que joue l'édifice dans le fonctionnement général de la société, et une valeur d'échange, plus spécifiquement chiffrable et « réalisable », qui comprend d'une part la valeur du foncier et d'autre part la valeur des bâtiments proprement dits, laquelle ne peut apparaître que pour autant que l'édifice peut être resitué dans un marché. La pérennité de l'usage et les règles contraignantes d'aliénation des édifices publics situent les bâtiments scolaires hors du marché immobilier et relativisent l'importance de leur valeur d'échange. C'est pourquoi la solution d'une rénovation par tranches successives permettant une continuité de fonctionnement est toujours préférée à une démolition avec reconstruction, quel que puisse être l'intérêt économique de cette solution.

Dans le cas des immeubles de bureaux, la valeur d'échange des biens directement insérés dans le jeu du marché joue un rôle primordial qui explique l'ampleur des transformations. Ces facteurs sont liés à l'évolution de la constructibilité du terrain et des valeurs immobilières. Suivant la localisation, du Triangle d'Or de Paris intra-muros aux périphéries plus ou moins éloignées, la courbe comparant la valeur d'un bien maintenu dans son état, et celle d'un bien rénové et mis aux normes les plus actuelles, est le facteur déterminant dans les choix d'investissement. Le second critère fondamental est celui du maintien ou de l'accroissement de la surface bâtie totale possible, dans le cas de la conservation comme dans le cas de la démolition-reconstruction.

La réception de cette architecture par le public mais aussi par les professionnels est marquée par des évolutions rapides et contradictoires. Dans un premier temps, on note un véritable enthousiasme pour cette architecture qui incarne un effort vers la modernité, aussi bien dans les usages que dans la réalité matérielle de l'architecture. Il en est ainsi des recherches menées avant-guerre sur les écoles de plein air, sur les conceptions en matière de structure et de façade, sur l'industrialisation du bâtiment et l'utilisation de nouveaux matériaux. Cette période est suivie très rapidement d'une réaction de rejet, très critique par rapport à cette architecture jugée inhumaine. Ce rejet n'est pas le seul fait des maîtres d'ouvrage et du public. Les revues d'architecture déplacent leur intérêt vers l'espace ouvert proliférant, la rue intérieure, la façade empreinte d'urbanité familière, les villes nouvelles. Ces réactions contrastées et leur caractère fluctuant persistent encore aujourd'hui et il suffit de peu de choses pour que le jugement évolue. Il n'est que de penser à la manière dont certaines villes ont réussi à inverser la représentation dévalorisée de l'architecture militaire ou de celle de la reconstruction.

A l'exception de trois bâtiments qui bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques, la plupart des édifices sont restructurés sans que leur qualité architecturale soit réellement évaluée et prise en compte. Quant à la protection, elle aboutit souvent à une restauration d'aspect quand elle ne bloque pas l'évolution et l'usage de l'édifice.

2.6 UNE TYPOLOGIE DES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les études de cas ont permis d'esquisser une typologie de différentes pratiques du projet d'intervention sur l'existant :

- le maintien en état de fonctionnement ;
- l'adaptation des édifices à des données programmatiques ou techniques nouvelles ;
- la re-création comportant éventuellement démolitions partielles et adjonctions.

Les types d'intervention

Entretien, réparation, maintenance, représentent quelques rares cas (l'AFP, certaines écoles). Ce type d'intervention nécessite la persistance de la maîtrise d'ouvrage et de l'utilisateur, une qualité d'usage et une qualité technique pérennes, l'absence de pression économique ou urbaine.

La récupération, la réutilisation ou la reconversion renvoient à la disparition de l'usage d'origine et à l'introduction d'une nouvelle utilisation. Dans le même ordre d'interventions, les réhabilitations, lourdes ou légères, la rénovation (sans d moltion), peuvent consister en des transformations superficielles proches de la maintenance pour améliorer le fonctionnement ou mettre en conformité, sans modifier profondément l'aspect. Mais souvent, les interventions sont plus radicales : reconstruction et réinterprétation, mais également extension, stratification. Les interventions portent alors sur les structures, les installations techniques, la distribution et les accès, sur les façades et les enveloppes et, par conséquent, sur l'image du bâtiment.

Un dernier type d'interventions met en avant la valeur accordée au bâtiment, son rôle de « monument ». Protection, sauvegarde, conservation, préservation, restauration, reconstitution, autant de termes qui concernent des édifices valorisés culturellement, éventuellement classés ou inscrits, intégrés à un patrimoine culturel (FNB, CAF). Ce type de valorisation entre souvent en contradiction avec les contraintes économiques, fonctionnelles, techniques, réglementaires et relève de toute une série de doctrines visant à normaliser les interventions sur l'existant.

La durée des interventions sur l'existant

Un certain nombre de cycles semble déterminer les interventions sur l'existant :

- les cycles d'usure, d'entretien et de réparations courantes ;
- les cycles d'évolution des usages et de valorisation économique ;
- les cycles des évolutions techniques et réglementaires ;
- les cycles de la réception culturelle de l'architecture.

La conjonction ou le décalage de ces différents cycles définit le caractère particulier des interventions sur chacune des architectures étudiées. La corrélation de ces cycles de transformation avec les cycles d'investissement et les budgets d'entretien nécessiterait une étude comparée et systématique des flux financiers qui sort du champ de cette étude mais qui apporterait d'utiles enseignements. Il serait également intéressant de savoir si la périodisation esquissee ici rejoint celle à laquelle est sou-

mise la production des époques antérieures ou si le rythme de ces adaptations et transformations subit une accélération.

Sauvegarder ou rentabiliser ?

La radicalisation des positions entre les tenants d'une préservation rigoureuse du témoignage d'une époque riche en inventions sociales, techniques et architecturales et les partisans d'une transformation radicale d'architectures perçues comme un échec sur ces mêmes plans est surtout une construction doctrinale. Elle aboutit à une politique de sélection, assortie éventuellement de mesures de protection réglementaires, certes efficaces, mais qui produisent bien souvent un double approximatif de l'objet protégé, l'original ne subsistant qu'à l'état de fragment ou d'objet muséal. De plus, cette sélection exclut non seulement la production ordinaire mais nombre d'édifices remarquables qui n'ont pas accédé au statut de monument historique.

Abordée dans le contexte concret d'une situation de projet, comme pour la restauration de l'usine Van Nelle à Rotterdam, cette question se pose davantage, ainsi que l'a noté B. Reichlin (2002 b), comme la définition d'un faisceau de qualités à préserver car constituant la substance même de l'œuvre, que comme l'inventaire d'ouvrages précis à protéger comme des objets de musée. Mais dans cette sacralisation des œuvres, ce qui est en cause, c'est également la façon d'écrire l'histoire de l'architecture, notamment quand est assigné à cette écriture le discernement entre ce qui est à conserver et ce qui est à détruire. Pour dépasser cette instrumentalisation simpliste, il faut accepter l'idée que l'histoire ne peut être universelle, mais aussi que chaque édifice est spécifique et mérite un regard historique. Concrètement, cela pourrait se traduire par une collaboration entre architectes et historiens, de façon à ce que chaque intervention entreprise sur un édifice existant soit accompagnée par une étude qui permette d'en retrouver les archives, d'en étudier la genèse et d'en connaître les évolutions pour servir de fond à un jugement sur la sauvegarde de l'édifice.

2.7 CONCEVOIR POUR L'EXISTANT, ESQUISSE DE PROPOSITION

L'ensemble des quatorze cas étudiés tend à montrer que le rôle des acteurs, celui des institutions, combinés avec les facteurs culturels et l'évolution des valeurs patrimoniales sont déterminants dans les stratégies d'intervention sur l'existant. Les caractéristiques matérielles de l'édifice, notamment l'état de la construction et les systèmes techniques comptent peu, même s'ils sont couramment invoqués. Partant de ce constat, nos propositions portent donc sur l'organisation de la maîtrise d'ouvrage, sur les procédures de commande, sur les contenus des missions de maîtrise d'œuvre.

Le diagnostic et la démarche de projet

Le diagnostic est généralement marqué par une orientation implicite : même s'il précède l'action, il se réfère toujours à une pratique. Cet état des lieux devrait comporter une expertise architecturale de l'édifice informant sur son histoire, sur son état physique, en dépassant les expertises réglementaires (amiante, degré de stabilité au

feu, etc.). Cette connaissance approfondie de l'édifice permet d'en guider la gestion dans la durée, d'orienter les diagnostics techniques eux-mêmes et d'étayer les choix de conservation et de restauration, de transformation, de démolition. Il faut enfin penser de manière synthétique en concevant des interventions qui ne soient pas des réponses techniques apportées à un problème particulier sous la pression des événements, mais qui soient conçues comme un projet architectural répondant avec économie et élégance au problème posé.

Le respect des caractéristiques techniques, fonctionnelles et architecturales d'origine apparaît comme une voie nouvelle vers une réinvention de l'édifice, alternative réaliste et durable à la solution d'une remise au goût du jour, qui par définition s'avère elle-même rapidement décevante. Toute intervention sur un édifice a des effets sur son architecture, et les réflexions en ce sens, déjà portées par un certain nombre d'architectes et d'historiens, devraient faire l'objet d'une discussion et d'une diffusion plus larges. De même, il est nécessaire de développer la discussion sur les questions de théories et de doctrines : sur l'importante notion d'archéologie du projet, sur l'histoire matérielle du bâti, sur la question de la reconstitution, sur le choix entre l'« esprit » et l'authenticité, sur l'opposition entre les interventions au cas par cas et les principes généraux des doctrines, sur l'identité des méthodes applicables sur le patrimoine moderne et sur le patrimoine ancien, sur les postures d'architecte-historien².

Le cadre institutionnel

Plus que le respect littéral de la norme, c'est l'adaptation aux normes et règlements existants en vue de résultats précis qui permettra le maintien de dispositifs d'une grande valeur architecturale et culturelle. La mission de la maîtrise d'œuvre devrait inclure de nouveaux éléments, outre le diagnostic, les études de projets alternatifs, l'intégration de la notion de coût global associant les dimensions économique, sociale, environnementale qui justifieraient les choix de la maîtrise d'ouvrage.

Quant à la commande, il conviendrait de favoriser des procédures du type marché de définition plutôt que des concours dont les délais d'étude restreints favorisent une superficialité et une surenchère sur l'image. Les entreprises également devraient développer des méthodes et des compétences spécifiques, plus proches de celles d'un restaurateur d'automobiles anciennes tel que le décrit B. Ruckschio que de l'entreprise générale à la française. Enfin, il importe de promouvoir des réalisations exemplaires portant sur des édifices exceptionnels ou ordinaires, d'en réaliser une expertise et d'en diffuser les résultats.

La Direction de l'Architecture et du Patrimoine met en place un label « Patrimoine architectural du XX^e siècle », qui, à la différence du classement ou de l'inscription, n'entraîne aucune contrainte administrative, juridique ou foncière, et qui a pour objectif principal de signaler la valeur reconnue des édifices en question, et, comme le précisait F. Goven³, en les faisant connaître, de les faire aimer pour qu'ils soient préservés. Si la protection par l'Etat reste dans certains cas le seul rempart contre la

² Ces discussions sont déjà engagées dans les débats auxquels ont participé I. Dahl Rocha, P. Devanthéry, F. Graf, R. Klein, B. Reichlin, J. Richter, B. Ruckschio, R. Tropeano, au colloque de Lausanne « Patrimoine du XX^e siècle », juin 2001.

disparition de bâtiments, l'ampleur quantitative de la production bâtie de la période considérée impose d'en limiter le nombre. L'exemple de l'Institut de Chimie macromoléculaire à Prague montre également que le simple respect des droits d'auteur et l'intérêt des architectes pour leurs propres œuvres est aussi un élément important de préservation.

Médiation, diffusion culturelle, formation

L'architecture des années 1950-1970 est constituée d'« objets qui en grande partie sont encore retenus dans les limbes de la critique et de l'histoire ; objets à l'égard desquels les catégories et critères de jugement adéquats manquent souvent : catégories et critères historiques et esthétiques mais aussi – et surtout ? – sociologiques, économiques, écologiques » (B. Reichlin, 2000). Cette situation particulière oblige à s'appuyer sur les divers outils de formation et d'information disponibles.

Les meilleures réalisations éditoriales sur les questions de préservation et d'adaptation du patrimoine contemporain sont souvent l'émanation d'écoles et d'instituts de recherche qui leur sont liés. L'information passe aussi par la diffusion et l'accessibilité des connaissances : mémoires, études de cas, travaux de recherche. Mais les revues professionnelles à large diffusion, les journaux grand public et les émissions audiovisuelles sont autant de vecteurs qu'il convient d'utiliser.

La formation des acteurs requiert la mise en place de filières spécifiques s'adressant non seulement aux architectes mais également aux ingénieurs et aux spécialistes de la maîtrise d'ouvrage. Il ne s'agit pas seulement de former un corps de spécialistes de la restauration et de l'adaptation des œuvres majeures, mais de permettre d'aborder les édifices courants avec la même compétence théorique et opératoire. Ce type de formation relative à ce patrimoine doit concerner l'ensemble des professionnels et, par conséquent, faire partie intégrante des programmes des cycles de formation initiale et de formation permanente.

³ Sous-directeur des Monuments Historiques, lors des entretiens du Patrimoine en 2001.

DEUXIÈME PARTIE

L'EXISTANT, UN MARCHÉ
ET DES ACTEURS

LES ARCHITECTES ET L'EXISTANT : DE LA PART D'OMBRE AU RÉENCHANTEMENT

Olivier Chadoin, Patrice Godier, Guy Tapie
PAVE-Ecole d'Architecture et de Paysage de Bordeaux

Jusqu'aux années 1990, les marchés de l'existant sont caractérisés par la quasi-absence des architectes et la faible valorisation des interventions (F. Barré, 2000). Les explications de ce phénomène prennent deux directions. L'une, économique, insiste sur le déficit de compétitivité des agences d'architecture (F. Champy, 2000) et leur difficulté à s'imposer autrement que par la contrainte réglementaire. L'autre, culturelle, fait état d'un modèle professionnel centré sur la fabrication de constructions neuves. Sans minimiser ces décalages, l'analyse de la façon dont certaines agences accèdent à ces marchés et s'y maintiennent apporte un autre regard. Elle montre que, devenu progressivement une donnée lourde de l'économie du bâtiment et un espace de nouveaux enjeux de société (patrimoine, renouvellement urbain, développement durable), l'existant n'est plus seulement destiné à la survie économique des architectes, il est un nouvel espace de références pour la production des idées qui provoque un véritable réenchantement de ce secteur d'activités.

3.1 ARCHITECTES ET MARCHÉS DE L'EXISTANT

L'analyse des activités du bâtiment montre le passage d'une logique de flux à une logique de stock¹. Un déplacement qui voit le paradigme moderniste ou fordiste de la construction neuve, longtemps hégémonique, s'articuler dorénavant à une logique de gestion du stock des ouvrages existants. En France, cette inflexion a eu lieu au début des années 1990 sous le double effet d'une baisse de la demande et de la présence d'un patrimoine construit de plus en plus conséquent. La présence en cœur de villes de friches industrielles a conduit à réfléchir sur leur devenir. Le réinvestissement des centres urbains, la restructuration des transports collectifs, le coût d'un développement exponentiel de la périphérie, ont remis sur le devant de la scène les politiques de réhabilitation de parcs immobiliers. Situation qui implique un déplacement des enjeux de

¹ Jean Carassus, Mutations et rôle nouveau de la construction : éléments de cadrage, Rencontres RAMAU des 21 et 22 mars 200, document interne.

conception architecturale et technique vers la réflexion sur l'obsolescence des bâtiments et les politiques de gestion patrimoniale.

Néanmoins, alors que dans l'activité du bâtiment, le rapport entre neuf et entretien s'inverse, les architectes ne s'engagent pas sur ces marchés. Plusieurs explications sont avancées pour cerner cette difficulté. D'abord, dans le domaine du logement, marché dynamique de la réhabilitation, la clientèle potentielle y est composée pour l'essentiel de particuliers qui ne font pas appel aux architectes. Ces derniers ont toujours eu de grandes difficultés à saisir ce type de commande atomisée, contraignante et souvent en décalage avec leurs missions traditionnelles. Ensuite, leur mode d'organisation est mis en cause pour saisir des marchés en partie inorganisés et très concurrentiels. Une forte concurrence s'est développée entre intervenants de la maîtrise d'œuvre avec la présence traditionnelle de petites entreprises de bâtiment, de géomètres experts, des 1400 architectes d'intérieur, de maîtres d'œuvre. Bref, des professions qui mettent en avant leur savoir-faire traditionnel *in situ* et une attitude pro-active vis-à-vis de tels marchés.

Enfin, un vif débat théorique divise le milieu. Etant donnée l'importance prise par la réhabilitation dans les activités du bâtiment, de nouvelles doctrines architecturales surgissent pour instruire une autre relation entre forme sociale du bâti et forme architecturale. Des oppositions théoriques intenses mettent face à face ceux qui préconisent la rupture et ceux qui défendent la préservation à l'identique du bâti, thuriféraires de la continuité historique, sur le terrain de la conservation de fragments de la mémoire bâtie.

3.2 LA SEGMENTATION DES MARCHÉS DE L'EXISTANT

Les marchés de l'existant sont caractérisés par une segmentation complexe : les types de procédures, la nature des interventions, les produits immobiliers, les stratégies des clients participent à cette différenciation. Cette complexité peut être réduite en quatre grandes situations de commande en travaux et d'interventions pour les architectes (fig. 3.1).

Entretien et maintenance

La première commande qualifiée d'ordinaire (quadrant 1 – fig. 3.1), est constituée d'une clientèle atomisée, dominée par des particuliers, notamment dans le domaine de l'habitat : 85% de ce marché est le fait de personnes physiques (X. Malverti, 2000). La part d'auto-réhabilitation y est importante, par la réalisation de nombreux travaux d'entretien ou d'amélioration effectués par les habitants (mise au niveau de confort). Cette prépondérance des particuliers reflète une des caractéristiques des marchés actuels de la construction. Le processus de décision, le type d'interventions attendues ne favorisent pas les architectes.

Trois verrous limitent l'ouverture de cette commande aux architectes² : l'enjeu architectural ; la coordination des corps d'état qui n'est vraiment nécessaire que lorsque le chantier atteint un grand degré de complexité ; le volume de travaux³. Certains architectes de l'existant ne considèrent par l'« ordinaire » comme un marché : « si vous

ne créez pas de surface de plancher, si vous ne changez pas la destination des locaux, c'est simplement une déclaration de travaux. Il n'y a pas besoin d'architecte !».

| | | |
|--|---|---|
| <p>Dimension patrimoine et civique faible</p> | <p>1. Entretien, maintenance, mise aux normes. Habitat privé, ordinaire, petites surfaces de travail. Syndics, maîtres d'ouvrage occasionnels, particuliers, marchands de biens. Commande ordinaire et diffuse.</p> | <p>Dimension patrimoine et civique forte</p> |
| <p>2. Reversions, réhabilitation d'immeubles, ensemble d'habitat social. Maître d'ouvrage professionnels, HLM, développeurs, institutions grandes entreprises. Commande stratégique.</p> | <p>3. Restauration des monuments historiques, réhabilitation du patrimoine de caractère. Architecte de monuments historiques. Architectes des bâtiments de France, entreprises agréées. Tout type de clients. Commande encadrée par les procédures.</p> <p>4. Réhabilitation-extension immobilière en centre ancien, patrimoine rural, aménagements urbains emblématiques (espaces publics). Maîtres d'ouvrages publics, clients privés professionnels. Commande encadrée par les procédures.</p> | |

Fig. 3.1 Travail de conception.

Pour être compétitifs, les architectes orientent leur réflexion sur une autre organisation, éloignée en partie de l'exercice libéral pur, et plutôt proche du réseau professionnel (Rénov, architecteurs) voire interprofessionnel ou d'un rôle de prescripteur opérant pour des distributeurs de fournitures et de matériaux (grandes surfaces de bricolage et leurs fiches conseils supervisées par un architecte) ou encore par le biais du conseil à distance (sites Web).

Les changements en cours dans le secteur de la copropriété ouvrent de nouveaux horizons pour le marché des diagnostics. Toutefois, le manque de diligence des syndics, les problèmes de rigueur dans la gestion prévisionnelle, l'absence de vision à long terme de l'entretien du patrimoine sont autant de contraintes limitant l'introduction des architectes sur ce marché.

² Celles-ci sont bien reprises par le réseau Rénov (réseau national de 200 architectes environ en 2002) qui offre, dans leur promesse de vente aux particuliers et institutionnels, des rénovations clés en main, dans le secteur du logement, maison individuelle et collectif.

³ Qui ne devait pas être inférieur à 15 000 € en 2003.

La reconversion

Le deuxième type de commande, plus stratégique, (quadrant 2 – fig. 3.1), est le fait de maîtres d'ouvrage professionnels, publics et privés que les orientations actuelles du marchés conduisent à s'ouvrir à la réhabilitation. Clients habituels des architectes, ils les sollicitent sur ce marché.

Ce type de commande concerne, en premier lieu, les grands ensembles d'habitats. Au tout début de la réhabilitation, dans les années 1970, le travail visait surtout l'entretien et la mise aux normes de bâtiments. Les interventions sociales dans les quartiers en difficultés ont stimulé trois types d'interventions : le bâti, le social et l'économique. Ces politiques ont généré des expertises et de nouvelles fonctions pour la maîtrise d'œuvre classique (architectes, urbanistes). Un diagnostic obligatoire est réalisé par des techniciens, urbanistes, socio-économistes et géographes, conseillers stratégiques. La collaboration et le partenariat entre professions, la constitution d'équipes sont au principe de toutes les politiques publiques de développement social des quartiers en difficulté. L'architecte a pour mission de travailler au changement d'image d'un bâti stigmatisé et à sa réintégration dans l'ensemble urbain.

En second lieu sont concernées les commandes du secteur des bâtiments non résidentiels avec des reconversions de grande ampleur qui incluent une offre complète de services au client (conseil, programmation, *facility management*). Elles découlent d'un changement de stratégies des entreprises privées qui privilégient la réhabilitation, la réutilisation de locaux existants pour conquérir de nouveaux territoires (les centres anciens pour les grandes surfaces commerciales, les centres villes pour les entreprises de la net économie...). Dans ce cadre, des opérateurs spécialisés (développeurs) contractualisent avec des structures de conception spécialisées en réhabilitation pour réaliser des opérations complexes de réhabilitation ou de rénovation. Leur particularité est d'intégrer en interne un panel de compétences et de métiers dans une logique d'organisation qui leur permet une maîtrise globale des missions.

La restauration

Le troisième type de commande (quadrant 3 – fig. 3.1), fait du bâti un enjeu fort au regard du caractère historique de l'objet à traiter. On y trouve des opérations très variées de restauration, de ravalement de façade ou de réhabilitation de logements, voire de restructuration des espaces environnants. Les clients sont très diversifiés : clients privés, petits propriétaires, amoureux des belles pierres ; clients professionnels qui veulent conserver les traces du passé dans leurs nouveaux locaux ; clients publics (état, collectivités locales) dont les commandes entrent dans le cadre de politiques plus larges sur le patrimoine.

Pour ces opérations, (secteur sauvegardé, protégé), la présence de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) est obligatoire par le contrôle a priori que celui-ci exerce sur les opérations. C'est aussi le domaine privilégié des entreprises artisanales spécialisées. Si la contrainte patrimoniale est commune à toutes ces opérations, le nombre et la qualité des procédures (fiscales, juridiques, techniques) obligent les acteurs à diversifier leur offre de services au client, du conseil au diagnostic, de la conception au suivi de chantier, du montage financier à la négociation avec les services techniques.

Plus que dans la construction neuve, le projet dans l'existant est ainsi soumis à une socialisation intense, d'où la présence potentielle d'un grand nombre d'intervenants. L'architecte n'intervient alors dans ce type de commande qu'au prix d'une connaissance pointue des procédures de financements induites. La concurrence des maîtres d'œuvre (hors architectes) demeure forte, d'autant plus qu'ils promeuvent les images toujours valorisées de l'artisanat spécialisé.

La réhabilitation

Enfin, le quatrième quadrant (fig. 3.1) recouvre les commandes les plus emblématiques du secteur de la réhabilitation par un travail de conception important dans le cadre d'une forte valeur patrimoniale. Ce sont les clients historiques des architectes qui s'engagent dans la transformation de leurs immeubles ou locaux d'activités.

La commande publique prend une grande place : restructuration de palais de justice, de musées, de bâtiments administratifs, réaménagement d'espaces publics... Ces interventions portent sur des objets architecturaux ou des sites aux vertus civiques incontestables que l'on pare d'esthétique contemporaine en respectant leur qualité patrimoniale. C'est la place forte des architectes où l'on retrouve le modèle traditionnel de la co-traitance avec les bureaux d'études et les économistes. Par cette valeur culturelle, symbolique, esthétique, les architectes y occupent des positions incontestées.

Les marchés

Les professions de la maîtrise d'œuvre dans leur ensemble ne sont pas simplement destinées à construire mais aussi à gérer le devenir d'un bâtiment ou d'une infrastructure. En amont de la construction, la réhabilitation fait apparaître l'importance des diagnostics remplaçant les services de l'architecte dans un spectre de missions de plus en plus étendu. En aval, l'activité d'exploitation, de maintenance, de gestion sont investis par les ingénieurs. De nouvelles missions transfigurent les lisières des territoires traditionnels d'action, comme la programmation destinée à la reconversion de bâtiments anciens ou l'aménagement intérieur (second œuvre et *space planning*). Les réflexions impulsées par le développement durable ou la récente loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) redonnent encore plus d'amplitude à ce mouvement qui croise des enjeux technico-économiques politiques et culturels. Aussi observe-t-on une tendance accrue à la coopération inter-organisationnelle et interprofessionnelle : elle se manifeste comme sur les autres marchés en raison de la technicité accrue des projets, de la multiplicité des contraintes réglementaires et des exigences du débat public.

Contraints par les habitudes, sollicités par de nouvelles offres de services, concurrencés par les professionnels de la maîtrise d'œuvre (ingénieurs, techniciens, économistes), les architectes affrontent les mêmes enjeux dans l'existant que dans l'ensemble de la production architecturale. De nombreuses agences l'ont compris. Elles investissent ces marchés, depuis une quinzaine d'années déjà, satisfaisant à la fois à des exigences externes d'adaptation à la demande et conjointement à la reconnaissance des pairs.

3.3 STRATÉGIES D'AGENCE

L'analyse de la taille des organisations, de leur degré de spécialisation dans la réhabilitation, et des caractéristiques de leur activité, amène à décrire cinq types d'organisations intervenant dans les marchés de l'existant.

Entreprises de conception spécialisées en réhabilitation

Ayant bénéficié d'un contexte de commande innovant – celui de la mutation des immeubles parisiens des années 1980 et 1990 – des agences ont su progressivement rationaliser leur organisation pour mettre en œuvre un ensemble complet de missions spécialisées et devenir de véritables entreprises en réhabilitation. L'effectif est important et la spécialisation forte en direction des marchés de reconversion ; bureaux, locaux industriels et grands commerces en constituent les cibles. Outre Paris, ces marchés sont localisés dans les grandes villes et leurs périphéries ; le reste se situe à l'export avec des clients français en partenariat avec des prestataires locaux. Du fait des exigences d'organisation que ces marchés requièrent, ce profil concerne quelques grandes agences qui peuvent offrir des prestations qui courent de la conception au suivi (clé en mains).

Pour accéder à ces marchés, ces entreprises s'appuient sur les réseaux qu'elles ont pu tisser ou sur des structures intermédiaires (maîtres d'ouvrages professionnalisés de type développeurs), en relation avec d'importants commanditaires français et internationaux. Elles recherchent les segments de marché à haute valeur ajoutée (commerces, tertiaire, de bureaux). L'orientation de l'action vise la performance ; le jugement des clients prévaut sur celui de la critique et des pairs. Quant aux modes de travail, les compétences stratégiques (conception, commercial, management, contrôle chantier) sont intégrées à la structure. La recherche d'une offre diversifiée pousse à élargir les métiers propres à l'existant : *space planning*, architecture intérieure, mais aussi design et scénographie pour le secteur des bâtiments industriels et des espaces de travail.

Agences à activités polyvalentes

Pour des agences dont l'effectif est réduit et la spécialisation faible, l'intervention dans l'existant est une activité pratiquée parmi d'autres. Ce type d'agence est assez fréquent dans toutes les villes étudiées. Cette orientation s'explique par le phénomène dit de contrainte du sentier (B. Coriat, D. Weinstein, 1995) qui mène certaines d'entre elles à développer les apprentissages nécessaires pour faire face aux commandes qui s'imposent à elles. Cette spécialisation peut s'effectuer sans stratégie préalable. Des agences différentes se trouvent ainsi sur des marchés identiques sans l'avoir recherché. Dans cette situation, on distingue une double stratégie. L'une qui fait du « déjà-là » un territoire de conception à part entière. L'autre, « contextuelle », qui rejette l'idée d'un changement profond des savoirs et savoir-faire pour montrer que la profession reste à vocation généraliste mais sait s'adapter.

Le courant du « déjà-là » privilégie une stratégie proche de celle des agences dites à ambition forte (G. Winch, 1998). Ces agences tentent d'exprimer une créativité à même de susciter l'intérêt des critiques de la presse spécialisée. Ce courant porté par

de jeunes architectes est encouragé par les pouvoirs publics qui lui ont donné ses lettres de noblesse par des palmarès ou des publications. Il s'appuie sur la commande publique avec la restructuration d'équipements (patrimoine scolaire, équipements culturels), l'aménagement urbain (espaces publics en centre ancien), mais aussi sur la commande privée, venant d'une clientèle aisée pour des opérations d'habitat (lofts, rénovation de logements anciens) ou d'activités professionnelles (officines). Les contraintes techniques, réglementaires, institutionnelles, dont le contrôle des ABF, forcent ces architectes à poser de façon originale la relation entre créativité et fonctionnalité. Un discours doctrinal, une parole libérée sur la réhabilitation, modifient les anciennes classiques sur une activité peu glorieuse et non reconnue. Cette attitude plus culturelle qu'économique (des chantiers à faible rémunération), renoue avec une architecture qui délie la qualité de la conception de l'importance du montant des travaux. Un terrain privilégié pour laisser les premières traces d'une notoriété à venir et se construire de solides références.

L'approche « contextuelle » concerne les agences qui mesurent le potentiel d'activités que représente l'existant qui sort alors de son cadre marginal d'activité d'appoint – même si on ne présente pas cette activité comme la référence principale pour définir sa pratique professionnelle. La satisfaction des clients constitue une stratégie pour les fidéliser (entretien et maintenance) et se constituer une bonne réputation sur l'ensemble des marchés locaux de maîtrise d'œuvre, dans l'ancien comme dans le neuf. La constitution d'un portefeuille de clients investisseurs passe par une activité intense de réseautage avec les acteurs de cette filière : professionnels de l'immobilier (administrateurs de biens, syndics, etc.), promoteurs. Elle s'appuie aussi sur l'instauration de liens avec les petites et moyennes entreprises du bâtiment qui ont su se forger une réputation d'efficacité et de sérieux dans les interventions sur l'existant. Ainsi, l'adaptation de la profession passe par sa capacité à maîtriser tous les éléments de la chaîne d'intervention du donneur d'ordre au réalisateur. L'architecte est alors plus occupé hors de l'agence que sur le projet, plus présent sur les chantiers et plus investi par les moments relationnels avec les clients. En termes de mode de travail, l'accent est mis sur la finesse du diagnostic, sur la fabrication d'une offre de services (du clé en main), ou de solutions clients qui puissent aborder aussi bien les aspects financiers (défiscalisation) que les aspects techniques de réalisation (travaux en site occupé). L'aspect conceptuel apparaît alors souvent comme un supplément de créativité lié à la singularité de l'architecte. S'il sait orienter les choix de son client dans un sens plus culturel, il participe de la sauvegarde d'un héritage architectural. L'enjeu de cette stratégie est de réussir à concilier deux registres de légitimité : celle de l'expert, reposant sur la maîtrise technique ; celle du professionnel, reposant sur des valeurs d'indépendance (rapport au client), culturelles et sociales (le patrimoine).

Agences spécialisées : patrimoine immobilier

Ces agences aux effectifs modestes, centrées sur des marchés de proximité, se spécialisent dans deux types de commande : le patrimoine ancien et le patrimoine immobilier des grands ensembles d'habitat.

Pour le patrimoine ancien, le profil caractéristique est celui d'une organisation ancrée localement, qui s'est forgée une notoriété dans l'existant. L'association aux

valeurs nobles du patrimoine historique lui ouvre la porte de la participation aux instances de représentations locales (colloque, séminaire) et lui donne accès à un suivi médiatique (presse). Ce profil est d'autant plus présent que les villes possèdent d'importants secteurs sauvegardés. Les clients sont des promoteurs spécialisés de la restauration d'immeubles anciens, des clients professionnels (grands magasins, chais, hôtellerie), des particuliers, des acteurs publics ou parapublics. La connaissance de la filière patrimoine est une compétence-clé de ces structures : savoir-faire dans le montage de dossiers, dans la saisie et l'utilisation des arguties juridiques et financières ; savoirs universitaires (histoire notamment) qui légitiment l'action entreprise par un maître d'ouvrage auprès des institutions garantes de la protection du patrimoine. L'architecte est dans ce cadre un fabricant d'authenticité⁴. La capacité à nouer des relations suivies et réciproques avec des organismes de conseil et de gestion type ANAH facilite ce processus. Un des exemples les plus significatifs de cette filière demeure le marché du ravalement de façade qui a permis, ces dernières années, l'émergence d'une spécialisation à part entière dans la profession, celle des architectes dits ravaleurs.

La réhabilitation de grands ensembles d'habitat social rend compte d'un processus similaire de spécialisation. La maîtrise de la filière renouvellement urbain repose sur des spécialistes avec la mise au point de méthodes d'intervention architecturale qui puissent répondre aux enjeux d'évolution des conditions d'habitat dans un patrimoine immobilier et un environnement dégradés. L'intégration d'une réflexion sur la sauvegarde d'immeubles aux marques d'architecture exceptionnelles n'est pas absente – on parle alors de patrimonialisation. Les enjeux demeurent différents puisque, la règle n'étant pas fixée pour ce type d'architecture, les décideurs hésitent entre réhabiliter ou détruire⁵. Alors que pour le patrimoine ancien la spécialisation est signe d'une activité valorisée, cette spécialisation-ci peut se révéler stigmatisante pour les agences.

Entreprises polyvalentes

Pour ces structures, l'organisation se définit autour d'activités polyvalentes, dont une entité fonctionnelle est axée sur les marchés d'entretien/maintenance, qui peut aller jusqu'à intégrer, aux côtés de la conception architecturale, un département d'ingénierie. Ce type de structure peut répondre à des commandes complexes.

L'accès aux marchés de projets complexes privés et publics s'appuie sur une notoriété acquise au cours d'un parcours souvent initié par une réalisation qui est devenue la marque de l'agence et sur la confiance de grands investisseurs. Les marchés, nationaux pour la plupart, s'élargissent aussi à l'export. Ce mode d'organisation donne autant d'importance aux idées et à l'innovation qu'à la satisfaction du client. Elle se distingue ainsi de la structure spécialisée par un double positionnement : la recherche de la reconnaissance des pairs pour les idées et celle des clients pour l'efficacité technico-économique, les deux étant menées de front. Cela se traduit par une capacité à

⁴ Les architectes diplômés de l'école de Chaillot constituent dans ce milieu une aristocratie qui bénéficie de réseaux privilégiés et d'un esprit de corps.

⁵ *Diagonal*, 2000, « Oser la déconstruction », n° 146.

exprimer son savoir-faire sous forme de doctrine ou d'expériences susceptibles d'être reprises dans le registre des bonnes pratiques par les professionnels⁶.

Activité d'expertise

Ce dernier type de structure concerne des architectes qui, le plus souvent à titre individuel, réalisent une activité d'expertise centrée sur l'existant. Les capacités individuelles acquises par la formation et l'expérience sont essentielles pour mettre en avant son savoir-faire. Cette activité d'expertise peut être effectuée de manière temporaire par un professionnel qui par ailleurs exerce une activité plus polyvalente de maîtrise d'œuvre.

Ces missions d'assistance et de conseil s'adressent à des clients institutionnels qui veulent une expertise sur un patrimoine urbain remarquable, une programmation, ou bien des expertises plus techniques ou encore des diagnostics. La concurrence des bureaux d'études, des cabinets de consultants, y est importante notamment dans le domaine technique. Le facteur patrimonial est déterminant. Il oblige en effet le commanditaire à s'entourer au préalable de spécialistes reconnus avant d'agir. Le marché est plus ouvert pour l'entretien / maintenance des copropriétés, plus fermé pour les missions de diagnostic socio-spatial en milieu existant ou habité. Sur le plan professionnel, la possession d'un savoir unique n'étant pas suffisante, il est souvent demandé à l'expert d'avoir une double compétence (architecte-urbaniste, architecte-historien, architecte-sociologue ou économiste) pour remplir ce type de missions.

3.4 EFFETS DE RÉENCHANTEMENT ET POSITION DES ARCHITECTES

L'adéquation des agences aux marchés se réalise sur le plan organisationnel, mais aussi au travers d'un discours d'action pour mettre des attitudes conceptuelles en accord avec les situations de production (G. Tapie, 2000). Cet effort consiste à interpréter et relire à partir des valeurs professionnelles un état de l'offre et de la demande ; exercice obligé des professions de service intellectuel où le discours formalise une position doctrinale, établit un sens et stabilise la transaction marchande au-delà de la seule rationalité économique. Il est un des éléments qui légitime l'intérêt d'un tel marché pour une profession qui l'avait peu investi. Le fait que l'existant soit l'objet de discours et de prise de position doctrinaire et théorique fonde à penser l'émergence d'un certain réenchantement professionnel à l'égard du marché de l'existant.

Discours d'action et marché : de la relation de service à l'architecture

Il est désormais possible de « faire projet » dans l'existant. Un corps de références diversifiées affirme la nécessité de refaire la ville sur la ville et s'autonomise une

⁶ Le critique d'architecture Frédéric Edelmann (2001) dit de cette catégorie d'architectes qu'ils se sont « construits grâce à une pratique du métier dénuée de la superbe des stars et qui autorise les clients à exister à côté des artistes », in *Architecture française* n° 2.

fois légitimé par la critique et la presse spécialisée. Ainsi, de nombreuses revues proposent une rubrique régulière sur les questions de réhabilitation et pose clairement le problème d'un retour doctrinal. De même, la vague actuelle de publications dans les revues d'architecture, le *Palmarès de la réhabilitation*, concourent à opérer une lecture générale de la réhabilitation en termes d'enjeux culturels. L'existant est devenu un contexte dans lequel vient s'inscrire le projet et dont il est le support.

Pour la profession, prendre la décision d'investir un marché n'est pas lié aux seuls bénéfices financiers probables ; la production symbolique est un argument aussi décisif. Les architectes doivent être en mesure de « transformer le problème initial en quelque chose qui soit susceptible de se transposer dans un registre architectural » (C. Camus, 2001). La relation de service est valorisée dans la mesure où l'architecte parvient à traduire l'expression de la demande du client dans un langage et des notions professionnelles. Cette relecture de la commande dans le langage professionnel explique le manque de réactivité des architectes souvent déploré et interprété comme un manque d'efficacité économique. Pour les professionnels, il faut faire tenir ensemble reconnaissance par les pairs et par les clients.

Le discours, mais encore les pratiques des architectes pour conquérir et se maintenir dans de nouveaux marchés ou bien des marchés redécouverts, nécessitent de faire tenir ensemble trois pôles de justification (L. Boltanski, L. Thévenot, 1991) : un pôle civique qui, par la montée en généralité et le rattachement de l'intervention architecturale à des grands enjeux collectifs et sociétaux, atteste de la légitimité des professionnels de l'architecture ; un pôle marchand articulé autour de la définition de la prestation de services ; enfin un pôle de l'inspiration, socle des valeurs professionnelles partagées avec les pairs.

Le pôle civique : attesté de l'intérêt collectif

Comme de nombreuses professions libérales, les architectes revendiquent l'utilité publique de leur action qui sert le citoyen, l'usager, la ville, l'avenir ; bref, la collectivité symbolisée par ces termes qui renvoient à des valeurs communes. De la sorte, une grande partie du discours qui porte la redécouverte de la commande dans l'existant est appuyée sur la mobilisation de ces valeurs. Les professionnels revendiquent leur distinction par rapport à d'autres professions, dites plus marchandes ou plus techniques, par un discours qui relie leurs pratiques à des enjeux et intérêts collectifs dont ils se font les dépositaires. L'argumentaire se structure autour de la notion de qualité architecturale, urbaine, dont l'architecte se porte garant.

Face aux problèmes du devenir des villes, ce qui était alors posé comme une activité économique, et minoré dans le discours des architectes, devient l'espace d'une réflexion approfondie sur le cadre bâti et l'architecture. Aujourd'hui l'entrée dans les marchés de l'existant est légitime aux yeux des pairs à cette condition. Faute de quoi le travail est dévalué car trop attaché à des valeurs d'exécution technique ou à l'intéressement financier. Ainsi, les agences qui ont développé une offre forte de services, qui ont un important volume de prestations, mais qui négligent la dimension doctrinale et culturelle, sont critiquées par les pairs au motif d'une attitude affairiste et d'un désengagement apparent de l'éthique architecturale au profit de l'éthique marchande.

La pôle marchand : la prestation de services

Les professions de services construisent leur relation au marché sur le double registre de l'expertise et de la confiance (J. Gadrey, 1994) avec une focalisation sur le service rendu, les moyens et les besoins du client. Sur le marché de l'existant plusieurs types de compétences sont mises en exergue pour élargir la gamme des prestations de service permettant de réduire l'incertitude des projets. Le conseil et le diagnostic, dans leur diversité (pathologie du bâtiment, économique, patrimonial), font partie des savoir-faire originaux générés. Ces missions prennent des contenus différents en fonction des segments de marché : de l'accent mis sur le patrimoine et l'urbain à la participation des habitants. L'articulation plus dialectique entre conception et réalisation est alors nécessaire pour gérer la découverte de pathologies inconnues, les surcoûts liés à l'utilisation de matériaux traditionnels ainsi que le recours aux gestes qualifiés de l'artisan. Sans négliger pour autant les valeurs d'usage adaptées aux conditions modernes de vie que recherchent les clients. Le service après-vente fait partie des options proposées pour assurer un suivi régulier de la qualité du patrimoine immobilier. Pour les architectes, la difficulté est de rendre ces compétences lisibles auprès du client.

Cette relation de service procède aussi d'une dimension sociale dans laquelle le dialogue tient une place de premier plan. Ce n'est pas le mode de l'expertise savante qui est en jeu mais celui du conseil proche, continu dans le temps, sous le régime de la confiance. Le caractère local des marchés conforte l'importance des réseaux qui articulent commanditaires et prestataires. Dans ces conditions l'architecte a plus de facilité à révéler à l'œil du profane l'intérêt d'une approche plus conceptuelle. Le discours architectural construit alors une relation au client qui s'appuie sur le développement de concepts spécifiques comme l'« habitabilité », en vogue aujourd'hui dans la réhabilitation de logements, ou la « réanimation » qui traduisent les engagements tacites de l'architecte vis-à-vis du client dans la construction de la réponse architecturale.

Le pôle de l'inspiration et du projet

Dans l'exercice du projet propre au marché de l'existant, les professionnels affichent une certaine modestie. Cette attitude de distance respectueuse est fréquente. Le projet n'a plus cette dimension héroïque de la création mais part de significations qui s'imposent (travail d'un autre architecte, histoire). Il est alors marqué par l'idée d'humilité. Il est moins question d'inventer de façon autonome que de mettre à jour et découvrir les potentialités architecturales d'un existant pour en faire le socle de l'action. C'est une autre manière d'aborder la notion classique de projet à la différence de la commande neuve qui sous-tend une création pure et qui renvoie à l'idée d'un auteur singulier. Or ici la création est conçue comme un acte exigeant de l'auteur le respect d'un état préétabli par d'autres. Son ambition est de poursuivre une œuvre déjà engagée. La gageure est de réussir à faire un acte d'architecture singulier et autonome, comme cela est valorisé dans la profession. Réaliser un projet devient une tentative pour réduire la distance entre les contraintes que posent la commande dans l'existant et l'identité professionnelle fondée sur les valeurs de la commande dans le secteur du neuf.

Cette dialectique renouvelle la notion de projet elle-même. Ainsi, les orientations théoriques et conceptuelles qui cherchent à définir l'existant ont toutes en commun

d'abandonner l'idée d'un projet vu comme élan inspiré. L'intervention architecturale et le projet, sont décrits comme subordonnés à la trace. Les discours théoriques sur l'existant font du passé un élément dynamique qui imprime fortement la direction du projet. Comme si l'existant générât un espace de projet particulier où s'imposent des règles de choix et d'intentions plus limitées et contraintes par le passé; comme si encore, le projet d'architecture entraînait dans un autre rapport au temps. Ceci explique d'ailleurs que les architectes sont le plus souvent rétifs devant les projets de démolition comparativement aux maîtres d'ouvrage, y compris pour des architectures dites ordinaires.

3.5 CONCLUSION

L'hypothèse d'un marché de l'existant réservé à la frange de la profession déclassée, en manque d'ambition voire de talent, est inapte à résumer la situation actuelle. L'activité de restauration du patrimoine qui avait su forger un statut particulier et honorifique pour certains architectes, tout en renforçant la relégation d'autres dans la réhabilitation ordinaire selon une hiérarchie de fait, n'en est plus l'exact reflet. L'activité de réhabilitation dans toutes ses variantes a acquis auprès des architectes une légitimité et ses lettres de noblesse, à travers ses prix et son palmarès. Si hier, dans les écoles d'architecture, on ne parlait pas des interventions sur l'existant ou au pire on en parlait en mal, désormais on tient à l'enseigner. De multiples facteurs ont ainsi contribué à ré-enchanter ce type d'intervention. Un effet d'agenda qui l'a mis au-devant de la scène sous la pression du marché et de la commande, suite aux mutations de la demande, conjuguée à l'incitation volontariste des pouvoirs publics en direction des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre et à l'intérêt des médias. Mais aussi un effet de boussole pour beaucoup de jeunes architectes pour qui les opportunités dans ce domaine, face à l'encombrement des autres filières, se sont révélées porteuses, vecteur d'expérimentation et terrain de projets.

