Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 85 (2013)

Heft: 3

Artikel: Architecture, durabilité et logement social

Autor: Clémençon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-391989

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Architecture, durabilité et logement social

Célèbre pour ses constructions végétalisées, l'architecte français Edouard François est un apôtre des typologies radicales et expérimentales. Volontiers provocateur, il tient un discours résolument novateur tant au niveau du logement social qu'au niveau de l'esthétique architecturale.

Depuis 2000, en France, toutes les communes sont tenues de garantir un minimum de 20% du parc immobilier en logements sociaux. Si certaines cités-dortoirs affichent des taux supérieurs, il reste toutefois que bon nombre de communes peinent à respecter la fameuse loi sur la Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et préfèrent payer une amende, plutôt que de prendre le risque de construire des logements sociaux qui pourraient éventuellement dégrader leur bonne image par l'invasion redoutée d'une population à faibles revenus.

Après moult amendements et autres plans de cohésion sociale plus ou moins inefficaces, le Parlement a adopté en décembre 2012 la nouvelle loi sur le logement social, dite loi Duflot – du nom de l'actuelle ministre du logement, Cécile Duflot. Le but avoué de cette loi est toujours le même qu'en 2000, à ceci près qu'elle prévoit non seulement un relèvement de 20 à 25 % du nombre de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants, mais encore de multiplier par cinq les pénalités exigibles des communes récalcitrantes.

L'architecte Edouard François reste sceptique. «J'ai pas mal de reproches à faire à ce système-là. La France est en train de devenir une sorte de pays communiste-catholique, offrant des aides sociales sans demander la moindre contrepartie.» En son temps, l'architecte avait écrit un livre, jamais paru, mais qui semble intéresser de plus en plus d'élus socialistes, et qui s'intitulait «La fin du logement social – Une injustice de moins». Un titre volontairement un brin provocateur, mais que l'architecte a choisi pour attirer l'attention sur le fait qu'en aidant indistinctement et à vie une population dite défavorisée, on était en train de tuer la classe moyenne, en totale perdition en France.

Un bon logement social est un logement un peu à l'étroit

Pour l'architecte, il s'agit de revenir aux fondements du logement social, à savoir: aider celles et ceux qui travaillent au sein de la ville, mais qui n'ont pas forcément les moyens d'y habiter. Dans ce sens, Edouard François a été amené à dire qu'il fallait supprimer le logement social tel qu'il est pratiqué actuellement. Une position tranchée, mais dont la radicalité se fonde dans une vision plus nuancée de la complexité du milieu urbain que ne semblent l'avoir les élus. Il s'agirait par exemple d'y adjoindre des problématiques connexes, notamment celle du transport, qui est l'une des plus importantes en ville. L'idée consiste alors à corréler l'aide sociale à la distance au travail: dans un certain périmètre autour du lieu de travail, on toucherait 100% de l'aide, mais plus on s'éloigne du centre de travail, plus l'aide diminue. Une idée qui semble petit à petit faire son chemin dans les voies impénétrables des pouvoirs publics. Pour mieux rentabiliser le logement social, il faudrait aussi le densifier, car à Paris, comme dans d'autres grandes mégalopoles, l'incidence du coût du terrain est supérieure à celle des travaux de construction: donc, une plus grande surface construite sur un même terrain réduit la facture au mètre carré, et donc les loyers. Or, il semblerait bien qu'à Paris, au grand dam de l'architecte, bon nombre de logements sociaux sont plus grands que les logements privés. «Les grands logements sociaux sont une hérésie, tant du point de vue économique que du point de vue des locataires eux-mêmes», souligne l'architecte, qui estime qu'«un bon logement social, c'est un logement un peu étroit» – ce en quoi il rejoint la position de bon nombre de coopératives d'habitation suisses qui appliquent des prescriptions d'occupation très strictes à leurs locataires.

