

MEDDTL - DGALN / PUCA Plan Urbanisme Construction Architecture
BATEX II

IPRAUS
Institut Parisien de Recherche, Architecture Urbanistique et Sociétés
Laboratoire de recherche de l'ENSA Paris-Belleville
UMR 3329 AUSSER

Analyse-évaluation

La Cité Manifeste

à Mulhouse

Sabine Guth, Jean-Michel Léger - IPRAUS
François-Xavier Trivière - Groupe Brémond

Rapport final - 22 février 2013

Numéro du marché à procédure adapté : P10.25 - 1000218

Sommaire

INTRODUCTION	P. 5
I. OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE-ÉVALUATION	P. 9
OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION	P. 10
MÉTHODOLOGIE	P. 12
II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION : ACTEURS, OBJECTIFS, DÉROULEMENT...	P. 17
LE PROJET : ENJEUX ET OBJECTIFS	P. 19
L'OPÉRATION : PROGRAMME, ACTEURS ET MISE EN OEUVRE	P. 27
Programmation	
Une chaîne de compétences, un cercle d'innovation	
Le déroulement de l'opération	
UNE LIVRAISON À SOI-MÊME : PREMIER BILAN OPÉRATIONNEL ET MISE EN EXPLOITATION	P. 39
Bilan financier	
Loyers et attribution des logements	
L'entrée dans les lieux et le suivi des locataires	
III. ANALYSES MONOGRAPHIQUES	P. 47
SÉRIE POITEVIN - REYNAUD	P. 49
SÉRIE LEWIS- POTIN & BLOCK	P. 103
SÉRIE LACATON - VASSAL	P. 167
SÉRIE BAN & DE GASTINES	P. 241
SÉRIE NOUVEL	P. 303
LA CITÉ MANIFESTE DANS LA CITÉ MULLER	P. 351
IV. DÉNORMER LE LOGEMENT SOCIAL : BILAN D'UNE EXPÉRIENCE	P. 375
Une population normale (ou presque) : fabriquer la ville	P. 377
Le plan libéré	P. 381
Recréer des climats dans le logement	P. 382
Habiter la « Cité Magnifique » : une expérience architecturale	P. 383
Construire une oeuvre ?	P. 384
BIBLIOGRAPHIE	P. 389

INTRODUCTION

La « Cité Manifeste » est un ensemble de 61 logements locatifs sociaux réalisés à Mulhouse dans le quartier de la Cité ouvrière Muller (qui date de 1853)¹ à proximité du centre ville, par la Somco², une entreprise sociale de l'habitat. Elle a été inaugurée le 20 juin 2005 en présence de Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, qui en a souligné ce jour-là le caractère exceptionnel et exemplaire.

Bien que sa construction se soit faite dans le cadre d'un financement normal du logement social, cette opération a en effet bénéficié de conditions très particulières. Fondée en 1853 pour réaliser la première cité ouvrière construite en France, la Somco projette au début des années 2000 de fêter son 150^e anniversaire en lançant une opération ambitieuse dans le domaine du logement social. Le but est de rattraper l'écart existant entre les vœux exprimés par les habitants et la production « normalisée » du logement social. Pour ce faire, le directeur de la société, Pierre Zemp, s'adresse à Jean Nouvel, qui accepte de concevoir un projet sur une large friche industrielle, mais suggère de coopter d'autres jeunes architectes pour le mener à bien.

La réalisation de l'ensemble est alors confiée, sous la coordination générale de Jean-Paul Robert, à cinq équipes réunissant des architectes de renom : Jean Nouvel, Shigeru Ban / Jean de Gastines, Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal, Duncan Lewis / Potin + Block, Mathieu Poitevin / Pascal Reynaud. La mise en lumière, due à Yann Kersalé, et la communication sont prises en charge par la ville de Mulhouse qui insère la requalification du quartier de la Cité Muller dans le GPV (Grand projet de Ville).

La Cité Manifeste a connu d'emblée un grand retentissement ; nul doute qu'il s'agit de l'une des trois ou quatre opérations de logement les plus marquantes de la décennie 2000-2010, en raison de l'ambition du projet, de la qualité exceptionnelle des acteurs et du fait qu'elle a réfracté toute une série de problématiques de l'époque en matière de projet, de programme et de démarche dans la production de logement. Elle s'inscrit en effet dans un long cycle de regain d'intérêt et d'activité dans le champ de la production du logement et prend place dans un ensemble d'opérations très médiatisées, par leur caractère innovant et parce qu'elles publicisent un ensemble d'enjeux et de démarches dans une période particulièrement riche pour le logement - environ une décennie de croissance (1998 - 2008) que deux crises du secteur viendront probablement borner.

Exceptionnelles mais exemplaires, soutenues à ce titre par l'institution, ces opérations sont rassemblées et promues ensemble dans le cadre de manifestations publiques (l'exposition et l'ouvrage *Voisins Voisines*³, par exemple, en offrent la meilleure vitrine). Parmi elles, la Cité du Petit-Betheny à Reims, où le Foyer Rémois réédite ses cités-jardins de 1920 en haute qualité environnementale, les deux opérations parallèles des Diversités, à Bordeaux, et Sérillan, à Floirac, et le lotissement des Jardins de la Piroetterie réalisé par le groupe Périphériques, appellent peut-être le plus la comparaison avec la Cité Manifeste : échelle d'opération, typologie, démarche collective de concepteurs, innovation formelle, succès médiatique.

1 Voir A. Studer, "Historique de la Cité ouvrière", La Base numérique du patrimoine d'Alsace, http://www.crdp-strasbourg.fr/data/patrimoine-industriel/mulhouse-19/cite_ouvriere.php?parent=25

2 Société Mulhousienne des Cités Ouvrières

3 Coproduite par Arc en rêve centre d'architecture à Bordeaux et la Cité de l'architecture et du patrimoine, en partenariat avec le Plan urbanisme, construction et architecture (PUCA), l'exposition a été présentée au Palais de la Porte Dorée à Paris pendant l'été 2005, puis à Bordeaux de décembre 2005 à avril 2006.

La première entrée commune à toutes ces opérations est le choix de l'habitat individuel comme typologie à réinvestir et à réinventer en dehors du modèle pavillonnaire, du lotissement périurbain et du produit d'accession à la propriété. Cet habitat individuel y est envisagé comme objet de recherche architecturale et de performance constructive, comme forme appropriée à la fabrique de la ville, recelant des qualités d'urbanité, enfin, comme espace d'expérimentation de nouvelles pratiques d'habiter.

QUESTIONS INITIALEMENT POSÉES

La Cité Manifeste hiérarchise à sa manière ces problématiques. Bien que non labellisée comme REX (Réalisation expérimentale), à la différence des jardins de la Piroetterie, par exemple, cette opération issue de l'initiative locale d'un bailleur social est d'emblée pensée comme une expérimentation, fondée sur une nécessité affirmée de réévaluation de la norme de l'habitat social et de renouvellement des pratiques des bailleurs-promoteurs.

Le projet vient parachever un quartier résidentiel dont le plan-masse date de 1853 ; il s'inscrit dans une situation urbaine assez favorable, a priori sans relever d'enjeux majeurs au sujet de la forme urbaine.

REFONDER UN PROJET D'HABITAT SOCIAL

En revanche, plus directement que les autres porteurs de projets évoqués plus haut, le promoteur de la Cité Manifeste, Pierre Zemp, expose des enjeux propres au logement social puisqu'il conçoit l'opération comme un *nouveau manifeste* du logement social. Cette revendication d'une nécessité de créativité renvoie d'abord à une tradition d'innovation dans l'habitat porté par le logement social, dans laquelle se sont par ailleurs illustrés le Foyer Rémois, initiateur français des cités-jardins, ou Atlantique habitations, propriétaire-bailleur de la Cité Radieuse de Rezé (et fêtant aussi l'anniversaire de cette opération emblématique, son cinquantenaire, au moment de livrer la REX des *Jardins de la Piroetterie*). Il s'agit alors de relever l'image du logement social au moment où la mise en œuvre de la loi SRU l'appelle à renouveler son offre en direction des collectivités.

Mais le propos est surtout de loger les plus modestes en leur reconnaissant un droit à une architecture de qualité, valorisante socialement, réhabilitante sinon émancipatrice. Parallèlement, il faudrait reconnaître à l'architecture un devoir de créer du lien social. Pierre Zemp énonce brièvement le sujet des classes populaires et par delà, celle des modes d'habiter caractérisés socialement et culturellement. Une telle thématique, qui renvoie à d'anciennes controverses partiellement réactivées par l'héritage de « l'industrialisme mulhousien », dont la cité Muller témoigne, est plus simplement reformulée comme un souci d'adapter la norme du logement social à de nouveaux besoins, à des modes d'habiter contemporains.

NOUVELLES FILIÈRES CONSTRUCTIVES, ÉCONOMIE DE PROJET ET NORMES DE PRESTATIONS

Il s'agit aussi de questionner la norme du logement social pour dégager des marges de manœuvre dans le cadre économique contraint de ces opérations. Importer des systèmes constructifs industriels ou agricoles pour offrir plus de surfaces et de volumes, mais en s'écartant franchement des référentiels de prestations du résidentiel privé ou social. Un intérêt premier de l'opération est ainsi d'avoir systématiquement testé un vocabulaire et une matériauuthèque toujours très inusités dans l'habitat, empruntant aussi à l'industriel par référence au contexte : superstructures apparentes, boîtes préfabriquées, grilles, bardages métalliques, panneaux polycarbonate, voiles, etc.

AUGMENTER LES CAPACITÉS DU LOGEMENT, AUGMENTER LES FACULTÉS HABITANTES

Donner plus avec autant, voire avec un budget moindre (à condition de soustraire l'important surcoût d'expérimentation, supporté sur toute la chaîne et finalement ramené à 12%), en quantité de surfaces et en degré de liberté d'usage. La règle première de Jean Nouvel d'augmenter le logement a été manifestement partagée par l'ensemble des concepteurs qui proposent tous un surcroît de surface et/ou un travail sur l'effacement des limites du logement. Les nouveaux préceptes du développement durable reposent toutefois cet enjeu de l'augmentation du logement, puisqu'ils introduisent de nouveaux espaces de qualité variable par les jeux de régulation thermique dont ils sont supports. L'espace en plus est aussi un instrument de gestion, augmentant la performance énergétique du bâti, tout en offrant un potentiel de création et de variation d'ambiances à l'intérieur du logement.

Cette règle d'augmentation du logement est ainsi prolongée par un principe de mobilité du logement, de flexibilité des espaces et de liberté d'affectation. Ce principe de liberté dans le logement est l'autre mot d'ordre du collectif où l'on préfigure un locataire acteur de son logement par la vertu du développement durable et la recherche d'économies constructives ; témoin, les « logements prêts à personnaliser » de Matthieu Poitevin. Dans ce sens, l'espace du logement devra aussi offrir un potentiel de différenciation, si l'on considère les stratégies des concepteurs, de singulariser les maisons, ne serait-ce que par la couleur, par exemple.

I. Objectifs et méthodologie de l'analyse-évaluation

OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION

Autour du projet de la Cité Manifeste se sont de multiples enjeux, qui tiennent les uns au contexte local (l'histoire urbaine de la ville, la vie d'une entreprise de logement social, son statut, sa position dans son espace d'intervention), les autres à des problématiques plus larges s'inscrivant dans le champ du logement social, dans celui de la production architecturale ou du développement durable.

RETOUR SUR UNE OPÉRATION TRÈS MÉDIATISÉE

Fortement médiatisée au moment du lancement du projet et de son inauguration, la Cité Manifeste n'en apparaît pas moins aujourd'hui mal connue. On peut en effet regretter que le bilan évaluation de l'opération exceptionnelle qu'elle représente se résume aujourd'hui à une polémique – peut-être fondée mais à vérifier – sur la déficience du chauffage dans les grands appartements de Jean Nouvel.

Au-delà d'un suivi du montage de l'opération, on ne dispose à ce jour d'aucun retour sur les modalités d'appropriation de la démarche par les acteurs, en particulier les habitants. L'un des attendus majeurs de l'expérimentation pour le maître d'ouvrage était de « vérifier la conformité des usages à l'esprit qui a présidé à la conception des logements ». Ce retour sur la démarche d'innovation de la Cité Manifeste et son effet sur les pratiques habitantes constitue le premier objectif de notre recherche.

DÉMARCHE D'INNOVATION ET QUALITÉ D'USAGE

La Cité Manifeste présente un caractère exemplaire par sa démarche d'innovation dans différents registres, indépendamment de ce que l'on peut en juger a priori en termes de réussites ou d'échecs :

- architecture : matériaux, volumes, distribution, nouveaux espaces (jardin d'hiver, etc.) ;
- montage d'opération : maîtrise d'œuvre en position dominante dans le processus (carte blanche à des architectes reconnus et médiatisés, etc.), pluralité de maîtres d'œuvre (enjeux de coordination, mais aussi jeux de compétition, etc.) ;
- technique : performance énergétique, mise en œuvre de nouveaux matériaux, filière du modulaire, filière sèche métal détournée, performance économique ;
- qualité d'usage : augmenter les capacités du logement, augmenter les facultés habitantes...

Parmi ces questions, nous avons retenu en premier lieu pour notre démarche d'évaluation celle qui a visé à réhabiliter un statut d'occupation, en octroyant au locataire du logement social une marge de liberté d'usage et d'interprétation de son habitat. Le même propos a été observé aux *Jardins de la Piroetterie* où certains modes d'appropriation du logement apparaissent déconnectés de la propriété et d'un processus d'accession ; ceci est dû à la fois à la typologie d'habitat individuel et à l'indétermination relative, en terme d'usage ou d'affection, de certains espaces du logement. De ce point de vue, les propositions architecturales de la Cité Manifeste paraissent aller plus loin, et apportent mieux que tout autre, une mesure de l'acceptabilité de dispositifs ouverts par la recherche d'une nouvelle économie du logement.

Notre recherche porte ainsi sur une évaluation de l'ensemble de la Cité Manifeste à partir de ce que nous retenons sous le vocable de « maîtrise d'usage ». Il s'agit en effet d'apprécier les différentes intentions portées par les auteurs de cette opération à l'aune des pratiques développées par les usagers dans un habitat qui s'est voulu en rupture radicale, non seulement avec les habitations présentes dans le quartier mais plus généralement avec les logements proposés dans le cadre de l'habitat social.

Partant de ce positionnement du côté de l'utilisateur, nous cherchons à :

- identifier les innovations au niveau de l'opération abordée comme construction, forme architecturale et urbaine, processus d'aménagement ;
- confronter l'ensemble des intentions et des solutions proposées par les acteurs aux usages et au vécu des utilisateurs de la réalisation expérimentale.
-

MÉTHODOLOGIE

LA DÉMARCHE D'ENQUÊTE SOCIO-ARCHITECTURALE AUPRÈS DES HABITANTS

L'analyse est déclinée à trois échelles : la ville (tracés, découpages, densités...), les espaces intermédiaires (rue, jardins, passages et venelles) et le logement. On s'attache tout particulièrement à révéler les éléments qui constituent et s'appuient sur la dimension sensible de l'opération et à comprendre le processus d'appropriation mis en œuvre par les habitants (adaptation, ajouts, modifications) vis-à-vis de cet habitat nouveau, esthétiquement et fonctionnellement, dans ses usages et sa gestion. Comment les habitants réagissent-ils aux matériaux nouveaux (polycarbonate, bardages, grillages, velums, etc.) ? Comment le jugement esthétique rencontre-t-il ou s'affronte-t-il à celui de la commodité et du confort ? Quelle est la perception des confort d'hiver et d'été de ces grands espaces aux protections non conventionnelles ?

Cf. critères sélectionnés pour l'analyse architecturale et urbaine ainsi que pour l'analyse des entretiens

Cette approche vise également à interroger une divergence, croissante, de notre point de vue, entre une expertise de la performance constructive (énergétique, etc.), qui peut s'appuyer sur un savoir cumulé d'expériences, un investissement normatif et méthodologique remarquable (label, guide, certification, formation), et une analyse construite de la relation d'usage au logement, fondée sur des approches d'évaluation socio-architecturale d'opérations réalisées : une interrogation qui nous semble particulièrement justifiée aujourd'hui, alors que se renouvelle en profondeur la conception des espaces de l'habiter. Une telle architecture nouvelle suscite-t-elle de nouvelles manières d'habiter ? Sinon, les pratiques conventionnelles de la maison en bande réussissent-elles à s'inscrire dans ces espaces intérieurs et extérieurs non conventionnels ?

CINQ OPÉRATIONS, CINQ ÉVALUATIONS EN UNE

Le retentissement et la richesse thématique de la Cité Manifeste tiennent aussi à sa complexité, et tout particulièrement à la variété d'architectures mises en œuvre, signées de Nouvel, Duncan Lewis, Lacaton & Vassal, Shigeru Ban, Matthieu Poitevin.

La Cité Manifeste, c'est en réalité cinq opérations en une, cinq projets réalisés par des architectes reconnus pour avoir ouvert et parfois longuement exploré des voies singulières dans l'architecture du logement. Les différents architectes et leurs associés, parfois nombreux, d'origine et de générations différentes, se sont trouvés de fait placés dans un contexte d'expérimentation à l'échelle prototypique d'une opération de 12 logements, l'ensemble totalisant 61 maisons groupées dont l'unité tient peut-être d'abord à la robustesse du plan masse. L'une des particularités de l'analyse que nous développons réside dans la dimension comparative qu'offre un tel dispositif, déclinant plusieurs séries de constructions et types d'habitations sur la base de règles du jeu communes.

La Cité Manifeste fut bien entendu le lieu d'une expérimentation collective et dans une séquence très particulière, à la fois productiviste et de crise des références à une époque des premiers retours d'expériences en matière d'éco-construction. Mais, pour chacun des architectes, l'expérience s'est aussi inscrite dans le cours d'une recherche singulière, une œuvre personnelle dans une suite d'expérimentations, avec ses thématiques propres, ses motifs et ses dispositifs testés, reconduits, variés, renouvelés. Chaque projet est donc aussi regardé comme un jalon dans une série, parfois longue déjà (Jean Nouvel, depuis Saint-Ouen et Nîmes en 1982, Shigeru Ban, depuis Shakuji Park à Tokyo en 1992, Lacaton & Vassal, depuis la maison Latapie à Floirac en 1993, etc.).

LE TRAVAIL D'ENQUÊTE

1. Nous avons réalisé deux campagnes d'entretiens avec les habitants, respectivement en février et en juin 2011, pour obtenir un échantillon de 27 logements enquêtés sur les 61 qui composent la Cité Manifeste :

- série 1 Mathieu Poitevin / Pascal Reynaud : 5 logements sur 11.
- série 2 Duncan Lewis / Potin + Block : 5 logements sur 12
- série 3 Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal : 8 logements sur 14
- série 4 Shigeru Ban et Jean de Gastines : 5 logements sur 14
- série 5 Jean Nouvel : 4 logements sur 10

Cette enquête qualitative sur l'expérience d'habiter des habitants a été menée sur la base d'entretiens semi-dirigés ainsi que de relevés de l'occupation et des modifications éventuelles apportées par les habitants aux logements et aux espaces extérieurs (photos, dessins en plans).

L'enquête ne prétendait ni à l'exhaustivité ni à la représentativité statistique, laquelle n'a pas de sens compte tenu de la taille de la population, elle a néanmoins constitué un échantillon significatif en recrutant près de la moitié des ménages de l'opération. Nous avons écartés les ménages occupant les quelques logements de type 2, considérant que la singularité de ces petits logements apparaissait moins marquée par rapport à la production ordinaire et compte tenu du fait que l'échantillon intègre par ailleurs un nombre significatif de petits ménages, assez bien représentés dans la population de l'opération il faut le noter, y compris dans les grandes typologiques. En réalité, nous nous sommes attachés à recruter pour l'enquête des familles avec enfants dans différentes configurations de ménages (famille recomposée, famille monoparentale, etc.). Enfin, s'il serait très abusif d'évoquer un phénomène de gentrification de l'opération, l'échantillon d'enquête restitue la relative diversité de peuplement de la cité Manifeste, laquelle accueille sans doute le public du logement social dans son spectre le plus large (voir dans la partie monographique les tableaux de profils des ménages enquêtés par série).

Concernant les conditions d'enquête, on peut relever que l'accueil a été plutôt favorable. Malgré les contraintes d'usage et les difficultés manifestes rencontrés par certains habitants dans leur logement, qui tendent les relations avec le bailleur, on a déploré très peu de refus à l'enquête, sinon quelques évitements probablement liés à des situations locatives délicates.

2. Nous avons par ailleurs interviewé les acteurs suivants :

- Somco / M. Zemp, directeur
- Somco / Mme Wright, chargée du suivi des locataires
- Amo / Jean-Paul Robert
- MoE / Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal

3. Nous avons actualisé la bibliographie et collecté divers documents :

- plans de l'opération (permis de construire)
- cahier des charges remis aux architectes au démarrage de l'opération
- rapport de mission de suivi de l'opération réalisé entre début 2002 et fin 2005 par C. Bussemey et Serge Buhé)
- étude thermique réalisée sur la série de logements conçus par Jean Nouvel
- charte des locataires de la Cité Manifeste (par secteur), groupe CIL du Rhin – SA d'HLM SOMCO

Pour la compréhension du développement du projet, nous nous sommes notamment appuyés sur le rapport de C. Bussemey et S. Buhé, lequel fournit de nombreuses informations concernant les acteurs et le déroulement de l'opération.

4. Outre les entretiens avec les locataires et les relevés d'habiter de leur logements, les enquêtes sur le terrain nous ont permis de prendre pleinement connaissance de la situation urbaine de l'opération (inscription dans la ville et dans le quartier, relations de voisinage...).

5. L'ensemble des entretiens ont été retranscrits dans leur intégralité. Un travail de représentation graphique (analytique) à partir des relevés d'habiter a été réalisé sur deux cas par série.

6. L'analyse thématique du matériel collecté (identification des éléments caractéristiques de l'opération - innovations, éléments de programme, choix techniques, coûts... - et comparaison avec les intentions affichées au départ ou apparues en cours de route) nous a permis de valider le choix de nos thèmes et d'énoncer quelques pistes en termes de résultats.

7. Le matériau d'enquête auprès des habitants est restitué sous la forme « d'écrits-collés » correspondant à un montage d'extraits d'entretien choisis pour documenter différents thèmes d'analyse par série, et précédés d'une analyse synthétique. Dans la logique d'une lecture comparée, le découpage emprunte une trame commune (choix, découverte, installation, distribution, qualités spatiales, matériaux, ambiances, etc.), mais cette trame est adaptée d'une série à l'autre selon les problématiques spécifiques émergeant dans chaque architecture. L'enjeu de cette restitution est de reconstruire une forme de discours collectif qui permet d'appréhender tout autant la profondeur ou l'épaisseur d'une thématique que ses variations expressives.

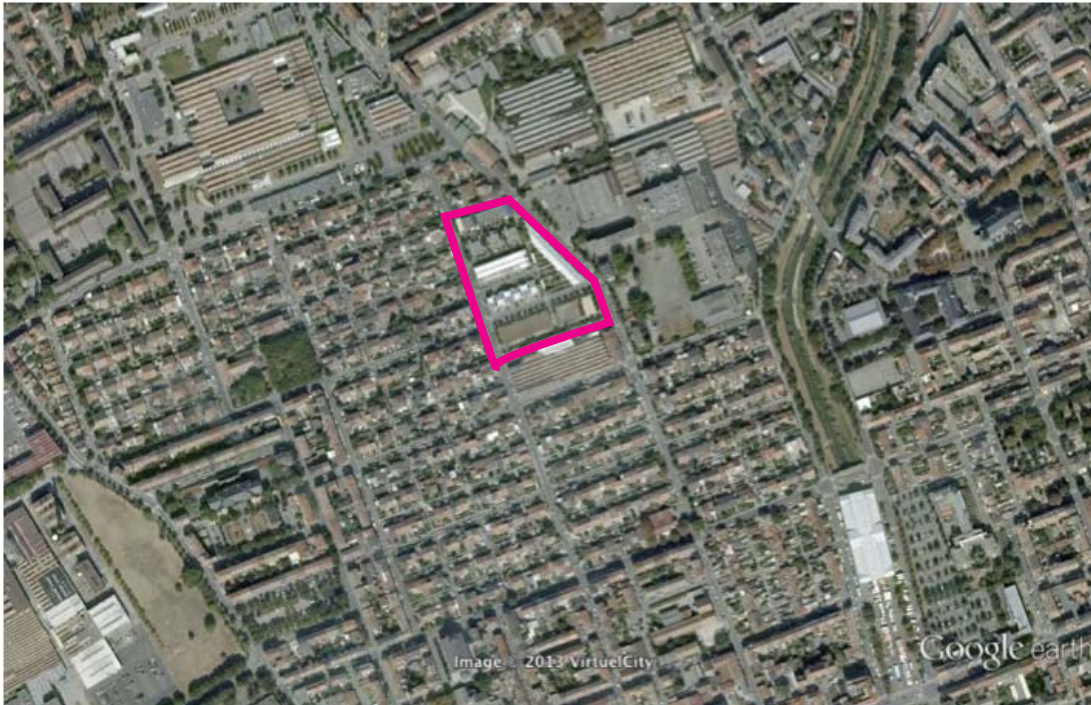


1.

1. Plan cadastral
intégrant le plan
de la Cité Mani-
feste : localisation
des logements
enquêtés

II. Présentation de l'opération acteurs, objectifs, déroulement

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1. Vue aérienne, vers 2009 (Google Earth)
2. Vue aérienne. ARM-Architecture (www.arm-architecture.fr)

1



2

LE PROJET : ENJEUX ET OBJECTIFS

La Cité Manifeste est issue de l'initiative locale d'un bailleur social mulhousien, la Somco dirigée alors par Pierre Zemp († 2012), pour développer une opération ambitieuse dans le domaine du logement social à l'occasion du 150^e anniversaire de la construction de la Cité Muller, première cité ouvrière en France, réalisée par la Somco. Différents enjeux et objectifs étaient mis en avant.

DÉNORMER POUR PRIVILÉGIER LA QUALITÉ DE VIE

Le principal objectif du projet a été de rattraper l'écart noté entre les vœux exprimés par les habitants et la production normalisée du logement social, dans un cadre économique courant. Le projet partait en effet du constat d'un décalage entre la production habituelle du logement et les besoins et attentes des habitants et mettre en avant comme principal enjeu une meilleure adéquation entre ces termes.

« Les problématiques posées aux HLM sont toujours les mêmes : ce sont des boîtes à chaussures trop petites, qui n'ont pas assez d'ouverture, avec une structuration des logements qui est imposée. » (P. Zemp)¹

C'est principalement l'empilement des normes, mais aussi l'inadéquation de certaines normes générales par rapport à certaines situations locales (à l'exemple du climat spécifique alsacien) qui étaient mis en cause.

« Dans les HLM, nous sommes des technocrates et le Ministère ne fait que nous enfermer dans ce contexte là. Quand ce n'est pas la énième RT, c'est le BBC. Aujourd'hui, on ne peut plus construire si l'on ne fait pas de BBC. Et je passe tous les degrés qu'il peut y avoir... la qualité environnementale correspond à des normes. Regardez comment on calcule un prix de référence HLM, c'est proprement incompréhensible. De toute façon, c'est tellement technique qu'il est impossible de vérifier si l'on a atteint les objectifs à la sortie. Le coefficient K, le coefficient I, c'est n'importe quoi. C'est de la masturbation intellectuelle de technocrate. C'est bien dommage.

Par rapport à la Cité Manifeste, vous avez tenté d'échapper à ça ?

On s'était dit : « on va laisser faire les architectes », et en fin de compte, c'est ce qui s'est passé, les architectes ont tenu leur engagement. J'ai souvenir d'une discussion à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine, à l'occasion d'une exposition sur la *Cité Manifeste* où Mme Lienemann était invitée - on était contents d'avoir le Ministre. Et là je me souviens d'une altercation violente entre Nouvel et la Ministre : Nouvel expliquait que l'empilement des normes à tous les niveaux empêchait toute créativité et condamnait les architectes à faire des barres et des tours qui tiendraient le temps de deux générations avant qu'on décide de les mettre par terre. Je pense que c'est absolument exact. Jean-Philippe Vassal est aussi de ces militants qui, eux non plus, ne supportent pas les règles : les architectes vont finir par tous construire la même chose parce qu'ils n'auront plus de marge de manœuvre. Mais il en va de même pour les maîtres d'ouvrage sociaux : étant donné que nous devons appliquer toutes ces règles, nous sommes conduits à établir des cahiers des charges qui sont particulièrement contraints. Or, par son histoire, la Somco a une stratégie, une politique qui voudraient apporter un peu d'oxygène dans ce monde d'intolérance.

¹ Sauf mention contraire, les citations de Pierre Zemp sont tirées d'un entretien réalisé en juin 2011.

Bien qu'elle doive continuer à se développer, la Somco va tenter de rester sur des marchés de niches, tout en essayant de rester les pieds dans le terroir, d'aménager un cadre de vie qui soit sympathique pour les gens qui habitent ici. » (P. Zemp)

La qualité de vie devant être privilégiée, trois axes principaux ont été dégagés lors des discussions entre P. Zemp et les architectes :

- Le rôle central et actif du locataire : offrir aux habitants la capacité « de s'approprier leur propre environnement. Non seulement intérieur mais aussi extérieur. Sur ce registre nous attendons des concepteurs des propositions sur la conjugaison entre parties privatives et parties communes, espace privé et espace public »;²
- La convivialité : « créer une ambiance de quartier, créer la discussion. D'où cette hiérarchisation des espaces qui permet ensuite de créer la convivialité » (P. Zemp);
- Un bon équilibre entre le jardin, la verdure et le logement à « définir dans chacun des programmes, comme l'avait fait Emile Muller en 1853 ».

Le choix de la maison individuelle renvoie à la fois à la Cité ouvrière de 1853 et aux souhaits contemporains. « Pour fixer les ouvriers, les patrons protestants avaient préféré la solution des maisons particulières à celle des logements collectifs (...). Réactiver ce modèle peut être d'actualité ».³

DONNER L'EXEMPLE

Le second objectif assigné à l'opération était de donner l'exemple, de constituer un "manifeste" ayant valeur de démonstration, pour ouvrir de nouvelles pistes et éventuellement faire modèle. Il s'agissait de démontrer qu'à investissement égal, ici dans le cadre économique ordinaire du financement PLA-Plus, des logements de qualité pouvaient être proposés aux classes modestes. Le projet devait faire parler de lui, susciter des débats. D'où l'idée de mettre à profit la date d'anniversaire de la création de la Somco (1853 - 2003) et de la réalisation de la Cité Muller. D'où également l'intérêt de faire appel à des architectes de renom, en particulier à la personnalité médiatisée de Jean Nouvel, qui présentait en plus l'avantage d'avoir déjà développé un propos « fort » sur le logement (« Un bon logement est un grand logement. »).

Le projet devait aussi pouvoir être partagé, transmis. Cette dimension pédagogique était sans doute pour une part à l'origine de la mission de suivi confiée à Divergent SA (C. Bussemey, S. Buhé)⁴, portant sur l'analyse de la conception (jusqu'en phase DCE) et de la réalisation (déroulement du chantier et des procédures d'appels d'offres), et sur l'entrée dans les lieux des locataires (attribution, entrée dans les lieux et appropriation) : cette mission visait en effet à "rendre transparents les réflexions et dispositifs développés par chacun des acteurs pour que l'opération voie le jour" et en particulier à expliciter les pratiques de conception, de réalisation et d'entrée dans les lieux des locataires, en vue de contribuer à doter cette initiative d'une valeur d'exemple.

On peut d'ailleurs remarquer que la forme du cahier des charges remis en guise de programme aux architectes proposait des questionnements plutôt que des réponses toutes faites, et dépassait l'opération spécifique en proposant de repenser le logement social...

Faire exemple à travers un projet d'innovation dans le logement, mettant à contribution des habitants, pose évidemment la question de la place de l'expérimentation dans le logement social.

2 P. Zemp, entretien 2002, rapport Bussemey et Buhe

3 P. Zemp, entretien 2002, rapport Bussemey et Buhe

4 Sur l'initiative et la proposition du PUCA

« Je pense que le procès contre l'expérimentation dans le logement social, selon lequel on utiliserait comme cobayes des habitants captifs, est un très mauvais procès. D'abord, parce que les gens ne sont pas du tout captifs, surtout dans la région, en raison de taux de vacances très importants. Il y a de surcroît un lissage du logement social, par rapport à tout ce qui est PLS, qui fait que, aujourd'hui, dans le logement social et dans le para-logement social, les offres sont tout à fait considérables. On fait des ZAC à l'heure actuelle qui sont à pleurer. On a encore démoli une usine qui était connue dans le monde entier pour les impressions sur étoffe, on l'a rasée et à la place Bouygues est venu faire une opération ignoble là-dessus. En plus de ça, tous les HLM se sont donnés le mot. J'en ai fait aussi, hein, ce qu'on a fait n'est pas trop mal mais je n'en suis pas plus fier que ça. Il y en a d'autres qui ont fait très fort. Dans le lamentable, il y a tout le catalogue, c'est extraordinaire. Je conçois qu'il y a une demande mais il n'y a aucun esprit dans ce genre d'effort. Ce qui me paraît extrêmement important, aujourd'hui, c'est qu'on puisse offrir aux gens une différence, une possibilité de se démarquer, une possibilité d'habiter autrement. Il y aura toujours des gens qui ne veulent pas d'innovation, qui veulent l'appartement qu'avaient leurs grands-parents, mais il ne faut pas empêcher les autres d'évoluer. Et il faut surtout qu'on arrive à animer ce marché pour que les clients qui sont les locataires aient le choix. Moi je suis persuadé qu'on peut encore en construire une dizaine de Cités Manifestes, il y aura des gens qui seront toujours intéressés. Ce qu'on propose c'est une prestation, qui sera payée aux tarifications HLM mais derrière il y a une possibilité pour chacun d'innover, de se démarquer. Ça fait partie de la liberté. » (P. Zemp)

ATTIRER ET FAIRE REVENIR LES CLASSES MOYENNES DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Le projet porté par P. Zemp répondait aussi à un enjeu, de mixité sociale, présentée comme une nécessité dans la situation spécifique du marché mulhousien, très détendu.

« Lorsqu'on a un marché très détendu comme le nôtre, on ne peut pas dire que les gens soient captifs. Car il ne faut pas oublier que, en-dehors des fameuses zones tendues - Paris, Marseille, et même Strasbourg si l'on veut -, le cas de Mulhouse est celui de la plupart des régions françaises aujourd'hui. Encore faut-il que les HLM commencent à avoir le même vocabulaire : nous avons mené une étude sur la vacance dans le Haut Rhin, eh bien, il a fallu trois réunions pour définir ce qu'est la vacance. Pour moi, il s'agit d'abord de la différence entre ce que nous pourrions facturer et ce que nous rentrons comme produit d'exploitation. Si on prend une définition, même moyenne, sans compter les garages, on a une vacance de plus de 10% pour l'ensemble des bailleurs sociaux à Mulhouse. Nous avons près 2 millions de produit qui ne rentre pas. Lorsqu'on attribue un logement, un sur trois est refusé par le locataire, ce qui prouve bien que le locataire n'est pas à la rue et qu'il prend le temps de voir un peu partout. » (P. Zemp)

« On sait bien qu'à Mulhouse, il n'y a plus vraiment de marché : il faut arrêter de faire du logement social intra-muros, parce qu'on a des taux de vacance qui deviennent insupportables. En revanche, il y a encore un marché à Strasbourg, parce qu'il y a un vrai besoin sur l'agglomération strasbourgeoise, ce qui explique que, en deux ans, on a acquis plus de 1000 logements et que la plupart de l'activité de développement de la Somco, aujourd'hui, se trouve à cet endroit là. La Cité Manifeste ne répond donc pas à une démarche patrimoniale, c'est un projet expérimental, qui sert aussi de banque d'idées dans

laquelle on peut aller puiser pour monter d'autres opérations. Car ce que font les promoteurs, à Mulhouse, en logement social, en logement d'investisseur ou en accession à la propriété, est d'une pauvreté architecturale lamentable. » (P. Zemp)

Plus largement, la mixité sociale est aussi un enjeu pour la ville. Elle nécessite une vision dans la perspective de son temps long (dimensions sociales, patrimoniales, urbaines), que l'on retrouve dans le discours et le projet de P. Zemp.

« À Mulhouse aujourd'hui, compte tenu de la paupérisation, des usines qui ferment, à peu près 80% de la demande rentre dans les plafonds PLAI, c'est pour vous donner le niveau de la demande de logement social. En retour, le Maire veut interdire le PLS et demande à ce que l'on fasse 80% de PLAI, à quoi je réponds : « Mais est-ce que vous vous rendez compte de ce que vous êtes en train de faire ? Dans dix ans, on n'aura que du PLAI, on ne pourra pas sortir ces gens vers le haut. Les gens qui voudraient éventuellement retourner dans le PLS ne le pourront pas, puisqu'il n'y en aura plus. » On est en train de condamner nos villes pour répondre à un besoin immédiat, alors qu'il faudrait accroître la mixité sociale. 70% de la population française rentre dans les plafonds HLM. Lorsqu'on fait du PLA-Plus, on a de toute façon 20% qui seront plafond PLAI, et on a 20% qui dépassent les plafonds PLS. Cette mixité-là il est important de la maintenir.

On a paupérisé le centre ville et on a fait de Mulhouse une espèce de ville HLM alors que la quasi-totalité de la population intéressante se trouve sur la couronne. C'est une erreur, il faut impérativement faire de la mixité, j'y crois fondamentalement. Dans la Cité Manifeste, il y a des gens qui rentrent tout à fait dans les critères du logement social en terme de revenus, mais qui sont prêts à s'investir, et qui sont des éléments extrêmement importants parce qu'ils font tâche d'huile et qu'ils apportent autour d'eux une autre manière d'appréhender la problématique du logement social.

Ça va au-delà d'une opération ?

C'est une stratégie, une politique globale qui pourrait être plus appliquée à Mulhouse contre l'échec de l'intégration des populations immigrées. Mulhouse a connu deux guerres, elle est toujours restée debout, mais l'arrivée de Peugeot a été dramatique. Mulhouse a été une ville qui a brassé des populations considérables par l'ouverture des mines de potasse, on a fait venir des wagons entiers de Polonais, ça n'a jamais posé de problèmes : au bout de deux générations, ils sont complètement intégrés. Peugeot a fait venir d'un seul coup 22% de la population maghrébine mulhousienne. Aujourd'hui, trois générations après, on n'a toujours pas réussi à intégrer ces personnes-là. Il y a un véritable problème et je n'ai pas la solution. L'architecture, le logement, ne sont que des outils qui ne peuvent pas réussir à eux seuls. On a complètement loupé la politique d'intégration en France et à Mulhouse en particulier. Si l'on ne réussit pas à faire de la mixité, si l'on continue à faire des ghettos, je ne suis pas optimiste quant à l'avenir de Mulhouse. » (P. Zemp).