En fait, ce processus de réenchancement des marchés de l'existant comporte deux caractéristiques. D'une part, ils ne sont plus systématiquement enfermants et d'autre part, ils produisent du discours d'action, sinon de la doctrine. Un savoir s'est progressivement constitué. Il s'est greffé tout d'abord sur le courant du patrimoine. L'architecture a dû répondre à la question de la transmission de son héritage. L'obsolescence d'un bâti contemporain déclassé par la rapidité des flux économiques et par les évolutions des modes de vie, les contraintes de la gestion d'importants stocks immobiliers à l'architecture ordinaire, l'urgence d'un changement d'images de quartiers délaissés ont alimenté la réflexion des professionnels soumis à la demande forte des élus, des investisseurs et des citoyens. Le socle de cette attente s'est étendu au domaine complexe de la ville et du renouvellement urbain. Un vocabulaire professionnel s'est alors façonné, propre à l'intervention des architectes dans l'existant et en mesure de mieux caractériser cette situation: le « déjà-là », le « construit dans le construit », le « créé dans le créé ». Des expressions communicantes qui évoquent les modalités pratiques d'exercice d'une activité architecturale prenant en compte conjointement les conditions d'usage (habiter, travailler, consommer, se distraire) et l'histoire d'un édifice et d'un lieu, à charge de les combiner ou de les remettre en cohérence.

A partir du moment où les marchés de l'existant représentent un volume d'activité aussi important que dans le neuf, ils donnent aux architectes la possibilité de faire varier leur offre de services. Il s'est alors construit un vrai marché d'architecture, provoquant la différenciation des structures de maîtrise d'œuvre architecturale vis-à-vis de la demande, et multipliant les stratégies d'accès qui en font le dynamisme. Le jugement des clients a croisé le jugement des pairs, faisant émerger une part d'excellence (autre que la part académique) à la pratique architecturale dans l'existant. En cela, ce marché recoupe des éléments de fonctionnement social (relations, croyances, division du travail) proches des autres marchés de maîtrise d'œuvre : la présence d'architectes célèbres pour des réalisations phares comme il en existe dans d'autres (ils ont accès à tous les niveaux de commande), une commande publique qui ouvre l'existant à de jeunes équipes sur des projets de restructuration d'équipements culturels ou sociaux et des réseaux privés, puisant dans un vivier local d'architectes, pour satisfaire la commande ordinaire et/ou extraordinaire, occasionnelle ou professionnelle. Au total, un ensemble d'indicateurs qui montre la constitution d'un modèle de marché assez différent des représentations habituelles et des trajectoires différenciées d'architectes qui en illustrent la dynamique.

L'existant pose en définitive pour l'architecte de nouveaux enjeux professionnels qui consistent à articuler deux pôles principaux dans son intervention : le formel avec sa dimension historique et le technico-économique avec sa dimension sociale et financière. Autrement dit, il introduit une autre relation entre forme sociale et représentation architecturale qui renouvelle ainsi une partie des doctrines. En s'imposant quantitativement et qualitativement, les marchés de l'existant ont incité les architectes, non seulement à s'adapter économiquement et structurellement à cette nouvelle donne, mais également à accorder une nouvelle légitimité à cette activité. Pour cela, ils ont dû redéfinir et renouveler autant les pratiques que les discours d'action en vigueur dans ce domaine, seules conditions pour sauvegarder leur autonomie professionnelle.

Il reste cependant que dans un contexte relativement concurrentiel comme celui de l'existant, les architectes ont sans doute tout à gagner (leur statut et sa préservation) à se réclamer d'une compétence globale. Cette revendication d'une compétence généraliste et le refus affirmé de la notion de spécialisation en sont les indices. C'est moins le risque de l'enfermement dans un marché qui est pointé que la crainte d'une spécialisation non voulue qui gagerait la compétence généraliste revendiquée comme fondement de l'identité professionnelle. Aussi n'est-il sans doute pas anodin de voir dans toutes les déclarations de bonne volonté à l'égard des architectes le rappel de l'intérêt public de l'architecture et de sa place en matière d'urbanisme, de traitement spatial des problèmes sociaux, de rénovation. En effet, c'est sans doute dans cette affirmation d'une aptitude et d'une compétence généralistes et tout terrain que réside la force de repositionnement de cette profession, non seulement en fonction des cycles des marchés mais aussi en fonction de la concurrence des autres professions de la maîtrise d'œuvre.

L'AUTORÉHABILITATION COMME RECONSTRUCTION DE L'HABITAT, DE L'HABITANT ET DES MÉTIERS

Mustapha Berra, Daniel Pinson

Centre Interdisciplinaire de Recherche sur les Territoires et leur Aménagement (CIRTA),
Institut d'Aménagement Régional (IAR), Université d'Aix-Marseille III¹

Construire, réhabiliter, aménager son propre logement n'est pas une petite affaire. C'est une entreprise qui demande un engagement personnel, une parfaite connaissance de ses limites et des ressources disponibles. Or, cette capacité à s'investir directement dans la conception, la construction ou la réhabilitation de son espace de vie est largement supplantée aujourd'hui par le « prêt à habiter ». Pratique populaire autrefois répandue, l'autoconstruction a été peu à peu marginalisée par les standards dominants auxquels concourent les circuits traditionnels de maîtrise d'œuvre en charge de la production et de la réhabilitation de l'habitat. Processus, on le sait, où le logé a peu à dire et surtout peu à faire ! En fin de compte c'est dans les milieux plus aisés qu'une part d'auto-aménagement est réalisée à l'initiative de l'habitant et se trouve servie par un marché du bricolage actif.

Pourtant, à la marge et à l'ombre des grands chantiers nationaux sur l'existant, représentés par les opérations « classiques » de réhabilitation de l'habitat social, par les opérations en centres anciens tels que les OPAH, PRI², etc., et désormais par les interventions sur les grandes copropriétés à caractère social, il existe certaines pratiques d'autoproduction qui perdurent, s'adaptent, se renouvellent. On peut ainsi poser en hypothèse que l'autoconstruction et l'autoréhabilitation, activités bien réelles, peuvent contribuer à la construction et à la reconstruction du logement, mais aussi de l'habitant comme des métiers du bâtiment.

4.1 L'AUTOPRODUCTION ENTRE DISCRÉDIT ET VALORISATION

Force est de constater que ces pratiques demeurent peu visibles, parfois délibérément occultées, et qu'il est assez difficile d'en prendre la mesure. C'est au dévoilement de telles pratiques qu'a été consacrée la recherche dont les résultats sont présentés dans cet article. Ils s'appuient sur l'étude conjointe de deux cas d'autoproduction, portant d'une part sur l'autoréhabilitation d'une copropriété dégradée, Kallisté, au nord

¹ Laurent Bielicki et Damien Fluchaire ont apporté leur contribution à cette recherche.

² OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat, PRI : Programme de restauration immobilière.

de Marseille, d'autre part sur le quartier d'autoconstruction de cabanons de « Sous la Rose » au sud de la même ville.

Le dénigrement ou l'indifférence qu'inspirent les pratiques d'autoproduction tiennent pour beaucoup à l'intériorisation et à l'emprise des modes dominants de production de l'habitat : ils tendent à écraser et à rendre caduques, tout au moins symboliquement, des pratiques jugées archaïques, à moins qu'elles ne relèvent, comme dans nos sociétés occidentales, du superflu et de l'accessoire, du « bricolage » et de la décoration, en engendrant par là-même tout un nouveau marché, celui de l'industrie du « prêt à poser ».

L'autoproduction véhicule donc une image ambiguë. Envisagée à partir de la consommation moderne et des normes qui en résultent, cette pratique, que l'on a tendance à percevoir comme résiduelle, est considérée, dès lors qu'elle sort d'un exercice que l'on rapporte plus volontiers à un loisir qu'à une production domestique, comme une survivance sans avenir. Assimilée à une pratique dictée par la nécessité telle que celle que l'on rencontre dans les pays pauvres (J.F.C. Turner, 1979), elle suscite des questions sur la marginalisation (au double sens de la notion : être marginalisé et/ou se marginaliser) de ceux qui y ont recours.

Passée au crible des critères marchands, l'autoproduction, comme pratique économique non monétaire, est indigne d'intérêt pour des élites politico-économiques qui ne comptent que par et pour ce qui s'échange ; et pourtant il suffit de se rapporter aux chiffres avancés par l'INSEE³ pour mesurer à quel point ces pratiques d'autoproduction ont une importance non négligeable. Par ailleurs, au-delà de sa seule portée économique, insoupçonnée mais avérée, différents indices concernant l'autoproduction conduisent aussi à mieux prendre la mesure de sa portée sociale, de sa dimension valorisante, voire ludique, de son besoin d'être connue et reconnue, de son invitation à des formes de maîtrises d'ouvrage et d'œuvre repensées. L'habitant, en s'investissant (socialement, économiquement, temporellement) dans les différentes formes de l'autoproduction, exerce une forme de ré-appropriation « continue » et réaffirme ainsi sa maîtrise, même relative, sur son espace de vie.

4.2 DE LA MAÎTRISE DE SOI ET DU CHEZ-SOI À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ET D'ŒUVRE

D'une certaine manière, les autoproductions diverses apparaissent comme des résistances à se départir de la maîtrise de son espace de vie et comme autant d'inv-

³ Pour se donner un ordre d'idée du volume « en temps et en argent » du phénomène d'autoproduction tous travaux confondus (travail domestique), il suffit de procéder à une comparaison avec le travail professionnel : on constate alors qu'en 1975, le travail domestique représentait 43 milliards d'heures contre 35 milliards pour le travail professionnel. Et qu'entre 1975 et 1985, l'écart s'est creusé en faveur du travail domestique (Chadeau A., Fouquet A., 1981). On estime la valeur monétaire de ce travail domestique entre 40% et 70% du PIB total (une fourchette large que l'on doit à la difficulté à attribuer un prix à des activités qui se réalisent sans recours direct aux marchés des biens ou des services). En ce qui concerne l'autoproduction et la consommation alimentaire provenant de jardins de particuliers, elle représente 23% de la consommation française à domicile de légumes et fruits. De manière plus récente et assez éclairante sur l'activité autoproductive en rapport avec le logement, les données de l'Enquête Logement 1996, sur les logements acquis depuis moins de 4 ans, font apparaître que sur 165 800 ménages, il y en a 34 000 qui déclarent avoir construit entièrement eux-mêmes. Il faut noter que dans cette enquête l'autoconstruction partielle n'était pas prise en compte.

tations à repenser le découpage des répartitions professionnelles entre l'intellectuel et le manuel, le substantiel et le processuel, le conseil et l'exécution. Inexorablement le processus historique de division du travail a impliqué la parcellisation des tâches dans la production. Mais ce rapport au travail, fondé sur une coopération fortement hiérarchisée, se concilie mal avec l'aspiration au partage du pouvoir dans le processus de démocratisation. L'autoproduction, totale ou partielle, « la production continue de l'habitat » (Ph. Bonnin, R. de Villanova, 1999), est peut-être la trace de ce processus contradictoire, ce qui doit rester de maîtrise à l'habitant, et d'une manière générale au producteur, pour qu'il ne perde pas totalement possession de son moi, ni de son chez-soi. Cela a quelque chose à voir avec la « convivialité » illichienne (I. Illich, 1970). Cette outre-part de maîtrise, le monde « en marche » en a progressivement dépossédé l'habitant, du moins dans les pays développés...

L'urbanisation a en effet modifié les conditions dans lesquelles se présentent les ressources disponibles tant socialement que matériellement. L'autoconstructeur collectif des sociétés « primitives » ou des milieux ruraux a cédé le pas, tendanciellement, à un autoconstructeur isolé, à moins qu'il ne se donne les moyens d'une organisation, comme ce fut le cas des Castors des années 1950⁴. Et pourtant, aujourd'hui, de nouvelles structures, préoccupées d'intégration sociale, tentent de se développer en accompagnement de l'autoréhabilitation notamment. C'est particulièrement le cas de l'Association des Compagnons Bâisseurs de Provence, observée dans le premier cas étudié, la copropriété Kallisté.

S'il est vrai que l'on considère la maîtrise de (chez-) soi comme une qualité, comment considérer l'évolution de la production de l'habitat, où l'architecte, l'entrepreneur, le bailleur ont tendu, pour certaines catégories sociales, à confisquer cette maîtrise de soi et de son lieu de vie, à disposer abusivement de cette autocompétence de l'habitant – en référence à la « compétence » de Henri Raymond (1984) – sur une des choses les plus intimes de sa personne (cette troisième peau, cette « industrie de la protection et du confort », que M. Mauss associait à l'habit (1992, p. 67) ? Au moins l'accédant garde-t-il l'autopromotion de sa demeure... Or cette part de maîtrise de soi et de son chez-soi est essentielle ; en stimulant l'appropriation (D. Pinson, 1993), elle fait qu'on se construit soi-même, qu'on reprend maîtrise de soi en s'appropriant un lieu, du moins en faisons-nous l'hypothèse. En prolongeant le raisonnement, on peut admettre que la maîtrise de soi par la maîtrise de son lieu de vie conduit assez directement à une interrogation sur les notions de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage et à la place que pourrait y (re)trouver l'autoconstructeur. Car ces notions traduisent une distinction sanctionnée par la loi que les pratiques autoconstructives viennent troubler, partiellement confondre.

En plaçant, au centre de cet ensemble de maîtrises, celle du lieu de vie, on peut ainsi examiner les articulations, qui, par-delà leur acception juridique, positionnent, selon différentes situations ou statuts, l'occupant, principal intéressé, le propriétaire, attentif à son bien, et les prestataires de services divers (en conception, en fournitures,

⁴ L'expérience du Mouvement Castor, orientée vers la construction neuve, s'est quelque peu essoufflée à l'entrée d'une ère de plein emploi (l'aube des Trente Glorieuses) et la production industrialisée du logement social a ruiné la dynamique qui s'était un moment instaurée. Le mouvement ne subsiste guère que sous une forme plus ou moins nécrôsée de coopératives d'achat.

en équipements, en réparation, en entretien...). On peut dès lors reconsidérer l'étendue des attributions qu'une législation et des traditions constituées leur confèrent ; reconsidérer ces attributions permettrait de reconfigurer les parts respectives de l'autopromotion, de l'autoconception, de l'autoconstruction, de l'autoréparation assumées par le sujet autoréhabilitant, étant entendu que l'autonomie n'existe jamais de manière absolue, hors d'un contexte, matériel et social.

A partir de là, il est particulièrement intéressant d'observer comment, lorsque ces parts d'autonomie existent, elles structurent des formes d'échanges nécessaires, des interactions nouvelles, qui peuvent substituer l'engagement actif et instruit à une acceptation plus ou moins passive ou obligée, souvent non avertie. Le terme souvent impropre de «jouissance», qui s'applique à l'usage locatif du logement, y compris dans les ensembles d'habitat social, interpelle ainsi la chaîne des «maîtrises» qui donnent en quelque sorte la mesure de l'appropriation du logement. Or l'occupation du logement social combine un mélange d'interdictions à habiter vraiment (à force d'encadrements) qui génère forcément chez beaucoup d'habitants une forme d'auto-censure en matière d'implication sur leur espace de vie, d'une part, et, d'autre part, contradictoirement, une somme de débordements à vivre et de transgressions incontrôlées qu'expriment les jeunes et des catégories de population ayant moins intériorisé les normes du rapport locatif en habitat social. Passivité, désintérêt, irrégularités et vandalisme s'associent alors dans la dégradation d'un cadre de vie, jusqu'au moment où l'impossibilité de maîtriser cet enchaînement conduit à son abandon...

4.3 LES VALEURS PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE COMME CONDITIONS DE SENS POUR L'AUTORÉHABILITATION

Cependant, l'autoconstruction comme maîtrise de soi et de son chez-soi, fondamentalement aut centrée sur le lieu de vie étroit que constitue le logement, et en position d'émancipation à l'égard de l'ingérence de la conception politiquement correcte de maîtrises d'œuvre et d'ouvrage codifiées, ne peut s'abstraire de l'effet de contexte qui relève souvent des précédentes maîtrises et plus largement d'une localisation dont la maîtrise dépend, quant à elle, d'un échelon administratif et urbanistique encore plus vaste.

On aura donc ici la préoccupation de l'environnement à la fois physique et institutionnel (ou de la «régionalisation» pour reprendre une expression du sociologue anglais Anthony Giddens) dans lequel s'effectue l'autoréhabilitation. Ainsi, dans les pratiques d'autoproduction domestiques en Europe, il est frappant de noter l'association courante qui est établie entre le jardin et la maison. Le jardin est un argument du succès pavillonnaire, quel qu'en soit le mode d'exploitation (jardin potager et/ou d'agrément) et l'image idéale du pavillon ou de la villa est encore celle qui les inscrit dans un paysage où l'intervention humaine reste discrète en regard des espaces de nature, qu'ils soient montagne, campagne ou littoral. C'est précisément cet aspect qui nous a intéressés dans l'exemple du quartier de cabanons «Sous la Rose», objet d'une autoréhabilitation stimulée par la régularisation urbanistique d'un village autoconstruit en toute illégalité.

L'agonie de la ville close, d'où la nature avait largement disparu, est marquée au XIX^e siècle par le débat inépuisable sur le rapport entre ville et campagne. On peut

établir une relation entre l'exode pavillonnaire engagé à la fin du XIX^e, son exacerbation dans les années 1970, à partir des centres anciens et des ensembles d'habitat social : ils traduisent la crise du rapport entre ville et nature dans les modèles denses (minéralisation quasi totale en centre ancien, verduration « sanitaire » dans les grands ensembles).

Le « renouvellement urbain », d'abord formulé à partir de la restructuration des grands ensembles gagnés par une vacance structurelle, ne peut contourner cette question : quelle alternative typologique et paysagère aux tours, aux barres et à leurs entre-deux ? Au-delà des bonnes intentions de la circulaire de juillet 1996 (conditionnant la démolition à la conception préalable d'un projet urbain prenant fortement en compte les populations résidentes)⁵, quel habitat proposer comme réponse à une attente qui, comme en témoigne la vacance, appelle une autre façon d'interroger le confort ? La dimension paysagère (architecturale et végétale) y occupe désormais une place essentielle, souvent posée comme condition au reflux de la stigmatisation.

A cet égard, l'étude que nous avons consacrée au quartier de « Sous la Rose », à côté de celle réservée à la copropriété Kallisté, dit sans doute, par l'intensité d'appropriation retrouvée avec la légalisation de ce bidonville de cabanons « les pieds dans la Méditerranée », l'importance des qualités d'échelle et de paysage qui font sans doute défaut au modèle urbain (barres) de Kallisté. Faute d'en disposer, la copropriété Kallisté ne semble guère pouvoir devenir un ensemble réappropriable dans le contexte des valeurs qualifiant aujourd'hui le produit « logement », du point de vue de son paysage (celui que l'on voit de chez soi, mais aussi celui que l'on donne à voir aux autres venant vous visiter) et de son environnement. *A contrario*, le poids des incidences paysagères et interrésidentielles de n'importe quel acte constructif de densification et de surélévation sur les habitations de « Sous la Rose » est manifestement un enjeu essentiel de la régulation des relations sociales dans le quartier. Ils mettent en rapport la question de la forme urbaine et architecturale avec la valeur résidentielle et patrimoniale des appropriations et leur dynamisme retrouvé. L'autoréhabilitation n'a ainsi véritablement de force que dans la mesure où la préservation de ces valeurs stimule le désir d'appropriation de l'habitant, et parmi ces valeurs, la fusion paysagère du site existant et de la construction réaménagée revêt une importance tout à fait essentielle.

⁵ Cette circulaire (Équipement, Aménagement du territoire, Logement), datée du 8 juillet 1996, précise la procédure de « démolition » des HLM, en conditionnant les financements pour la démolition à la réalisation d'un « projet urbain » de substitution dont la conduite sociale est également très étroitement encadrée.

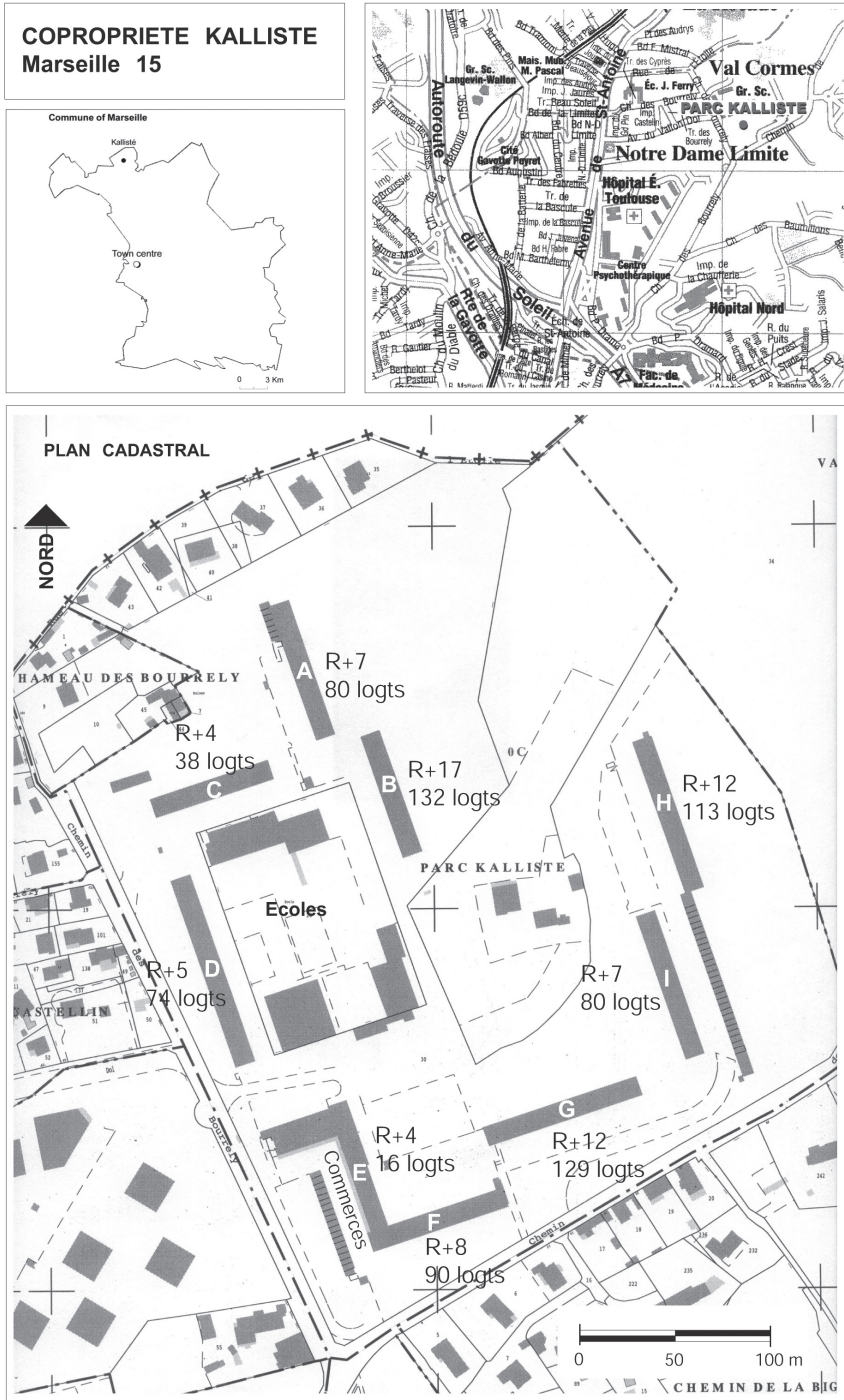


Fig. 4.1

COPROPRIETE KALLISTE
Marseille 15



Photo 1



Photo 2



Photo 3

Fig. 4.2

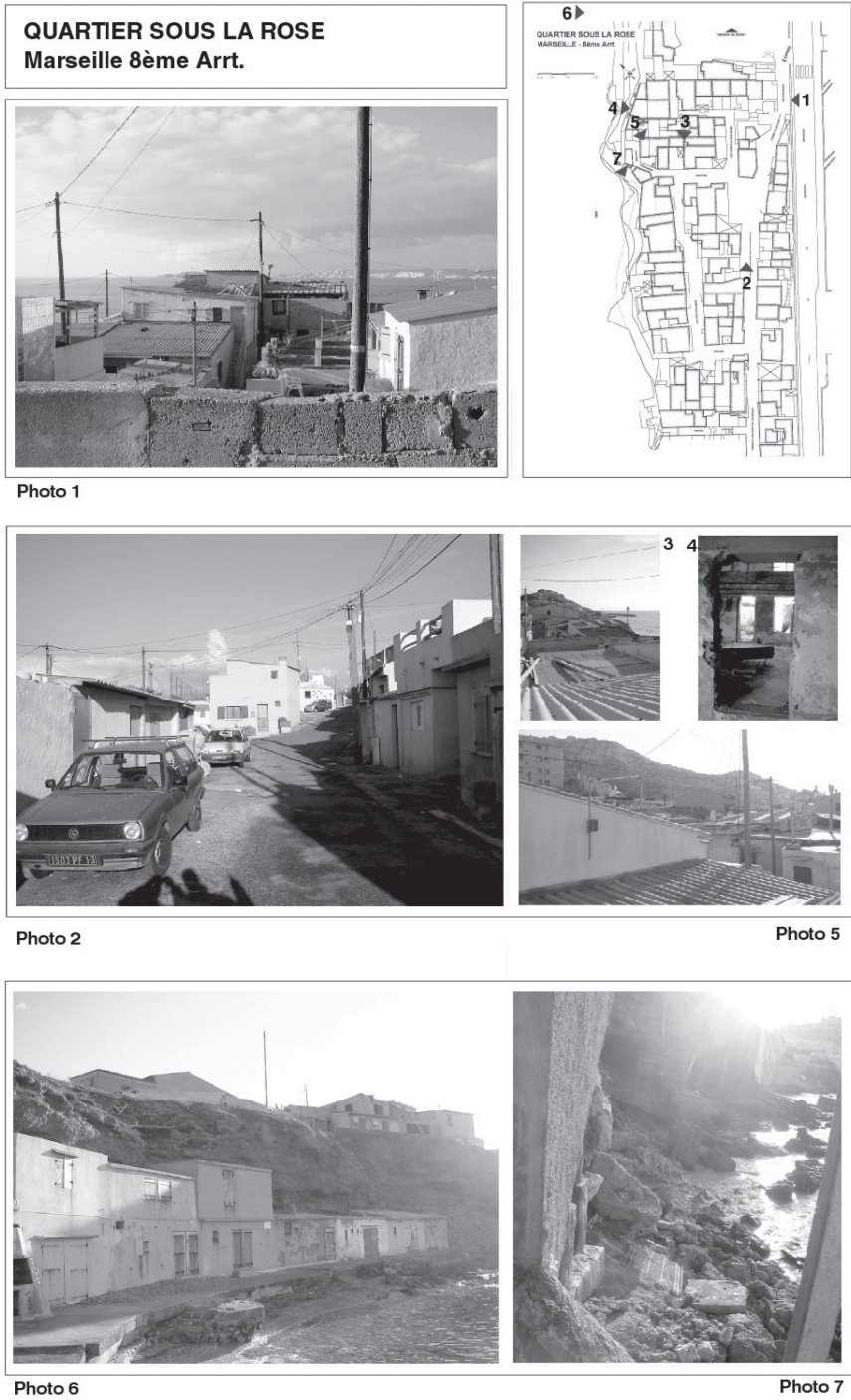


Fig. 4.4

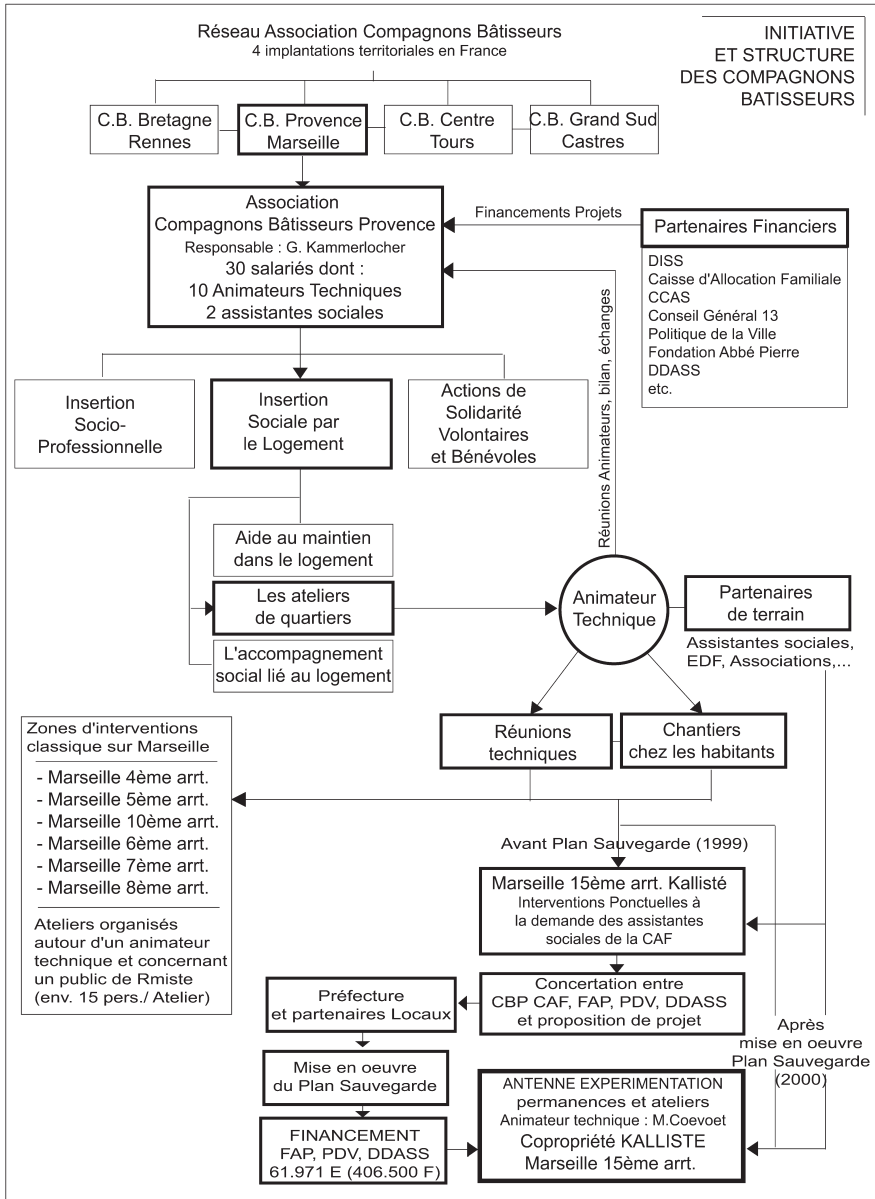


Fig. 4.5

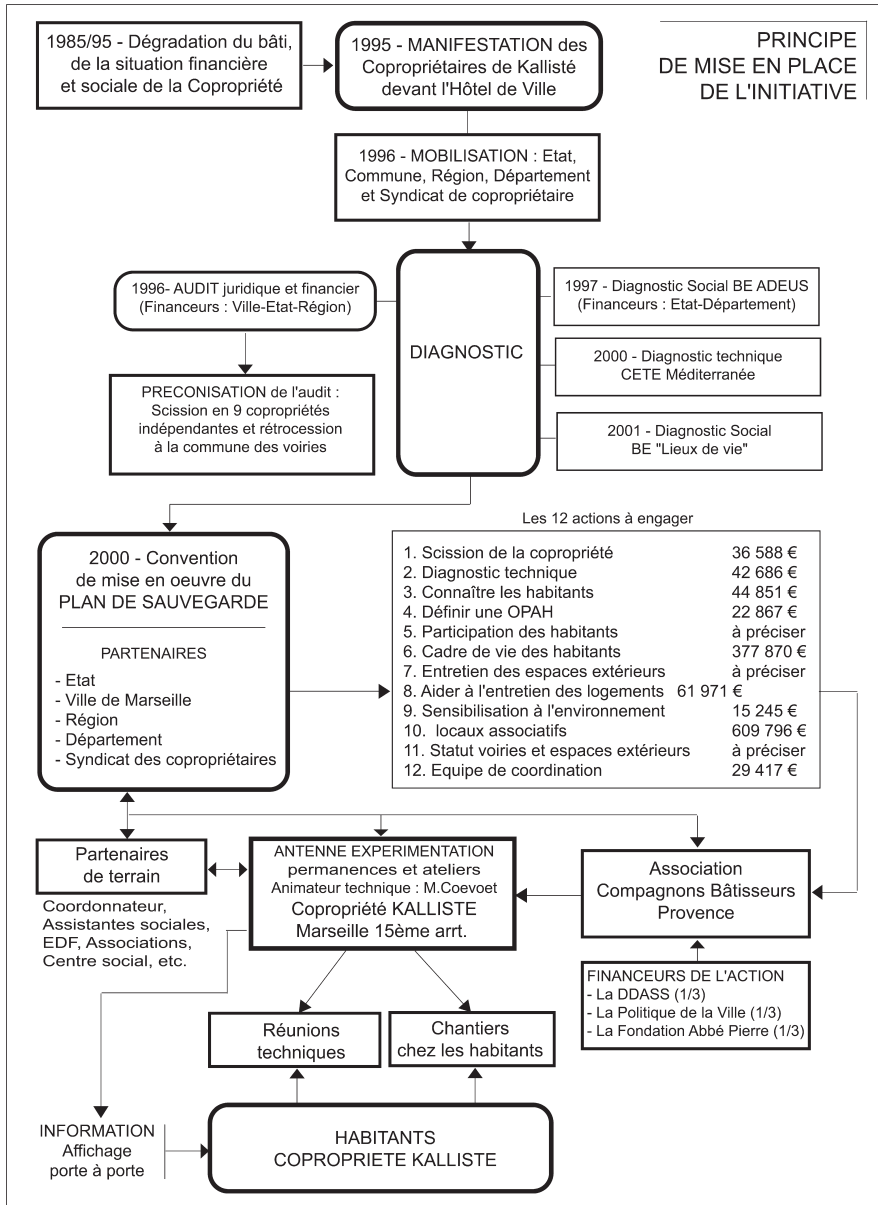


Fig. 4.6

4.4 CONTEXTES INCOMPARABLES D'AUTORÉHABILITATIONS COMPARÉES

Ce sont ces effets de contextes, pris en considération pour les deux cas contrastés d'autoréhabilitation retenus, qui nous ont permis de prendre toute la mesure des incidences statutaires et paysagères des environnements sur les actions internes de réhabilitation de son chez-soi, qu'elles soient accompagnées par une structure associative de facilitation de l'autoréhabilitation comme à Kallisté (les Compagnons Bâisseurs de Provence) ou par une procédure d'inscription dans le droit commun des règlements d'urbanisme comme à « Sous la Rose ». Quelques informations essentielles méritent d'être apportées sur les objectifs des deux opérations d'autoréhabilitation retenues.

La première autoréhabilitation, celle de la copropriété Kallisté, consiste en une activité visant, par l'intermédiaire d'une structure associative relevant de l'économie sociale, à faciliter la rénovation interne de son logement par l'habitant. Cette activité est doublement intéressante dans la mesure où l'autoréhabilitation, comme initiative de l'habitant, est à la fois légitimée et confortée par un dispositif institutionnel de type associatif et suscite par ailleurs un nouveau champ professionnel des activités du bâtiment, situé à la croisée de l'animation sociale et de la formation technique.

La seconde action d'autoréhabilitation concerne pour sa part le quartier de cabanons « Sous la Rose », ensemble assez représentatif d'une forme d'habitat populaire ancien du littoral et des campagnes méditerranéennes, réalisé sans autorisation de construire, pour des modes d'occupation temporaires tendant à une certaine pérennisation. Autrefois plutôt stigmatisé, aujourd'hui apprécié, et pas seulement par les amateurs de *pop'art*, mais aussi par les autorités en charge de la construction, en l'occurrence la Ville de Marseille, cette production populaire illégale est désormais jugée digne de s'inscrire dans le patrimoine urbain, ici marseillais. Elle a ainsi été dotée d'un statut adapté dans les documents d'urbanisme révisés, et elle fait désormais l'objet de dispositions spécifiques tendant à établir comme autant de normes réglementées des arrangements qui s'étaient antérieurement mis en place dans la négociation des voisinages. L'autoconstruction et l'autoréhabilitation sont ainsi à la fois reconnues, mais en même temps sorties d'une gestion communautaire, pas nécessairement toujours consensuelle, pour être régies par un cahier des charges élaboré sous l'autorité du pouvoir municipal.

Bien plus que cela n'était envisagé au départ, ces deux cas, et sous l'effet du double contraste de leurs formes urbaines et du rapport statutaire de leurs occupants (locataires en grande partie dans le premier cas, propriétaires dans le second), font apparaître à quel point la puissance de la relation du sujet social à la configuration et à la possession de son abri est déterminante dans le degré de son engagement dans l'autoréhabilitation.

L'effet de la condition sociale précaire et du statut résidentiel de locataire à Kallisté

Les deux situations que nous avons observées montrent la pratique de l'autoréhabilitation sous deux aspects très distincts qui reposent en partie sur le statut des habitants et la « considération » (c'est-à-dire leur capacité à se faire entendre) que les ins-

titutions leur portent, mais aussi sur la forme urbaine de l'habitat et les marges de manœuvre qu'elle autorise en matière d'autonomie habitante. Le premier cas étudié, celui de la copropriété Kallisté, dessine les contours de l'«autoréhabilitation accompagnée» et la structure accompagnatrice qu'elle nécessite tandis que l'exemple de l'ancien village de cabanons montre une pratique de l'autoréhabilitation, autonome et plus classique, que l'autorité municipale juge bon d'«encadrer».

Dans le cas de la copropriété Kallisté, modèle urbain fortement hétéronome pris dans un cycle de dégradation du bâti et des logements, nous sommes en présence d'une action associative qui s'inscrit dans un projet plus global, celui d'un plan de sauvegarde, et qui vise par conséquent à sensibiliser et mobiliser les habitants en leur proposant de s'investir et de les accompagner dans la réhabilitation, le réaménagement ou l'entretien de leur logement. Dans le cas de l'ancien village «Sous la Rose», nous avons affaire à une tout autre dynamique où l'autoréhabilitation succède à l'autoconstruction dans un processus de valorisation du patrimoine lui-même en cours de régularisation.

L'observation menée en parallèle sur les deux terrains retenus met en relief deux attitudes distinctes de la part des habitants : d'une part la capacité pour les habitants de «Sous la Rose» à se projeter soi et son habitat dans le temps et à faire «corps» avec lui, c'est-à-dire que l'habitat est considéré comme une représentation et une extension de soi. A la différence, dans le cas de la copropriété Kallisté, et tout particulièrement pour les habitants locataires, la projection de soi peut apparaître comme indépendante de son logement. On se considère comme un usager d'un espace domestique standard qu'on est susceptible de quitter à tout moment pour peu que l'opportunité s'en présente. On se heurte là à l'une des principales difficultés de l'autoréhabilitation accompagnée engagée sur Kallisté, habitat actuellement dévalorisé : elle réside dans la contradiction rencontrée par l'habitant-locataire, et parfois même par le propriétaire-occupant, entre l'investissement de soi sur son logement et le caractère précaire d'une installation que l'on préfère envisager comme transitoire.

En regard du parcours résidentiel de l'habitant, Kallisté est un ensemble étranger et hétéronome. Son occupation résidentielle est déterminée par le jeu du marché des bas loyers. La qualité du logement, l'habitabilité, l'insertion urbaine et paysagère n'entrent pas en ligne de compte dans le choix des habitants. L'agglomération communautaire et les solidarités qui pourraient en résulter ne constituent même pas une ressource du fait des modalités d'attribution dans le marché des logements à bas loyer.

Dans ce contexte, l'engagement dans l'autoréhabilitation est suscité chez le locataire comme moyen de compenser la défaillance du bailleur en regard d'exigences élémentaires de confort et de sécurité dans le logement et non comme initiative tendant à l'amélioration de son lieu de vie. L'appropriation de celui-ci tend à se résumer en une occupation primaire du logement : on n'en attend que les prestations minimales permettant de satisfaire des pratiques de reproduction et de consommation pour en avoir la meilleure jouissance ou la plus complète maîtrise possible, qu'il s'agisse d'y faire fonctionner un magnétoscope ou d'y recevoir des parents. En réalité, l'appropriation du logement lui-même, et plus ici que dans un logement dont le choix aura pu être déterminé par des critères autres que purement économiques, est nécessairement freinée par un sentiment confus d'exploitation marchande et de recherche d'une situation meilleure sur le plan du rapport «qualité/prix».

Le logement est au plus le contenant presque oublié, si sa dégradation n'en rappelait l'utilisation problématique, d'une vie familiale et personnelle qui trouve bien mieux à s'exprimer dans des objets qui, en s'exposant, peuvent mettre ce « cadre de vie » en total arrière-plan ou qui, en restituant des images d'autres lieux ou d'autres personnes chères, vont donner sens à des souvenirs et des origines inscrites dans ces allégories et ces images. Ce détachement vis-à-vis du logement peut également exister chez le propriétaire-occupant qui, isolé dans un ensemble dont la gestion lui échappe, notamment en raison de sa taille, n'est pas encouragé à engager des travaux, y compris intérieurs, dans un ensemble dont la dégradation apparemment irréversible des parties communes, ne cesse d'affecter la valeur de son patrimoine.

Il s'effectue donc dans l'espace du logement une dissociation de ce que l'on y possède, de ce dont on a la propriété, et donc la maîtrise (même si la propriété du téléviseur grand écran dernier modèle peut s'avérer illusoire, car dépendante de crédits dont l'octroi est toujours suspendu à la menace des huissiers), et l'environnement construit (les quatre murs du logement) obtenu par défaut d'une situation meilleure en terme d'habitabilité, situation idéale de toute façon, connue par expérience ou nourrie comme espérance intime. Le cadre de vie peut donc rester étranger à celui qui l'occupe, être à la fois inapproprié à son vécu quotidien par le simple défaut d'un respect de normes légales, et inappropriable en regard des désirs d'habiter que porte l'habitant et qu'il est capable potentiellement de déployer sur un autre cadre de vie, mieux en correspondance avec ses aspirations.

L'effet d'une double patrimonialisation : culturelle-paysagère et domaniale à « Sous la Rose »

Le quartier « Sous la Rose » à Marseille diffère profondément à la fois par le substrat et par le contexte sur et dans lequel s'opère l'autoréhabilitation. Constitué d'une parcelle unique enclavée entre route et mer, entre un terrain vague pollué et un terrain de sport, ce quartier est composé actuellement d'une centaine de « cabanons »⁶ où vivent en permanence plus de 150 personnes. Sa situation géographique est très privilégiée du point de vue paysager, donnant un accès direct vers la mer. Il rappelle, avec ses cabanons de pêcheurs, un type d'occupation humaine du littoral qui a peu à peu disparu pour laisser place à une urbanisation plus massive et quantitative.

Aujourd'hui le quartier de « Sous la Rose », outre sa situation que l'on peut qualifier d'exceptionnelle par rapport à la mer, a pour principale caractéristique de témoigner de modes de vie qui ont quasiment disparu du littoral marseillais. Il s'agit d'abord d'une forme ancienne d'autoconstruction, celle du cabanon marseillais comme il en existe beaucoup, notamment dans les calanques, et qui a pris de la valeur, non seulement par sa situation mais aussi par son aspect populaire aujourd'hui valorisé. Les films de R. Guédiguian, tels que *Marius et Jeannette*, avec la valorisation de l'Estaque, n'y sont sans doute pas étrangers et traduisent l'idéal-type des relations de voisinage et de vie en communauté que cette forme d'habitat peut inspirer, de manière aujourd'hui sans doute illusoire et nostalgique. Sa régularisation par la municipalité

⁶ Dont 15% sont constitués de résidences secondaires comprenant entre autres les cabanons de pêcheurs en contrebas de la falaise (fig. 4.4) mais dont l'équipement intérieur ne permet pas d'y résider confortablement.

participe d'une forme de pittoresque marseillais, politiquement et urbanistiquement assimilable dans le patrimoine monumental, paysager et touristique de la ville.

Le quartier opère donc peu à peu une mutation aussi bien en terme d'habitat que sur le plan socio-économique. Cette mutation, qui s'inscrit dans un cadre légal fixé par une modification du POS de Marseille, vise la régularisation du statut des occupants du quartier et s'inscrit dans un processus où l'autoréhabilitation, qui succède à une phase d'autoconstruction «sauvage», peut se concevoir comme une consolidation de l'appropriation et une reconnaissance du statut des occupants. A cet égard, l'autoréhabilitation constitue un facteur important de la mobilisation des habitants dans l'amélioration et la mise aux normes de leur habitat. La préservation de ce que les acteurs institutionnels considèrent comme un patrimoine immobilier et culturel n'est certes pas sans poser problème quant à la sauvegarde du quartier et au devenir de ses habitants, face à un risque prévisible de spéculation immobilière ; et la municipalité affronte donc une situation où les habitants ont une énorme attente aussi bien en terme de maintien dans le logement que de mise en œuvre d'un projet de développement urbain complexe.

Un peu plus d'un demi-siècle après les premières occupations, les habitants de «Sous la Rose», qui acquièrent enfin une légitimité d'occupation et d'action sur leur espace de vie, font l'objet d'une vigilance accrue de la part des institutions chargées de la procédure de régularisation, compte tenu de la grande motivation des habitants à agir sur leur habitat et leur aptitude à contourner les nouvelles règles. Bien que le respect de ces nouvelles règles soit un préalable à toute nouvelle pratique d'autoréhabilitation, il semble que la municipalité ait mission, non pas d'accompagner au sens que nous lui avons donné dans l'autre cas, mais plutôt d'encadrer ces travaux par un cahier des charges qu'il lui faut faire respecter.

S'agissant d'un habitat individuel horizontal, et malgré la qualité parfois médiocre des matériaux utilisés, cette forme urbaine favorise l'appropriation par l'habitant de son espace domestique et de ses extensions. La municipalité, en régularisant son occupation, c'est-à-dire en inscrivant ses habitants dans un cadre légal de régime de propriété, a permis aux habitants de se projeter dans un avenir moins précaire en terme de risque d'expulsion et d'avoir des perspectives d'amélioration de leur bien. Cette amélioration et l'investissement qu'elle suppose se traduisent soit par une réhabilitation faisant appel à un réseau de compétences extérieures (et bien souvent au noir), soit par une pratique de l'autoréhabilitation qui vise, souvent à un moindre coût pour les plus défavorisés, et donc parfois non sans danger, à améliorer leurs conditions de vie domestique et/ou à investir dans un patrimoine aujourd'hui à forte valeur ajoutée.

4.5 PERSPECTIVES DE L'AUTORÉHABILITATION

Pour ce qui la concerne, à Kallisté, l'association des Compagnons Bâisseurs de Provence intervient donc dans un contexte moins favorable, sur un terrain finalement difficilement fertilisable au regard de l'autoréhabilitation, dans la mesure où le projet de l'occupant se situe la plupart du temps ailleurs, en dehors d'un logement qu'il occupe «en désespoir de cause» et pour lequel il ne consentira à effectuer un minimum de travaux qu'en raison de l'inertie du bailleur, ou, comme propriétaire-occu-

pant, qu'à la condition que son logement soit engagé dans un processus de requalification globale sortant la cité de la stigmatisation progressive qui l'a affectée.