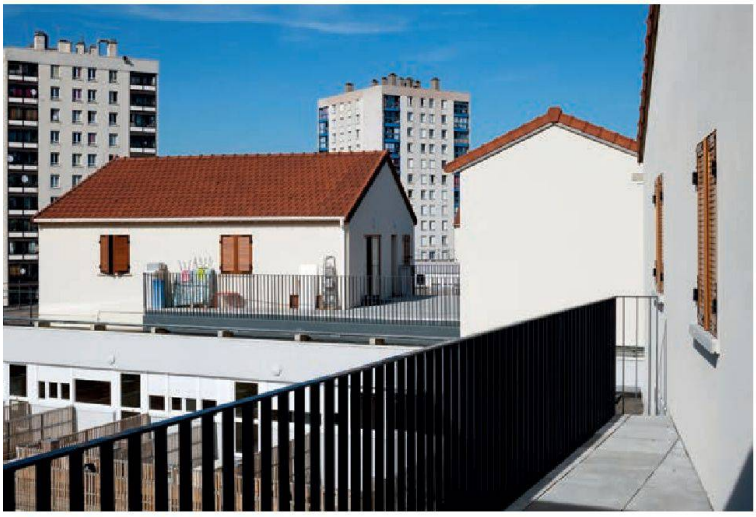
Le collage urbain de trois types d'habitations que l'on retrouve aux environs. De bas en haut: maison urbaine, barre et pavillons.
© Paul Raftery

Le logement social propice à l'innovation

Même s'il a construit passablement de logements dits «sociaux», l'architecte Edouard François est loin d'être un spécialiste de la branche. Sa passion va à l'exploration de nouvelles formes d'habitat en général, chaque construction faisant l'objet d'une expérimentation poussée, voire extrême, dans la recherche de nouvelles solutions de bien-être et de durabilité. Du coup, la question du bon ou du mauvais logement social ne se pose plus: on ne parle plus que de bon ou de mauvais logement. «Un bon logement, pour commencer, c'est un logement qui s'intègre dans un quartier», souligne l'architecte, qui cite en exemple son complexe d'immeubles construits à Champigny. Un exemple emblématique du personnage, dont chaque projet culmine dans une forme architectonique plutôt radicale: ici le collage ou la superposition de trois types de bâtiments typiques du quartier environnant, et dont le résultat est des plus décoiffants.

LOTISSEMENT EDEN-BIO À PARIS © NICOLAS CASTET

Le dialogue quasi surréaliste entre les pavillons au sommet du collage urbain et les pavillons alentour. © Paul Raftery



Le dialogue avec la barre, placée en sandwich dans le collage urbain et les tours alentour. © Paul Raftery

Le lotissement Eden-Bio dans son ensemble, avec les structures en bois qui vont petit à petit se recouvrir de glycines et la grande diversité typologique des petits immeubles. © David Boureau

Une réponse nouvelle et hors du commun à la question du développement urbain, dont l'histoire est marquée par l'échec plus ou moins cuisant des solutions hyper collectives (les barres, les tours), hyper individuelles (les pavillons) et semi-collectives (les maisons urbaines). «A Champigny, ces trois types de réponses au développement urbain se contredisent brutalement et s'entretuent dans une rivalité qui est esthétiquement bruyante et dissonante. La question était donc de savoir comment construire 150 logements et un centre commercial qui ait un sens dans un contexte pareil.»

L'urbanité, c'est le chaos

La réponse de l'architecte a été de construire un centre-ville où il a empilé les trois modèles cités plus haut. Le résultat est sidérant, on croit rêver en voyant ce collage architectural inouï, mais dont les éléments dialoguent avec l'environnement urbain: les pavillons avec les pavillons, la barre au centre du bâti avec les barres alentour et les maisons urbaines avec les maisons urbaines du quartier. Le machin hétéroclite est pertinent à travers le dialogue qu'il instaure avec l'environnement et s'intègre donc d'une manière à la fois brutale et très subtile à l'existant, tout en acquérant une identité très forte de par son étrangeté même. «Cela prouve bien que l'urbanité ne réside pas dans l'ordonnancement et une esthétisation forcée, l'urbanité c'est le chaos! C'est la multiplicité des points de vue qui se déroulent dans la ville, dans le désordre qui est celui de la vie de chacun.»