Pour le directeur de la Somco, promouvoir le logement locatif et faire revenir les classes moyennes dans le logement social, c'était aussi offrir une réponse adéquate aux besoins réels des Français, tenant compte des besoins et de possibilités de mobilité, liés aussi bien à l'évolution des modes de vie qu'à celle des conditions économiques du pays : « Dans le contexte de mobilité qui ne peut que s'accroître, la propriété privée (...) est un handicap ».

REVALORISER LA CITÉ OUVRIÈRE HISTORIQUE

Le projet de Cité Manifeste était porteur d'un autre objectif, bien que lié au précédent : la revalorisation de la cité ouvrière historique, la Cité Muller. On retrouve l'enjeu de la mixité sociale de la ville, et en particulier des quartiers déshérités, associé ici à une dimension historique et patrimoniale qui concerne non seulement la Somco mais aussi la ville.

L'idée était de retrouver la qualité de vie de la cité d'origine (une qualité de « cité-jardin » selon les termes de P. Zemp) qui a tendance à s'estomper, les nombreuses crises et l'arrivée de l'immigration engendrant des tensions entre populations d'origines différentes et des phénomènes d'insécurité et d'incivilité.

« Ce qui était inscrit dans les gènes de la Cité Manifeste, c'était la reconquête la cité ouvrière historique, car sa situation est quand même scandaleuse : à Mulhouse, on a un patrimoine, on a une archéologie industrielle comme très peu de villes en ont, on a la plus ancienne cité ouvrière de France, que l'on l'a complètement laissé pourrir. Et c'est nous les HLM, qui en portons la responsabilité, parce que, lorsque l'on veut sortir de nos HLM une famille particulièrement difficile, on lui donne quelque chose dans la cité. A force d'en rajouter, on a créé une situation ingérable qui est en train de faire mourir la cité. Le bâti est complètement obsolète, la possibilité d'aménager la cellule d'habitat pour la faire évoluer est assez limitée. Quand les enfants s'en vont, ils vendent à qui veut bien acheter. L'une des intentions de la Cité Manifeste était de montrer une autre direction. » (P. Zemp)

On notera que cet objectif rejoignait ceux du Grand Projet de Ville (GPV) qui portait alors sur les quartiers populaires de Mulhouse, et notamment sur la Cité Muller. Faisant le constat que les quartiers de la cité ouvrière sont « perçus comme des espaces marginalisés voire rejetés », qu'ils sont marqués par « la gravité du processus de déqualification » et « l'accumulation des difficultés sociales et urbaines, présentant ici un caractère aigu », le GPV reposait sur trois volets d'actions : un volet urbain destiné à « assurer la mixité sociale et la mixité des fonctions », un volet social devant « recréer un lien entre les habitants » et un volet économique visant à « revitaliser le tissu d'entreprises commerciales et artisanales, accueillir de nouvelles activités et accroître l'offre d'emplois ».⁵

L'idée, avec la Cité Manifeste, était donc de faire « effet boule de neige » sur la cité ouvrière à partir d'une opération placée sous les feux des projecteurs, et surtout de l'arrivée de populations de classe moyenne.

On peut noter que la Somco a développée une stratégie similaire, ultérieurement à la Cité Manifeste, dans un autre quartier mulhousien, le quartier Vauban-Neppert :

« Nous construisons 52 logements pour une raison très simple : Neppert est un quartier complètement dégradé ; en faisant une offre architecturale de ce type avec une qualité de vie différente, nous essayons d'attirer des populations qui, nous l'espérons, vont apporter un autre mode de vie et créer une autre dynamique dans ce quartier en perdition » (P. Zemp).

Ce qui est toutefois particulier dans le cas de la Cité Manifeste, c'est que celle-ci devait aussi tirer parti, réciproquement, du quartier existant, la Cité Muller.

Les liens étroits entre la nouvelle opération et la cité ouvrière historique ont de ce fait fortement caractérisé le projet. Ils sont présents en premier lieu dans l'idée d'une opération - anniversaire.

⁵ Les enjeux et intentions du GPV et la situation spécifique de la Cité Ouvrière ont été présentés dans le Cahier des charges et éléments d'information Une Cité Manifeste dans la Cité de Mulhouse, remis par le Groupe CIL Mulhouse et la S.A. HLM Somco aux architectes le 18 juin 2001.

On les retrouve également dans la place considérable occupée par la Cité Muller dans le Cahier des charge assemblé par J.-P. Robert avec P. Zemp.

« Comment innover aujourd'hui en matière de logement social, autant que l'avaient fait les patrons de la Haute Société Protestante qui avait constitué la Société Industrielle de Mulhouse à l'origine de la Cité ? L'idée était de repartir sur les idées innovantes des patrons du XIX^e siècle, sachant que l'on n'est plus dans le contexte de la nécessité de 1853, quand les ouvriers dormaient sur les métiers à tisser, d'où la création de la première cité à Mulhouse. Aujourd'hui, on est plus amené à se retourner vers la qualité ou le bien vivre ou la manière de vivre dans un logement plutôt que vers le quantitatif. »
(P. Zemp)

Plutôt qu'une rupture, c'est donc l'idée d'une continuité qui était mise en avant. Comme on le verra plus loin, cette continuité symbolique (l'idée de renouer avec un esprit, une tradition) s'est exprimée aussi en termes urbains, dans le plan général reposant sur un découpage d'îlots issu du prolongement des voies de la cité ouvrière.



1.



2.

1. Cité Muller :
Café de la Cité
2. Petits collec-
tifs de la Cité
Muller



1. Le passage des
lauriers : prolonge-
ment vers la Cité
Manifeste

1.

L'OPÉRATION : PROGRAMME, ACTEURS ET MISE EN OEUVRE

PROGRAMMATION

SITUATION ET PRINCIPES URBAINS

L'opération se situe à proximité du centre ville de Mulhouse (secteur Nord-Ouest), dans le quartier de la Cité, qui s'est constitué autour de la première cité ouvrière en France, construite en 1853 par la Somco : la Cité Muller. D'une superficie de 104 ares, le terrain s'inscrit en bordure de cette cité historique, sur une partie de l'îlot Schoettle autrefois occupé par la filature Dreyfus et Cie. Il est délimité côté Est par la rue Lavoisier, une ancienne voie de faubourg, et est bordé au Sud par un jardin public créé dans le cadre du GPV de Mulhouse sur le reste de l'emprise industrielle.

Le premier acte du projet a consisté à y prolonger les voies existantes de la Cité ouvrière (trame orthogonale) et à y créer un passage piétonnier transversal, ce qui a conduit à découper le terrain en cinq secteurs équivalents. Fixés par le maître d'ouvrage assisté de Jean-Paul Robert, ces principes ont d'abord inscrit l'opération dans le prolongement du quartier existant, caractérisé par ses venelles et passages étroits garants de la prépondérance d'une certaine convivialité sur la circulation automobile. Ils ont aussi permis de canaliser les suggestions des cinq équipes constituant la maîtrise d'oeuvre, en regard de la carte blanche qui leur a été laissée en terme de programme. Renvoyant aussi au choix d'affirmer le caractère individuel des logements, ils ont souligné la capacité de cette typologie à fabriquer la ville.

Ces principes ont été précisés par les échanges entre P. Zemp et les architectes dans le temps de la conception du projet. Une mission de maîtrise d'oeuvre portant sur le plan général des VRD et les clôtures, "plus petit commun multiple", a été confiée à M. Poitevin sur proposition des concepteurs. Une mission de mise en lumière du site, prise en charge par la Ville, a également été attribuée à Y. Kersale sur les conseils de J. Nouvel. Ces choix concernant l'espace public ont fait l'objet de discussions avec la Ville. La nécessité d'une adaptation des règles d'urbanisme concernant les largeurs minimales des voies a notamment donné lieu à d'âpres négociations.

« Ce que j'ai toujours aimé dans nos métiers, c'est que l'expérimentation fait exploser un certain nombre de règles qui empoisonnent les façons de faire quotidiennes, en terme de plan masse, par exemple : vous pensez bien qu'il n'a pas été facile de négocier avec la ville pour remettre la voirie à la dimension de ce qu'elle était en 1853. Ce que la Ville voulait, c'était une rue de 8 m avec 4 m de trottoir. » (P. Zemp)

PROGRAMME ET RÉPARTITION SUR LE TERRAIN

61 logements sociaux ont été réalisés : 32 T4, 10 T3, 10 T2 et 9 T5.

Secteur 1 : 11 logements : 2 T2, 2 T3, 5 T4, 2 T5. Conception Poitevin - Reynaud.

Secteur 2 : 12 logements : 2 T2, 2 T3, 6 T4, 2 T5. Conception Lewis - Potin & Block.

Secteur 3 : 14 logements : 2 T2, 4 T3, 6 T4, 2 T5. Conception Lacaton - Vassal.

Secteur 4 : 14 logements : 4 T2, 2 T3, 8 T4. Conception Ban & de Gastines.

Secteur 5 : 10 logements : 7 T4, 3 T5. Conception Nouvel.

La répartition par secteur et concepteur est présentée comme s'étant faite « naturellement » au cours des premières rencontres entre les concepteurs et le maître d'ouvrage : Jean Nouvel, le plus expérimenté, aurait hérité de la situation particulière et plus complexe de bordure de la rue Lavoisier, Shigeru Ban, seul étranger du groupe, aurait été favorisé en bénéficiant de la façade sur le parc...⁶

⁶ Entretien Lacaton - Vassal, janvier 2013

Le programme initial prévoyait la réalisation de 12 logements par architecte (6 T4, 2 T3, 2 T2 et 2 T5) pour un total de 60 logements (30 T4, 10 T5, 10 T3 et 10 T5), ce qui est assez proche de la configuration réalisée. Il ne donnait aucune précision quant aux surfaces ou même au nombre réel de pièces à créer dans les logements. La seule indication apportée concernait le fait que chaque logement devait bénéficier d'un accès, d'un garage et d'un jardin individuels et qu'il était possible de grouper les T2 et T3 sous un seul volume.

Ces différents éléments ont été présentés en annexe du *Cahier des charges et éléments d'information. Une Cité Manifeste dans la cité de Mulhouse*, réalisé par J.-P. Robert. C'est l'ensemble de ce document, compilation de divers textes et documents, qui a constitué le véritable programme de l'opération, d'un genre tout à fait inhabituel.

Ce document était composé d'éléments de natures diverses, pour l'essentiel des extraits d'articles de presse et d'ouvrages ayant traité et analysé certaines données, quelques données directes (entretiens P. Zemp, S. Jonas), le tout complété par un texte de J.-P. Robert lui-même.

Il comportait :

- Une partie « Présentation », composée de la transcription d'un entretien avec Pierre Zemp (exposant les enjeux, les contraintes et le contexte du projet), deux articles de journaux (Le Parisien du 30 mars 2001 et Le Monde du 31 mai 2001) traitant des résultats d'une enquête sur le logement idéal pour les Français effectuée par l'institut de sondage CSA pour Leroy Merlin⁷, et un texte de Jean-Paul Robert énonçant les grandes lignes du projet.
- Une description du projet originel (1853) de la Cité ouvrière et de sa situation en 2000.
- Une partie « Règlements » regroupant d'une part des extraits de l'ouvrage Le logement collectif de Françoise Arnold (éd. Le Moniteur), énonçant les règles et les normes à prendre en compte dans la construction de logements d'une manière générale⁸, d'autre part les intentions et enjeux du GPV de Mulhouse (« Grand Projet de Ville : le renouvellement des quartiers anciens de Mulhouse »), et enfin « Le PLA-Plus », brochure éditée par le ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports.
- Une partie « Histoire » portant sur l'histoire de la Cité, constituée de la transcription d'un entretien avec Stéphane Jonas, sociologue (genèse, construction et devenir de la cité) et d'un texte « La cité de Mulhouse » publié en 1975 dans la revue Metropolis.
- Une partie intitulée « Emile Muller » consacrée à la description de la Cité de Mulhouse (cette partie représente près de la moitié du document, les descriptions sont très détaillées), tirée de Emile Muller, 1855-56 : *Habitations ouvrières*, d'une part, et de C. Detain, 1867. « Cité ouvrière de Mulhouse », article dans La revue de l'architecture et des travaux publics, 1867, d'autre part.
- Une dernière partie exposant le regard d'un artiste, Frédéric Lefever, sur la cité ouvrière.

Ce programme « différent » exposait non pas un descriptif quantitatif strict avec une liste exhaustive des équipements minimaux, mais plutôt des questionnements, ainsi posés aux maîtres d'œuvre. L'idée était d'ouvrir un dialogue d'idées plutôt que d'imposer des principes et des normes. On peut remarquer que, plutôt que la parole savante (aucune référence n'était faite à la recherche dans le logement), c'est la parole « directe » des habitants qui était privilégiée via l'enquête CSA pour Leroy-Merlin. Celle-ci montrait que les souhaits des Français se tournaient en premier lieu vers le confort et la sûreté (qualité de l'air, de l'eau, protection / l'environnement), puis vers la modularité et l'évolution (« combiner lieux collectifs et sphères privées », « les pièces ne sont plus destinées à une seule fonction », elles « doivent pouvoir se transformer selon les évolutions de la famille et ses besoins spécifiques », « désormais la maison est perçue comme une bulle protec-

7 Réalisé sur un échantillonnage de la population française, sachant qu'un Français sur cinq habite un logement social.

8 Les règles et documents d'urbanisme / Le POS ou PLU / Les surfaces / Les règles générales de construction / Les normalisations / Les règles particulières de construction de logements aidés / Les normes minimales d'habitabilité / Label Qualitel / Calcul du prix de référence / Plafonnement des loyers.

trice qui s'ouvre au monde extérieur mais aussi comme un lieu où chacun développe de plus en plus d'activités personnelles », enfin vers l'innovation technologique (meilleure isolation sonore, bon éclairage, capacité de rangement, facilité d'entretien, radiateurs invisibles ou intégrés, recours à la domotique...). Cette « parole habitante » confirmait le constat de P. Zemp : le logement actuel ne correspondait plus aux attentes des utilisateurs.

Le fait qu'il s'agisse d'un programme peu contraignant a déjà été souligné. La partie « règlements » était présentée comme un récapitulatif de règles générales et semblait essentiellement vouloir informer des contraintes subies par le maître d'ouvrage. Les contraintes les plus fortes étaient celles liées aux principes urbains définis par l'idée de prolonger la Cité ouvrière de 1853 (configuration et dimensions voies, typologies maisons + jardins, programme, densité...) ainsi que celles en terme de financement (le budget de l'opération et de chaque réalisation est fixé dans les marchés de maîtrise d'oeuvre). L'idée était donc bien que, pour innover, il faut d'abord s'affranchir des contraintes.

« L'ensemble des expériences accumulées a fini par produire une réglementation destinée à garantir des conditions d'habitation convenables pour les populations les plus modestes. Paradoxalement, cette réglementation a fini par devenir un carcan qui exclut toute forme d'innovation, en particulier sur le plan de la conception architecturale. »⁹

On peut aussi noter qu'il s'agissait plus d'un « cahier des charges conceptuel », pour reprendre les termes de Bussemey et Buhe, que d'un programme. Le document exprimait en effet les besoins de la maîtrise d'ouvrage mais sans les énoncer en termes de fonctions ou de services attendus (« Les définitions fonctionnelles traditionnelles ne suffisent pas à rendre compte des usages variés et croisés »¹⁰). Dans le texte « Une cité dans la Cité », en particulier, J.-P. Robert précisait les souhaits de la maîtrise d'ouvrage en termes de concepts, là encore pour ouvrir un débat plutôt que d'imposer quoi que ce soit au maître d'oeuvre.

Les principales notions de programme présentes dans les différentes parties du *Cahier des charges et éléments d'information. Une Cité Manifeste dans la cité de Mulhouse*, étaient :

- La qualité de vie / le confort : « Privilégier la qualité de vie, c'est déplacer la question du confort, posée en termes strictement techniques et mesurables vers le terrain des modes de vie et de leurs évolutions. » (J. P. Robert).
- L'évolutivité / la modularité, renvoyant aussi bien à la notion d'évolution dans l'espace (déborder des limites...) qu'à celle d'évolution dans le temps, à la fois dans le temps long (capacité à s'étendre...) et dans le temps de la journée en termes d'usages (capacité à accueillir différentes activités dans un même espace).

Une notion soulignée par P. Zemp, évoquant les maisons de la Cité ouvrière : « Les maisonnettes (...) ont considérablement évolué. Agrandies, rehaussées, elles attirent aujourd'hui, du fait de leur capacité d'adaptation, la convoitise des familles immigrées »;

Une idée ressortant de l'enquête CSA : « Les pièces ne sont plus destinées à une seule fonction » ; « le logement idéal n'est pas un espace figé (...), il doit au contraire être modulable, les pièces doivent pouvoir se transformer selon les évolutions de la famille et ses besoins spécifiques » ;

Une idée développée par J. P. Robert : « Plutôt que des pièces, il faudrait pouvoir nommer des territoires. Et plutôt que d'usage, de temps et de temporalités différentes » ; « il vaut mieux substituer aux unités spatiales définies que sont les pièces, les notions de lieux et de supports

⁹ extrait entretien, rapport Bussemey et Buhé.

¹⁰ J.-P. Robert, rapport Bussemey et Buhé

de capacités différenciées dans le temps » ; « le logement change dans le temps » ; notion de topologie : « liée aux propriétés d'un espace ouvert, à ses invariants et à ses déformations, à ses interrelations et à ses interactions », « en débordant des limites, ouvrir des possibles : tous ses endroits sont des extensions, en plus » ;

- La mixité, les distinctions espace public / privé, espace collectif / individuel
« Le logement se définirait comme une somme de territoires, tantôt partagés, tantôt isolés. Ce sont les limites de ces territoires, dans et hors le logement, qui se brouillent » ; « C'est l'extérieur qui entre dans le logement » ; « Si les lignes de partage entre vie publique et vie privée se brouillent, si les limites entre intérieur et extérieur se déplacent, les rapports d'une maison à l'autre peuvent changer à leur tour ». (J.-P. Robert)

Il a déjà été souligné plus haut combien le programme s'appuyait très largement sur la Cité ouvrière historique, présentée comme un exemple à suivre. C'est l'état d'esprit qui était associé à sa création, en particulier la dimension d'innovation et le système financier, qui était alors mis en avant. Mais les différents documents présentés dans le cahier des charges révélaient aussi l'écart existant entre le projet initial et le quartier actuel, mettant en évidence sa capacité à évoluer dans le temps.

Même si cela n'a fait l'objet d'aucun programme écrit, il est intéressant de noter encore que la Somco a imposé oralement, au moment de la signature des marchés, le recours à des chaudières gaz pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire, cette décision reposant sur le constat qu'il est plus difficile pour la Somco de louer des logements chauffés à l'électricité. P. Zemp n'en a pas moins accepté que les logements dessinés par J. Nouvel dérogent à cette demande et soient chauffés à l'électricité.

UNE CHAÎNE DE COMPÉTENCES, UN CERCLE D'INNOVATION

UN MAÎTRE D'OUVRAGE « PAS COMME LES AUTRES »

L'opération de la Cité Manifeste est l'ouvrage de la Somco, un opérateur du logement social dont l'origine s'inscrit dans le contexte historique de l'industrialisme mulhousien. Pour son directeur, cette tradition porteuse d'innovation technique, économique et sociale fonde l'identité de la Somco et est à la source de l'expérimentation.

« Vous savez la Somco a été créée en 1853 par des protestants francs-maçons de la société industrielle de Mulhouse qui était une association patronale. Sont nées à Mulhouse énormément de choses : la première voie de chemin de fer après celle qui a été faite dans la région parisienne a été faite entre Mulhouse et Thann, les premières locomotives sont sorties des usines ici. La Somco a réalisé la première cité ouvrière en Europe en accession à la propriété, pour fixer les populations sur place. Il y a plein de choses qui ont été faites ici. Cette tradition de l'innovation, c'est essayer de voir toujours jusqu'où l'on peut pousser les choses. »

« Le rôle de la Somco c'est d'être à l'écoute. Au travers d'associations que nous gérons par ailleurs, nous avons réussi à faire une association très passionnante. Quand je parle de la socio-économie c'est quoi ? C'est le MEDEF¹¹, la CGPME¹², les syndicats de salariés, la Chambre de Commerce, la Chambre des Métiers. Et en face, on a le député, le sénateur du coin, le maire, le président du Conseil général, etc. Tous ces gens contribuent au débat de façon très intéressante. »

« Ce qui est fondamental aussi, c'est que la Somco s'est toujours inscrite dans des solutions innovantes. En 1975, c'était le tout premier moment où dans les HLM on a parlé de réhabilitation : une des toutes premières réhabilitation en France a été celle du patrimoine des frères Schlumpf. Les frères Schlumpf, dont on connaît le musée de l'automobile, avaient, pour loger leurs salariés, un patrimoine que nous avons réhabilité. On avait introduit, à l'époque, à Mulhouse des coloris particulièrement flashy : on avait des bâtiments couleur orange, du bleu roi, etc. »

« Samedi, par exemple, nous allons livrer un bâtiment assez extraordinaire, qui prouve que nous sommes capables d'innover dans tous les domaines. C'est un bâtiment construit en 1955 par l'architecte Girardet dans la veine de Le Corbusier ; nous l'avons racheté, complètement désossé et réhabilité, pour y faire des logements très sympatiques mais qui, eux aussi, ne s'adressent pas à n'importe qui. C'est un bâtiment qui a une structure poteau-poutre, avec des poteaux qui sont presque de la taille de cette table : ils prennent de la place et ce n'est pas facile de les intégrer dans l'ameublement d'un logement ; il faut arriver à organiser sa vie. Ce programme lui aussi s'adresse à une population qui n'a pas envie d'avoir un logement ordinaire. C'est un autre exemple de notre volonté de casser les règles, de faire bouger les lignes. » (P. Zemp).

Mais cette opération n'aurait pas vu le jour sans Pierre Zemp, directeur de la Somco depuis 1993, qui l'a imaginée et portée de bout en bout, mettant à profit sa grande expérience pour développer une opération exceptionnelle avant son départ à la retraite.

11 Mouvement des Entreprises de France

12 Confédération générale du patronat des petites et moyennes entreprises

LE CHOIX D'ARCHITECTES PARTAGEANT LES MÊMES IDÉES

Pierre Zemp a contacté Jean Nouvel, qui, dès les années 1980, avec ses réalisations à Saint-Ouen, puis Nîmes, enfin Bezons, s'était fait remarquer dans l'approche du logement social et était susceptible d'apporter la dimension médiatique recherchée. L'architecte a accepté de s'impliquer dans ce projet à la condition que le maître d'ouvrage fasse également appel à d'autres architectes, de manière à créer une dynamique de réflexion autour de la question.

La sélection des architectes s'est faite sans concours et avant même l'élaboration du programme. Jean Nouvel a suggéré à Pierre Zemp de missionner Jean-Paul Robert pour l'assister dans cette élaboration. Ce dernier a également joué un rôle dans le choix des autres architectes. Plusieurs architectes tels que Renzo Piano et Herzog & de Meuron ont été approchés mais ont décliné. Shigeru Ban a été approché en tant qu'architecte étranger et pour ses réalisations en matière de maisons et de logement d'urgence. Les affinités entre les équipes retenues et leur partage du "concept" du projet ont été mises en avant comme un atout pour réussir le pari de faire un tout cohérent et non cinq projets juxtaposés comme un catalogue.¹³

« Le problème des concours d'architecture, de manière générale, c'est que le meilleur écrase les plus mauvais. Là, il s'agissait de faire travailler cinq équipes ensemble, de manière à avoir cinq résultats intéressants. Et effectivement, l'implantation des bâtiments, leur volumétrie ont été faites de telle façon qu'aucun des projets ne vient handicaper le projet d'à côté. » (P. Zemp)

Cinq équipes au total ont donc été constituées : l'Atelier Jean Nouvel, Mathieu Poitevin - Pascal Reynaud (ARM Architecture), Duncan Lewis et Hervé Potin (Scape), associés pour l'occasion à Block, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, Shigeru Ban associé pour ce projet à Jean de Gastines. Chaque architecte (ou groupe d'architectes) s'est adjoint des bureaux d'études et d'un économiste pour constituer des équipes de conception composées de co-traitants et de sous-traitants, dont certains partagés (voir tableau des acteurs).

La coordination entre les différentes équipes de maîtrise d'oeuvre pendant la phase de conception (de la phase ESQ à la phase PRO) a été confiée à Jean-Paul Robert. Ce dernier a par ailleurs réalisé, comme on l'a vu, un cahier des charges en guise de programme de l'opération.

La société E2I, présente sur le secteur 3 en tant qu'économiste de l'équipe Lacaton - Vassal, a été sollicitée par les cinq équipes pour exercer le suivi sur place du chantier en mission DET; elles lui ont également sous-traité la mission ACT.

Les marchés de maîtrise d'oeuvre ont été assez classiques : des missions de base loi MOP (sans EXE mais avec VISA). Y étaient fixés le nombre et la typologie des logements, le budget de l'opération et de chaque réalisation, les documents à produire ainsi que la date attendue de livraison.

¹³ Entretien Jean-Paul Robert, janvier 2013

LE DÉROULEMENT DE L'OPÉRATION

Pour mener à bien son ambitieux projet, P. Zemp a mis en place un dispositif exceptionnel : durant les premières phases de conception, il a invité les cinq équipes à se rencontrer régulièrement en sa présence, pour échanger des idées. Déroulée à l'Agence Nouvel et autour de bons repas, cette procédure a placé les équipes en situation d'échange et de plaisir plutôt que de concurrence. Elle a permis de conforter à la fois les hypothèses communes et les approches spécifiques.

"C'était vraiment extraordinaire de se retrouver tous les quinze jours à peu près, dans les bureaux de Nouvel. Les cinq architectes amenaient leur projet et on discutait. C'étaient de grands moments." (P. Zemp, entretien 2011).

Le programme a été réalisé après la signature des marchés de maîtrise d'oeuvre. La Somco et les concepteurs ont hésité sur la formule à retenir pour le type d'appel d'offres travaux : entreprise générale ou groupement d'entreprises *versus* attribution en lots séparés, regroupement ou distinction des cinq opérations.

Un appel d'offre en entreprise générale a été lancé en avril 2002. Seule une entreprise (Kesser) a remis une offre qui dépassait largement les estimations et coûts d'objectif. Après une période de dialogue entre l'entreprise et les concepteurs, il a été décidé de ne pas poursuivre dans cette voie. Six nouveaux appels d'offre par corps d'état séparés, correspondant aux cinq opérations et aux VRD, ont été lancés en novembre 2002. Pour mobiliser les entreprises, une séance de présentation technique des projets a été organisée préalablement à la Chambre des Métiers de Mulhouse en présence des présidents des différentes corporations du bâtiment (sans que l'interdiction de dialoguer entre les entreprises et les équipes pendant la période de soumission ne soit levée). Certains lots ont été attribués, d'autres sont passés en négociation ou ont fait l'objet de reformulations ou de modifications de la part des architectes.

Un nouvel appel d'offre a été nécessaire, lancé par corps d'état séparé en février 2003. A l'issue de ces appels d'offre (et des négociations qui ont suivi), l'ensemble des lots sur les cinq secteurs étaient pourvus, avec des écarts divers par rapport à l'objectif initial. Au total, une trentaine d'entreprises ont été retenues sur 19 lots x 5 secteurs. La société E2I a joué un rôle moteur dans les négociations des marchés. Certaines solutions techniques (à l'exemple du procédé Styltech) ont été généralisées sur plusieurs projets et des économies d'échelle ont été réalisées. Cf. pour les secteurs 2, 4 et 5¹⁴.

Les défaillances de plusieurs entreprises ont par la suite nécessité le lancement d'appels d'offre restreints suivis de négociations, occasionnant chaque fois des surcoûts. A noter que plusieurs "garde-fous" ont progressivement été mis en place par la Somco pour cadrer l'opération : outre l'inscription du budget de chaque réalisation dans les marchés de maîtrise d'oeuvre, une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en phase conception (APS-PRO) a été confiée par la Somco à OTE, et, lorsque l'idée de travailler en entreprise générale a été abandonnée, un pilote extérieur aux équipes de maîtrise d'oeuvre a été désigné pour la phase travaux : la société GPCE, qui a pris en charge l'ordonnement, la coordination et le pilotage de l'ensemble de l'opération.

Certains principes constructifs ont dû faire l'objet de procédures particulières de validation au niveau du bureau de contrôle (panneaux sandwichs utilisés par Lewis / Potin (Scape) + Block, serres horticoles utilisées par Lacaton & Vassal).

14 Selon Bussemey et Buhe, la mise en œuvre sur le terrain de ce procédé n'a pas été aussi aisée que prévu, notamment du fait de la complexité volumique des projets. Il s'en est suivi une défaillance de l'entreprise concernée et de nombreux défauts de mise en œuvre (secteur 4 en particulier). Utilisation système constructif Styltech. Sa mauvaise mise en œuvre a entraîné d'importants ponts thermiques. "On avait sur la totalité que vous voyez aujourd'hui des espèces de poutres métalliques qui étaient brutes. Ça a créé des ponts thermiques comme j'en ai jamais vu. C'est-à-dire que comme les poutres rentrent dans le salon, la flotte s'accumulait sur le point le plus froid et ça descendait, ça remplissait des litres d'eau." (P. Zemp)

Tableau des acteurs de l'opération

Maîtrise d'ouvrage	
SOMCO (68)	Initiateur et commanditaire du projet. A fixé les principes urbains (prolongement trame viaire, venelles, jardins...).
Dir. Pierre Zemp (dir. depuis 1993)	
O.T.E. (68)	Assistance à la maîtrise d'ouvrage (phases APD et PRO)
Maîtrise d'oeuvre	
° Jean-Paul Robert, architecte	Coordination de la maîtrise d'oeuvre en phase de conception (de la phase ESQ à la phase PRO).
	Contribution à la programmation : <i>Cahier des charges et éléments d'information "UNE CITÉ MANIFESTE dans la Cité de Mulhouse"</i> pour le groupe CIL (Comité Interprofessionnel du Logement) Mulhouse et la SOMCO.
° Equipes Architectes + bureaux d'études	
Poitevin + Reynaud (ARM Architecture)	Secteur 1
- BET Ingénierie 84 (84)	-> Structure
- BET SARLEC (13)	-> Fluides
- BET G. Morere (84)	-> Economie
- E2I Espaces Economie Ingénierie (68)*	-> Suivi exécution et coordination maîtrise d'oeuvre en phase ACT
	Sous-traitants basés dans le Sud de la France, comme ARM.
	(Pas de BET acoustique.)
	Mission supplémentaire : plan général des VRD et clôtures.
Lewis / Potin (Scape) + Block	Secteur 2
- BET L'atelier des constructions (75)***	-> Structure
- BET GANTOIS & ITE (44)	
- BET CAMEBAT (92)	-> Fluides
- E2I Espaces Economie Ingénierie (68)*	-> Economie
	-> Suivi exécution et coordination maîtrise d'oeuvre en phase ACT
	(Pas de BET acoustique.)
Lacaton & Vassal	Secteur 3
- BET LOEB Ingénierie (67)	-> Structure béton
- CESMA	-> Calcul Structure métallique
- BET INOTEC Sarl (68)	-> Fluides
- CARDONNEL	-> Etude Thermique
- E2I Espaces Economie Ingénierie (68)*	-> Economie + Suivi exécution et coordination maîtrise d'oeuvre en phase ACT
Shigeru Ban & Jean de Gastines	Secteur 4
- BET L'atelier des constructions (75)***	-> Structure
- O.T.H. (94)	-> Fluides
- BET DELPHI Acoustique et Ingénierie (92)*	-> Thermique et acoustique
- BET CAMEBAT (92)	-> Economie
- E2I Espaces Economie Ingénierie (68)*	-> Suivi exécution et coordination maîtrise d'oeuvre en phase ACT
Atelier Jean Nouvel	Secteur 5
- L'atelier des constructions (75)***	-> Structure
- BET THERMID (68)	-> Fluides
- BET DELPHI Acoustique et Ingénierie (92)*	-> Thermique et acoustique
- BET CAMEBAT (92)	-> Economie
- E2I Espaces Economie Ingénierie (68)*	-> Suivi exécution et coordination maîtrise d'oeuvre en phase ACT
Société GPCI : Gestion de Projets Construction Industrie (67)	Mission d'OPC (Ordonnancement, pilotage et coordination du chantier)
Autres	
Yann Kersalé	(proposé par J. Nouvel) Mise en lumière du site. Mission prise en charge par la Ville.
Bureau de contrôle APAVE	Bureau de contrôle pour la structure, la thermique et l'acoustique. + mission S.P.S. A exécuté sa mission comme une opération classique sans accompagnement spécifique de la maîtrise d'oeuvre et de la maîtrise d'ouvrage, qui le regrettent.
CETE de l'Est - Laboratoire de Strasbourg - Groupe construction	Diagnostic thermique - secteur 5 (J. Nouvel)

Entreprises	
Entreprise générale Kesser	Contacte la SOMCO en phase APS.
	Seule entreprise à faire une proposition dans le cadre du premier appel d'offre en entreprise générale (avril 2002)
Une trentaine d'entreprises	Retenues sur un ou plusieurs lots, pour un ou plusieurs secteurs
Collectivités et organismes publics	
Ville de Mulhouse	Insère la requalification du quartier de la Cité ouvrière dans le plan des GPV (Grands Projets de Ville).
	Prise en charge de la mise en lumière (concepteur Yann Kersalé).
	Prise en charge de la communication (expositions...).
PUCA	
Habitants	
Autres	
Divergent SA : Catherine Bussemey et Serge Buhe	Suivi de l'opération commandité par la SOMCO sur proposition du PUCA. Février 2002 - Décembre 2005.

* E2I Espaces Economie Ingénierie (68), présente en tant qu'économiste pour l'équipe Lacaton & Vassal, a été sollicitée par les cinq équipes pour exercer le suivi sur place du chantier dans le cadre de leur mission DET ; elles lui sous-traitent également la mission ACT.

La société a connu des relations tendues avec la SOMCO, en particulier sur le secteur 4 où elle a arrêté de produire les compte-rendus de chantier.

** BET DELPHI Acoustique et Ingénierie (92) était sous-traitant « Thermique et acoustique » commun aux équipes Shigeru Ban & Jean de Gastines et Atelier Jean Nouvel.

*** BET L'atelier des constructions (75) était sous-traitant « Structure » commun aux équipes Lewis / Potin (Scape) + Block, Shigeru Ban & Jean de Gastines, Atelier Jean Nouvel.

BET = Bureau d'études

ACT = Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux

APD = Avant-projet définitif

APS = Avant-projet sommaire

DET = Direction de l'exécution des travaux

ESQ = Esquisse

OPC = Ordonnancement, pilotage, coordination

PRO = Etudes de Projet

La mise en oeuvre de certains dispositifs a rencontré des difficultés, générant dans certains cas, à l'exemple du procédé Styltech, des défaillances d'entreprises, des défauts de construction et des surcoûts (secteurs 2, 4 et 5) ou des supports de végétalisation grillagés du secteur 2¹⁵. On peut aussi émettre l'hypothèse que le choix d'attribuer aux architectes des missions DET avec VISA mais sans EXE a contribué aux défauts de qualité, de coût et de délais. Bussemey et Buhe ont par ailleurs souligné le nombre conséquent de départs et changements d'acteurs liés à l'opération pendant son déroulement. Bien que sans rapports avec le projet lui-même, ils ont contribué à une dilution voire une perte d'informations.

TABLEAU DE PRÉSENTATION CHRONOLOGIQUE DU DÉROULEMENT DE L'OPÉRATION

Phases	Dates		Principales étapes	Précisions et faits marquants
Initialisation	1999 - 2000		Acquisition d'une friche industrielle au bord de la Cité ouvrière à Mulhouse	constitue une opportunité pour développer une opération de logement social, hors normes, à l'occasion du 150ème anniversaire de la construction à Mulhouse de cette 1ère cité ouvrière en France
			Idée de développer une opération expérimentale appelée CITÉ MANIFESTE	
			Contacts entre la SOMCO et différents architectes	Jean Nouvel et d'autres architectes sur ses conseils et ceux de Jean-Paul Robert
			Découpage du terrain en 5 lots	P. Zemp - SOMCO
			Choix des équipes de maîtrise d'oeuvre. Désignation d'un coordinateur en phase conception.	Jean Nouvel > co-optation architectes (Poitevin & Reynaud / ARM Architecture, Lewis / Potin [Scape] + Block, Lacaton & Vassal, Ban + de Gastines) > proposition de J.-P. Robert comme coordinateur
Etudes : programmation - conception	2001		Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (phases APS-PRO)	O.T.E.
			Marchés de maîtrise d'oeuvre	Classiques, ils fixent le nombre et la typologie des logements, les documents à produire, ainsi que le budget de chaque réalisation (coût prévisionnel des travaux) et la date attendue de livraison. Missions de base loi MOP (sans EXE mais avec VISA)
		18-juin	Enoncé du programme de l'opération	Le programme, appelé "Cahier des charges et éléments d'information" et intitulé <i>UNE CITÉ MANIFESTE dans la Cité de Mulhouse</i> , est signé Jean-Paul Robert. Ce dernier est missionné par le groupe CIL (Comité Interprofessionnel du Logement) et la SOMCO.
			Echanges entre les équipes de maîtrise d'oeuvre	Rencontres tous les quinze jours environ, pilotées par J.-P. Robert
			Dépôts dossiers de demande de permis de construire	

Phases	Dates		Principales étapes	Précisions et faits marquants
Réalisation	2002	Avril	Appel d'offre en entreprise générale	Une seule offre est soumise (entreprise Kesser), qui dépasse largement les estimations et coûts d'objectif.
			Consultation et désignation d'un pilote extérieur aux équipes de maîtrise d'oeuvre pour la phase travaux	Choix de la société GPCI : Gestion de Projets Construction Industrie Mission d'OPC : Ordonnancement, coordination et pilotage de l'ensemble de l'opération
			La société E2l Espaces Economie Ingénierie (68) est sollicitée par l'ensemble des équipes de maîtrise d'oeuvre pour exercer le suivi sur place du chantier dans le cadre de leur mission DET. Elles lui sous-traitent également la mission ACT.	La société était présente en tant qu'économiste pour l'équipe Lacaton & Vassal. Elle joue un rôle moteur lors de la négociation des marchés. Certaines solutions techniques sont généralisées sur plusieurs projets, ce qui génère des économies.
			Réunion de présentation technique des projets à la Chambre des Métiers de Mulhouse	En vue d'inciter les entreprises à répondre aux appels d'offre à venir
		Nov.	Six appels d'offre par corps d'état séparés (cinq opérations + VRD)	Certains lots sont attribués, d'autres passent en négociation ou font l'objet de reformulations ou de modifications des architectes. Un nouvel appel d'offre est nécessaire.
	2003	Fév.	Second appel d'offre par corps d'état séparés	A l'issue de ces appels d'offre (et des négociations qui ont suivi), l'ensemble des lots sont pourvus (avec des différences par rapport aux objectifs initiaux : dépassements jusqu'à 11,5%, à l'exception du secteur Lacaton-Vassal, 11% en-dessous du coût d'objectif).
			Divers appels d'offre restreints suivis de négociations pour pallier à des défaillances d'entreprises	Ces changements occasionnent chaque fois des surcoûts et des retards.
	2004	Déc.	Réception chantier secteur 1 (Art'M Architecture)	
	2005	Janv.	Réception chantier secteur 3 (Lacaton & Vassal)	Malgré le caractère original du projet (en particulier serres horticoles), aucun problème de mise en oeuvre n'est apparu.
		Mars	Réception des secteurs 2 (Lewis / Potin (Scape) + Block) et 5 (Atelier J. Nouvel)	
		Juin	Réception du secteur 4 (Shigeru Ban & J. de Gastines)	Le chantier a fortement souffert de sa durée, de l'utilisation du procédé Styltech, de la mise en liquidation de l'entreprise retenue pour le montage de la structure et de la démotivation de certains acteurs.
		Déc.	Les réserves ne sont pas encore toutes levées	alors que les logements sont déjà occupés (ce qui n'y facilite pas l'intervention)
			Des procédures de recouvrement des écarts générés par certaines entreprises sont engagées par la SOMCO	

Les réceptions des cinq secteurs se sont étalées dans le temps, avec beaucoup de retard lié aux appels d'offre infructueux et aux aléas de chantier. Ces difficultés ont rendues très sensibles les relations entre les acteurs (en particulier, tensions entre la Somco et la société E2I qui a arrêté de produire les comptes-rendus de chantier sur le secteur 4 / Ban & de Gastines).