Malgré ces réserves et contradictions des habitants, nos observations sur Kallisté nous permettent d'avancer que les perspectives offertes par l'autoréhabilitation accompagnée sont loin de laisser indifférente la maîtrise d'ouvrage. Alors que la démolition-reconstruction est de moins en moins perçue comme un dernier recours, l'autoréhabilitation accompagnée, encore en phase expérimentale, laisse apparaître qu'elle peut mener l'habitant à reconsidérer sa relation avec son habitat en le responsabilisant et l'inclure ainsi dans un processus moins discontinu que celui auquel donnent lieu les opérations aujourd'hui traditionnelles de réhabilitation. L'autoréhabilitation accompagnée telle que nous l'avons analysée, c'est-à-dire comme action inscrite en amont d'un projet de réhabilitation, permet de sensibiliser l'habitant à son logement et son environnement et l'amène généralement à une meilleure compréhension des projets qui sont mis en œuvre pour améliorer son cadre de vie.

Mieux associé, comme locataire, à la gestion d'un bien qui n'est plus laissé au seul bon vouloir du propriétaire et de son avidité de rapport locatif, mieux averti des droits et devoirs qui s'attachent à ce bien par le contrat de location, le bénéficiaire est plus volontiers enclin à passer de l'occupation passive, voire de l'utilisation irrespectueuse, à une appropriation active dont l'acte premier sera le soin apporté à la « jouissance » du bien confié en location. Quant au propriétaire-occupant, le rapport au bien qu'il occupe peut changer du tout au tout dès lors qu'une perspective d'amélioration du cadre de vie s'accompagne d'une revalorisation de son patrimoine et qu'un macro-projet relatif à l'ensemble de la cité donne sens au microprojet d'autoréhabilitation qu'il est pour sa part susceptible d'engager avec le concours d'une association telle que les Compagnons Bâisseurs.

Il faut reconnaître ici que ce processus de passage pour l'habitant d'une attitude passive à une phase d'autonomisation ne va pas de soi et constitue un des premiers objectifs des acteurs de l'autoréhabilitation. Si les configurations nouvelles observées sur le terrain de la copropriété Kallisté définissent incontestablement l'émergence d'un nouveau « métier », celui de l'Animateur Technique, les différents partenaires reconnaissent néanmoins que la rigidité actuelle des procédures ne permet pas encore d'inscrire l'autoréhabilitation accompagnée dans un processus de généralisation ; elle reste une action ponctuelle et quasi autonome au regard du projet d'ensemble. On rappellera que, pour une grande part des acteurs institutionnels, l'autoréhabilitation accompagnée est encore perçue comme « un bon sentiment » et non comme une modalité d'intervention complémentaire de la réhabilitation classique.

Cette phase d'expérimentation en habitat collectif dégradé montre aussi les limites de l'autoréhabilitation accompagnée lorsque le projet, le rôle et la structuration des différents acteurs, accompagnateurs, partenaires institutionnels et associatifs et habitants, sont mal définis⁷. Il est en effet nécessaire de définir, dès le départ et très clairement, la place, le rôle et les limites de l'autoréhabilitation accompagnée. L'intervention sur l'existant par le biais de l'autoréhabilitation accompagnée nécessite une organisation et une mise en œuvre très précises, et il nous semble qu'à ce stade de l'expérimentation, une réflexion importante doit être menée sur l'articulation à trouver entre ce type d'action innovante et l'intervention traditionnelle. Sur un autre plan, celui de l'habitant et de l'habitat et du rapport dynamique qu'induit l'autoréhabilitation accom-

pagnée, nos observations confirment en partie nos hypothèses de départ. D'une part, l'autoréhabilitation fait de l'habitant l'élément central du dispositif, sans que soient pour autant occultés les objectifs généraux de l'intervention sur l'existant en milieu urbain défavorisé, notamment dans le cadre d'un plan de sauvegarde d'une copropriété dégradée. D'autre part, le nouveau rapport entretenu par l'habitant à son habitat constitue manifestement un apport positif pour l'habitant-autoréhabilitant accompagné : par l'autoréalisation, la revalorisation de son logement et sa responsabilisation, l'habitant se sent moins étranger au lieu de vie qu'il occupe, retrouve par le caractère « digne » qu'il imprime par sa propre action sur son logement, une « estime de soi » qui l'encourage à exiger, au-delà de son seul logement, la requalification des parties communes et plus généralement de l'environnement global de la cité.

Par ailleurs, l'autoréhabilitation accompagnée permet de réintroduire une certaine légitimité de l'habitant à agir sur son habitat et à s'éloigner quelque peu de la figure de l'« usager-type »⁸. Cependant, le professionnalisme reconnu des accompagnateurs dans le binôme que constituent l'habilitation de l'habitant à intervenir sur son cadre de vie domestique (même sous forme réduite) et la réhabilitation d'un bâti aux caractéristiques techniques parfois très spécifiques et à faible tolérance d'intervention non professionnalisée, ne doit pas nous dispenser de nous interroger sur l'adéquation et les conséquences de ces nouvelles formes d'interventions sur l'existant.

Au regard de notre problématique de départ, les configurations nouvelles en cours de formalisation intégrant selon diverses modalités habitants et nouveaux métiers tels que les accompagnateurs et les maîtrises d'ouvrage et d'œuvre traditionnelles, il nous apparaît que la place de l'architecte n'est pas totalement acquise, du moins sous sa forme traditionnelle. Les deux terrains d'étude, s'agissant de cette profession, rappelons-le, fortement codifiée juridiquement et déontologiquement, montre une disparité importante quant à leur implication.

Dans le cas de la copropriété Kallisté, cet acteur singulier est quasi inexistant. L'explication de cette absence relève d'une part du caractère compartimenté des actions menées sur cette copropriété, d'autre part, de la difficulté à coordonner chronologiquement ces différentes actions et enfin de l'absence de représentant de cette profession au sein même de la structure associative chargée d'accompagner les habitants. *A con-*

⁷ A titre d'exemple, nous mentionnerons l'isolation thermique, cas concret que nous avons rencontré sur le terrain de la copropriété Kallisté. Les Compagnons Bâisseurs envisageaient d'accompagner les habitants qui le souhaitent à améliorer l'isolation thermique de leurs appartements très mal isolés et possédant des baies vitrées simple vitrage de 2 mm. Ce projet a suscité beaucoup de discussions du fait que, le projet de réhabilitation n'étant pas encore défini, les acteurs de terrain ne savaient pas s'il était convenable d'aborder ce type de chantier avec les habitants avant la définition technique de la réhabilitation ultérieure. Dans cette situation, les partenaires ont été amenés à spéculer sur un projet de réhabilitation en se demandant s'ils s'autorisaient ou non à intervenir. Effectivement, il y avait un risque de double emploi si le projet final s'avérait être la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur permettant aussi de modifier la modénature extérieure du bâti.

⁸ Comme le soulignaient Georges Granai et Pierre Idiart, en 1964, une forme de rupture s'est opérée lors de l'édification de l'habitat collectif social et assimilé. Une rupture générée par l'introduction de l'« usager-type » qui a abouti à l'isolement de l'architecte et des métiers associés, avec ceux qui allaient vivre au quotidien leur œuvre : « Dans un contexte où le fait de construire l'habitation des hommes est un acte éminemment social, cela représente une situation nouvelle qui tend à exclure l'usager du processus social qui aboutit à la réalisation du cadre même de son existence. [...] Sans doute atteignons-nous ici la racine du problème social que pose l'habitat collectif urbain. » Cet effet structurel dans le processus de production du grand ensemble a semble-t-il entraîné, pour le rôle de l'architecte, un éloignement du singulier vers le normatif.

trario, concernant l'ancien bidonville, l'élaboration récente d'un cahier des charges spécifique au quartier, positionne l'architecte en « superviseur » (*surveyor*, diraient les Anglais chez qui cette fonction est clairement définie) des divers travaux entrepris par les habitants et il lui arrive même de jouer le rôle de médiateur entre habitants compte tenu de l'imbrication complexe du bâti sur ce quartier. L'autoréhabilitation accompagnée est donc une forme d'intervention sur l'existant qui nécessite une organisation et une mise en œuvre des plus précises tant au niveau de l'organisation du partenariat, de la mise en œuvre de l'action en elle-même que des compétences qu'elle appelle. A ce titre nous pensons qu'elle ne peut s'amender d'une réflexion sur la place d'un praticien d'un type nouveau au sein du dispositif d'accompagnement.

4.6 CONCLUSION

L'autoréhabilitation ne peut s'exercer pleinement que dans la mesure où l'autoréhabilitant dispose d'un statut qui construise potentiellement son habitat en patrimoine valorisable et d'un lieu de vie qui par sa configuration et ses qualités architecturales structurelles participe à la construction de ce bien patrimonialisable et habitable.

A cet égard, le poids des incidences paysagères et interrésidentielles de n'importe quel acte constructif, comme le montre les cas rapprochés de Kallisté et de « Sous la Rose », est manifestement un enjeu essentiel de la régulation des relations sociales dans le quartier. Il met en rapport la question de la forme urbaine et architecturale avec la valeur résidentielle et patrimoniale des appropriations et leur dynamisme retrouvé. L'autoréhabilitation n'a ainsi véritablement de force que dans la mesure où la préservation de ces valeurs stimule le désir d'appropriation de l'habitant, et parmi ces valeurs, la fusion paysagère du site existant et de la construction réaménagée revêt, nous l'avons vu, une importance tout à fait essentielle.

Comme l'a souligné H. Raymond (1984), la relation plus ou moins « parfaite » entre intérieur et extérieur du logement, aux yeux de l'habitant, détermine de manière décisive son propre rapport à l'habitat, donc l'intensité de son appropriation autoréhabilitante. N'en déplaise aux contempteurs de la pathologie urbaine des grands ensembles, quel motif aurait celui qui est acculé à se loger dans ce que le reste de la société rejette d'investir sa personne dans un habitacle que concurrence aisément celui de la plus délabrée des Mercedes d'occasion ? Or, sur ce plan, l'habitat est dans le paysage et fait paysage et la société y est de plus en plus sensible, y compris les populations les plus démunies, celles dont on a pu penser un temps qu'elles se suffiraient du confort, mais dont on se rend compte aussi chaque jour qu'elles ne peuvent vivre sans ce minimum de considération, d'estime de soi, auxquels la résidence et son aspect paysager n'apportent pas moins que la possession d'une Mercedes.

En somme, à « Sous la rose », l'autoréhabilitation succède activement à l'autoconstruction dans un quartier populaire dont la situation littorale et la configuration architecturale de maisons individuelles se prêtent aisément, moyennant une reconnaissance des autorités municipales, à une requalification architecturale et paysagère et à une valorisation patrimoniale. La réappropriation du cabanon est en quelque sorte stimulée par les possibilités offertes à l'habitant de réintégrer un quartier qui n'est plus frappé d'illégalité et qui, entrant dans le régime normal du Plan d'occupation des sols,

est susceptible de bénéficier de tous les avantages des réseaux urbains de desserte et d'alimentation. La structuration même du bâti facilite les interventions individuelles, sur la base d'une vieille tradition régulatrice, négociée dans le cadre des relations de voisinage, désormais corrigée à la marge par la puissance publique.

Dans la situation de Kallisté, les acteurs opèrent dans un contexte architectural et urbanistique beaucoup plus prégnant, où les logements sont fortement interdépendants, inscrits dans une forme urbaine dont la dépréciation architecturale et paysagère n'est même plus compensée par les qualités de confort que ce type d'habitat, conçu selon les principes du Mouvement moderne d'architecture, portaient à l'origine. L'appropriation du logement y est faible, qu'elle concerne les propriétaires ou les locataires, le seul entretien du logement n'étant même plus assuré par certains propriétaires (dont le nombre aurait pu s'accroître si certains habitants n'avaient poussé à la mise en place d'un Plan de sauvegarde de copropriété) qui en voient bien plus le rapport marchand, dans un contexte de tension de l'offre de logement, que la pérennisation de leur bien. Dans une telle situation de « désappropriation », l'initiative d'autoréhabilitation isolée apparaît une entreprise désespérée, seulement susceptible de retarder, au niveau des copropriétaires, ou de pallier, au niveau des locataires, le vieillissement des logements, dans un environnement que la faillite de la gestion de copropriété a entraîné dans la déréliction. L'autoréhabilitation accompagnée s'avère dès lors un recours intéressant en regard des situations sociales des habitants de la cité, propriétaires et locataires confondus, mais cette action reste fortement dépendante de la requalification d'ensemble de la cité et largement soumise, dans sa réussite, et selon nous, à la place que le « renouvellement urbain » accordera au traitement paysager de cet ensemble d'habitat et au rapport positif qu'il pourra réintroduire par là avec le reste de la ville.

DES EXPERTS DE LA CONCEPTION À L'ÉPREUVE DES USAGERS : LES ENJEUX D'UNE APPRÉHENSION ADÉQUATE DES DISPOSITIFS INFORMATIONNELS¹

Francis Rathier, Françoise Rathier

Bureau d'Etudes et de Recherches Sociologiques – BERS

Depuis de nombreuses années, les projets de renouvellement urbain demandent aux équipes d'urbanistes et d'architectes (auxquels sont adjoints d'autres acteurs comme les paysagistes, les programmistes, voire les sociologues) de s'impliquer dans des démarches de communication et de concertation. Au-delà des acteurs traditionnels de la maîtrise d'ouvrage, ces moments de rencontre les mettent en présence d'habitants auxquels ils ont à faire part de leur projet. Le plus fréquemment, ils sont amenés à en promouvoir l'acceptabilité² et, dans des cas plus rares, à s'inscrire dans un dispositif de débat public articulé à un processus de décision lorsqu'une orientation participative est développée par la maîtrise d'ouvrage politique³.

Ces rencontres ne constituent pas une nouveauté pour les professionnels de la conception si l'on se rappelle que les années 1970, dans le sillage de Mai 68, avaient amené certains architectes et urbanistes à envisager la production du logement social ou de la ville comme un travail indissociablement spatial et social, et à prendre en compte les destinataires de leur projet ; voire à rechercher leur implication dans le processus de conception lui-même : allant parfois jusqu'à leur laisser la tâche même de la conception.

5.1 OBJETS ET MÉTHODES D'UNE RECHERCHE

La sociologie des objets techniques et des controverses sociotechniques s'est intéressée, ces dernières années, à diverses expériences de débat public concernant le

¹ Par Francis Rathier et Françoise Rathier du Bureau d'Etudes et de Recherche Sociologique (BERS) à Bordeaux.

² Une évaluation récente de l'implication des habitants dans les projets de rénovation urbaine montre que la participation reste encore l'exception, l'habitant étant parfois invité «en bout de table» et le plus souvent tenu informé.

³ Dans un rapport sur les nanotechnologies dans l'agglomération grenobloise, Michel Callon (2005) distingue ce qui est le plus souvent confondu dans l'approche de la participation. Il distingue notamment ce qui relève principalement du débat public dans le cadre duquel s'échangent des idées dans la perspective d'une formation de l'opinion qui reste cependant déconnectée du processus de décision qu'il vient avant tout informer, et ce qui relève d'une démarche participative où les échanges sont articulés et insérés dans le processus d'élaboration de la décision, in *Démocratie locale et maîtrise sociale des nanotechnologies*, Rapport de mission pour la Métro.

développement de la science et de la technique. En analysant ces démarches, elle a dégagé des critères permettant d'apprécier leur caractère plus ou moins « dialogique » et leur « aptitude » à « aider au dépassement des limites qu'impose le respect de la double délégation (politique et technique)⁴ » qui prévaut ordinairement dans les projets techniques ou scientifiques (M. Callon et *alii*, 2001, p. 216). Elle a ainsi mis en évidence la plus ou moins grande capacité interne de ces démarches à remettre en cause « le partage entre les spécialistes et les non-spécialistes » et qui repose sur des critères d'organisation et de mise en œuvre comme ceux : d'établir les échanges le plus en amont possible et de les envisager dans la perspective d'en tirer toutes les conséquences pour l'élaboration et l'ajustement du projet⁵ ; d'autoriser chaque participant à approfondir ses arguments et d'explorer ceux des autres dans une certaine continuité ; de s'ouvrir à la diversité des acteurs prenant la parole⁶ en évitant de les laisser dans des identités figées pour leur permettre de modifier et d'opérer des déplacements de ces mêmes identités ; d'avoir le souci d'une égalité dans l'accès au débat et dans la mise en place d'une certaine transparence et traçabilité des débats ; de préciser des règles claires relatives à l'organisation des débats... (*ibid.*, p. 223).

Beaucoup de dispositifs de conception et de concertation ont été mis en place à l'occasion de projets de renouvellement urbain des quartiers d'habitat social⁷. Des débats publics plus ou moins ouverts se sont alors insérés dans des démarches de marchés de définition. Avec de grandes variétés dans les formes d'organisation des échanges entre experts et profanes, les démarches ainsi mises en place ont instauré des rencontres entre les maîtres d'œuvre et les habitants des quartiers concernés par ces projets. Des réunions et des ateliers ont ainsi été organisés et insérés dans le cours habituel du travail de conception amenant les concepteurs à venir présenter leur projet pour le soumettre aux réflexions et aux questionnements d'habitants ou, parfois, rechercher auprès d'eux une réflexion susceptible d'influer leur travail de conception.

Rarement, ces démarches ont permis à ce que les profanes (ici les habitants), bien qu'appelés à l'occasion « les experts de l'usage », puissent dépasser la coupure avec les experts. Différentes tentatives ont pourtant cherché cette atténuation. Soit elles se sont plutôt situées du côté des concepteurs (experts) par la recherche de modes de représentation plus adaptés aux profanes. Soit elles se sont plutôt situées du côté des habitants en les accompagnant par la médiation de professionnels issus du travail social. Dans les deux cas, ces tentatives ont cherché à faciliter l'interaction entre les professionnels du spatial et les usagers, sans pour autant, pour celles que nous avons observées, atteindre leurs objectifs.

Le travail de recherche s'est appuyé sur l'observation de deux terrains de « rencontres organisés » entre « profanes » et « experts ». Les deux démarches que nous avons suivies concernent des projets de renouvellement urbain : la première au stade

⁴ La double délégation dont il s'agit ici est celle faite à l'expertise pour la connaissance et à celle du politique pour la décision.

⁵ Les effets sur le projet sont différents selon qu'il s'agit d'introduire le débat au moment où le projet est quasiment abouti pour des ajustements à la marge et de le faire « adopter », ou qu'il s'agit d'ouvrir les échanges au moment même où l'intention d'agir apparaît.

⁶ En ne réservant pas le dialogue aux seuls groupes institués et en laissant de côté les groupes des « petites causes » (M. Callon et *alii*, 2001, p. 217).

⁷ Appelé aujourd'hui « rénovation urbaine ».

de l'élaboration opérationnelle du projet, la seconde au stade initial du marché de définition jusqu'à sa première étape de formalisation des différentes esquisses de projet. Chacune des deux situations se caractérise par l'installation d'un débat public selon des modalités et des moments différents :

- Dans la première, le débat public était installé depuis plusieurs années par l'intermédiaire d'une instance de concertation hétérogène ou « hybride » dans sa composition (elle regroupe les principaux acteurs professionnels et associatifs du quartier), qui se réunit à intervalles réguliers et dont l'animation est assurée par la Ville. La mise en place de réunions publiques élargies s'est faite à l'issue du marché de définition pour la présentation, par la maîtrise d'ouvrage (en l'absence des équipes de maîtrise d'œuvre) des différents projets proposés, puis par des réunions publiques complétées d'ateliers, selon un rythme régulier pour la traduction opérationnelle du projet.
- Dans la seconde, le débat public a été installé au moment du démarrage du marché de définition par l'organisation d'une réunion publique de présentation débouchant sur la mise en place d'une première série de groupes de paroles⁸ composés uniquement d'habitants et animés par des travailleurs sociaux. Après l'installation d'un Conseil de Concertation regroupant une diversité de personnes (habitants, associations, professionnels, institutionnels), un groupe d'habitants a été maintenu pour travailler sur les pré-projets des différentes équipes de maîtrise d'œuvre.

Ces deux démarches nous ont permis de nous intéresser plus particulièrement à deux modalités particulières :

- l'usage de schématisations du projet produites spécifiquement dans la perspective de faciliter l'échange avec les habitants dans le cours de l'élaboration du projet ;
- l'accompagnement d'habitants, par des professionnels, dans la perspective de faciliter leurs échanges avec les différentes équipes de maîtrise d'œuvre.

La sociologie formelle est souvent « embarrassée » par les objets que manipulent les acteurs, comme cela est le cas en ce qui concerne les représentations graphiques (cartes, plans, croquis confectionnés à une occasion donnée – H. Garfinkel, 2001). Au mieux, elle choisit de traiter ces productions comme des objets de perception qui peuvent donner lieu à des analyses sémiologiques. Mais les objets, comme du reste l'ensemble des objets qui environnent les acteurs sociaux, ne sont pas perçus indépendamment de l'activité dans laquelle ils s'insèrent et sont manipulés. Même si la tendance est fréquente de séparer la perception des objets et leurs usages, il convient, comme l'avait souligné G. H. Mead (1938), de saisir les objets à travers leur manipula-

⁸ Le point de vue des habitants est organisé par l'intermédiaire de groupes de parole animés par des travailleurs sociaux qui ont en charge de veiller à faciliter l'expression des habitants, à structurer la réflexion et, d'une certaine manière, à la faire rentrer dans un cadre formel plus adapté à des procédures d'expertise. Les habitants ne sont pas considérés comme pouvant être mis directement en contact avec les experts. La réflexion des groupes de parole a été organisée parallèlement au diagnostic des experts pour leur être présentée au moment même où ces derniers faisaient état de leur propre perception du quartier.

tion et considérer, comme J. Gibson (1979), « que ce que nous percevons des objets de notre environnement est avant tout ce qu'ils nous fournissent comme possibilité d'action » (M. de Fornel, 1993) : perception et action sont donc indissociables et la présence d'un objet, ainsi que sa manipulation, dépendent fortement du cadre d'activité. De même, la sociologie formelle privilégie le discours *a posteriori* des acteurs et leur retour réflexif sur leur expérience. Dans un cas comme dans l'autre, l'approche reste coupée de l'activité elle-même alors que l'observation détaillée se révèle nécessaire : qu'il s'agisse des représentations graphiques dont les propriétés manifestes et pertinentes sont incorporées dans les pratiques ou qu'il s'agisse des effets produits par l'accompagnement qu'il n'est véritablement possible de saisir qu'à travers les interactions des acteurs. C'est la raison pour laquelle nous avons opté pour un travail d'observation détaillé obtenu à l'aide d'enregistrements audio et vidéo de différents moments de rencontre.

5.2 FORCE ET FAIBLESSE DES SCHÉMAS EN TANT QU'OBJETS INTERMÉDIAIRES

La diversité des modes de représentation graphique, dont on sait combien ils sont constitutifs du monde de la conception, laisse toujours ouvert pour les architectes le choix des modes les plus adéquats pour élaborer et représenter le projet⁹. Les architectes et/ou les urbanistes sont amenés à élaborer une multitude de représentations graphiques dans le cours de leur travail de conception et dans celui de sa présentation. Parmi elles, le schéma occupe une place particulière. Dans le cadre du travail de conception, le schéma ne « vise pas simplement une exploration d'un problème particulier, mais peut être le support par lequel se dit autant que se constitue le projet ». Le schéma permet ainsi aux concepteurs une matérialisation de leur projet et fournit le moyen interactionnel de leur travail : en permettant d'en parler, de s'accorder, de s'opposer. Il contribue à la construction permanente de l'unité de l'objet qu'implique tout travail de conception.

Dans une des démarches de renouvellement urbain que nous avons suivie, le schéma est apparu comme une expression graphique volontairement et systématiquement mobilisée dans le cadre du dispositif de concertation dans l'intention explicitée¹⁰, de la part des architectes/urbanistes, de favoriser l'échange entre eux et leurs différents interlocuteurs. Comme l'explique un des membres de l'équipe de concepteurs : « Nous nous sommes demandé comment faire en sorte que ce que nous émettions apparaisse comme du possible, comme des pistes, et non pas comme du projet. Non pas que pour nous le projet final soit la résultante, la composante de tout ce qui émerge. Il y a un moment où vous en êtes face à des contraintes : techniques, financières, de phasage, d'usage. Mais il faut les expliciter, en rendre compte le plus possible.

⁹ Ou ce que l'on pourrait aussi appeler « la construction d'une stratégie ou des stratégies de visualisation » (M. Callon, 1996, p. 28).

¹⁰ Cette agence d'architectes urbanistes a particulièrement développé ce mode d'expression grâce à la présence en son sein d'un dessinateur qui a élaboré un style de représentation graphique à l'aide de quelques pictogrammes récurrents.

Aussi, il ne faut pas être trop en amont, pour ne pas dessiner des projets qu'on va mettre par la suite à la poubelle : ce qui serait vécu comme une déchirure à la fois mentale et, en plus, du travail gâché. C'est pour ça que nous avons progressivement développé l'idée de schémas une fois les grandes orientations définies sur un projet. Après que la responsabilité politique a dit : je démolis ou pas ou voilà ce que je propose comme désenclavement. Il y a, ensuite, beaucoup d'espace pour discuter sur le comment on va le faire et le fabriquer » (Entretien, urbaniste situation 1).

Ces formes schématiques sont envisagées, par leurs auteurs, pour éviter « de bloquer la discussion sur les propositions formelles des concepteurs » et permettre « d'aborder le contenu du programme qui est selon eux le véritable enjeu de la concertation » (*ibid.*). Ils les considèrent comme adéquates, quelles que soient les étapes du projet, dans la mesure où elles sont censées « faire comprendre et partager l'essentiel aux interlocuteurs, en donnant quelques illustrations » (*ibid.*). Ils accordent cette fonction à leurs schématisation parce qu'ils « n'essaient pas de se plonger complètement dans la complexité ou dans une simulation réaliste, comme dans une photo aérienne, qui les obligerait à tout appréhender à l'échelle exacte ». Ces schématisations sont censées leur permettre de répondre aussi bien aux interrogations des professionnels de l'urbanisme qu'à celles des habitants et des élus : même si l'exposé n'est pas le même selon l'interlocuteur, les documents eux, sont à peu près les mêmes pour tous » (*ibid.*).

Les représentations graphiques peuvent être considérées comme des outils intermédiaires porteurs d'une potentialité de coordination des acteurs en présence, dans la mesure où ils favorisent les échanges en permettant aux différents points de vue de s'exprimer et en aidant à construire les compromis dans le cours de l'élaboration du projet. Pour autant, ces représentations graphiques ne peuvent acquérir une telle fonction qu'à condition que les acteurs s'accordent, dans le cours même de l'action, sur leur caractère adéquat pour représenter le projet et/ou la réalité en transformation. Contrairement au plan qui implique à la fois un travail important pour son élaboration mais aussi un travail pour sélectionner les informations saillantes, le schéma est déjà l'expression d'une sélection de certains traits du projet volontairement choisis par son auteur.

C'est ce que nous allons dégager à présent à partir de l'analyse que nous avons pu faire de certains échanges entre architectes/urbanistes et habitants.

5.3 DES SCHÉMAS CONSTITUÉS SPÉCIFIQUEMENT POUR FAVORISER L'EXPLORATION D'ALTERNATIVES AVEC LES ACTEURS ET MINIMISER LE TRAVAIL GRAPHIQUE

Au moment où démarrent les rencontres dont il va être question à présent, une première série de réunions ont déjà eu lieu pour la présentation du schéma directeur du projet¹¹. Ces réunions avaient mobilisé des textes, des plans et, en certaines occa-

¹¹ Qui constituait la phase de définition opérationnelle du projet intervenant dans le prolongement du marché de définition.

sions, des représentations schématiques. Elles avaient débouché sur la validation du schéma directeur après avoir permis de saisir les réactions et les réserves, notamment des habitants. La seconde série de rencontres, appelées alors ateliers pour en spécifier la nature plus ouverte à la réflexion, s'est alors mise en place en prenant notamment appui principalement sur des schémas préalablement élaborés. Il s'agissait pour les concepteurs de favoriser l'expression des habitants à propos de leurs préférences concernant des variantes ou alternatives proposées.

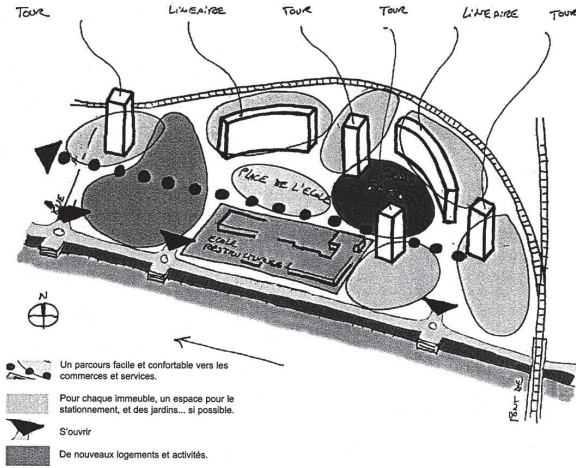
Ainsi s'exprime le responsable de l'équipe d'architectes/urbanistes s'adressant aux participants du premier atelier tout en restant prudent sur les types de transformations possibles, comme l'indique la réitération « d'un peu » dans sa présentation initiale : « Jusqu'à maintenant, nous avons eu des présentations qui étaient plutôt de l'ordre de l'échange, mais pas véritablement du travail en commun. On va rentrer *un petit peu* plus maintenant, puisqu'on rentre dans des domaines beaucoup plus concrets, dans cette démarche *un peu plus* poussée qui permet de transformer *un peu* les projets tels qu'ils vous ont été présentés. »

Dans l'un des ateliers, objet de notre observation, les architectes urbanistes avaient ainsi préparé quatre schémas. Dans l'intention de l'équipe d'architectes/urbanistes, ils avaient pour vocation :

- de préciser des invariants du projet : comme les trois accès depuis un boulevard à forte circulation alors que la zone du quartier concerné en a aujourd'hui un seul, formant ainsi « les trois ouvertures sur la Seine », le parcours piéton central et les espaces publics majeurs comme une place devant l'école et un grand jardin ;
- d'indiquer les variantes possibles concernant la circulation interne.

Ils visaient à ce que les participants se focalisent sur ces quelques éléments préalablement sélectionnés sur la base d'un découpage analytique du projet excluant de ce fait d'autres thèmes susceptibles d'être associés au projet global : logements, équipements, modes de transport par exemple.

Afin de favoriser les échanges, le déroulement de l'atelier comprenait trois grands temps : la présentation des schémas (un schéma des principes et trois schémas pour les alternatives : fig. 5.1 à 5.4) au rétroprojecteur, la discussion en petits groupes d'habitants sur la base des schémas sur support papier (avec l'aide possible des architectes urbanistes pour éclairer des points non compris) et, enfin, la restitution collective des réflexions suscitées par les schémas par l'intermédiaire d'un rapporteur par groupe d'habitants et d'un échange entre les participants.



- Organiser le quartier autour de ses principaux espaces publics.

- Pas de circulation de transit
Des dessertes automobiles réservées aux habitants et à leurs visiteurs.

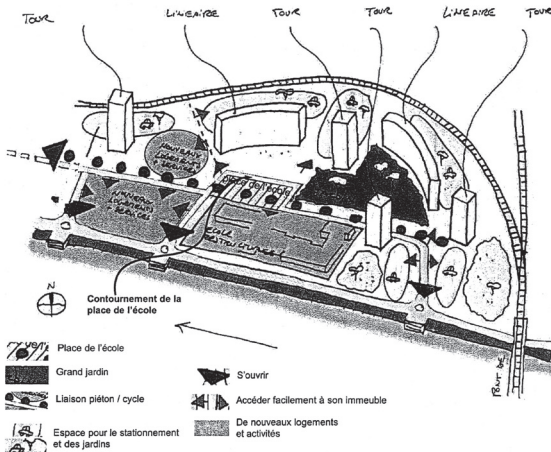
- Accéder facilement à son immeuble.

Fig. 5.1 Objectifs.

1 - UNE DESSERTE CENTRALE

Rappel des éléments constants :

- un parcours piéton central
- une place de l'école et un grand jardin
- 3 ouvertures



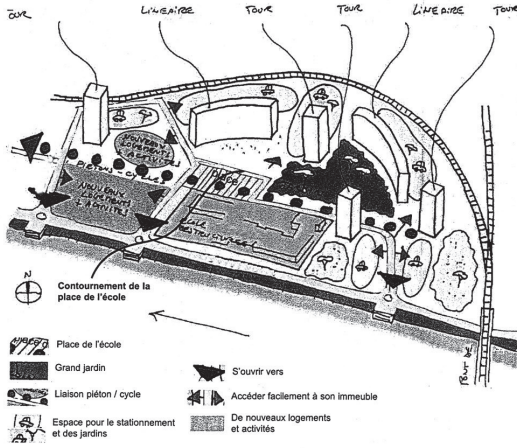
| Avantages | Inconvénients | Mesures Compensatoires |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Simplicité, • Compréhension du quartier, de son organisation • Facilité d'accès à chaque immeuble • Protection de la place de l'école • Le visiteur découvre l'attrait du quartier. • Des façades ensoleillées • Le grand jardin et la place de l'école | <ul style="list-style-type: none"> • Risque de dérivation de la circulation | <ul style="list-style-type: none"> • Zone 30 • Eviter le trajet direct en obligeant à un contournement de la place de l'école. |

Fig. 5.2 Desserte centrale.

CIRCULER, SE DEPLACER

2 - UNE DESSERTE AUTOMOBILE SINUEUSE

- Rappel des éléments constants :
- un parcours piéton central
 - une place de l'école et un grand jardin
 - 3 ouvertures



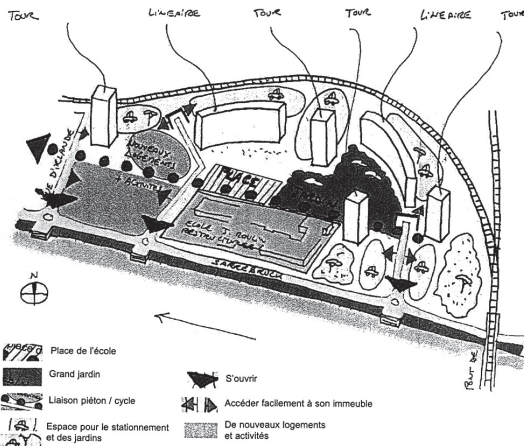
| Avantages | Inconvénients | Mesures Compensatoires |
|---|--|------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Parcours dissuasif pour les automobilistes extérieurs au quartier - Accès aisé à chaque immeuble | <ul style="list-style-type: none"> • Complexité des parcours automobiles, en particulier vers les services et les commerces • Compréhension du quartier amoindrie pour les visiteurs | |

Fig. 5.3 Desserte sinueuse.

CIRCULER, SE DEPLACER

3 - DES IMPASSES

- Rappel des éléments constants :
- un parcours piéton central
 - une place de l'école et un grand jardin
 - 3 ouvertures



| Avantages | Inconvénients | Mesures Compensatoires |
|---|---|------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Dérivation de la circulation impossible - Un cœur de quartier piéton | <ul style="list-style-type: none"> • Obligation d'emprunter le Bd pour rejoindre les commerces et les services. • Enclavement renforcé • Faible compréhension du quartier • Absence de fluidité interne • Desserte de la Tour difficile : passage obligé par le linéaire | |

Fig. 5.4 Impasses.

Une présentation « orientée » des figures**Figure 5.1**

« Alors, qu'est-ce que permet cette organisation ? Bon, pour nous, elle a une certaine simplicité, une certaine simplicité de rupture, c'est-à-dire que tout un chacun qui rentre dans le quartier comprend un petit peu comment il fonctionne : on voit les tours, on voit les linéaires, on voit les grands espaces publics. On a comme ça, je dirais, une vision, me semble-t-il, beaucoup plus éclairée du quartier, parce qu'on est sur les façades sud qui donnent sur la Seine, qui sont plein soleil alors qu'actuellement, on fonctionne plutôt complètement sur les façades nord et donc on est dans le dos du quartier, si je puis dire et on est dans l'image du quartier la moins valorisante, on ne perçoit pas toute la qualité qu'il peut y avoir d'ici à l'intérieur, voilà. »

Figure 5.2

« Alors, il a à peu près les mêmes qualités que l'autre, si vous voulez, pour ce qui est du fait qu'on passe au cœur du quartier. On en voit les qualités, tout ce qui en fait l'attrait, il permet de desservir de manière individualisée chaque bâtiment. On est dans le même registre que ce soit pour Jasmin, que ce soit pour Bleuet, pas la tour, pour le linéaire Bleuet, chaque immeuble est directement desservi, pour la tour de Paquerette, c'est pareil et puis par là, et bien, même chose pour Marguerite, on peut imaginer évidemment que Rose dessert dans ce secteur-là par la voirie en jaune, hein et puis que les nouveaux logements ont aussi leur desserte depuis les voiries. Donc on va dire, même qualité pour ce qui est de la desserte, mais peut-être, je dirais que le parcours un peu plus sinueux que nous introduisons pour essayer éventuellement de lutter contre des trajets directs, nous amène peut-être un petit peu plus de complexité quant à la compréhension du quartier pour des gens qui auraient besoin de s'y rendre, des visiteurs ou les invités que vous auriez. »

Figure 5.3

« Alors, celle-là, évidemment, il y a une évidence, c'est qu'elle permet, elle ne permet absolument pas une circulation de trois voies, bien. En même temps, elle a un inconvénient, elle a deux inconvénients, un premier par exemple, c'est qu'on voit, à ce moment-là, la tour de Paquerette, bien, pour y arriver, il faut passer soit par Marguerite, soit par Bleuet, bon voilà, c'est une première chose et puis donc, elle permet moins facilement, cette proposition, d'une manière générale, puisqu'elle scinde un petit peu le quartier par entité, elle permet pas vraiment d'en avoir, si je puis dire, une espèce de compréhension globale ; quand on est dans un quartier, un quartier en impasse, c'est jamais toujours très très simple, il faut comprendre comment il fonctionne, donc il faut bien connaître pour aller à l'impasse je ne sais quoi puis il y a l'impasse ici, puis il y a l'impasse là. En même temps, il y a un autre inconvénient, c'est que quand vous êtes habitant du secteur, certes pour y arriver, c'est pratique, mais si vous avez besoin de prendre votre véhicule pour aller au cœur de Prés verts, et bien plutôt que de passer par votre parcours, si je puis dire, qui vous est réservé un peu à vous habitants, ben, vous êtes un peu obligé de revenir sur Tivoli et à certains moments de la journée, ça peut ne pas être extrêmement agréable, de repiquer dans le flot de la circulation, voilà, bon. Donc voilà un peu ce, les avantages un cœur de quartier qui est entièrement piéton, dérivation de circulation impossible, les inconvénients, ben, je les ai un petit peu listés donc, voilà, je pense que je vais m'arrêter là. Bon, il y a les petites variantes, on a un peu simplifié si je puis dire et si vous vous voyez évidemment d'autres manières de faire en associant... jusque-là, je crois qu'on est tout à votre écoute. »

Le premier schéma rappelait les principaux objectifs concernant la circulation. Il mêlait texte et représentation graphique sans qu'il soit toujours établi un lien entre les objectifs écrits et la représentation spatiale. La préoccupation principale de ses auteurs était de rappeler les quelques principes issus des précédentes réunions où des critiques, voire des oppositions de la part des habitants étaient apparues.

Les trois autres schémas reprenaient les trois organisations possibles des voiries. Chaque schéma indiquait à la fois les éléments constants et les spécificités et, sous la

forme d'un tableau associé au dessin, les principaux avantages et inconvénients générés par chaque solution : complétée, le cas échéant, des mesures compensatoires susceptibles de venir atténuer les désavantages repérés.

Ces schémas, dans leur conception, sont des images bidimensionnelles qui constituent une sélection et un ordonnancement de la réflexion des architectes/urbanistes. Ils sont la marque d'une approche logique et rationnelle de la part des concepteurs qui ont cherché à traduire graphiquement des arguments pour trouver la solution la plus adaptée. Ils reposent tacitement sur l'idée d'une exploration « équitable » des différentes solutions ainsi proposées. Pour autant, leur manipulation, dans le cadre de l'atelier, montre que l'équivalence recherchée pour que s'expriment les préférences des habitants est contredite. Lors de la présentation, les concepteurs ne peuvent s'empêcher d'exprimer leur préférence sous les dehors d'une présentation qui se voulait initialement « neutre ». Un tel décalage révèle une situation où les participants ont moins affaire à des propositions mises en concurrence qu'à la présentation de variantes destinées à mettre en valeur la solution préférée par l'équipe de maîtrise d'œuvre : le rapport ainsi construit correspondant alors davantage à une logique de conviction qui ne s'énonce pas comme telle qu'à une logique de co-élaboration de projet.

5.4 LES EFFETS D'UN EN DEÇÀ INFORMATIONNEL DANS LE COURS DE LA CONCERTATION

Projetés sur un écran, afin de focaliser l'attention des participants sur leur contenu, les schémas ont fonctionné comme les supports de la description des concepteurs et n'ont pas fonctionné comme de simples index du discours. Ils servent bien à la description spatiale du projet, mais le discours qui l'accompagne dit toutefois toujours plus que le schéma ne montre lui-même. Pris dans la présentation du projet, le schéma fonctionne comme une représentation suffisante du projet. De même, mobilisés, dans un second temps, par les habitants dans le cadre d'un échange par petits groupes, les schémas fonctionnent pour eux globalement comme des descriptions adéquates qui permettent aux habitants d'évoquer leur réalité vécue et les effets attendus du projet en termes de fonctionnalité. Mais il n'en apparaît pas moins un ensemble de difficultés.

La présentation orale des schémas qui n'est jamais la seule explicitation du schéma révèle un rapport très asymétrique entre les experts et les habitants. Alors que pour les experts, le schéma est une réduction du projet ou plus exactement une simplification qui conserve toujours un arrière-plan pour l'expert qui l'a conçu (la sélection des éléments représentés), tel n'est pas le cas pour les habitants. S'il est bien envisagé par eux comme une réduction du projet et une schématisation de la réalité, il fait émerger l'interrogation concernant ce qui est ou n'est pas représenté. Les habitants cherchent à établir le lien entre le schéma et ce qu'ils connaissent de la réalité alors que le schéma du point de vue de ses concepteurs est un mode de réduction de la réalité à quelques-uns de ses éléments choisis comme les plus saillants pour la démonstration recherchée. Les schémas donnent lieu à des interrogations quant à ce qu'ils représentent comparativement au plan dans la mesure où ils laissent en suspens un nombre important d'informations, ce qui implique un accord sur leur caractère adéquat pour représenter le projet et le contexte dont il est question.

Pour fonctionner comme ses concepteurs le présupposent, le schéma devait amener les participants à se focaliser sur ce qu'il montre et non sur ce qu'il ne montre pas, car sa manipulation implique d'accepter de circonscrire le problème à traiter et d'accepter la limitation des informations qui y figurent. Si l'expert accepte de suspendre momentanément l'exploration d'un problème et de considérer que celui-ci sera vu ultérieurement, les habitants appréhendent le schéma d'un point de vue plus réaliste, comme dans l'exemple où ils ne prennent pas les parkings dessinés comme de simples principes dont les détails seront examinés dans un second temps : que le schéma explicite que chaque bâtiment ait son parking est une chose, mais leur vient immédiatement la question des modalités de la séparation des parkings. Les habitants sont, dans ce que nous avons pu observer, presque toujours en avance dans l'approche du projet qui est toujours appréhendé à travers ses conséquences pratiques¹².

L'élément absent est-il un élément supprimé ou simplement non encore dessiné ?

- E Très bien. Alors, c'est S qui avait fait
 S ...et numéro 2 qu'on n'a pas vraiment dégagé davantage. Par contre au niveau des inconvénients, on se posait la question de la suppression du bassin qui était au pied de la tour Rose, on ne le voit plus celui-là !
 G Mais ce ne sont pas des plans.
 S Non, oui.
 G Ce sont des schémas de fonctionnement
 S Est-ce que le maintien du bassin a été pensé parce que //
 G Non pas pour le moment.
 S Non, il faudra y penser.
 B On risque même d'en supprimer deux
 F Oui.
 B Alors les deux //
 S Il faudra y penser.
 G Attendez, il y en a un autre

(E est l'animateur de l'atelier, G l'urbaniste et les autres étant des habitants avec un statut particulier pour S qui occupait la place de secrétaire du groupe rapportant dans la troisième séquence de l'atelier).

Dans cet extrait, les habitants s'inquiètent de l'absence d'un bassin. En réalité, il y a deux pataugeoires, à deux endroits du quartier et qu'ils ont l'habitude d'utiliser. N'étant pas l'objet de l'atelier, ce type d'élément n'a pas été dessiné par les architectes qui ont néanmoins l'intention de supprimer l'un des deux bassins. Le fait de n'avoir pas indiqué un tel élément et de le justifier par le fait qu'il ne s'agit pas d'un plan génère une ambiguïté pour les habitants sur ce qui sera en définitive enlevé : un ou deux bassins ? Ce n'est que lorsque les habitants en évoquent la possibilité que l'architecte précise qu'il en restera un : indiquant du même coup que le premier sera supprimé.

¹² Dans les réunions présentant le schéma directeur, il était fréquent que les habitants posent des questions très pratiques liées à l'usage futur de l'espace et de l'équipement quand les experts cherchaient quant à eux à circonscrire la réflexion dans la stricte séquence d'élaboration des projets. Ce décalage est à noter car il contredit ce que l'on postule souvent comme différence entre les profanes et les experts et qui reposerait sur une approche temporelle du projet très différente : les premiers ayant une vision à long terme quand les seconds auraient une vision à court terme. Il semble plutôt que la différence tiende avant tout dans la capacité des experts à accepter de circonscrire volontairement leur raisonnement tout en sachant que celui-ci l'est de manière analytique.

Les habitants s'interrogent sur ce qu'ils voient et ce qu'ils ne voient pas figurer sur les schémas. Ils se demandent si ce qu'ils voient est dû à l'approximation du schéma ou à une intention de la part des concepteurs. Ce qui ne figure pas sur le schéma laisse dans l'incertitude pour trancher afin de savoir si un élément sera présent bien que les experts ne l'aient pas dessiné ou absent parce que les experts ne l'envisagent pas.

L'imprécision volontaire du schéma implique de venir compléter les informations

- H1 Oui, non mais, c'est un exemple, rue de la Marne, voilà, c'est noté. Par contre, ce que je dois dire, c'est qu'on voit que les parkings sont quand même plus petits. Est-ce que c'est un effet? (du dessin)
- H2 Non, c'est un effet ça.
- H1 voilà, ok, d'accord.
- F1 ...les parkings, c'est vrai qu'il va y avoir moins d'habitants là.
- H1 Est-ce qu'on marque : « ne donne pas possibilité à laisser passer un bus » ?
- F1 Enfin, vous marquez ce que vous voulez.
- H2 Attention parce qu'il va y avoir des points de vue divergents.
- F1 Ah ben oui.
- F2 Quelle est la largeur des voies ?
- H2 Ben, ça sera la largeur des actuelles, je pense.
- H1 Il avait l'air de dire qu'il estimait qu'il fallait pas que ce soit trop large.
- H2 Oui, voilà.