Un petit paradis urbain nommé Eden-Bio

C'est un projet très contextuel, situé dans le XXe arrondissement de Paris. Contrairement à certains quartiers huppés où la problématique de la façade et du paraître est importante, c'est une problématique de vie et manière de vivre qui est au centre des préoccupations de ce projet. C'est un projet qui n'a pas de façade, entendu dans le sens de la représentation et de la mise en scène d'un quelconque pouvoir. Sa typologie très particulière est issue en ligne droite des alignements faubouriens et leurs venelles desservant les bâtiments. Au lieu de compacter les 130 logements prévus dans un grand bâtiment, Edouard François a préféré fragmenter le lotissement en une série de petits immeubles disparates et dissemblables, créant une grande variété de points de vue et de placettes entrelacés dans une sorte de foisonnement digne de l'efflorescence d'une prairie naturelle. Cette fragmentation se retrouve dans l'ordonnancement des escaliers qui grimpent aux façades et des paliers qui les desservent.

Contrairement aux barres chères aux modernistes, où les locataires sont encaqués comme des harengs par milliers dans des immeubles et des logements tellement semblables et normalisés qu'on a juste envie de les taguer ou de les détériorer pour leur donner un semblant d'âme, à Eden-Bio,

Les escaliers extérieurs en bois, qui seront végétalisés petit à petit par les glycines. © Nicolas Castet

chaque habitant peut s'approprier un lieu bien différencié et s'identifier à son coin propre. Un coin qu'il va protéger et mettre en valeur à travers l'expression même de sa singularité. L'un des corollaires de cette diversité, c'est un fort sentiment de sécurité qui se dégage de l'ensemble et qui nait de l'autocontrôle social exercé le plus naturellement du monde par les habitants. Un petit quartier privilégié qui respire le bien vivre et qui est bien desservi par des espaces de circulation chaleureux distribués sur plusieurs niveaux.

Une grande attention a également été portée à la végétalisation du lotissement. «Quand on fait une opération en ville, le fait même de construire un parking peut s'avérer catastrophique. On creuse une fosse pour enterrer le parking, on rebouche le trou avec toutes les merdes entassées sur place; arrivé à la construction du premier étage, on lave le godet de la grue sur le terrain, le peintre vide son white spirit et son reste de peinture sur le terrain et quand le paysagiste arrive, il va recouvrir le tout de dix centimètres de terre noire super gavée de Montsanto avant de repiquer des plantes non vivaces qui tiendront au mieux un an!», s'exclame l'architecte de la biodiversité. Bref, l'un des éléments capitaux de la qualité d'habitation du lotissement va dépendre directement de la capacité des plantes à s'approprier le lieu. L'architecte a donc décidé de mettre dans les plates-bandes plus d'un mètre d'épaisseur de terre bio certifiée Demeter. Un sol aux vertus exceptionnelles où la moindre graine apportée par le vent prolifère à qui-mieux-mieux.

Développement urbain durable

Les tours n'ont pas forcément la cote, et pourtant, la ville ne peut pas s'étendre indéfiniment: il va bien falloir trouver des solutions pour densifier le milieu urbain. Alors pour lever certains freins à la problématique de la construction en hauteur, Edouard François imagine les tours comme de grands arbres ou des petites buttes, dont l'impact visuel est moindre sur la skyline de la ville et le côté verdoyant attise les sympathies. Mais ce n'est pas seulement joli; c'est aussi utile, puisque chaque tour est conçue comme un véritable vecteur de biodiversité, avec des façades et des toitures où poussent une multitude de semences rares et variées qui vont littéralement ensemencer les environs et ramener la nature en ville.