Le maître d'ouvrage a estimé, in fine, avoir investi beaucoup de temps et d'énergie dans l'opération.

« On a quand même beaucoup souffert. Pas financièrement, ce n'est pas le sujet mais on s'est battus bec et ongle. Parce que je n'ai pas voulu que les affaires deviennent contentieuses, c'est le maître d'ouvrage qui a dû tout encaisser et défendre lui-même les architectes qui n'ont pas bougé le petit doigt, ce que je regrette un peu. Mais en dehors de ça, c'était un boulot considérable. » (P. Zemp)

Les architectes comme le maître d'ouvrage ont regretté que le bureau de contrôle et les bureaux d'études n'aient pas partagé leur enthousiasme et qu'ils aient exécuté leur mission comme une opération classique, sans rechercher des solutions innovantes ou pallier à certaines difficultés.

Phases	Dates	Principales étapes	Précisions et faits marquants
Livraison, information, attribution, entrée dans les lieux	2005	Signature d'une convention entre l'Etat et la SOMCO	ouvrant le droit à l'APL et précisant que 10 logements, soit 2 logements par secteur, ont pour réservataire la Préfecture.
		Campagne d'information	Presse locale, réunions d'information...
		Commission d'attribution des logements	
		63 familles retenues par la commission d'attribution (53 + 10 en liste d'attente) sont invitées à visiter l'opération, à deux reprises.	Les secteurs ne sont pas encore réceptionnés : les secteurs 1 et 3 sont en voie de l'être, les secteurs 2 et 5 en cours d'achèvement; le secteur 4 ne peut pas être visité du fait des retards pris sur le chantier. A l'issue de la première visite, les familles émettent des vœux concernant leurs préférences. La seconde visite permet de voir le logement attribué.
		Fév.	60% des logements sont affectés
		Juin	Un seul logement reste vacant
Gestion parc logements, suivi habitants	2005	Organisation de rencontres entre les locataires, les architectes et le gestionnaire	Une réunion spécifique par secteur
		Les habitants subissent la forte médiatisation de l'opération	Nombreux visiteurs, interviews...
		Fête de quartier	Organisée par un regroupement spontané de locataires, à laquelle se sont joint des habitants de la cité historique
	2006	Etude thermique	
		Installation de pompes à chaleur dans les logements du secteur 5 (J. Nouvel)	

UNE LIVRAISON À SOI-MÊME : PREMIER BILAN OPÉRATIONNEL ET MISE EN EXPLOITATION

BILAN FINANCIER

Le montage financier a été effectué dans les conditions habituelles du logement social, avec toutefois quelques exceptions: les frais de communication, dont une partie a semble-t-il été prise en charge par la Ville, les frais (de bouche pour l'essentiel) inhérents à la phase de conception partagée, sur la base de rencontres régulières des différents concepteurs et du maître d'ouvrage, ainsi que ceux liés au suivi post-livraison de l'opération, absorbés d'une manière ou d'une autre par la Somco.

« Le montage financier est totalement classique. Il y a bien entendu des coûts induits qui sont liés à la communication, et qui représentent un budget complètement à part. Le capital de la Somco appartient, en partie, à un collecteur de 1% et pour l'autre partie à une association, l'APHE, l'Association pour la promotion de l'habitat dans l'espace européen. C'est une association intéressante dans la mesure où elle regroupe des socioprofessionnels et des politiques. En fonction des débats, elle sert à orienter la réflexion et l'expérimentation, de manière très utile et qui devrait d'ailleurs être généralisée. Elle dispose de quelques moyens pour aider des opérations telles que celles-là. Il ne s'agit pas pour autant de fausser le prix de revient, parce que l'objectif de la Cité Manifeste n'était pas de faire des œuvres uniques, mais de faire quelque chose de reproductible. » (P. Zemp).

Concernant le coût de l'opération, les données financières disponibles sont de deux types : d'une part des données collectées par Bussemey et Buhé en décembre 2005, sur la base de décomptes non définitifs, d'autre part des chiffres de décompte définitif indiqués directement par Pierre Zemp lors de l'entretien de juin 2011, incluant *a priori* les travaux supplémentaires post-livraison. La comparaison de ces différents chiffres fait apparaître certaines fluctuations et incohérences, même si le directeur de la Somco affirme que son bilan financier définitif est positif.

« Les 61 logements de la Cité Manifeste ont coûté 8 038 153 millions d'euros :

secteur 1 (Mathieu Poitevin) : 1 457 303 euros, pour 11 logements,

secteur 2 (Duncan Lewis) : 1 630 672 euros, pour 12 logements

secteur 3 (Lacaton & Vassal) : 1 598 606 euros pour 14 logements,

secteur 4 (Shigeru Ban et de Gastines) : 1 821 652, pour 14 logements aussi,

secteur 5 (Jean Nouvel) est à 1 529 000 euros, pour 10 logements.

Le plan de prix de revient est donc très positif, ce qui était notre objectif, car celui-ci était bien de demander à des architectes de dessiner des logements sociaux, et non pas de concevoir des architectures à la Gehry. » (P. Zemp)

Au moment de la livraison, l'écart entre le coût moyen d'un logement et l'objectif initial était de + 16%. Hors défaillances d'entreprises, le bilan financier de l'opération était de + 12%.

Le pari lancé par la Somco de proposer des logements différents dans un contexte économique classique pouvait dès lors être considéré comme globalement réussi. Mais les résultats d'un secteur à l'autre se sont avérés très contrastés. En définitive, seule l'opération menée par Lacaton & Vassal est restée dans l'objectif initial en terme de coût d'un logement. Elle est suivie de près par l'opération plus classique menée par Poitevin + Reynaud (ARM Architecture). Les logements conçus par l'Atelier J. Nouvel sont, quant à eux, 40% plus cher que l'objectif initial. Ces résultats sont à pondérer car les 10 logements réalisés par J. Nouvel sont tous des grands logements : des T4 et des T5. Concernant les logements de Shigeru Ban, ils sont un peu moins chers en moyenne, mais les 14 logements réalisés comprennent 4 T2 (+ 2 T3 et 8 T4) et aucun T5.

Objectif initial : 960 500 euros HT de travaux pour 12 logements, soit 80 000 euros HT par logement.

Tableau des coûts des logements, avant décompte définitif (décembre 2005)

	Objectif révisé en euros HT	Ecart marché de travaux/secteur	Ecart à la réception (défaillances entreprises)	Coût d'un logement en euros HT
Secteur 1 Poitevin...	Pas de modification	-4%	-4%	83 522
Secteur 2 Lewis... 12 logements	Pas de modification	22%	25%	97 500
Secteur 3 Lacaton... 14	1 098 700	-2%	-1,6 %	76 641
Secteur 4 Ban... 14 logements	1 058 800	31%	50%	99 135
Secteur 5 Nouvel 10 logements	Pas de modification	12%	18%	110 187
Cité Manifeste	5 039 000	12%	12%	92 647

Tableau des coûts en euro TTC indiqués par P. Zemp (entretien juin 2011), intégrant les études et travaux réalisés ultérieurement sur les différents secteurs

	Coût par série en euros TTC	Coût d'un logement en euros TTC
Secteur 1 Poitevin... 11 logements	1 457 303 €	132 482 €
Secteur 2 Lewis... 12 logements	1 630 672 €	135 889 €
Secteur 3 Lacaton... 14 logements	1 598 606 €	114 186 €
Secteur 4 Ban... 14 logements	1 821 652 €	130 118 €
Secteur 5 Nouvel 10 logements	1 529 000 €	152 900 €
Cité Manifeste	8 038 153 €	131 773 €

LOYERS ET ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

DÉFINITION DU MONTANT DES LOYERS

Compte tenu des spécificités de la Cité Manifeste, notamment en termes de surfaces, le montant des loyers n'a pas été établi par rapport à la surface des logements (supérieure à la norme) mais par rapport à leur typologie. Le maître d'ouvrage, gestionnaire de l'opération, est parti du loyer moyen de son parc immobilier récent par type de logement et a introduit une correction pour tenir compte des différences de surface entre logements de même type sur la Cité Manifeste. Le prix de location (obligatoire) des garages a par ailleurs été fixé uniformément à 40 euros¹⁶.

« On est resté dans une logique de bailleur de base. C'est-à-dire : j'ai un prix de revient, j'ai un financement et j'ai un amortissement. A partir de là, je pratique un loyer qui me permet de rentrer dans mes frais. » (P. Zemp.)

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS:

L'attribution des logements a suivi les règles en vigueur en matière de logement social.

Une convention Etat – Somco a été signée, ouvrant le droit à l'APL et précisant que 10 logements, soit 2 logements par secteur, ont pour réservataire la Préfecture. Aucune convention n'a par contre été signée avec la ville de Mulhouse. La Somco ayant pour particularité d'être organisme collecteur CIL du 1% patronal, la CIL est également réservataire de 9 logements dans le secteur 1, 10 dans le secteur 2, 12 dans le secteur 3 et 8 dans le secteur 5 (soit 84% des logements).

La démarche adoptée par la Somco est assez proche de sa procédure habituelle d'attribution, bien qu'elle ait envisagé dans un premier temps de s'en écarter en réalisant une étude sociologique visant à définir le profil du locataire idéal pour chaque série de logements. Mais cette démarche aurait nécessité un temps important, incompatible avec les délais de l'opération, et surtout, elle était en contradiction avec l'objectif de l'opération, de démontrer qu'il est possible de proposer d'autres logements sociaux, à même de répondre aux attentes des habitants. Par rapport à sa procédure habituelle, la Somco a en fin de compte, d'une part développé un volet d'information auprès de la population (médiatisation dans la presse locale) et, d'autre part, mené une opération de communication auprès de ses locataires. Le dossier de demande de logement était le dossier habituellement remis dans ce cas mais, pour la Cité Manifeste, une attention particulière a été apportée lors des premiers entretiens, pour insister sur le caractère innovant des logements.

Différentes rencontres entre le maître d'ouvrage, les concepteurs et les habitants ou associations de quartier ont par ailleurs été organisées. Deux visites ont été organisées afin de présenter les logements, auxquelles les 63 familles demandeuses qui avaient été retenues par la commission d'attribution ont été conviées, ce alors que les secteurs n'étaient pas encore réceptionnés : tous les logements des secteurs 1 et 3 (en voie d'être réceptionnés) et des secteurs 2 et 5 (en cours d'achèvement) ont été ouverts ; le secteur 4 n'a pu être visité du fait des retards pris sur le chantier. Après la première visite, une affectation a été définie. La commission d'attribution a essayé de prendre en considération les vœux des locataires, mais cela s'est avéré difficile car ces derniers ont tous privilégié les logements finis, même si ce n'était pas leur choix initial. Une seconde visite a été organisée pour que chaque demandeur puisse revoir le logement qui lui a été attribué. A noter que pour la seconde série d'attribution, intégrant le secteur 4, une seule visite a été organisée. Selon Bussemey et Buhe, le taux de refus de la part des locataires a été supérieur au taux de refus rencontré lors d'opérations plus classiques : 1/3 des familles attributaires se sont désistées (43% de refus pour les T3 contre 10 à 15% habituellement).

16

Voir tableaux surfaces x loyers dans rapport Bussemey et Buhe, p. 88

Population intéressée par l'opération, selon l'enquête menée par Bussemey et Buhe¹⁷ :

A l'annonce du lancement de l'opération, la Somco a été sollicité par un grand nombre de personnes ne rentrant pas dans les plafonds de ressource des logements sociaux pour l'attribution d'un logement.

En mai 2005, un total de 176 dossiers de demande de logement "recevables" avaient été déposés pour la Cité Manifeste, la demande de T3 étant la plus forte (cinq fois le nombre de T3 livrés). Près de 50% des demandeurs disposaient de revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources, moins de 5% dépassaient ce plafond : du point de vue des ressources, les familles ayant postulé correspondaient donc bien aux ayant droit aux logements sociaux.

Du point de vue de la composition des ménages, il a été constaté une grande diversité - en particulier pour les T3 - mais les postulants à un logement de la Cité Manifeste ne correspondent pas à la typologie des locataires haut-rhinois de logements sociaux : on y trouve en effet une majorité de couples avec enfants et les personnes seules sont nettement moins nombreuses.

Population retenue, selon l'enquête menée par Bussemey et Buhe¹⁸ :

Sur le plan financier (ressources des habitants), l'opération apparaît tout à fait comparable à celle des opérations de logements sociaux du département (avec un peu moins de personnes très fortement démunies et moins de ménages dépassant le plafond).

Sur le plan de la composition familiale, malgré le caractère atypique de la population intéressée par l'opération, la répartition familiale des candidats retenus et ayant acceptés l'offre de logement tend à se rapprocher de la répartition de référence, avec une certaine sur-représentation des couples avec enfants, ce qui vient de la typologie des logements proposés mais aussi des surfaces importantes.

Concernant les tranches d'âge, on peut constater par contre une nette différence entre la population de la Cité Manifeste et la population de référence. 70% des ménages présents la première année avaient en effet moins de 39 ans contre 35% habituellement. Les plus de 65 ans sont totalement absents de l'opération. Les logements apparaissent ainsi plus proches des attentes de jeunes ménages que de personnes âgées.

17 p. 92...

18 p. 97...

L'ENTRÉE DANS LES LIEUX ET LE SUIVI DES LOCATAIRES

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Quelques temps après l'entrée dans les lieux des locataires, un règlement intérieur leur a été envoyé en même temps qu'une invitation à une rencontre avec l'architecte et le gestionnaire. Des règlements ont été rédigés pour chaque secteur, après consultation des architectes. D'une manière générale y figurent des préconisations concernant l'entretien des locaux et des précisions sur ce qui est interdit / toléré / obligatoire.

Interdictions :

- installation d'un revêtement de sol fixe ou d'une machine à laver sur les planchers bois,
- collage ou scotchage papier peint, revêtement mural, affiches ou autres décorations adhésives sur les murs en béton brut,
- percement des murs et cloisons métalliques (secteur 2 Lewis),
- installation de cloisons fixes,
- installation de canisses,
- installation de balançoires ou d'autres jeux, fixation de cordes à linge sur la structure support de végétalisation du secteur 2l (Lewis...),
- ...

Tolérances :

- pose d'un revêtement souple sur les sols en béton à condition qu'il ne soit ni collé ni fixé,
- cloisonnement en utilisant des éléments légers et amovibles
- ...

Obligations :

- en cas de réfection de peintures, respecter les couleurs existantes,
- tonte régulière, arrosage et taille des plantations (secteurs 1 et 4 en particulier),
- ...

EXPLICITATION DU PROJET ET « POINTS DE RÉGLAGES »

Le processus de l'opération a intégré, de manière originale, une phase d'ajustement / rectification suite à l'installation des habitants. Les architectes s'étaient engagés à rencontrer régulièrement les habitants pendant une période de deux années (défraiement assuré par la Somco). Cette période a finalement été écourtée (Lacaton-Vassal, entretien 18 janvier 2013).

Chaque secteur a donc fait l'objet d'une réunion spécifique entre les locataires, l'architecte et le gestionnaire. La présence des architectes a varié selon les secteurs. Ces réunions ont permis d'explicitier le projet. Elles ont aussi été l'occasion d'évoquer divers points relatifs aux travaux nécessaires pour lever les réserves ou pour la garantie de parfait achèvement et, enfin, d'écouter les remarques et demandes éventuelles des locataires. À noter que la Somco a émis l'idée de développer cette pratique dans ses autres opérations, plus courantes.

Secteur 1 : 50% des locataires présents. Les architectes n'étaient pas représentés mais Mathieu Poitevin avait rencontré sur place précédemment les locataires.

Points abordés : demande d'autorisation d'installation de grillages séparatifs entre les jardins, évocation d'un problème de surchauffe en été et de problèmes d'étanchéité et d'entretien des planchers bois de l'étage.

Secteur 2 : Deux familles présentes, ainsi que Duncan Lewis, qui a exposé sa vision des espaces extérieurs et son attente vis-à-vis des plantations.

Points abordés : le manque de robinets extérieurs permettant d'arroser les plantations, engagement de la Somco à procéder au nettoyage des rideaux et des surfaces vitrées situées en hauteur une fois par an.

Secteur 3 : 50% des locataires présents, ainsi que Anne Lacaton qui avait déjà rencontré les locataires juste après leur emménagement.

Points abordés : problèmes de fermeture des baies et portes de garage.

Secteur 4 : 30% des locataires présents, ainsi que M. de Gastines.

Points abordés : souhait des locataires concernant l'installation de séparatifs entre les jardins (décision reportée), problèmes de stagnation de l'eau de pluie sur les terrasses (pente insuffisante, mauvais positionnement des évacuations), difficultés de régulation du chauffage et problèmes de surchauffe en été à l'étage.

Secteur 5 : 70% des locataires présents, ainsi que l'architecte M. Maria.

Points abordés : évocation de différentes solutions pour répondre au problème de surchauffe en été (rideaux extérieurs, ventilation en sous-toiture, seconde couche d'isolant en toiture, stores d'occultation), difficultés pour trouver des rideaux de douche adéquats (pb hauteur sous plafond et configuration douches), problème de rigidité du plancher bois de l'étage auquel la Somco propose de répondre par l'installation de revêtements PVC autour des appareils sanitaires.

... ET ENSUITE

L'intérêt des architectes pour le projet "habité" suite à la livraison des logements (modalités d'occupation, modes d'appropriation...) est varié. L'attitude des architectes Lacaton-Vassal constitue en la matière une exception : dans leur publication intitulée Lacaton & Vassal (avec Ilka et Andreas Ruby, et Patrice Goulet), co-éditée par HYX et la Cité de l'architecture et du patrimoine/IFA en 2009, le chapitre consacré à leur projet pour la Cité Manifeste intègre une présentation de chaque logement sur la base de photos prises trois ans après l'entrée dans les lieux des habitants (pp. 100-109 : "Mulhouse. Les logements habités trois ans après"). À noter que cette pratique consistant à aller photographier leurs projets après que leurs usagers ont pris possession du lieu est habituelle chez Lacaton-Vassal. Pour la maison Latapie, ils ont même envoyé un photographier une deuxième fois, plus de dix ans après la livraison de la maison, pour montrer l'évolution du lieu et comment la famille Latapie avait inscrit son mode de vie dans l'architecture.¹⁹

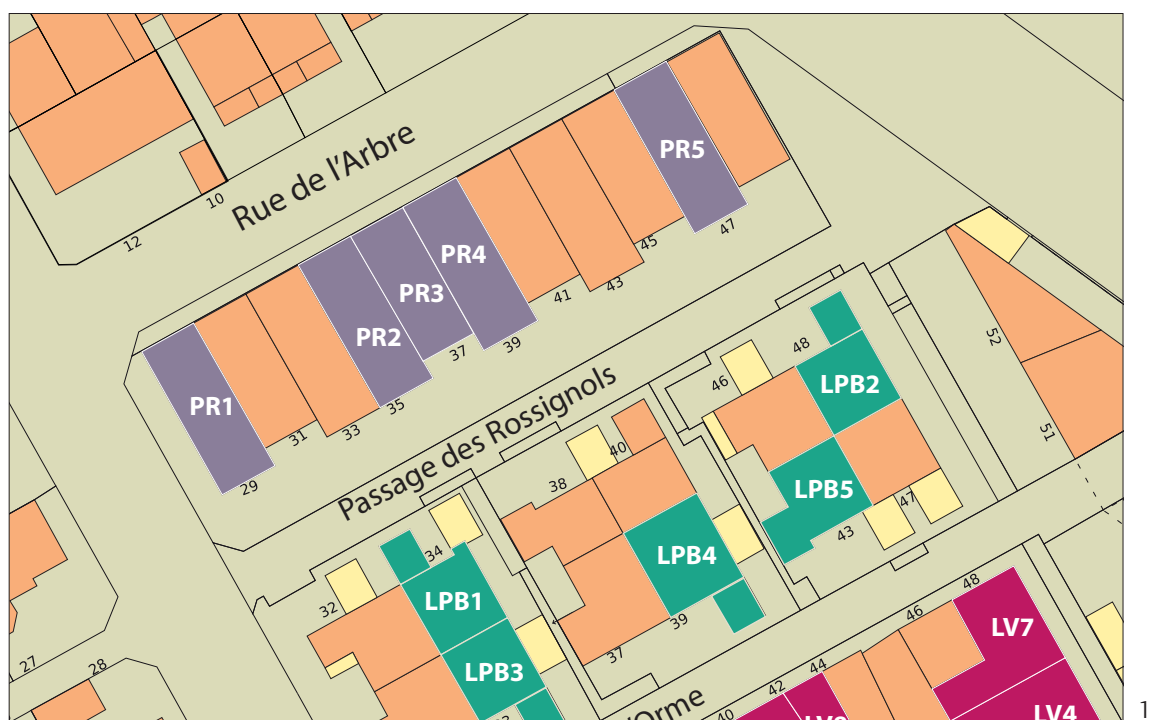
¹⁹ I. & A. Ruby, « Lacaton & Vassal ou l'abîme du jugement », Lacaton & Vassal, France, Edition HYX / Cité de l'architecture et du patrimoine/IFA, 2009, p.14.

III. analyses monographiques

Série Poitevin - Reynaud

11 logements, *passage des rossignols*
Analyse architecturale de la série

5 habitants,
Analyse de l'habité de 5 logements
2 relevés d'habité & propos « écrits collés »



1. Série Poitevin-Reynaud :
logements enquêtés



1.

1. Logements
Poitevin-Reynaud :
vus du passage des
rossignols

L'ARCHITECTURE

L'équipe Poitevin & Reynaud n'avait pas d'expérience de construction de logements lorsqu'elle a été recommandée par Jean Nouvel à la Somco, pour participer au projet de la Cité Manifeste, et elle n'en a d'ailleurs pas réalisé d'autres depuis¹. S'emparant avec enthousiasme de ce programme, elle a développé l'idée de logements capables de se transformer au fil du temps, au gré de leurs habitants.

Le principe architectural consistait, au stade de l'esquisse, en la création d'une base continue en rez-de-chaussée, sur laquelle étaient installées des constructions autorisant des extensions modulables et démontables à l'initiative et à la charge du locataire. Il se composait donc de maisons individuelles en bande dont les rez-de-chaussée étaient identiques et entièrement vitrés sur le jardin, tandis que l'étage présentait de grandes variations. Le contraste entre haut et bas était accentué par l'inversion de la position de l'isolation. Les toitures-terrasses des grands logements étaient accessibles et pourvues de structures rétractables de piscines pouvant abriter ces terrasses. Les garages, en lien direct avec les logements, étaient isolés mais non chauffés. Aucune affectation d'usage n'était prédéfinie pour les pièces.

Ce projet va connaître des modifications assez importantes au cours du processus opérationnel et en particulier suite au premier appel d'offre en entreprise générale, infructueux. Parmi les projets des différents secteurs, c'est sans doute celui qui a le plus évolué ... tout en conservant malgré tout l'essentiel².

Le projet réalisé se caractérise par un ensemble de maisons plus uniforme, comprenant systématiquement deux niveaux, dont le premier se distingue du second par sa continuité et l'homogénéité de son traitement. Les toits-terrasses accessibles et leurs structures rétractables ont disparu. La différenciation des logements s'effectue par un jeu de redans et de terrasses décalées côté jardin, par des variations de volumes et de pentes des toitures, et par les couleurs franches des bardages métalliques revêtant les façades à l'étage (qui ne sont pas sans rappeler les maisons revêtues de bardages colorés mises en oeuvre quelques temps auparavant par le collectif Périphériques à Rezé (44), dans le cadre des Jardins de la Piroterie, une opération de 30 logements sociaux pour Atlantiques Habitations). La structure du rez-de-chaussée est en béton, celle de l'étage est en ossature bois; l'inversion de la position de l'isolation entre rez-de-chaussée et étage est maintenu. Le rez-de-chaussée accueille les espaces de jour tandis que l'étage accueille la salle-de-bains et les chambres, mais ces dernières ne sont pas systématiquement cloisonnées afin d'offrir une flexibilité et diverses possibilités d'appropriation. Les garages sont surdimensionnés pour permettre un détournement d'usage.

1 L'agence a toutefois travaillé sur d'autres projets de logements sur différentes situations parisiennes, dans le cadre de concours, tous perdus : en 2007, Palazzo Bercy, un projet de restructuration d'un ensemble immobilier en résidence pour étudiants (200 logements) et d'une résidence sociale (100 logements), en 2008, un projet de construction de 180 logements sociaux étudiants et chercheurs dans le cadre de la Zac de Rungis, et enfin un projet de construction de 87 logements, parkings, locaux d'activités et ou commerces, d'un jardin et d'une crèche de 66 places dans le 10^e arrondissement.

2 « La chose qui m'intéresse en faisant ce métier c'est d'essayer de trouver une manière de susciter l'imaginaire et ce qu'il peut engendrer. Quand je fais un projet l'objet ne m'intéresse pratiquement pas, ce qui m'intéresse c'est ce qu'il peut y avoir autour de cet objet : ses conséquences, ses subsides et ce qu'il peut engendrer » : extrait de la conférence donnée par Matthieu Poitevin au Pavillon de l'Arsenal à Paris, 31 janvier 2013.

**DE L'HABITAT INTERMÉDIAIRE (ÉLARGIR L'OFFRE)
[L'HABITAT INDIVIDUEL DENSE]**

UN LINÉAIRE DE MAISONS EN BANDE, COS 1

[TAILLE DE L'OPÉRATION / TYPE DE LOGEMENTS ET SURFACES / PLACE DE LA VOITURE / Coûts]

11 logements : 2 T2, 2 T3, 5 T4 et 2 T5 pour 956m² de surface habitable. 11 garages.

Coûts des travaux : 1 457 303 euros TTC pour 11 logements, soit 132 482 euros TTC pour un logement³.

Les logements développés par l'équipe ARM disposent de surfaces habitables, environ 15% plus grandes que celles pratiquées habituellement dans le logement social. Chacun d'entre eux intègre par ailleurs un garage surdimensionné (32m²) et s'ouvre sur un jardin de 30m². Sept logements bénéficient en plus d'une terrasse à l'étage, d'une surface comprise entre 8 et 11m².

VARIATIONS SUR REZ-DE-CHAUSSÉE

[VOLUMÉTRIE]

L'ensemble se présente comme une juxtaposition de maisons en bande sur deux niveaux (R+1), alignées d'un côté sur la rue de l'arbre, et disposant de jardins sur le front d'entrée de l'autre côté, passage des Rossignols. La nécessité d'assembler des logements de tailles différentes et la volonté d'offrir une même largeur de façade côté jardin ont conduit à un système d'imbrication des logements entre eux. Au rez-de-chaussée, les différences de longueur des modules créent des effets de redans qui sont renforcés au premier étage par une succession de terrasses décalées les unes par rapport aux autres. Alliés à des variations de volumes et de pentes au niveau des toitures, et à la mise en oeuvre de bardages de différentes couleurs au niveau des façades à l'étage, ces jeux de volumes soulignent le caractère individuel des maisons ... tandis que le traitement uniforme du rez-de-chaussée, sous forme de base continue en béton brut, semble vouloir rétablir l'unité.

Sur l'ilot : emprise bâtie de 55%, densité bâtie de 1 (rapport entre le total des surfaces hors oeuvre brutes des planchers et la surface de l'ilot, soit dans ce cas la parcelle).

INDIVIDUEL GROUPÉ

[TYPOLOGIES D'HABITATION]

Du fait de leur imbrication, générant des superpositions partielles, huit logements sur onze sont de type collectif, les trois autres (2 T5 et 1 T4) étant de type individuel⁴. Chaque logement n'en bénéficie pas moins d'un accès individuel, d'un jardin privatif et de son propre garage fermé, en liaison directe avec l'espace du logement. Et, comme il l'a été indiqué plus haut, le caractère individuel des logements est renforcé par le travail des volumes. Il en résulte une perception de l'ensemble comme individuel groupé.

On peut cependant distinguer une différence de perception d'une façade à l'autre. Côté Sud-Est, passage des Rossignols, grâce aux effets de redan et de gradin, rendant en même temps évident la séquence de base, la délimitation de chaque logement est très lisible. Le traitement de l'élévation Nord-Ouest donne à l'ensemble construit un aspect plus compact : la façade y est traitée de manière plus uniforme et masque les différences de distribution intérieure, dues à la variation de la taille des logements, en développant une séquence régulière d'ouvertures.

³ Prix définitifs indiqués par P. Zemp, entretien juin 2011.

⁴ D'après le tableau de répartition des surfaces, dossier financement avril 2003 SOMCO

DES ESPACES DE MÉDIATION À MOBILISER

[ESPACES INTERMÉDIAIRES]

Les logements se développent entre deux rues.

D'un côté, rue de l'arbre, ils s'ouvrent directement sur la rue pour permettre l'accès aux garages. Dans ce cas ce sont ces derniers qui, occupant toute la largeur du rez-de-chaussée, font office d'espaces tampons entre l'habitation et l'espace public.

De l'autre côté, c'est le jardin qui constitue un espace intermédiaire entre le logement et le passage des rossignols. Les entrées des jardins, donnant accès aux logements, s'ouvrent directement sur cette nouvelle rue qui, de même que les autres venelles créées en prolongement des voies de la Cité ouvrière, ne dispose pas de trottoir en raison de sa faible largeur (3,50m). Ces jardins ont en fait été livrés sans clôture sur la rue (en référence au "système américain") et ce sont les habitants qui ont souhaité les fermer. (Voir *Les limites de la sociabilité* [Les espaces de la sociabilité])

**MIMÉTISME, FUSION
[L'IDENTITÉ DE LA CITÉ]****CÔTÉ PILE, CÔTÉ FACE**

[INSCRIPTION DANS LA VILLE, DANS LE QUARTIER]

Le projet réalisé par l'équipe Poitevin & Reynaud se situe et constitue la limite Nord-Ouest de la Cité Manifeste. Par son inscription dans la grille orthogonale poursuivant la trame viaire de la Cité (le terrain est délimité par deux rues existantes, une venelle prolongeant une voie de la Cité ouvrière et un passage piéton traversant tous les îlots et menant vers le parc créé au Sud-Est du nouveau quartier), elle établit un rapport mimétique avec l'espace environnant, privilégiant l'ouverture vers l'intérieur du nouveau quartier, qui coïncide avec l'orientation Sud-Est. Du fait de son caractère calme et intime, la venelle apparaît ici presque comme un espace au service des maisons. La façade donnant sur la rue de l'Arbre, plus fermée que la première, offre quant à elle une succession de garages qui, malgré l'utilisation de la couleur, donne à voir de ce côté une face plutôt austère de la Cité Manifeste.

Cette dualité se retrouve d'une certaine manière dans l'organisation intérieure des maisons : côté "ville" (Nord-Ouest, rue de l'Arbre) des pièces fermées, les garages au rez-de-chaussée et les chambres fermées de l'étage, côté "jardin" (Sud-Est, passage des Rossignols) des espaces ouverts, pièce de vie au rez-de-chaussée et la/les pièces ouvertes de l'étage, les pièces d'eau étant disposées entre les deux (cuisine au rez-de-chaussée, salle-de-bain à l'étage).

LES LIMITES DE LA SOCIABILITÉ

[LES ESPACES DE LA SOCIABILITÉ]

Le projet établit une relation forte avec le passage des Rossignols, qui apparaît comme le principal espace de sociabilité. C'est parce qu'ils portaient du principe selon lequel ces rapports sociaux pouvaient se poursuivre dans les jardins, autour de diverses pratiques extérieures qui s'y jouent, qu'ils avaient proposé de ne pas les séparer de l'espace public. Mais, faisant valoir des problèmes d'insécurité pour les enfants et de nuisances liées à la présence d'animaux, les habitants ont rapidement demandé l'autorisation de mettre en place un grillage de séparation en limite de rue. Autorisation qui a été accordée suite à la réunion regroupant les habitants, les architectes et le gestionnaire. (voir *Des espaces de médiation à mobiliser* [espaces intermédiaires]).



1. Logements
Poitevin-
Reynaud : la
séquence
d'entrée par
le jardin de
devant

Vécues par P. Zemp comme un échec⁵, ces transformations peuvent aussi être vues comme une preuve selon laquelle les habitants peuvent s'emparer d'un projet et le faire évoluer, conformément au souhait des architectes...

DES MAISONS "PRÉ-DÉTOURNABLES" [LE LOGEMENT AUGMENTÉ]

A la clé de la série conçue par Poitevin & Reynaud, l'idée d'œuvre « pré-détournable »⁶ que développent les architectes au fil de leurs projets. Constatant « le fossé grandissant entre les vœux exprimés par les habitants et le *produit* qu'est devenu le logement normalisé »⁷, et prenant acte du fait que le loisir préféré des Français est le bricolage, les architectes ont imaginé des maisons « customisables », « livrées à l'imagination et à la liberté d'usage des habitants », qui visent à « proposer plutôt qu'imposer ». Malgré l'écart assez important entre le projet de départ et le projet réalisé, cette idée est encore présente. Elle transparaît avant tout au niveau des chambres de l'étage, mais on peut aussi la deviner dans l'agencement du séjour et de la cuisine. C'est enfin elle qui justifie le traitement du garage.

LES POTENTIALITÉS D'UNE SOLUTION ÉPROUVÉE (LA MAISON DE VILLE) [DISPOSITIFS, DISTRIBUTION]

Tous les logements sont organisés sur deux niveaux. Leur emprise au sol suit un rythme régulier basé sur une même largeur de la parcelle (environ 5m) et variée dans sa longueur (recul ou avancée des façades d'entrée côté jardin). A l'étage par contre, la nécessité de développer des surfaces différentes a donné lieu à un système d'imbrications et donc de superpositions ponctuelles d'une majorité de logements.

Les logements ne comprennent pas de double hauteur, ce qui permet d'optimiser le rapport entre volume construit et surface habitable. L'espace jour se situe toujours au rez-de-chaussée, en rapport direct avec le jardin. Les chambres sont à l'étage, distribuées par une circulation assez classique. Les blocs humides, qui se superposent, et l'escalier occupent la partie centrale du logement. Un garage vient compléter le dispositif au rez-de-chaussée. Les hauteurs sous plafond sont de 2,90m au rez-de-chaussée, et entre 2,60m et 3m à l'étage.

Ce dispositif, simple et fonctionnel, adopte somme toute une solution largement éprouvée dans la maison de ville. Mais en dotant toutes les pièces de surfaces plus importantes que celles que l'on trouve habituellement, et en choisissant de ne pas cloisonner certaines chambres à l'étage, il ouvre certaines possibilités d'usage et d'aménagement et peut constituer un bon compromis entre exigence de flexibilité de l'espace et réponse à des habitudes consolidées.

DOUBLE ACCÈS SANS ESPACE D'ENTRÉE [L'ENTRÉE]

Il n'y a pas d'espace exclusivement réservé à l'entrée, celle-ci se faisant directement dans la grande pièce de jour, après une séquence d'accès à travers le jardin. Le garage offre un second accès au logement, directement connecté à la cuisine, sans espace spécifiquement dédié à l'entrée là encore.

5 Entretien juin 2011.

6 M. Poitevin, esa-paris.fr/IMG/pdf/Dossier_de_presse_DESA.pdf

7 « Les français jugent leur logement inadapté, souhaitent des espaces plus flexibles, réclament un séjour aménageable de différentes manières, une cuisine où l'on peut recevoir, une grande salle de bain avec fenêtre, des chambres d'enfants plus grandes que celles des parents... » M. Poitevin & P. Reynaud, <http://www.arm-architecture.fr/les-projets/logement/La-Cite-Manifeste>

UN GARAGE PRÊT À TOUT

[LE GARAGE]

Le garage constitue l'une des pièces maîtresses du projet visant à offrir des espaces flexibles en suscitant des détournements d'usages. Il est pour ce faire très largement surdimensionné (30m²) et sa porte sectionnelle (occupant toute la largeur du garage) est dotée de petites fenêtres lui assurant un minimum d'éclairage naturel. Son liaisonnement direct avec les espaces de vie du rez-de-chaussée, et en particulier la cuisine, en font une extension potentielle de ces derniers.

DES GRANDES CHAMBRES, AVEC OU SANS CLOISONS

[LA CHAMBRE]

Les chambres sont dotées de dimensions assez généreuses : ce sont elles qui absorbent l'essentiel des 15% de surface habitable en plus. La surface moyenne est de 13-14m². Aucune chambre ne fait moins de 12m² et chaque logement comprend au moins une chambre de 15m², voire de 16m².

Une autre particularité qui les caractérise est le fait que certaines d'entre elles sont cloisonnées tandis que d'autres ne le sont pas, la logique étant de fermer celles qui donnent sur la rue de l'Arbre et de laisser ouvertes celles donnant côté jardin.

Ces principes visent à offrir un maximum de flexibilité d'utilisation des chambres : parents / enfants, pièces de vie...

PRIVILÉGIER LES LIENS

[L'INTIMITÉ]

Le texte de présentation du projet pour la Cité Manifeste figurant sur le site internet de l'agence Poitevin & Reynaud insiste sur la nécessité de mieux prendre en compte, au-delà des formes d'individualisme qui se généralisent, les différents types de liens transversaux et sociaux qui peuvent exister entre les habitants : " Les règles et les pesanteurs qui régissent la production de l'habitat, ignorent l'évolution de la structure familiale et des modes de vie. Ils imposent une forme d'habitat où l'individualisme fait loi, où les transversalités permettant un lien social entre l'ensemble des habitants est nié. »⁸.

- Au sein du logement

La distribution selon le principe de séparation jour/nuit garantit à priori une certaine qualité d'intimité au sein du logement. Mais celle-ci peut se voir contrariée par l'absence de cloisonnement de certaines des chambres. A cela s'ajoutent les problèmes potentiels de nuisances sonores entre rez-de-chaussée et étage, liés à l'existence d'un plancher bois ne disposant pas d'isolation.