Dans cet extrait, les habitants se demandent si leur perception des parkings dessinés sur les schémas est bien équivalente ce que ne semble pas montrer le dessin dans la mesure où sur l'un des schémas, le parking est légèrement plus petit sans que les concepteurs aient l'intention qu'il ne le soit effectivement.

Ce que ne montre pas le schéma est aussi important que ce qu'il montre

- S Il y avait un deuxième point sur le plan n° 2, sur le projet n° 2, la suppression du transport en commun intra-muros à la cité.
- G Oui, mais ça, c'est et le 1 et le 2 et le 3. C'est la question faut-il ou pas conserver un transport en commun dans le cadre de la cité.
- S Mais on l'a écrit à chaque fois. Je crois, que les habitants sont quand même très attachés //
- G Alors, attendez, sur ces documents, nous n'avons pas dit que nous allons supprimer le transport en commun.
- S Non, mais on le fait passer où ?
- G Ce sujet n'a pas été abordé sur ces dessins et vous vous dites, nous voulons un transport en commun.
- S Mais on le fait passer où ?
- G Sur ce trajet-là, sur le trajet 1^{er} scénario, on peut très bien imaginer que le transport en commun passe en partie centrale.

(G est l'urbaniste et S la secrétaire du groupe rapportant dans la troisième séquence de l'atelier). Dans cette séquence, les habitants s'inquiètent des possibilités d'un transport en commun dans la mesure où ce qui est dessiné ne leur paraît pas de nature à apporter la preuve que ce transport pourra circuler : d'autant que celui-ci n'est pas indiqué initialement, laissant, là encore, une incertitude du côté des habitants.

Venant après une série de réunions où les modes de représentation étaient plus précis et où le projet a pu fortement varier : entre le projet issu du marché de définition par exemple et le projet présenté dans le cadre du schéma directeur, les schémas sont appréhendés comme un mode de représentation envisagé plus comme la traduction des éléments vali-

dés qu'une représentation approximative pour faciliter l'exploration. C'est pourquoi, il laisse penser aux habitants que ce qui y figure est pris en compte et que ce qui n'y figure pas n'est peut être pas pris en compte ou apparaît beaucoup plus incertain.

Les schémas ainsi proposés, loin d'atteindre complètement leur objectif de faciliter le dialogue sont, en partie, venus le perturber car à ce stade, ils ont placé les habitants dans un en deçà informationnel (factuel) au regard des informations qu'ils avaient pu avoir jusqu'alors. Si une telle situation génère quelques dysfonctionnements dans un contexte de coopération, elle s'avère beaucoup plus perturbante dans un contexte plus conflictuel.

5.5 FORCE ET FAIBLESSE DE LA MÉDIATION DE LA PAROLE DES HABITANTS

Alors que certains dispositifs de rencontre entre les concepteurs et les habitants ont porté leur attention sur les modes de représentation du projet, d'autres ont choisi de mettre en place un accompagnement spécifique des habitants pour les aider dans leur rencontre avec les architectes. Dans la situation que nous avons observée, des « groupes de parole » composés d'habitants avaient tout d'abord été mis en place en parallèle avec le travail de diagnostic des équipes d'architectes/urbanistes. Animés par des travailleurs sociaux, ces groupes ont été l'occasion d'informer les habitants sur la démarche de renouvellement urbain puis de les aider à formuler des questions et des préoccupations dans l'intention qu'ils en fassent part aux différents interlocuteurs rencontrés par la suite : bailleurs sociaux, maire, chef de projet...

Ces rencontres se sont achevées dans un premier temps par la formulation, par les travailleurs sociaux eux-mêmes, d'attentes et de préconisations à l'adresse des architectes auxquels elles ont été présentées au moment même où ces derniers faisaient part de leur propre diagnostic : « On sent qu'il y avait une grosse organisation derrière. Ils étaient bien ordonnés, bien hiérarchisés (thèmes) les uns derrière les autres. J'ai pas tellement l'expérience comme ça. Là, ça, j'ai trouvé que ce n'était pas inintéressant. Après, il faut que l'on parle de ce qu'il en est sorti. Mais, sur le principe, ça n'était pas inintéressant de voir comment des groupes d'habitants peuvent réagir, à la limite sur les mêmes sujets que ceux qu'on s'était posés /.../ Ils avaient presque fait la même, enfin avec peut-être des approches un tout petit peu différentes, mais enfin il y avait toute une partie qui était des approches similaires. Enfin similaires : ils se posaient les mêmes questions que nous. »

Cette première étape s'est traduite par une certaine qualité, bien perçue par les équipes du marché de définition, encore que la médiation de la parole par les travailleurs sociaux n'ait pas manqué de faire apparaître une certaine relativisation et les ait invités à se poser la question du statut de cette parole : « Alors la question de savoir si c'est eux qui ont dit ça ou si c'est l'assistante sociale qui est là qui leur a dit : est-ce que vous ne pensez pas que ? » Mais cette étape traduit surtout une orientation des débats par une logique plus factuelle et interrogative qu'évaluative. Si cette orientation n'a pas véritablement posé de problèmes particuliers, la phase qui s'en est suivie, elle aussi marquée par cette orientation, s'est avérée beaucoup plus problématique s'agissant d'aider à l'expression des habitants.

Après que les équipes ont présenté, dans le cadre du comité consultatif de concertation, une esquisse de leur projet sous la forme de plans, de schématisation en deux dimensions et pour l'une d'entre elles, de perspectives en trois dimensions pour représenter les transformations proposées, une seconde phase de travail des groupes de parole s'est engagée. Cette seconde phase avait pour objectif d'organiser des rencontres avec les différentes équipes sur la base de leur projet.

Lors de la préparation de ces rencontres entre équipes et habitants, les habitants, avec l'aide de travailleurs sociaux, sont revenus sur les projets qui avaient été présentés lors d'une réunion du Conseil de Concertation, sans qu'ils aient pu avoir, toutefois, un échange approfondi avec les différents concepteurs. Une réunion spécifique avait donc été organisée après que les habitants eurent pris connaissance des projets dans le cadre de la présentation lors du comité consultatif et qu'ils eurent regardé les différentes propositions par la médiation de panneaux d'exposition composés par les différentes équipes et exposés dans un lieu public.

Choisir les modalités d'exploration des projets et à qui il appartient de présenter les projets

Ts2 Non, en fait on ne sait pas trop comment on va organiser : on avait au départ pensé faire une demi-heure par cabinet d'architecte avec les documents que vous avez, que l'on vous a remis (*Il s'agit d'un document de synthèse rédigé par la maîtrise d'ouvrage et qui condense en deux pages les principales propositions de chaque équipe sans aucune iconographie*), on va en parler tout à l'heure. Mais en fait, on craint que ce soit une perte de temps parce que, par exemple, je pense à la voie bus, ils en ont tous les trois parlé : on va en parler une première fois avec le cabinet A, on va revenir à la voie bus avec l'autre cabinet. Il vaut peut être mieux prendre le thème voie bus, je ne sais pas moi ce que vous avez envie de discuter, de façon à ce que les questions soient posées, j'allais dire au trois cabinets, je ne sais comment vous voyez ça ?

f2 C'est plus pratique c'est sûr.

ts2 Par euh !

F2 Par thème.

ts1 Par thème ?

f2 Oh ! ben oui. On ne va pas revenir sur la même chose à chaque fois.

ts2 C'est le temps qui nous manque. On n'a pas beaucoup de temps quand même.

ts2 Donc on vous a mis dans le petit dossier ce que vous n'aviez pas, alors vous avez des choses de la SEM que l'on n'a pas eues, par contre on vous a donné des choses que vous n'aviez pas à savoir, quelques petites cartes hein ! Donc on a pensé nécessaire de vous mettre l'îlot Jean Moulin tel qu'il est actuellement. Alors c'est vrai que l'on aurait eu des grandes cartes cela aurait été mieux, mais on pense que ce se sont les architectes qui vous le présenteront puisque nous l'objectif ce n'est pas de vous présenter leur projet, //

m3 C'est à eux de nous le présenter.

ts2 mais de voir avec vous les questions que vous avez envie de leur poser. Donc B c'est le cabinet B, il y a les initiales hein ! dans le coin. Et là vous avez de la chance vous avez deux cartes pour le cabinet C qui lui n'a pas donné de carte couleur. ...

Lors de cette réunion de préparation des rencontres avec les équipes, animée par les travailleurs sociaux, les habitants avaient en leur possession quelques pages écrites de présentation des trois projets par la maîtrise d'ouvrage. Cette présentation indiquait de façon précise et succincte le nombre de démolitions ou de réhabilitations prévues en indiquant les bâtiments concernés et en donnant les grandes lignes de chaque projet urbain envisagé.

Faire poser des questions ou faire expliciter les points de vue

- ts2 Donc vous avez le nombre de logements détruits, les bâtiments entiers détruits. Ceux qui sont écrêtés. Ils utilisent le terme écrêtement c'est-à-dire qu'ils vont les // (ts1 se lève pour se préparer à prendre des notes sur le paper board)
- m3 descendre...
- ts2 les étêter.
- m3 ils décalotent.
- ts1 Alors je mets démolitions puisque c'est le //
- m3 Il faudrait que ça reste jusqu'à 7 étages pas en dessous parce que il y en a un. C a prévu de descendre à 5 étages et ça va pas aller ça//... mais non//
- ts2 Alors qu'est-ce que vous aimeriez poser comme question par rapport à ça//
- m3 Il faut rester aux 7 étages. Il faut pas que ça dépasse 7 étages. Qu'il y a un étage de plus pour une tour ça sera trop important, mais qu'ils ne descendent pas en dessous, le 28 est prévu de descendre 5 étages.
- f2 Et ben c'est bien ça.
- m3 Non.
- ff Pourquoi ?
- m3 Tout à 7 (brouhaha)
- ts1 comment, comment peut-on //
- m3 ...
- m5 Attends si j'ai bonne mémoire le 28 il a
- ts2 Ils proposent ...
- m ...brouhaha
- ts2 C'est le cabinet B qui propose 5, voilà
- ts1 Comment
- f1 Ça reste une hypothèse ça de toute façon ?
- Ts1 Tout à fait.
- ts2 Ce sont des hypothèses : qu'est-ce que vous aimeriez poser comme question par rapport à la démolition ?
- f2 Ben dans ce cas-là c'est pourquoi descendre celui que vous dites là à 5 étages au lieu de 7.
- m3 Ben c'est marqué un, je l'ai lu ce matin moi alors.
- f2 La question c'est pourquoi le mettre à 5 alors au lieu de 7.
- m3 Ben justement il faut leur demander.
- f2 Voilà c'est ça la question.
- ts1 Alors question, moi j'ai mis démolition, donc la question ?
- f2 Alors là c'est démolition c'est pas étêtement.
- f1 La question importante qu'il faut leur proposer au niveau du 28 là, c'est qu'ils veulent l'étayer et c'est le seul bâtiment qui a des F5 pour les familles nombreuses. Déjà, ils ont des problèmes pour trouver des bâtiments pour familles nombreuses et ils comptent les démolir alors donc déjà une question à leur poser c'est que qu'est-ce qu'ils comptent faire pour les remplacer ces F5. Parce que ça c'est un gros problème//
- f2 oh ! ben ça oui
- f3 Ça c'est un gros problème parce que ils veulent étayer (écrêter) c'est bien ...
- m Ceux qu'ils vont détruire, ils vont les reconstruire à Vésone là.
- f2 Oh ! pas tout.
- f3 Ah ! ben non, les gens qui veulent rester sur Prés verts qui sont dans les F5 ?
- m3 Comment qui font, ils dorment sous les ponts.
- f1 ...
- m4 Il y a des logements sociaux qui sont très bien à Vésone hein !
brouhaha
- ts2 Attendez, on va essayer de ne pas faire le débat, de ne pas donner les réponses, il faut que l'on concentre les questions, donc vous posez la question : où seront relogés les //

Conscients du fait que les écrits ne sont pas suffisants, les travailleurs sociaux avaient amené quelques représentations graphiques : une par équipe et précisant, sur la base d'une certaine schématisation, soit les bâtiments concernés par les démolitions soit le projet d'aménagement : ces images restant toutefois sous la forme bidimensionnelle. L'observation de ce travail préparatoire montre que les travailleurs sociaux cherchent à se placer dans une position de neutralité vis-à-vis des projets et tentent de faire se situer les habitants sur ce même registre en cherchant à leur faire formuler leurs différents propos ou remarques sous un format verbal interrogatif et non évaluatif.

Cherchant à renforcer la capacité du groupe à formuler un questionnement plutôt que de constituer le support d'un approfondissement de ce qui fonde leurs points de vue et leur diversité, les travailleurs sociaux sont orientés et orientent la tâche du groupe vers la formulation de questions. Mais les habitants donnent spontanément leurs points de vue sur les projets. Le choix d'un format de questions n'est pas aisé pour les habitants car pour pouvoir formuler des questions, les personnes doivent imaginer des réponses possibles. La formulation d'un problème ne va pas sans la perception de la solution qui l'accompagne (J. Dewey, 1993).

Alors que dans le cadre des présentations auxquelles ils ont pu assister avec les équipes ou ce qu'ils ont pu voir des projets à travers des panneaux d'exposition, les habitants ont saisi des positions orientées de la part des différentes équipes, alors qu'ils étaient placés dans une optique de choix plus que d'exploration des projets sur un plan factuel, il leur est demandé par ceux qui ont en charge de les accompagner, de revenir en quelque sorte dans un état antérieur de leur appréhension des projets et d'en rester à une formulation de questions envisagées à l'adresse des équipes.

En demandant de faire ainsi abstraction des solutions entrevues ou en coupant les habitants des solutions proposées, les travailleurs sociaux ne leur ont pas facilité la tâche bien que cela ait été leur intention. Le fait de chercher à faire s'exprimer les réflexions sous ce format constitue une tâche à part entière qui n'aurait dû s'envisager que dans un second temps, mais surtout qui arrive trop tard au regard de la situation dans laquelle se trouvent les habitants puisqu'ils sont arrivés au stade de l'évaluation et de l'expression de leurs préférences. Dans le cas de cette réunion de préparation, les travailleurs sociaux ont en fait choisi, comme précédemment avec les schémas, un mode d'expression des points de vue se situant dans un en deçà informationnel mais dans le cas présent, dans un en deçà relatif au format verbal : poser des questions quand il s'agissait d'évaluer ou d'exprimer des préférences.

5.6 CONCLUSION : LES EFFETS DE RESTRICTION

Les deux situations que nous avons examinées, bien que différentes en terme de contexte et de choix dans les modalités de soutien aux échanges entre habitants et architectes, révèlent en définitive un même problème, celui qui place les habitants à chaque fois dans un en deçà informationnel au regard du moment dans le projet :

- en deçà informationnel de type factuel dans le premier cas où l'on présente des schémas à des habitants qui ont eu l'occasion de voir précédemment tout un ensemble de représentations beaucoup plus détaillées, comme des plans, et qui sont par ailleurs dans un rapport de doute et de « suspicion » ;

-
- en deçà informationnel dans le type de format verbal dans le cas des réunions de préparation avec des travailleurs sociaux.

Dans les deux cas leur capacité d'expression se trouve réduite alors même que les formats informationnels sont sous-tendus par de « bonnes intentions » pédagogiques. Aussi, le choix du bon format informationnel s'avère déterminant si l'on veut traduire dans la pratique du projet l'intention d'échange entre concepteur et habitants.

TROISIÈME PARTIE

L'EXISTANT, LES MODES
D'ACTION

RENOUVELLEMENT URBAIN, EFFETS DE SEUIL ET DYNAMIQUE DE PROJET

Chris Younès, Didier Rebois, David Marcillon

UMR CNRS 7145, LOUEST, Ecole nationale supérieure d'Architecture de Clermont-Ferrand

La recherche explore dans quelle mesure les dynamiques de renouvellement urbain s'accomplissent à partir d'effets de seuil ou d'effets critiques pouvant être considérés comme des déclencheurs ou des embrayeurs dans des contextes urbains en mutation. La dynamique des projets restant encore assez mal connue dans le champ du renouvellement urbain, il a été choisi de repérer et expliciter une démarche projectuelle qui se distingue de celles projetant sur une réalité une volonté ou un dessein/dessin mis ensuite en pratique (comme le fait l'*urban design*).

L'idée de progrès et les principes hygiénistes sont issus d'un monde de certitudes fondé sur les besoins d'un homme moderne participant à une société de travail stable et pacifiée. Mais la machine de production industrielle, pour efficace qu'elle ait été, et la société dans son ensemble n'ont pas généré un processus d'évolution continue. La ville ne se transforme pas non plus selon un principe évolutionniste régulier, mais selon des cycles incluant la modernisation des technologies et des modes de vie. Ceux-ci ont des effets sociétaux qui interagissent dans la fabrication de l'espace. La compréhension des rythmes et des cycles urbains devient fondamentale avec la valorisation de l'existant. Saisir les effets de seuil et les différents rythmes ou logiques urbaines qu'ils impliquent, permet alors de définir ce qui peut être déclencheur et initiateur de stratégies et de projets. La prise en compte de ces seuils et de leurs « effets » sur l'action détermine une capacité nouvelle et primordiale à détecter et à saisir ces moments d'élaboration de réponses nouvelles par rapport à un existant à transformer, mais également à cibler les espaces concrets sur lesquels les transformations peuvent s'enclencher avec pertinence.

6.1 EFFETS DE SEUIL ET PRATIQUES DU PROJET

La notion de seuil renvoie autant au début de quelque chose qu'à une délimitation qui marque des passages critiques. On peut rester sur le seuil ou passer le seuil. L'effet de seuil, à la fois phénomène qui enclenche quelque chose et qui s'inscrit dans un devenir, est un effecteur de passage d'un état à un autre, d'une séquence à l'autre dans un parcours. Il peut agir comme un seuil extrême de discontinuité, événement ponc-

tuel pouvant caractériser certains phénomènes, ou au contraire comme une entité, un système qui fait sens comme globalité (récit, vision ou plan d'action) pour un collectif devenant préliminaire à la progression et à l'approfondissement d'un projet, depuis une première séquence à caractère encore virtuel jusqu'à sa réalisation éventuelle.

Il est difficile d'appréhender les effets de seuil dans la mesure où ils renvoient à du qualitatif. De plus, de tels effets restent subliminaux puisqu'ils n'atteignent pas en tant que tels le niveau de la conscience ou de l'identification (dénomination par exemple). Aussi, étudier les effets de seuil dans les projets d'architecture des territoires suppose de les étudier non comme des facteurs isolés qui déclencheraient le passage d'une séquence à une autre mais comme des ensembles d'éléments finissant par modifier une situation et par créer les conditions d'accès à une autre dimension ou séquence dans cet enchaînement subtil qui permet de passer de la conception à la réalisation, mais qui peut toujours s'interrompre en chemin.

Effets de seuil et situations de projetation

La question des effets de seuil interroge la dynamique de transformation, par le projet, d'un réel, c'est-à-dire d'un existant en devenir. Cette dynamique concerne les modes d'insertion de l'architecture dans un système sociopolitique et macro-technique. On peut considérer que le projet, dans la mesure où il se déploie dans le temps, ne peut que renvoyer à une chaîne d'effets de seuils qui se déclinent suivant des paramètres interconnectant et structurant des interfaces critiques entre situation et programmation, le concept de seuil désignant à la fois une limite et un embrayeur du passage d'un état ou d'une dimension à un(e) autre. Différentes natures d'effets de seuils sont à distinguer, qu'ils soient d'ordre politique, culturel, ou opérationnel.

La recherche est positionnée comme l'étude de la façon dont se nouent à la fois des potentialités situationnelles, catégorisées en thématiques qui peuvent faire sens d'une part, et des logiques opératoires autour de l'approfondissement d'une démarche pratico-symbolique projectuelle qui peut souder un collectif d'autre part. De telle sorte que le rapport au réel qui s'établit, resitue l'intentionnalité d'un sujet (l'urbaniste) par la reconstruction d'un lien qui, transgressant la dualité entre individuel et collectif, s'approche d'une forme transindividuelle ou transcollective. Ce rapport au réel établit le sujet projectuel entre activité (maîtrise et force de proposition) et ouverture/réceptivité aux autres ou passivité, « transpossibilité » et « transpassivité », dans une forme de médiance. Pour que cette médiation puisse s'exercer, le processus urbain classique – où le projet global se met en pratique linéairement à partir d'une vision et d'intentions a priori – se transforme en un système où stratégies, projets et actions pluri-catégorielles s'interpénètrent dans un jeu d'influences et de constructions réciproques. Différents paramètres se combinent à chaque fois dans un projet évolutif en fonction de situations concrètes :

- l'analyse active d'un contexte s'appropriant les « matériaux du réel » ;
- les thématiques de transformation combinant ces « matériaux » autour de dynamiques spatiales ;
- les enjeux de médiations entre acteurs ;
- les articulations d'échelles problématiques et dimensionnelles et leurs connexions temporelles ;

- le passage des études stratégiques à la réalisation ;
- la communication comme dispositif interactif et itératif à savoir récit et formalisation des intentions ainsi qu'état des lieux, cartographie de propositions, figuration virtuelle des espaces esquissés.

Situations de projetation, l'expérience et les méthodes d'un architecte-urbaniste, Bernard Reichen

A partir de cette hypothèse d'effets de seuil critiques, la recherche menée de 2000 à 2003 a porté sur les travaux conduits ces dernières années par l'architecte-urbaniste Bernard Reichen (agence Reichen & Robert), impliqué dans les nouvelles pratiques du renouvellement. En effet, sa pratique innovante comme « dessinateur de stratégies » et coordinateur de logiques d'actions a été mise en relation avec sa réflexion en ré-élaboration permanente sur la ville européenne et avec sa posture méthodologique visant tout à la fois à :

- élaborer une analyse active du contexte - définir une situation ;
- énoncer les problématiques comme autant d'exigences urbaines à satisfaire ;
- articuler des échelles de projets spécifiques spatialisant des stratégies ;
- développer des logiques d'actions capables de fédérer les logiques partielles d'acteurs dans le temps d'un projet/processus.

Une nouvelle figure d'architecte-urbaniste s'élabore donc, qui contribue à redéfinir la démarche de conception du projet urbain ; démarche que Bernard Reichen détermine comme « méthode et concertation »¹. Une compréhension dynamique de la ville pour appréhender les contextes urbains constitue un fondement de sa pratique. Il appuie sa démarche sur un regard théorisé quant aux mouvements urbains des villes européennes vues comme des organismes vivants. Trois grandes prises de position qui orientent l'ensemble de ses projets urbains peuvent être dégagées dans les différents entretiens menés dans le cadre de cette recherche :

- la nécessité d'un débat politique face à la mutation de la ville existante ;
- un changement de mode de penser : le passage d'une période d'extension à celle d'une valorisation urbaine ;
- une définition des conditions de continuité et de cohérence thématiques comme enjeu de la conception sur la ville existante.

Interactivité et médiation autour des savoirs du projet : méthode de recherche

Une interactivité entre praticiens et chercheurs a été choisie pour croiser un champ de compétence et d'expérience du projet avec une démarche réflexive et critique, l'expérience du projet étant prise comme un réservoir de savoirs. Cette interactivité avait pour objectif d'explicitier une praxis, en s'inspirant de l'ethno-méthodologie : suivre le concepteur, l'écouter, l'observer et modéliser sa pratique.

¹ «Reichen & Robert», *Le Moniteur*, 2002, p. 9.

En partant d'une part des déclarations, des documents ou des comptes rendus produits par l'urbaniste-architecte et d'autre part de séminaires de travail réunissant l'architecte et les chercheurs, il s'agissait d'explicitier une démarche praticienne dans une perspective descriptive et analytique. Ce travail des chercheurs a participé d'une production nécessaire de données pour mettre en évidence les effets de seuil non immédiatement accessibles à l'acteur concerné. Des projets à des stades différents, allant de la conception à la réalisation, ont été explorés. Quatre projets urbains ont été retenus² dans le cadre de la recherche : Metz-Borny, Chardonnet-Baud à Rennes, Paris-Austerlitz, Athènes-Faliron³.

L'équipe de chercheurs a tenté d'objectiver une pratique et des savoir-faire à partir d'entretiens, de documents graphiques et d'interviews d'acteurs partenaires mis également en synergie. Des éléments opérateurs du renouvellement urbain et des méthodes de projet ont été repérés, notamment les enjeux que représentent les thématiques croisées avec le politique, la formalisation et l'échelle du visible comme support des stratégies urbaines à différentes échelles de projet, ainsi que la stimulation de l'adhésion des acteurs, du démarrage du projet jusqu'aux logiques d'action lors de sa mise en œuvre.

6.2 UNE PRATIQUE DU PROJET EN TROIS SÉQUENCES CORRÉLÉES PAR DES SEUILS CRITIQUES

Cette conception de seuils critiques s'appuie sur la prise en compte de la temporalité et des dynamiques propres au contexte de développement d'un projet. Trois séquences ont été identifiées ayant leur propre logique cognitive, sensorielle et décisionnelle. Elles participent d'une complexification et d'une évolution de l'« intelligence de la situation » et de sa transformation, quelle que soit leur dominante : thématisation politique, vision ou mise en visibilité, systèmes d'actions.

Séquence 1 – thématico-politique. Des thèmes urbains, potentialités stratégiques de transformation ou premier effet de seuil : prévoir

Au-delà des précadrages des études, il s'agit pour Bernard Reichen dans un premier temps de situer dans quelle problématique fondamentale s'ancrent une demande et une réalité urbaine perceptibles pouvant être supports d'une stratégie. Le statut du maître d'œuvre est celui d'un expert qui aide le politique dans la définition des enjeux. Pour saisir cette « réalité » qui se recompose ensuite dans les discours et les choix de « pré-vision », où « prévoir » est alors ce premier effet de seuil, deux axes sont explorés :

- les matériaux du réel : le contexte physique et social (l'existant) ; les logiques partielles d'actions (les acteurs) ; le cadre juridico-politique (les règles) ;
- les éléments déclencheurs, leur pression et leur rythme.

² Un aperçu de ces projets est visible dans les figures disposées en fin de chapitre.

³ Nous détaillons l'étude des effets de seuil dans le rapport « Renouvellement urbain, effets de seuil et dynamiques de projet. Analyse de la pratique d'un architecte urbaniste, Bernard Reichen », PUCA, 2001-2003.

Plusieurs paramètres interviennent :

- une logique événementielle (ville européenne de la culture, expositions, les Jeux olympiques dans le cas d'Athènes-Faliron, l'urgence d'une situation de crise) ;
- une crise sociale (les « quartiers » comme dans le cas de Mertz-Borny, réparation et transformation sociales) ;
- la pression du marché (demande en logements, activités des investisseurs privés et publics dans le cas de Chardonnet-Baud à Rennes) ;
- la réactivation d'un site majeur (« rente de situation », valorisation d'une localisation stratégique, qualité urbaine générée à l'interface de grands projets d'infrastructures, typiquement le cas d'Athènes-Faliron) ;
- une idéologie (l'écologie par exemple) ;
- les échéances (portage politique et échéances électorales).

Le premier effet de seuil dépend donc des facteurs-soutiens d'une stratégie d'intervention. Ainsi, avant toute démarche projectuelle, Bernard Reichen cherche à révéler, à appuyer et à participer à la construction d'une intention portée par le politique à partir de la pression d'un contexte. Ces facteurs sont mis en perspective dans la définition d'une politique qui énonce ce qu'est l'intérêt public. Les thèmes de commande sont des modes d'énonciation de cette stratégie où l'urbaniste peut intervenir pour la formaliser dans une cartographie d'analyse active.

Le thème est un mode de saisie d'un sens en situation, procédant suivant plusieurs logiques : déceler, fractionner, recomposer. Thématiser, c'est donner un sens non seulement en termes de cohérence mais de pertinence d'intervention en situation singulière. C'est passer d'un contexte sociopolitique à une logique de projet en tant que processus stratégique qui croise la commande et le portage politique. Cette façon de procéder évite au projet de tendre vers la seule fourniture d'images emblématiques.

La *mobilité*, la *nature*, l'*histoire*, la *ville active*, sont désignées par Bernard Reichen comme quatre thèmes génériques transversaux particulièrement porteurs des potentialités de déclenchement, de transformation et d'adhésion collective, en ce qu'ils sont capables de supporter le débat sur l'avenir et la transformation des villes :

- La mobilité en ce que la ville de la distance et la ville de la proximité sont maintenant superposées dans le vécu quotidien des urbains. La ville en mouvement est devenue une composante de la continuité urbaine. A partir des nouvelles modalités de transports et déplacements, peut être envisagée une restructuration des espaces urbains qui serait une façon de relier des quartiers qui s'ignorent.
- La nature en ce que, dans la ville territoire, il n'est plus possible de délimiter l'urbanisation. Par contrecoup, le rapport entre ville et nature est redéfini. Valoriser la ville existante passe à la fois par le ménagement et la dynamisation de la nature qui est patrimoine en devenir, par son entrée construite, organisée et continue dans la ville par le projet et par l'établissement d'un rapport « durable » entre nature et culture.
- L'histoire en ce que, dans l'évaluation du patrimoine urbain, on ne peut pas continuer à considérer la ville historique comme une forteresse assiégée et ignorer l'urbanisation de la ville existante contemporaine. L'industrie, l'armée, les infrastructures, le logement social, le secteur tertiaire comme le tourisme, le commerce ou l'habitat résidentiel produisent des friches urbaines. Au-delà du

devoir d'inventaire, le projet face à une logique de patrimonialisation va envisager dans quelle mesure une théorie de la démolition sélective et raisonnée peut être un acte de projet.

- La ville active en ce qu'elle se caractérise par une intensité sociale liée aux activités et usages multiples qu'elle accueille. Prendre en compte cette dimension programmatique et celle de l'urbanité de la cité implique de penser les fonctions et usages comme générateurs d'espaces urbains, et en même temps de les envisager comme potentiellement ouverts à leur évolution programmatique future.

Séquence 2 – vision thématico-spatiale ou deuxième effet de seuil : voir

A partir des thématiques contextualisées et articulées à la stratégie politique, énonçant les enjeux de sens et de contenu du futur projet urbain et de sa réalisation, une autre étape s'enclenche avec leur validation. Pour Bernard Reichen, il s'agit alors d'identifier des lignes de cohérence fortes du projet, des problématiques, élaborer des scénarios spatiaux visualisés jusqu'à leur échelle sensible.

Ces derniers conduisent à un découpage du projet en sites d'interventions à l'échelle urbano-architecturale, qui est à la fois la délimitation opérationnelle et l'articulation cohérente entre la stratégie urbaine et la conception de l'espace sensible. Le projet urbain, formalisé à différentes échelles comme vision virtuelle de la mutation des territoires et esquisse du programme d'action, joue le rôle d'un effet de seuil dès lors qu'il est médiatisé et mis en débat. Les acteurs se l'approprient comme vision d'ensemble, dans laquelle chaque logique partielle doit retrouver ou adapter sa propre vision et logique d'action (un récit global dans lequel chacun peut trouver son récit). Etant conçu comme un processus ouvert à ces appropriations partielles, il supporte et suscite des ajustements, des itérations, des fractalisations dans la phase de débat.

Le passage de la stratégie politico-thématique à la stratégie spatialisée est crucial. Il s'agit pour Bernard Reichen de cibler les situations et sites concrets existants sur lesquels peuvent se déployer les matrices enclenchées dans la première séquence. Sur la base et à l'intérieur d'un plan des thématiques urbaines, des sites d'intervention – sites majeurs et sites d'articulations – sont décomposés en scénarios d'évolution possibles. C'est à ce niveau d'agencement que sont définies des natures de projets (grand territoire, urbano-architecture, architecture) adaptés aux diverses situations de renouvellement urbain.

Bernard Reichen insiste sur l'importance des récits urbains dans sa méthode de travail, en particulier dans la séquence thématico-spatiale car elle permet le passage d'une logique d'héritage – diagnostic critique – à une vision fédératrice du futur, faisant le lien entre l'histoire, la modernisation et l'urbanité. Le récit a la capacité de nouer ce qui est éclaté et de traiter la complexité mais en maintenant un système ouvert. Ainsi, les cartographies thématiques ou actives contribuent à penser une situation donnée selon plusieurs profils sans jamais la figer, en favorisant un débat qui active l'émergence et le croisement de différents points de vue : « La cartographie thématique permet de parler de tout sans être dans une logique linéaire. C'est une façon de structurer le débat. Ça part d'une bonne connaissance du site et du territoire, ce qui n'est pas une analyse exhaustive ; j'aime bien partir d'informations brutes et du vécu, c'est-à-dire de ce que disent les gens. Je n'aime pas les analyses sentencieuses dans

lesquelles l'urbanisme s'épuise.⁴» Les récits s'emboîtent. Bernard Reichen explique que son récit est toujours un récit à partir des autres et qu'il tend à la fois à intégrer les récits des différents acteurs et à les dépasser. Si différents acteurs peuvent s'identifier au projet global, c'est qu'ils y retrouvent leur récit spécifique.

Le grand récit, construit à partir de micro-récits, est une des clefs de voûte de son mode d'intervention. Les récits déroulés, mêlant réel et fiction, sont une forte composante de l'adhésion qui peut être suscitée autour de scénarios d'évolution. Ricœur nomme cette tension liant temps et récit, «le cercle herméneutique», considérant que toute narration fait partie des médiations symboliques d'un projet et que tout processus de temporalité «requiert la médiation du discours indirect de la narration» (Ricœur, 1985, p. 349). Comme la conscience historique, la démarche projectuelle est une médiation toujours inachevée entre des attentes concernant le futur et des interprétations du passé. Le récit opère une configuration et une refiguration du temps, il met en forme dans une structure narrative des expériences et des données instables et fragmentaires, le temps de la fiction étant une «manière virtuelle d'habiter le monde» (*ibid.*, 1984, p. 232). Ricœur va jusqu'à parler de «narratologie architecturale»⁵. Dans une double rythmique d'introjection et de projection, le récit suscite l'appropriation collective du projet qui ne peut qu'entrelacer fiction et réel pour traiter l'avenir, le passé et le présent. En formulant des possibles communs, le récit place celui qui l'écoute dans une «quasi-réalité» qui forme le cadre d'une présentation partageable du réel. Le débat est une autre composante de ce qui peut faire évoluer et faire adhérer à la mise en cohérence effectuée par le récit.

Le «dessin public» dont parle Bernard Reichen participe du récit en tant que stratégie dessinée puisqu'il est un facteur de cette stratégie du visible qui est une dimension déterminante à la fois par ce qui est véhiculé dans son contenu et également par le moment où il s'agit de la déclencher. La part du visible devient de plus en plus partie prenante, et ce dès le début du processus, dans les derniers projets étudiés. Ainsi cette part est-elle très importante d'emblée dans les projets de Rennes, Austerlitz, Metz ou Athènes : «Pour les décideurs, il faut du visible. Il est le support imaginaire d'une vision» explique-t-il. Ce visible participe à créer les conditions d'un effet de seuil 2, celui de l'adhésion à une vision prospective. La vision croise donc l'expression d'une stratégie portée par une collectivité avec l'expression personnelle d'un concepteur.

De ce fait, la méthodologie thématique-spatialisée du projet, décomposée en plusieurs strates, constitue une réponse en terme de pratique nouvelle dans le cadre de projet de renouvellement urbain. Cette dimension de médiation du projet, comme le souligne Jean-Yves Chapuis⁶, constitue un dispositif de partage et de communication sur un engagement du politique. Elle est à différencier d'un processus de concertation où la décision et la responsabilité sont moins identifiées. Une fois ce deuxième seuil de projection validé, l'enjeu de l'étape suivante est alors de trouver une place opérationnelle au projet, à un moment où de nouvelles forces divergentes et contradictoires vont agir (cadres réglementaires, logiques partielles, pratiques des différents services susceptibles d'intervenir dans le processus du projet, etc.).

⁴ Bernard Reichen. Entretiens Gerphau.

⁵ Colloque *Mémoire et Projet*, Direction du Patrimoine et de l'Architecture, mai 1998.

⁶ Entretiens Gerphau 21 septembre 2002 – Jean-Yves Chapuis responsable de la délégation aux formes urbaines et vice-président de la communauté d'agglomération, ancien adjoint à l'urbanisme de la ville de Rennes.

Séquence 3 – stratégie d'actions du projet opératoire ou troisième effet de seuil : revoir

Une vision et une mise en visibilité ayant été adoptées, la méthode de Bernard Reichen cherche à redéfinir les opérations et à gérer les opportunités en connectant stratégies globales et stratégies partielles. Cette stratégie d'actions veut permettre au projet de trouver sa mise en application dans le temps autour de thèmes clairement identifiés et également d'entrelacer les logiques sectorielles à partir d'interventions urbaines qui doivent parvenir à les réunir.

Cette vision portée et partagée doit pourtant pouvoir se redécomposer. C'est un découpage du projet urbain en fragments, polarités, articulations urbaines qui acquièrent – tout en restant solidaires de l'ensemble – un certain degré d'autonomie comme les éléments d'un puzzle. Cette souplesse va permettre l'élaboration d'un plan d'actions avec des rythmes et temporalités différents, afin que ce plan s'adapte aux opportunités foncières, programmatiques, qui ne sont pas toutes planifiables.

Le programme est révisable en permanence pourvu que les lignes de cohérence globale (jouées souvent par les espaces publics) soient respectées. Chaque action croise plusieurs des thèmes énoncés dans les effets de seuil 1 et 2. Elle nécessite une formalisation urbaine qui s'accompagne de règles du jeu spatiales et dans laquelle s'inscriront les formalisations spécifiques des espaces qui la composent. Elle mobilise un groupe d'acteurs à différents niveaux (politiques, responsables du projet urbain, acteurs de cette action urbaine...).

Ce nouvel effet de seuil – après celui de la compréhension des dynamiques des éléments existants et déclencheurs du projet, puis celui de la phase de visualisation et partage de la stratégie urbaine – marque la spécificité du seuil de l'opérationnalité des choix. Ce moment est délicat puisqu'il touche, en termes d'expérience au sein de l'agence Reichen & Robert, au risque du non-passage à la réalisation du projet. A ce stade, l'urbaniste architecte construit plusieurs positionnements possibles : aide au montage des opérations auprès du maître d'ouvrage urbain, coordination ou réalisation des espaces publics, assistance aux concepteurs, réalisation de certains bâtiments. L'effet de seuil 3 engendre de fait une écriture au pluriel de l'urbain. Les enchaînements des opérations partielles, qui permettent de réaliser le projet urbain, mettent en jeu d'autres effets de seuil qui leur sont spécifiques et qui demanderaient d'autres investigations pour les qualifier.

6.3 L'ENCHAÎNEMENT DES TROIS EFFETS DE SEUIL COMME APPROFONDISSEMENT D'UN PROJET

La décomposition en trois principaux effets de seuil correspond à la mise en place successive d'objectifs et d'outils visant à articuler la définition d'une stratégie urbaine à des modalités concrètes d'intervention tout en préservant une cohérence transversale. Cela constitue le renversement du problème majeur, voire du constat d'échec des procédures (type ZAC) comme des attitudes doctrinales urbaines ou architecturales qui figent une situation. Penser et agir à partir d'une intelligence des effets de seuil, c'est se positionner dans un rapport complexe au contexte incluant la conjoncture cor-

respondante, savoir se confronter aux dynamiques et divergences actives dans le processus entre acteurs, réalité, moyens d'action et fiction. C'est donc la fabrication d'un possible, avec une dimension collective, qui poursuit l'explicitation d'éléments de légitimation comme d'inspiration dans l'existant, sous toutes ses formes.

Ce type de pratiques contribue à de nouvelles orientations de la mission de l'architecte vers des formes de concrétisation et de réalisation concertées. Cette pluralité de cartes à jouer, en synergie avec la compétence de la maîtrise d'œuvre, place l'architecte dans un nouveau rôle : traiter, sans les dissocier, la question stratégique sur le devenir de territoires existants et la formalisation spatiale sensible. Bernard Reichen cible son mode d'investissement ultérieur à la première étape du marché de définition en déterminant le type de mission à engager afin d'assurer une cohérence globale du projet dans ces phases redistribuées en opérations finales. Par exemple pour Austerlitz, l'objectif est double : pouvoir traiter les cahiers des charges dans le cadre de concours à venir et obtenir une mission d'interface entre le traitement des infrastructures et les conditions du bâti (foncier comme typologies). Sur Athènes, les missions ont concerné la maîtrise d'œuvre du sol et de certains équipements. Pour Rennes et Metz, l'objectif a porté plutôt sur la question de la maîtrise des espaces publics dans leur articulation au bâti et sur le développement des règles architecturales du processus de projet.

L'enchaînement des trois effets de seuil permet de reformuler ce qui met en crise les processus de projet face à l'existant, à savoir les moments de césure et de disjonction opérantes. Ils impliquent la relation maître d'ouvrage / maître d'œuvre en termes d'entente, de soutien, de compréhension, de partage-portage, mais également en termes de missions, de rôles diversifiés. Ils posent la nécessité pour les architectes de disposer de certaines compétences :

- la première de ces compétences est celle de l'expert en stratégie urbaine, mission de consultance, d'assistance au maître d'ouvrage (politique notamment) entre définition des enjeux, intelligence du territoire et stratégie d'actions ;
- la deuxième est la maîtrise d'œuvre urbano-architecturale ainsi que la capacité à corréliser conception et réalisation ;
- les technicités architecturales ou paysagères sont directement convoquées mais également celles des réseaux, infrastructures et espaces publics.

La médiation peut porter sur la définition de cahiers des charges sur des points d'articulation ciblés à produire. Ce travail implique aussi bien une mission de coordination que celle aboutissant à la maîtrise d'œuvre architecturale partielle, afin d'établir un rapport conscient et explicite entre architecture et stratégie urbaine. Par spécification, la compétence concernant la maîtrise des espaces publics comme facteur qui garantit la cohérence du projet, est une orientation particulièrement poursuivie par Bernard Reichen.

Les capacités à rendre visible et sensible une stratégie urbaine ainsi que celle à pouvoir maîtriser les enjeux de conception et de réalisation de ces espaces dans une volonté de cohérence globale (à ne pas confondre avec une uniformisation de signature unique) repositionnent la pratique architecturale au cœur du débat sur les mutations urbaines. Dans cette posture, les formes urbano-architecturales fonctionnent comme des hypothèses en rapport avec des recherches de sens et non pas comme

l'imposition du style d'un créateur. La légitimité « retrouvée » autour de la mission de maîtrise d'œuvre (la réalisation) soulève l'importance de la manipulation dynamique des formes urbaines, paysagères et architecturales, dans lesquelles chaque contexte expose sa spécificité en termes de formation et de composition.

A la question : « Ce travail d'urbaniste ne se fait-il pas au détriment de votre métier d'architecte ? », Bernard Reichen répond, « non, car ce sont deux pratiques complémentaires qui se nourrissent l'une l'autre. La seule erreur serait de considérer l'urbanisme comme un agrandissement de l'échelle architecturale alors qu'il s'agit d'un changement de nature du projet. [...] Notre vision d'architecte est donc toujours présente même si les enjeux sont différents [...] ». ⁷ La dimension exploratrice des agencements multiples entre espaces publics, typologies bâties, programmes et usages, ouvre et exige des perspectives de savoir-faire sur les principes structurants de ces configurations urbaines.

6.4 NOUVELLE DÉMARCHE, AUTRE PRATIQUE : LA FIGURE DE L'ARCHITECTE DES TERRITOIRES

La dimension collective de l'aménagement et le problème du bien public, irréductible à quelque expertise que ce soit, sont de plus en plus au cœur de la réflexion et de l'action urbaine. Bernard Reichen a mis en place une démarche de *projetation* mobilisant une « intelligence collective » et une « coélaboration collective » à même d'intégrer les différentes logiques sectorielles des acteurs publics, associatifs et privés. Il met l'accent sur l'interaction de deux processus : l'élaboration des choix, l'activation et le partage de savoirs. L'élaboration en commun du projet fait partie intégrante de celui-ci. Il met en garde contre des mises en forme ou en images prématurées et trop précises choisissant au contraire de privilégier la clarification d'orientations programmatiques qui font sens.

Une démarche de projetation entre intuition, intention et dynamique collective

L'architecte dans cette posture n'a plus pour préoccupation principale de faire valoir sa vision propre mais de faire naître une vision, fruit d'un travail en commun, contribuant à ce qu'un groupe se constitue en tant que sujet de projet. L'architecte devient un « opérateur du corps social » en correspondance avec la thèse développée par Deleuze à propos de l'artiste et de l'art suivant laquelle, contestant la théorie du génie, il souligne « l'agencement collectif d'énonciation » (G. Deleuze, F. Guattari, 1972). Ainsi on pourrait considérer que le projet, de sa conception à sa réalisation, résulterait de déterminations successives, de multifinalités et de multirationalités en conflit mais aussi de multi-adhésions. Il opère le passage d'une intention flottante à une visée et permet l'élaboration d'une vision. Il extrait des visibilités, il rend visible du devenir : il fait aussi émerger une direction dont la forme est encore prématurée. Comme un maïeuticien, l'architecte vise à faire advenir un projet qui pourrait être

⁷ « Reichen & Robert », *Le Moniteur*, 2002.

perçu comme commun, mêlant intuition, intention et médiation entre des catégories différentes de publics ou d'experts partenaires.

Ce type de projet urbain transitionnel ne relève pas d'une accumulation de « contenus de vérité » qui s'enchaîneraient logiquement. Il se caractérise par l'introduction d'une méthodologie pragmatique alliée à un nouveau type d'intentionnalité intuitive, flottante et mouvante, combinée à une dynamique collective. Le projet ainsi caractérisé engendre un champ de sens fondateur d'une dynamique transindividuelle. Ce champ est multipolaire, c'est-à-dire à la fois structuré par les actes individuels du professionnel architecte et ceux d'un collectif : le projet est accrédité par le nouage des multiples récits et liens situationnels qui le fondent et le légitiment. Il est porté par une méthode concertée du passage de l'invisible au visible.