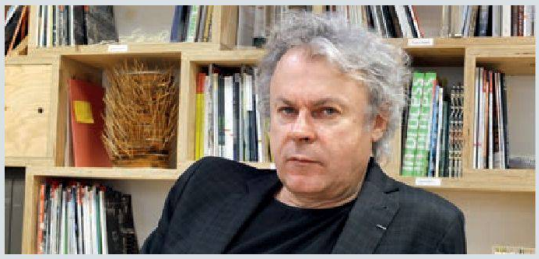
«Avec le projet M6B2, nous sommes en train de construire une tour de la biodiversité en plein désert écologique urbain. La tour elle-même offrira dès 2014 dix-huit étages de logements sociaux dans Paris intra-muros et constituera à elle seule une sorte d'îlot de nature en pleine ville. L'idée était de couvrir la façade avec des végétaux sauvages, typiques de l'Ile-de-France, spécialement choisis dans la forêt environnante, mis en culture sans engrais et qui vont polliniser et régénérer la nature environnante.» La partie purement végétale du projet s'est développée en partenariat avec l'Ecole Botanique du Breuil et le service des Parcs et Jardins de la ville de Paris, et va déboucher sur une expérience botanique très sophistiquée et unique en son genre, une opération d'ailleurs labellisée Projet pilote pour la biodiversité parisienne.

La bonne recyclabilité des matériaux nobles

Le vert des façades joue avec le vert de la végétation, dont la densité croît avec la hauteur: l'effet est obtenu en utilisant du titane oxydé vert. Le titane coûte extrêmement cher, mais c'est un matériau qui est extrêmement recyclable et pour Edouard François, le recyclage est une thématique essentielle, dans un monde qui prend à peine conscience de la limitation naturelle de ses ressources. «Plus les matériaux sont nobles, plus ils sont recyclables

La petite venelle qui circule entre les façades pignons et les grands pots aux fenêtres, que les habitants peuvent utiliser comme bon leur semble. © Nicolas Castet

Edouard François



© PATRICK CLÉMENÇON 2013

Auréolé de titres, de distinctions et de prix plus prestigieux les uns que les autres, l'architecte français Edouard François est un croisement improbable de la haute aristocratie française et de la grande bourgeoisie intellectuelle. Nommé Chevalier des Arts et des Lettres en 2012, élu International Fellow of the Royal Institute of British Architects à Londres et Créateur de l'année, au Salon Maison & Objet, en 2011, il est sans doute l'un des architectes les plus originaux du XXIe siècle. En 2012, il a rebaptisé son bureau d'architecte à Paris la Maison Edouard François, une maison où une vingtaine de très jeunes architectes entourent le maître dans une atmosphère apparemment bordélique et foisonnante comme une jungle.

Elevé (pour de vrai) dans des châteaux plantés dans des forêts où l'on ne serait pas étonné de rencontrer Blanche-Neige et les sept nains, Edouard François a noué une relation faite d'émerveillement et de fascination avec la mousse qui tapisse par endroits le sol sylvestre. Une mousse, dont la belle couleur fluorescente est devenue un élément récurrent dans son histoire personnelle d'architecte, d'urbaniste et de designer. Une mousse emblématique qui se conjugue avec d'autres végétaux pour revêtir ses constructions les plus emblématiques de la transition énergétique et sociétale que nous vivons actuellement. **PC**

Vue aérienne du cercle de pollinisation estimé dans Paris.
© Maison Edouard François

facilement et nous devons aller vers cette hyper-recyclabilité des choses, comme c'est le cas des façades de la tour de la biodiversité, entièrement recyclable en fin de cycle de vie du bâtiment.» Une recyclabilité qui fait désormais partie de la réflexion architecturale très en amont du projet de construction à neuf et qui pourrait s'exprimer bien plus nettement, notamment quand il s'agit de réhabiliter un immeuble ou tout un quartier, au lieu de faire tabula rasa et de reconstruire à neuf.

«La ville durable, c'est une ville qui n'est pas dessinée. A force d'avoir voulu la dessiner, on a fini par penser qu'elle ne prendrait son sens qu'une fois achevée. Mais une ville n'est jamais finie! Si elle se développe à travers l'extension limitée de ce qu'elle est, en s'attachant au contexte existant, on peut éviter les aberrations commises depuis les années 60, où l'on a dessiné et construit des quartiers entiers complètement décontextualisés et qui ne sont nullement pertinents.»

Patrick Clémençon

Image de synthèse de la Tour de la biodiversité à Paris.
© Maison Edouard François