- entre logements

La juxtaposition des logements, tous orientés de la même manière, permet d'éviter les problèmes de vis-à-vis d'un logement de la série à l'autre, mais pas forcément avec ceux de la série Lewis (SCAPE) / Potin + Block. C'est pour les terrasses et les jardins que le contrôle des vis-à-vis apparaît le plus problématique, car ils offrent des situations de forte visibilité mutuelle : de la terrasse d'un logement il est en effet très facile de voir ce qui se passe dans le jardin voisin, et entre jardins, c'est la végétation qui est censée assurer la protection des vues.

- par rapport à la rue

L'ouverture privilégiée côté jardins, donc passage des Rossignols, a pour corrolaire une forte exposition au regard depuis la rue des séjours (rez-de-chaussée) et surtout des pièces donnant sur les terrasses à l'étage, celles-ci étant elles-mêmes très visibles. Toutefois, on peut imaginer que la végétation du jardin peut jouer le rôle de filtre permettant de contrôler cette exposition.

8 M. Poitevin & P. Reynaud, <http://www.arm-architecture.fr/les-projets/logement/La-Cite-Manifeste>

DE FORTES POTENTIALITÉS DE RANGEMENT

[LE RANGEMENT]

Plusieurs espaces de rangement sont intégrés aux logements, à l'étage, sous la forme de recoins et de niches aménagés dans les chambres et au niveau de l'espace de circulation. Le surdimensionnement des garages apporte également d'importantes possibilités de rangement et stockage.

DES AMBIANCES MISES À DISPOSITION, UN CONFORT À LA CARTE
[CONFORT – AMBIANCES]

INVERSION DE L'ISOLATION

[LE CONFORT THERMIQUE]

La différenciation rez-de-chaussée / étage a généré la superposition de deux types de structure (béton pour le rez-de-chaussée, ossature bois pour l'étage), qui a conduit à l'inversion de la position de l'isolation entre les deux niveaux (isolation par l'intérieur au niveau bas, par l'extérieur au niveau haut).

Confort d'hiver : chauffage radiateurs eau chaude, chaudières gaz.

Confort d'été : les logements sont traversants, ce qui doit permettre une ventilation naturelle efficace. Dans la pratique, des problèmes de surchauffe à l'étage ont été évoqués par les habitants lors de leur rencontre avec les architectes et le gestionnaire, ce qui a conduit ce dernier à installer des stores à l'étage, suivant des références suggérées par les architectes.

UN DÉFICIT ACOUSTIQUE

[CONFORT ACOUSTIQUE]

Le plancher de l'étage est simplement constitué de plaques d'OSB peintes et vernies posées sur un solivage bois. Il en découle un déficit d'isolation phonique entre les deux niveaux (jour / nuit). Ce problème de confort acoustique ne se pose à priori pas dans la partie superposant les chambres fermées et le garage, où une isolation thermique a été installée en sous-face du plancher.

L'escalier métallique peut également être source de nuisances sonores dans le logement.

LUMIÈRE, VUES : UNE OFFRE CONTRASTÉE

[LUMIÈRE, VUES]

Lumière : Un contraste lumineux existe entre les pièces donnant sur le jardin et celles situées à l'opposé, rue de l'Arbre. Ce contraste repose sur la différence de degré d'ouverture que présente le logement entre, d'un côté la Cité Manifeste, et de l'autre le quartier environnant, mais aussi sur la différence d'orientation entre les deux façades, la première (Sud-Est) bénéficiant de plus d'ensoleillement que la seconde (Nord-Ouest).

On peut noter que les portes des garages sont dotées de fenêtres en partie haute, laissant passer la lumière du jour.

Les logements ne disposent d'aucun volet, mais des stores déroulant ont été installés à l'extérieur des baies côté Sud-Est suite à la demande des habitants.

Vues : Les logements présentent également une situation contrastée en terme de vues offertes vers l'extérieur : généreuses côté jardin, plus restreintes de l'autre côté. A l'étage, la présence de pièces non cloisonnées permet aux espaces situés au centre du logement (et éventuellement aux chambres Nord-Ouest) de profiter des vues et de la lumière côté Sud-Est.

FRONT GARDEN : LE JARDIN COMME PIÈCE DU LOGEMENT

[LA PRÉSENCE DU VÉGÉTAL]

Les jardins, de type privatif, occupent une place importante dans le projet même si leur surface est peu étendue (superficie d'environ 30m², non proportionnelle à la taille des logements). Ils sont positionnés avant le front d'entrée des logements et accueillent donc le passage permettant l'accès de ces derniers. Chaque jardin constitue par ailleurs une véritable extension du séjour, doté de baies vitrées sur toute sa largeur. Sa végétalisation conditionne à la fois l'ambiance du séjour et l'intimité du logement.

Les terrasses donnant sur les jardins peuvent également être végétalisées, notamment pour créer des filtres permettant de contrôler certains vis-à-vis. Leur faible profondeur (1,80m ou 2,30m selon les cas) ne permet toutefois pas d'envisager des aménagements très conséquents en bordure.

LE LOGEMENT À L'ÉPREUVE DU TEMPS

[L'ÉPREUVE DE L'INNOVATION / LA QUESTION DE LA DURABILITÉ]

LA MAISON DE VILLE REVISITÉE

[DISTINCTION, DIFFÉRENCIATION]

Le projet réalisé par l'équipe Poitevin & Reynaud apparaît comme le moins innovant des projets développés dans le cadre de la Cité Manifeste. Toutefois, à partir de moyens assez simples (une augmentation plus ou moins importante de la taille des pièces, le panachage de chambres fermées et ouvertes, l'utilisation de matériaux associés au monde du bricolage...), les architectes en arrivent à revisiter ce dispositif connu et éprouvé qu'est la maison de ville, ouvrant à de nouvelles possibilités d'usage et d'aménagement.⁹

DIVERSITÉ ET ESTHÉTIQUE DU BRICOLAGE

[MATÉRIALITÉ : MATÉRIAUX, COULEURS...]

Une grande diversité de matériaux et de couleurs est mise en oeuvre pour différencier certaines parties constitutives du projet (et le cas échéant rappeler ou souligner certaines intentions de départ) : d'une part les niveaux bas et haut, reposant sur une base continue en structure et peau béton qui intègre des menuiseries extérieures bois, sur laquelle se succèdent des volumes construits en ossature bois, habillés de bardage métalliques et intégrant des menuiseries extérieures en métal; d'autre part, les logements entre eux, caractérisés par des couleurs de bardage contrastées (à l'étage).

A l'intérieur des logements, on peut remarquer l'utilisation pour les cloisonnements intérieurs et les planchers des chambres, constituant les plafonds des séjours, de panneaux de structure en bois, type OSB, laissés apparents et simplement vernis. Au-delà des raisons d'économie qui ont pu pousser à ce choix, on peut aussi imaginer que l'emploi de ce matériau associé à l'univers du bricolage vise à susciter son utilisation pour d'autres transformations réalisées par les habitants, prolongeant ainsi ce qui existe.

A noter l'utilisation de peintures de couleurs vives (rouge) pour les toilettes des rez-de-chaussée.

⁹ "L'imagination introduit l'étrange dans le quotidien, le rêve dans la réalité, l'inattendu dans l'évidence, la vie..." M. Poitevin, esa-paris.fr/IMG/pdf/Dossier_de_presse_DESA.pdf

DES MAISONS « LIVRÉES À L'IMAGINATION ET À LA LIBERTÉ D'USAGE DES HABITANTS »

[QUALITÉ DE LA MAÎTRISE D'USAGE]

En cherchant à concilier d'une part l'exigence de flexibilité de l'espace liée à l'évolution et à la diversification des modes de vie, et d'autre part la reconnaissance d'habitudes et d'imaginaires consolidés, ici celles associés à la maison de ville, les architectes placent les habitants au centre de leur projet. La poursuite et "révisite" de certains dispositifs éprouvés, associées à l'introduction de possibilités de transformation, peuvent être vues comme des gages de durabilité.

On peut noter que cette question de la transformation dans le temps est, d'une manière générale, largement mise en avant par les architectes pour présenter leur démarche.¹⁰

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE D'UNE MAISON DE VILLE BIEN ORIENTÉE

[PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE]

La relative compacité du bâtiment, résultant d'un assemblage traditionnel en bande, constitue un avantage du point de vue du fonctionnement climatique et de la performance énergétique.

Les garages font office d'espaces tampons entre la façade Nord-Ouest et les espaces de jour, et les baies vitrées de la façade Sud-Est sont susceptibles de générer des apports solaires non négligeables.

UN COÛT ACCEPTABLE

[PERFORMANCE ÉCONOMIQUE]

Montant définitif des travaux : 1 457 303 euros TTC pour 11 logements, soit 132 482 euros TTC pour un logement¹¹.

Ce prix par logement suit de près le prix le plus bas sur l'ensemble des secteurs de la Cité Manifeste, correspondant en l'occurrence au projet réalisé par Lacaton & Vassal (114 186 euros TTC).

¹⁰ M. Poitevin évoque la question du temps comme essentielle dans l'architecture : « De mon point de vue, la seule réelle notion d'architecture, c'est le temps » (<http://www.esa-paris.fr/Poitevin-Matthieu.html>). Il se définit lui-même comme un "architecte-frichier" (titre de sa conférence au Pavillon de l'Arsenal, 31 janvier 2013) et, plutôt que de création, il préfère parler de « ré-affectation » : « Nous aimons apprendre des lieux et leur renvoyer toute notre affectation » (<http://www.lafriche.org/content/matthieu-poitevin>).

¹¹ Prix définitifs indiqués par P. Zemp, entretien juin 2011.



1.

1. Vue du jardin
depuis le séjour,
logement PR5,
série Poitevin -
Reynaud

L'HABITER

Jardin de devant, garage pour deux voitures, pièces de jour en bas et chambres en haut : la série Poitevin+Reynaud offre, avec les séries Nouvel et Ban, ce qui apparaît a priori comme de « vraies » maisons, jusqu'à ce que l'usage vienne corriger des attentes très favorables.

Contre l'incertitude d'un second œuvre, à l'étage, à finir et de la capacité de bien savoir aménager le volume cuisine ouverte/séjour, l'arbitrage a souvent été rendu en faveur de la jouissance d'une maison neuve avec jardin au prix d'un loyer HLM, dans un quartier bien moins difficile que les quartiers sociaux, malgré sa médiocre réputation.

Le dispositif le plus convaincant est le grand garage, qui devient une pièce à tout faire, ainsi que l'ont souhaité les concepteurs, qui voulaient également que les habitants puissent cloisonner l'étage à leur guise. La fonction de rangement assurée par le garage libère la cuisine ouverte, dont l'aménagement est fonction des capacités financières des ménages. L'inachèvement du second œuvre implique aussi l'intimité, dans la mesure où le plancher de l'étage n'offre aucune isolation acoustique. Ces maisons partagent par ailleurs avec celles de Lacaton & Vassal et de Ban+de Gastines la pénibilité d'une forte surchauffe estivale. Enfin, grâce à la croissance des haies, les jardins gagnent chaque année l'intimité qui leur faisait initialement défaut.

RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE POITEVIN & REYNAUD

Logement PR1, relevé en décembre 2010

RDC

Le choix de l'espace («vrai luxe») a conduit les habitants à emboîter plutôt qu'additionner les fonctions. L'espace jour est centré sur la table familiale (repas, devoirs, discussions...) autour de laquelle s'organisent l'entrée, un coin bureau-musique et un espace TV (de part et d'autre de la table). Il ne comprend pas de salon. Le garage constitue le second pôle fort du rez-de-chaussée : accueillant aussi bien la moto (et la baladeuse gaz permettant de tenir le moteur au chaud) que le panier du chat, un coin bricolage, la buanderie, une machine de musculation et divers rangements, cette pièce a été décisive pour les locataires au moment du choix du logement.

T5
Surface habitable 109 m²
Garage 31 m²
Jardin 70 m²
Surface au sol : 210 m²
Surface utile prise en
compte 109 m²



RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE POITEVIN & REYNAUD

Logement PR1, relevé en décembre 2010

R+1

L'occupation de l'étage a évolué au fur et à mesure que les enfants ont grandi. Au départ, les trois enfants ont occupé les chambres fermées côté Nord Ouest (les deux garçons partageant une des chambres), tandis que les parents dormaient dans la chambre ouverte côté jardin. Les parents ont ensuite échangé avec les garçons afin de «ne plus être dérangé le matin». Devenus adolescents, les garçons ont souhaité bénéficier de plus d'intimité : la grande chambre ouverte a ainsi été divisée en deux chambres de 12m² environ, fermées par des panneaux OSB et des rideaux.

T5

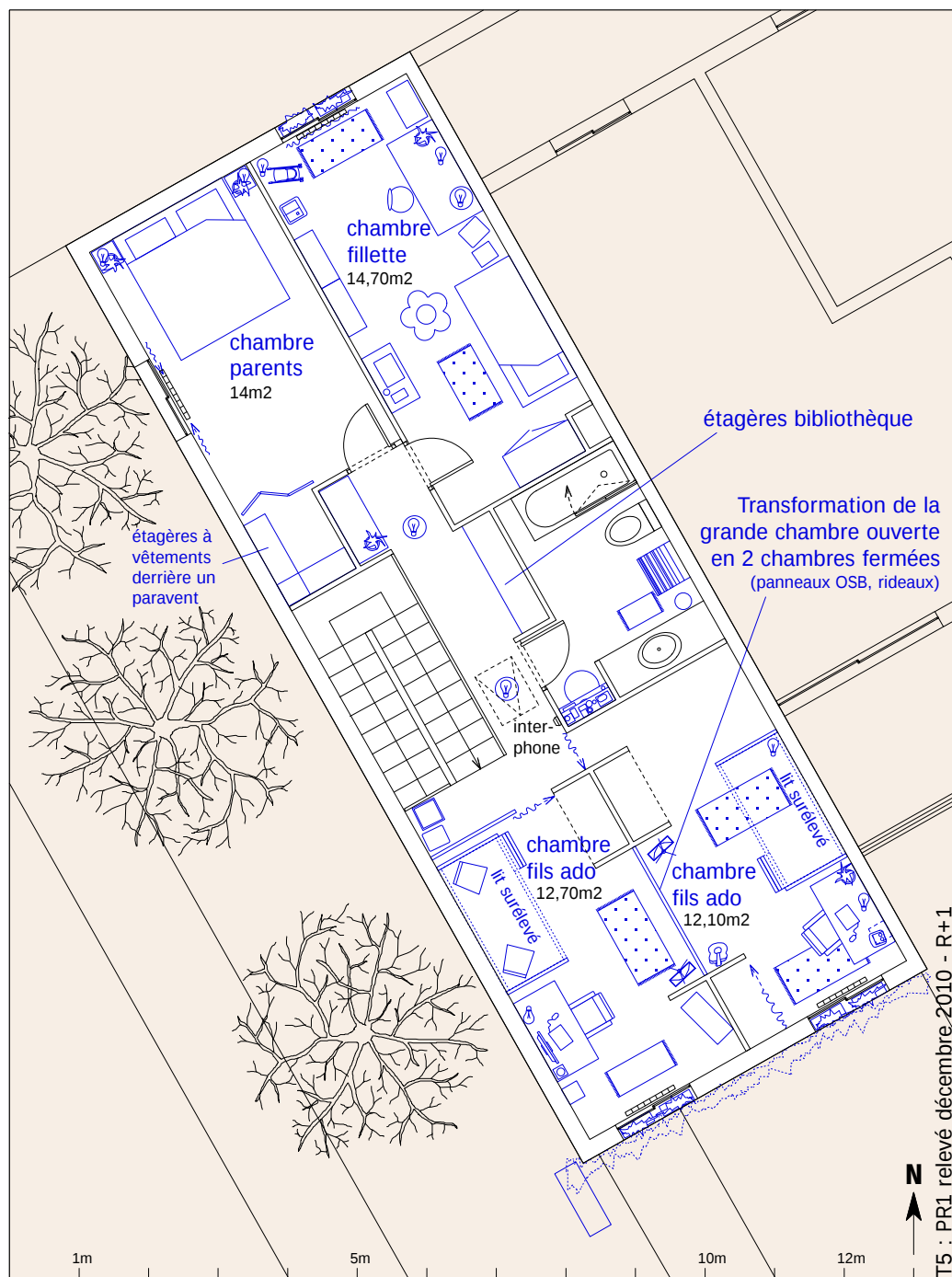
Surface habitable : 109 m²

Garage : 31 m²

Jardin : 70 m²

Surface au sol : 210 m²

Surface utile prise en compte : 109 m²



RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE POITEVIN & REYNAUD

Logement PR5, relevé en juin 2011

RDC

L'espace jour est subdivisé classiquement en un coin salon et un coin cuisine - salle à manger. Utilisé aussi bien pour garer la voiture que pour jouer aux cartes, le garage complète utilement ce dispositif en constituant une sorte de seconde pièce de vie. Ces lieux font l'objet d'aménagements successifs ou cycliques, selon des temporalités diverses. Ainsi, le salon dispose d'une configuration «été», regardant le jardin, et d'une configuration «hiver» lui tournant le dos au contraire. Le garage, en plus d'être un espace de rangement, est alternativement utilisé pour stationner la voiture ou pour des soirées jeux de cartes (espace fumeur).

T4

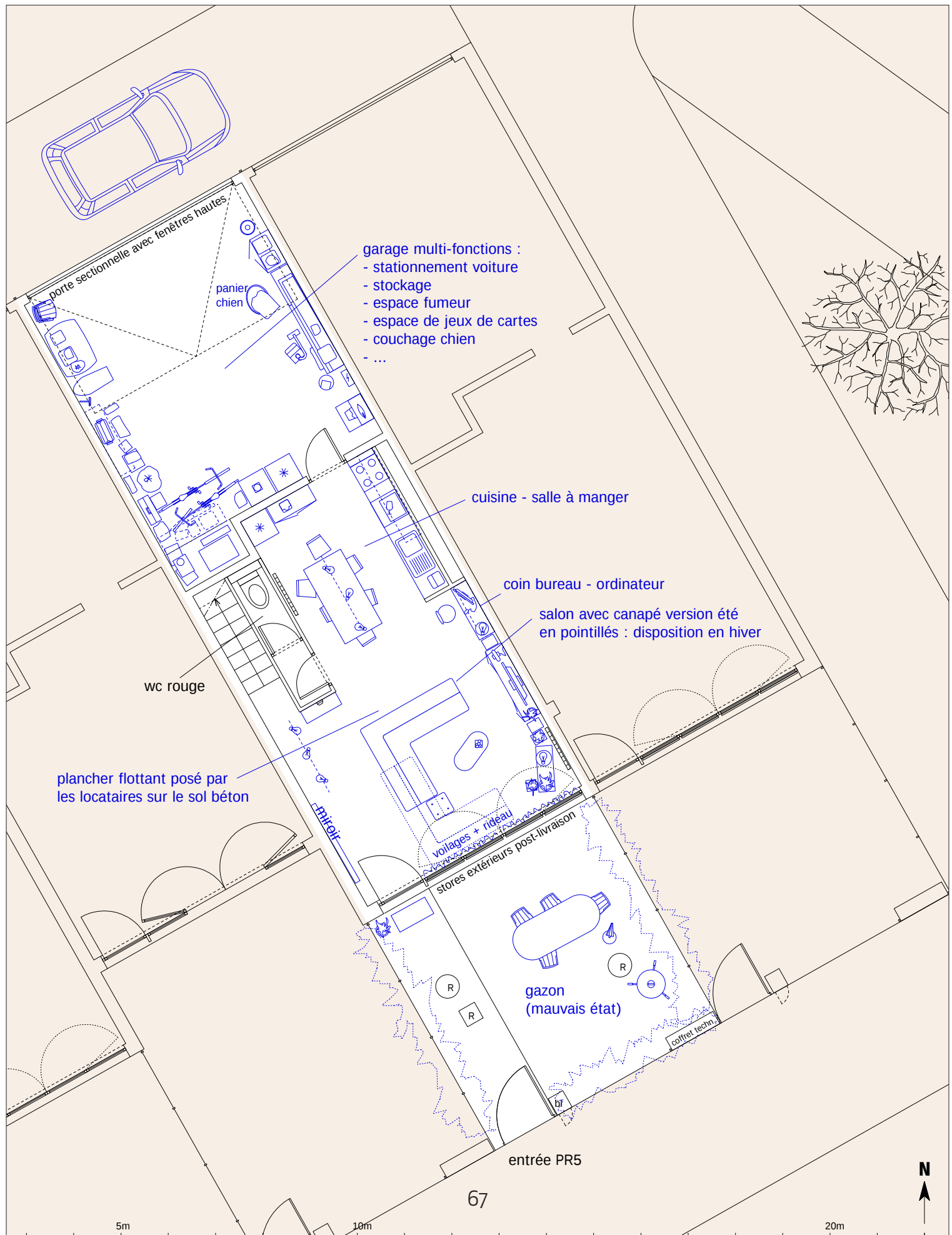
Surface habitable : 95 m²

Garage : 32 m²

Jardin : 28 m²

Surface au sol : 155 m²

Surface utile prise en compte : 99.5 m²



RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE POITEVIN & REYNAUD

Logement PR5, relevé en juin 2011

R+1

A l'étage, les deux chambres fermées côté Nord-Ouest sont occupées individuellement par les deux filles (13 et 9 ans). La pièce donnant sur la terrasse côté jardin est subdivisée en deux parties à l'aide d'une armoire : un espace lingerie qui prolonge l'espace de circulation et, à l'arrière de l'armoire, à l'abri des regards, un coin chambre pour les parents, réduit au strict minimum (lit 120cm). La maintien du caractère ouvert de cet espace permet d'éclairer naturellement l'escalier et le dégagement dans lequel un bureau a trouvé place. Les dimensions généreuses des chambres fermées ont permis d'y installer aisément, à chaque fois, un coin bureau. La plus grande des deux chambres intègre en plus un canapé-lit permettant de la transformer temporairement en chambre d'ami.

T4

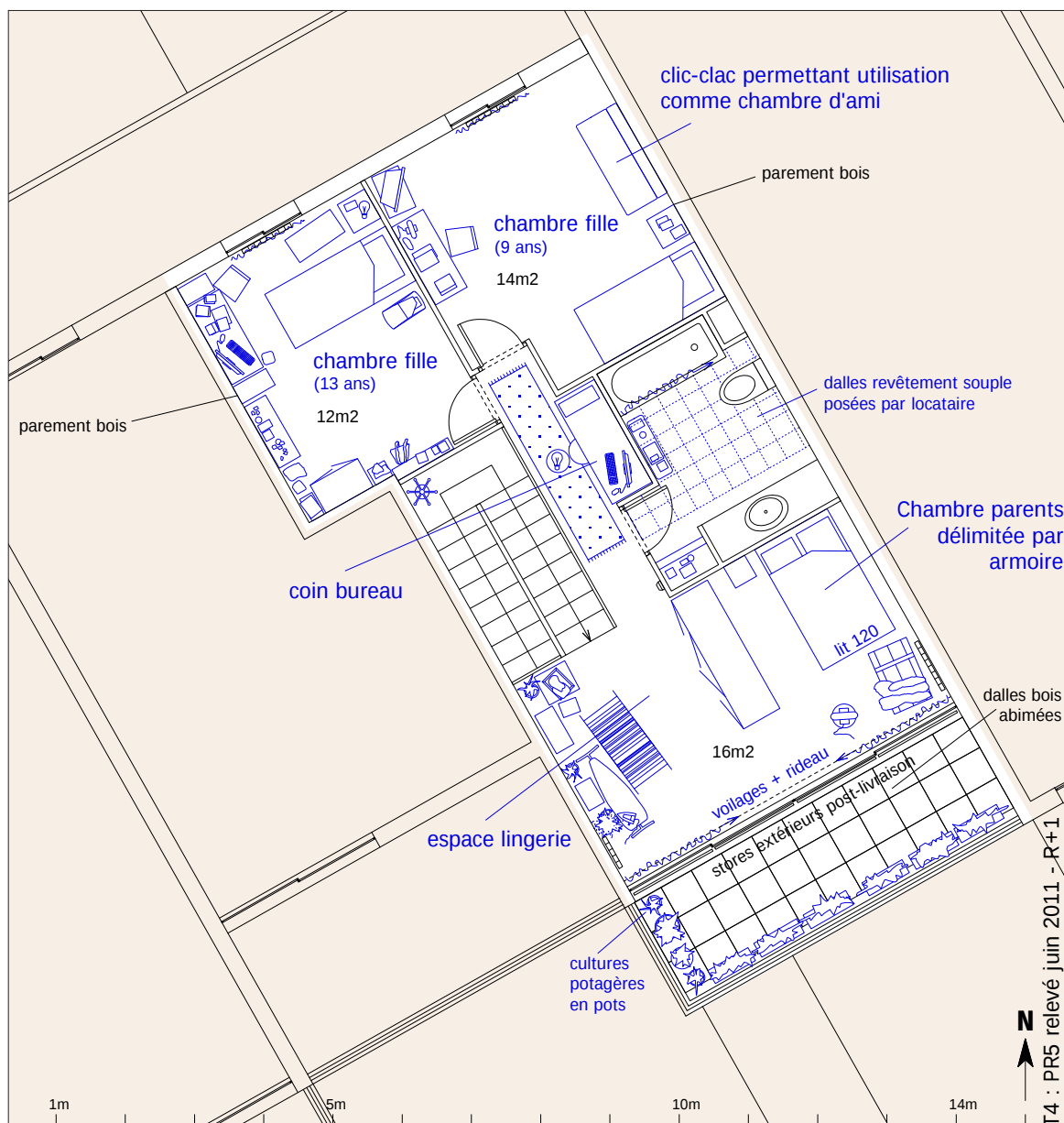
Surface habitable : 95 m²

Garage : 32 m²

Jardin : 28 m²

Surface au sol : 155 m²

Surface utile prise en compte : 99.5 m²



La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



Logement	Date entrée	Enquêtés	Sexe	Âge	Profession	Situation du ménage	Enfant	PCS Parents
T3, série LEWIS	2009	LPB1	F	50 ans ?		Divorcée, vit seule	2 garçons de 18 et 20 ans	
T3, série LEWIS	2005	LPB2	F	40 ans	Employée en reconversion professionnelle	Vit seule avec un enfant	1 garçon	Ouvrier & employée
T4, série LEWIS	2010	LPB3	F	35 ans ?	Conseillère insertion professionnelle	Vit seule avec un enfant	1 garçon	Ouvrier
T4, série LEWIS	2008	LPB4	H	35 ans ?	Infirmier	Célibataire		
T4, série LEWIS	2007	LPB5	H	42 ans	Artisan électricien	Séparé		

ÉCRITS COLLÉS DE 5 ENTRETIENS AVEC DES HABITANTS DE LA SÉRIE POITEVIN

L'ARBITRAGE EN FAVEUR D'UNE MAISON NEUVE À LOYER HLM

Comme on peut l'imaginer, l'apparence de maisons conventionnelles (jardin, garage, étage jour/étage nuit, toit à deux pentes) a fortement joué dans la préférence pour ces maisons, non seulement en comparaison avec les autres séries de la cité Manifeste mais aussi avec le parc du logement social mulhousien, dont la tradition de cité de maisons ouvrières est certes un riche héritage qui a cependant été abandonné depuis l'après-guerre. Pour résumer, on peut même réduire le choix d'une maison Poitevin au trinôme loyer-garage-jardin.

On a pris le logement, non pas parce qu'il nous plaisait plus que, ça mais ce qui nous a attirés, c'est le double garage et le loyer, qui n'est pas cher. Le reste, il faut beaucoup d'argent pour pouvoir s'installer correctement ici [PR3].

J'habitais dans un immeuble et je n'avais jamais habité dans un immeuble de ma vie. Mon père a toujours refusé en disant : « C'est des cages à lapin. » On avait toujours des maisons de trois locataires maximum. Et je me retrouvais dans un immeuble avec une trentaine de locataires : ça a été catastrophique, c'était un cauchemar, c'était des pétitions toutes les cinq minutes parce que la femme de ménage n'a pas fait ci, et enfin pour moi, le mode de vie c'était horrible. J'y suis resté un an et j'ai appelé la Somco : « Stop, faut vite me sortir de là, je vais faire un malheur ! – Oui, mais... » Je dis : « Non, non, je travaille, ma femme travaille, si vous ne me donnez rien, je vais voir ailleurs : organismes HLM ou même dans le privé, pas de soucis. » Et donc ils m'ont dit : « Bah, on a un truc mais c'est un peu spécial... – Ecoutez, faites moi visiter, on verra bien. » Quand je suis rentré la première fois, je me souviens, il n'y avait pas le grillage, pas de fleurs, il n'y avait rien à l'extérieur et je rentre et je lui dis : « Mais quand est-ce qu'il est fini ? – Ben, il est livré, enfin il est livrable, il est fini – D'accord, OK, on peut faire un tour ? – Oui, oui, oui, ne vous gênez pas ! » On est redescendus et j'ai dit : « Ecoutez, il me faut un peu de temps pour me décider parce que c'est vraiment spécial. » Et je suis allé voir le garage – je vous raconte ça parce que, quand on ira voir le garage, vous comprendrez un peu pourquoi – et quand j'ai vu le garage, j'ai dit : « Non, c'est bon, on le prend ! » Voilà. Et ça s'est fait très vite : en quinze jours j'ai eu le logement [PR1].

On habitait rue Buhler, dans le privé. Je vous avoue qu'on a regretté parce qu'on était beaucoup mieux lotis. On avait une panne ou quelque chose, c'était tout de suite fait, il n'y avait pas d'histoires. La Somco, il faut attendre. On était très bien avec notre proprio, on voulait rester avec lui mais il n'avait pas de logements à nous proposer comme ça, avec garage et tout. C'était le quartier qui ne nous plaisait pas. On ne pouvait pas se garer, c'était chiant. On a cherché, on voulait quelque chose de plus grand, un peu petite maison, comme ça, et lui n'avait rien à nous proposer. Puis je suis tombée sur une annonce dans un journal, mais vraiment par hasard, disant qu'ils faisaient de nouveaux logements. Je ne connaissais pas le quartier. Quand on est venu visiter : il y a le loyer, un double garage, le petit terrain, on a le Match qui est juste à côté, au niveau des bus, on ne s'en sert pas mais le jour où on en a besoin, c'est bien desservi [PR3].

J'étais à la recherche d'un logement, c'est mon quatrième déménagement. J'habitais juste à côté dans la tour rue de Pfastatt, qu'ils ont détruite et, en fait, ce sont des « quartiers » et on en avait vraiment assez. Ici, c'était en construction. Il n'y avait qu'un terrain et des pancartes : « Ici, des projets de la Somco, on va construire des pavillons, ça va s'appeler Cité Manifeste ». Je me suis dit : « Tiens, on va tenter, on va déposer un dossier à la Somco. » J'ai donc déposé un dossier à la Somco, on m'a dit : « C'est bon pour vous donc ça passe en commission, mais ils sont encore en construction donc il faudra attendre presque un an. » Par chance, on a été acceptés. Au début, j'étais réticente parce que c'est une cuisine ouverte sur le salon. Personnellement, je préfère une

cuisine fermée, avec une fenêtre. Parce qu'au salon, il suffit qu'il y ait du monde, vous êtes en train de faire la cuisine... Bon, j'ai accepté parce que c'est un pavillon, on n'a pas de voisins ni au dessus, ni en dessous, c'est grand, c'est spacieux, on a un garage, ça n'a rien à voir avec où on habitait, parce que c'était un immeuble. Mais le sol et pas de stores : c'est pas possible ! La cuisine, je me suis dit : « Comment je vais faire ? », et puis « Pourquoi pas ? » [PR4].

Lui : On habitait juste dans le quartier qui est à côté, Henri Schwartz, on était dans un F3, on avait déjà N. à cette époque et on envisageait un deuxième enfant donc on s'est dit qu'on n'avait plus de place. C'était un 76m2 et comme N. était petit – c'était un prématuré –, il dormait dans notre chambre. L'appartement était un peu mal agencé, c'est-à-dire qu'on avait un grand salon, une immense chambre, une toute petite cuisine et une toute petite autre chambre. Cette dernière était plus un débarras, une pièce un peu à ordi. On s'est dit que N. allait grandir, qu'il allait avoir besoin de sa chambre.

On a cherché et on avait fait un dossier à la Somco, on a vu avec eux, ils nous ont fait des propositions. Comme je travaille à la Mairie, au niveau service social, je connais les quartiers. Ils nous avaient proposé rue du Manège, tout ça... A ce moment là ils nous ont dit « On a trouvé ici », ma femme me dit : « Il faut visiter – OK ». Le premier jour, on est venu ici, je dis : « Oh la ! », ça ne m'a pas plu du tout. On a quand même visité, les personnes qui habitaient avant, elle c'est une ancienne collègue qui travaille aussi à la mairie, ils déménageaient parce qu'ils achetaient une maison. Ma femme a eu un coup de foudre : le bois, tout ça, c'était restauré et par rapport à tout ce qu'on a vu avant – les cages d'escalier qui sentaient le pipi, plein de choses – c'est vrai que là c'était du matériel neuf, déjà, on avait un petit jardin donc c'était bien pour les enfants, ils pouvaient sortir, on n'avait pas de problème d'insécurité. Ce qui était bien là-dedans c'est qu'on avait le salon-cuisine en bas et les chambres en haut. Moi j'aime bien que ce soit séparé donc c'est vrai que c'est bien vu. Après, je ne suis pas trop : les WC rouges, l'escalier un peu galva, c'est très moderne, et moi j'aime bien la boiserie. Ma femme m'a convaincu et c'est vrai que si on n'avait pas le garage, on ne l'aurait pas pris parce qu'on avait pas mal de choses. On s'y est fait, après.

Elle : Ce qui ne lui avait pas plu à l'extérieur c'est vraiment le côté tôle qui faisait usine. Au départ, on avait pris un rendez-vous pour visiter et il ne voulait même pas visiter. Il était tellement surpris et il n'a tellement pas aimé l'extérieur qu'il ne voulait pas. Une fois qu'on est rentrés, les gens avant avaient beaucoup moins de meuble donc c'était très ouvert, ça paraissait très grand et à l'étage c'était pareil. C'est ce qu'on recherchait. Le côté moderne, on s'est dit : « C'est pas grave, du moment qu'on a les volumes qu'il nous faut, les deux chambres... ».

Lui : L'intérieur, ça allait, mais quand j'ai vu la tôle, je me suis dit : « En été ça va chauffer et en hiver on va chauffer comme des malades parce qu'il va faire froid. » [PR2].

On est arrivés en janvier 2005, c'était un choix, déjà, par rapport au loyer. Avant, on habitait en appartement, c'était un quartier pas très... Donc on a choisi de venir ici parce qu'une maison pour le prix d'un appartement : je préférerais une maison. On est venus visiter plusieurs maisons, il y avait les trois premières en exposition qu'on a visitées. On pouvait visiter et après choisir ce qui nous convenait et eux décidaient s'ils nous prenaient ou pas. Je ne voulais pas plus grand ni plus petit, 100 m2 quasiment. C'est un quartier calme, on est à proximité du marché, de tout. Il y avait les autres [Lewis] mais on n'en voulait pas. Nous, on avait décidé que ce serait cette série-là. Il n'y avait quasiment rien, on a commencé à emménager quand ils terminaient les travaux. On n'avait pas de grillages, il n'y avait pas d'arbres. Mais l'espace nous avait déjà plu, ça a été le coup de foudre. Ce qui nous a plu, c'est que c'est vraiment grand, cette pièce commune et le garage où vous pouvez mettre deux voitures. Ce qui nous a déplu, c'est qu'il n'y ait pas de volets et qu'il n'y ait pas de fenêtre au niveau de la cuisine : ça n'éclaire pas assez, il y a toujours de la lumière [artificielle] dans la cuisine, c'est le seul inconvénient. Mais bon, c'est pas grave, on vit avec maintenant, ça fait six ans qu'on habite là, donc il n'y a pas de problème [PR5].

DE BAS EN HAUT, UNE MAISON

Le grand garage fermé pour deux voitures a beaucoup compté dans le choix de ces maisons, par ce qu'il sert à tout, parfois à ranger tout sauf des voitures. On connaît l'importance du besoin de stockage et de rangement chez les habitants pavillonnaires, qui, traditionnellement, choisissent la maison aussi pour sa capacité de gérer le rangement des objets selon des temporalités différentes, de l'achat hebdomadaire ou mensuel des denrées (lié aux pratiques de consommation en grande surface), jusqu'à la conservation de la mémoire familiale (meubles usagés, jouets des enfants, etc.)¹. C'est ainsi que le garage comme rangement en tous genres et pour toutes périodicités libère non seulement la cuisine (gros ustensiles et réserves de nourriture), mais aussi les chambres (alternance des vêtements été/hiver).

Lieu bien sûr des pratiques sexuées comme le bricolage ou la pêche, le garage est dans un cas le véritable temple d'une moto, dont le soin et l'entretien nécessitent un petit atelier. Et comme souvent en maison individuelle, il accueille d'autres pratiques encore, par exemple des parties de cartes entre hommes (si par exemple c'est le seul lieu de la maison où il est permis de fumer), ou bien une activité de musculation. Tout ceci tendrait à prouver que la division sexuée de l'espace, réprimée dans l'appartement, se révélerait dans la maison, si la grande taille du garage ne permettait aussi de contourner les oppositions entre propre/sale et masculin/féminin, lorsque le garage est aussi utilisé pour le séchage du linge l'hiver, en raison de la présence du lave-linge et de la chaudière et. Le garage est donc finalement une pièce très polyvalente, à l'usage de chacun des parents comme des enfants, des autos, des motos et des vélos.

UN JARDIN TOUJOURS, UNE TERRASSE PARFOIS

Les habitants ont obtenu la plantation de haies séparatives, dont ni les architectes ni le maître d'ouvrage ne voulaient initialement. L'ouverture comme parti idéologique peut se comprendre lorsqu'une maison dispose d'un jardin intime à l'arrière, mais elle contredit les usages de tout jardin lorsque celui-ci est unique. La croissance rapide des haies frontales et latérales assure une protection visuelle toujours plus efficace, entre voisins et vis-à-vis du passage, non pas tant contre les passants que contre des visiteurs trop curieux.

UN JARDIN POUR JARDINER

Il n'y avait pas de clôture quand on a emménagé, c'était en cours. Ils ont terminé les clôtures, ils ont mis les arbres. Dès qu'il fait beau on se met dehors. L'année dernière, on avait une tonnelle mais comme il y a eu un gros orage, elle est partie, on n'a pas eu le temps de la décrocher. Elle faisait tout le jardin, ça protégeait bien. Quand je fais un barbecue, je préviens la voisine pour qu'elle rentre le linge. La voisine en face en a fait un hier soir. Pour le jardinage, on fait moitié-moitié avec mon mari. Quand il a envie de couper, il coupe et sinon c'est moi qui tond, on a une petite tondeuse électrique.

¹ De telles pratiques ont pu être vérifiées dans les générations plus récentes que les pavillonnaires d'avant ou d'après-guerre, par exemple lors des années 1980 dans des maisons à Rostrenen (J.-M. Léger, *Derniers domiciles connus. Enquête sur les nouveaux logements 1970-1990*, Créaphis, 1990) et, à la fin des années 2000, dans le lotissement de la Pirotterie à Rezé (S. Guth et F.-X. Trivière, *Évaluation des Jardins de la Pirotterie*, Rezé, Puca, 2007) ou dans l'opération d'habitat intermédiaire du quartier Dauphinot à Reims (J.-M. Léger, *Quartier Dauphinot*, Reims. Évaluation socio-architecturale de l'opération Européen 5, GIP L'Europe des projets architecturaux et urbains, mai 2010).