A la question « pourquoi fait-on appel à vous, y a-t-il une méthode Reichen & Robert ? » Bernard Reichen répond en mettant l'accent sur la révélation d'un invisible socio-urbain rendu visible : « [...] on pense toujours à nous quand il s'agit d'intervenir sur des lieux très occupés, voire saturés d'histoire et rarement quand il s'agit de créer à partir d'un espace vierge ! En réalité, nous passons de l'architecture à l'urbanisme et de l'ancien au neuf avec les mêmes modes de pensée. Ces derniers sont liés au savoir-faire et à la curiosité. Nous sommes dans un monde mobile, mouvant, et cela nous a amené à appliquer dans des problématiques nouvelles les leçons que nous avons apprises dans notre travail sur l'architecture des usines du XIX^e siècle. De la dissociation entre forme et fonction, nous sommes arrivés par exemple au thème de « l'instabilité programmatique » [...] Mais pour pouvoir travailler sur ce thème de l'instabilité, il faut être précis sur les « invariants » [...] j'ai qualifié cette attitude de « dynamique du mikado ». Sur un territoire donné, des lignes de forces sont superposées les unes aux autres dans un équilibre de circonstance : agir sur certaines d'entre elles sans détruire l'équilibre général est la seule façon de garantir la « continuité du récit urbain » [...].⁸ »

Nouvelle pratique, nouvelle figure : « architecte des territoires »

Dans le cadre du renouvellement urbain, se dessine une nouvelle fenêtre d'action pour les architectes comme le démontrent les pratiques et les expérimentations de l'agence Reichen & Robert. La pratique architecturale est en mutation et un nouveau profil professionnel se dessine : « On voit en effet apparaître un nouveau personnage, ou plutôt un nouveau profil, celui de l'architecte des territoires. Il y a peut-être là un métier en train d'émerger en France, même s'il y a encore un flottement entre les rôles respectifs du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage. Peut-être serons-nous demain des professionnels du territoire. En simplifiant un peu, on peut dire qu'il y a actuellement deux courants de pensée. Le premier est celui de la ville émergente, issu des années 1990, ou celui de la ville générique chère à Rem Koolhaas. Face au développement monstrueux des grandes métropoles, certains professionnels ont estimé qu'il était vain de vouloir intervenir, sinon par le biais de repères architecturaux, de sec-teurs de 'condensation', qui viendraient ponctuer la marée montante d'un urbanisme

⁸ « Reichen & Robert », *Le Moniteur*, 2002.

incontrôlé parce qu'incontrôlable. Si on a un tempérament pessimiste, on peut considérer que c'était ainsi se soumettre à la tyrannie absolue du marché qui engendre discontinuité et fragmentation. Si l'on est optimiste, on peut estimer que l'on peut faire confiance aux forces de la vie bouillonnante et à l'art qui surgira immanquablement de cette agitation. La seconde, encore très ancrée dans notre pays, est celle de l'interventionnisme. La demande urbaine est redevenue très forte de la part de l'Etat comme des collectivités locales qui sont de plus en plus maîtres de leur destin. Nous avons retrouvé le goût et les moyens d'agir à l'échelle des territoires avec des méthodes plus ouvertes, moins idéologiques. Nous sommes assez représentatifs de l'évolution de la commande.»⁹

Le type de démarche de l'agence Reichen & Robert trouve une force de persuasion, voire de pénétration, plus en rapport avec le type de commande et la confrontation dans des marchés d'études de définition que dans des procédures de concours où seule finalement l'image compte. Ainsi les projets de Rennes, Austerlitz, Metz, Athènes montrent la capacité nouvelle de l'agence à trouver un cadre procédural de commande plus en adéquation avec sa démarche de projet et dans lequel elle réussit indéniablement.

Les procédures ne fondent pas les démarches et le projet, elles permettent des conditions de passage des phases de définition aux phases plus opérationnelles. Elles permettent qu'une construction stratégique du projet s'élabore tout en proposant des formalisations spatiales et des recherches de formes urbano-architecturales. Elles constituent un secteur de commande récent pour les architectes en transformant la place et la valeur du projet en système ouvert dans lequel la stratégie du visible constitue une exploration et une formalisation spatiale hypothétiques. On assiste alors à travers l'expérience de l'agence Reichen & Robert à un double repositionnement professionnel, d'une part sur l'élargissement des compétences liées aux types de marché ou de commandes actuels possibles pour les architectes et d'autre part sur les évolutions du projet ouvert, de l'échelle et de la place du visible.

Mais l'enjeu se situe également dans la pratique des effets de seuils sur le thème de la cohérence : cohérence entre chaque seuil, entre les acteurs et notamment entre la maîtrise d'ouvrage (politique, urbaine) et la maîtrise d'œuvre, entre la stratégie et l'intervention concrète, notamment dans la durée. Toute démarche de praticien qui s'ancre et se développe sur ces enjeux d'emboîtements de cohérence est un signe de repositionnement de la pratique architecturale. Mais l'emboîtement de ces cohérences interroge fortement d'autres niveaux et surtout celui des méthodologies effectives, principalement itératives, qui les encadrent et peuvent les permettre.

Le cadre actuel des marchés publics en France permet d'explorer ces connexions mais ce cadre ne suffit pas. D'autres problèmes – structurels (les logiques sectorielles/réglementaires), culturels ou politiques (notamment le rythme des mandats) – produisent toujours de la divergence ou de l'incompatibilité entre enjeux urbains et pratiques de projet. Il s'agit véritablement de questionner plus largement les modalités d'intervention. Ainsi, on peut voir dans l'exemple de Rennes des pistes nouvelles à travers la mise en place au sein de la communauté d'agglomération de Rennes Métropole d'une

⁹ «Reichen & Robert», *Le Moniteur*, 2002.

délégation aux formes urbaines qui se donne comme objectif, à travers une série d'actions et d'évènements, de faire émerger des réflexions sur les nouveaux rapports entre ville et territoire ainsi qu'une culture commune partagée sur «la forme de la ville» principalement entre élus, mais également, par le biais de grandes expositions, pour toute une région métropolitaine en développement.

6.5 RENDRE VISIBLE L'INVISIBLE

La question des effets de seuil dans les projets d'architecture des territoires étudiés se joue donc et s'identifie sur au moins trois niveaux, thématique-politique, thématique-spatial, thématique-opératoire, ainsi que dans le double constat à la fois d'une ouverture à de nouvelles pratiques professionnelles et à de nouveaux cadres procéduraux permettant ces pratiques. Il est d'importance alors de signifier l'émergence d'une figure de «l'architecte des territoires» et de l'itération comme méthode. Mais également d'entrevoir, au-delà d'un repositionnement de pratiques architecturales, le travail colossal et pourtant incontournable à entreprendre sur les enjeux de culture à partager, face aux différentes représentations qui s'affrontent aujourd'hui dans les processus urbains. En concevant et exprimant les dynamiques qui les lient, l'enjeu est de rendre visible l'invisible.

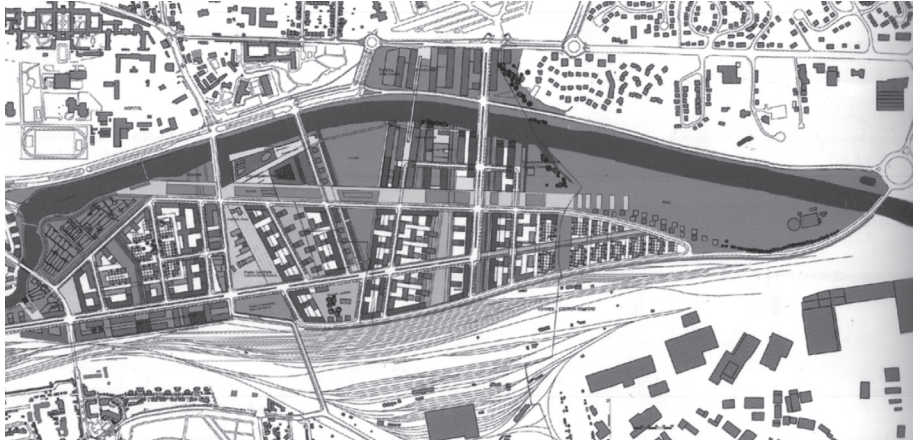


Fig. 6.1 Projet urbain secteur Chardonnet-Baud.



Fig. 6.2 Restructuration du quartier Chardonnet-Baud.



Fig. 6.3 Restructuration du quartier Metz-Borny, plan urbain.

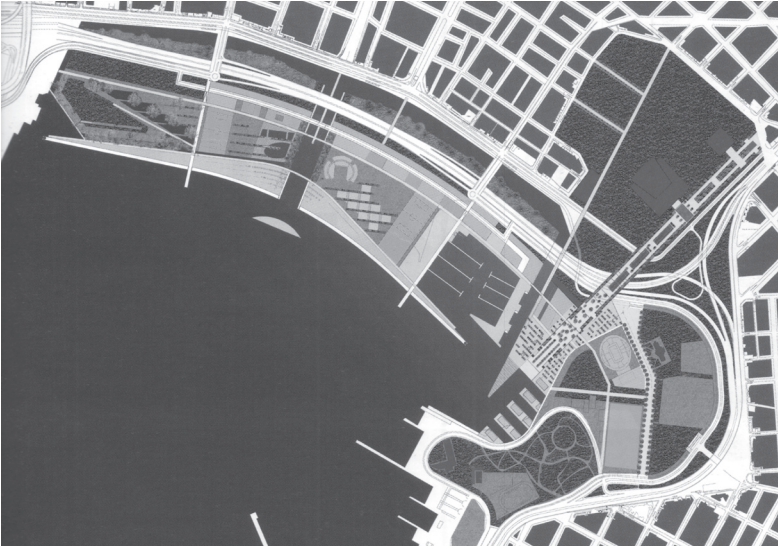


Fig. 6.4 Projet urbain Athènes Faliron – sites olympiques.

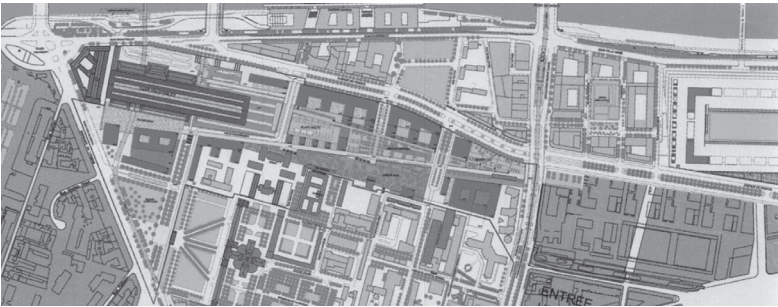


Fig. 6.5 Projet urbain Paris Austerlitz.



Fig. 6.6 Projet urbain Paris Austerlitz.

LE PROJET DANS L'EXISTANT. ÉTUDE COMPARATIVE DES PRATIQUES FRANÇAISE, HELVÉTIQUE, ITALIENNE

Philippe Potié¹

Equipe de recherche « Cultures constructives » (EA Grenoble)

Lorsque l'on parle d'intervention dans l'existant, on pense indistinctement à la restauration, à la réhabilitation, à la transformation ou à la réparation d'édifices, dont l'état ou l'obsolescence justifie une intervention matérielle qui affecte nécessairement la physique même de son objet. La recherche ici synthétisée tente d'opérer la jonction entre un matériel issu de ce que l'on peut appeler la « micro-histoire » et des considérations relativement amples ayant trait à la culture du projet, ou plus spécifiquement à la « culture constructive » repérable dans les pays (ou les régions) que nous analysons, culture qui circonscrit des stratégies d'intervention singulières.

Nous avons posé l'hypothèse selon laquelle l'intervention dans l'existant, quelle que soit sa nature, relève de la question des styles de raisonnement ou des modèles analytiques privilégiés par des « écoles » de pensée ou d'action où ils ont pu prendre naissance, voire fonder une doctrine (mettant entre parenthèses les paramètres liés à la programmation ou aux procédures techniques). Ces modèles sont essentiellement de nature culturelle et s'enracinent dans les traditions universitaires des pays concernés. Ils vont jusqu'à privilégier certaines orientations réglementaires, voire certaines techniques d'intervention.

7.1 PRÉALABLES

Nous sommes conscients d'une certaine rupture méthodologique dans la forme de notre article qui tente une équation parfois abrupte entre les faits que nous observons pour ainsi dire sous nos yeux (pratiques d'enseignements, diffusion de documents) et les considérations plus générales relatives aux représentations historiques privilégiées par telle ou telle « culture », considérations pour ainsi dire de nature épistémologique.

Il y a sans doute un chaînon manquant entre ce que nous montre l'image grossissante de notre loupe posée sur quelques écoles, à Genève, à Grenoble ou à Turin, et des

¹ La recherche a été menée sous la direction de Philippe Potier (Grenoble) avec Emilia Garda (Turin), Daniel Marco (Genève), Michel Clivaz (Genève), Cyrille Simonnet (Genève).

appréciations d'apparence plus généraliste sur des façons de penser, de décrire et d'interpréter le monde bâti. Nous ne devons pas cependant ignorer le poids des institutions de formation, qui à la fois légitiment et ritualisent des comportements qui sont les reflets de la profession et de ses modes d'exercice. La couche d'historicité qui affecte l'édifice appelé à être ré-investi (réparé, remodelé, réhabilité, etc.) est interprétable de bien des façons, mais elle s'inscrit dans une certaine représentation que l'on se fait de l'histoire, laquelle trouve dans les écoles ou les universités sa meilleure représentation. Aussi, l'apparence de raccourci qui aligne apparemment certaines de nos appréciations doit-elle s'interpréter à la lumière de notre propre hypothèse, qui perçoit dans la doctrine une réelle fonction motrice dans les modes d'approche de l'existant.

Les chaînons manquants que nous avons évoqués se situeraient alors au niveau des grandes dispositions juridiques et réglementaires qui structurent ce principe de l'intervention, ainsi qu'au niveau des pratiques professionnelles, pratiques qu'une sérieuse enquête socio-professionnelle nous permettrait de saisir beaucoup plus finement. Ce sont là des programmes justifiables d'un nouvel investissement. Nous pensons cependant avoir pris la mesure de la question grâce à l'opportunité d'une comparaison dont nous avons pu sonder la pertinence dans le cadre même de nos collaborations inter-universitaires. Cet article témoigne ainsi de nos différences, mais il relate au-delà la grande richesse qu'engendre cette façon de regarder l'architecture, à travers plusieurs lunettes pour ainsi dire.

7.2 UNE ÉTUDE COMPARATIVE

L'intervention sur le cadre bâti usuel est prise, en France, entre deux modèles presque antinomiques. L'un s'est forgé dans le cadre de l'industrie autour du principe pragmatique de maintenance de l'outil de travail que constitue le bâtiment considéré comme un capital, l'autre a acquis ses lettres de noblesse dans la sphère culturelle et quelque peu élitiste des Monuments historiques. Deux écoles, deux modes de pensée, deux types de formation qui ont de longue date validé leur propre méthode. La première a principalement retenu les ingénieurs, la seconde les architectes. L'une se veut adaptative, l'autre conservatrice. Capital financier et capital culturel ne se réfèrent pas aux mêmes valeurs, le second ayant quelque propension à faire valoir son « exception ».

Alors qu'apparaît sur le marché de la construction un patrimoine mobilier « banal », fait de logements ou de bâtiments administratifs sans valeur patrimoniale reconnue et sans intérêt capitalistique industriel évident, ce déficit de référence propre se fait sentir. Cet ensemble bâti se retrouve un peu orphelin, tiraillé entre ces deux cultures. A la croisée de ces deux approches, une nouvelle manière d'engager l'intervention dans le cadre bâti existant va devoir émerger, alors qu'architectes et ingénieurs se partagent déjà les marchés (les seconds paraissant plus rapides dans cette adaptation).

Pour mieux saisir la nature de ces transformations, il a paru intéressant d'observer de quelle manière des pays voisins, confrontés à la même problématique, avaient engagé cette mutation. Les exemples de la Suisse et de l'Italie, dont notre équipe connaît par des échanges universitaires fréquents la culture en la matière, offraient un territoire d'analyse remarquable. L'Italie en effet représente encore à ce jour une

référence incontournable. Certaines réalisations d'Andrea Bruno, datant pourtant des années 1980, sont toujours données en exemple. C'est aussi un pays, où tout comme en Suisse, les architectes ont gardé la maîtrise de ce type d'opération. Tout au long de nos entretiens, les architectes français ont évoqué avec une jalousie certaine cette situation. Pareillement, les entrepreneurs évoquent la plus grande maîtrise du projet italien et se plaignent d'une certaine confusion dans la répartition des rôles entre architectes et bureaux d'étude qui nuit à la qualité du travail².

La démarche de l'école suisse retient actuellement l'attention à travers les travaux développés par le département de «sauvegarde du patrimoine bâti moderne et contemporain» de l'Institut d'architecture de l'Université de Genève. Celui-ci présente la synthèse des interventions engagées depuis deux décennies sur le patrimoine genevois et suscite un intérêt certain auprès des écoles françaises.

Il s'agissait donc de mettre en évidence les paramètres pertinents autour desquels ces cultures transalpines ont échafaudé, en même temps que leur méthode, l'identité culturelle de cette nouvelle activité. Pour mettre en évidence ces paramètres, il fallait construire un dispositif qui fasse apparaître de manière contrastée des modes opératoires. Deux axes nous ont permis de donner corps à cette analyse; d'une part des enquêtes auprès des praticiens, d'autre part la comparaison entre les théories développées dans le cadre universitaire des trois pays. En recoupant ces deux types de témoignages, on a pu dégager quelques-uns des traits caractéristiques des modes d'intervention suisse et italien et leurs qualités spécifiques.

7.3 UN PATRIMOINE D'OBJETS TECHNIQUES ET FONCTIONNELS

En 1998, la restauration de la maison du peuple de Clichy de Jean Prouvé donna lieu à une polémique qui retint l'attention. A l'occasion de cette restauration, les architectes du département de «sauvegarde du patrimoine moderne» de l'Institut d'architecture à Genève³ avaient publié des critiques sévères sur le travail conduit par l'architecte des Monuments Historiques (C. Dumont d'Ayot, F. Graf, 1998). Lors des débats publics qui suivirent, on a pu mesurer qu'une distance certaine séparait les deux approches. Il restait cependant difficile, à l'époque, de saisir pleinement la nature de cette opposition.

Cette restauration, entreprise dans le cadre prestigieux des Monuments historiques, avait été menée avec tout le savoir-faire dont sait faire preuve cette institution. La critique ne portait donc pas sur le désintérêt ou la sous-estimation de l'objet. Par

² Sur cette comparaison entre les pratiques française et italienne on relèvera ces commentaires du directeur de la Générale de Bâtiment et de Rénovation (GBR): «En France on a pas de vraie maîtrise [...] ce que l'on appelait la MA il y a quelques années où le maître d'œuvre était patron de tout ... en Italie ça ne se passe pas comme ça ... c'est l'architecte ... c'est le grand patron ... il dessine ... il projette [...] alors qu'en France on veut faire un peu ça et puis finalement personne ne fait rien ou le moins possible ... il y a un tiraillement qui fait que tout le monde tire à hue à dia ... un architecte italien ... c'est là où c'est intéressant ... c'est que lorsqu'il dit «je veux une poutre avec une retombée de 20»... il l'a calculée ... il sait si ça passe ou pas ... alors que l'architecte français il dit «je veux une poutre de 20» et puis les ingénieurs après ils se débrouillent ... alors on dit «ben non ... on peut pas ... il faut 25»... alors on est parti dans des palabres ... ».

³ Ce département, dirigé par Bruno Reichlin, est devenu le lieu de référence en matière d'intervention sur l'existant en Suisse.

ailleurs, l'argument critique pouvait paraître un peu spécieux, posant son argumentation sur un ensemble de détails techniques apparemment mineurs dont l'intégrité n'aurait pas été pleinement respectée. Après deux années de recherche, on pourrait proposer de résumer cette opposition dans la distinction entre une logique du visuel et une logique du fonctionnel.

Alors que la restauration française recherchait une reconstitution de l'apparence visuelle, l'école genevoise rappelait que l'aspect novateur du bâtiment de Prouvé reposait sur ses dispositifs fonctionnels qui auraient dû constituer l'objet central de la restauration (ainsi avait été par exemple symptomatiquement oublié le traitement de l'isolation de la façade vitrée par des rhodoïds ondulés). Notre recherche nous permet de mieux désigner aujourd'hui la raison de ces divergences et nous la résumerons ainsi : le regard helvétique et transalpin privilégie une approche par « l'objet technique » (systèmes fonctionnels, matériaux de revêtement, éléments de confort ou ambiance, etc.), afin de re-construire la « mécanique » de l'objet bâti, tandis que le regard français reconnaît essentiellement dans l'approche technique un moyen de restituer le bâtiment dans sa « vérité » formelle.

Les deux approches restent identiques tant qu'il s'agit de restituer la qualité d'un enduit mais dès que l'on aborde des objets techniques et fonctionnels plus complexes, des différences se révèlent rapidement⁴. En conséquence, les deux modes d'analyse ne portent pas sur les mêmes parties de l'édifice. Les découpages comme les choix opérationnels eux-mêmes ne sont alors plus tout à fait les mêmes. Corollairement, on comprend mieux pour quelle raison les bureaux d'études techniques français, plus naturellement « fonctionnalistes », se sont emparés du marché de la réhabilitation plus aisément que les agences d'architecture toujours enclines à un certain formalisme.

Synthétisant le débat, on dira que le projet patrimonial suisse et italien s'incarne dans le détail, l'identification de l'élément, le dispositif. Le regard se construit à une échelle technico-fonctionnelle. Dans cette perspective, l'école helvétique développe de manière révélatrice le concept de « culture matérielle du bâti » qui a donné lieu à un cursus d'enseignement dispensé depuis une dizaine d'années et dont la renommée passe depuis peu la frontière française. Dans un registre similaire, l'enseignement de Anna-Maria Zorgno (1988) à Turin ou celui de Maristella Casciato à Rome (Tor-Vergata) proposait le même type d'approche, témoignant un attachement particulier à ces « objets techniques » facteurs d'ambiance et de confort, objets qui doivent figurer désormais dans une conception renouvelée et plus fine de la notion de patrimoine. C'est dans ce sens que l'école architecturale italienne envisage l'édifice en tant que « système technologique ».

Symptomatiquement, certains chercheurs suisses, à la recherche d'une formulation appropriée pour qualifier ce patrimoine tout à la fois plus quotidien et plus proche des modes de vie usuels, ont proposé par antiphrase le terme de « matrimoine ». Un territoire culturel reste donc à conquérir qui ferait de l'architecture vernaculaire le centre de ses préoccupations et de ses valeurs.

⁴ Cette différence de regard pourrait être illustrée en comparant les deux ouvrages célèbres de Giedion, *Espace, temps architecture* de 1941 et *La mécanisation au pouvoir* de 1948. Entre les deux, le regard s'est progressivement focalisé sur les fonctionnalités et de moins en moins sur les formes. Nous avons pu noter une « évolution » du même type en comparant les deux approches.

7.4 GESTION DE PROJET, UNE NOUVELLE « TEMPORALITÉ »

Le champ de l'expertise des bâtiments a quitté le domaine restreint de l'examen des pathologies du bâtiment et son cadre strictement judiciaire pour investir la question de l'évaluation globale d'une opération de réhabilitation. On assiste dans ce domaine à une redistribution des champs de compétence qui intéresse toutes les activités professionnelles. Ingénieurs, économistes, métreurs et architectes développent des outils dérivés de leur savoir-faire et adaptés à cette nouvelle fonction de gestion de patrimoine.

Très tôt des méthodes d'évaluation ont été élaborées en France. Ainsi Michel Maire, ingénieur des Ponts et Chaussées, met au point en 1980 pour le ministère de l'Équipement une méthode d'évaluation qui répondait au souci d'adaptation à un marché dont on décelait alors l'importance. Ce travail n'a cependant pas trouvé d'application dans le contexte français de l'époque, mais a servi étonnement de base aux Méthodes d'Évaluation Rapide qui furent mises au point et employées dès 1983 (P. Merminod, J. Vicari, 1983) en Suisse et qui font aujourd'hui l'objet d'un enseignement dans les écoles d'architecture (D. Marco et *alii*, 1996).

Dans ce pays, le rôle des investisseurs institutionnels⁵ fut déterminant dans cette dynamique. Gestionnaires des fonds de pension, ces investisseurs se sont trouvés (notamment depuis la crise des années 1980) en situation d'administrer un parc immobilier considérable auquel ils ont appliqué leur vision et leurs techniques prévisionnelles. C'est dans ce cadre que se sont développés de tels outils⁶. De manière symptomatique, on observe qu'en France l'ouvrage de référence du *Moniteur* concernant la maintenance fut rédigé par un architecte, Jean Perret, chargé de la gestion d'un des plus importants patrimoines immobiliers, celui de la SNCF⁷.

A l'inverse, on estime que les interventions qui se sont multipliées en France dans le domaine des grands ensembles ont freiné ce développement⁸. La gestion du « parc locatif aidé » a amené à considérer la valeur du patrimoine bâti comme « technique-ment » nulle, situation qui n'invite pas à développer une réflexion à long terme. Cet état de fait devrait évoluer rapidement puisque le parc HLM est aujourd'hui réhabilité à 90%, et que c'est désormais dans le contexte urbain habituel que les opérations auront lieu (JP. Fortin, 1998). A ce titre, la méthode dite d'Adaptation en Continu du Patrimoine (ACP), notion encore récente, devrait recevoir un accueil favorable.

Cette maîtrise progressive du diagnostic a engendré une nouvelle culture du projet dont les traits majeurs sont repérables dans le cursus d'enseignement suisse et italien. Ainsi une distinction claire entre les diverses « temporalités » de projet y est-elle ins-

⁵ Les investisseurs institutionnels sont essentiellement les communes et les caisses de retraite (ces dernières déléguant à des sociétés de portage la gestion de leur parc immobilier depuis la crise immobilière des années 1980).

⁶ Les établissements financiers suisses ont développé un grand nombre d'outils de diagnostic donnant lieu à des débats très ouverts sur l'adéquation entre objectif visé et instruments d'analyse – cf. colloque « Rénover la maison », Lausanne, 28-30 juin 2001.

⁷ Jean Perret, responsable de la maintenance du patrimoine bâti de la SNCF a rédigé le *Guide de la maintenance des bâtiments*, publié par *Le Moniteur* en 1995. On note que ce dernier reprendra également les travaux initiés par le Ministère de l'Équipement vingt ans auparavant. Cet ouvrage fait actuellement l'objet d'une mise à jour par Jean-René Albano (ingénieur) et Gwénaél Delhumeau (historien), tous deux membres de notre équipe de recherche.

⁸ D'après l'entretien réalisé avec Patrick Martin économiste au Betrec.

critère⁹. Les mêmes articulations sont présentes à l'Institut d'architecture de l'Université de Genève et à l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL) qui vient d'ouvrir une spécialisation à l'expertise patrimoniale¹⁰.

Ces distinctions offrent l'avantage d'identifier des objectifs de qualité. L'école suisse par exemple énonce ce projet qualitatif en distinguant les « standards » visés, précisant si l'opération doit maintenir, améliorer ou changer le standard de qualité ; elle doit également préciser le cycle d'obsolescence, etc.¹¹ La distinction, la dénomination et la diffusion dans un cadre professionnel large de ces différentes opérations constituent les repères culturels partagés de cette nouvelle temporalité du projet constructif. Conceptualisée à travers une même terminologie par l'ensemble des acteurs, c'est la philosophie même du projet qui change progressivement de nature. Cette gestion qualitative tend à valoriser les aspects « fonctionnels » du projet. Les « fonctionnalités » de l'objet restauré (usage, confort, bilan énergétique) prennent par cette démarche analytique un ascendant certain sur l'aspect formel. La culture du service aux usagers prend en quelque sorte la place de la culture de « l'objet architectural ».

L'intervention sur l'existant prend place dans le mouvement de remise en cause de la temporalité du projet. Il l'a d'une certaine manière anticipée. Développement durable, gestion des risques, investissements financiers forment désormais le socle sur lequel se constituent des outils d'expertise adaptés à des situations apparaissant chaque jour plus diversifiées.

7.5 « L'ORDONNANCEMENT LITTÉRAIRE DU PROJET »

Eprouvant le besoin de donner une dénomination spécifique à cette nouvelle maîtrise de la temporalité du projet, l'école helvétique a créé la formule de « l'ordonnement littéraire du projet ». Cette périphrase a le mérite de synthétiser les changements qui se sont opérés lors de la mise en place progressive de méthodes adaptées à l'intervention sur l'existant. L'approche est en effet clairement analytique, descriptive et nominaliste.

Cette formulation a été construite à partir du titre de l'enseignement dispensé par un ancien professeur de l'école d'architecture de Marseille, Eric Guerrier (cours d'économie du bâtiment) : « l'ordonnement littéraire de la maison » (enseignement disparu avec le départ à la retraite de cet enseignant). Cette démarche repose sur le rôle structurant pris par la phase initiale du projet : le diagnostic. Pour les raisons évoquées précédemment, son importance ne cesse de s'accroître alors que, dans le même temps, ses outils se spécifient.

La richesse de cet outillage se donne plus nettement à voir dans le cursus des enseignements développés par l'Université italienne, exemplaire en ce domaine. Deux entrées thématiques le résument : l'étude des pathologies du bâtiment et la pratique du

⁹ La distinction entre les objectifs de simple remise en état, la maintenance courante, le changement d'utilisation, la requalification, etc., est à la base de l'enseignement en Italie comme en Suisse dans les écoles d'architecture.

¹⁰ Ces articulations, bien qu'objets de pratiques professionnelles implicites en France, ne se retrouvent que peu dans le débat et n'apparaissent pas dans l'enseignement architectural ; elles ne forment donc pas un fond culturel réellement partagé.

¹¹ Cf. les travaux du CETAH de Genève que dirige Daniel Marco.

relevé. Anciens poncifs de l'enseignement architectural classique, ces deux notions se trouvent remises à l'honneur car elles répondent exactement aux besoins de cette temporalité élargie que réclame le projet de réhabilitation.

A la « table rase » du projet moderne, ces notions opposent l'ancrage du futur dans l'épaisseur du passé et en fournissent les outils méthodologiques. La « *Carta italianna del restauro* » rédigée par Cesare Brandi en 1972, le doctorat de « restauration architectonique » créé en 1980 à Rome¹², ont réécrit dans l'espace contemporain les leçons apparues avec la Renaissance et le concept même d'Antiquité.

Cette tradition, interrompue en France en 1968, s'est maintenue en Italie, expliquant par là même son avancée actuelle au plan international. On notera que la Suisse a profité de ces enseignements par le biais d'un recrutement important d'enseignants italiens formés à cette discipline. Le rôle de Tita Carloni, directeur de l'école d'architecture de Genève de 1970 à 1978, fut déterminant, tout comme celui de d'Alberto Grimoldi, responsable de la chaire de restauration à Milan et enseignant à Genève¹³.

7.6 PATHOLOGIE ET RELEVÉ

Le cours de pathologie du bâtiment constitue le modèle de cette construction d'un regard analytique, d'un « ordonnancement littéraire ». Partageant avec la médecine l'art de la dissection, il forge l'argumentaire du diagnostic dans la capacité à dénombrer et dénommer les parties. Précisément, il apprend à donner à chaque fragment, à chaque élément une identité. La démarche est encyclopédique et structure donc le projet sur l'identité des parties plutôt que sur celle du tout, formel, de l'édifice ; elle est plus complexe et plus riche. Le projet devient palimpseste, la stratification des données formant l'énoncé du programme d'action. En résulte alors une définition des objectifs du projet qui valorise plus les détails que l'image globale ; la qualité des opérations reposant sur cette démarche encyclopédique. Les ouvrages de référence de Giovanni Carbonara sur le « *Restauro architetonico* » (G. Carbonara, 1997 ; 2001) synthétisent cette approche.

En Suisse romande, c'est autour de cours et de « manuels » photocopiés que se construit depuis quelques années une visée directement opérationnelle dans le prolongement des expériences de terrain¹⁴. En France, le cours de pathologie a progressivement disparu des écoles d'architecture ; sans doute est-il à réinventer.

Le relevé lui-même participe à cette identification par l'élément. Fulvio Giuliani en donne les caractéristiques suivantes : « un appareil graphique sérieux (qui) est (...) un véritable « texte » historique-critique, exprimé par le langage de la figuration plutôt que par le langage verbal » (F. Giuliani, 1976). Bien qu'inscrit dans la perma-

¹² Ces enseignements furent repris à Turin par Carlo Olmo à Turin et Anna-Maria Zorngo dont les publications actualisent les thèses.

¹³ De manière plus anecdotique, on remarquera qu'à l'École d'architecture de Grenoble cet enseignement a pu se développer en la personne d'un enseignant suisse Nicola Ragno, et qu'à l'École d'architecture de Lyon a été dispensé l'un des rares cours de relevé jusqu'en 1996, date à laquelle l'enseignante formée à Rome, Chéherazade Nafa demanda sa mutation à l'École de Lille où il est dispensé aujourd'hui.

¹⁴ On citera le développement d'un cours de deuxième cycle « Amélioration de l'habitat et éléments d'expertise des bâtiments » qui introduit au cycle de post-grade sur la réhabilitation.

nence d'une culture constructive plus ancienne, ce savoir continue à évoluer rapidement, en développant par exemple une normalisation des outils de représentation. Il serait intéressant d'observer comment l'agence de normalisation italien, l'UNI, développe actuellement des codifications du dessin rendant plus efficace la relation entre professionnels.

A l'opposé de l'image unifiante du projet, la graphie du relevé distingue, segmente. Cette fragmentation permet le redéploiement fonctionnel autant que formel du projet en multipliant le nombre des hypothèses envisageables. Il permet ces constructions hybrides et polyphoniques qu'a rendues célèbres Andrea Bruno. C'est la condition indispensable pour sortir le projet de réhabilitation du modèle de la restitution à l'identique proposé par les Monuments historiques et l'envisager de manière plurielle. L'élaboration du projet se conçoit alors plus comme celui d'un scénario que celui d'un tableau. Le collage d'éléments ou strates hétérogènes restitue des choix possibles et des stratégies de projet plus subtiles.

S'il s'agit toujours, en France comme en Italie, de remettre à neuf un bâtiment, on mesure la différence des approches comme des résultats, différence que les professionnels français ont parfois quelques difficultés à saisir. Cette valorisation du fragment, nous avons pu le constater, demeure profondément étrangère à la culture française du projet architectural. De ce point de vue, les deux approches demeurent antinomiques, expliquant en partie l'incompréhension hexagonale de cette « rationalité » italienne.

Cette opposition se construit sur un statut différent du savoir. La démarche du projet italien envisage le bâtiment à restaurer comme un « objet de connaissance ». Lors des débats autour de projets, les concepteurs italiens convoquent naturellement les « Auteurs » pour étayer leur point de vue, démarche impossible dans l'espace francophone qui ne dispose pas de tels textes. Le caractère « universitaire » de la démarche du projet italien fonde cette « rationalité » qui construit dans le débat cultivé le consensus nécessaire à l'efficacité du projet. C'est cette recherche du compromis, dont Jean-Pierre Epron avait expliqué le rôle moteur dans la dynamique du projet, qui trouve dans cet appareillage de textes et d'ouvrages de référence son indispensable outillage.

Pour sortir, en France, d'une certaine confusion des responsabilités dont les témoignages recueillis se sont fait l'écho, il faudra certainement reconstituer un tel espace culturel savant où se trouveront rangés et répertoriés ici la monographie d'une réalisation exemplaire, là un article scientifique, plus loin un texte de théorie. Revenir à une démarche opératoire basée sur une pensée « classificatoire » demande une remise en cause profonde de nos cultures du projet architectural. Ce sera certainement le chantier le plus intéressant qui devra être mis en place au cours des prochaines années.

7.7 UN NOUVEAU PROJET PATRIMONIAL

L'ensemble du dispositif précédent trouve son unité et sa pertinence finale dans une forte conscience patrimoniale. Dans le canton de Genève ou en Lombardie, il apparaît qu'à tous les niveaux d'intervention, de l'usager au politique en passant par l'artisan ou l'architecte, la question de la gestion du patrimoine urbain constitue une référence

culturelle partagée (et donc sujette à débats et controverses) en vue d'une recherche de résultat optimale. On est frappé par la présence d'un sentiment de «devoir» de gestion des lieux bâtis d'une part et par le fait que, d'autre part, ce sentiment s'applique à l'espace proche, au quartier, à la ville et à des édifices quotidiens, à cette «*architettura minore*» dont l'identité est clairement nommée.

Il est de la même manière significatif que la restructuration du quartier d'habitations des Grottes à Genève au cours des années 1970 et 1980 fasse figure de référence en matière de réhabilitation en Suisse¹⁵. Cet attachement patrimonial «proxémique» est sans équivalent avec les valeurs patrimoniales, nationales et monumentales, développées dans le cadre culturel français. La construction de l'identité patrimoniale, à l'échelle du territoire national, apparue dès le XIX^e siècle, reste aujourd'hui le mode dominant d'appropriation de l'espace bâti en France. Les recherches présentées dans le cadre de cet appel d'offre laissent percevoir ce passage nécessaire par la reconnaissance patrimoniale pour engager le projet. L'hypothèse reste celle d'une «*architettura major*», d'une valeur d'exception et non d'une valeur commune. De ce point de vue, les démarches demeurent fondamentalement différentes.

Ainsi, dans le cadre d'une région telle que Rhône-Alpes, la déficience de ce modèle est repérable à double titre. L'approche par la «monumentalité historique» n'intéresse qu'un public restreint. Nous avons pu nous-mêmes mesurer ce faible impact lors de nos recherches relatives à des œuvres comme celles de Charles-Auguste Questel (musée et préfecture de Grenoble, *circa* 1860) ou de Le Corbusier avec le couvent de la Tourette (1960). Ces monuments, plus nationaux (voire internationaux) que locaux, (œuvres d'architectes «parisiens») n'avaient d'ailleurs jusqu'à ce jour suscité l'intérêt d'aucun érudit local. Mais, dans le même temps, le souci d'entretien de ce patrimoine urbain proche n'a pas véritablement vu le jour. Entre une identification au patrimoine national en crise et la difficile émergence d'une identité culturelle régionale, la culture française se trouve mal adaptée au contexte de la réhabilitation par essence plus pertinente à l'échelle locale que nationale¹⁶.

A l'inverse, on assiste symptomatiquement à la prise en main du patrimoine local en dehors du champ urbain. C'est à partir de l'espace rural et montagnard que, depuis une dizaine d'années, se construit un savoir-faire quant à l'intervention sur le bâti. Le laboratoire Craterre a ainsi rendu célèbre son expérience en matière de construction en pisé, patrimoine caractéristique des constructions vernaculaires du Nord-Isère. Pareillement, des partenariats de formation se mettent en place entre les trois pays frontaliers sur la question de l'aménagement en montagne... Tout se passe comme si la réappropriation du patrimoine quotidien avait dû éviter la ville, relevant «historiquement» du territoire national, et retrouver les chemins ancestraux de la ruralité. Ce parcours croisant dans les années 1970 les chemins de l'écologie naissante, se sont alors créés des amalgames qui rendent encore plus difficile aujourd'hui une claire appropriation de l'espace patrimonial urbain.

¹⁵ Symbole de la tradition de démocratie locale suisse, cette opération de réhabilitation d'un quartier populaire a servi de laboratoire aux premières expérimentations en matière de diagnostic et de programmation.

¹⁶ Une caractéristique de l'enseignement de l'architecture en France témoigne de cette dichotomie: jusqu'à une date récente, alors que les écoles de la capitale avaient fait le choix de recruter deux ou trois historiens par établissement, les écoles de province n'en recrutaient qu'un et quelquefois aucun. C'est que l'histoire est encore celle d'un territoire national centralisé, n'intéressant que modérément les provinces.

7.8 CONCLUSION

Entre le modèle univoque de la restauration de type patrimonial à l'identique et la stratégie de la maintenance évolutive de type industriel, l'expérience transalpine offre l'exemple d'une méthodologie suffisamment étayée sur un corpus de savoirs où l'architecte construit une compétence reconnue. Ces savoirs, qui font l'objet de formation dont on ne possède pas l'équivalent en France, reposent sur une culture analytique du projet.

Cette vision fragmentée de l'objet architectural qui valorise l'élément fonctionnel comme structural (système d'ouvrant ou d'aération, système porteur ou matériaux de construction) est la condition indispensable à la constitution d'un regard capable d'envisager l'architecture « vernaculaire » pour ce qu'elle est, ce « matrimoine » évoqué plus haut. Cette « modestie » initiale valorise en retour les fragments du quotidien dont l'architecte peut ainsi plus librement disposer dans une recomposition libre, dont un Scarpa aura pu écrire la leçon magistrale.

Une telle stratégie de projet se fonde sur un outillage « savant » dont on a perdu en France l'usage. Les textes sur lesquels s'appuie l'école italienne sont la prolongation de nos anciens traités sur l'art de bâtir, sur la pathologie des bâtiments et sur les us et coutumes de la construction. Tout se passe comme si cette littérature avait été refoulée de la culture architecturale française. Or la caractéristique du projet de réhabilitation repose au contraire sur l'acculturation de cet art de bâtir. C'est exactement ce que revendiquent les architectes suisses ou italiens, en faisant de cette « culture matérielle du bâti » le socle de leur connaissance et de leur compétence.

Plutôt que de revendiquer une patrimonialisation à tout prix de l'espace de la ville, ou de transférer des modèles issus de la pratique industrielle, il convient peut-être, et plus simplement, de valoriser un savoir qui pour une grande part se trouve aujourd'hui encore dans nos bibliothèques recouvert simplement de la poussière accumulée en quelques générations de grands ensembles.

Un tel recentrage des compétences pose plus un problème d'ordre culturel que d'ordre scientifique et technique. Penser le projet par fragment, par chapitre, est un art en grande partie oublié par les architectes français qui, après-guerre, ont historiquement construit leur savoir-faire dans une logique de grands projets réclamant davantage des synthèses fortes que des analyses fines. Redécouvrir cette démarche que l'école genevoise qualifie de « littéraire » laisse percevoir l'univers conceptuel qu'il s'agit de se réapproprier.

Un tel espace de savoir se rapprocherait, si l'on cherche une comparaison qui nous le rende plus compréhensible, de celui de l'*Encyclopédie* : soit un mode de catégorisation des savoirs procédant par nomination et classification. Et si l'on voulait évoquer une figure tutélaire à laquelle rattacher cette posture intellectuelle, ce serait peut-être le personnage de Claude Perrault, architecte, ingénieur et savant naturaliste du XVII^e siècle que l'on convoquerait. Son patient et érudit commentaire des pages de Vitruve fonde d'une certaine manière ce « rationalisme littéraire » qu'il faut redécouvrir.

L'IDENTITÉ PROFESSIONNELLE DES ARCHITECTES MÉDIATISÉE DANS LA PRESSE

Christophe Camus et Thérèse Evette

Laboratoire Espaces-Travail, Ecole nationale supérieure d'architecture de Paris-la Villette

La position des architectes vis-à-vis des bâtiments existants peut être comprise à partir de divers facteurs économiques, techniques ou réglementaires. Pour notre part, nous avons privilégié la dimension symbolique et étudié comment les représentations de l'identité professionnelle et des compétences des maîtres d'œuvre véhiculées dans la presse révèlent et confortent éventuellement les obstacles à l'intervention des architectes dans le bâti existant. En effet, comme pour la maison individuelle, on peut faire l'hypothèse d'une réticence symétrique des architectes et des clients à travailler ensemble en raison d'attentes incompatibles sur les objectifs ou les résultats de l'opération. La figure de l'« architecte artiste » jouerait un rôle essentiel dans la représentation de l'identité sociale des architectes, définissant un profil de créateur concevant son œuvre dans l'exclusion de son usage et de son destinataire. Conscient de cette exclusion, le client particulier exclurait en retour l'architecte au profit d'autres maîtres d'œuvre (X. Malverti, 2000, p. 14).

Cet article propose une analyse comparée des représentations des architectes dans la presse professionnelle et les revues grand public. Sont d'abord restitués les univers créés par les discours de ces deux types de presse : leurs caractères généraux et la place qu'y occupe l'architecture. Ensuite l'analyse de présentations de réalisations permet d'identifier les acteurs et les compétences pris en compte dans ces médias. La position singulière des architectes par rapport à d'autres professionnels est alors précisée à partir d'une lecture des portraits qui leur sont consacrés. Enfin, sont proposées quelques pistes susceptibles de favoriser la communication entre les architectes et leurs clients.

8.1 DISCOURS ET UNIVERS DES REVUES

Plusieurs recherches antérieures nous conduisent à penser que l'identité professionnelle des architectes français se structure autour d'un type de pratiques spécifiques : la maîtrise d'œuvre libérale et la commande architecturale publique ou assimilable¹. Cette orientation s'appuie sur divers relais institutionnels mais aussi sur des médias spécialisés qui informent sur l'état de la production architecturale tout en désignant

ce qu'est et ce que doit être l'architecture contemporaine. Ainsi, ces médias donnent une image de la profession et de ses productions porteuse des représentations sociales opératoires et stratégiques des architectes (éventuellement orientés vers la conquête de nouveaux marchés). S'il est pertinent d'étudier la contribution des médias professionnels à la formation et au maintien d'une identité professionnelle, il est également nécessaire d'analyser la construction d'une représentation symétrique des destinataires à travers les médias grand public consacrés à l'univers de la maison, de la décoration et des travaux. L'objectif de notre recherche est en effet d'examiner une éventuelle exclusion mutuelle des figures de l'architecte et du propriétaire qui se manifesterait à travers ces deux systèmes de représentation véhiculés par des médias dont les stratégies et les références sont distinctes.

Nous avons ainsi confronté deux systèmes de représentations correspondant à deux univers sociaux symétriques : presse professionnelle et technique exprimant l'identité et les valeurs des architectes, d'une part, presse grand public de la maison (décoration et travaux) construisant les attentes des commanditaires probables de rénovation et d'aménagement, d'autre part.

Ce travail s'est nourri des travaux que nous avons réalisés dans deux domaines qui intéressent la question de la « conception pour l'existant ». Le premier est celui de l'architecture d'entreprise (usines et bureaux), autre secteur d'intervention des architectes longtemps exclu de la médiatisation et de la valorisation de l'élite professionnelle (T. Evette, 1988²). Le second est celui des processus de définition du champ architectural et de la professionnalité des architectes par la médiatisation des professionnels et de leurs œuvres, notamment dans la presse professionnelle (C. Camus, 1996; T. Evette, 2003). L'analyse de l'identité professionnelle des architectes est ici poursuivie, à partir d'un objet « architectural » fondamental puisque relevant de l'expérience transculturelle de l'habité, la maison³.

Les représentations médiatisées par la presse sont modelées par le « monde » propre à chaque revue et qui construit son identité. Nous nous sommes donc intéressés aux stratégies discursives et visuelles des revues professionnelles et grand public, au sein desquelles s'inscrivent les discours plus spécifiques sur les acteurs de l'intervention sur l'existant⁴. Cette analyse a permis de mettre en lumière les particularités des titres consacrés à l'architecture dans les deux types de presse.

¹ C. Camus, 1996, *Lecture sociologique de l'architecture décrite* ; V. Devillard, 2000, *Architecture et communication* ; V. Biau, 1999, « Marques et instances de la consécration en architecture ».

² cf. également les publications du LET sur le site www.let.archi.fr

³ L'approche théorique et méthodologique adoptée est celle d'une socio-sémiologie de l'architecture appliquée dans nos travaux antérieurs. Cette approche croise les méthodes de lecture sémiologique initiées par R. Barthes (1967, *Système de la mode*), et la sociologie constructiviste de l'innovation défendue par B. Latour (1984, *Les microbes*).

⁴ Nous avons suivi une approche pragmatique de la presse, telle que proposée par M. Mouillaud, J.F. Tétu, (1989, *Le journal quotidien*). L'univers visuel des publications a aussi été appréhendé selon une analyse sémiologique de l'image.

Un corpus synchronique estival

Nous avons rassemblé un corpus de publications dont nous avons analysé les stratégies visuelles et discursives ainsi que les surfaces publicitaires, ce qui a permis de les ordonner selon notre problématique et de dresser un tableau des univers sociaux et culturels qu'elles proposent. Ce corpus est d'ordre synchronique. Il réunit les numéros publiés en juin ou juillet 2001 de deux ensembles de revues significatives pour notre sujet et issues :

- de la presse professionnelle et technique « généraliste » ou « spécialisée » dans l'existant (11 revues) ;
- de la presse « grand public » spécialisée dans les domaines de l'architecture et de la maison, classée en deux ensembles, eux-mêmes répartis en deux groupes (35 revues) : magazines plus élitaires (architecture grand public, décoration luxe) ; magazines plus populaires (décoration, travaux).

Un groupe témoin était formé de magazines spécialisés dans les arts et les beaux objets ainsi que dans « l'immobilier de prestige » (5 revues). Trois types de discours ont ensuite été analysés : les éditoriaux et les textes généraux sur la thématique des bâtiments existants, les présentations d'interventions ou de maisons relevant du même domaine et, enfin, tous les portraits de professionnels.

Tableau 8.1 Presse technique et professionnelle : Corpus des articles analysés.

| Groupe de revues | Références de la publication | Edito | Ancien | Neuf | Portraits |
|------------------|---|-------|--------|------|-----------|
| Généralistes | <i>AMC Le Moniteur Architecture</i> | – | 6 | 6 | 3 |
| | <i>Architecture Intérieure Créé</i> | – | 4 | 14 | 2 |
| | <i>D'Architectures</i> | – | 2 | 6 | 1 |
| | <i>Intramuros</i> | oui | 1 | 1 | 5 |
| | <i>L'Architecture d'aujourd'hui</i> | oui | 3 | 15 | 4 |
| | <i>Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment</i> | oui | 0 | 6 | 13 |
| | <i>Parpaings</i> | oui | 0 | 1 | 1 |
| | <i>Techniques & Architecture</i> | oui | 1 | 15 | 0 |
| | Total presse généraliste | 5 | 17 | 64 | 29 |
| Spécialisées | <i>La Pierre d'angle</i> | oui | 0 | 0 | 2 |
| | <i>Les Cahiers de l'ANAH</i> | oui | 3 | 0 | 0 |
| | <i>Monumental</i> | oui | 6 | 0 | 0 |
| | Total presse spécialisée | 3 | 9 | 0 | 2 |
| | Total presse technique et professionnelle | 8 | 26 | 64 | 31 |

Tableau 8.2 Presse grand public : corpus des articles analysés.

| | | Références de la publication | Edito | Ancien | Neuf | Portraits |
|------------------------------|---------------------------|---|-------|--------|------|-----------|
| Magazines plus élitaires | Architecture grand public | <i>AD, Architectural Digest</i> | - | 4 | 3 | 17 |
| | | <i>Architecture à vivre</i> | oui | 1 | 4 | 5 |
| | | <i>Maison & bois international</i> | - | 1 | 7 | 0 |
| | | <i>Vieilles maisons françaises</i> | oui | 1 | 0 | 4 |
| | Décoration luxe | <i>Elle décoration</i> | oui | 4 | 1 | 12 |
| | | <i>Ideat</i> | - | 2 | 1 | 8 |
| | | <i>Maison française</i> | oui | 3 | 3 | 7 |
| | | <i>Maison Madame Figaro</i> | oui | 4 | 0 | 15 |
| | | <i>Maisons côté Est</i> | oui | 4 | 1 | 5 |
| | | <i>Maisons côté Ouest</i> | oui | 1 | 1 | 7 |
| | | <i>Maisons côté Sud</i> | oui | 3 | 1 | 6 |
| | | <i>Marie Claire maison</i> | oui | 1 | 3 | 5 |
| | | <i>Plaisir de la maison et de la décoration</i> | - | 2 | 0 | 3 |
| <i>Résidences décoration</i> | oui | 4 | 1 | 15 | | |
| Magazines plus populaires | Décoration populaire | <i>Art & décoration</i> | - | 7 | 0 | 10 |
| | | <i>Campagne et décoration</i> | - | 8 | 1 | 1 |
| | | <i>L'art de la maison</i> | - | 0 | 0 | 4 |
| | | <i>Le journal de la maison</i> | - | 1 | 0 | 0 |
| | | <i>Maisons de campagne</i> | - | 6 | 1 | 0 |
| | | <i>Maisons & décors, méditerranée</i> | - | 3 | 0 | 6 |
| | | <i>Maisons normandes</i> | - | 4 | 0 | 4 |
| | | <i>Votre maison, votre jardin</i> | - | 4 | 0 | 0 |
| | Travaux | <i>Agrandir sa maison</i> | oui | 0 | 0 | 1 |
| | | <i>Bricoler côté maison</i> | oui | 2 | 0 | 9 |
| | | <i>Faire faire des travaux</i> | oui | 0 | 0 | 0 |
| | | <i>Maison & travaux</i> | - | 1 | 0 | 0 |
| | | <i>Maison bricolage</i> | - | 1 | 1 | 0 |
| | | <i>Maison créative</i> | oui | 2 | 0 | 4 |
| | | <i>Maison magazine</i> | oui | 2 | 3 | 1 |
| | | <i>Maison passion</i> | oui | 0 | 0 | 1 |
| | | <i>Maison en vie</i> | oui | 4 | 0 | 7 |
| | | <i>Mon jardin & ma maison</i> | - | 1 | 0 | 1 |
| | | <i>Restaurer sa maison</i> | - | 5 | 0 | 1 |
| | | <i>Système D</i> | oui | 0 | 1 | 0 |
| | | <i>Toute la maison</i> | - | 2 | 3 | 0 |

| | | | | | | |
|----------------|------------|---------------------------------|-----|----|----|-----|
| Revues témoins | Arts | <i>Beaux-Arts magazine</i> | oui | 0 | 1 | 14 |
| | | <i>Connaissance des arts</i> | oui | 0 | 1 | 11 |
| | | <i>L'estampille/objet d'art</i> | - | 0 | 0 | 1 |
| | Immobilier | <i>Demeures & châteaux</i> | - | 5 | 0 | 8 |
| | | <i>Demeures et maisons</i> | - | 0 | 0 | 1 |
| | | TOTAUX | 20 | 93 | 38 | 193 |

Les styles professionnels

Au sein de la presse technique et professionnelle sélectionnée, on observe une grande homogénéité des revues d'architecture: *L'Architecture d'aujourd'hui*, *Techniques et Architectures* et *AMC*. Ces revues donnent toutes la priorité absolue à l'image par rapport au texte, et adoptent un graphisme très unifié, élégant et épuré. Les photos, de très grande qualité, y suivent les codes du genre « photographie d'architecture »: elles sont « belles, froides et académiques »⁵, mais comportent peu de portraits d'architectes. Ces revues se distinguent également de l'ensemble des revues techniques et professionnelles de notre corpus par le recours systématique aux dessins, plans, axonométries, etc., qui s'avèrent ainsi un marqueur fort de la représentation de l'architecture associée aux architectes et donc de leur identité professionnelle⁶.

Les revues d'architecture se différencient nettement du magazine de référence de la construction, *Le Moniteur des TPB*. En effet celui-ci, outre une profusion d'informations pratiques délivrées avec une très grande clarté didactique, met en scène un nombre très important d'acteurs professionnels, chefs d'entreprise, experts ou responsables politiques. De ce point de vue, les revues d'architecture s'opposent aussi au magazine de design *Intramuros*. Ce dernier présente en effet de très nombreux « créatifs » dans un grand brassage des disciplines et une starisation des acteurs représentatifs de la scène artistique contemporaine et dans un univers visuel dont l'inventivité (proche de l'esthétique publicitaire) et la variété sont assez éloignées de la sagesse graphique des revues d'architecture. La différence entre designers et architectes apparaît dans la fusion entre la création, le commerce et l'industrie opérée dans la revue de design. Dernière distinction marquante entre ces deux groupes professionnels: les revues *Intramuros* et *Architecture Intérieure Créé* accordent une place notable aux interventions dans l'existant. Mais rien ne les signale en tant que telles et elles sont présentées de manière identique à des réalisations *ex nihilo*. Le contexte de l'existant ne fait donc pas ici obstacle à la valorisation de la création⁷.

Malgré les particularités des revues d'architecture, l'ensemble des revues techniques et professionnelles manifeste une maîtrise affichée de leur discours visuel et textuel⁸. Elles ont en commun la qualité visuelle des photographies et leur caractère inha-

⁵ Selon les termes du photographe Gabriele Basilico, (T. Evette, 2003).

⁶ Les revues *Architecture Intérieure Créé* et *D'Architectures*, peuvent être assimilées à ce groupe de revues d'architecture.

⁷ L'argument de la difficulté de médiatisation des travaux sur l'existant est parfois évoqué comme un frein à l'investissement des architectes en ce domaine.

bité. Toutefois, la profusion d'objets (mobilier et accessoires de la maison) associés aux noms et aux visages de leurs concepteurs dans les revues intéressées au design, leur confère une tonalité plus familière. Si on les compare aux revues grand public, les revues techniques et professionnelles d'architecture et de design offrent des univers visuels assez proches de ceux des revues haut de gamme consacrées à la maison. A une exception toutefois, celle du mobilier sans lequel, semble-t-il, il n'y a pas d'adresse possible au grand public, et qui constitue donc un signe de rupture rhétorique entre les deux types de presse.

La maison : entre purisme et éclectisme

Les magazines grand public de la maison sont nombreux et divers (J.M. Charon, 1999). On peut les classer selon leurs thématiques éditoriales et l'univers socio-culturel qu'elles mettent en scène⁹. On a ainsi distingué deux ensembles de revues : le premier, plus élitaire, se partage entre les titres dédiés à l'architecture et ceux consacrés à la décoration. Le second, plus populaire, réunit les revues de décoration et les revues de travaux ou de bricolage.

Les revues haut de gamme possèdent certains caractères des revues professionnelles d'architecture : une maquette ordonnée et équilibrée, donnant la plus large part à l'image, et une très grande qualité des photographies respectant les codes de la photo d'architecture. Dans cet ensemble, les « revues d'architecture grand public » affichent leur intérêt pour l'architecture, mais selon des points de vue assez variés¹⁰. Cependant, il est intéressant de noter que l'iconographie (pour deux d'entre elles¹¹) permet d'appréhender l'espace intérieur non en termes de décor mais de configurations d'espaces, à l'échelle de la maison ou de l'appartement, comme le font les revues professionnelles d'architecture. Par contre, elles se distinguent de leurs consœurs par la présence de mobilier et de discrètes « traces de vie » évoquant l'usage, tel un plaid, un livre ouvert, etc.

Les « revues de décoration luxe » sont caractérisées par la clarté de leur ligne graphique, la qualité des photographies, à mi-chemin entre la photo d'architecture et la photo publicitaire, ainsi que par le luxe et l'élégance très contrôlée des réalisations présentées. Un autre trait commun est la multiplicité des portraits d'acteurs professionnels et d'habitants¹². Comme la plupart des titres grand public, ces revues présentent des maisons ou des appartements existants et quelques réalisations contemporaines, qui composent de beaux livres d'images. Les intérieurs y semblent régis par un

⁸ A noter, sans pouvoir développer davantage ici, que les revues institutionnelles et des groupes professionnels proposent, sous des modalités diverses, un discours beaucoup développé et organisé que les autres magazines qui ne partagent pas les mêmes finalités et font écho à un milieu plus diffus.

⁹ Ce classement n'a de validité qu'opératoire dans le cadre de notre travail. On s'inspire ici des distinctions proposées par M. Mouillaud et J.F. Tétu (1989) entre discours fondés sur l'autorité et la maîtrise (pour la presse élitaire) et ceux fondés sur la transparence et le foisonnement du réel (pour la presse populaire).

¹⁰ *Architectural Digest* est proche des revues de décoration de luxe, *Architectures à Vivre* ressemble aux revues professionnelles d'architecture. *Maisons & Bois International*, de moindre qualité graphique, est focalisée sur le bois, tandis que *Vieilles Maisons Françaises* est un journal associatif centré sur le patrimoine.

¹¹ *Architectures à Vivre* et *Maisons & Bois International*.

¹² Plus de 8 en moyenne par numéro contre 6,5 pour les revues d'architecture grand public (principalement dans la revue AD), 3,12 pour les revues de décoration plus populaires et 1,92 pour celles de travaux. Les revues techniques et professionnelles n'en comportent que 2,82.

principe de raréfaction : peu de décoration, peu d'objets. Chacun paraît alors choisi avec un soin extrême. En ôtant les meubles, les portraits de personnages « créatifs » et quelques détails superflus, on obtiendrait une bonne maquette de revue d'architecture technique et professionnelle.

Parmi les revues plus populaires, celles dédiées à la décoration composent un univers foisonnant, peuplé d'objets et de signes d'usage socialement marqués, qui s'oppose point par point à l'univers maîtrisé des revues de luxe. Si la maison ancienne est également la matière rédactionnelle privilégiée, toutes les composantes du dispositif de communication se démarquent par rapport aux précédentes. A la rareté s'oppose l'abondance. Les mises en page multiplient les niveaux de lecture et révèlent le principe d'accumulation qui régit la presse populaire (M. Mouillaud, J.F. Tétu, 1989). Ceci est illustré par l'abondance des objets figurant dans l'image et l'éclectisme qui préside à leur association. Sans ordre apparent et sans exclusive aucune, chaque maison est accessoirisée selon les goûts de l'occupant, l'éclectisme règne en maître. Cette profusion et cette distance à la pureté stylistique permettent la création d'univers familiaux et intimes où abondent les traces de vie.

L'univers visuel de ces publications frappe également par le rapprochement physique qu'elles instaurent entre le lecteur et les objets. Sauf exception, l'échelle du bâti sert de toile de fond à celle du mobilier, toujours agrémenté de signes d'usage. Les cadrages obliques et la fréquence de plans rapprochés donnent une vision incertaine et fractionnée de l'espace intérieur. La maison est découpée en morceaux qu'il est difficile de recoller pour construire une vision d'ensemble de l'espace. On entre à la fois dans la vie quotidienne et dans l'univers marchand. La consommation s'affiche ici de façon beaucoup moins euphémique que dans les revues de décoration plus élitaires. Si on ajoute le fait que l'architecture contemporaine noble, style « maison d'architecte » (en opposition au style néorégional), est absente de ces magazines, à l'inverse de ceux situés en haut de gamme de la presse grand public, on mesure l'écart entre l'univers thématique et culturel des revues plus populaires et celui des revues d'architecture, qu'elles soient professionnelles ou grand public.

Les magazines focalisés sur les travaux (construction ou bricolage) occupent une place originale. A la différence des revues de décoration, ils proposent en effet des dessins¹³ et recourent systématiquement aux séries didactiques de photographies soigneusement commentées, ainsi qu'à la mise en scène d'habitants. La maison y apparaît encore découpée en fragments mais ils semblent correspondre à autant de produits d'équipement ou de chantiers potentiels pour le lecteur bricoleur. L'originalité de cet univers visuel vient de l'abondance de personnes en action, bricoleurs et professionnels essentiellement masculins. On n'a plus affaire à des propriétaires qui montrent fièrement ou amicalement leur maison récemment aménagée ou décorée, mais à des autoconstructeurs associant le goût et la nécessité pratique grâce à un savoir-faire proche de celui des professionnels. C'est donc un univers morcelé et actif que construit le discours de ces revues. La créativité à l'œuvre est plus technique qu'esthétique ou culturelle et la présence humaine n'y est plus mise en scène par l'usage des lieux mais par le travail d'aménagement lui-même.

¹³ Les dessins concernent souvent plus des détails que des pièces ou des niveaux entiers. Par leur échelle, leur objet et leurs codes graphiques, ils diffèrent de ceux des revues d'architecture professionnelles ou grand public.

A travers leurs codes propres, les revues font ainsi apparaître certaines spécificités de l'image des architectes mais esquissent aussi une opposition entre un espace global, organisé et cohérent sur lequel ils pourraient intervenir et un espace fractionné, agrégat de pièces, de produits et d'objets que l'habitant transforme et compose à son goût. Ces tropismes et clivages trouvent un écho dans le contenu des articles présentant des transformations de bâtiments existants.

8.2 BÂTIMENT, ACTEURS ET COMPÉTENCES

Des plus institutionnelles et scientifiques (*Monumental*) aux plus pragmatiques (*Restaurer sa Maison*), toutes les publications analysées proposent des présentations de bâtiments qui participent aussi bien à la définition d'une identité professionnelle des architectes qu'à la construction d'une posture de propriétaire « créatif ». Le bâtiment raconté par ces médias sert des logiques parallèles de valorisation d'acteurs distincts ou concurrents dans des histoires qui mettent en scène des objets bâtis, des acteurs et des compétences soigneusement différenciés.

La comparaison de deux types de presse, dotés de valeurs et de cibles spécifiques, met à jour une opposition dans le choix des bâtiments présentés. Les revues professionnelles et techniques préfèrent le neuf, dans environ 70% des cas, alors que les magazines grand public de l'univers de la maison plébiscitent l'ancien dans une même proportion. Les domaines « minoritaires » ne sont pas envisagés de la même manière dans ces types de publications. Si certaines publications professionnelles spécialisées s'intéressent au patrimoine bâti, c'est sur un mode scientifique ou technique encadré par des politiques publiques. Symétriquement l'intérêt pour l'architecture contemporaine de quelques revues grand public semble procéder d'une démarche culturelle réservée à une élite et participant d'une logique de distinction sociale.

Cette opposition entre le neuf et l'ancien recouvre d'autres dissemblances puisque la presse professionnelle s'intéresse plutôt aux grandes réalisations publiques ou privées (équipements publics, logement collectif, locaux d'activité), alors que les magazines grand public se polarisent de manière quasi exclusive sur la maison individuelle, plutôt rurale, complétée par quelques hôtels particuliers, lofts, appartements d'exception, hôtels ou autres maisons d'hôtes. Les locaux d'activité ne sont pas oubliés mais ils sont représentés par quelques boutiques, showrooms de designers, ateliers d'artistes ou d'artisans. Alors que le monde de l'architecture professionnelle semble s'organiser autour de la commande publique ou, du moins, de grandes commandes qui impliquent un client abstrait, l'univers grand public de la maison se structure autour d'une maison singulière dotée d'une inscription historique et régionale défendue par un propriétaire « créatif ».

Les acteurs présentés dans ces comptes rendus de réalisations s'opposent selon le type de presse. Les publications professionnelles mettent en avant un architecte discret et très « professionnel » alors que le commanditaire, même présent, joue un rôle d'auxiliaire ou d'actant fonctionnel. Quelques revues d'architecture choisissent de réserver une plus large part à ce dernier et se révèlent moins abstraites et plus didactiques sans toutefois se démarquer du modèle dominant. Symétriquement, les magazines de la maison mettent en scène leur cible privilégiée : le propriétaire de maison.

Les architectes et les décorateurs ne sont pas oubliés et y figurent en bonne place, mais le plus souvent en tant que propriétaires et professionnels. Ainsi, beaucoup de présentations de maisons sont, avant tout, des présentations d'individus, de couples ou de familles, « créatifs » à titre professionnel ou personnel. Et il semble se dégager de la multiplicité de ces articles une éthique de la créativité. L'univers domestique constitue une école de la création et de l'expression de soi et, réciproquement, la maison vient refléter et montrer aux autres toutes ces qualités personnelles. Cette éthique semble renouveler une idéologie de l'économie, de l'ordre et de l'hygiène domestique relevée dans un autre contexte (N. Haumont, 2001).

S'il n'y a pas de véritable exclusion des architectes, les intervenants professionnels sont beaucoup moins présents et importants dans les présentations parues dans la presse grand public. Ils sont mentionnés à titre exceptionnel, lorsqu'une opération s'adresse à un public plus large (souvent des hôtels) ou, encore, lorsque le client a souhaité rester discret. Enfin, plus décisivement, les professionnels peuvent jouer un rôle important lorsqu'ils sont également amis de la famille, voire sympathiques et partageurs sur le plan de la créativité.

Quels que soient ces acteurs, ils mettent leurs compétences au service de différentes causes ou finalités qui méritent d'être distinguées. Ainsi, les publications professionnelles et techniques privilégient des architectes au service du bâtiment : du monument historique à l'œuvre architecturale. Le discours de la compétence s'y révèle plutôt technique et abstrait sinon codé. Les revues d'architecture fondent ainsi l'architecturalité de l'intervention en isolant ce qui est le produit spécifique d'un acte architectural. Ces revues alimentent un véritable culte de l'objet bâti qui s'avère constitutif de la culture professionnelle et de la démarche conceptuelle des architectes (C. Camus, 1996). Quelques articles esquissent un semblant de dialogue avec le commanditaire, des partenaires ou des usagers, mais en délivrant un point de vue architectural en termes de réinterprétation de la commande ou de fonctionnalisation des usages.

Les magazines grand public préfèrent mettre en lumière les compétences de propriétaires, qu'ils soient ou non professionnels du bâtiment ou de la décoration. La compétence qui leur est attribuée est d'ordre stratégique et consiste à reconnaître puis à acquérir la bonne maison quel que soit son état initial (M. Augé, 1989). Ils sont omnipotents et se réapproprient, très probablement, différentes interventions ou travaux qui semblent moins importants que leurs propres décisions et arbitrages¹⁴. Si la qualité de ces propriétaires est leur créativité, certains d'entre eux, créateurs de métier, incarnent des modèles de création démiurgique de l'univers architectural. Ces rares exemples construisent une continuité entre les expériences des propriétaires ordinaires et celles des créateurs, voire des professionnels de l'architecture.

Nous avons pu identifier deux types principaux de compétences valorisées dans cet univers de la maison que met en scène la presse grand public. Le premier type de compétence se résume à une transmutation d'espaces souvent opérée par des architectes. Plutôt que de développer un discours abstrait sur les structures, les volumes et l'espace, caractéristique des revues professionnelles d'architecture, les articles évoquent

¹⁴ Notons que cette manière d'envisager les choses n'est pas spécifique aux propriétaires de belles maisons mais se retrouve souvent chez les maires bâtisseurs ou les entrepreneurs qui construisent un siège social ou une nouvelle usine.

souvent une opération magique qui transformera, par exemple, une ruine en château. L'autre type de compétence repéré dans ces articles, correspond à la maîtrise d'une dialectique du respect du bâtiment originel et de la liberté décorative qui permet de le distinguer de ses semblables et de l'apparenter à ses occupants. Cette dernière compétence est liée à l'univers culturel et professionnel de la décoration.

Il est intéressant de souligner que ces deux formes de compétences ne constituent pas des domaines réservés à des professions particulières (transmutation pour les architectes et respect-liberté pour les décorateurs) mais qu'elles sont toujours conjuguées par les créateurs encensés dans les publications grand public. Les présentations de bâtiments existants permettent ainsi d'esquisser un premier positionnement des architectes dans la topographie des compétences et identités professionnelles des acteurs engagés dans la transformation de ces bâtiments et confirment les univers différents créés par les deux types de presse analysés.

Notre investigation sur les représentations médiatisées de l'architecte et ce qu'elles révèlent d'écarts éventuels aux attentes de la petite clientèle privée du marché de l'existant s'est poursuivie en les comparant à celles d'autres professionnels agissant dans le domaine de l'existant ou partageant avec l'architecte certaines dimensions de la création. Et ce sont les portraits qui nous ont alors fourni la matière de notre analyse.

8.3 L'ARCHITECTE ET LES AUTRES : PORTRAITS ET IDENTITÉS

De la simple photographie légendée à l'article développé, les portraits publiés permettent d'appréhender l'image médiatique des architectes en la comparant à celle d'autres professions proches telles que les artistes, les acteurs de la construction ou les concepteurs intervenant dans l'aménagement et la décoration des maisons. On peut appréhender les valeurs et les compétences attribuées à ces acteurs par rapport à trois pôles : un pôle artistique, intrinsèque aux professions de la création, un pôle technico-économique, où dominent les acteurs de la production et du marché, et un pôle social, où se situent les destinataires des œuvres ou des productions. Selon l'hypothèse que nous avançons, la focalisation des architectes, en tant qu'artistes, sur leur œuvre se ferait au détriment d'un intérêt pour les destinataires de leurs réalisations. Une telle rupture est-elle décelable dans les portraits d'architectes ? Est-elle spécifique des architectes ou marque-t-elle l'ensemble des professions à caractère artistique ou créatif ? Comment les deux types de presse analysés se situent-ils par rapport à ces questions ?

Un trait marquant du discours des revues professionnelles sur les créateurs est de valoriser les doctrines et les démarches de rupture avec les conventions, alors que les revues grand public proposent des postures plus consensuelles. Selon les codes propres à ces deux genres de presse, chaque profession – artiste, designer, architecte, etc. – fait l'objet de thématiques particulières.

L'artiste des revues professionnelles rompt avec la norme de façon psychologique, politique ou poétique, mais il n'oublie pourtant pas les destinataires de ses œuvres, spectateurs ou commanditaires, qu'il invite à réfléchir en bousculant leurs perceptions ordinaires. De façon attendue (N. Heinich, 1997), les revues grand public privilégient

quant à elles la personne des artistes pour susciter la fascination ou la complicité du lecteur, éveillant ainsi son intérêt pour l'œuvre. Ce qui est hors norme ici est la vie de l'artiste, toujours couronnée de succès. Toutefois le dévoilement de l'intimité du héros permet au lecteur ordinaire de s'approcher de lui. Quant aux destinataires des œuvres, ils ne sont guère évoqués et c'est par leur personne même que les artistes instaurent un lien avec le public dans ces revues.

Le designer des revues professionnelles, lui, s'inspire de la figure du *designer italien* et mobilise diverses formes d'association entre design, architecture et arts plastiques, mais aussi avec les artisans, l'industrie et le commerce. Il s'adresse aux industriels commanditaires et au public des consommateurs. Ses réalisations, objets et collections, accompagnent et modèlent la vie quotidienne, en contiguïté directe des corps et dans l'intimité des modes de vie. Les magazines grand public donnent un écho assourdi de ces thématiques : réussite, transversalité des talents et des activités, heureuse conjonction du beau, de l'utile et du vendable. Le savoir-faire est une thématique commune aux deux types de presse. Mais les magazines de la maison évoquent beaucoup plus l'accessibilité des designers au lectorat. Leurs personnalités sont décrites comme chaleureuses et familières, même lorsqu'elles occupent des places prestigieuses.

Les portraits des agents économiques des revues professionnelles, exclusivement publiés dans *Le Moniteur des TPB*, mobilisent pour leur part les registres principaux de l'action et de l'expertise. Les dirigeants mènent leur entreprise à une bataille victorieuse de tous les obstacles. Moins épiques, les portraits de maires associent les registres politique et professionnel. Les experts, quant à eux, énoncent des informations et des diagnostics argumentés. A chacun son métier, une stricte division du travail est de règle. Dans les revues grand public, au contraire, les industriels, artisans, commerçants, antiquaires, etc., baignent dans la créativité de leur secteur d'activité : chacun d'eux vit une aventure à la fois entrepreneuriale et artistique. La grande famille des créatifs réunit ainsi artistes, producteurs, diffuseurs et clients.

Comment les architectes se situent-ils dans ce paysage ? Leurs portraits sont peu nombreux et publiés dans les seules revues professionnelles d'architecture. Accordant une large place aux doctrines plutôt qu'aux hommes, ces revues abordent l'architecture dans ses rapports avec le triangle traditionnel que forment la technique, l'art et la société. Trois caractères marquent ces portraits : la difficulté des combats que mènent les architectes et la reconnaissance précaire ou tardive de leur œuvre ; l'appréhension de la création en termes de projet plutôt que de résultat et, enfin, l'effacement du créateur derrière son œuvre. On ne trouve pas d'odes au génie et les réussites ne sont pas exaltées. Le caractère abstrait de la démarche l'emporte sur une mise en jeu du corps du créateur ou de celui du destinataire, à la différence des portraits d'artistes ou de designers dans la presse professionnelle. Les architectes rejoignent pourtant ceux-ci par l'importance des aspects doctrinaux de leur travail, sous des modalités cependant plus intellectuelles. Par ailleurs, la figure de l'architecte se distingue de celle des acteurs du Bâtiment, dont il fait partie. Ceux-ci ne sont guère mentionnés et, sauf exception, les registres de l'action et de l'expertise ne sont pas non plus employés. C'est alors plutôt l'image de l'architecte comme artiste mono-disciplinaire, doué d'un humanisme quelque peu abstrait que dessinent les revues professionnelles d'architecture.

Les revues grand public offrent une vision plus diversifiée du métier d'architecte. Elles présentent, outre quelques architectes « purs »¹⁵, une nébuleuse de professionnels de l'aménagement de l'espace que nous nommons « architectes etc. » car une spécialité est adjointe à leur titre : architectes d'intérieur, architectes designers, architectes décorateurs. On y trouve aussi quelques décorateurs, architectes paysagistes et autres concepteurs d'espace. Cette hétérogénéité est significative des glissements et recouvrements d'activité concernant l'aménagement de la maison. Comme le designer, l'*architecte etc.* est polyvalent : aménagement, architecture, décoration, stylisme, mobilier, parfois spectacle. Et la réussite sociale vient naturellement récompenser son talent. L'architecte paysagiste, quant à lui, concilie la logique de l'œuvre et celle du service : sa créativité rejoint le goût de son client et ses compétences opérationnelles permettent d'apporter les conseils nécessaires à son commanditaire.

La désignation « architecte » n'établit pas de frontière rigide entre les profils d'architecte *pur* et ceux d'architecte d'intérieur ou d'architecte designer. En effet, comme eux, une part des architectes *purs* exerce un éventail d'activités. Les portraits mettent ainsi en relief le clivage entre deux pôles d'identité professionnelle. L'un, doctrinal, privilégie l'œuvre, la doctrine parfois avant-gardiste et les valeurs universelles qui ne laissent pas place au « goût » et tiennent l'usage à distance. L'activité professionnelle y est mono-disciplinaire. L'autre pôle, convivial, privilégie le goût personnel et l'empathie avec le client, prône l'éclectisme et l'abolition des frontières entre disciplines, entre vie personnelle et vie professionnelle et exerce une activité diversifiée. Le pôle doctrinal voit sa réussite cantonnée pour un temps au sein de son milieu professionnel, tandis que le pôle convivial rencontre l'approbation enthousiaste des clients ou des médiateurs internationaux.

Même consacrée par un prix prestigieux, l'œuvre de certains architectes contemporains est présentée comme difficile d'accès. Cet écart entre l'œuvre et le public fait écho à la distance entre l'architecte et son client. Une architecte affirme ainsi que « le travail sur la forme architecturale est de la compétence de l'architecte, pas de son client »¹⁶. Celui-ci est disqualifié par son goût étranger à l'art et à la pensée de l'architecture. Un autre architecte veut au contraire réconcilier l'utilisateur avec l'architecture, dans une logique de service. Pourtant cet effort est cher payé : « Il vaut mieux faire « une vilaine maison » dans laquelle les gens sont heureux qu'une belle maison dans laquelle ils seraient malheureux. »¹⁷ L'architecte ne pourrait donc pas donner à la fois la beauté et le bonheur, ce qui semble pourtant le rêve de toute la presse de la maison. Dans cette approche, le client est satisfait mais écarté de l'Architecture.

L'image des architectes revêt ainsi des caractères contrastés : les portraits les plus nombreux médiatisent des architectes dont les activités sont transversales au champ de l'architecture intérieure et de la construction et dont les interventions dans l'existant sont davantage médiatisées que les constructions neuves. Mais ils sont alors souvent désignés comme architectes d'intérieur, même s'ils ont une formation d'architecte. L'image des architectes *purs*, moins portraiturés, est très marquée par les aspects doc-

¹⁵ Nous nommons ainsi les professionnels désignés par le seul terme « architecte ».

¹⁶ « Le luxe des cabanes », interview par Eric Justman, *Architectures à Vivre*, n° 4, été 2001, pp. 36-47.

¹⁷ « Christophe Washer, architecte. L'architecture comme cadre de vie », réalisé par Inès Blanchot, *L'Art de la maison*, n° 10, avril-mai 2001, pp. 132-133.

trinaux. Enfin, la valorisation de la personne ne vient pas compenser l'éventuelle distance du public aux œuvres, comme c'est le cas dans les portraits d'artistes : maintien d'une position doctrinale et intellectuelle, distance au destinataire, notoriété insuffisamment éclatante, faible métissage des activités, silence sur la vie privée, faible entourage de médiateurs... La presse de la maison relaie ainsi certains caractères de l'image des architectes véhiculée par la presse professionnelle et consacre l'éloignement du public. Elle n'opère donc pas aussi nettement pour les architectes que pour les autres professions un travail de lien avec le public. On peut y lire la force d'une identité professionnelle qui sait maintenir son unité au-delà de la diversité des pratiques, mais aussi peut-être une difficulté à jouer des postures multiples que ces pratiques mettent en œuvre vis-à-vis des clients.

8.4 CONCLUSION : RÉCONCILIER LES IMAGES ET LES PRATIQUES ARCHITECTURALES

Il semble difficile de rapprocher l'image médiatique des architectes, élaborée par la presse technique et professionnelle, et l'image de ces mêmes professionnels, renvoyée par la presse grand public. A partir de cette recherche abordant la difficulté pour les architectes d'accéder au marché des interventions sur l'existant sous l'angle des représentations sociales de l'identité professionnelle médiatisée auprès de différents publics, nous concluons en indiquant quelques pistes pouvant contribuer à améliorer l'image des architectes auprès d'un public de profanes. Il n'est pas question d'imiter les guides à l'usage de la maîtrise d'ouvrage en produisant un hypothétique *manuel de survie* pour architectes confrontés à une clientèle privée éprise de vieilles maisons. Il s'agit plutôt de tirer des enseignements de la confrontation de la presse professionnelle et de la presse grand public, pour proposer quelques pistes de réflexions et de débats. Il semble qu'il y ait, au moins, deux directions à suivre :

- diffusion d'une culture architecturale auprès du grand public et l'information auprès des architectes ;
- redéfinition de la commande en se centrant sur la personnalisation du service architectural.

Depuis les années 1960-1970, la question de la diffusion de la culture architecturale continue d'être considérée comme une réponse face au désintérêt relatif du public pour l'architecture. Cette information existe sous différentes formes notamment télévisuelles. Dans la presse étudiée, nous avons pu constater que la très sérieuse revue *Monumental* s'appuyait sur les journées du patrimoine pour inciter à lire ses articles savants sur divers monuments historiques. La revue grand public *Architectures à Vivre* pouvait choisir, pour sa part, de prolonger cette manifestation en appuyant les *Journées de la maison contemporaine*. Si ces passerelles ont l'immense mérite d'exister, elles ont aussi leurs limites. Les journées du patrimoine ont un succès indéniable sans que cela se traduise, pour autant, par l'adoption d'une démarche savante dans la restauration d'une maison individuelle. On peut faire l'hypothèse que le public cultivé de ces manifestations correspond au lectorat des publications grand public consacrées à l'architecture comme *Architectures à Vivre* ou de magazines de décoration ouverts

à l'architecture contemporaine. Ces publications haut de gamme peuvent donner une voix à l'architecture sur un ton assez proche de ce qu'on rencontre dans les publications des professionnels. Mais cette approche de l'architecture, comme manifestation culturelle ou comme discours de créateur, demeure inscrite dans une valorisation globale de la création et de la culture. Symétriquement à cette diffusion de la culture architecturale auprès du grand public, des publications professionnelles comme la revue *AMC* perçoivent la nécessité de donner aux architectes une information sur les attentes des petits commanditaires privés.

Cette recherche confirme le constat d'une sorte de culte de l'objet bâti. Les architectes sont le plus souvent présentés comme des professionnels au service de bâtiments et non de leurs propriétaires ou utilisateurs. Cette polarisation sur le bâtiment comme structure spatiale et visuelle abstraite n'a rien à voir avec l'amour des vieilles bâtisses chères aux heureux propriétaires mis en scène dans la presse grand public. Au-delà des conflits esthétiques entre des architectes plutôt puristes et des propriétaires plutôt épris de pittoresque ou d'éclectisme, il semble se jouer, dans cette opposition, la représentation de la subjectivité ou de l'existence du propriétaire à travers l'objet bâti ou restauré. L'architecte pur et puriste ne semble pouvoir exposer son architecture (et l'architecturalité de son intervention) qu'à partir d'un espace sans lieux, sans historicité et sans usagers. Ceci alors que le propriétaire montre une maison dont il est fier et dont on suppose qu'elle représente sa réussite sociale et économique, dans une démarche traditionnelle qui semble en voie de disparition, ou bien sa créativité, selon la nouvelle norme sociale repérée dans la presse grand public de la maison.

Pour s'entendre avec cette clientèle de petits propriétaires privés, l'architecte devrait, semble-t-il, se départir de sa relation exclusive au bâtiment. Moins d'amour pour le bâtiment et plus d'attention pour son propriétaire semble essentiel mais pas suffisant. En effet, la polarisation sur l'architecte comme créateur de l'œuvre pourrait s'inverser au profit du propriétaire mais elle pourrait aussi se trouver partagée dans une logique sinon de co-conception, du moins de redistribution des bénéfices symboliques du travail créatif.

Afin de favoriser les échanges entre l'architecture officielle des commandes publiques ou privées de grande ampleur et l'architecture ordinaire des petites commandes privées dans le domaine de l'existant et au-delà, il semble nécessaire de remettre en question l'évidence culturelle de l'architecture ainsi que la discrétion professionnelle des architectes, tels des artistes cachés derrière leurs œuvres. Les milieux de l'architecture pourraient donc, non seulement poursuivre une politique culturelle de diffusion auprès d'un public élargi, mais encore s'inspirer des postures professionnelles des décorateurs, des architectes d'intérieur et des designers pour renouveler les représentations des architectes et de leur activité. Dans cette perspective, il conviendrait que les architectes soient mieux informés et prennent davantage en compte les univers de représentation des propriétaires de maisons individuelles, entreprise à laquelle notre recherche espère avoir contribué.

QUATRIÈME PARTIE

L'EXISTANT
ET SES TECHNIQUES

LE MARCHÉ DE LA RÉHABILITATION THERMIQUE. QUELLE PLACE POUR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE ?

Dominique Flahaut et Dominique Raulin

Agence Régionale de l'Énergie Provence-Alpes-Côtes d'azur

L'intervention sur l'existant représente un marché important qui s'est développé ces dernières années aux dépens d'un marché du neuf devenu plus fluctuant. L'existant constitue un segment multiforme où les objets, les enjeux et les logiques à l'œuvre sont variés. L'intervention sur l'existant à travers le développement urbain tend à se complexifier. Les nombreux dispositifs mis en place pour « refaire la ville sur la ville » en témoignent. Ces interventions, de plus en plus polymorphes, concernent l'urbanisme, le logement, le cadre de vie mais aussi la vie sociale et économique. La « réhabilitation » n'est plus à la charge du seul couple maître d'ouvrage-maître d'œuvre, elle revient à une multitude d'intervenants. Dans ce contexte et face à un parc immobilier et un tissu urbain ancien et dégradé, le mouvement de la conservation du bâti, de son amélioration, de sa mise aux normes, de son adaptation aux attentes des opérateurs économiques (bailleurs, investisseurs, locataires individuels et entreprises) est bien une réalité.

9.1 UNE PERSPECTIVE TECHNIQUE

Dans la perspective d'une ville « soutenable » ou « durable », la question du confort est une clé du devenir urbain. Ce confort passe par la résolution des problèmes thermiques et énergétiques qui sont au cœur des préoccupations des usagers. Ces problèmes découlent de l'obsolescence rapide de bâtiments du fait de leur conception et de défauts intrinsèques ou encore de réponses techniques inadéquates ne prenant pas en compte les qualités du bâti. Les premières observations montrent que la prise en compte de l'aspect thermique dans les réhabilitations est accidentelle, incidente à la défectuosité d'un appareil. La notion de confort fait-elle l'objet d'une réelle prise en compte ? Est-elle seulement envisagée dans le cadre de rapports normés ? La qualité du confort se traduit-elle en rentabilité ? Ainsi, dans le tertiaire, l'attention porte-t-elle sur l'accueil des clients, sur les conditions de travail des salariés ? La thermique est-elle un marché spécialisé créé par un effet d'aubaine ?

La maîtrise d'œuvre et singulièrement les architectes en sont aujourd'hui absents. Ce marché n'est peut-être pas porteur dans les représentations du métier ; mais les autres acteurs de la réhabilitation, comme les installateurs d'équipement, concurren-

cent la maîtrise d'œuvre classique en apportant aux maîtres d'ouvrage les « solutions » simples, rapides et économiques. La valeur ajoutée d'une intervention de la maîtrise d'œuvre n'est pas toujours reconnue. Au-delà de ces concurrences, les architectes souffrent d'une mauvaise réputation particulièrement en thermique ou leur incompétence est soulignée par l'ensemble des acteurs. Enfin, les politiques de la ville poussent les citoyens à intervenir dans les opérations qui concernent leur cadre de vie. Ceci favorise le développement d'une contestation de plus en plus forte de la place qu'occupent les architectes « qui ne connaissent pas le terrain et qui ne vivent pas là »¹. S'intéresser à la place de l'architecte dans la réhabilitation thermique nous semble être de nature à éclairer notre questionnement général sur ce qui se joue dans les différentes interventions de la réhabilitation.

La prise en compte de « l'énergie dans la réhabilitation » est une question en soi. A quel moment les opérations passent-elles de « la maintenance » à l'exécution de travaux lourds ? Une logique patrimoniale préside-t-elle à ce projet ? Comment est prise la décision d'une réhabilitation ? A qui en revient l'initiative ? Qui établit le diagnostic ? Quelles sont les compétences mises en jeu ? Comment sont-elles mobilisées ? Des opérations de réhabilitation ont été observées après avoir été sélectionnées pour leur hétérogénéité (résidentiel, tertiaire...). Ces observations ont permis de constituer huit monographies de réhabilitation qui décrivent les contextes, les motivations, les choix ou encore la place des maîtres d'œuvre.

9.2 L'ENQUÊTE

Afin d'appréhender l'extrême diversité de l'activité de réhabilitation et des modalités de prise en compte de l'énergie, la recherche s'est fondée sur l'analyse détaillée d'opérations de réhabilitation couvrant différents types de locaux, de cadres d'intervention, de natures de travaux et de rapports à l'usager. Ainsi ont été sélectionnés des bâtiments résidentiels et tertiaires. Ces monographies ont eu pour but de restituer l'historique des opérations menées. L'ensemble des protagonistes interrogés s'est exprimé sur les aspects suivants : le champ de l'opération, la genèse de l'opération, les acteurs, les processus de décision. Les huit monographies retenues ne se veulent pas représentatives de l'ensemble des travaux de réhabilitation ; elles sont au contraire des opérations « fort caractère » prises comme « révélateurs ».

Huit sites ont été retenus :

- Deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Une à Draguignan (Var) terminée depuis fin 1998. L'aspect thermique y a été traité du fait de la volonté d'acteurs locaux sensibilisés à cette question. L'autre, à Manosque (Alpes-de-Haute-Provence), est caractérisée par la faible prise en compte de l'aspect thermique et l'absence de la maîtrise d'œuvre ;
- Trois opérations en secteurs résidentiels. 1/ la cité HLM « La Teille » à la Ciotat (Bouches-du-Rhône) très dégradée. La réhabilitation qui a été engagée sous la pression des locataires a été menée par les services techniques de l'organisme

² Ces propos ont été recueillis au cours des divers entretiens réalisés pour les monographies de la copropriété les Amarantes à Port de Bouc (13) et de la cité HLM de la Treille à La Ciotat (13).

(conception et contrôle). 2/ la rénovation d'un immeuble de ville dans le centre de Marseille situé dans le périmètre de rénovation immobilière. Cette réhabilitation permet d'observer la stratégie commerciale d'un distributeur d'énergie. 3/ une copropriété, « Les Amarantes » à Port-de-Bouc (Bouches-du-Rhône), formée après la vente de logement HLM. Cette copropriété implique plusieurs types de propriétaires (bailleurs institutionnels et privés, propriétaires occupants, etc.). Placée sous plan de sauvegarde, la réhabilitation éclaire sur la prise en compte de l'énergie.

- Trois réhabilitations d'immeubles tertiaires. 1/ un immeuble de bureaux à Marseille propriété d'un groupe d'investissement parisien dont la climatisation a été remplacée. 2/ un centre d'hébergement d'une association d'handicapés (Hautes-Alpes). Les travaux de maintenance et de réhabilitation ont été conduits par les administrateurs de l'association. 3/ les bureaux du Conseil Général des Alpes-de-Haute-Provence à Digne-les-Bains dont la réhabilitation, qui date de 10 ans, est considérée comme une réussite.

Pour compléter ces monographies, un certain nombre d'entretiens auprès des acteurs de la réhabilitation ont permis de capter des éléments hors contexte, tout particulièrement les stratégies commerciales. Enfin, deux tables rondes réunissant d'une part des acteurs directement impliqués dans les opérations de réhabilitation et d'autre part des représentants d'organismes « institutionnels » ont été mises sur pied afin de faire émerger les enjeux de la réhabilitation thermique. Ces tables rondes avaient pour objectif une amorce opérationnelle. Il s'agissait de confronter les points de vue des acteurs tout en assurant un retour des résultats de la recherche. La première table ronde a réuni des acteurs directs de la réhabilitation, la seconde, plus « politique » était consacrée au portage des projets et au rôle des acteurs institutionnels.

9.3 LES ENJEUX DE LA RÉHABILITATION THERMIQUE

Les enquêtes ont permis de faire un certain nombre de constats :

- La question de l'énergie suscite un très faible intérêt. Ce premier constat se fonde sur la difficulté rencontrée par les chercheurs pour obtenir des rendez-vous. A la présentation du sujet les réponses ont été expéditives : hors champ des compétences des interlocuteurs ou question techniques secondaires. Les acteurs interrogés éprouvent les plus grandes difficultés à faire le lien entre thermique et réhabilitation. Il existe une véritable déconnexion entre l'architecture (extérieur et organisation) et les équipements techniques destinés à assurer le maintien du confort (chauffage, climatisation, protections solaires). Cette attitude perceptible autant chez les maîtres d'ouvrage que chez les concepteurs : l'architecte réalise (et signe) le projet, les ingénieurs interviennent *a posteriori* pour dimensionner les structures et les lots techniques.