1.



2.



3.

Comme on a eu un chien en décembre, on a séparé [du jardin voisin] parce que le gamin a peur. Donc on a récupéré le grillage et on a séparé pour lui montrer ses espaces. Il y en a qui en ont mis parce qu'il y avait des petites histoires entre voisinage mais normalement il n'y en a pas. C'est la Somco qui a mis les haies, on doit juste les entretenir. J'ai planté des bulbes, des tulipes. Maintenant, mon gentil chien, il m'a tout déterré. Mais sinon, il y avait des tulipes et des jonquilles [PR5].

UN JARDIN PEU UTILE

De temps en temps on mange dehors. Surtout le soir. Quand on ouvre on range le banc et donc pour nous, ce coin là n'existe quasiment plus. Enfin, psychologiquement on le voit quasiment plus. C'est vraiment dehors. Donc il y a une table que là on a mis sur le côté pour l'instant. On n'y va pas trop souvent parce qu'on ne mange pas souvent ensemble. J'avais fait un potager, je trouvais génial et tout, et avec ces arbres c'est impossible : ils vous prennent toute la flotte, il faut vraiment arroser à longueur de journée. Le kilo de carottes finissait par me coûter cent cinquante euros de flotte. Il aurait fallu faire une grosse séparation, des travaux assez lourds. Je ne suis que locataire, je ne vais pas non plus me lancer dans une usine [PR1].

Lui : Le fait d'avoir un petit jardin à côté, c'est bien, en attendant qu'on achète une maison.

Elle : On nous a mis des arbres avec de grandes épines et plein de baies que les enfants n'ont pas le droit de manger. En fait, il n'y a rien de fait pour une famille. Quand on est arrivés, ils n'étaient pas plus hauts que ça, mais ça a super bien poussé. Ce que vous voyez chez nous, c'est-à-dire la baie comme ça et les arbres comme ça, c'est la Somco, c'était déjà d'origine. Après, comme les gens se sont dit qu'ils allaient rester longtemps, ils ont tout arraché et fait à leur sauce. Les voisins, le mois dernier ont fait un petit dallage, devant, là aussi à côté, ils ont agencé, tout ça. Nous, c'est juste un tremplin, le temps de voir des choses et de partir.

Elle : En général, quand il fait beau on fait sortir les enfants. En mi-saison, oui, mais quand il fait chaud, c'est pas possible.

Lui : C'est vrai que par rapport à notre situation, on travaille toute la journée, les enfants ne sont pas là, ils mangent à la cantine, quand on va les chercher, il est plus de 18h, le temps de venir, de se laver, de manger, il est tout de suite 20h.

Elle : On n'en profite pas, c'est que le week-end ou le mercredi. Dans la semaine, c'est vite passé [PR2].

UN JARDIN PEU INTIME

Dans le jardin, on ne fait pas grand chose. Quand il fait chaud comme ça, de toute façon, on ne sort pas. Devant, il va faire chaud jusqu'à 16h-16h30. Sinon, ma fille, elle a un petit bac à sable, elle joue dedans, je lis un magazine. Le midi, on ne peut pas y manger, il fait trop chaud. Le soir, s'ils tapent leur ballon, on n'a pas forcément envie de manger dehors et d'entendre encore plus de bruit. On y a peut-être mangé six fois depuis qu'on est arrivés. Là, on commence à se sentir plus protégés, les arbres ont poussé. Parce qu'au début, c'était super gênant, c'était limite le musée. Les gens passaient sans arrêt, des fois on se demandait même s'il n'y avait pas des bus qui déposaient les gens. On avait l'impression qu'ils nous lançaient des cacahuètes, limite. Mais maintenant, on est cachés avec les arbres, on se sent de plus en plus chez nous [PR3].

J'ai une petite terrasse [dalles de ciment posées sur l'herbe devant la maison], ici, pour l'été et j'ai une terrasse au-dessus. L'été, on fait souvent des barbecues. C'était bizarre, au début, parce que l'intimité c'est pas trop ça. On est chez le voisin, là, quand on sort dehors. Je me suis battue pour le grillage, au début. Je n'ai pas compris, ils ne nous on pas délimités, ils ne nous ont mis que de petits arbustes : « Hors de question, ça reste comme ça, c'est la conception de l'architecte ! » Pourtant, on a fait un débat, parce qu'on leur a dit qu'on était quasiment chez le voisin, c'était pas possible : les



1.

1. & 2. Série Poitevin-Reynaud, la terrasse du logement PR5 : vues vers les logements de la série Lewis-Potin & Block et depuis l'espace lingerie



2.

conversations et tout... Un peu d'intimité, quoi! La voisine a mis un grillage qui ne se voit pas trop, qui ne choque pas, en fait. Elle a déménagé mais elle avait un petit chien, moi j'ai peur des chiens. Il suffit qu'il y en ait un qui ait un chien ou un chat, je ne vous raconte pas. Il n'y a pas d'intimité. C'est joli et tout mais ils n'ont pas pensé [PR4].

Etant donné l'existence du jardin, la terrasse de certaines maisons pourrait sembler superflue ; elle en fait est l'objet de pratiques complémentaires, parce qu'elle est plus intime que le jardin [pour la lecture ou le repassage] ou bien parce qu'elle permet la répartition des plantations : en bas pour Monsieur et en haut pour Madame, par exemple.

La terrasse, c'est sympa, mais c'est rare que l'on puisse déjeuner parce que monter, descendre, c'est pas évident, ils auraient dû mettre la cuisine, là [devant la terrasse] [PR4].

Je n'ai que des problèmes, les dalles n'arrêtent pas de casser. J'y suis allée il y a trois semaines, je me suis tordu la cheville et ils ne sont toujours pas venus réparer. Et c'est toujours du même côté que ça casse. Je fais mon linge, je le mets à sécher. Je ne veux pas trop que les enfants viennent jouer ici, à cause des dalles cassées. J'ai peur.

Quand elles étaient gamines, on avait mis une grande piscine. Les gamins venaient jouer, c'était sympa. Aujourd'hui, la dernière aime bien lire, alors elle met une couette par terre et elle bouquine, c'est sympa.

Je repasse sur le balcon, il y a une prise extérieure

Mon mari en avait marre d'avoir les plantes en bas, j'en avais peu partout. J'aime bien m'étaler alors du coup je les ai montées. Celle-là a poussé vite. De l'autre côté j'ai des géraniums. J'ai même planté des tomates, vous les avez vues ? On a déjà mangé huit tomates cerises, là où il y a le plus de soleil, donc elles en prennent du matin jusqu'au soir. Alors là j'ai frimé ! [PR5].

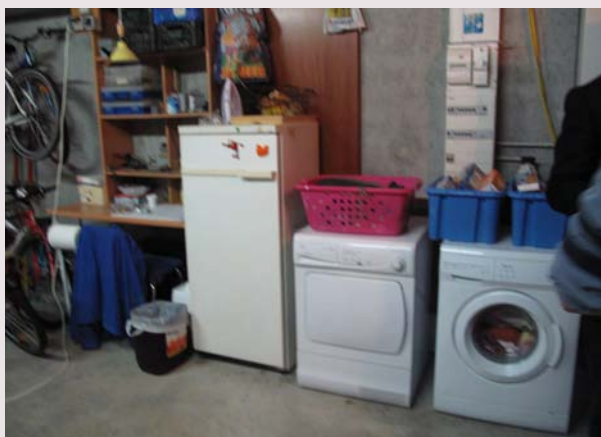
- Le garage, presque une pièce à vivre

J'ai une voiture mais elle n'a jamais mis les pieds dans le garage. Je la gare juste devant, mais comme on a des garages, c'est vrai que dans le quartier, ils n'aiment pas : « Oui, ils ont de la chance, ils ont des garages mais ils nous piquent les nôtres ». Quand on a déménagé, les gens s'arrêtaient devant et ils me disaient « Mais on ne peut pas [garer notre voiture dans ton garage] ? – Non, non, tu la laisses dehors, c'est pour la moto ! ». Parce que je suis motard aussi, et ma belle [ma moto], je lui ai mis son petit poêle et donc elle peut avoir chaud parce que demain on va faire une grande virée, ils ont prévu encore plus froid, donc il ne s'agit pas de se retrouver quelque part et puis de ne plus avoir de batteries pour repartir, parce que le froid consomme énormément sur une moto. Ça m'est déjà arrivé, donc là je veux qu'elle soit au taquet. Donc quand je suis arrivé, j'ai vu ce garage et je m'imaginais : « On va pouvoir faire tomber le moteur, on va pouvoir bosser. » Le garage nous permet aussi de ne pas avoir trop d'armoires ou trop de placards. Enfin bref, voilà donc pour dire que c'est grâce à cette pièce que j'ai pris le logement ! [PR1].

Il y a un grand garage, ça par contre, c'est super. On a l'accès garage/cuisine, alors pour les courses c'est super. On a deux voitures mais on a rempli le garage avec les armoires donc on ne met qu'une seule voiture. L'hiver, le linge sèche très bien parce qu'il y a la chaudière et l'été je le fais sécher sur la terrasse [PR4].



1.



2.



3.

1., 2. & 3. Série
Poitevin-Reynaud,
logement PR1 :
le grand volume
capable du garage

On y rentre les deux voitures quand il est rangé. Actuellement, non : il y a du bordel dedans. En été aussi, c'est l'endroit le plus frais de la maison. On a fait des étagères, il y a la machine à laver, le sèche-linge, le congélateur, les vélos. Maintenant, c'est la chambre à coucher du chien. Cet après-midi, on a fêté son anniversaire et elle fera la fête dedans. Quand il y a des soirées de jeux de cartes, c'est pareil, c'est dans le garage. Parce qu'on ne fume pas à la maison, on fume soit dans le garage, soit dehors. La porte du garage est entrouverte et ils jouent aux cartes dans le garage. Quand on ouvre la porte, c'est une grande pièce, c'est spacieux. Des fois, ils jouent aussi en hiver : ils se les caillent un petit peu mais c'est pas grave [PR5].

- Une cuisine et un séjour fusionnels

La fonction de stockage exercée par le garage libère d'autant la cuisine, qui, moins encombrée, peut alors plus facilement être ouverte sur le séjour. Comme partout en France, une moitié des femmes y sont favorables au nom de la convivialité et du bénéfice d'un plus grand volume, plus convivial et plus prestigieux, l'autre moitié déplorant l'absence d'intimité et la nécessité que la cuisine soit toujours propre et rangée². Ici, la majorité des femmes l'ont choisie pour ou malgré ce qu'elle est : très ouverte et en second jour, position induite par ce type de maison en bande, qui réserve généralement la baie au séjour. L'ouverture de la cuisine et la présence des grandes baies vitrées ne facilitent pas l'ameublement du séjour, pour tous ceux qui, conventionnellement, souhaitent distinguer salle à manger et salon. Une telle difficulté est résolue par une famille qui, déclarant avoir toujours refusé tout salon, a réduit le séjour à une grande salle à manger³.

POUR LA CUISINE OUVERTE

C'est là où l'on vit. Nous, on n'est pas salon, on n'a jamais eu de canapé dans notre vie. Mon grand-père n'a jamais eu de canapé : « Truc à feignant », disait-il ! Truc où vous vous vautrez, d'où vous n'avez plus envie de vous lever. Voilà, c'est interdit donc c'est resté. Pas besoin : « T'es fatigué, tu vas au lit. T'es pas fatigué, tu travailles ! » La question nous est même pas venue mais il y a des gens qui sont venus : « Où est-ce que vous mettez votre salon ? – Salon ? On n'a pas besoin de salon. » Donc, du coup, c'est d'office la table.

Ce que j'adore, et ça c'est vraiment le luxe – ça fait penser à la pub Renault mais c'est vrai – : c'est l'espace. Quand vous avez de l'espace, le luxe c'est ça. J'ai vécu deux ans à Paris, eh bien pour aller au lit, il fallait tout ranger, il fallait mettre les deux chaises l'une sur l'autre pour ouvrir le lit et vous ne bougiez plus du lit. J'ai vécu deux ans là-dedans et j'ai dit : stop ! Si je suis revenu à Mulhouse, c'est pas pour rien, c'est justement pour ravoire un peu ce mode de vie.

Nous, on vit surtout ici. Les devoirs ici, tout ici. Si on veut se parler, c'est ici. [Le coin musique], disons que j'en ai besoin pour ne pas avoir à chaque fois à défaire, refaire et tout, parce que j'ai besoin d'un minimum de matériel. Voilà, donc il me fallait un peu un coin.

2 J.-M. Léger, « Ouvertes ou fermées ? Cuisine, cuisines et cuisinières », in Cazes-Vallette, Geneviève (ed.), *Faire la cuisine, analyses pluridisciplinaires d'un nouvel espace de modernité*, Les Cahiers de l'Observatoire Cidil des habitudes alimentaires, n° 11, juillet 2006, p. 10-15.

3 D. Pinson avait noté dans les années 80 que la distinction entre la classe ouvrière et la classe moyenne pouvait se lire dans le couple salle à manger/salon, les ouvriers privilégiant la table, tandis que la petite classe moyenne adoptait le modèle du salon des classes supérieures (in *Du logement pour tous aux maisons en tous genres*, Paris, Plan construction, coll. Recherches, 1987). En fait, la télévision a répandu auprès de l'ensemble des classes populaires la division du séjour entre coin-repas (table et chaises) et coin-télévision, encombré, même dans les plus petits logements, par une table basse, un canapé et un ou deux fauteuils. Ce n'est donc pas tant la composition du mobilier que son style et son prix qui différencient dorénavant les ménages.

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.

1., 2., 3. & 4 Série
Poitevin-Reynaud :
vues de la cuisine
– salle à manger
articulée à l'espace
salon (logement
PR3), à un espace
bureau / coin
musique (logement
PR1), à un coin
bureau (logement
PR5).



2.



3.



4.

Dans la cuisine, il n'y avait rien du tout, il y avait une planche avec un pied ici, la même planche que là mais je trouvais que ça finissait mieux comme ça donc on a mis ça. Voilà, on a juste fait le bas, on a aménagé. Ce meuble c'est nous qui l'avons fait. Ces étagères c'est nous qui les avons faites. On ne cuisine pas parce qu'on travaille les deux pas mal : ma femme est femme de ménage et moi je travaille dans le commerce, donc moi je commence très tôt le matin et elle, elle enchaîne de façon à ce qu'il y ait toujours quelqu'un à la maison. Ce qui fait que le soir, eh bien oui, on ne mange pas, c'est Findus, voilà, ou une salade de carottes, ça me va très bien ! Ce soir ma fille peut manger avec nous, donc ce soir on va tous manger ensemble, mais c'est exceptionnel, sinon le lundi, mardi, mercredi, jeudi : je crois qu'il n'y a aucun soir où on mange ensemble [PR1].

C'est le canapé qui coupe un peu [avec la cuisine]. On a tourné les meubles dans tous les sens, on changé régulièrement, d'ailleurs, tous les six mois on déplace les meubles parce qu'on n'arrive pas à trouver. Les meubles, là, c'est les meubles qu'on avait quand on était jeunes, on voudrait changer et le style de meuble qu'on veut, ça ne rentre pas ici. Là, ils ont mis le radiateur en plein milieu du mur, on ne peut rien faire. Comme dit mon mari, ils auraient pu le coller là, ça aurait été plus logique, comme ça on peut au moins mettre un meuble. Là, c'est pareil, ils ont collé un radiateur sur le seul pan qu'on avait. C'est que des trucs comme ça ! Avant, on était que tous les deux, mais quand je faisais à manger, mon mari regardait la télé, on ne pouvait pas discuter. On a un petit projet immobilier parce qu'on n'est pas originaires d'ici, on est originaires de Haute-Marne et on voudrait acheter un petit pied-à-terre, là-bas, pour les week-ends, parce qu'on a toute notre famille là-bas et on fera ouvert comme ça, une cuisine ouverte avec une façon bar, une petite ouverture mais qui soit conviviale [PR3].

Elle : La cuisine ouverte, ça m'a beaucoup plu. Le seul souci, c'est que comme on a beaucoup d'ustensiles, il nous manquait un meuble de rangement. C'est nous qui l'avons fait. C'est un meuble bas où on a collé une planche pour faire une petite séparation. Ça nous avait vraiment plu.

Lui : Une toute petite séparation, sans mettre une porte mais pour qu'on ait un côté cuisine et un côté salon. On a deux tables, parce que le plan de travail qu'il y a là-bas, il y a juste un ustensile de cuisine et on ne peut rien faire autour, c'est trop petit, on a donc une table en plus pour préparer les repas.

Elle : Comme on est une famille nombreuse, c'est une table qui s'agrandit, il y a cinq rallonges à l'intérieur, on peut mettre dix-huit personnes, aux anniversaires, à Noël. Moi j'ai cinq frères et sœurs et lui trois, donc ça va très vite, avec les maris, les enfants. Maman a toujours cuisiné pour beaucoup puisqu'on était neuf à la maison pendant plusieurs années, sept enfants et mes parents. Je l'ai souvent aidée, on a souvent fait la vaisselle de tout un tas de choses.

Lui : Après, c'est une habitude qu'on a tout le temps. Il y en a qui restent un peu à table à discuter, après les personnes utilisent les canapés pour se reposer, discuter, les enfants montent dans la mezzanine, après. Ça, c'est l'avantage, quand les enfants vont jouer, ils occupent l'espace en haut et nous on est tranquilles. On n'a pas besoin de beaucoup d'espace. Comme on mange quasiment en même temps, tout le monde a fini quasiment en même temps, aussi. Quand l'entrée est finie, on prend les assiettes et on les met là-bas, on fait la suite, c'est quasiment en même temps.

Elle : Même dans la vie de tous les jours, juste nous, actuellement, ce n'est pas plus gênant que ça. Puis, à part le soir, on n'est quasiment jamais devant la télé. Oui, la table est très grande, du fait de la grande famille. Si on était vraiment que nous quatre, une plus petite table aurait suffi. Si on n'avait pas été obligés de mettre ça pour du rangement, je ne pense pas qu'on aurait mis de meuble entre parce que quand on est arrivés, c'est vraiment ce qui nous a plu.

Lui : Maintenant, ça se fait beaucoup. Quand on voit un peu les amis qui construisent ou qui achètent une maison comme ça, on voit que même s'il n'y avait pas l'accès salon salle à manger, il faut au moins une ouverture, au moins cet espace passe assiette.

Elle : Oui, on n'est plus toute seule dans sa cuisine. On participe en étant avec les autres [PR2].

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.



2.



3.

1., 2. & 3. Série
Poitevin-Reynaud :
le salon du loge-
ment PR3, le salon
- salle à manger
du logement PR2,
la salle à man-
ger - coin TV du
logement PR1.

[Les gens qui viennent disent que] l'espace c'est bien, surtout, il n'y a rien qui coupe. J'aime bien, c'est grand, je n'en ai pas encore vu dans mon entourage. Dans l'appartement d'avant, la cuisine faisait la moitié. Il y avait une table qui était collée mais on ne mangeait même pas dans la cuisine, tellement c'était fermé. Enfant, j'avais une grande maison mais tout était fermé. On a tout ramené tous nos meubles, mais on a changé de canapé, on a changé de chambre, on a changé pas mal de choses après. On a de la vaisselle, dans le garage : les plus gros ustensiles.

Si j'avais plus de meubles, ce serait plus pratique. On a essayé dans un sens, dans l'autre. Là, le canapé est comme ça en été, en été on le tourne face à la baie vitrée, comme ça, ça fait un petit peu plus grand parce qu'en hiver, il fait un peu plus sombre. L'été, cette table, elle reste ici, c'est le canapé qui bouge, on le tourne dans l'autre sens. Et en hiver, on recentre ici et on fait jardin ici.

On n'a pas fini, c'est souvent le problème. Mon rêve c'est d'avoir une belle cuisine, une cuisine aménagée : je changerais tout, j'enlèverais la table, je mettrais tout en longueur ici, une grande table avec des chaises hautes et un comptoir. On avait déjà fait des plans mais ça revenait cher. Nous sommes patients et nous attendons qu'une âme charitable passe par là [PR5].

CONTRE LA CUISINE OUVERTE

La conception de l'appartement, ça fait style plutôt américain. Sincèrement, il n'y a pas de cuisine, c'est une pièce. Déjà, à la base, on peut ne pas mettre une cuisine, il faut que ce soit une cuisine américaine. J'ai mis ça, c'est visuel, c'est pour limiter l'espace mais vous avez vu, c'est trop rapproché.

La cuisine, je me suis dit : « Comment je vais faire ? ». J'ai dû changer mon mobilier du salon, ça ne rentrait pas. Il y a un seul côté, celui là on ne peut rien mettre

La cuisine sans fenêtre : c'est sombre, toute la journée la lumière est allumée. Je trouve que c'est un peu mal fait, parce que là, vous avez vu, le salon est accolé, il n'y a pas beaucoup d'espace c'est dommage. A la rigueur, si ça avait été plus vaste, comme les Lacaton-Vassal : chez eux, c'est immense, j'aurais pu mettre une séparation, tandis que là, on ne peut rien faire, c'est sombre tout le temps, même en été, la lumière est tout le temps allumée. Au niveau des odeurs, dans le salon, c'est pas trop ça. Et la saleté dans la cuisine avec les enfants, c'est pas évident. Il faut tout le temps que la vaisselle soit faite. Il suffit qu'il y ait quelqu'un qui rentre, c'est le salon. L'intimité aussi, il suffit qu'on mange parce que les horaires, mon mari il est d'équipe. J'aurais aimé une cuisine fermée. Ou à la rigueur, ouverte mais avec beaucoup plus d'espace, ou positionnée autrement, je ne sais pas. C'est comme si on était dans le salon, là. Parce que là, il y a rien, on ne peut rien mettre. Il y a que ce côté là. Si j'étais chez moi, j'aurais fait un U, là, j'aurais mis une grande table. Mais j'aurais mis un îlot central, vachement plus grand. Et les meubles, c'était aussi comique pour trouver les meubles. Là je ne peux pas trop ouvrir parce que j'ai la télé. On ne peut pas aménager comme on veut. Moi au moins j'ai investi, mais celui qui n'a pas les moyens ? En fait, nous ce qu'on demande, c'est un pavillon standard, aux normes : stores, sol, etc. [PR4.]



1. Série Poitevin-Reynaud, logement PR5 : chambre d'enfant avec cloisons en contre-plaqué

1.

DES CHAMBRES À FINIR

Les chambres sont à l'étage, de manière conventionnelle ; ce qui l'est moins est l'absence partielle de cloisonnement, laissé à l'initiative des locataires. Les opérations d'attribution et de cloisonnement des chambres sont effectuées au croisement de deux séries de variables. Du côté de l'espace, il s'agit : 1°) de la position des chambres (au-dessus du séjour, très bruyante [voir infra], ou au-dessus du garage, silencieuse), 2°) de la différence entre une pièce de 25 m², à partager, d'un côté, et deux chambres, grandes (14 m² et 14,70 m²) mais séparées, de l'autre. Ces variables de l'espace sont croisées avec celles du groupe domestique (nombre, sexe et âge des enfants) et avec les horaires de travail donc de sommeil des parents. La mise en équation de toutes ces variables aboutit à une logique d'attribution et de partition, qui évolue en fonction de l'avancée en âge des enfants, et qui produit pour chaque maison une occupation et une partition spécifiques.

CHAMBRE FERMÉE POUR LES PARENTS, CHAMBRE OUVERTE POUR LES ENFANTS

Ils nous avaient fait visiter des logements, un F4 et moi j'avais compris que c'était un F3. Du coup, je dis à mon mari : « C'est super » et quand ils nous ont attribué le logement, c'était rien de ce que je lui avais dit. En fait, tout était ouvert tandis que le F4 que j'avais visité avait deux chambres bien fermées.

L'espace, en haut de l'escalier, ça m'a beaucoup servi quand j'ai accouché pour lui donner le biberon la nuit, c'est un peu l'espace lecture, elle joue ici. J'étends mon linge, j'ai la place. On a deux chambres. Tout était ouvert, là, avant et on a fermé nous-mêmes la chambre pour la petite quand elle est née. Mon mari a refait un pan de mur pour fermer sa chambre. Avec la petite, on voyait mal laisser ça ouvert. Quand les architectes sont venus visiter, ils ont dit que c'était bien fait, que ce qu'ils voulaient, c'était que les gens fassent un peu à leur sauce [PR3].

Mon mari est du matin ou de l'après-midi. Pour dormir, ça va, parce que c'est la chambre de la petite que j'ai mise ici. Donc notre chambre est du côté garage. C'est ma fille, plus tard, la pauvre... [PR4].

PARENTS DANS LA CHAMBRE OUVERTE, ENFANTS DANS LES CHAMBRES FERMÉES

En haut, il y a deux chambres qui sont fermées et une grande pièce qui est ouverte. Donc à la base, on avait gardé une chambre et on s'est dit : on met les deux petites dans les chambres fermées et nous on garde la chambre ouverte. On avait demandé de fermer mais ils n'ont pas voulu, donc on a séparé avec une armoire. Ça fait quand même une intimité.

[Le petit coin], c'est le bureau des gamines mais comme l'ordinateur rame, elles y vont quand vraiment il n'y a pas le choix. Et c'est l'endroit où je fais du repassage. Et puis j'ai installé un clic-clac parce que j'ai ma sœur qui vient tous les deux ans. C'est la chambre attitrée des amis.

J'y ai mis de la moquette, celle-là elle ne tient pas, elle est juste posée dessus.

Là, on avait mis deux étagères. Après, on a mis l'ordinateur parce que le bureau était là. Au début, les deux étaient dans la même chambre, parce qu'on voulait aménager celle-là. Finalement, on ne l'a pas fait donc on avait mis le bureau. Je voudrais mettre un rideau pour bien fermer, au moins le soir. Je cache [le linge] et après je le ressors là-bas pour repasser, c'est mon endroit. De toute façon le linge, en été, va dehors et en hiver il va là. Mais je trouverai une solution au problème. De toute façon, le repassage sera là. La table vous la repliez une fois que c'est repassé, c'est vite fait.

Si je change, je retourne là [dans une des chambres du fond] et je mets la grande là [dans la grande chambre parce qu'elle voudrait bien dormir là. Quand je change, c'est toujours sur des coups de tête, parfois le stress, l'énervement. Si je me suis fâchée avec quelqu'un, je change ! [PR5].



1. Série Poitevin-Reynaud, logement PR5 : chambre d'adolescente avec cloisons en contreplaqué.

1.

PARENTS ET ENFANTS DANS LES CHAMBRES FERMÉES, «MEZZANINE» COMME SALLE DE JEUX ET COIN BUREAU

Lui : En haut, il y a un couloir ; les chambres, c'est bien agencé. On arrive dans un couloir et, de ce couloir, tout est bien. On n'a pas à entrer dans une chambre pour aller dans une autre.

Elle : Si vous montez, il y a la mezzanine où on a installé le petit coin bureau et après vous avez le long couloir, la salle de bains et deux chambres en longueur, côte à côte mais séparées, ça fait vraiment deux chambres différentes [PR2].

LES PARENTS, DE LA CHAMBRE OUVERTE À UNE CHAMBRE FERMÉE

Tout au début, on a mis les deux garçons [dans la même chambre] – j'ai toujours voulu que les garçons soient ensemble, les garçons avaient déjà leur chambre commune avant – et on avait mis notre lit, parents, ici, avec mon armoire là et celle de ma femme ici, et au milieu on avait mis un paravent et on avait mis des bureaux avec une bibliothèque de l'autre côté pour que les enfants puissent venir travailler et tout. Très vite on s'est rendu compte que non, parce que quand ils sont très petits, c'est dur de les laisser les dimanches matins au lit, donc il y a eu conflit, parce que nous, les parents, on n'en pouvait plus : samedi, dimanche, c'était le réveil à six heures du matin.

Faut que vous imaginiez, parce que, quand on est arrivés, ici c'était ouvert, tel que l'architecte l'a conçu. Je ne sais pas si M. Poitevin a des enfants : autant le concept est génial, autant nous, on peut accepter certaines choses – on n'a pas mis de rideaux, on n'a pas mis de stores ou quoi que ce soit et je suis pour essayer –, autant pour des enfants..... L'architecte voulait que les enfants prennent possession de cette partie là : chambre, jeux, et ainsi de suite. Mais ce qui est formidable à six ans, sept ans ou huit ans, à quinze, seize, ça demande un peu plus d'intimité on va dire. Un jour, le grand me dit : « Papa, quand même, j'aimerais bien un peu... – OK, on va te faire un petit mur. » Alors, du coup, j'ai fermé, on a créé des séparations pour les chambres des enfants pour que chacun ait son coin. Eux aussi, il faut qu'ils puissent avoir un lieu qui est à eux, où ils peuvent vraiment vivre [PR1].

PLUS LARGEMENT, DES MAISONS À FINIR ET UNE MATÉRIALITÉ CONTROVERSÉE

« On ne nous met rien mais on n'a rien le droit de mettre non plus, c'est le comble » : La formule condense la contradiction, relevée par plusieurs locataires, entre les intentions des architectes dans le sens du prêt-à-finir et celles de la Somco, qui gère un patrimoine dans lequel les locataires sont appelés à tourner. En plus, donc, de la fermeture des chambres, laissée par Poitevin+Reynaud au bon vouloir des locataires, les autres interventions des habitants visent à corriger une matérialité non conforme à ce qu'il est attendu du logement et qu'ils considèrent comme une économie réalisée à leurs dépens :

- L'unité du thème du bois (poutres, OSB, plans de travail) est appréciée, elle correspond bien à ce qui est attendu d'une maison ;
- En revanche, du plancher de l'étage est constitué par des simples panneaux d'OSB, lequel, non seulement n'offre aucune isolation acoustique entre les étages mais amplifie même par résonnance les bruits de l'étage ; l'OSB est de surcroît dangereux pour la marche (risque d'échardes) ; la pose, d'un parquet flottant ou d'une moquette améliore le confort des pas mais pas ou peu le confort acoustique ; quant au changement des plans de travail de la cuisine et de la salle de bains en medium verni rapidement cloqué, il est du ressort du bailleur.

• L'achèvement du logement aux frais des locataires distingue deux types d'investissement :

1°) L'achat d'un meuble pour séparer la cuisine du séjour et d'autres meubles de rangement, l'accrochage de rideaux occultants dans les chambres, etc. font en fait partie des investissements obligés dans tout logement neuf ;

2°) Le cloisonnement des chambres et la pose d'un parquet flottant, induits par l'achèvement du logement, permet d'aménager celui-ci à son goût, mais il a un coût, qui est contradictoire avec le statut de locataire et avec les revenus des occupants de la série Poitevin+Reynaud, car eux relèvent vraiment de la population type du logement social, à la différence des Lacaton-Vassal, par exemple. En France, ce statut de locataire d'une maison est inévitablement opposé à celui d'accédant à la propriété d'une maison, pour laquelle de forts investissements seraient ou seront consentis : cette maison n'est qu'un « tremplin » vers l'achat d'une maison, comme le dit un locataire.

SÉCURISER LE PLANCHER DES CHAMBRES

Déjà, je me suis déjà pris une écharde, mon mari aussi. [A sa fille :] « Tu vois, tu devrais mettre tes chaussons, va chercher tes chaussons ! » C'est surtout quand elle sort de la salle de bains. On fait attention, mais on lui a dit que ça arriverait un jour, comme elle n'écoute pas. C'est quand même des logements faits pour des enfants, on interdit de marcher pieds nus mais les enfants n'écoutent pas toujours. Et puis on a l'impression que si on saute un peu fort, on va tomber en bas. On entend tout. Par exemple, ma fille a une poussette, quand elle joue avec on a l'impression qu'elle est en train de pousser un meuble. Quand j'étends le linge, c'est pareil, on entend comme si je poussais un meuble. Puis les escaliers, ça fait un bruit phénoménal [PR3].

Ils nous ont fait signer un papier comme quoi il ne fallait pas mettre de lino. Mais on l'a fait, parce que moi je ne me voyais pas vivre comme ça. Ils sont venus visiter, ils ont bien vu que j'avais mis du lino, c'est pas pour ça qu'ils ont dit quelque chose. Les voisins à côté ont mis du plancher [PR3].

Lui : Au dessus, il n'y a rien, c'est le Triply qui est juste peint, couleur brun foncé. Il n'y a rien dessus. Je me suis dit qu'on est obligés de mettre quelque chose.

Elle : On a mis de la moquette parce que le petit avait deux ans et demi, il marchait, il courait, marchait à quatre pattes et on sentait que, des fois, il y avait des écharde qui sortaient. C'est pas quelque chose d'adapté pour des enfants. Ni le haut, ni le bas, d'ailleurs

Lui : Donc on a mis ça en plus. Les anciens locataires ne sont restés qu'une année depuis que c'était mis en location et quand on est arrivés on s'est dit qu'on était obligés de mettre quelque chose. On a juste mis une moquette super fine, juste pour protéger ça et ne pas se faire mal, parce que les gamins se traînent partout [PR2].

On a posé de la moquette en haut, parce que vous pouvez avoir des écharde [PR5].

LE SOL D'UN GARAGE

La seule chose qui ne faisait pas fini, c'était le sol. Parce que je travaille dans un dépôt, on a ce sol là et je connais les inconvénients de ce sol-là. On m'a expliqué que « Non, non, non, vous verrez », mais ça reste du béton, ça prend toute la saleté, ça remonte, c'est intraitable. Vous voyez, où on a beaucoup de passage, on le voit. C'est impossible qu'il n'y ait pas une goutte de graisse. Donc tout de suite ça vous fait une tâche qui ça s'étale dans le temps. Quand il pleut, alors elles sont noires de chez noires, on voit l'humidité qui remonte,

Plein de gens ont mis du parquet, mais pourquoi ? Non, ce que j'aurais peut être voulu, c'est une sorte de carrelage à la rigueur. Mais en après, en réfléchissant et en discutant avec M. Poitevin, et avec d'autres personnes, quel type de carrelage irait vraiment dans ce type de maison ? C'est un peu délicat. Le sol, c'est un des inconvénients qui pourraient gêner, qui gênent certaines personnes quand elles viennent, mais ça ne nous dérange pas plus que ça, pour moi ça doit être fonctionnel avant tout. [PR1].

C'est dommage parce que la conception, c'était bien parti mais quand on a visité : « Le sol, c'est pas fini ? – Si, c'est fini. » La déception ! En haut, les plaques en bois, les échardes, je ne vous raconte pas. C'est mal fait. Et le béton, c'est horrible ! A entretenir c'est pas possible, c'est hyper sale, c'est pas du béton ciré, c'est pas comme les lofts que vous voyez, là, ça aurait été autre chose mais ici, il n'était pas ciré, comme si c'était le garage. Le nettoyage, c'était sale. Une tache de gras, de l'huile ? C'est pas possible. Encore dans le garage, ça va, mais à l'intérieur ! Non, c'est conçu pour quelqu'un de seul, mais avec famille, enfants, c'est pas possible.

Là-haut aussi j'aurais aimé mettre du carrelage, mais non. On a essayé de mettre une peinture, elle n'a pas tenue. J'ai fait une demande à la Somco pour poser du carrelage, comme c'est une cuisine, avec le va et vient, c'est plus pratique à nettoyer. Ils m'ont dit : « Non, il faut que ce soit un revêtement qu'on puisse enlever au moment du déménagement. » Moi, j'aurais aimé mettre du carrelage. Parce qu'au début, j'ai mis du parquet, il a sauté. Au bout de deux semaines. Je ne sais pas ce qui s'est passé. C'est pour ça qu'après je me suis dit : ce n'est pas la peine, on met du balatum. Le sol comme ça, ça fait usine et ça n'a pas de sens en France. A la limite, aux Etats-Unis, on a l'habitude d'avoir des usines mais ici, en France, on aime bien avoir des maisons comme tout le monde [PR4].

Lui : Le sol en béton brut, c'est comme s'il y avait une remontée d'humidité, on voit la trace. C'est les anciens locataires qui avaient mis le parquet, et comme on était d'accord, ils nous l'ont laissé. Sinon, ils auraient dû l'enlever. On a racheté une petite partie : entre ça ou racheter du neuf et reposer... c'était ridicule. Si un jour on a à partir et que le prochain ne veut pas garder le parquet, qu'on doit l'enlever, je ne sais pas ce qu'on va retrouver en dessous, parce que la dame qui nous a fait visiter nous a dit : « Toutes les choses que les anciens locataires ont mis en plus de ce qu'il y avait à l'origine doit être enlevé sauf si le prochain locataire désire le garder ». Et quand le prochain locataire partira, il faudra demander aux nouveaux locataires s'ils veulent ça, s'ils ne veulent pas le parquet, qu'ils préfèrent du lino, on est obligés de tout arracher, à ce moment là pour laisser le béton brut. C'est froid en hiver, le béton brut, alors c'est peut être agréable en été mais en hiver avec les petits, marcher pieds nus sur du glacé, c'est pas top. Mais même, c'est moche, c'est gris, il y a des tâches de partout, c'est pas esthétique. C'est comme si c'était pas fini [PR2].

A la base, c'est du béton je ne sais pas trop quoi, ça devait rester comme ça, mais nous on a mis du parquet flottant. La voisine l'a gardé et quand il pleut, ça fait sale et quand elle cuisine, la graisse pénètre et ça fait des tâches qui restent, ça, moi ça me gêne. Le parquet, c'est pas mieux, mais ça fait plus joli. Bon, ça fait six ans et c'était pas du haut de gamme qu'on avait pris, avant même d'aménager. On avait récupéré la caution de l'autre appartement, qu'on avait investie pour ça. Parce que là-bas il fallait donner deux mois et là il ne fallait donner qu'un mois. J'aurais bien voulu du carrelage mais on n'a pas le droit [PR5].

DES POUTRES ET UN PLAFOND CHALEUREUX

Les poutres, je trouve que c'est magnifique. Il y a des gens que ça gêne, parce que ça fait pas fini, mais le plafond, au contraire, il me plaît bien et dès le début il me plaisait bien, parce que ça fait un peu chaleureux, ça fait grand et petit en même temps. En hiver, comme ça l'abaisse, ça fait un peu chalet, il fait un peu chaud et en été, on le voit pas, on a l'impression qu'il s'échappe [PR1].

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.



2.



3.



4.

1., 2., 3. & 4.
Logements série
Poitevin-Reynaud :
cloisons et sols en
OSB, escalier en
métal galvanisé

Lui : Moi je n'aime pas le moderne, le contemporain. Chez mes parents on est tous menuisiers, on est plus dans le bois donc il y a du bois partout : nos meubles, etc. Quand j'ai vu ça, j'ai trouvé ça bizarre, la tôle. De l'extérieur, ça m'a un peu repoussé, après, l'intérieur est différent, un peu chaleureux. Après, il y en a qui aiment le design, les tôles, les escaliers galva, chacun a ses goûts. Moi, ça me fait penser à la petite maisonnette que mon grand-père avait avec le petit cabanon et la tôle au dessus. Pour moi, ça fait un peu plus cabane. Nous, on vit à l'intérieur, pas à l'extérieur. Donc si à l'intérieur c'est bien, c'est là où on vit le plus, c'est là où ça doit être chaleureux, où on doit avoir envie d'y vivre.

Elle : Moi j'aime bien le bois [PR2].

LE MOINS DISANT ÉCONOMIQUE

On a l'impression qu'ils ont voulu faire quelque chose de super extraordinaire, qu'ils sont arrivés à la fin, qu'ils se sont rendu compte qu'il n'y avait plus de sous et du coup tout a été fait en dépit du bon sens. C'est l'impression que ça nous donne. Quand les artisans viennent, c'est un peu ce qui en ressort. Quand on s'est rendu compte qu'il n'y avait pas de volets, on s'est dit que c'était pas possible ! Tous les ans, on essaie de faire quelque chose. Ces derniers temps, on a fait tout ce qui était étagères, on a investi dans les doubles rideaux. C'est comme le sol, en bas, ils nous avaient foutu du béton. J'ai vu que c'était à la mode mais celui qu'ils avaient mis n'était pas très beau. On a mis du lino dessus [PR3].

Elle : Ce qu'ils ont fait de vraiment pas pratique, c'est le plan de travail à côté de l'évier. C'était le plan de travail à éviter, dès que vous faites une toute petite goutte, il y a l'eau qui se met à cloquer, c'est horrible. On ne travaille jamais là-dessus. Nous on travaille plus sur la petite table, à côté. Là, c'est pareil, on a fait une pétition pour que le jour où on part on ne soit pas pénalisés à cause de ça parce qu'on y est pour rien si c'est du mauvais matériel utilisé au mauvais endroit. C'est juste à côté de l'évier, forcément il y a de l'eau, de l'humidité, vous cuisinez... Et encore, chez nous, il n'y a presque rien, chez les voisins il y a plus, à ce qu'il paraît.

Au niveau du sol, il y a un petit manque de quelque chose. Je me suis dit peut être que l'architecte qui a participé à ça s'est dit : « On fait le strict minimum. » C'est un ensemble de choses qui fait qu'on s'est dit qu'ils ne se sont pas foulés. C'est le minimum, tout à coûté moins cher [PR2].

Dès le départ, des cloques sont venues sur le plan de travail. Ils ont quasiment tout changé, moi j'estime que ce n'est pas à moi de changer. Les voisins ont enlevé le plan de travail, le jour où ils partent, ils remettront le même [PR5].

DES MALFAÇONS AUSSI

Ce n'est que des malfaçons. Là, on a un souci dans le garage, il y a la gouttière, déjà, c'est super sale, je leur ai déjà signalé. Donc il y a la gouttière et ça rentre dans notre garage. Ne me demandez pas pourquoi ça ne sort pas dehors. Et le tuyau a pété parce que les rails du garage qu'on ouvre sans arrêt sont trop près du tuyau. Donc à force qu'on ouvre, ça a craqué. Les artisans qui viennent sont bien embêtés parce qu'ils ne savent pas trop quoi faire. On a un radiateur qui est condamné en bas parce qu'ils n'arrivent pas à le réparer. Il fait un bruit pas possible, un gars est venu et au bout d'un moment il a dit : « Condamnez-le, il n'y a rien d'autre à faire ! » Il nous a dit que c'était toute la tuyauterie, que ça avait été fait à la va-vite et avec peu de moyens. Mon beau-père travaillait aux HLM et il m'a dit que ce genre de choses coûtait très cher, alors qu'à côté de ça on a la peinture qui est de premier prix et qu'ils ne nous mettent pas de volets.

La chaudière, je ne vous en parle même pas, je pense que je ne suis pas la seule à être concernée. Pas de chance, ça fait quatre fois qu'elle tombe en panne, quatre fois c'était le week-end. Il n'y a pas d'assistance le week-end donc on s'est retrouvés avec la petite qui avait un an et demi sans eau chaude tout un week-end. Ils m'ont répondu que c'était très rare que ça tombe un week-end,

pas de chance ! Je leur ai dit : « c'est pas normal, en été, je veux bien mais en hiver il faut de l'eau chaude quand on a des petits comme ça » [PR3].

Les portes, tout ce qui est menuiserie ici, on a eu de gros problèmes. Quand il pleuvait on avait de l'eau qui rentrait. Les panneaux là qui étaient carrément tous fissurés, ils sont venus faire des renforts et tout. J'ai quatre portes, les quatre ne fermaient pas. En haut, vous verrez, soit disant ils nous ont mis une couche d'un truc transparent, une sorte de résine, pour que, justement, qu'il y ait une isolation, que l'eau ne puisse pas couler. Il y a des endroits où elle n'a jamais existé. Non, ça goutte, nous on le sait, ça goutte ici [PR1].

On a eu un petit dégât des eaux par rapport au balcon qu'il y a au-dessus : on a eu une fuite qui est là, on voit encore les coulures. Ici aussi, on avait un problème d'isolation. Quand il pleuvait, il y avait toute l'eau qui rentrait. On a appelé la Somco en disant « là, on a tel et tel soucis » et ils ont redressé la porte, nous ont mis une plinthe par dessus l'ancienne. C'est leur rôle de mettre du silicone mais là il a plu énormément mercredi et il y avait de l'eau. Le meuble du bas est tout rugueux. Ils ont essayé de réparer mais ça coulait toujours, j'ai dû mettre une serviette avec une assiette en dessous [PR2].

ESCALIER EN TÔLE PLIÉE

L'escalier, j'aime bien, parce que ça fait froid, mais dans le sens où, en été c'est super agréable, quand on marche dessus, c'est frais, ça réveille un peu. Et puis surtout, parce que là où on habitait avant, j'avais aussi un duplex, l'escalier était en bois. Les gosses faisaient tomber des trucs, vous aviez la traînée sur toutes les marches, ça l'abimait, tandis que là ils peuvent autant qu'ils veulent. Moi, ce que je veux que ce soit pratique. Je ne veux pas me prendre la tête avec les gosses toutes les cinq minutes pour pas abimer ci, pas abimer ça [PR1].

Les escaliers, ça fait un bruit phénoménal. C'est pas ce que j'aurais choisi, mais on s'est dit : « C'est moderne », on est jeunes, aussi, donc c'est pas ce qui nous a dérangé le plus. Quand on est arrivés, on s'est dit : « Comment on va nettoyer ça ? » En fait non, on met du Mr. Propre et ça va bien, ça donne quand même un petit cachet. En bois ça aurait peut être fait trop... il a un petit côté moderne alors il faut rester avec [PR3].

Le nettoyage, c'est une misère, je le nettoie avec un savon spécial. C'est une pierre d'argile. Tous les jours. Sinon, c'est joli, c'est original, on n'en voit pas ailleurs [PR4].

C'est très dur à entretenir, quand même, l'escalier en galva (sic), On a tout le temps l'impression qu'il est sale. Ça fait beaucoup de taches et il faut un produit spécial pour permettre que ce soit uniforme [PR2].

« ON INVESTIT PARCE QU'ON COMPTE RESTER »

On a dû investir, mettre des rideaux. C'est juste les ouvertures, on préférerait que notre chambre soit fermée. On n'a pas compris, ils devaient bien se douter que les gens allaient mettre des rideaux et ils ont mis un truc, là, je ne sais pas à quoi ça sert, donc du coup on ne peut pas mettre les rideaux jusqu'au bout donc ça fait un peu moche. On rattrape un peu avec l'armoire mais c'est que des trucs comme ça, mal pensés.

On mettra une porte peut être plus tard, si on reste. Peut être qu'un jour on changera mais mon mari ne sait pas trop comment s'y prendre [pour fermer notre chambre]. Comme je vous dis, c'est de petits chantiers tous les ans, le treizième mois, des choses comme ça, on essaie d'aménager la maison. Alors c'est vrai qu'on commence à être bien installés mais ça fait six ans qu'on est là. Rien n'est fait de façon standard, il faut toujours investir. Tous les ans, on fait un petit quelque chose, il faut de l'argent pour pouvoir aménager correctement

On a rajouté l'arbre, au milieu, et on a fait la terrasse. D'ailleurs, il l'a fait ce printemps, la petite terrasse. Mon mari est bricoleur à ses heures, il est dans le bâtiment, donc il sait se débrouiller. Après, comme il fait ça toute la journée, il n'a pas spécialement envie de faire ça pendant ses vacances [PR3].

Il y a des inconvénients mais, personnellement, ça me plaît. C'est joli, c'est original. Déjà le matériau, surtout l'escalier en ferraille, on n'en voit pas ailleurs. Bon, j'ai tout refait aussi. J'ai dû mettre une cuisine aménagée, il n'y avait pas de cuisine. Au-dessus, j'ai mis du parquet partout, chambres, couloir. J'ai cloisonné une chambre. Là, le sol, peinture au-dessus. Je l'ai aménagé à mon goût.

Il faut investir. Nous, on a beaucoup investi, comme on compte rester. Oui, ça c'est moi qui ait rajouté ces stores, je vous dis, j'ai investi. Mais comme ça, c'était pas possible. La peinture, aussi, c'est moi qui l'ai faite. C'était comme si c'était une maison pas finie.

Je voulais mettre la clim aussi mais non, on n'a pas le droit de percer. C'est étouffant, surtout en haut. Les enfants, les pauvres. En fait on n'a pas le droit de faire grand chose. On ne nous met rien, mais on n'a rien le droit de mettre non plus, c'est le comble. C'est dommage, je ne comprends pas, normalement ils sont contents, les propriétaires, si on leur met un sol tout neuf ! [PR4].

COULEUR ROUGE, COULEUR JAUNE

Ce rouge, on l'a laissé parce qu'on n'avait pas le droit de changer. Après, c'est le design, tout ça... [PR2].

C'est marrant, moi j'adore, hein. Le rouge, c'est l'architecte. Et on doit le laisser en rouge, parce qu'on va devoir le repeindre avec le temps. On ne va pas exprès trouver son rouge à lui. Vu qu'on a beaucoup de mal à communiquer avec lui justement pour savoir ce genre de détail. Donc, on va remettre un rouge mais je vais faire en sorte qu'il se rapproche le plus possible. Non, moi il ne me dérange pas, il me plaît bien.

Tout ce qui est au niveau architectural, on est obligé de laisser. Les sols, tous ceux qui ont mis du sol devront l'enlever quand ils partent. Mais ça nous a été dit, au départ, que c'est architectural, que c'est des concepts spéciaux et qu'on n'a pas le droit d'apporter de modifications. Toutes les modifications qu'on apporte, on doit pourvoir les enlever en partant parce qu'il faudra qu'on rende le logement dans l'état dans lequel il était quand on est rentré. Et y compris la couleur et ainsi de suite. Moi ça ne me dérange pas, honnêtement.

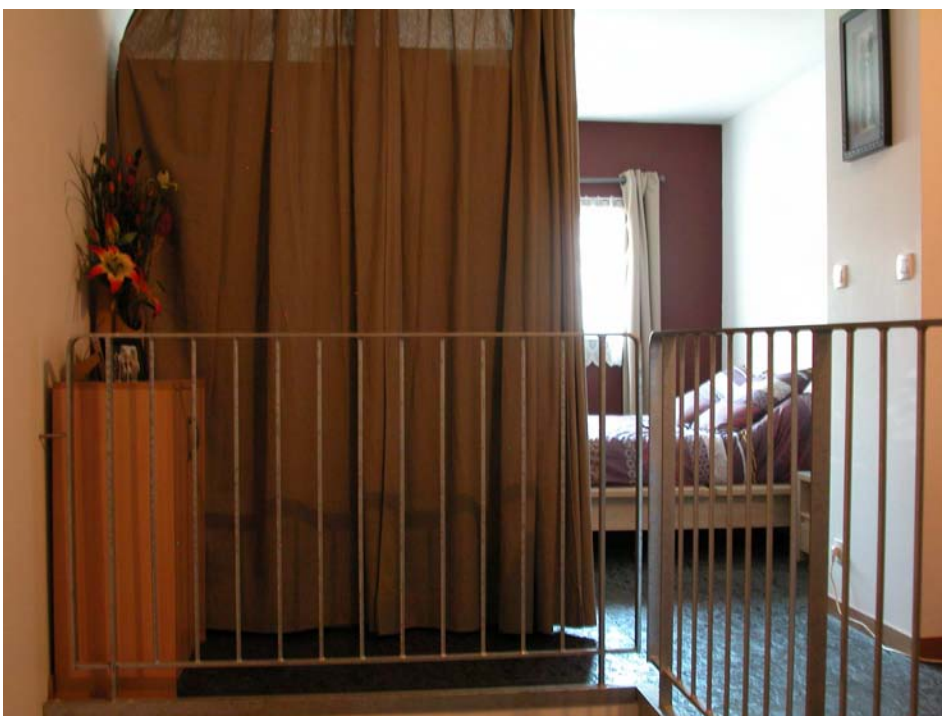
Alors, l'histoire des couleurs, nous on a la maison jaune, tous les murs extérieurs sont jaunes. On n'a pas le droit de le changer. Imaginez le couple qui a la maison noire ? [PR1]

Quand j'ai vu jaune et bleu : mon Dieu, quelle horreur ! Nous, là-haut, on a eu de la chance, c'était dans les tons qu'on aimait, on est tombés sur la maison bordeaux, on a les pans de mur bordeaux. Nous aussi on a le WC rouge. On a eu du mal à s'habituer mais on l'a gardé. C'est le genre de truc, on se demande ce qui a bien pu leur passer par la tête. Le cabinet, c'est l'endroit où on a envie d'être un peu paisible. Le rouge, c'est plus excitant [PR3].



1.

1. & 2.Série Poitevin-
Reynaud, logement PR3 :
vues de l'étage



2.

D'À CÔTÉ ET D'EN HAUT, LA GÊNE DU BRUIT

L'isolation acoustique entre les maisons est estimée insuffisante par certains locataires – pas par tous –, la différence de perception étant bien entendu liée au comportement des voisins et à la présence d'enfants. La sensibilité au bruit doit être évaluée en relation avec ce qui est attendu d'une maison, censée offrir davantage d'étanchéité au bruit qu'un appartement, faute de référence de ce qui pourrait sembler « normal » dans une maison en bande.

A l'étage, l'intimité est également compromise d'une chambre à l'autre en raison de la minceur des cloisons et de la sonorité du plancher, mais elle l'est d'abord, très sérieusement, entre l'étage et le rez-de-chaussée, ce plancher n'étant, comme on l'a dit, constitué que d'une simple épaisseur d'OSB, non revêtu, simplement lasuré sur sa face supérieure. La gêne est réciproque, elle oblige les adultes à limiter l'émission de bruit le soir (télévision, musique, et même conversation), eux-mêmes étant dérangés à d'autres moments par le simple bruit des pas ou bien par de la musique à l'étage. En dehors de la contrainte due à la banale différence des heures de sommeil entre parents et enfants, il ne faut oublier que les salariés qui travaillent en horaires décalés sont contraints de dormir au moment où le reste de la famille est actif. Il est vrai que les deux chambres situées au-dessus du garage sont plus silencieuses, mais c'est précisément pour cette raison que certains parents préfèrent les réserver aux enfants (voir supra in « Des chambres prêtes à finir »). Comme finition, contre les risques d'écharde et contre le bruit jugé insupportable, certains habitants ont posé un parquet flottant, lequel n'offre cependant pas d'isolation acoustique supplémentaire satisfaisante.

D'UNE MAISON À L'AUTRE, GÊNANT

Quand les voisins montent les escaliers, on les entend. Au-dessus, on a la chambre de la petite qui est juste à côté, quand elle parle, qu'elle se fait engueuler ou autre chose, on entend tout, même les mots. À mon avis, il doit y avoir un défaut dans la cloison. Mais que de ce côté-là [PR2].

Le moindre bruit, on entend. Puis les escaliers, ça fait un bruit phénoménal. Je sais quand les voisins montent les escaliers. Il y a juste un mur qui nous sépare. Je peux vous dire que ce sont les enfants qui dorment à côté. Le petit, dans la nuit, il doit mettre des coups de pied dans le mur, c'est impressionnant [PR3].

Ce qui les éclate les enfants, c'est de monter les escaliers parce que ça fait du bruit. Ça aussi, c'est un inconvénient. J'entends la voisine monter, elle entend mes enfants monter, j'entends l'autre voisine monter, elle m'entend monter.

On entend tout. Vous entendez les gamins quand ils vont aux toilettes, quand ils marchent [PR5].

PAS GÊNANT POUR TOUT LE MONDE CEPENDANT

Je fais de la guitare à cinq heures du matin et j'ai déjà demandé à mon voisin et il me dit et il me dit : « Non, j'entends rien du tout. » Quand j'habitais dans le bloc, mon fils faisait du hautbois, à quatre heures de l'après-midi, ça gênait. On avait un professeur qui était de l'autre côté du mur, c'était pourtant un mur en béton, ça le gênait parce qu'il entendait tout.

Alors qu'ici on n'entend rien du tout [PR1].

D'UN ÉTAGE À L'AUTRE, « HORRIBLE »

M. Poitevin, je pense que c'est un architecte qui ne doit pas avoir d'enfants. Parce que quand on est dans le salon, si on fait tomber un stylo, on a vraiment l'impression qu'il nous tombe dessus. Nous on est des Alsaciens, on crie, donc ça nous dérange pas, tant mieux, hein, ça nous donne encore plus d'occasions de crier, on sait qu'ils nous entendent. Mais il y a des gens qui nous disent : « Oh, ça te gêne pas ? – Bah non, déjà c'est le bruit de mes enfants, c'est pas ceux de n'importe qui. » Le bruit de sa famille gêne toujours moins. Bien sûr, là, c'aurait été une voisine, je serais monté. Le seul petit inconvénient du Triply, c'est que quand ils font tomber un stylo, on l'entend, quand ils bougent leur chaise, on l'entend, tout le monde participe. Ça demande toute une organisation. Quand je me lève à cinq heures, je vais plutôt être en bas qu'en haut, mais ça correspond à mon esprit de la famille. Il vaut mieux instaurer le respect mutuel. On vit ensemble. Si vous voulez, l'avantage de ce logement, par rapport à un logement un peu plus traditionnel, c'est qu'il faut accepter de vivre en famille [PR1].

Au-dessus, il y a une chambre ouverte donc j'ai dû la cloisonner comme j'ai trois enfants. En fait, j'ai beaucoup investi. J'ai investi aussi au-dessus du sol, c'est du bois, j'ai mis du parquet. Parce que, niveau sonore, c'était catastrophique. Comme on a des enfants, juste au dessus c'est une chambre, un petit clou qui tombe, on l'entend. Les pas, les frottements. Il n'y a que ça comme épaisseur. C'est une plaque, c'est industriel apparemment, ils mettent ça dans les camions. Au niveau de la sonorité, c'était horrible, on a eu vraiment du mal à s'adapter au niveau du bruit. L'isolation c'est zéro, on entend énormément. Là ça va beaucoup mieux parce que j'ai mis du parquet avec isolant donc ça amorti quand même les chocs, ça n'a rien à voir. Avant de poser le parquet, c'était horrible. A un moment, on s'est dit « On va déménager, c'est pas possible ». Avec la télé dans le salon au-dessus de la chambre, pour la petite, c'était hyper difficile de dormir. Ma fille a douze ans, elle ne peut pas mettre la radio ou de la musique, on entend tout, c'est pas possible, c'est comme si elle dormait dans le salon mais à quinze-seize ans, adolescente, elle va ramener ses copines, on ne va plus s'entendre [PR4].

Il n'y a pas d'insonorisation. Quand il y a des repas de famille et qu'il y a les deux cousines qui ont huit et six ans, c'est la cavalcade. On dit d'arrêter, de rester calme ou d'aller dans les chambres qui sont au fond. Pour les petits, si on se lève à 6h, le craquement va les réveiller, donc on essaie de marcher tout doucement pour ne pas les réveiller et parfois on y arrive. Une fois je me suis levée à 2h30 dans la nuit, ça a craqué, 5 mn après j'avais le grand qui était à la porte en train de toquer, ça l'avait réveillé [PR2].

Le soir, quand mon mari regarde la télé et que je suis dans la chambre au dessus, il faut toujours que je lui dise de baisser parce que vous avez l'impression d'être à côté. Ce n'est pas trop épais, c'est du bois compressé. Mon mari, parfois il est du matin et parfois de l'après-midi, et il n'est pas très discret, donc vous entendez la douche qui coule. En fait, mon mari quand il se lève, tout le monde doit être levé aussi [PR5].

SURCHAUFFE ESTIVALE MAIS CHALEUR HIVERNALE

« C'est tellement bien isolé qu'en été la chaleur a du mal à sortir ». Cette perception, techniquement fausse, traduit bien la sensation de la captation de la chaleur intérieure par l'isolation, jugée efficace l'hiver mais néfaste l'été. Le bardage de tôle n'est pas pour rien dans cette perception et encore, tous les habitants ne savent pas que la plupart des isolants sont adaptés à la protection contre le froid et non contre la chaleur. La surchauffe estivale est largement partagée dans les maisons de la cité Manifeste, mais pour des raisons légèrement différentes dans chaque série, étant donné que les systèmes constructifs ne sont pas tous les mêmes. Dans les maisons Poitevin+Reynaud, la chaleur excessive est due, selon les habitants, à la grande dimension des baies vitrées côté sud et à la taille insuffisante des fenêtres pour bien ventiler les chambres côté nord. L'inefficacité des stores posés depuis par la Somco accroît la tension devant une situation de lassitude psychique et physique. Certains ont envisagé la pose d'un système de climatisation, très coûteux et de toute manière impossible à réaliser sans effectuer des percements évidemment refusés par le bailleur.

L'ÉTÉ, « INSUPPORTABLE »

Etre au bout, ça a un avantage mais on s'est rendu compte avec le temps que c'était un inconvénient. C'est tellement bien isolé qu'en été la chaleur a aussi du mal à sortir. C'est trop bien isolé, on est obligés d'ouvrir la porte-fenêtre ici, d'ouvrir le battant du garage, ce qui fait qu'on va créer un courant d'air ici, en bas. Mais, en haut, il fait hyper chaud, on a du mal. Là c'est le Sud. Alors en été on a le soleil de six heures du matin jusqu'à 16-17 h, mais vraiment sur les fenêtres, hein, ça chauffe, on le sent. On a eu des 40°C : pour dormir, c'est dur ! En été, vraiment on sent la chaleur qui monte. Et elle stagne, elle stagne ici, c'est le gros problème. Donc on a expliqué à la Somco : « Ah oui, on sait, les deux appartements du fond, on a ce problème. » Parce qu'on a de très petites fenêtres et on en a très peu : une ici, une ici et une dans chaque chambre. Donc on en a quatre. On a essayé de tout ouvrir en même temps, c'est impossible. Ici on n'arrive pas à faire circuler l'air. Ce que j'aurais au moins voulu moi c'est une ouverture côté escalier : ça aurait apporté une lumière et ça nous aurait permis d'ouvrir. Alors ce qu'on nous dit toujours, c'est qu'ils étaient au taquet financièrement. Et je pense aussi qu'en façade, le bardage métallique doit aussi absorber.

Un jour, mon voisin est monté en haut et il faisait une température ! Il me dit : « Mais vous n'ouvrez pas ? – C'est ouvert déjà, on peut plus rien faire d'autre ! – Oui, effectivement, il faut faire quelque chose ». Alors cette année ils nous ont installé des stores côté sud pour que ça modère un peu, les fameux stores jaunes que vous voyez là qu'on n'avait pas avant. Donc maintenant on les ferme au maximum, en été. On joue le jeu dans le sens où on ferme les stores le plus tôt possible, des fois on ne les ouvre même pas du tout. C'est un peu gênant parce que ça fait un rideau jaune, quoi. Moi j'adore cette vue, je trouve que c'est un luxe en été quand on a la verdure, c'est sans fin, on ne voit plus ce qu'on a en face. Avec les stores, j'ai envie de dire qu'on a peut-être gagné 2°C, on ne le sent pas vraiment, c'est pour être gentil, pour leur dire, quoi. En vérité, entre nous, on n'a rien gagné parce que leur store apporte la solution qu'on avait déjà mise nous, qui est d'empêcher le soleil de rentrer à l'étage. Mais donc la chaleur elle reste, elle est toujours là.

Ils nous les ont mis en bas, alors du coup c'est vrai qu'on a plus besoin de faire ce système de courants d'air. En fonction de l'heure, on ferme, on ouvre. Là il est onze heures, on sait qu'on va partir, rentrer un peu dans l'après-midi, hop on ferme tout de suite et quand on rentre, on sent qu'il fait un peu frais. En bas, pas en haut. En haut, on a toujours cette chaleur qu'on n'arrive pas à la faire évacuer, on n'y arrive pas, c'est phénoménal. Je ne demande pas la clim pour autant, parce que c'est un budget que je ne mettrai pas en route.

L'avantage d'être en Alsace, c'est que c'est pas très long. Sauf une année, ça avait commencé assez tôt, par contre, c'était en avril 2007. Je me souviens ça avait commencé en avril. J'ai eu un accident,



1.

1. Série Poitevin-Reynaud, logement PR3 : le séjour, façade sud-est, baie sur jardin et entrée principale

j'ai été alité et je peux vous dire que j'ai souffert je me suis mis un lit de camp en bas, je ne tenais pas, parce qu'en haut, si vous êtes alité, avec cette chaleur... [PR1]

Le gros problème qu'on a ici, c'est la chaleur. On n'a qu'une fenêtre pour faire des courants d'air. Les stores nous font gagner 1 ou 2°C, en laissant tout fermé. Au-dessus, tout est fermé et on a acheté des doubles rideaux pour se protéger un peu plus. La semaine dernière, par exemple, quand il a fait très chaud, on est montés à 31°C. A 31°C, la petite ne dort pas, nous, on ne dort pas. Le pire, c'est sa chambre à elle. En hiver, c'est la plus froide, en été c'est la plus chaude : on a déjà noté 32°C dans sa chambre.

C'est déjà pas facile pour nous, adultes, on a du mal, mais les enfants... La semaine dernière, à la sieste, elle s'est réveillée au bout d'une demi-heure, elle était trempée, elle ne voulait plus dormir. On avait acheté le climatiseur parce que la petite avait à peine un an et on ne savait plus quoi faire. Mais le climatiseur fait énormément de bruit, donc on ne peut pas le mettre la nuit. Il faut facilement une heure pour descendre à 23°C et dès qu'on l'arrête, ça regimpe aussitôt de 7-8° en l'espace d'une demi-heure. Le problème, c'est que ces trucs là, c'est bon pour 10-15 m² : si on le met en bas, ça va tourner et ça ne fera rien. C'est ça qu'il faudrait qu'ils mettent ici : des climatiseurs, parce que celui-ci ne sert à rien, donc nous on s'est acheté un ventilo. Mais on n'est pas les seuls, on a tous des enfants et je pense qu'on est tous concernés [PR3].

La lumière, la chaleur, il fait très chaud l'été, c'est dur. Il n'y avait pas de volets, c'était très dur quand il faisait chaud parce que dormir, surtout les enfants... On a mis des rideaux occultants, mais c'est pas des fenêtres standard donc c'était difficile pour les rideaux. Là, ils nous ont mis des stores pour la chaleur. En été, quand on descend le store, on peut laisser la fenêtre ouverte et faire des courants d'air, mais en haut, on ne peut pas [PR4].

Lui : En haut, il fait énormément chaud. Lundi et mardi, c'est monté à 33°C dans toutes les pièces, même le soir, en ouvrant les fenêtres parce que la journée c'est fermé comme on travaille tous les deux. Normalement, la chaleur ne devrait pas rentrer mais comme c'est en tôle avec de la laine de verre, on a tout de suite chaud et c'est horrible. Ma fille avait aussi un peu de fièvre, pour descendre la température, même avec le ventilo, c'est horrible. Quand je suis à l'ordinateur, je dégouline tellement il fait chaud. Maintenant ils nous ont mis des volets roulants depuis l'année dernière, c'est vrai qu'on a 1 ou 2°C en moins parce qu'on le descend jusqu'en bas, on ferme les baies vitrées et on a des rideaux opaques, Dans les chambres, on peut avoir 1°C parce que c'est côté nord. Côté sud, on a le soleil qui tape sur les baies vitrées toute la journée. En bas, on a la tonnelle, ça protège un peu, mais en haut c'est horrible. Moi, la chaleur j'aime bien, je n'aime pas l'hiver, mais mes enfants et ma femme n'aiment pas du tout.

On ferme les fenêtres, quand vient le soleil, à un mètre de la porte, je sens la chaleur de la porte, elle est bouillante. La seule chose dans laquelle on devrait investir c'est la clim, pour le soir, pour rafraîchir un peu les pièces et pouvoir dormir. Quand on a chaud, on ne peut pas dormir.

Elle : Il y a de grandes fenêtres partout, le soleil est constamment sur les baies vitrées. Quand on est architecte et même quand on vit dans une maison, on sait que plus il y a un gros volume de vitres, plus le soleil et la chaleur entrent. Si on met des grandes baies, on met un minimum de protection. Ils n'ont pas cherché trop compliqué, c'est vraiment du tout simple sans penser qu'avec trois chambres, il y a des familles qui vont arriver, il y aura des enfants. Il n'y a rien de prévu, il n'y a pas de volets. Il a fallu un an et demi de pétitions pour qu'on puisse avoir les volets. Sans rien on arrivait à 35-38°C juste au dessus. En fait, le jour où on a fait la pétition pour avoir les volets, ce qui a pris tellement de temps, c'est qu'il fallait l'accord de l'architecte, parce qu'on touche à l'idée de l'architecte. On a dû faire une deuxième pétition parce qu'on en pouvait plus de chaleur. Il y a beaucoup plus de gens qui ont du mal avec la chaleur.



1. Série Poitevin-Reynaud, logement
PR1 : escalier en
métal galvanisé

1.

Lui : En haut, c'est quasiment insupportable, on ne tient pas. Et ça dépend de comment la maison est orientée : si c'était au nord, de l'autre côté, il n'y aurait pas de problème. Avec la petite, en haut, il fait 34,-35°C, en plus elle a 39°C de fièvre : c'est pas tenable [PR2].

L'inconvénient, c'est qu'en été, vous crevez de chaud. C'est pour ça qu'on a ouvert partout, on en profite qu'il pleut. Ils nous ont installé des genres de stores, l'année dernière, ça atténue un peu. Donc on descend le store mais même si on ferme, on met les doubles rideaux. Si vous laissez fermé, jusqu'à midi il fait bon et puis dès qu'elles rentrent à midi elles ouvrent. La chaleur qui est là passe là tout de suite. Le soir, ça affecte aussi ici, mais en haut c'est impossible de dormir sans ventilateur. Ça, c'est vraiment l'inconvénient [PR5].

L'HIVER, CONFORTABLE

On chauffe au gaz, on cuisine aussi au gaz et on a l'eau chaude au gaz, ça tourne bien. On chauffe normalement et je paie quatre-vingt euros par mois sur dix mois, donc huit cents euros par an : je trouve que c'est pas excessif par rapport aux factures qu'ont eu les Nouvel. J'avais un logement avant de 200 m² en électrique et c'est à peu près ce que je payais. Mais bon, on avait un grand magasin en-dessous qui chauffait pas mal, on avait le tarif de nuit et on jouait un peu là-dessus. Ici, on est obligés de mettre toujours 17°C. On n'est pas des grands, grands frileux. A partir de 16 h, ça monte à 20°C, jusqu'à 21 h, à 21 h ça retombe à 17°C toute la nuit jusqu'au lendemain 16 h. Il n'y a vraiment que de 16 h à 21 h ou 22 h où ça passe à 20°C [PR1].

Les anciens locataires nous ont dit : « Niveau chauffage, il n'y a pas de problème. » Et c'est vrai que la première année on a fait une comparaison de là où on était avant et de là où on est maintenant et c'était exactement la même chose, à quelques euros près. En hiver, c'est nickel chrome, on a une chaudière qui marche super bien, il n'y a pas de soucis. En hiver, c'est top, dès qu'il y a un peu de soleil, ça reflète à l'intérieur, c'est génial [PR2].

En hiver, on ne dépense pas plus en chauffage qu'on ne dépensait dans l'appartement. On n'a pas de perte de chaleur, on ne paie pas plus qu'avant alors qu'on a plus grand qu'avant. Hormis les augmentations, bien évidemment. On arrive à bien chauffer [PR5].

Analyse architecturale de la série

Analyse de l'habité de 5 logements relevés d'habité & propos « écrits collés »





1. Logement de la série Lewis-Potin & Block, vue depuis la rue ; la colonisation des plantes grimpantes

1.

L'ARCHITECTURE

L'équipe qui a travaillé sur le secteur 2 était constituée d'architectes développant des parcours spécifiques et évoluant dans le cadre de structures distinctes, mais travaillant régulièrement ensemble, en fonction des opportunités et des projets. Lorsqu'ils se sont associés pour la Cité Manifeste, Duncan Lewis était connu pour avoir conçu avec l'architecte Edouard François plusieurs projets intégrant de manière très expressive la nature ; ils venaient d'ailleurs de publier un livre intitulé *Construire avec la nature*¹, dans lequel ils défendaient l'idée d'une disparition de l'architecture comme objet formel et comme discipline, les limites entre architecture et paysage étant dépassées. L'agence Block, quant à elle, était en train de réaliser son premier projet d'habitat collectif, en l'occurrence 31 logements de type intermédiaire aux Herbiers (Vendée), pour un maître d'ouvrage privé. Les différents concepteurs ne bénéficiaient pas d'une grande expérience de mise en oeuvre de programmes d'habitation², mais ils partageaient un intérêt commun pour faire sortir le logement de ses limites habituelles en l'ouvrant à d'autres formes, d'autres matières, et en développant diverses modalités d'extension, qui articulent étroitement intérieur et extérieur. Suite à la Cité Manifeste, l'agence Block a réalisé un autre programme d'habitation pour la SOMCO : huit logements triplex formant une sorte de grande maison, tous uniques et organisés selon une géométrie complexe de redents et décalages (Bollwiller, Haut-Rhin, livrés en 2008). Duncan Lewis n'a pas réalisé d'autres projets de logement, mais il a été missionné en 2009 pour mettre en cohérence les différents projets devant mener à la réalisation de 625 logements dans le cadre de la Zac de Séqué à Bayonne Pyrénées-Atlantiques).

Le projet développé à la Cité manifeste se réfère très clairement au "Carré Mulhousien", dispositif de base de la Cité Ouvrière, les architectes étant particulièrement intéressés par ses grandes potentialités en termes d'extension. Il repose sur une trame de carrés de double hauteur sur lesquels s'accrochent différents volumes, complétée par des cages en grillage souple destinées à se végétaliser. L'ensemble constitue trois îlots de géométries différentes, séparés par des venelles de 1,50m de large, assurant la perméabilité du quartier. Chaque îlot regroupe quatre logements en duplex (excepté un T2 adapté à l'accueil de personnes handicapées), dont la structure commune est assurée par des poteaux métalliques (procédé Styltech) et des bacs aciers collaborant. Tous les logements partent de la même base, comprenant un séjour en double hauteur, à partir de laquelle viennent se greffer en porte-à-faux autour du vide les pièces supplémentaires. Les locaux humides sont systématiquement situés au rez-de-chaussée, mais chaque logement a une organisation différente. Les partitions sont en béton, les parois des chambres sont revêtues de bois contreplaqué. Certaines terrasses sont accessibles. Les façades alternent grandes baies vitrées coulissantes et panneaux de bardage métallique lisse à isolation intégrée, un produit industrialisé détourné (panneaux isolants de chambre froide).

Le projet réalisé est assez proche du projet initial malgré l'important dépassement budgétaire qui lui était lié lors du premier appel d'offre en entreprise générale. Un gros effort d'explicitation du projet aux entreprises par l'équipe de maîtrise d'oeuvre a notamment permis de réduire certains coûts.

« (...) c'est extraordinaire quand on regarde [le projet de] Duncan Lewis : il a fait la version moderne de ce qu'était le Carré mulhousien. Dans les plans et dans le plan masse on voit bien comment il est parti de la cellule de base qui est celle d'Emile Muller en 1853 et comment il l'a extrapolé en intégrant des espèces d'anarchies architecturales qui ont été faites par les uns et par les autres, derrière, en rajoutant ces boîtes qui créent des volumétries compliquées mais qu'on retrouve également en arrière dans la Cité. Ca c'était, à mon avis, une approche intéressante, d'où l'intérêt, ensuite, de faire les topiaires pour adoucir la totalité sur le plan de l'architecture. »³

1 Editions Edisud, 1999.

2 Avec Edouard François, Duncan Lewis a réalisé un ensemble de gîtes à Jupilles (Sarthes), entourés de « murs végétaux ».

3 P. Zemp, entretien juin 2011



1.

1. Logement de la série Lewis-Potin & Block, vue depuis le passage de l'Orme

L'HABITATION SANS LIMITES [L'HABITAT INDIVIDUEL DENSE]

DÉPLOYER [

TAILLE DE L'OPÉRATION / TYPE DE LOGEMENTS ET SURFACES / PLACE DE LA VOITURE / COÛTS]

12 logements : 2 T2, 2 T3, 6 T4 et 2 T5 pour 935m² de surface habitable.

L'ensemble ne comprend aucun garage mais intègre 12 places de stationnement extérieures sur la parcelle.

Coûts des travaux : 1 630 672 euros TTC pour 12 logements, soit 135 889 euros TTC pour un logement⁴.

Les surfaces habitables des logements réalisés par l'équipe Lewis / Potin + Block correspondent aux surfaces que l'on trouve habituellement dans les programmes sociaux de types maisons ou intermédiaire. Mais les volumes intérieurs sont largement amplifiés par la double hauteur caractérisant les espaces séjour. Certains logements disposent en outre d'une terrasse privative en R+1, accessible par l'extérieur, d'une surface de 12 à 14m² environ, et tous les locataires ont en principe accès à des terrasses collectives d'environ 20m², situées en toiture; l'ensemble contribuant à déployer verticalement l'espace du logement. Enfin, au rez-de-chaussée, les logements disposent de 15 à 20m² de jardinets privatifs fermés correspondant à l'entrée depuis la rue, et ils se prolongent latéralement par les espaces qui bordent les chemins internes et intègrent les places de stationnement, non clôturés à quelques exceptions près.

LA RÉINTERPRÉTATION DU "CARRÉ MULHOUSIEN"

[VOLUMÉTRIE]

L'ensemble se présente comme une série de trois plots réinterprétant le principe du "Carré mulhousien" de la Cité ouvrière, selon lequel chaque logement s'inscrit dans le quart d'un volume de base carrée, divisé en croix à partir de son centre. De ce dispositif traditionnel sont repris non seulement les formes de découpage du sol et de groupement en plots mais aussi les dimensions générales du bâti, développé sur deux niveaux. Par contre, à la différence du modèle qui juxtapose plusieurs parcelles de "carrés" sur un îlot entouré de voies, à la Cité Manifeste les plots sont séparés entre eux par d'étroits "chemins internes".

Le plan carré engendre un volume principal en R+1 autour duquel s'organisent des volumes secondaires, comme des excroissances disposées aux différents niveaux. Ces volumes, qui accueillent les terrasses, s'inscrivent dans un système de treillis grillagé destiné à être végétalisé et ainsi à noyer le bâti dans le végétal. Le choix structural de porte-à-faux génère un effet de boîtes accrochées ou en l'air. L'ensemble produit un jeu volumétrique impressionnant, renvoyant l'image d'une architecture complexe, à base de métal et de végétal.