- Contrairement aux hypothèses de départ, la maîtrise d'œuvre n'est jamais absente de la réhabilitation. Il est difficile en fait de trouver des opérations qui échappent d'une manière ou d'une autre aux ingénieurs et aux architectes. C'est typiquement le cas dans les opérations menées par la maîtrise d'ouvrage institutionnelle.

- Qu'il s'agisse des aspects thermiques ou des aspects relatifs au bâti, les monographies et les entretiens mettent en évidence l'importance du diagnostic qui comprend : un relevé des lieux et une analyse technique pouvant comprendre une analyse thermique du bâti ; un état de l'environnement social ; quand l'environnement social n'est pas pris en compte, les acteurs ne peuvent anticiper les mesures d'accompagnement aux interventions. Dans le cas de la cité de la Treille, le rapport entre le bailleur et les locataires a été à l'origine des travaux. A la cité des Amarantes, le confortement du statut social du propriétaire par la réhabilitation a été au cœur des débats. Enfin, pour ce qui est du conseil général, des menaces de grèves ont précédé les travaux.

- L'intervention dans l'existant réclame des savoirs singuliers. Les méthodes de calcul applicables pour les constructions neuves ne conviennent pas dans l'ancien. Mais aucune autre règle propre à l'existant n'existe et les bureaux d'études et de contrôle, pour éviter les risques, appliquent les textes en vigueur (Documents Techniques Unifiés, règles de calcul...). De plus, les techniques des bâtis anciens ne sont pas toujours compatibles avec les techniques nouvelles de construction (maçonnerie en pierre et doublage ou enduit extérieur, etc.). La méconnaissance des comportements des matériaux et des structures anciens est partagée non seulement par les maîtres d'œuvre (architectes et ingénieurs) mais aussi par les entreprises.

- Les interventions dans l'ancien sont toujours spécifiques. L'imbrication des propriétés, la nature du tissu urbain, la taille de parcelle, l'étroitesse de la voirie simplifient rarement l'organisation du chantier. L'approvisionnement, l'installation des engins pour desservir le chantier dans l'ancien, génèrent d'importants surcoûts. La mauvaise organisation du chantier (notamment l'organisation des destructions) peut être la cause de nombreux et coûteux désordres.

- Les croyances tiennent lieu de connaissances. Typiquement l'idée selon laquelle il n'y a pas besoin d'isoler des murs épais : ce raisonnement est abusif. 60 cm de pierre n'ont jamais été l'équivalent de 8 cm d'isolant pour réduire les déperditions de calories. Mais en termes de confort d'été, l'inertie thermique de la maçonnerie est importante. Les doublages avec ou sans isolants réduisent notablement cette inertie et détruisent une part du confort estival.

Le premier résultat du travail de recherche est le constat que la thermique rime avec technique. N'appartenant pas au monde technique, nombreux sont les acteurs qui se sentent incompetents à parler d'énergie. C'est une affaire de spécialistes, comme pour chaque poste (menuiseries, isolation extérieure, chauffage...). Dans l'activité technique les équipements, les machines, les matériaux sont privilégiés, le bâti n'apparaît qu'au second plan et fait rarement l'objet d'une préoccupation « technique » si ce n'est relativement à la solidité de sa structure ou ses performances thermiques et acoustiques. L'approche poste par poste favorise les approches pragmatiques stimulées par les pannes, les obligations réglementaires, la rentabilité, etc. que renforce la pression économique (agir vite et à bon marché). Ce contexte n'est pas favorable à l'innovation, ainsi qu'aux démarches de type Haute Qualité Environnementale (HQE).

9.4 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Les formes d'interventions sur l'existant sont multiples :

- l'*entretien - la maintenance* : ces tâches demandent l'intervention de techniciens et consistent en changements de matériels ; elles sont régulières ;
- la *réparation* : opération curative pour remettre en fonctionnement, elle répond à l'urgence ;
- le *gros entretien* : le remplacement planifié d'éléments importants ;
- la *rénovation* : « remettre à neuf » : ce terme renvoie à la démolition et la reconstruction des années 1960 ;
- la *réhabilitation* consiste à redonner au bâti les qualités qui lui permettent un usage dans des conditions décentes ;
- la *requalification* concerne les changements d'usage et d'apparence.

Devant la diversité des termes employés et leur signification sur le terrain, nous avons pris le parti d'appeler « réhabilitation thermique » tous les travaux qui prennent en compte l'énergie dans le cadre d'interventions sur l'existant.

La thermique et les politiques publiques

Dans l'existant, la réglementation est faible (contrairement au neuf) et c'est la gestion des aides qui fait office de réglementation en orientant les intérêts des acteurs. Les notions de thermiques pouvant intéresser l'existant sont éparpillées dans la diversité des textes réglementaires sans qu'un cadre d'action précis en soit jamais fixé :

- La *Loi Solidarité Renouvellement Urbain* (SRU) impose un logement décent. La décence prend en considération la sécurité physique et la santé des locataires et, pour ce faire, les équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire obligatoires doivent être conformes aux normes de sécurité et en état de fonctionnement.

- La *loi Maîtrise d'Ouvrage Publique* (MOP) favorise une démarche globale inscrite dans les préceptes du développement durable. Elle rend obligatoire un « programme » et un diagnostic global. Cependant, l'article 1^{er} exclut du champ d'application de cette loi les travaux de maintenance, les travaux d'entretien, les travaux ponctuels de gros entretiens ou de grosses réparations, ainsi que tous les travaux portant sur un équipement technique destiné à l'exploitation (donc le remplacement d'équipements de chaufferie). Elle contribue donc à la séparation entre bâti et équipements.

- La *Réglementation Thermique 2000* (RT 2000) constitue une nouvelle réglementation thermique qui impose le renforcement des exigences pour les bâtiments tertiaires (équivalentes désormais à celles du résidentiel) ; la prise en compte du confort d'été pour les bâtiments non climatisés ; l'intégration de l'éclairage et de la climatisation dans le calcul des consommations des bâtiments tertiaires. La RT 2000 qui ne concerne pas la réhabilitation aura un effet d'entraînement parce qu'elle favorise la généralisation de matériaux très performants et l'élévation du niveau technique des architectes, des bureaux d'études, des artisans et des entreprises.

- *L'affichage des consommations*, prévu dans le cadre de la loi sur l'air, répond à une directive européenne et devrait obliger à indiquer le montant des frais annuels d'exploitation en énergie des bâtiments neufs et anciens lors des transactions (vente ou location).

- Le *Plan National Habitat Construction et Développement Durable* (PNHCDD) qui n'entre pas dans le cadre législatif, a pour qualité principale de mettre en cohérence un ensemble de dispositifs et textes réglementaires dans le domaine de la construction et de les intégrer dans la perspective à long terme du développement durable.

A la complexité réglementaire s'ajoute l'intervention de deux grandes agences indépendantes, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Le rôle des agences

L'ADEME est l'organisme d'État le plus présent en matière de politiques énergétiques. Elle a en charge :

- Le *Programme National d'Amélioration de l'Efficacité Énergétique* (PNAEE) mis en place pour participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et pris en charge par la Mission Interministérielle contre l'Effet de Serre (MIES). Le PNAEE inclut l'amélioration de la qualité thermique de l'habitat (RT2000) et le financement des travaux de maîtrise de l'énergie en réhabilitation. Un réseau de Points Info Énergie (PIE) a été mis en place pour apporter au grand public un conseil indépendant et de qualité sur les questions d'énergie. En ce qui concerne les acteurs industriels et les collectivités locales, l'ADEME continue à proposer ses aides à la décision : des prédiagnostics et des diagnostics afin de hiérarchiser les interventions possibles sur leur patrimoine.

- Les *Opérations d'Amélioration Thermique des Bâtiments* (OPATB) prévues pour une durée de 4 à 5 ans, visent à mobiliser des moyens importants sur un territoire (quartier d'une ville, une ville, une agglomération, etc.) afin de réduire fortement les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments. Tous les types de bâtiment sont concernés à l'exclusion des bâtiments à usage industriel ou agricole. Elles intègrent si possible dans leur périmètre une opération programmée d'amélioration de l'habitat avec volet énergie.

- La *Haute Qualité Environnementale* (HQE) portée par l'association HQE et développée par l'ADEME, est l'application dans le bâtiment des principes du développement durable. Cette démarche s'est principalement appliquée aux constructions neuves : les cibles HQE sont compatibles avec les programmes de réhabilitation.

L'ADEME est un acteur majeur de la politique d'énergie, mais son rôle reste très secondaire et peu visible dans l'activité de réhabilitation. Cette situation devrait évoluer avec la mise en place des OPATB. La réhabilitation est du ressort de l'ANAH qui a pour vocation de favoriser l'amélioration de la qualité des logements existants. Pour

ce faire, l'Agence procède par l'attribution de primes qui visent d'une part les propriétaires occupants les plus démunis et, d'autre part, à contribuer au financement de logements destinés à la location à loyer conventionné. Ces primes peuvent concerner des travaux d'économie d'énergie s'ils sont menés conjointement à des travaux de mise en conformité. L'Agence avec ses instructeurs est un acteur important de la réhabilitation. Ils sont au contact des opérateurs et des propriétaires ; ils poussent les exigences qualitatives. Malheureusement, l'approche reste « partielle » et axée sur des mesures de réduction des consommations de chauffage (sans prise en compte du confort d'été) avec des solutions « basiques » (mais compatibles avec les exigences budgétaires des projets) : doublage isolant, double vitrage et VMC. L'objectif est d'assurer un niveau de charge acceptable par une population dont les revenus sont inférieurs au plafond d'attribution des logements sociaux. Les solutions alternatives, telles que le recours aux énergies renouvelables, restent encore trop mal connues ou trop difficiles à mettre en œuvre dans un bâti existant.

L'ANAH s'inscrit dans une logique quantitative : l'agence se doit d'atteindre des objectifs en nombre de logements réhabilités et en consommations de crédits. Cette logique pousse les opérateurs des OPAH à produire un maximum de dossiers afin de remplir les objectifs de consommation de crédit, souvent au détriment de la qualité et du suivi des actions d'accompagnement. Il reste que l'ANAH qui est le principal organisme institutionnel à intervenir dans l'existant (en dehors des directions départementales du ministère de l'Équipement) a contribué à l'évolution des pratiques de la réhabilitation. Elle a permis une substantielle augmentation de la qualité des opérations qu'elle a soutenues.

Les aides et la fiscalité

L'augmentation des demandes d'aide auprès des services sociaux communaux pour des problèmes de règlement de factures d'électricité, a attiré l'attention des services de l'État. Cette situation a conduit à la signature au niveau national d'une convention entre l'ANAH et l'entreprise Electricité de France (EDF) pour éviter l'installation de chauffage électrique dans des appartements dépourvus d'un niveau d'isolation suffisant. L'ADEME et l'ANAH se sont engagées dans un processus de surveillance de l'action des entreprises distributrices, notamment de leur agressivité commerciale. Elles ont signé un certain nombre de conventions telles que celle de la Maîtrise de l'Énergie entre l'ADEME et EDF. EDF s'est engagée avec l'ANAH à encourager un meilleur usage du chauffage électrique en limitant les charges.

L'ensemble de ces mesures avec les aides attribuées par l'ANAH et l'ADEME qui s'inscrivent aussi dans la lutte contre le travail non déclaré (les travaux réalisés par les propriétaires eux-mêmes ne donnent pas lieu à des aides) constituent un soutien à l'activité du bâtiment dans l'existant. Ces mesures et aides sont favorables aux artisans, entreprises du bâtiment, aux entreprises commerciales divers (fenêtres, climatiseurs). La maîtrise des procédures d'obtention des aides participent souvent aussi de l'argument commercial. Un rapide bilan de ces mesures et aides met aussi en évidence l'absence d'évaluation des travaux exécutés ainsi que l'existence d'aides au financement d'équipements générant des surconsommations d'énergie, tels que les saunas ou les hammams individuels.

Diverses mesures fiscales complètent les mesures d'encouragement aux travaux de réhabilitation :

- depuis le 15 septembre 1999, la réduction de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) à 5,5% pour les travaux d'amélioration de l'habitat ;
- les déductions d'impôts qui prennent plusieurs formes : des régimes d'amortissement applicables aux biens destinés à économiser l'énergie et aux équipements de production d'énergies renouvelables ; des crédits d'impôts ainsi que des exonérations de la taxe foncière sur la propriété bâtie (qui concernent les logeurs sociaux).

Des prêts conventionnés à taux bonifié peuvent être attribués pour tout travaux d'amélioration (dont ceux pour des économies d'énergie) dans un logement achevé au 1^{er} janvier 1981 (ou dont le permis de construire est antérieur à cette date).

De toutes ces mesures, aucune n'encourage le recours aux bureaux d'études de maîtrise d'œuvre, ce qui prive les propriétaires d'un point de vue plus global lui permettant d'anticiper et de planifier ces investissements. L'action des institutions dans l'existant oscillent entre deux logiques : l'amélioration des conditions d'habitat et le soutien à l'activité du secteur du bâtiment. Si les aides (subventions, fiscalités, prêts) permettent d'assurer un seuil qualitatif minimal, elles ne permettent pas de fixer de fortes ambitions qualitatives.

9.5 LES ACTEURS DE LA RÉHABILITATION

Si les stratégies mises en place par les diverses maîtrises d'ouvrage (institutionnelles ou occasionnelles) s'inscrivent tout à la fois dans des logiques de gestion (HLM, Syndicat de copropriété), d'investissement (groupe financier, bailleurs) ou de valorisation (propriétaires occupants), il faut souligner l'absence de stratégies de gestion patrimoniale. Seul le cours terme est l'objet d'attention et mobilise les acteurs.

La réglementation et la labellisation, l'administration des biens

Le faible niveau de réglementation dans l'existant autorise les stratégies d'encouragement. Ainsi en est-il des labels. Sur le plan énergétique, le label PROMOTELEC/habitat existant permet de disposer de critères objectifs pour prescrire et évaluer les solutions de chauffage électrique. Il doit encourager les propriétaires à entreprendre des travaux pour réduire les consommations d'énergie, alors que le choix du chauffage électrique est lié à son faible coût en investissement et en travaux. Ce label a pour but d'éviter les mauvais usages de l'électricité qui conduisent à produire de nouvelles contre-références en matière de chauffage électrique. Le mode de calcul par points adopté par ce label revient au final à un mode de prescription simplifié qui peut se résumer dans l'alternative « que choisir pour avoir un maximum de points ? ». Il permet aussi par son côté objectif – un calcul réalisé sur la base d'informations simples et concrètes telles que la nature de l'isolation des murs et des combles – de rassurer les clients.

Parmi les professionnels agréés en région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour réaliser les diagnostics PROMOTELC, seuls une dizaine travaillent au sein de bureaux

d'études ou d'agences d'architecture. Les autres sont en grande majorité des installateurs. Nos entretiens ont montré que nombre d'entre eux n'hésitent pas à fournir des indications fausses sur l'état du logement ou de l'installation électrique pour s'assurer de l'attribution de la prime et du marché.

Toutefois, l'ignorance et le manque de pratiques des acteurs de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage en matière de réhabilitation les conduit à utiliser la réglementation en vigueur dans le neuf. Mais surtout la thermique est traitée au coup par coup. Les projets énergétiques ne surviennent que lorsqu'une réparation n'est plus possible. Cette situation se retrouve à plusieurs reprises dans les monographies : les immeubles de bureaux à Marseille ou ceux du conseil général des Alpes-de-Haute-Provence où une panne de climatisation a été à l'origine de travaux plus larges, le foyer des handicapés était dans une situation tellement dégradée qu'il n'y avait guère d'autre solution qu'une réfection complète des locaux.

Le confort des habitants est peu pris en compte. Les administrateurs de biens ne « constatent » pas de remontées sur ce thème. Leurs clients, propriétaires, privilégient l'aspect financier de la réhabilitation. C'est paradoxalement en milieu occupé que le confort est le moins souvent pris en compte : la renégociation des loyers est délicate (voire interdite) et le faible niveau du loyer ne permet pas un retour rapide sur investissement. En 2000, sur Marseille, 23% des logements présentés à la relocation avec une hausse de loyer ont bénéficié de travaux. La Confédération Nationale des Administrateurs de Biens (CNAB) note que cet effet de prime s'altère au fil des années du fait de l'amélioration générale de la qualité du parc locatif privé : il n'y a donc pas d'impact spécifique confort/chauffage dans la formation des loyers. Les modifications sont essentiellement dues au poids du logement « neuf ». Si la demande est plus exigeante à l'égard de la qualité et du confort des biens, cela ne produit guère de modification du marché.

Une place de plus en plus restreinte pour la maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre est divisée en deux figures majeures, l'architecte et l'ingénieur. La place de l'architecte apparaît très fragile. Insuffisamment formés sur les interventions dans l'existant, manquant d'expérience, souvent jugés incompetents par les maîtres d'ouvrage, les architectes ont du mal à se faire reconnaître comme professionnels de la réhabilitation. Les architectes adoptent souvent un rôle de prestataire au service d'un maître d'ouvrage. Le trop grand nombre d'intervenants impliqués simultanément dans le processus de réhabilitation et leurs divergences d'intérêt les poussent à éviter de trop s'impliquer dans des situations conflictuelles. De plus le faible montant des marchés n'incite guère à leur participation. Hors d'un cadre militant, les architectes n'ont pas grand intérêt à investir ce marché.

Mais l'architecte n'est peut-être pas l'acteur idéal capable de produire de la valeur ajoutée dans la réhabilitation. En fait, la valeur ajoutée provient de l'intervention de la totalité de la maîtrise d'œuvre. Plus que de l'absence ou de la défaillance d'un acteur, c'est souvent l'absence de coordination entre les différents corps de métiers qui pose le plus de problème. La spécialisation des ingénieurs tend à favoriser l'émiettement techniciste de l'activité de réhabilitation. La place des ingénieurs n'est pas mieux assurée que celle des architectes. Les ingénieurs sont sollicités sur des fragments de réhabilitation.

En France, l'architecte est considéré comme le chef d'orchestre : il dessine, conçoit et au final confie son œuvre aux ingénieurs pour régler les détails techniques ; fort logiquement il s'attribue la plus grosse partie des honoraires. Ce schéma n'est pas sans constituer un des points d'achoppement entre les deux professions pour lesquelles la question des honoraires revient régulièrement. D'un coût toujours trop élevé pour le maître d'ouvrage, les honoraires sont malgré tout toujours trop faibles pour faciliter la rétribution des acteurs de la maîtrise d'œuvre, surtout dans le cadre de petits chantiers (cas fréquent en réhabilitation). Du coup, bien souvent, l'architecte compense l'absence de bureaux d'études (évitant de la sorte de partager les honoraires) par une relation de confiance avec l'entreprise. La constitution d'une maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire impliquerait une redéfinition des missions et des rétributions entre architectes et ingénieurs.

Sans doute pour mieux comprendre la place faite à la maîtrise d'œuvre traditionnelle, il faut analyser les attentes de la maîtrise d'ouvrage. Dans le cas de la réhabilitation, il est attendu de la maîtrise d'œuvre qu'elle ouvre le droit à des labels. Ainsi il faut que des diagnostics et des audits soient réalisés par des ingénieurs habilités pour obtenir les labels Promotelec « habitat existant ». Dans les cas où le dépôt de permis de construire est obligatoire, il faut disposer de la signature d'un architecte. Enfin s'il faut toucher la structure du bâtiment, il est nécessaire de disposer de plan d'exécution et de suivi de travaux de manière à assurer la prestation. De fait, le recours à la maîtrise d'œuvre n'est pas lié à des qualifications mais à des prestations en termes d'assurance, c'est-à-dire de la capacité du maître d'œuvre sollicité à ouvrir des droits et à endosser des responsabilités pour couvrir tout désordre que pourraient entraîner les travaux de réhabilitation.

Les nouveaux acteurs de la maîtrise d'œuvre

Les entreprises assurent aussi des missions qui relèvent de la maîtrise d'œuvre. En effet, quand un maître d'ouvrage identifie un problème qu'il qualifie de technique, il s'adresse généralement directement à une entreprise afin d'entreprendre les travaux de réparation ou de maintenance. Celle-ci commercialement offre les services de « son » bureau d'études. Les bureaux d'études intégrés dans les entreprises permettent à cette dernière d'échapper à toute forme de contrôle, à commencer par la concurrence tout en élargissant leur marché aux prestations de maîtrise d'œuvre.

Les techniciens des équipes opérationnelles de l'ANAH peuvent également être conduits à fournir des prestations de maîtrise d'œuvre. Le souci de réaliser les objectifs quantitatifs fixés dans le cadre des OPAH oblige à fournir divers documents aux propriétaires pour les convaincre d'entreprendre les travaux, parmi ces documents, un estimatif fondé sur un avant-projet sommaire. Cet avant-projet non seulement peut servir, mais sert ensuite à l'exécution des travaux pour les propriétaires qui s'évitent ainsi le coût d'un recours à un architecte ou un ingénieur. Dans les mêmes conditions, les monteurs de dossier de l'ANAH, qui aident les propriétaires à constituer leur dossier de demande de financement auprès de l'Agence, surseoient à l'incapacité des architectes à prendre en charge le montage du financement. Pour parvenir à leur fin, les monteurs élaborent des devis que valident les entreprises. Ces devis qui impliquent un avant-projet plus ou moins détaillé qui sert ensuite peu ou prou à la conduite du chantier, court-circuitent la prestation de maîtrise d'œuvre.

Enfin, les distributeurs d'énergie, qui s'interdisent d'assurer des missions de maîtrise d'œuvre, orientent les maîtres d'ouvrage vers des bureaux d'études. Ces bureaux d'études peuvent se prévaloir d'une indépendance, mais leurs chiffres d'affaire dépendent directement du conseil du distributeur d'énergie. Les logiques commerciales font qu'en retour du conseil, les bureaux d'études favorisent les intérêts des distributeurs. La conception dans la réhabilitation est alors très dépendante des prestations des distributeurs d'énergie.

Les commerçants et les artisans

EDF est une Entreprise à caractère Industriel et Commercial (EPIC). Elle est cependant perçue par le public comme étant un service de l'Etat. Les évolutions du marché de l'énergie et la fin prochaine d'une situation de monopole font évoluer les stratégies et les mentalités à l'intérieur de l'entreprise. La dimension commerciale devient dominante et l'entreprise s'organise pour affronter la concurrence. Elle souffre de nombreuses contre-références tant dans le logement que dans le tertiaire. L'activité d'EDF a pris des formes multiples et sa principale stratégie consiste à occuper le terrain tout en donnant l'image d'un opérateur énergétique soucieux de l'intérêt général.

Gaz de France a longtemps été associé à EDF. Maintenant indépendante elle bénéficie de l'image d'une entreprise assurant elle aussi une mission de service public. Sur le plan commercial les unités restent mixtes (centres locaux EDF-GDF Services), ce qui rend difficile la perception par le public de la séparation de ces deux distributeurs. En revanche, pour le tertiaire, les unités commerciales sont séparées et les deux entreprises sont réellement en concurrence. Gaz de France disposant d'une énergie moins chère n'a pas besoin d'appuyer sa stratégie commerciale sur la réglementation comme le fait aujourd'hui EDF.

La stratégie commerciale de Gaz de France comprend deux volets. Le premier porte sur des campagnes d'information grand public orientées sur le développement durable (« préparer l'avenir : demain, pour vous, ici, là-bas... »), sur la sécurité (les conseillers Gaz de France) et sur le confort (ambiances « cosy »). Le second volet intéresse les investisseurs importants (les gros consommateurs, les industriels, les collectivités...). L'entreprise et ses services sont moins visibles pour le grand public que ceux d'EDF. En revanche, elle est présente auprès des collectivités. L'entreprise n'hésite pas à subventionner des diagnostics pour le renouvellement d'installations de chauffage dans le patrimoine communal. Le bilan de ces diagnostics démontre le plus souvent l'intérêt de transformer les installations fonctionnant au fioul en installations fonctionnant au gaz. Cette démonstration est plus difficile à faire dans le cas des installations électriques.

La communication de l'industrie pétrolière est discrète. Mise à part l'électricité, elle rencontre peu de concurrence. Le coût moindre du fioul domestique et des gaz pétroliers (butane, propane) rend cette énergie très concurrentielle dans de nombreuses zones rurales ou périurbaines. Cette industrie qui assure le monopole des carburants automobiles investit relativement peu pour augmenter ses parts de marché dans l'habitat et le tertiaire. Les seules actions commerciales récentes ont trait aux modifications du conditionnement du gaz butane et propane : réduction de la taille des bouteilles et nouveaux systèmes de raccordement... Les parts de marchés dans ce secteur

sont limitées compte tenu de la pression de plus en plus forte des politiques pour diminuer les gaz à effet de serre.

Les vendeurs de fenêtres, les magasins de bricolage, les vendeurs d'énergie sont très présents sur le marché de la réhabilitation. Ils apportent généralement des réponses simples (voire simplistes) à des problèmes de confort. L'existant est investi par une multitude d'acteurs commerciaux, qui, par leur logique segmentée, contribuent à renforcer le phénomène d'émiettement. Ils se substituent à la maîtrise d'œuvre en devenant prescripteurs.

La position de l'entrepreneur, de l'artisan, de l'installateur constitue une position clé dans l'activité de réhabilitation : « on le connaît, il sait, il fait, il suit ». En centre ancien, le maçon, l'artisan sont de véritables « superstars » qui « en remontent » aux architectes. L'intervention de l'entrepreneur se « voit », se « mesure » : le maître d'ouvrage visualise ainsi son investissement. La raison essentielle de ce succès tient au savoir-faire qui leur est prêté. Leur proximité du terrain en font les dépositaires d'une connaissance technique traditionnelle, ce qui leur permet d'allier ainsi « tradition et modernité ». Enfin, dans beaucoup de cas, il faut ajouter aussi une certaine proximité sociale avec les clients. Le fait que l'entrepreneur soit aussi celui qui peut suivre et entretenir ce qu'il a installé est un atout supplémentaire, une assurance décisive.

Les usagers

L'usager est locataire, propriétaire occupant, copropriétaire. Cette multiplicité de statuts implique une forte segmentation du marché de la réhabilitation. L'absence de moyens de chauffage dans le logement, situation maintenant illégale, a longtemps été assez bien acceptée (y compris dans le secteur du logement social). La demande évolue de plus en plus vers une gestion individualisée des dépenses de chauffage. La gestion collective est toujours perçue comme trop chère ou mal faite. Les rares revendications dans le domaine de la thermique sont concentrées sur le montant des charges dans le secteur public du logement social. La forte tension sur le marché locatif et les contrats limitent les revendications des locataires quant au mode de chauffage. Dans cette situation, le confort thermique et la consommation d'énergie ne sont pas déterminants dans la formation du prix du loyer. Il n'y a donc pas lieu d'investir sur la thermique au-delà des rares obligations légales.

Dans les copropriétés le problème est différent, les propriétaires occupants ou bailleurs sont à la fois propriétaires de logement et propriétaires collectifs des parties communes. La situation de maîtrise d'ouvrage devient floue pour les parties collectives avec des configurations d'acteurs complexes : syndic, entreprises, maître d'œuvre. Il ressort des monographies concernant les copropriétés que les interventions sont longues et difficiles. Les décisions peuvent prendre des mois et des années y compris pour les urgences. Dans le tertiaire, le confort est pris en compte différemment. Le bien-être des employés est considéré comme facteur de productivité et, de plus, il est pris en compte dans le code du travail. L'absence de conditions de travail satisfaisantes (surtout par rapport à la chaleur estivale) est source de revendications. C'est un facteur économique intégré dans la gestion de l'entreprise. La climatisation, en particulier, est un élément fort de négociation du loyer et un élément de standing. Toute défaillance de sa part (comme du chauffage) est inacceptable.

9.6 CONCLUSION

L'émiettement des interventions qui prévaut dans les opérations de réhabilitation interdit une meilleure prise en compte de la maîtrise des consommations d'énergie et du confort thermique. La qualité dépend de la capacité des acteurs à s'inscrire dans une approche globale. Dans ce type d'approche il est difficile d'isoler la thermique. Elle est très dépendante du bâti et n'est qu'un des nombreux éléments à intégrer au projet avec la solidité de la structure, l'étanchéité, la qualité sanitaire, etc. A l'approche techniciste de la réhabilitation, il faut substituer une approche architecturale incluant les équipements, le bâti, le contexte social. La transposition de démarche HQE dans l'existant est, sur ce plan riche, en promesse.

Cette évolution ne se fera pas sans la création d'un cadre juridique, réglementaire et fiscal adapté. Tant que le secteur ancien échappera à toute réglementation, les améliorations ne pourront s'y faire que très lentement. Les diverses mesures incitatives en place (les exigences minimales imposées pour obtenir les subventions ANAH, OPAH et OPATB, PNAEE) restent à développer. La prise en compte, dans les politiques nationales et européennes, d'objectifs environnementaux constitue un support intéressant à ces développements. La portée d'un nouveau cadre législatif dépendra cependant du courage politique des législateurs, des rapports de force entre les différents acteurs impliqués dans la réhabilitation ainsi que de l'expression des usagers.

Les pratiques professionnelles doivent aussi être mises en question. Le constat de l'insuffisance de formation des architectes (et des maîtres d'œuvre en général) sur les problèmes spécifiques de l'existant oblige à s'interroger sur la création de nouveaux cursus ou de spécialisations (ouvertes à un plus grand nombre d'architectes que les seuls architectes des monuments historiques). L'évolution des pratiques dans la réhabilitation pourrait passer par la mise en place d'opérations expérimentales, comme par le passé avec les Rex HQE. Les expérimentations pourraient fonder une méthodologie d'intervention, impliquant maître d'ouvrage et maître d'œuvre et créer, de la sorte, une demande pour une plus grande qualité des réhabilitations...

TRANSFORMER L'EXISTANT PAR L'AMBIANCE

Grégoire Chelkoff

CRESSON

Alors que les interventions dans l'existant se développent, il est nécessaire de reconnaître les enjeux concernant les qualités de l'environnement sensible *in situ* dans les stratégies de transformation. On peut constater qu'à l'accroissement des niveaux du confort élémentaire qui caractérisait l'esprit de la réhabilitation des constructions anciennes, vient se substituer une demande plus qualitative, à laquelle le travail des architectes dans l'existant doit sans doute mieux répondre. L'anticipation de cette évolution est un enjeu important. Or l'existant est pris de façon privilégiée comme structure spatiale et construite initiale, mais assez peu comme milieu ambiant faisant interagir les dimensions lumineuses, sonores et thermoaéroliques avec les fonctions et pratiques correspondant aux modes d'habitation des lieux. Pourtant, ces qualités, potentielles ou présentes, sont interpellées à la fois par les demandes et par les situations de projet, et font l'objet de débats délicats entre les acteurs en amont du projet. Si nous partons du fait que nos relations à l'environnement intéressent les potentiels d'appropriation des espaces en même temps qu'elles affectent le sentiment et les pratiques du confort¹, ces éléments sensibles sont toujours l'objet d'enjeux majeurs liés à l'évolution des usages individuels et sociaux².

Certaines transformations architecturales et urbaines sont ainsi caractérisées par une demande montante et plus fine en la matière. C'est le cas dans les interventions effectuées en milieu occupé et dans les espaces recevant du public. Mais comment en assumer les enjeux ? Quels processus doivent être mis en œuvre pour adapter les méthodes de projet ?

¹ Aux réhabilitations qui consistaient à la mise aux normes de l'habitat insalubre critiquées par des sociologues comme Jacques Dreyfus (1990), Olivier Legoff (1994) ou Jean Maglione (1986), succèdent une diversité d'interventions apparemment moins « normatives » qui concernent dorénavant plus de 50% des travaux du bâtiment.

² Ceci concerne aussi bien l'introduction de nouvelles technologies que le changement des niveaux d'exigences souvent établies par comparaison avec le neuf.

10.1 UNIFIER DES DIMENSIONS HÉTÉROGÈNES ET METTRE EN PLACE UNE APPROCHE ÉCOLOGIQUE

En tentant d'unifier des dimensions « techniques » sous le terme d'ambiance, nous tendons à les replacer dans leur contexte spatial et dans celui des usages concernés. Peut-on penser autrement qu'en terme de réponses normatives à des questions de réhabilitation qui croisent des dimensions techniques et spatiales ? Peut-on prendre l'idée d'ambiance comme *révélateur* de l'existant et horizon de transformation ? Qu'est-ce que cela signifie et entraîne ? Comment les dimensions d'ambiance peuvent-elles constituer des sources premières de stratégies de transformation ?

L'enjeu de la recherche (G. Chelkoff *et al.*, 2003) a été d'explorer ces questions et d'évaluer en quoi une logique des ambiances *unifiée* peut être adaptée aux interventions dans l'existant. Ainsi, l'hypothèse risquée est qu'une telle logique serait susceptible d'orienter les modes de connaissance de l'existant : d'orienter la programmation et la conception. La perspective est de contribuer à donner au projet dans l'existant, aussi ordinaire et de faible ampleur soit-il, une valeur qualitative et de renouveler les modes d'approche transversaux des contextes physiques, sensibles et sociaux qui singularisent chaque situation. Les explorations auxquelles nous nous sommes livrés ne visaient aucune exhaustivité. Elles ont servi à identifier certaines situations. Elles ont aidé à tester des attitudes et des fragments de méthodes permettant de mieux reconnaître et assimiler les éléments d'ambiance.

La recherche sur les ambiances³ dans laquelle nous nous inscrivons a été définie par une pratique d'investigations partant de l'expérience *in situ* ; elle est attentive aux *phénomènes observables* et à la diversité des expériences. Ainsi, la notion d'ambiance, plus qu'un objet bien défini et substantifié, ancre une approche des milieux que l'on peut qualifier d'« écologique » à plusieurs titres. Elle tend à considérer les processus qui sont à l'œuvre entre l'environnement et celui qui le pratique. En mettant en œuvre l'interdisciplinarité que l'*in situ* exige, la relation avec l'environnement sensible et construit serait à concevoir comme « *un échange, une circulation constructive entre le donné et le configuré, le senti et l'agi, le perceptible et le représentable* » (JF. Augoyard, 1995).

Dans cette perspective, de nombreux travaux ont été menés sur les processus de connaissance ou de révélation sensible de l'existant et ont permis de mettre au point des outils, des méthodes et des catégories d'analyses renouvelés à partir d'angles singuliers (J.P. Thibaud, M. Grosjean, 2001 ; P. Amphoux *et al.*, 2004). Les outils mis en œuvre dans les domaines du son ou de la lumière⁴ offrent des fondements pertinents. Reste à savoir comment passer de l'analyse à l'énonciation de lignes d'action. Alors que les approches qualitatives permettent de décrire des situations remarquables⁵, les efforts en matière de conseils ou de directions projetatives restent à produire. Que peut-on tirer de ces recherches à caractère fondamental et transférer dans les pro-

³ Nous faisons référence à la manière par laquelle le laboratoire CRESSON l'aborde et la définit en terme pluridisciplinaire et plurisensoriel.

⁴ A travers le travail sur la notion d'effet sonore (JF. Augoyard *et al.*, 1995), et l'approche de l'environnement lumineux en terme de « mise en vue » (G. Chelkoff *et al.*, 1992) dans l'espace public et plus largement d'effets lumineux, ou encore en terme d'outil plurisensoriel tels que la notion de « formant » (G. Chelkoff, 1996), à travers les travaux de P. Amphoux (1998) sur l'environnement, le milieu et le paysage sonore.

cessus d'action ? Comment adapter ces outils aux démarches spécifiques de projet et d'études opérationnelles aux approches de l'existant ?

Cette problématique traverse ainsi quatre questions que nous traiterons dans l'ordre suivant :

- stratégies de projet de transformation par rapport aux composantes d'ambiance ;
- élaboration des contenus transversaux relatifs à ce domaine de caractérisation ;
- méthodes de reconnaissance de l'existant et de formalisation de « programmes qualitatifs » ;
- rôle d'un acteur spécifique apte à programmer des transformations au plan qualitatif.

10.2 STRATÉGIES DE TRANSFORMATION ET AMBIANCE : ÉTAT DES LIEUX

Les échelles de projet dans l'existant sont multiples du fait des configurations de demandes et d'acteurs hétérogènes et de missions différentes. Dans cette diversité de situations, la question des composantes qualitatives de l'environnement prend une place singulière. Le repérage des principales thématiques et des critères de transformation relatifs aux ambiances permet de préciser quelques aspects des domaines recouverts dans le cadre des opérations de transformation. Car loin d'apparaître en tant que telles, les dimensions d'ambiances sont à déchiffrer dans le cours des projets ordinaires. Dans des opérations modestes, l'idée d'ambiance comme ensemble de qualités peut être jugée « secondaire », relever du « décor », voire d'un certain « luxe » et se trouver estompée au regard de questions fonctionnelles, constructives ou financières. Mais il apparaît que les enjeux d'aménagement, parfois modestes sur le plan architectural, n'en sont pas moins importants en termes de requalification sensible. Moins qu'un jeu de signes, l'amélioration de l'existant se joue parfois sur des détails de grande valeur au regard de l'expérience : la place d'un accès, la recomposition d'un parcours ou l'ouverture d'un nouveau regard, la nature des matériaux, ne changent pas seulement des fonctionnalités ou la plasticité des objets, mais atteignent aussi le corps habitant. Revaloriser ces dimensions discrètes, parfois subtiles, surtout multisensorielles et liées aux pratiques, remet au centre l'architecture, non pas seulement comme espace, mais comme environnement sensible, comme deuxième corps.

Il apparaît aussi en première analyse (G. Chelkoff et *al.*, 2003) que les facteurs ambiants qualitatifs sont très prégnants (omniprésents au point qu'on ne les voit plus) dans les réflexions sur l'espace menées par les architectes. En même temps, ils sont très peu explicites dans les argumentations, échanges et modalités de formalisation des projets. Ils sont si peu explicites qu'on peut les tenir comme des présupposés masqués par un ensemble de considérations techniques, fonctionnelles ou plastiques.

⁵ Nous pensons à tous les travaux ayant eu pour objectif de rendre compte de la perception et des pratiques habitantes dans des contextes diversifiés, et notamment aux recherches portant sur l'environnement sonore et lumineux menées au CRESSON où les investigations *in situ* ont mis en œuvre des méthodes d'enquêtes auprès d'usagers, des mesures physiques contextualisées et des critères descriptifs spécifiques.

Par ailleurs, dans la réhabilitation, les motifs environnementaux ont un rôle parfois décisif. Ils peuvent se trouver à l'origine de transformations – réhabilitation d'enveloppe thermique, récupération de locaux ayant des exigences acoustiques nouvelles, reprise de l'éclairage, etc. Dans ces cas, les bureaux d'études spécialisés interviennent massivement et les composantes d'ambiance traitées séparément sont assujetties aux compétences techniques pouvant empiéter parfois sur une pensée architecturale. La pertinence dans ces domaines est liée aux résolutions architecturales des problèmes techniques. C'est un des enjeux de l'intervention. L'apparition ou le développement encore timide de nouvelles spécialités (éclairagistes, concepteurs sonores dans une moindre mesure) dont la formation architecturale est parfois initiale, est une évolution récente. Toutefois, leur émergence réelle dans les interventions ordinaires reste quasiment nulle.

Enfin, il reste les cas (une majorité) où les opérations n'ont pas de demandes particulières dans ces champs où il n'y a donc pas nécessairement de raisons de faire intervenir un spécialiste (thermicien, acousticien, éclairagiste). Le traitement repose alors sur les épaules du concepteur. La lumière (naturelle) est un élément parfois déterminant, objet de nombreux discours. Mais d'autres éléments sont moins bien pris en compte (le son par exemple). Les dimensions thermiques sont rarement abordées en des termes qui ne soient pas techniques. Mais la question des ambiances posée en terme qualitatif prend une importance remarquable aux yeux des acteurs (utilisateurs, concepteurs, maîtres d'ouvrage). Cette prise en compte qualitative arrive après une période où la conception de la réhabilitation privilégiait une attitude de mise en conformité (particulièrement dans le logement), attitude qui répond beaucoup moins aux aspirations actuelles.

Pour résumer les attitudes repérées et les thématiques recouvertes par cette notion, nous pouvons identifier différentes manières de voir les ambiances dans le projet dans l'existant (G. Chelkoff et *al.*, 2003) du point de vue des concepteurs qu'on énoncera ici rapidement :

- l'existant peut être vu comme un potentiel spatial donnant lieu à des transformations d'ambiances (exemple : l'addition d'un volume accueillant du public qui protège d'une source de bruit ou qui permet d'introduire la lumière naturelle dans le bâti) ;
- il peut être vu à travers des contraintes techniques strictes au niveau de remises aux normes ou sous la pression de demandes (ventilation, chauffage, réfection acoustique des cantines scolaires par exemple) ;
- il peut présenter une dimension référentielle ou historique en renvoyant à l'idée d'une ambiance à reconstituer ou dont les traces sont à considérer dans les transformations ;
- l'existant peut être saisi sous un ensemble de qualités sensibles inédites formant une matrice caractéristique dont certains traits sont difficiles à retrouver dans le neuf ;
- enfin, l'ambiance dans l'existant c'est aussi la situation du projet : les circonstances de la demande poseraient le concepteur dans un certain « état d'esprit ».

Ces différentes valeurs méritent qu'on se penche sur ce qui relèverait de la catégorie d'ambiance pour l'analyse et le projet dans l'existant.

10.3 ÉLABORATION DE CONTENUS TRANSVERSAUX

C'est dans une perspective pluridisciplinaire et plurisensorielle que nous utilisons la notion d'ambiance. Toutefois, la mise en œuvre de ces principes pose problème. L'exploration de contributions diverses sur la programmation et la conception montre que ces dimensions ne sont pas systématisées dans les approches génératives ou dans d'autres, plus normatives. A travers quel type de contenus un regard transversal des ambiances peut-il apporter une aide ? Au-delà de prérogatives techniques, ce regard nous paraît comporter trois apports majeurs :

- interroger la nature de ce que l'on considère comme existant afin de le configurer ;
- conduire une approche de l'environnement plus écologique⁶ que causaliste et renouveler la conception des transformations ;
- introduire les dimensions techniques dans les évaluations sensibles.

Un révélateur de l'existant ?

Les interventions dans l'existant nécessitent un travail particulier de reconnaissance qui est affiché comme une singularité du projet. Cette reconnaissance concerne le site, le bâti, sa construction, parfois son histoire ou encore ses modes de fonctionnement. Considérer l'existant en terme d'ambiance c'est appréhender des « flux » susceptibles de faire exister des objets a priori vus comme tels. Alors, face à une définition qui présuppose un « état » stable, bâti, donné, s'impose l'hypothèse d'une dynamique à caractère fluctuante, soumise à des régimes temporels (cycles naturels, usages, circonstances) qui en remodèlent sans cesse les contours. Au constat de la présence matérielle de structures construites à transformer se superpose la volonté de comprendre comment un existant est en quelque sorte phénoménalisé dans l'expérience des flux.

Tout « état » pris comme existant est chargé de sens, d'histoires et de pratiques qui éveillent l'imaginaire projectif et le vécu ordinaire de situations sensibles. Réduire un contexte existant à un dispositif matériel, spatial et technique oblitère la part de l'investissement des êtres qui le parcourent, le ressentent et le vivent en y séjournant ou en y travaillant. C'est pourquoi il semble nécessaire de forger des « arguments » de requalification qui puisent de leur énergie formatrice dans des expériences sensibles et sociales à la fois. L'ambition est difficile à mettre en œuvre.

Mettre à jour des configurations sensibles

C'est la définition et l'énonciation de *configurations de l'environnement sensible* qui émergent avec l'idée d'ambiance et qui sont susceptibles d'intéresser les acteurs dans l'approche de situations existantes et de projection future. Alors, plus que d'exaucer des « besoins » qui seraient recensés d'une manière objective et immuable, des progrès qui seraient le signe d'un dépassement de situations jugées obsolètes, il s'agit de dégager des processus par lesquels sont élaborées des relations sensibles et actives au monde habitable et sur lesquelles les transformations peuvent prendre racine.

⁶ Au sens de l'écologie humaine : interactions réciproques entre environnement et expérience ou action humaine.

Les observations et les enquêtes qualitatives fondent ici un matériau premier. Ce qui nous paraît important dans cette exploration attentive aux phénomènes est qu'il faut sans cesse resituer les qualités repérables (ou disqualifications) à des pratiques aussi modestes soient-elles.

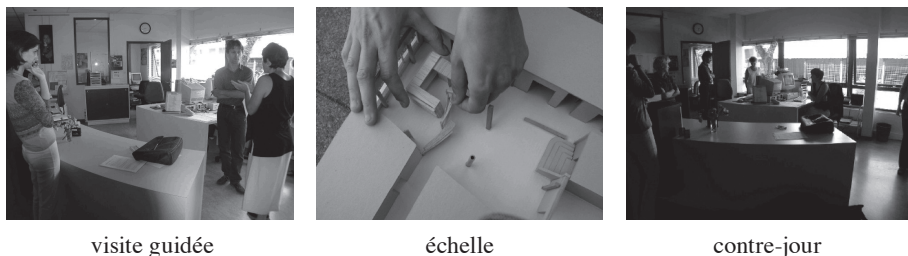


Fig. 10.1 Extrait d'une séance de travail *in situ* dans le cadre du réaménagement d'un hall d'accueil.

Dans cette perspective, non seulement l'observation devient outil de projet mais la mise en place de protocole avec des acteurs du projet permet d'appréhender le terrain avec eux, afin de le faire exister d'une autre manière que celle par laquelle ils ont l'habitude de le percevoir. Ce décalage de visée permet de « révéler » des phénomènes inaperçus, mal identifiés. A ce titre, mettre l'accent sur les phénomènes sonores, lumineux ou thermoaéroliques déplace l'attention et ouvre un monde parfois inédit. Par rapport à l'évidence des espaces et des pratiques, ce décalage introduit des différences et des embrayeurs intéressants. Plutôt que de recueillir des opinions et des jugements, il est plus intéressant de relever des façons d'agir qui indiquent des relations possibles avec le milieu ambiant.

Plurisensorialité de l'existant

Un enjeu important qui se dégage de cette logique d'approche tient dans la nécessité de croiser les considérations selon les registres sensibles ; ce qui n'est pas aisé, surtout lorsque sont projetées des transformations : abattre un mur, un bâtiment ou araser un butte dans un environnement urbain peut être légitimé par des considérations visuelles et spatiales ou des fonctions (cheminement, stationnement) mais peut en un autre sens ouvrir un tissu entier à des intrusions sonores nouvelles par exemple. Ce croisement des effets potentiels est parfois difficile. Moins qu'une prévisibilité absolue que l'on pourrait imaginer à partir d'outils informatiques plus performants, il convient de systématiser de fréquents changements d'angle d'analyse. Cette mobilité de la pensée est un trait caractéristique de la pensée architecturale que la notion d'ambiance permet de renforcer.