Sur l'îlot : emprise bâtie 45%, densité bâtie 0,7 (rapport entre le total des surfaces hors oeuvre brutes des planchers et la surface de l'îlot).

12 MAISONS / 4 PLOTS / 1 BÂTIMENT : UNE TYPOLOGIE INCERTAINE

[TYPOLOGIES D'HABITATION]

Chaque unité-plot regroupe 4 logements, répartis entre les branches d'une croix divisant le carré de base. Cette répartition détermine un noyau commun à toutes les habitations, correspondant à un logement de deux pièces intégrant une double hauteur (espace du séjour).



1. Logement de la série Lewis-Potin & Block, vu depuis un logement de la série Poitevin-Reynaud (PR5)

Du fait de la présence de petites superpositions ponctuelles permettant de gérer les différences de taille selon les types, les 12 logements sont classés dans la catégorie "collectif"⁵. Ils n'en sont pas moins dotés des principales caractéristiques de l'habitat individuel, soit un accès individuel, des espaces extérieurs privatifs et la proximité d'une place de stationnement privative. Par contre, extérieurement, l'opération ne présente que peu d'indices permettant d'individualiser les logements : l'assemblage des volumes favorise la perception à l'échelle des groupements de logement, et l'étroitesse des espacements entre les plots, ajoutée à la démultiplication des excroissances, tendent même à donner à lire l'opération comme un bâtiment unique; le repérage des entrées s'avère lui-même assez difficile.

DES LOGEMENTS EN PRISE DIRECTE AVEC LA VILLE / FILTRER ET GRIMPER POUR SE METTRE À DISTANCE [ESPACES INTERMÉDIAIRES]

Les logements s'inscrivent en grande proximité avec la ville. Les jeux de volumes bâtis amènent certaines pièces à donner directement sur les rues et les passages latéraux, d'usage public, via des retraits minimums et des effets de surplomb. Les espaces "en creux" de ces volumes, correspondant au noyau central, sont eux-même en contact direct avec les chemins internes et à peine mis à distance des rues via des jardins de taille réduite. La disposition des baies contribue aussi à ouvrir très largement les logements sur l'extérieur et à les inscrire en prise directe avec l'espace urbain. Le choix de vitrer les deux entrées dont dispose chaque habitation, en particulier, en est révélateur.

Mais cette architecture offre, dans le même temps, des possibilités de mise à distance de la ville, d'une part par le biais des terrasses privatives situées à l'étage ou celles, partagées, disposées en toiture, et d'autre part par le dispositif des topiaires permettant de créer des filtres végétalisés mais aussi de délimiter au sol, par les jeux de retraits, d'avancée et de superposition entre la structure à végétaliser et les façades, certains espaces au caractère plus privatif (auvents marquant certains emplacements de stationnement...). Les surfaces libres qui entourent chaque plot, et accompagnent tout en les supportant les topiaires, constituent ainsi des surfaces de détachement par rapport aux espaces publics.

IMMERSION + ÉMERGENCE DANS LE PAYSAGE URBAIN **[L'IDENTITÉ DE LA CITÉ]**

CONTINUITÉ ET POROSITÉ URBAINES

[INSCRIPTION DANS LA VILLE, DANS LE QUARTIER]

La série développée par Lewis / Potin + Block s'inscrit entre deux autres séries constituant la Cité Manifeste, respectivement celle de Poitevin & Reynaud et celle de Lacaton & Vassal. Contrairement à ces séries, offrant des linéaires bâtis continus sur les îlots définis par le tracé des rues, elle intègre deux passages piétons supplémentaires, séparant les unités de 4 logements et contribuant à la perméabilité du quartier.

Le projet s'inscrit par ailleurs en continuité avec la ville, en poursuivant le principe du "Carré Mulhousien" en plus des tracés et gabarit des venelles de la Cité ouvrière. L'exacerbation des potentialités en termes de volumes (extensions) et de place de la nature de ce dispositif existant conduit cependant à générer un ensemble construit inédit, qui renouvelle l'image de la ville en développant un espace liant intrinsèquement densité et végétal, évoquant l'idée d'une immersion urbaine.

5 D'après le tableau de répartition des surfaces, dossier financement avril 2003 Somco.

PASSAGES PUBLICS ET TERRASSES PARTAGÉES

[LES ESPACES DE LA SOCIABILITÉ]

En-dehors des ruelles, premiers espaces de sociabilité du fait de leurs dimensions réduites et de leur aménagement restreignant l'usage de la voiture (surfaces uniques sans marquage de trottoirs), deux types de lieux sont destinés à accueillir les pratiques collectives et sociales au sein de l'ensemble conçu par Lewis / Potin + Block : d'une part les passages traversant l'îlot entre deux plots, d'autre part les terrasses collectives réalisées en toiture.

Les premiers sont ouverts au public même s'ils trouvent place sur l'îlot opérationnel. Mais leurs dimensions (passage de 0,95m, largeur libre totale entre 3,50m et 7m) et l'absence de démarcation par rapport à l'espace privé leur confère un caractère assez intimiste que devrait encore renforcer le développement des plantations qui y trouvent place. Le souhait des concepteurs concernant l'utilisation de ces espaces aux limites un peu brouillées n'est pas clairement énoncé. Mais leur position en médiation entre rues et espaces privés, et le fait qu'ils intègrent les escaliers menant aux terrasses collectives organisées en toiture, semblent indiquer l'idée d'un espace partagé.

Chacune des unités bâties (4 logements) comprend une terrasse collective en toiture, accessible par un escalier protégé par une structure métallique accolée au bâtiment. Ces terrasses, qui n'occupent qu'une petite partie de la toiture de chaque plot, ne sont pas visibles depuis les rues. Cette situation offre la possibilité d'y accueillir des fonctions directement liées à la vie domestique et on peut imaginer qu'on y privilégie un usage privatif en les recoupant en plusieurs terrasses privées dotées d'un accès commun.

INTÉRIEUR + EXTÉRIEUR [LE LOGEMENT AUGMENTÉ]

DÉPLOIEMENT 3D

[DISPOSITIFS, DISTRIBUTION]

Chaque logement est constitué d'un noyau de base sur deux niveaux, découlant de la partition du carré, et de pièces traitées comme des volumes indépendants, qui viennent se greffer autour de ce noyau aux deux niveaux.

Il n'y a pas de partition jour / nuit. Le noyau de base comprend systématiquement un espace séjour doté d'une double hauteur (5m sous plafond) ouvrant dans certains cas sur une mezzanine. Les blocs humides (cuisines, salles de bain, wc) sont concentrés au rez-de-chaussée dans une bande au milieu du carré (qui coïncide avec un certain emboîtement des logements permettant de gérer la différence de taille des logements composant le programme), la cuisine étant ouverte sur le séjour; et les chambres sont disposées aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage.

Le contraste entre la pièce à vivre aux dimensions généreuses et les autres pièces, cloisonnées voire mises à distance, qui s'organisent à partir de ce noyau central, est saisissant. Les mezzanines sont conçues comme des espaces flexibles : séparées du double volume par un garde-corps épais qui fait office d'étagères, elles apparaissent néanmoins plus comme un prolongement du séjour que comme une véritable pièce à part. La conception des chambres comme des excroissances, l'attribution à certains logements d'une terrasse privative en R+1, dotée d'un accès spécifique depuis l'extérieur et, d'une manière générale, l'exacerbation des rapports intérieur-extérieur à travers le jeu et la générosité des ouvertures et des circulations : tout ceci contribue à un effet de déploiement dans les trois dimensions du logement assez inédit.

DES ENTRÉES FLOUES

[L'ENTRÉE]

Chaque logement dispose de deux accès individuels. Le premier, côté rue, correspond à son adresse et se caractérise par la présence de la boîte-aux-lettres. Le second, lié au chemin latéral, permet d'entrer depuis l'aire de stationnement extérieure attribuée au logement. Dans le premier cas, on traverse un petit jardin puis on accède directement dans l'espace du séjour par les baies coulissantes l'ouvrant sur ce jardin. Dans le second cas, la porte d'entrée, intégralement vitrée elle aussi, donne sur un petit dégagement lié à la "bande de service" intégrant la cuisine et la salle de bain. Ce second accès permet également de passer du logement à sa terrasse privative ou éventuellement à la terrasse collective correspondant à son bâtiment.

La présence de ces deux entrées augmente évidemment les possibilités de choix en termes d'accès et de circulation au sein de son logement, liés aux modes de vie. Elle contribue au déploiement du logement exploitant les espaces extérieurs qui entourent directement les logements en les intégrant dans les parcours et les séquences permettant de passer d'un lieu à un autre. Mais elle a aussi pour effet de contribuer à brouiller les pistes en ce qui concerne le statut de certains de ces espaces extérieurs, non clôt, et l'identification des entrées.

LA VOITURE À CÔTÉ

[LE GARAGE]

Chaque logement est doté d'une place de stationnement privée extérieure, disposée dans les limites des "parcelles" correspondant à chaque plot, profitant dans certains cas de l'abri constitué un volume en porte-à-faux.

Cette solution économique et peu "écrite" dans l'espace permet aux habitants de se garer à proximité immédiate de leur logement, sans que les voitures n'occupent l'espace de la rue, et sans qu'elles ne soient trop présentes non plus au niveau des passages latéraux végétalisés dans lesquels elles semblent s'inscrire naturellement.

LA CHAMBRE : DISPOSITIFS CONTRASTÉS

[LA CHAMBRE]

Les chambres sont disposées indifféremment au rez-de-chaussée ou à l'étage. La majorité d'entre elles sont cloisonnées et mises à distance des espaces jours par un escalier et/ou par le principe de volumes disposés en périphérie du noyau central, ce qui permet de les identifier depuis l'extérieur et tend à les autonomiser. Elles coexistent dans certains logements avec des chambres d'un tout autre type, situées en mezzanine au-dessus du séjour, au caractère plus ouvert car simplement séparées du double volume par un garde-corps plein, en bois, faisant office d'étagère, surmonté d'un rideau en tissu.

LA POSSIBILITÉ D'UNE INTIMITÉ

[L'INTIMITÉ]

- Au sein du logement

Le principe d'assemblage d'espaces définis par un volume distinct, disposant pour certains d'un accès spécifique (chambres et terrasses privatives) offre de larges possibilités d'intimité, y compris dans au niveau des espaces extérieurs du logement. Les mezzanines, comptabilisées comme des chambres potentielles, sont évidemment dotées de bien moindre qualités en matière d'intimité. La disposition des salles-de-bain au rez-de-chaussée, donc dans certains cas éloignées des chambres situées à l'étage, peut également présenter une gêne.

- entre logements et par rapport à la rue



1.

1. Logements de la série
Lewis-Potin & Block, vus
depuis un logement de la
série Lacaton-Vassal

Le dispositif n'offre aucun vis-à-vis entre logements d'un même plot, mais il génère par contre d'importants vis-à-vis entre les différentes unités, en particulier au rez-de-chaussée où de grandes baies vitrées (dont des portes d'entrée) se font face à très peu de distance, du fait de la faible largeur des passages latéraux et des bandes jardinées qui les bordent. Les grandes baies vitrées qui se développent sur la double hauteur des séjours ouvrent par ailleurs très largement l'intérieur du logement aux vues depuis la rue (séjours et mezzanines). Enfin, certaines pièces traitées comme des excroissances se retrouvent dans des situations de forte proximité avec l'espace de la rue, et la coïncidence de l'une des entrées avec l'accès à la salle-de-bain ne favorise pas un usage intime de cet espace, d'autant plus que la porte d'entrée est intégralement vitrée.

Toutefois, ce même dispositif offre en son sein de grandes possibilités de protection des logements par rapport à l'extérieur : d'une part, les écarts volumétriques parfois importants créent des auvents, des profondeurs, des retraits, d'autre part l'intégration dans l'architecture de systèmes de végétalisation permet de créer des filtres de densité modulable.

UN MINIMUM DE RANGEMENTS INTÉGRÉS

[LE RANGEMENT]

Quelques éléments de partition ou de distribution de l'espace sont mis à profit pour y intégrer des espaces de rangement : espaces de rangement fermés sous les escaliers, garde-corps des mezzanines transformés en étagères.

MICRO-CLIMAT (UN NOUVEAU PAYSAGE)

[CONFORT – AMBIANCES]

DES LOGEMENTS ISO-ORIENTÉS

[LE CONFORT THERMIQUE]

Chauffage gaz (chaudière + radiateurs). Un thermostat d'ambiance localisé dans le séjour permet de réguler la température.

L'assemblage présente une certaine compacité qui peut profiter au fonctionnement climatique des logements. Par contre, le découpage des logements selon le principe du "carré mulhousien" produit des situations très contrastées en terme d'exposition solaire, qui n'ont pas donné lieu à des ajustements au niveau des logements : quelle que soit leur situation, tous les logements sont en effet dotés d'importantes surfaces vitrées et les grandes baies qui accompagnent les séjours double hauteur sont les mêmes, qu'elles soient orientées au Nord-Ouest ou au Sud-Est. Les dispositifs de végétalisation destinés à faire filtres ne semblent pas non plus avoir été conçus pour s'ajuster en fonction des différentes situations en matière d'ensoleillement.

PROXIMITÉS SONORES

[CONFORT ACOUSTIQUE]

La grande proximité par rapport à la rue et aux chemins latéraux des logements, par ailleurs largement ouverts sur l'extérieur, présente un risque de soumission à certains bruits venant du dehors, que le développement des topiaries végétales ne pourra sans doute pas atténuer. La situation centrale et le double volume du séjour constituent également un facteur de réduction des qualités acoustiques internes à l'habitation.

LA PRIMAUTÉ DU VISUEL

[LUMIÈRE, VUES]

Les logements sont largement ouverts sur l'extérieur : les séjours bénéficient tous d'une grande baie vitrée accompagnant leur double hauteur ainsi que d'apports de lumière et de vue latérales (fenêtres donnant sur les passages), et les chambres cloisonnées sont dotées de fenêtres ou portes-fenêtres toute hauteur; du fait de leurs dimensions, les grandes baies des séjours bénéficient également aux cuisines. Elles assurent par contre un éclairage plus relatif aux mezzanines, en second jour; et les salles-de-bains ne profitent d'aucune ouverture sur l'extérieur. On peut regretter que les pièces en mezzanine ne bénéficient pas de fenêtre donnant directement sur l'extérieur, ce qui aurait été possible pour plusieurs d'entre elles : cela les aurait doté en effet de meilleures conditions de luminosité et, potentiellement, d'une plus grande indépendance par rapport au séjour.

La présence des topiaires est toutefois susceptible de modifier, de manière plus ou moins substantielles, les apports en termes d'éclairage naturel et de vues dont bénéficient les logements, en créant des effets de filtres et d'ombre.

A noter que, compte tenu de la surface et de l'accessibilité des baies vitrées donnant sur les séjours de double hauteur, c'est la SOMCO qui fait procéder par une entreprise spécialisée, une fois par an, à leur nettoyage; cette décision ayant été prise suite à la demande des habitants. Ce nettoyage donne lieu à une charge récupérable incluse dans le décompte des charges.

Lumière : une différence en terme de qualité d'éclairage naturel existe entre, d'une part le séjour et les chambres cloisonnées et, d'autre part, les espaces situés au niveau de la "bande de service". Il existe par ailleurs de grandes différences d'un logement à l'autre, qui résultent de la diversité des cas de figure en matière d'orientation solaire, liée au dispositif du "carré mulhousien". Sur l'ensemble de la série, la moitié des séjours sont ainsi orientés au Nord (-Ouest), les autres donnant par contre au Sud (-Est). La disposition plus ou moins aléatoire des topiaires, déjà évoquée plus haut, peut elle-même aussi bien améliorer ou altérer certaines situations, en créant de l'ombre là elle s'avère nécessaire mais aussi là où elle ne l'est pas.

Vues : le système de double hauteur du séjour, la disposition libre des volumes des chambres, la géométrie de la structure des topiaires... concourent à démultiplier les vues entre l'intérieur et l'extérieur mais aussi au sein des logements, en intégrant notamment des vues en biais et verticalisées (mezzanines, surplombs, terrasses hautes...). Les problèmes de vis-à-vis que peuvent connaître les logements, de même que les possibilités d'y remédier ont déjà été évoqués plus haut [La possibilité de l'intimité (l'intimité)], sachant que ces possibilités peuvent générer des dilemmes entre le choix de profiter d'un bon éclairage naturel et celui de se retrouver en situation d'exposition aux regards.

ARCHITECTONIQUE VÉGÉTALE

[LA PRÉSENCE DU VÉGÉTAL]

Le projet développé par l'équipe Lewis / Potin + Block fait une grande place au végétal. Sa présence se manifeste avant tout verticalement, sur la base d'un système de topiaire constitué par une structure métallique et des cages grillagées supports de végétalisation, intrinsèquement lié à l'architecture des logements. Des espaces extérieurs plantés, parmi lesquels des terrasses perchées, s'inscrivent dans ce dispositif sous la forme de volumes indépendants du noyau central, selon la même logique de greffe que pour les pièces accrochées au noyau central ou en toiture de ces derniers ; ils participent à l'effet de déploiement vertical de l'architecture et prolongent virtuellement les espaces d'habitation.

Une bande de surfaces libres entourant chaque plot accompagne ce "jardin vertical" pour, d'une part, lui offrir la pleine terre nécessaire à sa végétalisation, et d'autre part accueillir divers types d'espaces plantés : de petits jardins privatifs et accessibles depuis les séjours, côté rue, d'autres petits

jardins clôtés mais non accessibles et des espaces ouverts en bordure des chemins internes latéraux, dont certains dotés d'un caillebotis béton et d'autres d'une surface minérale (stationnements).

Le projet de l'équipe Lewis / Potin + Block apporte la réponse la plus inédite à l'un des objectifs majeurs de l'opération consistant, selon Pierre Zemp, à "trouver dans chacun des programmes, comme l'avait fait Emile Muller en 1853, le bon équilibre entre le jardin, la verdure et le logement" : "Je trouve que l'idée est intéressante. On voit bien dans les dessins qui ont été faits au départ quels sont les objectifs. Cette création de volumétrie qui par rapport à une architecture très chahutée au départ adoucit un peu le tout et fait effectivement des volumes supplémentaires, c'est très intéressant et très astucieux."⁶

On peut toutefois observer que la présence de la nature, telle qu'elle est proposée dans le projet, renvoie d'une certaine manière plus à une image, un paysage, destinés avant tout au plaisir de la vue, qu'à un véritable jardin. Ces derniers, situés au rez-de-chaussée en prolongement des séjours, sont en effet dotés de dimensions très réduites, par ailleurs non corrélées à la taille des logements. Ceux-ci ne disposent pas tous d'une terrasse privative à l'étage, et plusieurs jardins clôtés bordant les passages sont inaccessibles.

On peut aussi remarquer que la fusion du construit et du végétal qui fait la force du dispositif proposé en détermine aussi la fragilité car elle est intrinsèquement liée à la qualité des plantations, qui dépend non seulement de leur compatibilité avec les différentes conditions d'ensoleillement qui caractérisent la série de logements (façades Nord-Ouest vs façades Sud-Est, interstices correspondant aux passages étroits...), mais aussi de leur entretien, celle-ci requérant une implication des locataires (arroser, tailler...) en complément du bailleur : "Tout ce qui est grands arbres, c'est de la responsabilité du propriétaire et s'il y a quelque chose qui ne va pas là-dedans, c'est nous qui nous en chargeons. Mais les grands arbres ne pousseront que dans la mesure où on les soigne un peu. Il faut de temps en temps signaler quand il y a un problème, ne pas laisser crever les choses. Il y a, en plus, le reste de la végétation qui doit intervenir à temps, notamment les grimpants et autres.

Les grimpants, ce sont les locataires ?

Les locataires doivent au moins les tailler, leur donner une orientation."⁷

Des préconisations concernant l'entretien des plantations extérieures, à l'exception des "arbres et plantations à tiges" figurent dans la charte des locataires pour le secteur 2, précisant certaines modalités d'arrosage, de fertilisation et de taille.⁸

L'IDÉE D'HABITER DANS LA NATURE EN VILLE [L'ÉPREUVE DE L'INNOVATION / LA QUESTION DE LA DURABILITÉ]

ARCHITECTURE-NATURE : GREENWASHING OU LOGEMENT DURABLE?

[DISTINCTION, DIFFÉRENCIATION]

L'immersion de logements dans un environnement végétal, sur la base d'un dispositif inspiré des topiaires, donne lieu à une forme construite hybride renouvelant fortement la représentation de l'habitat. Au-delà de l'image écologique responsable qu'elle véhicule, va-t-elle aussi constituer le cadre de nouveaux modes d'habiter, mettant à profit l'interpénétration des vides et des pleins et la possibilité d'une autre relation à la nature et à la ville?

⁶ Entretien juin 2011

⁷ Pierre Zemp, entretien juin 2011

⁸ Somco, *Charte des locataires de la Cité Manifeste - secteur 2*, p.4.

On peut observer que l'introduction de la nature dans l'architecture du logement contribue d'une certaine manière à en souligner la dimension temporelle, en termes d'évolutions et de transformations dans le temps, mais aussi en termes de rapports aux saisons.

ARCHITECTURE DU VÉGÉTAL

[MATÉRIALITÉ : MATÉRIAUX, COULEURS...]

Les principaux matériaux constitutifs de la série sont : à l'extérieur, le métal et le verre, à l'intérieur, ces mêmes matériaux (en particulier parement métal de certaines parois) auxquels s'ajoutent le béton ciré (sol rez-de-chaussée), le bois et le placo-plâtre (murs, cloisons). Mais la façon dont les concepteurs mettent en oeuvre le végétal dans le projet nous amène à considérer celui-ci comme un matériau contribuant véritablement à architecturer le groupe de logements.

On peut faire l'hypothèse que la mise en oeuvre inhabituelle de panneaux métalliques comme parements de parois intérieurs a contribué à brouiller les pistes entre le dedans et le dehors, en "retournant" en quelque sorte un matériau très présent à l'extérieur vers l'intérieur du logement. Ces parements font l'objet de clauses particulières dans la charte remise aux locataires, qui en interdit le percement en indiquant que "la remise en été des panneaux métalliques est impossible!"⁹.

Les panneaux sandwich utilisés comme bardage isolant au niveau des façades sont des panneaux de chambre frigorifique détournés de leur usage. Ce système, fixés sur la structure métallique Styltech, a dû recevoir l'acceptation du bureau de contrôle du point de vue de son étanchéité et sur le plan thermique¹⁰.

ARCHITECTURE ET IMAGINATION

[QUALITÉ DE LA MAÎTRISE D'USAGE]

Même si les logements conçus par l'équipe Lewis / Potin + Block peuvent être habités de manière assez conventionnelle, en profiter pleinement suppose une capacité à mobiliser un certain imaginaire et une compétence pour investir et s'investir dans une architecture qui se construit dans le temps et évolue au fil des saisons.

L'implication de la végétalisation dans le système de contrôle des vues et de la lumière, en particulier, nécessite un investissement de la part des habitants en matière d'entretien des plantations : "Le bâtiment prendra sa vraie dimension architecturale lorsque ces topiaires arriveront à maturité. (...) les locataires ont tendance à considérer que c'est toujours le rôle du propriétaire. Là, il s'agit véritablement d'une complicité qui doit exister (...)"¹¹

De même, la volumétrie complexe des plots, intégrant des excroissances et volumes accrochés ou suspendus, génère un certain nombre de lieux et sous-espaces au statut plus ou moins clair, que les habitants peuvent utiliser et s'approprier à leur gré : terrasses perchées, espaces "en creux", en sous-face, entre-deux... La charte remise aux locataires souligne toutefois clairement l'interdiction d'installer des canisses ou de systèmes d'occultation similaires, autres que des protections végétales, au niveau des clôtures des terrasses.¹²

9 Somco, *Charte des locataires de la Cité Manifeste - secteur 2*, p.3.

10 Bussemey et Buhe, 2005.

11 Pierre Zemp, entretien juin 2011

12 Somco, *Charte des locataires de la Cité Manifeste - secteur 2*, p.4.

UN ÉQUILIBRE GLOBAL, DES LOGEMENTS INÉGAUX

[PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE]

La mise en oeuvre de panneaux détournés de l'univers des chambres froides, comme bardage des logements, a visé à concilier souci d'économie, performance en terme d'isolation thermique mais aussi attentes esthétiques. La pertinence de ce choix devrait se mesurer à l'épreuve du temps.

Comme il l'a déjà été précisé plus haut [Le logement iso-orienté (Le confort thermique)], le découpage des logements selon le principe du "carré mulhousien" a généré des situations très contrastées en terme d'exposition solaire, dont il n'a pas été tenu compte. Ainsi, les importantes surfaces vitrées qui s'inscrivent dans des façades orientées au Nord (-Ouest) contribuent sans doute à une performance thermique moindre que les mêmes baies orientées au Sud (-Est). L'équilibre global qui en ressort ne peut justifier l'inégalité des charges à payer par les locataires.

LE COÛT DE LA DIFFÉRENCE

[PERFORMANCE ÉCONOMIQUE]

Montant définitif des travaux = 1 630 672 euros TTC pour 10 logements, soit 135 889 euros TTC pour un logement¹³.

Ce coût par logement est médian si l'on considère la fourchette de prix correspondant aux différents secteurs de la Cité Manifeste. Les principaux éléments de surcoût sont la structure semi-industrialisée qui tient lieu de support au filtre végétal (système Styltech) et le bardage en panneaux sandwich.

Même si le prix des charges supporté par les locataires n'est pas connu, on peut supposer l'existence d'une différence de coût de chauffage entre les logements selon leur orientation.

¹³ Prix définitifs indiqués par P. Zemp, entretien juin 2011.



1. Série Lewis-Potin & Block,
logement LPB4 : espace de
stationnement privatif et
passage transversal

L'HABITER

Les architectes associés de cette série ont très manifestement poursuivi des thèmes de recherche qui leurs étaient propres et qui singularisent fortement cette série (la maison dans les arbres, le décollement du sol, la verticalisation). Mais leur approche s'est voulue également très contextuelle ; Lewis – Potin & Block ont probablement été le plus loin dans la réinterprétation de la cité Muller. En témoigne le travail à partir du carré mulhousien, reconduit dans le découpage parcellaire. En l'occurrence, pourtant, il ne s'agissait pas seulement d'un travail sur un modèle. L'analyse contextuelle n'a pas saisi la cité Muller dans sa conception d'origine, mais dans son état contemporain, intégrant 150 années d'usage, d'investissement et de détournement par les habitants. La restitution des architectes comprend donc le carré et ses extensions, bricolées, articulées plus ou moins heureusement au module de base pour exploiter au maximum des situations en réalité très contraintes d'un carré divisé, notamment quand il s'agit d'accueillir l'automobile et ses dépendances.

Les habitants de la série ne lisent pas nécessairement cette interprétation, en revanche, l'éclatement de la cellule organisée à partir d'un noyau central – de belle capacité d'ailleurs, les habitants le reconnaissent – autour duquel gravitent d'autres volumes et des espaces associés fait l'objet de diverses appréciations, tantôt négatives, tantôt positives. Au négatif, la contrainte d'accès et de circulations entre les espaces jugés parfois compliqués et arbitraires, s'agissant en particulier de l'accès aux terrasses qui se fait par l'extérieur, empruntant des escaliers abrupts : on ne comprend pas l'absence de la relation directe, évidente, naturelle de l'étage à la terrasse ; pour cela, des habitants semblent vouloir boycotter (on ne s'y intéresse pas), quand d'autres prétendent faire ce qu'ils ne font peut-être pas et ne disent pas ce qu'ils y font réellement : des habitants expérimentent des usages plus intimes (solarium, bronzage, salon de lecture, etc.) que l'écran végétal autorise plus ou moins. Quoi qu'il en soit, les usages ordinaires de la terrasse commandée par les pièces de jour ou même de nuit (prendre l'apéro, laisser y jouer l'enfant) sont perturbés. Au négatif également, la circulation de l'air qui se réalise, comme celle des habitants, assez difficilement d'un volume l'autre, cause probable, en dehors de l'isolation, des problèmes de surchauffe d'été, constatés dans cette série comme dans les autres. Le bilan thermique d'hiver ne rattrape pas : les habitants souffrent notamment de chauffer à perte le grand volume du séjour.

Au positif de l'éclatement, le caractère ludique de ces mêmes circulations, leur variété des espaces, dont l'affectation apparaît relativement libre et les usages assez indéterminés : les terrasses sur le toit, qui suscitent beaucoup d'hésitation, la mezzanine où des habitants découvrent in fine la possibilité d'une chambre et de dormir en éclairage naturel. Autre point d'ambiguïté, le caractère interstitiel de cette architecture qui ménage des vues et des passages entre le privé et le public. Là encore, une richesse de jeu du montré et du caché, mais souvent plutôt l'expression d'une menace potentielle, le risque d'effraction dans la sphère intime, et des conflits ouverts sur la défense d'un périmètre à soi, pour la voiture en particulier. Enfin, au cœur du dispositif, un élément partiellement occulté qu'on ne devine pas d'emblée, comme une surprise : un beau volume en double hauteur lequel affirme le caractère hors norme du logement, sa dimension réelle, sa qualité, sa curiosité et en même temps son arbitraire pour l'usager (comment on occulte, comment on lave, comment on change l'ampoule ?). Cependant, ce grand séjour à mezzanine déploie un volume qui intéresse manifestement les habitants en dépit de ses contraintes : notamment, il verticalise la relation des habitants à leur intérieur et donne lieu à l'expression d'une expérience inédite de l'habité : on se voit de vivre dans son logement, on se regarde habiter.

RELEVÉS D'HABITÉ SÉRIE LEWIS - POTIN & BLOCK

Logement LPB2, relevé en janvier 2011

RDC

Le séjour constitue la pièce de vie principale du logement. Il a fait l'objet d'un aménagement soigné : revêtements de sol (plancher flottant / vinyle), cuisine - bar, salon mettant en valeur la double hauteur. Un hall d'entrée a été délimité par des meubles. La chambre est occupée par le fils, 8 ans. L'installation d'une sorte de petit salon sous le lit en hauteur (canapé + télévision), de même que le soin accordé là aussi à la décoration, contribuent à faire de cette pièce une sorte de double du salon. Le petit jardin, partiellement recouvert d'un caillebottis bois et d'une « moquette gazon » est manifestement utilisé aux beaux jours (table + chaises).

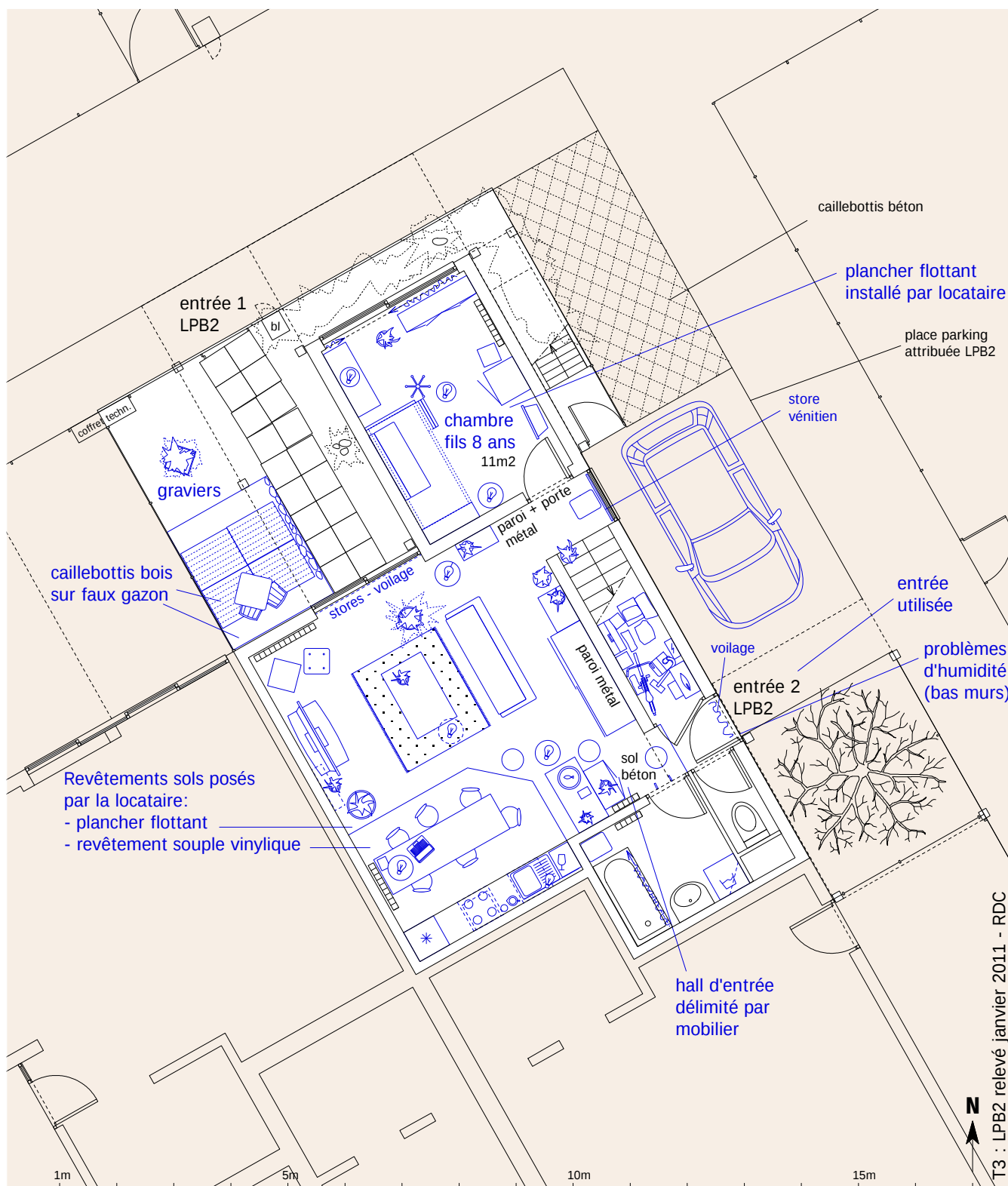
T3

Surface habitable : 74 m²

Terrasse étage : 13 m²

Jardin clôt : 28 m²

Jardin ouvert, intégrant place de stationnement : 34 m²



RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE LEWIS - POTIN & BLOCK

Logement LPB2, relevé en janvier 2011

R+1

L'étage se résume à une mezzanine ouverte au-dessus du séjour. L'espace a été subdivisé en deux par une armoire, la partie principale étant la chambre de la mère célibataire, celle à l'arrière étant utilisée comme rangement-débaras et pour faire sécher le linge, malgré sa mauvaise accessibilité. La présence d'un ventilateur à proximité du lit signale l'absence de fenêtre permettant d'aérer la mezzanine.

La terrasse est présentée par la locataire comme peu utilisée car accessible uniquement de l'extérieur. En été, un petit potager y est toutefois développé et la mère indique apprécier s'y installer pour lire. Elle a fait remplacer le portillon pour qu'il puisse être fermé à clé et des canisses ont été installés pour compléter le feuillage des arbres qui contribue bien à mettre la terrasse à l'ombre et à l'abri des regards.

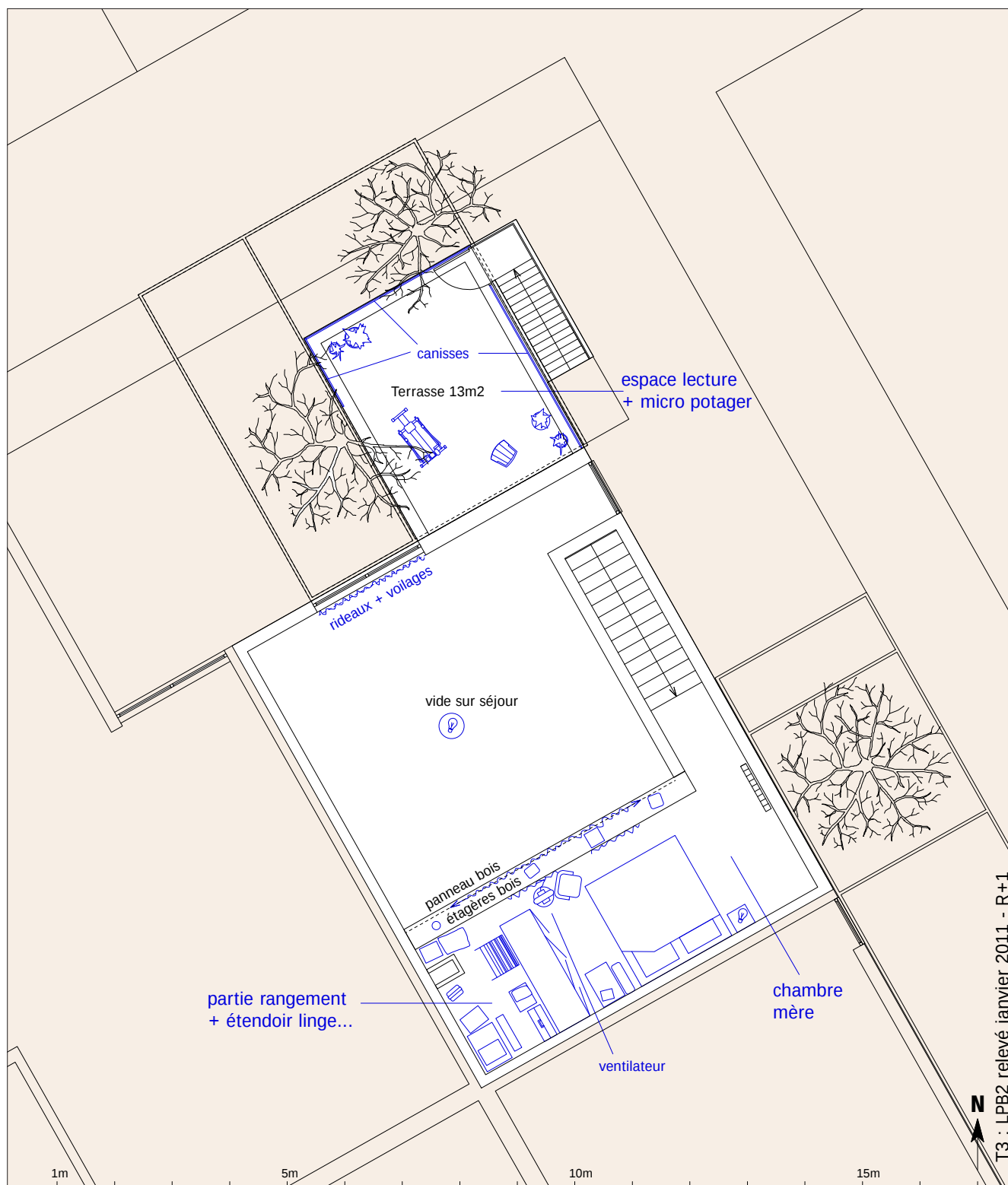
T3

Surface habitable : 74 m²

Terrasse étage : 13 m²

Jardin clôt : 28 m²

Jardin ouvert, intégrant place de stationnement : 34 m²



RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE LEWIS - POTIN & BLOCK

Logement LPB4, relevé en juin 2011

RDC

Le rez de chaussée comprend un séjour double hauteur avec une cuisine ouverte, une chambre et une salle de bain. Ayant préféré s'installer dans l'une des deux chambres de l'étage, l'unique occupant du logement n'utilise pas celle du rez de chaussée, devenue de fait un grand débarras (des rideaux ont toutefois été posés). Le séjour est aménagé avec des meubles provenant du logement précédent, rassemblés au milieu de la pièce, à l'abri des regards. En périphérie sont organisés la cuisine et son bar (des éléments rachetés au précédent locataire), du côté du passage transversal un ensemble de plantes en pots donnant l'impression depuis le canapé d'être dans un « espace de verdure », et du côté du jardin un coin repos profitant de la vue sur ce dernier (chaise longue). La présence dans le salon du vélo adossé au canapé renforce l'impression d'un espace à la fois intérieur et extérieur.