Rendre sensibles les phénomènes

Mais si la tâche est de repérer des enjeux ambiantaux qui font sens, elle est aussi de les rendre plus sensibles (images, sons, textes, analyses) et de les *activer* quand cela

est nécessaire. Autrement dit, les outils de représentations participent de la traduction sensible de l'existant : la lecture sonore d'un contexte peut en dire long sur un milieu et orienter la représentation d'un lieu, ou éclaircir l'identification qui en est faite et sa transformation, ou encore les coupes graphiques elles-mêmes peuvent être conçues selon une logique qui ne correspond pas au code géométral habituel si l'enjeu est de révéler la prégnance sensible d'une spatialité particulière. L'existant est révélé par des effets sensibles qui opèrent tant dans la perception que dans l'imagination et peuvent devenir des outils de projection dans la mesure où ils réorganisent la perception.

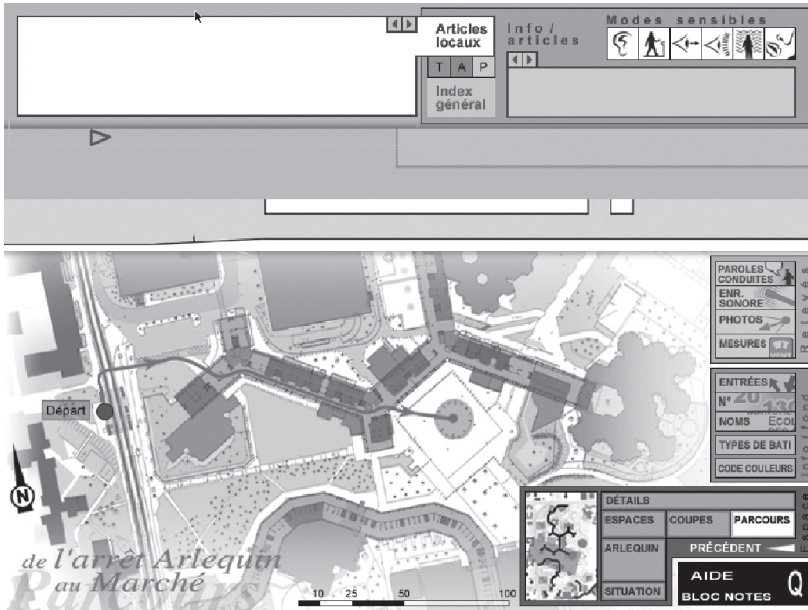


Fig. 10.2 Extrait d'une présentation d'un parcours sonore mettant en valeur les séquences auditives avec les changements spatiaux et fonctionnels, dans le cadre d'un document multi-média plurisensoriel.

Des méthodes de restitution sensibles peuvent être mises en place grâce à ce genre d'outil : ainsi le déplacement sur un plan d'un piéton, en parallèle à la bande son écoutée, révèle l'impact des formes sur l'ambiance sonore. L'existant prend un nouvel aspect, il est reconstitué sous un jour inouï jusqu'alors, une nouvelle lecture peut en être faite. La mémoire de la dimension sonore à travers des sons enregistrés (extraits courts) apporte un caractère particulier dans le cours de la présentation : le plan visuel prend consistance grâce à la bande son.

Une manière de reconfigurer l'existant par la stratégie d'observation est de s'attacher à des séquences d'expériences récurrentes dans la façon d'habiter. Dans ce cas, l'axe des trajets par exemple, dans un quartier, s'est avéré un fédérateur constructif ; ceci d'autant plus qu'il est mis en regard des usages moins mobiles des espaces publics. Le repérage d'effets dans plusieurs registres sensibles permet d'identifier des régularités et des potentiels de transformation.

Ordonner l'information sur les ambiances

Mais le revers de la médaille d'une approche unifiée en termes d'ambiance fait que les informations nécessaires sont multiples et peuvent perdre leur pertinence par leur trop grande richesse. Dans des cas complexes, comme l'approche d'un quartier entier par exemple, les techniques numériques multimédia offrent une opportunité pour mettre en relation un grand nombre d'informations de natures diverses. Il s'agit de traverser les échelles d'analyse des données pouvant affecter la spécificité des ambiances existantes et de révéler leur potentialité de transformation selon différentes unités de saisie : environnement géographique, quartier ou fragment de ville, unité spatiale, dispositif. L'intérêt d'une telle progression dans l'échelle est de prendre la mesure de l'influence des facteurs liés au « point d'observation » et au degré d'implication du sujet percevant ou de l'acteur.

Loin de se vouloir exhaustif de configurations sensibles en nombre infini, le but de ce type d'outil est de former une base de données permettant de recueillir un matériau plus riche sur l'existant qui, faisant contribuer les habitants, inclut des observations quotidiennes ou exceptionnelles dans un document multimédia et interactif. S'enrichissant au fur et à mesure des échanges, cet outil offre un support substantiel ; bien que foisonnant par nature, il nécessite une réorganisation, et donc débat. Un tel processus de constitution des connaissances sur l'existant contribue à générer une appropriation active de ces connaissances et de discuter de façon moins abstraite des pistes prospectives en tentant d'éclairer tous les *a priori*.

10.4 DE LA RECONNAISSANCE DE L'EXISTANT À LA FORMALISATION DE PROGRAMMES QUALITATIFS

L'écologie des ambiances comme axe d'approche contribue à l'élaboration d'informations spécifiques concernant l'existant en unifiant des données différentes tout en constituant, dans le même temps, un terrain d'échange entre les acteurs du projet (quand celui-ci se dit concerté et se déroule en milieu occupé). Le passage de l'analyse aux prémisses du projet de transformation nécessite une mise à plat de certains objectifs qualitatifs et l'identification d'enjeux incontournables. Pour aller dans ce sens, il apparaît nécessaire de sédimenter ces éléments dans un *argumentaire* ou *mémoire* des ambiances permettant d'établir le dialogue nécessaire entre utilisateurs, concepteurs et autres acteurs (techniciens, maîtrise d'ouvrage publique). On entend offrir un champ de formalisation accessible autant à des acteurs non spécialistes qu'experts (architectes, techniciens), afin d'infléchir les choix et de les questionner sous leurs aspects *ambigènes*. Légitime par rapport à une approche partant de l'espace ou de la construction, ce mémoire ne cherche pas à résoudre les contradictions ou incompréhensions entre architectes et destinataires de l'architecture, il s'agit de préciser les voies de dialogue possibles et les outils rendant effectif un échange portant sur les principaux enjeux des transformations. Il ne s'agit pas de soumettre le projet architectural à une sorte de vérité indiscutable, il s'agit plutôt d'envisager ces apports comme des *ressources dynamiques* du projet dans ses relations à l'existant et comme table d'accord sur des effets escomptés.

Au regard de ces intentions, on apportera des éclairages qui en précisent les contours à partir d'expériences d'interventions dans l'existant d'ordre ordinaire⁷ dans lesquelles les architectes pourraient être mieux insérés en portant une compétence ambiance réaffirmée que nul autre acteur ne peut porter. Quelles leçons peut-on tirer des expériences d'intervention en milieux occupés pour assister la conception par les ambiances ?

Les utilisateurs et l'architecte : résistance et transformation

De nombreux cas de projet dans l'existant sont caractérisés par le fait que des utilisateurs sont présents sur les lieux de transformation ou identifiés et impliqués d'une manière ou d'une autre par cette transformation. Ces situations appellent des échanges avec les maîtres d'œuvre afin de définir l'objectif et les attendus de l'intervention au sein de ce qu'il est convenu d'appeler un « comité de pilotage » composite⁸. Le local n'existe alors que dans sa résistance à sa propre transformation : les utilisateurs ne peuvent s'empêcher de « projeter », mais dans les limites de ce qu'ils connaissent au point de vue spatial ou structurel. L'architecte se voit alors comme un révélateur de configurations nouvelles, voire inédites. Une difficulté émerge alors dans la mesure où l'« appropriation » de l'existant par les utilisateurs se traduit par un regard jugé légitime sur la transformation. Pour les utilisateurs, le sentiment d'incompréhension, au regard des priorités accordés par les architectes à certains éléments formels, demeure, malgré les efforts de concertation reconnus ; la traduction architecturale « ne correspond pas »⁹. Les utilisateurs reconnaissent aussi qu'ils ne sauraient pas exprimer ce qu'ils estiment important.

De plus, dans les cas « ordinaires », il s'avère que la demande de départ du projet est peu étayée. Elle est exprimée de façon si sommaire parfois qu'il est impératif de la faire fructifier. L'expression des axes de transformation en terme d'ambiance paraît alors d'autant plus importante. Même dans les cas où un programme est établi, les contenus méritent d'être mieux formulés, voire d'être plus orientés aux dires des concepteurs. Ces derniers se déclarent assez étanches aux discours relatifs aux ambiances. Ils se disent submergés par les expressions souvent répétitives des programmes habituels (neuf ou existant). Certaines demandes sont mêmes pointées comme irréalistes dans l'existant (exigences acoustiques très élevées par exemple) et sont interprétées comme des lacunes dans les compétences des programmistes. Ainsi, les intervenants intermédiaires (programmiste ou responsable d'un cahier des charges qualitatives), doivent

⁷ Ce parti peut être discutable, il signifie surtout que nous ne nous sommes pas intéressés aux interventions de type patrimonial plus ou moins prestigieuses, non que cela ne vaille pas la peine et ne pose pas question, bien au contraire, mais parce que nous voulions aller là où se constitue la grande majorité du cadre bâti.

⁸ On doit aussi souligner que la situation est différente selon que la demande émane d'abord « de l'intérieur » (les utilisateurs initient la demande de transformation) ou qu'elle vient d'abord « de l'extérieur » (un projet émane d'une instance décisionnelle publique ou privée).

⁹ Une anecdote recueillie à l'occasion d'un congrès portant sur l'espace médical rapporté par un responsable de service vaut ici d'être relatée. Ce responsable racontait le processus d'échange avec un architecte lors de l'agrandissement d'une unité de soins : au bout de ce long processus d'échange où les personnels avaient le sentiment d'être entendus et compris arrive le projet de l'architecte : « Nous n'avons rien compris, rien reconnu ; il nous a sans doute manqué un traducteur ! ». Cette anecdote pose clairement le problème : soit les protagonistes ne parlent pas le même langage et il leur faut un tiers, soit ils parlent le même langage mais ils sont sourds.

établir un double langage, qui parle autant aux utilisateurs représentés dans les processus de concertation qu'aux concepteurs.

L'expression de critères d'ambiance à travers des prescriptions reste délicate. Nous y avons porté attention en envisageant un acteur spécifié ambiance qui élaborerait un cahier des charges ou un programme qualitatif; cet acteur peut être l'architecte s'il est à même d'assumer ce champ. Il faut souligner que selon les échelles de complexité et les stades d'avancement, la mission du concepteur peut expliciter les enjeux sous des aspects particuliers. A des échelles de travail de petite ou moyenne envergure, la constitution d'une trame informative et d'échange doit comporter des éléments de constats sur l'existant ainsi que des pistes de travail mises en débat par les partenaires concernés.

Les problèmes de « découpage »

De nos expériences, il ressort que toute description et projection de transformations à travers des facteurs sensibles questionne les présupposés résultant de l'énoncé et du découpage temporel et spatial opéré. Cette question du « découpage » est centrale, elle concerne la nature du projet. Alors que le découpage d'un existant suit habituellement une logique spatio-fonctionnelle, en terme ambiantal, il est nécessaire de faire varier les découpages possibles. Ainsi, par rapport à une logique qui procède dans un bâtiment « pièce par pièce », chacune étant affectée à une fonction donnée, il faut envisager une autre logique qui peut par exemple être liée à des séquences d'usage.

Tableau 10.1 Trois niveaux descriptifs.

| Dimension Physique | Dimension Sensible (lumineuse, sonore, etc.) | Dimension Sociale |
|---|--|--|
| Domaine de repérage : évaluation physique et performances des espaces construits par rapport à l'environnement. | Domaine de repérage : perception des milieux ambiants. | Domaine de repérage : approche des ressources de l'environnement. |
| Enjeu : contrôle de l'environnement/expression architecturale. | Enjeu : croiser les domaines de l'expérience du quotidien avec des dimensions esthétiques (sensibles). | Adaptabilité, emprise, réflexivité sociale. Enjeu : production active du confort et de enjeux d'urbanité. |
| Objectif : identification de dispositifs générant un milieu ambiant et possibilité d'adaptation. | Objectif : mises à jour des configurations sensibles remarquables et transformations potentielles. | Objectif : énoncer les modalités des usages en relation avec les contextes sensibles. |

La logique de parcours récurrents ou de tâches particulières mettra en valeur les « articulations » entre différentes unités ou séquences spatiales. Il ressort aussi que le passage par le langage pose une difficulté majeure. Les termes utilisés pour désigner un existant important car ils contiennent déjà une double signification : à travers l'objet qu'il désigne et dans l'expérience sensible que cet objet présuppose.

Le calage dans un système de présentation des transformations où trois niveaux d'analyse (physique, sensible et social) se croisent pour chaque point abordé, bien qu'il complique la lecture et la compréhension, a le mérite de mettre à plat les enjeux. Un tel échange a des conséquences importantes sur la nature des transformations envisagées et l'affinement des objectifs. Le principe d'énoncer selon trois niveaux descriptifs faisant appel à des registres de description spécifiques (tab. 10.1), permet d'articuler les polarités d'analyse sans les isoler. La question de la formalisation telle qu'on l'aborde peut paraître trop distributive (sens par sens, fragment spatial par fragment spatial), mais comment rendre compte, traduire et faire explorer les finalités qualitatives des transformations ?

10.5 UN LEVIER POUR MOBILISER LA PENSÉE PROJETANTE ?

Autour de ce champ large mais assez spécifié peuvent apparaître des contenus de projet, des embrayeurs de stratégies de transformation ou des esquisses de réponses architecturales. Nous les envisageons sous la forme d'énoncés textuels et de diagrammes graphiques référés à des phénomènes identifiés. Dans ce travail d'énonciation des transformations d'un existant, différents niveaux de description des enjeux sont identifiés : un premier au niveau de « principes » d'ordre généraux en partant de l'analyse avant-projet ou parallèle à celui-ci, un second situé au niveau d'une structuration composite de « dispositifs ambiants » clés de transformation.

Principes d'ambiance

Les principes énoncent des concepts d'aménagement génériques en se fondant sur des catégories sensibles. Ce premier mode de définition a été utilisé dans le cadre d'une étude portant sur le réaménagement d'un hall d'accueil d'hôpital (M. Leroux *et al.*, 1999). Une étude à caractère sociologique a permis de spécifier des orientations. Au terme de cette étude, il n'a pas été proposé une structure spatiale mais un ensemble de « principes ». La définition de ces principes résulte des échanges successifs avec les acteurs et les enquêtes – utilisant des techniques de réactivation (J.P. Thibaud, M. Grosjean, 2001). Cette technique permet de saisir les points de vue et les vécus de la manière la plus extensive possible. Ceci pose le problème de la durée d'investigation et d'une approche à caractère sociologique ou microsociologique reposant sur des spécialistes de ce champ.

Dans cet exemple, chaque principe exprime les qualités de l'accueil du public telles que les auteurs sont à même de les définir au terme de leur travail d'analyse des perceptions du lieu par les personnels et le public. Le principe d'ambiance énoncé comme critère principal permet de canaliser les actions sur l'environnement sensible dans l'intervention future. En l'occurrence, le principe directeur est celui dit de

«clarté», les deux autres sont «l'enveloppement» et la «mobilisation»¹⁰. Dans le cadre de l'aménagement des milieux partagés par des publics, la définition des principes d'ambiance envisagés est un moment délicat et discuté car ces caractères recourent l'incarnation sociale du lieu. Ces principes font l'objet d'une explicitation orale au groupe de pilotage et sont transmis au concepteur (qui a travaillé parallèlement à l'analyse). Celui-ci s'approprie les «principes» de manière libre¹¹. L'énoncé en termes de principe, qui laisse beaucoup de souplesse d'interprétation pour la conception, est un avantage pour le concepteur mais peut devenir une difficulté dans le passage intentions/projet de transformation. Cela suggère, et d'autres expériences l'indiquent, que la recherche de motifs guidant la transformation souhaitée peut emprunter un langage référé à des configurations sensibles unifiantes.

Dispositifs ambiants

Un second niveau de définition a été utilisé à travers l'approche par «dispositif ambiant» (G. Chelkoff, 1995)¹². Il est complémentaire et non contradictoire au mode d'explicitation de principes d'ambiances généraux précédemment exposé. Dans le cadre d'une restructuration spatiale, il s'agit de définir les différents dispositifs qui la composent et de les raisonner en terme d'ambiance. Pour ce faire, un document sous forme tabloïd résume les principaux enjeux et fait passer de l'état ambiant existant à des visées de transformation pour chaque dispositif programmé. Là aussi, aucune traduction architecturale n'est avancée. Ce document polarise l'attention sur les éléments principaux mais ne vise pas à couvrir chaque détail. Ces tableaux sont faits de telle sorte qu'ils permettent de répartir les informations et prescriptions selon les trois registres coprésents énoncés plus haut. Sans indiquer la forme architecturale, il s'agit de définir les lignes de force sensibles relatives à des séquences d'usage possibles et de nommer les dispositifs afférents. La description est donc beaucoup plus orientée et spatialisée qu'au niveau de l'énoncé des principes. Les caractères *formants* d'un tel

¹⁰ Reprenons ici les définitions données par M. Leroux et alii (1999) : «la *clarté* : exprime un refus de l'ambiance *sombre* des espaces actuels ; la demande de clarté concerne aussi bien l'ambiance lumineuse que la lisibilité spatiale ; métaphoriquement, elle évoque le sourire des soignants et la possibilité d'obtenir des informations (sur les examens, le temps d'attente, les résultats, etc.) ; l'*enveloppement* : les patients notent l'absence de confort ; l'enveloppement prend en considération le corps malade pour lui proposer les éléments prioritaires du confort, le rassurer, lui permettre le repos ; la *mobilisation* : elle offre des «prises» diverses aux patients qui répondent à leurs besoins d'information, ou de simplement passer le temps, ou encore de rechercher la convivialité».

¹¹ L'architecte traduira l'idée d'enveloppement de manière assez littérale par un ensemble de dispositifs tactiles de matériaux polymères faisant appel à des déformations plastiques, des enveloppes «molles». C'est un projet agissant à partir de dispositifs techniques et matériels assez sophistiqués, présentant un caractère artistique (prise en compte de l'éclairage en plafond et de ses fluctuations, mobilier translucide et aux formes inaccoutumées).

¹² La demande concernait l'aménagement d'une galerie de 1000 m² desservant des amphithéâtres de cours à l'université. L'ambiance de cette galerie pose plusieurs problèmes : acoustiques (défaut d'isolation entre galerie et salles, forte réverbération, aéroliques (présence massive de fumeurs dans un lieu public), lumineux (éclairage naturel faible) compte tenu que son fonctionnement peut amener à rendre simultanément présentes presque 1000 personnes. Il s'agissait d'établir un diagnostic et des directions de transformations à partir d'une série d'enquêtes et d'observations. Le document produit servira de base à un concours fait en 1995, suivi de la réalisation en 1997 par l'agence Eyraud-Arnod de Grenoble. Les objectifs de ces études sont : a) d'évaluer les dysfonctionnements acoustiques et lumineux dans l'existant ; b) d'identifier les pratiques et perceptions ; c) de proposer des directions de transformation en liaison avec le comité de pilotage.

dispositif d'ambiance sont spécifiés à partir des registres sensoriels agissant dans un sens commun. Une entité programmatique prend littéralement corps.

Tableau 10.2 Exemple d'intention de dispositif ambiant : coulisse. Comment gérer les transitions et déplacements tout en modérant une perméabilité acoustique entre deux milieux qui se jouxtent ? Le dispositif soumis évite un sas à portes battantes occasionnant des séries d'ouvertures et de fermetures.

| Environnement physique Dispositif spatial | Environnement sensible Formants | Pratiques Formalités sociales concernées |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • espace de resserrement plus étroit que haut, moindre disponibilité au mouvement • proximité des parois • flux lumineux d'environ la moitié des flux par rapport à l'espace d'où l'on vient • température d'éclairage spécifique • luminances faibles des parois • réverbération faible nécessitant des absorbants sur le sol et les parois | <ul style="list-style-type: none"> • canalisation du mouvement et fluidité du passage • assombrissement lumineux et changement de température de couleur • « matification » des sons par rapport aux deux lieux reliés, amortissement sonore des pas et des voix | <ul style="list-style-type: none"> • gestion des interactions liées au croisement • fluidité du mouvement de passage • attention optique réciproque • préparation au changement de milieu, anticipation des modes d'accès et d'exposition |



Fig. 10.3 Deux vues de la galerie après transformation montrant les trois bandes d'ambiance qui avaient été spécifiées par des qualités lumineuses et sonores dans un programme qualitatif.

Ce niveau de description des transformations pose la délicate question de la composition spatiale et fonctionnelle de l'ambiance. Ce type d'énonciation assez « déterministe » peut être critiqué par l'orientation qu'elle donne au concepteur. Rien n'empêche de le remettre en cause si une autre solution est proposée à partir du moment où l'on s'attache à redéfinir les indices d'ambiance pointés.

10.6 UN ACTEUR DE LA TRANSVERSALITÉ

Les phases situées en amont du projet sont plus importantes dans l'existant : phases de reconnaissance (site, demandes, acteurs) et de définition préalable, phases qui sont rarement prises en compte dans les missions simples et les opérations modestes. Un acteur spécifique peut-il prendre en charge une expertise des ambiances et jouer un rôle de médiation entre les protagonistes des projets concertés quand cette charge est identifiée ? Les cas évoqués précédemment sont expérimentaux. Il ne permettent de tirer que des conclusions relatives.

L'hypothèse est qu'un acteur intermédiaire, entre maître d'ouvrage, concepteur, technicien et usager assumerait le passage en utilisant cette logique de l'ambiance comme interface et objet de débat. L'enjeu est alors de recourir à un mode d'approche contextuel des situations prenant l'idée d'ambiance comme *révélateur* de l'existant, comme *trame* d'échange mais aussi comme *levier* du projet. Cet acteur intermédiaire doté d'une compétence « ambiance » peut être légitimement l'architecte. Cet acteur serait chargé d'exprimer certaines dimensions *qualitatives* du programme¹³ et devrait veiller au suivi en négociant les dispositions prises. La formation même des maîtres d'œuvre dans ces domaines est donc à renforcer. Ainsi, cette perspective intéresse la position de l'architecte intervenant dans l'existant, dont le profil serait précisé par des méthodes de travail spécifiques et des critères renouvelant l'articulation effective de cette approche qualitative à la conception de l'espace par rapport aux usages¹⁴. Indéniablement, la pertinence d'un tel acteur paraît renforcée au terme de ce travail. L'ensemble des acteurs rencontrés et des expériences menées consolide cette idée.

Acteur hybride, il s'inscrit dans une complémentarité par rapport à d'autres intervenants. Toutefois les rouages en place, notamment dans le domaine des constructions publiques, ne permettent pas toujours de définir la juste place d'un tel acteur. S'agit-il d'un consultant ? S'inscrit-il dans la catégorie des programmistes ? S'agit-il du concepteur lui-même de mieux en mieux formé aux thématiques d'ambiances ? Enfin, la question de la durée de ces études préalables se pose. Elles demandent de patientes observations et enquêtes *in situ* et de longues analyses et interprétations. On peut dire que certains outils méthodologiques permettent une meilleure prise en compte des dimensions plurisensorielles et que l'expérience joue en faveur d'un acteur qui oriente son regard et affine son écoute. Une double articulation peut être dégagée pour cet acteur : d'un côté le *traducteur* inter-discipline, de l'autre entre le lieu qu'il sait analyser (en termes de dimensions d'ambiance) et le collectif d'acteurs impliqués. Intermédiaire donc selon ces deux axes. L'intérêt de la méthode tient à l'expression d'un « conflit pragmatique » qui réclame un tiers afin qu'un horizon d'ambiance subsume les débats et recentre l'enjeu projectuel, au-delà des clivages disciplinaires, sur la visée de l'opération. Les plates-formes interprofessionnelle sont évoquées par certains, nous ne sommes pas si loin d'un spécialiste comme *inter-locuteur* dans la conduite du projet, apte à formuler et reformuler les demandes et réponses.

¹³ Cette perspective pourrait compenser l'un des travers repéré à propos de la programmation qui, dissociant définition et conception des ouvrages, estomperait l'approche des usages par les architectes qui ne se préoccuperaient plus alors que de la forme ou de l'image.

¹⁴ Tout ceci dépasse évidemment le cadre des opérations dans l'existant. Mais ce contexte de projection nous semble particulièrement pertinent au regard de la notion même d'ambiance.

10.7 CONCLUSION

Le champ pluridisciplinaire des ambiances comme mode d'intelligibilité de l'existant nous a paru un vecteur de description, de création et de négociation particulièrement adapté aux projets de transformation. En offrant un ensemble de méthodes de travail, il permettrait d'échapper à l'esthétique représentative tout en interrogeant l'usage configuré dans et par l'environnement sensible. Mais c'est un champ encore embryonnaire, rare dans les pratiques et dont la place est difficile à asseoir, car il se heurte à des procédures existantes et à des représentations ancrées, peu réceptives à ce type d'approche.

La dimension « turbulente » de la notion d'ambiance apparaît comme un acquis. En effet, ce matériau spécifique peut entrer en tension avec des facteurs fonctionnels, stratégiques ou architecturaux ; indéniablement, en croisant ces facteurs il peut les bousculer, les déranger et révéler de nouvelles perspectives. Du point de vue du projet, ce mouvement de dérangement n'est pas sans intérêt face aux « réflexes » professionnels. C'est là une hypothèse importante sur un plan plus général : la fonction de l'approche qualitative de l'ambiance comporte une dimension anti-normative *reconstituante*. Car il ne s'agit pas d'œuvrer à partir des recettes bien rôdées selon une méthode calibrée une fois pour toutes, mais de mettre en branle les représentations pour générer du projet, de faire bouger les éléments pour en redéfinir les contours, de reconstituer un fond premier de création. A ce titre, les caractéristiques d'ambiances offrent un moyen pour stimuler la pensée projetante.

Les expériences menées soulignent la pertinence de cette problématique pour relier les acteurs en apportant un contenu spécifique qui intéresse les modes d'habitation et d'utilisation individuelle et collective des lieux. Cette dimension est capitale, car en définitive la notion d'ambiance relie la matérialité physique et le sens donné à l'environnement habité. Si le degré de précision de l'expression des intentions est un point important, énoncer un principe, un effet ou un dispositif doit aussi laisser une marge d'interprétation. La précision permet de donner une cohérence à des éléments disparates sans réduction techniciste ; pente à laquelle la précision conduit souvent. Car toutes ces indications revêtent pour finir un caractère d'expertise qui, aux yeux des usagers comme des concepteurs, cantonne les aspects en un domaine à part, technique, dont on attend des résultats vérifiables, comme s'il échappait aux pratiques d'habiter.

Les outils de formalisation d'intentions d'ambiance sont encore à développer pour mettre au point des modalités de projection qualitative. Les outils textuels, images, maquettes, multimédias, induisent des relations spécifiques avec ceux qui les parcourent. La part respective des différents registres sensoriels doit être équilibrée, ce qui reste une difficulté. Nous avons conscience de n'avoir qu'effleuré des questions et problèmes qui continuent d'être expérimentés. A ce stade de la recherche, un champ s'ouvre, stimulant, pour une approche des transformations de l'existant fondée sur des liens dynamiques entre experts, utilisateurs et contextes qui *passent* par l'ambiance.

OUVRAGES, ARTICLES ET DOCUMENTS RÉFÉRÉS PAR LES AUTEURS

- Amphoux Pascal, 1998, *La notion d'ambiance, une mutation de la pensée urbaine et de la pratique architecturale*, Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, Collection Programmer et concevoir, pratiques de projet et ingénieries, Paris, 168 p.
- Amphoux Pascal, Chelkoff Grégoire, Thibaud Jean-Paul (dir.), 2004, *Ambiances en débat*, éd. Bernin, Paris, 309 p.
- Audibert Martine, 2002, *Lycée Agricole François Pétrarque. Notice du cofret Patrimoine du XX^e siècle en Provence-Alpes-Côte-d'Azur*, DRAC/PACA Edi'auteur, Marseille.
- Augé Marc, 1989, *Domaines et châteaux*, éd. le Seuil, Paris, 186 p.
- Augoyard Jean-François, 1995, «L'environnement sensible et les ambiances architecturales», *L'espace géographique*, n° 3, pp. 302-318.
- Augoyard Jean-François, 1995, «Particularités et ouvertures de la recherche sur l'environnement urbain et les ambiances architecturales», *Intergéo*, n° 118.
- Augoyard Jean-François, Torgue Henri-Skoff, 1995, *A l'écoute de l'environnement. Répertoire des effets sonores*, éd. Parenthèses, Marseille, 174 p
- Barré François (dir.), 2000, *Etre architecte. Présent et avenir d'une profession*, éd. du Patrimoine, Paris, 293 p.
- Barthes Roland, 1991(1967), *Système de la mode*, éd. du Seuil, Paris, 371 p.
- Biau Véronique, 1999, «Marques et instances de la consécration en architecture», in *Les Cahiers de la Recherche Architecturale et Urbaine*, dossier «Métiers», n° 2-3, pp. 15-26.
- Boltanski Luc, Thévenot Laurent, 1991, *De la justification. Les économies de la grandeur*, coll. nrf essais, éd. Gallimard, Paris, 484 p.
- Bonnin Philippe, Villanova (de) Roselyne (dir.), 1999, *D'une maison, l'autre*, éd. Créaphis, Paris, 371 p.
- Brandi Cesare, 2001, *Théorie de la restauration*, 1^{re} publication sous le titre, *Teoria del restauro*, traduit de l'italien par C. Deroche, éd. du Patrimoine, Paris, 207 p.
- Bruno Andrea, 1998, «Esprit du lieu et authenticité», in revue *Projet Urbain* n° 13, pp. 7-10.
- Callon Michel, 1996, «Le travail de conception en architecture», in *Les Cahiers de la Recherche Architecturale*, n°37, pp. 25-35.

- Callon Michel, Lascoumes Pierre, Barthe Yannick, 2001, *Agir dans un monde incertain. Essai sur la démocratie technique*, coll. La couleur des idées, éd. Seuil, Paris, 368 p.
- Camus Christophe, 1996, *Lecture sociologique de l'architecture décrite : comment bâtir avec des mots ?*, éd. L'Harmattan, Paris, 270 p.
- Camus Christophe, 2001, «L'architecte : entre le service et l'œuvre», in *Cahier du RAMAU*, n° 2, pp. 193-208.
- Carbonara Giovanni, 1997, *Avvicinamento al restauro : teoria, storia, monumenti*, Liguori, Napoli, 723 p.
- Carbonara Giovanni (dir.), 2001, *Trattato di restauro architettonico*, tomes 5-6-7, UTET, Torino,
- Chadeau Ann, Fouquet Annie, 1981, *Le travail domestique. Essai de quantification*, INSEE, Paris, 91 p.
- Champy Florent, 2000, «Les architectes face à la concurrence d'autres métiers. Comment conquérir de nouveaux débouchés ?», in F. Barré (dir.), *Etre architecte. Présent et avenir d'une profession*, éd. du Patrimoine, Paris, pp. 134-141.
- Charon Jean-Marie, 1999, *La presse magazine*, La Découverte, Paris, 124 p.
- Chelkoff Grégoire, 1995, *Essai de programmation qualitative à partir des ambiances. Le cas de la galerie des amphithéâtres de l'université Pierre Mendès France*, CRESSON, UPMF, Grenoble.
- Chelkoff Grégoire, 1996, *L'urbanité des sens*, Thèse de doctorat en Urbanisme et aménagement, Grenoble, 392 p.
- Chelkoff Grégoire, G. Veslin, P. Liveneau, 2003, *Transformer l'existant. Vers une conception assistée par les ambiances*, Rapport de recherche PUCA-CRESSON, Grenoble.
- Chelkoff Grégoire, Thibaud Jean-Paul, 1992, *Les mises en vue de l'espace public*, Ministère de l'Équipement – Plan Urbain, CRESSON, Paris, 231 p.
- Choay Françoise, 1992, *L'allégorie du Patrimoine*, coll. la couleur des idées, éd. du Seuil, Paris, 260 p.
- Coriat Benjamin, Weinstein Didier, 1995, *Les nouvelles théories de l'entreprise*, coll. Références, éd. Livre de poche, Paris, 218 p.
- Dauge Yves, 2004, *Rapport d'information fait au nom de la commission des affaires culturelles sur les métiers de l'architecture*, n° 64, Sénat, Paris, 120 p.
- Deleuze Gilles, Guattari Félix, 1972, *Capitalisme et schizophrénie, l'anti-œdipe*, coll. «Critique», éd. de Minuit, Paris, 494 p.
- Devillard Valérie, 2000, *Architecture et communication : les médiations architecturales dans les années 80*, éd. Université Panthéon-Assas, Paris, 437 p.
- Dewey John, 1993, *Logique. La théorie de l'enquête*, éd. PUF, Paris, 693 p.
- Dreyfus Jacques, 1990, *La Société du confort : quel enjeu, quelles illusions*, éd. L'Harmattan, Paris, 162 p.
- Dumont d'Ayot Catherine et Graf Franz 1997, «Espace-temps : l'oubli d'une fonction – La maison du Peuple de Lods, Beaudoin, Bodiansky, Prouvé à Clichy» in *Faces* n° 42/43 dossier «La sauvegarde du moderne», pp. 54-59.
- Edelmann Frédéric, 2001, *Architecture française* n° 2.
- Erder Cevat, 1994, Regard sur la Charte de Venise Ankara 1977, in *Journal scientifique ICOMO*, «La Charte de Venise», pp. 32-39.

- Evette Thérèse (dir.), 1988, *Bureaux et usines dans la presse internationale d'architecture. Italie, RFA, France, Grande-Bretagne*, rapport de recherche, USA BRA, Paris.
- Evette Thérèse, 2003, « La photographie d'architecture : effet réel ou effet modèle ? » in P. Boudon (dir.), *Langages singuliers et partagés de l'architecture*, éd. L'Harmattan, Paris, pp. 211-238.
- Fornel Michel (de), 1993, « Faire parler les objets. Perception, manipulation et qualification des objets dans l'enquête policière » in B. Conein, N. Dodier, L. Thévenot (dir.), *Les objets dans l'action. De la maison au laboratoire*, coll. Raisons Pratiques. Epistémologie, sociologie, théorie sociale, éd. de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Paris, pp. 241-265.
- Fortin Jean-Patrick, 1998, *Grands ensembles. L'espace et ses raisons*, coll. recherche n° 125, éd. PUCA, Paris, 112 p.
- Frier Pierre-Laurent, 1997, *Droit du patrimoine culturel*, éd. PUF, Paris, 526 p.
- Gadrey Jean, 1994, « Les relations de service et l'analyse du travail des agents », in *Sociologie du travail*, n° XXXVI, 3/94, pp. 381-398.
- Gangnet Pierre 1993, « Les grands ensembles ne seront jamais la ville », propos recueillis par V. Berren, in *Projet urbain* n° 5-6.
- Garcia Jean-Paul, Grand Philippe, 2003, *De la maîtrise d'œuvre en France. Constat et perspectives, rapport de la mission du Conseil Général des Ponts et Chaussées, Ministre de l'équipement, des transports et du logement et la Secrétaire d'Etat au logement*, ronéo, Paris, 47 p., document disponible sur le site www.ramau.archi.fr/documentation/textes-resumes-sommaires/moe-france-METL/moe-france-resume.html
- Garfinkel Harold, 2001, « Le programme de l'ethnométhodologie », in M. de Fornel, A. Ogien, L. Quéré (dir.), *L'ethnométhodologie : une sociologie radicale*, éd. La Découverte, Paris, 444 p.
- Gibson James J., e1986, *The Ecological Approach to Visual Perception*, Hillsdale NJ. Lawrence Erlbaum Associates, London, 332 p.
- Giedon Siegfried, 1941 (e1978), *Espace, temps, architecture*, éd. Delanoël/Gonthier, Paris, 244 p.
- Giedon Siegfried, 1948 (e1980), *La mécanisation au pouvoir, contribution à l'histoire anonyme*, éd. CCI, Paris, 592 p.
- Giulani Cairoli Fulvio, 1976, *Archeologia : documentazione grafica*, De Luca, Roma, 127 p.
- Granai Georges, Idiart Pierre, « Aspects sociaux des problèmes de l'habitat collectif urbain », *Conclusions d'une enquête auprès des habitants de trois grands ensembles marseillais*, Aix-en-Provence, 2^e tirage, 1964, 87 p. + annexes.
- Hacquin Raphaël, 1999, *Champ d'activité réglementée de l'architecte et droit de la construction*, conclusion du groupe de travail n° 2, DAPA, ministère de la Culture, 33 p., disponible sur le site www.archi.fr/PROFESSION/4Grp/sommaire/RapportGT2.html
- Haumont Nicole, 2001, *Les pavillonnaires : étude psychosociologique d'un mode d'habitat*, éd. L'Harmattan, Paris, 150 p.
- Heinich Nathalie, 1997, « Entre œuvre et personne : l'amour de l'art en régime de singularité », *Communications* n° 64, « La création », pp. 153-171.

- Huet Bernard, 1983, «Le style» in revue *AMC le Moniteur*, n° 1.
- Huet Bernard, 1995, «Les enjeux de la critique» in revue *Le Visiteur* n° 1, pp. 88-97.
- Illich Ivan, 1973, *La convivialité*, éd. du Seuil, Paris, 159 p.
- J.O., 1997, *Historique et esthétique de la France, Texte législatifs et réglementaires*, éd. Journal Officiel, Paris, 811 p.
- Jullian René, 1984, *Histoire de l'architecture en France : de 1889 à nos jours. Un siècle de modernité*, éd. P. Sers, Paris, 325 p.
- Latour Bruno, 1984, *Les microbes. Guerre et Paix*, AM. Métaillé, Paris, 281 p.
- Legoff Olivier, 1994, *L'invention du confort. Naissance d'une forme sociale*, PUL, Lyon, 215 p.
- Lemoine Bertrand, 2000, *Guide d'architecture France 20^e*, éd. A. Picard, Paris, 350 p.
- Leroux Martine, Bardyn Jean-Luc, Thibaud Jean-Paul, 1999, *Les ambiances des espaces d'accueil du service de radiodiagnostic de l'Institut Gustave Roussy*, CRESSON, Grenoble, 97 p.
- Loyer François, 1999, *Histoire de l'architecture française*, tome 3, *De la Révolution à nos jours*, Mengès éditions du Patrimoine, Paris, 499 p.
- Lucan Jacques, 1995, «Perret le mal aimé» in *Architecture Mouvement et Continuité le Moniteur*, n° 66, p. 71.
- Lucan Jacques, 2001, *Architecture en France-1940-2000 histoire et théories*, éd. Moniteur, Paris, 375 p.
- Maglione Jean, 1986, *Le temps des réhabilitations*, éd. PUG, Grenoble, 287 p.
- Marco Daniel, Haas Daniel, Willemin Claude, Edelman Patrick, 1996, *MER Habitat : Méthode de diagnostic des dégradations, des désordres et des manques et d'évaluation des coûts de remise en état des bâtiments d'habitation*, Bulletin du logement, volume 64, OFL, Granges, 311 p.
- Malverti Xavier (dir.), a2000, *Construire dans le construit. Un enjeu d'architecture*, coll. Recherche n° 116, éd. Plan Urbanisme Construction Architecture/Pôle Concevoir Construire Habiter, Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, Paris, 160 p.
- Malverti Xavier, b2000, «La place de la maîtrise d'œuvre dans l'amélioration de l'habitat. Le rôle particulier de l'architecte», in F. Barré (dir.), *Etre architecte. Présent et avenir d'une profession*, éd. du Patrimoine, Paris, pp. 142-151.
- Mauss Marcel, e1992, *Manuel d'ethnographie*, coll. Petite Bibliothèque Payot, éd. Payot, Paris, 264 p.
- Mead George Herbert, 1938, *The Philosophy of Act*, University of Chicago Press, Chicago, 696 p.
- MELTE-DAU, 1991, *Jurisprudence administrative illustrée : l'avis des bâtiments de France*, éd. Ministère de l'Équipement, du Logement, de la Mer et de l'Espace – Direction de l'Architecture, de l'Urbanisme, Paris, 46 p.
- Merminod Pierre, Vicari Jacques, *Manuel MER. Méthode d'Évaluation Rapide des coûts de remise en état de l'habitat*, Bulletin du logement, volume n° 28, OFL, Berne, 151 p.
- Midant Jean-Paul (dir.), 1996, *Dictionnaire de l'architecture du XX^e siècle*, éd. Hazan Institut français d'architecture, Paris, 987 p.
- Monnier Gérard, 1989, «A propos de la protection du patrimoine du XX^e siècle» in *Les cahiers de la recherche architecturale* n° 24/25, pp. 49-53.

- Monnier Gérard (dir.), 1999, *L'architecture moderne en France*, tome 2, *Du chaos à la croissance 1940-1966*, A. Picard, Paris, 326 p.
- Monnier Gérard, 2000, *L'architecture moderne en France*, tome 3, *De la croissance à la compétition 1967-1999*, A. Picard, Paris, 311 p.
- Mouillaud Maurice, Tétu Jean-François, 1989, *Le journal quotidien*, éd. PUL, Lyon, 204 p.
- Ordre des architectes, USFA, Syndicat de l'Architecture, 2004, *Le Livre blanc des architectes*, éd. Blanchard Printing, Paris, 60 p.
- Pinson Daniel, 1993, *Usage et architecture*, coll. villes et entreprises, éd. L'Harmattan, Paris, 190 p.
- Raymond Henri, 1984, *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*, coll. alors :, éd. CCI, Paris, 293 p.
- Reichlin Bruno, 2000, «Quelle histoire pour la sauvegarde du patrimoine architectural moderne et contemporain?» in *La sauvegarde du patrimoine bâti du XX^e siècle – nouveaux métiers, nouvelles formations*, Actes du colloque IAU Genève.
- Reichlin Bruno, 2002a, «Quelle histoire peut nous aider à travailler sur l'architecture moderne et contemporaine? Une opportunité de redéfinition de la discipline» in «Méthodes en histoire de l'architecture», *Les Cahiers de la Recherche Architecturale* n° 9/10.
- Reichlin Bruno, 2002b, «L'usine Van Nelle à Rotterdam – une stratégie de sauvegarde exemplaire – Wessel de Jonge architecte», in revue *Faces* n° 51.
- Ricœur Paul, 1984, *Temps et récit. La configuration dans le récit de fiction*, tome 2, éd. Seuil, Paris, 234 p.
- Ricœur Paul, 1985, *Temps et récit. Le temps raconté*, tome 3, éd. Seuil, Paris, 429 p.
- Riegl Aloïs, 1984, *Le culte moderne des monuments*, 1^{re} publication en allemand sous le titre, *Der moderne Denkmalkultus*, trad. D. Wiezorek, éd. du Seuil, Paris, 123 p.
- Söderström Ola, 2001, «L'expertise distribuée et le champ de la sauvegarde», in revue *Patrimoine et Architecture*, cahier 10-11, «La sauvegarde du patrimoine bâti du XX^e siècle, nouveaux métiers, nouvelles formulations», direction du Patrimoine et des Sites/République et Canton de Genève.
- Tapie Guy, 2000, *Les architectes – Mutations d'une profession*, L'Harmattan, Paris, pp. 157-158.
- Thibaud Jean-Paul, Grosjean Michèle (Dir.), 2001, *L'espace urbain en méthodes*, Parenthèses, Marseille, 217 p.
- Turner John F.C., 1979, *Le logement est votre affaire*, éd. Le Seuil, Paris, 198 p.
- Vayssière Bruno 1996, «Le logement social comme un patrimoine» in *Projet Urbain* n° 9 «Réinsérer les Grands ensembles», pp. 12-13.
- Winch Graham, 1998, «L'organisation des agences d'architecture à l'exportation dans le contexte européen», in R. Prost (dir.), *L'élaboration des projets architecturaux et urbains en Europe. volume 3, Les pratiques de l'architecture : comparaisons européennes et grands enjeux*, éd. PUCA, Paris.
- Zorgno Anna-Maria, 1998, *La materia e il costruito*, Alinea, Firenze, Alinea, 250 p.

SIGLES ET ABRÉVIATIONS

| | |
|---------|--|
| ABF | Architecte des Bâtiments de France |
| ACP | Adaptation en Continu du Patrimoine |
| ADEME | Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie |
| ADP | Aéroport de Paris |
| ANAH | Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat |
| ANRU | Agence Nationale de la Rénovation Urbaine |
| BIPE | Bureau d'Information Pour les Entreprises |
| BTP | Bâtiment et Travaux Publics |
| CAUE | Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement |
| CNAB | Confédération Nationale des Administrateurs de Biens |
| EDF | Electricité de France |
| EPIC | Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial |
| EPFL | Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne |
| FFB | Fédération Française du Bâtiment |
| GDF | Gaz de France |
| HLM | Habitation à Loyer Modéré |
| HQE | Haute Qualité Environnementale |
| INSEE | Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques |
| ISMH | Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques |
| MAF | Mutuelle des Architectes Français |
| MIES | Mission Interministérielle contre l'Effet de Serre |
| MOP | Maîtrise d'Ouvrage Publique (loi MOP) |
| ONF | Office National des Forêts |
| OPATB | Opération d'Amélioration Thermique des Bâtiments |
| OPAH | Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat |
| PALULOS | Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale |
| PIB | Produit Intérieur Brut |
| PIE | Point Information Energie |
| PNHCDD | Plan National Habitat Construction et Développement Durable |
| PNAEE | Programme National d'Amélioration de l'Efficacité Energétique |
| POS | Plan d'Occupation des Sols |

| | |
|------------|---|
| PRI | Programme de Restauration Immobilière |
| PROMOTELEC | Association créée en 1962 pour promouvoir la sécurité et la qualité des installations électriques dans le bâtiment. |
| PUCA | Plan Urbanisme Construction Architecture |
| RAMAU | Réseau Activités et Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme |
| RT | Réglementation Thermique (RT 2000) |
| SHOB | Surface Hors Œuvre Brut |
| SHON | Surface Hors Œuvre Nette |
| SNCF | Société Nationale des Chemins de Fer |
| SRU | Solidarité Renouvellement Urbain ou Solidarité Rénovation Urbaine |
| TP | Travaux Publics |
| TVA | Taxe sur la Valeur Ajoutée |
| UNI | Ente Nazionale Italiano di Unificazione |
| UNSAFA | Union Nationale des Syndicats Français d'Architecture |
| ZAC | Zone d'Aménagement Concerté |