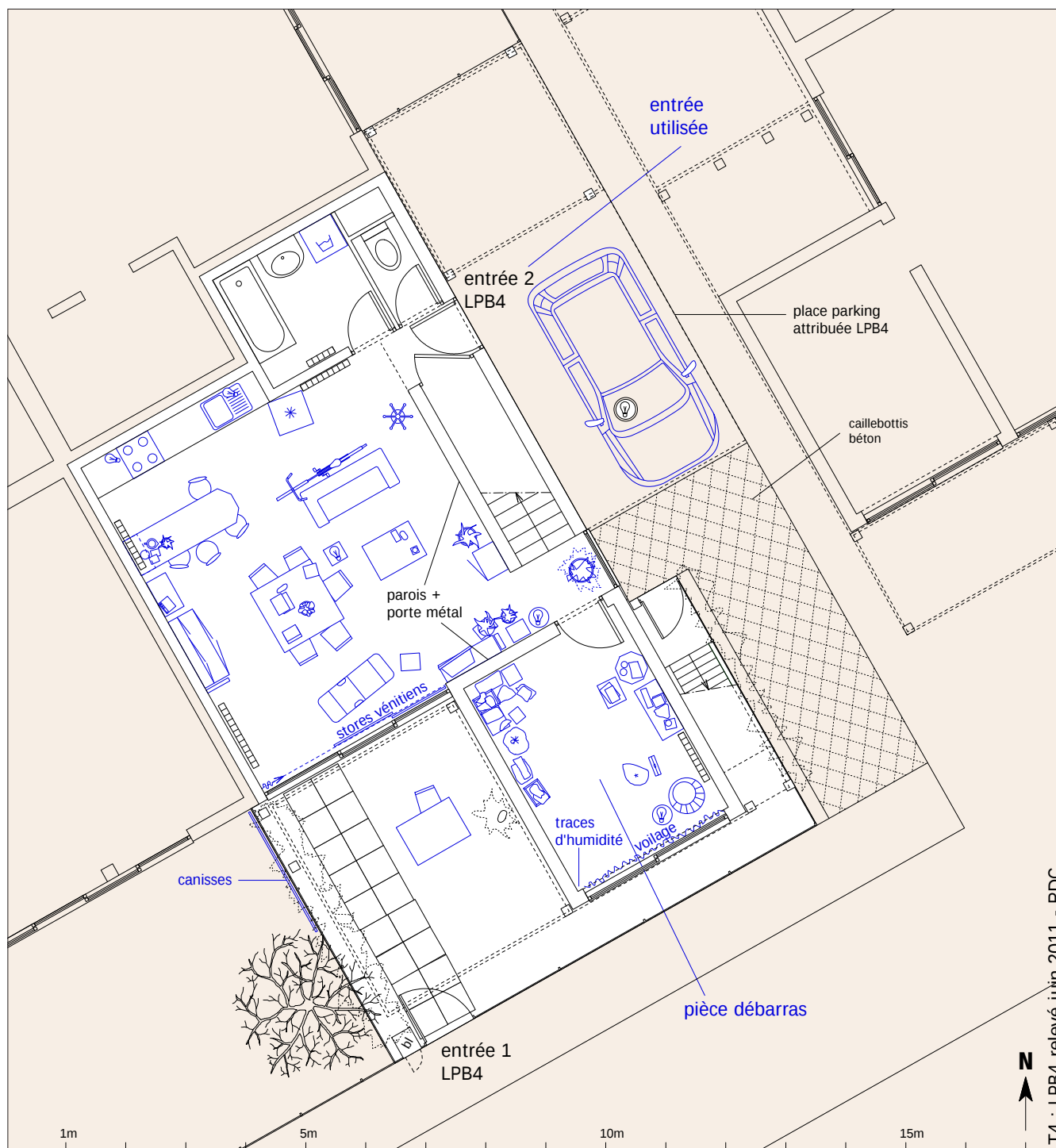
T4

Surface habitable : 85 m²

Terrasse étage : 13 m²

Jardin clôt : 22 m²

Jardin ouvert, intégrant place de stationnement : 38 m²



T4 : LPB4 relevé juin 2011 - RDC

RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE LEWIS - POTIN & BLOCK

Logement LPB4, relevé en juin 2011

R+1

L'étage comprend une chambre fermée et une pièce en mezzanine, accessible par une porte donnant sur le palier de l'escalier mais ouverte sur le séjour. Le nombre réduit de meubles et l'absence de décoration donnent l'impression d'espaces peu investis, mais la première pièce est utilisée comme chambre (en raison de la présence de rideaux occultants) et la seconde est désignée comme un lieu clé pour l'habitant : en plus de ses « exercices quotidiens », il y pratique en effet, plus sporadiquement, une activité non salariée de soin-massage (tatami) ; il en a également fait une sorte de poste d'observation privilégié, support régulier de méditation et d'introspection (« c'est la première fois que je peux voir mon lieu de vie »). La terrasse, située à l'étage, et accessible par un escalier extérieur, n'est jamais utilisée : « parce qu'il faut sortir, il y a la voiture, les escaliers... Il faut monter et c'est le plein soleil, c'est impossible. (...) Là c'est l'espace public, je me vois mal passer avec mon plateau repas. Je ne m'y sens pas vraiment chez moi ».

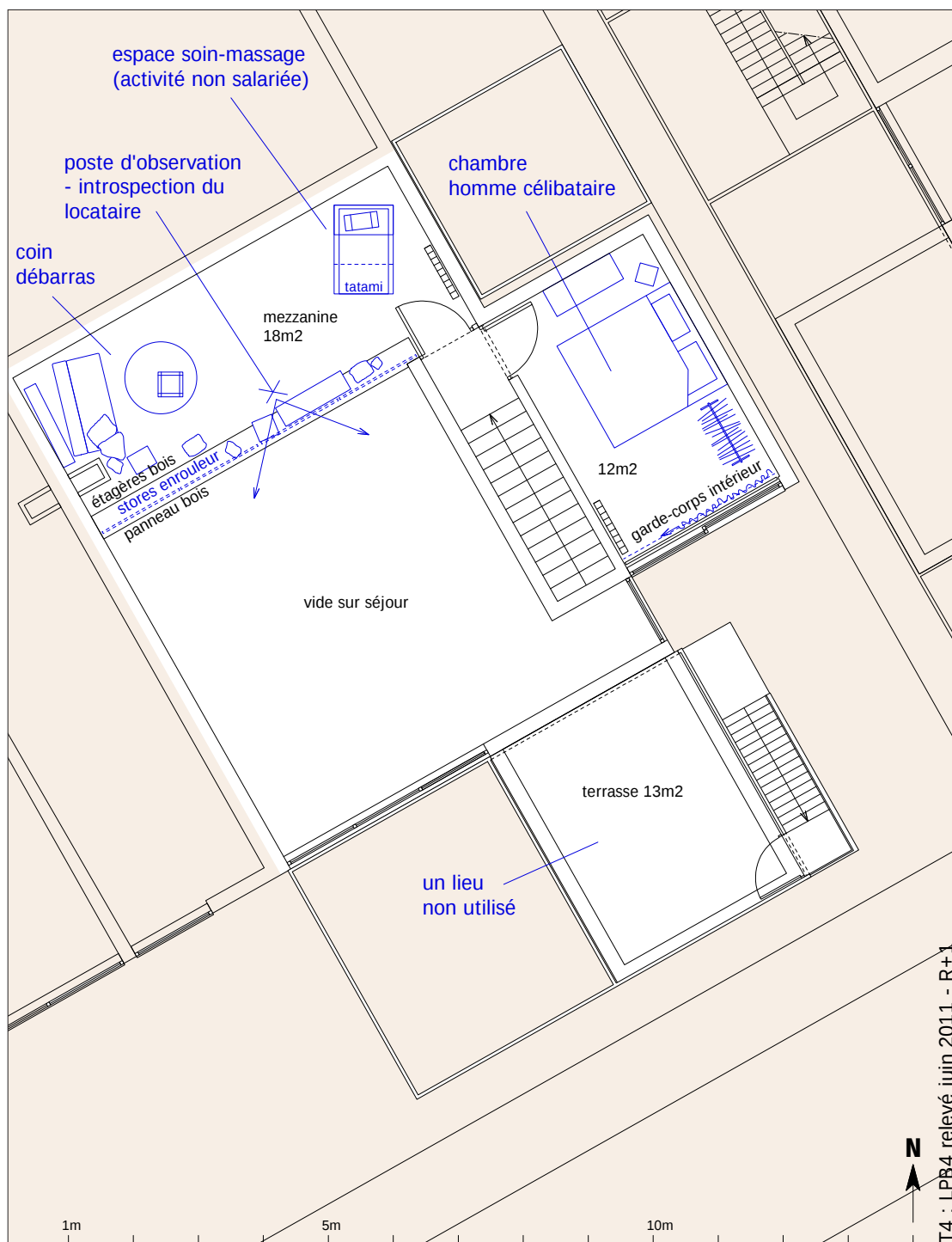
T4

Surface habitable : 85 m²

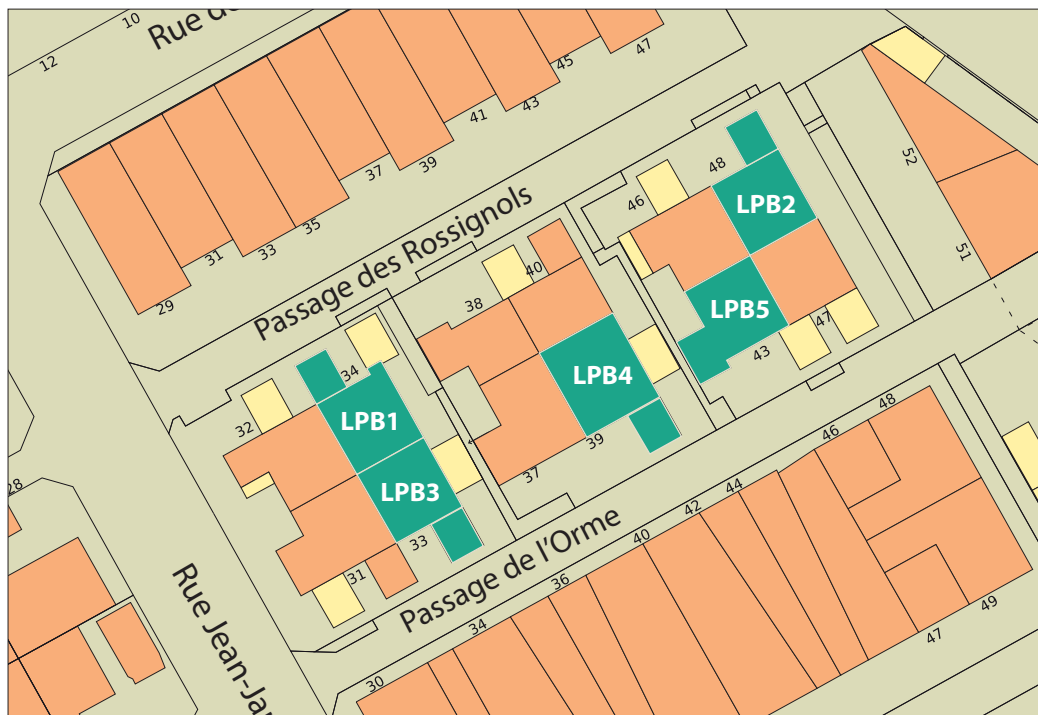
Terrasse étage : 13 m²

Jardin clôt : 22 m²

Jardin ouvert, intégrant place de stationnement : 38 m²



La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



Logement	Date entrée	Enquêtés	Sexe	Âge	Profession	Situation du ménage	Enfant	PCS Parents
T3, série LEWIS	2009	LPB1	F	50 ans ?		Divorcée, vit seule	2 garçons de 18 et 20 ans	
T3, série LEWIS	2005	LPB2	F	40 ans	Employée en reconversion professionnelle	Vit seule avec un enfant	1 garçon	Ouvrier & employée
T4, série LEWIS	2010	LPB3	F	35 ans ?	Conseillère insertion professionnelle	Vit seule avec un enfant	1 garçon	Ouvrier
T4, série LEWIS	2008	LPB4	H	35 ans ?	Infirmier	Célibataire		
T4, série LEWIS	2007	LPB5	H	42 ans	Artisan électricien	Séparé		

**ÉCRITS COLLÉS DE 5 ENTRETIENS
AVEC DES HABITANTS DE LA SÉRIE LEWIS - POTIN & BLOCK**

PARCOURS, MOBILES ET DÉCOUVERTE

Le choix
Premières impressions
Partir, rester, étape suivante...

UN QUARTIER DANS LA VILLE. URBANITÉS ET SOCIABILITÉS ORDINAIRES

Image, usages et réputation du quartier
Voisinages, faire du commun

LE LIVRE DES PASSAGES. POROSITÉS, LIMITES, ESPACES INTERMÉDIAIRES

Voir et cacher, fermer, défendre
L'autre derrière la porte
Rentrer, ouvrir, passer

TYPOLOGIE, DISTRIBUTION, ORGANISATION

Extension [du concept] de la maison
Partie jour
Séjour - cuisine
Salle de bains
Pièces chaudes, pièces froides : le choix de la chambre
Dormir en bas
Dormir en haut
Meubler, aménager, se réinstaller, se désapproprier

ARCHITECTURES, DISPOSITIFS, QUALITÉS, VALEURS

Les volumes, la double hauteur, la mezzanine
Se dominer
Gérer la hauteur
Le toit-terrasse
Vertiges
Petits plaisirs et frustrations
L'enveloppe végétale
Le rideau vert
Foresterie
Les mains vertes
Mur métal et béton ciré : essai de matériauologie
Domestiquer
Esthétiser

LE JEU DES SENSIBILITÉS

Sons et lumières
Souffler le chaud et le froid



1.

1. Logements de la série Lewis-Potin & Block, vus depuis la rue : stationnement, accès au logement et passage

PARCOURS, MOBILES ET DÉCOUVERTE

Les cinq enquêtés de la série Lewis illustrent une posture, assez surprenante au fond, de neutralité quant à une « offre d'architecture », qui, pour tous, leur était adressée pour la première fois et qu'ils n'ont pas recherchée. A la différence d'autres habitants installés dans la série Nouvel ou dans la série Lacaton et Vassal, aucun n'évoque un intérêt préalable, une curiosité, une démarche ciblée pour intégrer la cité Manifeste. Tous évoquent un fait de hasard, tel n'ayant « pas suivi l'affaire », tel autre n'ayant « pas percuté » malgré la médiatisation, telle autre encore débarquant de la campagne à la ville dans le moment brusque d'une séparation, tous indiquent un mouvement de surprise et de curiosité et l'acceptation sur le mode du « oui pourquoi pas ! » d'une proposition inattendue, voire d'une provocation (« j'étais loin de m'imaginer que j'allais rester »). Si le caractère non pas seulement contemporain, mais exceptionnel, hors norme de l'architecture s'est imposé à tous, il n'a pas rebuté de manière rédhibitoire, il n'a pas été vécu comme un risque, mais comme un plus, relevant d'un attrait pour l'expérience. Et ici aussi, le principe d'être confronté à un « concept » est très partagé par les habitants.

LE CHOIX

J'ai divorcé et je cherchais à me loger quelque part, que ce soit à la ville ou à la campagne, peu importait pourvu que j'aie quelque chose. J'ai une amie qui connaît quelqu'un qui habite ici à la Cité Manifeste. J'ai été visiter son logement et j'ai fait un tour dans la Cité et j'ai dit « Oui, pourquoi pas ! ». [LPB1]

C'est la SOMCO qui m'a dirigé vers ces logements. Quand on m'a proposé ce logement, du point de vue loyer, je me suis dit, c'est quelque chose qui effectivement est intéressant : le centre-ville de Mulhouse, un petit terrain, les enfants, comme il y en a quelques-uns dans le quartier, possibilité de laisser la voiture, là, devant, enfin quelque chose qui était, pour moi, très intéressant en étant femme seule avec un petit bout de chou. ... J'ai refusé d'abord une proposition de logement [dans la série Lacaton & Vassal]. J'avais un petit bout de chou et que je voulais absolument une pièce fermée de façon à ce qu'il puisse aussi être isolé du bruit. C'était nécessaire. [LPB2]

J'étais dans un immeuble classique, construit de telle manière qu'on entend tout ce qui se passe au-dessus, dans les couloirs. J'ai vécu 7 ans à Kingersheim. 5 ans c'était impeccable et après ça s'est dégradé. Donc je suis venue ici, justement pour cette intimité-là. Puis c'est vrai que c'est super, c'est bien pensé. [LPB3]

J'habitais Rixheim, ma concubine habitait Habsheim. Je suis allé habiter chez ma concubine. On était chez elle et moi ça ne m'intéressait pas, j'avais l'impression d'être chez elle. On cherchait quelque chose en commun, et c'est la première visite qu'on a fait. Elle ça lui a plu, moi non.

Je n'avais pas du tout suivi l'affaire. Je n'avais jamais entendu parler de la Cité Manifeste. Dès qu'ils m'en ont parlé, je suis allé voir sur internet et effectivement j'ai vu tout ce qui s'était passé mais j'avais complètement zappé le truc. ... L'architecte, c'est Duncan-Lewis ? J'étais persuadé que c'était Lacaton ! [LPB5]

Je suis à la SOMCO depuis 11 ans et il y a 3 ans j'ai émis le souhait de changer de logement. Pour diverses raisons. J'étais en centre-ville, dans un F3, et c'était surtout le bruit, le bruit des voisins.

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.

1. Série Lewis-Potin & Block, vue des jardins et des traverses d'accès, passage des Ros-signols.
2. Série Lewis-Potin & Block, vue depuis un logement de la série Poitevin-Reynaud (PR5)



2.

Parce que c'est un des plus vieux bâtiments de Mulhouse, apparemment, et les cloisons c'était du carton. Mais c'est marrant parce que j'y suis resté 7 ans quand même, et les 5 premières années je ne souffrais pas du tout du bruit, et les 2 dernières années, c'était intenable. J'avais un voisin au-dessus qui était très sympa mais qui travaillait la nuit. Moi je travaillais le matin, je me levais à 5 heures, je ne dormais plus de 2h à 5h, quand lui vivait. Ça devenait ingérable.

Je ne voulais pas spécialement avoir un grand appartement puisque je vis seul. J'avais demandé un F2 ou un F3 et le premier appartement qu'on m'a proposé c'était celui-là, un F4. ... Dans l'ancien appartement j'avais déjà des pièces assez hautes parce que ce sont de vieux appartements, ils sont au-dessus de la norme. J'avais un peu peur de retrouver des appartements normaux, de perdre la hauteur.

Je connaissais le quartier de manière très large avec les maisons de Cité, mais pas spécialement de la Cité Manifeste, avant que je vienne. J'ai dû lire quelque chose, ça mais ça ne m'a pas percuté. Mais par exemple, j'avais entendu parler du quartier Vauban-Fribourg, parce que c'était beaucoup plus médiatisé dans le sens éco-habitat, habitat collectif. Après, c'est vrai que j'ai acquis une certaine sensibilité avec tout ce qui est habitat collectif. [LPB4]

PREMIÈRES IMPRESSIONS

La maison en elle-même, j'avoue que c'était une bonne impression. J'ai trouvé ça très curieux comme concept et ça ne m'a pas dérangé du tout de faire le pas et de venir. J'ai trouvé cette idée de grandeur intéressante ; on ne se sent pas confiné dans un petit appartement comme bien souvent c'est ce que l'on voit. En plus, avec ce petit terrain, une terrasse, j'ai trouvé ça très intéressant. Ces grillages qui entourent les arbres ? C'est particulier. Je me suis dit : « Bon, on fait avec. » Et franchement, j'étais loin de m'imaginer que j'allais rester. Au niveau loyer, je suis à 413 euros le loyer avec les charges communes. Je me suis dit, c'est bien pour redémarrer, pour me remettre à flot. [LPB2] C'est visité la Cité Manifeste. Le dimanche y'a beaucoup de monde, il y a des bus, même, parfois.

Ils prennent des photos, la plupart du temps, ils discutent ensemble. La plupart trouve ça sympa, d'autres trouvent que ça ressemble à une prison, à des cubes métalliques. Mais ils ne voient pas trop l'intérieur, ça change ! On n'arrive pas à savoir exactement ce qu'il y a à l'intérieur, quand on le voit de l'extérieur, mais une fois qu'on a le pied dedans, on est surpris. ...

Quand je l'ai visité pour la première fois j'ai cru que c'était une usine. Après on m'a dit d'ailleurs que c'était en hommage à l'ancienne usine qu'il y avait, ils ont voulu faire un rappel. Quelque part, je n'étais pas trop loin. Mais je ne trouve pas que ça ressemble à une prison. [LPB3]

Oui, ce volume, je trouve ça sympa. Les matériaux, je trouve ça sympa. Le mariage du bois, de l'acier puis du béton lavé, plus la lumière avec les baies vitrées, c'était attrayant. Malgré ce que me disait l'ancien locataire au niveau de la gestion de la chaleur en été et au contraire en hiver, le fait que c'était des fois un peu difficile de chauffer. ... [Mes amis] aiment bien le volume, ils disent que c'est sympa. Après, dans la fonctionnalité, ils ne comprennent pas trop qu'il y a des choses que je n'aime pas trop. Ils me disent « Mais pourquoi tu ne vas pas sur la terrasse ? ... ». [LPB4]

Le logement lui-même était intéressant, avec le petit supermarché en face, ça, c'est intéressant. Finalement, la localisation avait pas mal d'inconvénients mais quand on a vu les volumes, le style aussi, l'architecture. Ce genre d'appartements, vous aimez ou vous n'aimez pas. Si vous êtes d'un certain âge comme mes parents, ils ne voient pas l'intérêt. Les gens un peu plus jeunes trouvent tout de suite ça super bien.

J'ai ressenti beaucoup de réticences de mes parents par exemple, qui trouvent ça original mais qui ne comprennent pas trop l'intérêt. Il y a des choses, on verra quand on fera le tour, que même moi je ne comprends pas trop. Pourquoi deux portes ? Ça, on ne me l'a jamais expliqué, une aurait suffi. [LPB5]



1.

1. La rue comme espace de jeu. Groupe d'enfants installé passage de l'Orme entre la série Duncan-Lewis et la série Lacaton et Vassal.

PARTIR, RESTER, ÉTAPE SUIVANTE...

J'ai toujours vécu en maison de toute façon. Je vais changer de concept. Mais j'aime bien cet effet de grandeur. Si mes rêves étaient accessibles, ce serait un style loft, assez volumineux. Je pense que les idées d'un architecte sont quand même intéressantes. Maintenant, il faut aussi garder la fonctionnalité et je crois que de ce côté-là, je mettrais mon mot. J'aime déjà le contemporain en général, donc je ne suis pas arrêtée, au contraire. Mais allier l'ancien avec le moderne, je trouve que ça se fait de plus en plus et je ne serai pas contre. [LPB2]

D'ici trois, quatre mois, je chercherais quelque chose. Je ne vais pas me presser, comme il faut deux mois pour faire les papiers tout ça. Mais je pense que je serai parti. Je veux passer à autre chose. Je ne veux pas trop me presser pour la recherche mais d'ici 6 mois, je serai parti.

Moi j'aimerais quelque chose d'assez vieux, où il y ait des travaux, forcément, pour l'avoir un peu moins cher. L'idéal, j'en ai vu, ce serait avec une petite dépendance. Il existe des appartements avec un petit jardinet. Souvent, il y a une petite dépendance où moi je peux faire mon atelier. [LPB5]

J'ai un peu une idée du type de logement que je voudrais, je n'aimerais pas vivre dans une maison individuelle avec un espace vert trop important mais j'aimerais quand même un endroit où il y ait une ouverture sur l'extérieur. Je verrais plutôt un appartement avec une terrasse.

Sinon, je fais partie d'un groupe qui s'interroge autour du logement collectif. Ça fait à peu près 6 mois que je suis dans ce groupe. Ce sont des gens qui ont envie d'investir, mais pas tous seuls. C'est les débuts, je ne sais pas combien de temps j'y resterai, si ça va prendre ou pas. Il faut avoir une affinité avec les gens du groupe, savoir qui y participe et pourquoi ? Quelles sont les motivations ?

[L'idée c'est] Soit de construire, soit de réinvestir un lieu déjà existant. Il faut voir les coûts et les gens, ce qu'ils veulent mettre dedans. Moi, je sais que niveau réhabilitation je ne suis pas du tout technique. Je ne m'y connais pas du tout. L'idée qu'on a dans ce groupe, c'est la complémentarité des qualités présentes dans chacun. Je suis un peu investi dans tout ce qui est soin massage, donc je veux bien ouvrir ça, alors que mon voisin est paysagiste, il peut s'occuper un peu plus du jardin. Ce sera intéressant, je pense.

[À Vauban] je sais qu'il y a des résidences où tout est ouvert, il y a des espaces communs investis dans ce sens là. L'investissement de l'espace est complètement différent.

Il y a une certaine évolution dans ma progression personnelle, dans le choix de logement. J'ai l'impression que c'est quelque chose de nouveau et qu'après celui-là, il y aura quelque chose qui répondra plus, que j'arriverai à investir. [LPB4]

UN QUARTIER DANS LA VILLE. URBANITÉS ET SOCIABILITÉS ORDINAIRES

IMAGE, USAGES ET RÉPUTATION DU QUARTIER

Le quartier en lui-même pas trop, mais bon, c'est comme ça. Je m'étais dit à l'époque que c'était juste pour un temps et ça fait 5 ans maintenant. Je ne suis pas du tout alsacienne, je suis sarthoise à l'origine. Quand je suis arrivée dans la région, le quartier ne me convenait pas du tout. J'en avais entendu parler, j'ai discuté avec les voisins qui étaient déjà là depuis un mois, des gens tout à fait corrects, avec qui j'ai eu un bon échange, et on m'a rassurée, on m'a dit : « Non, il ne faut pas s'inquiéter, il n'y a pas de raisons. » Et c'est vrai, en plus, que ce sont des couples mariés, avec des enfants. Tout de suite, on se sent un petit peu mieux à partir du moment où il y a une certaine stabilité à côté de soi.

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.

1. L'art topiaire de la série Lewis-Potin & Block, à l'intersection de la rue Jean-Jaures et du Passage de l'Orme.
2. Croissance des grimpantes sur les charpentes métalliques, série Poitevin-Reynaud, passage de l'Orme



2.

Quand on est seule avec un enfant, on fait attention. Maintenant, c'est un peu différent. Au début, je n'étais pas rassurée du quartier, je ne savais pas où je mettais les pieds. Au début, c'était un souhait, je ne voulais pas [fréquenter le voisinage]. [LPB2]

Le quartier, je n'aimais pas trop non plus. J'aimais le petit Mulhouse, il y a la rue Aristide Briand en bas. Je connaissais et j'avais un a priori négatif sur le quartier. J'avais habité à Mulhouse mais plus au centre.

Je vais essayer de changer, dans un endroit plus calme. Ici je n'ai jamais eu de soucis, c'est aussi peut être des idées. J'ai habité à Rixheim et j'ai eu plus de problèmes. J'avais peur [des vis-à-vis] et en fin de compte je ne le remarque pas. C'est vrai qu'au départ je me suis dit que ces grandes baies vitrées, c'était facilement cambriolable. Et en fin de compte... Quand on descendait en ville le soir, on descendait à pied. Ça fait 20 minutes, c'est quand même bien. Les restos, le cinéma, le théâtre... c'est quand même un plus. Et un petit bout de terrain, c'est quand même pas mal. Même si on n'est pas tout le temps dehors, le fait d'ouvrir les baies vitrées on passe d'une pièce à l'autre à l'extérieur. [LPB5]

VOISINAGES, FAIRE DU COMMUN

Je peux dire qu'ici c'est calme, quand même. C'est vrai que les voisins on les voit juste là, on se fait salut le matin ou quand je rentre du boulot, parfois je vois le voisin là-bas. Quand je vois quelqu'un, je sais où il habite à peu près. Bon, je ne connais pas tout le monde, surtout vers le bout de la rue, là. Après, ça dépend si on passe du temps dehors, ou pas. C'est là qu'on voit les gens. C'est sûr qu'à l'intérieur on est bloqués. [LPB1]

J'ai fait un courrier de deux pages. ...

Comme vous avez pu le constater en arrivant, il y a des voitures qui sont stationnées face à leur propre garage. Si je prends mon cas, ma voiture est ici ; avec la voiture qui se trouve sur la gauche et l'autre en face, je n'arrive pas à sortir, ni à rentrer, d'ailleurs. Ça m'oblige systématiquement à sonner. La semaine dernière, il a fallu appeler la police pour les nouveaux qui sont à la place de monsieur G., parce que la dame qui est en face, qui est également nouvelle, elle n'arrive pas à entrer et sortir de chez elle. Ça s'est mal terminé, il a fallu appeler la police parce que les gens ne veulent pas déplacer leur véhicule. « Je suis devant mon garage, les 50 cm m'appartiennent », ça c'était la réponse. A la longue, ça devient usant. Le fait d'à chaque fois être coincée pour pouvoir sortir de chez moi, ça m'exaspère. Le règlement, c'est le même pour tout le monde. C'est des choses qu'on aurait pu éviter. [Les voisins ?] Je ne les connais pas tous. Il y a un esprit Cité Manifeste ? Les enfants jouent entre eux. Il y a quand même des échanges plus faciles entre ceux qui se connaissent depuis longtemps, qui sont là depuis le début. Les nouveaux qui arrivent, ça va se limiter aux alentours. [LPB3]

Il y a quelques voisins avec qui on discute, mais sans plus. Je n'ai pas lié des relations particulières dans le voisinage. A brûle pourpoint, comme ça, j'aurais pu vous dire non, mais c'est vrai que les gens paraissent peut-être un peu plus concernés. ... Les gens font ce qu'ils ont à faire, ils rentrent le soir, ils dorment et puis voilà. Ce n'est pas la fête, quoi. Par rapport à un quartier normal, je dirais que je n'ai rien remarqué de particulier. ...

L'isolation que ce soit phonique ou thermique à mon avis c'est le gros point négatif. Actuellement, le quartier est vivable parce que, entre guillemets, il n'y a pas de « cas soc' ». Le jour où il y aura des gens bruyants, les gens partiront. ... A côté, je ne les entends pas du tout. Par contre, devant on les entend. Le quartier est très calme, donc ça compense, mais le moindre bruit, on l'entend. [LPB5]

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.



2.



3.



4.

1., 2., 3. & 4. Logements de la série Lewis-Potin & Block, intérieurs / extérieurs

Je n'ai pas trop de contacts avec mes voisins, en fait. La vie fait qu'on n'en a pas. J'en ai un petit peu avec les voisins d'en face mais c'est très, très sommaire. C'est vrai que la dynamique, c'est souvent des familles avec des enfants en bas âge, donc on n'a pas trop les mêmes centres d'intérêt. Ce qui n'empêche pas, c'est très courtois, hein. ... Ça reflète un peu l'ambiance générale de la société : l'individualisme, chacun chez soi avec sa télé. J'avais cru comprendre que c'était un peu l'esprit habitat collectif [participatif ?]. Finalement, c'est comme dans un logement X, on a des affinités avec ses voisins ou pas. Il n'y a pas une dynamique qui génère ça ici. Pas plus qu'ailleurs. Si on a envie d'avoir des relations, je pense que c'est comme ailleurs, on peut en faire. ... Ce sont des couples jeunes, 35, 40 ans, plutôt.

Les voisins que je connais le mieux ce sont mes voisins d'à côté et en face. J'imagine qu'il doit y avoir des gens qui ont une même fibre, au sens de communauté, que la mienne. ... Je n'ai pas non plus impulsé la rencontre. Si je croise quelqu'un, on se dit bonjour, de visu je vois bien qui c'est, mais voilà. Dans ma rue je mets un visage sur chaque logement, derrière non. Il n'y a pas de communication. Finalement, on ne voit pas beaucoup de gens vivre dehors. Comme je vous dis, ils sont calfeutrés chez eux. ... Oui, j'emprunte les autres rues, dans un souci de varier et de profiter quand même de l'espace. Comme je vous dis, quand je les emprunte, il n'y a pas de vie. Enfin mis à part les gamins qui sont dehors et qui jouent au ballon. Par exemple, les jardins de l'autre série à côté, ils les ont calfeutrés, on ne voit pas ce qui se passe, c'est comme s'il y avait un mur. Même là, il n'y a pas moyen de créer l'ouverture avec les personnes, mis à part quand elles passent et qu'elles sont vraiment à la porte. Sinon, il n'y a pas moyen de les rencontrer.

Dans la société d'aujourd'hui, il y a beaucoup plus de gens qui ont du mal à joindre les deux bouts, ça a généré une sensibilisation sur l'habitat collectif et éco, bio. Je suis plus ou moins investi dans ce qui est la façon de me nourrir. ... Sur le point de la gestion de l'énergie, il n'y a rien ici qui est mis en œuvre pour être auto-suffisant, pour diminuer certains impacts écologiques, profiter de l'ensoleillement, enfin je ne sais pas... il n'y a rien.

Je me suis dit que j'allais voir comment ça se passait, s'il y avait moyen de créer des liens différents que dans un autre quartier et je me suis très vite rendu compte qu'on était quand même chacun chez soi. Je pensais trouver un peu plus de repas de voisinage, par exemple quand on est nouveau. ... Dans ma tête, j'ai dû faire un amalgame [avec la cité Vauban]. On m'a dit qu'on essayait de varier le type de foyers pour qu'il y ait des composants différents, je pensais un peu intégrer une espèce de microsociété. Dans ma tête, c'est un peu le délire de l'architecte et puis voilà.

[J'attendais] par exemple, l'émergence d'une certaine ligne de conduite où on essaie de partager certaines idées sur « comment habiter », de manière très large « comment consommer », « comment chauffer », « comment circuler », faire un truc plus collectif pour vivre au mieux au quotidien ensemble. Chacun chez soi, bien sûr. [LPB4]



1. Série Lewis-Potin
& Block, logement
LPB4 : voir / se
cacher

1.

LE LIVRE DES PASSAGES. POROSITES, LIMITES, ESPACES INTERMEDIAIRES

VOIR ET CACHER, FERMER, DÉFENDRE

Oui [j'utilise les deux paravents]. Il n'y a pas de volets. Voilà, je ferme les volets à l'intérieur. ...

[Je mets des paravents pour protéger] du passage. Autrement, la journée moi je tire carrément tout quand je suis là. C'est pour le soir, je ferme. Parfois je vois les voisins passer, on se fait coucou. A côté, il y avait une famille, ils ont déménagé il y a un mois et maintenant il y a un couple. Là ils avaient mis de la canisse tout le haut du grillage, là. ... Ce rideau-là, le rideau dans la chambre là et là-haut aussi. Ces rideaux-là étaient déjà en place. Si je m'en vais, il faut que je le décroche, que je le fasse nettoyer et que je le raccroche. [LPB1]

Après, l'inconvénient au niveau de la construction c'est aussi que les baies, c'est bien, mais il aurait fallu penser à faire une partie en projection, parce que l'hiver ou quand il fait très chaud la nuit, on ne peut pas les ouvrir. Si moi j'ouvre la nuit, on peut facilement rentrer chez moi. Je ne peux pas laisser une fenêtre comme ça dans les chambres. En fait, on ne peut jamais partir en se disant : « Je laisse ouvert ». Même s'ils ne voulaient pas mettre de volets pour ne pas casser la structure, ils auraient pu penser à des portes coulissantes à l'intérieur, ça n'aurait absolument pas été gênant, alors que là, on ne sait pas comment se rafraichir. ...

Sinon, les volets je vous en ai parlé. Ça a été une des choses assez difficiles à l'arrivée quand on n'a pas l'habitude d'être sans volets. J'ai dû m'y habituer. Pour la lumière ou la sécurité ? La lumière, la sécurité au début. Mais après on m'a dit que c'était blindé d'un côté donc ça m'a rassuré. Mais au début j'avais un peu peur. On a mis des sécurités au bas des baies, ça rassure, et maintenant je m'y suis habituée. [LPB3]

Après, les espaces vitrées, j'ai essayé maintes fois de mettre des espèces de rideaux, mais c'est collé sur la porte et ça ne tient pas. Il faudrait quand même que je puisse faire quelque chose parce que là je suis dans la rue. La salle de bain étant là. ... N'importe qui vient ici, je ferme parce qu'il y a les toilettes et les WC. En été, quand il fait chaud, si je me balade en petite tenue, niveau intimité... [LPB4]

L'AUTRE DERRIÈRE LA PORTE

On n'a pas de voisins au-dessus. Maintenant, il y a d'autres inconvénients. Les passages sont construits d'une manière trop rapprochée.

Là il y a un petit passage commun. Ça aussi, les jeunes s'en servent comme abri. Dès qu'il pleut, dès qu'il fait beau, ils sont en dessous, on mange, je ramasse les déchets quasiment tous les jours, cannettes de coca, baguettes... Les jeunes du lycée, oui. Mais y'a pas qu'eux. Je pense aussi qu'il y a des jeunes qui habitent dans les alentours, mais ils sont cachés, isolés, en nombre... Pourquoi construire ce passage en plein milieu ? Le passage, je ne sais pas quelle solution on peut y apporter. Soit de condamner le passage, soit de mettre un grillage sur la longueur jusqu'au bout, puisque là c'est censé être chez nous. Fermer juste ça, le petit passage. Est-ce que le fait de mettre un grillage serait dissuasif ? Je ne sais pas. Quand je suis à l'intérieur, je les entends. Quand ils sont sur mon pas de porte, je les entends comme s'ils étaient à l'intérieur. Je ne suis pas tranquille le soir... Ils en ont mis partout, on voit des bouteilles, des cannettes... Je demande « Est-ce que la ville passe balayer ? », on me dit « Non, c'est à vous. », c'est quand même un passage commun, la ville devrait prendre en charge. C'est moi qui balaie. Comme c'est mon entrée, je suis obligée de le faire, je ne vais pas laisser comme ça. [LPB3]



1.

1.
Série Lewis-Potin
& Block, logement
LPB1 : des rideaux
côté passage
transversal

Je vois les enfants qui tournent autour des voitures, ce n'est pas quelque chose qui est très agréable. Avec les vélos, s'est arrivé qu'il y ait des problèmes sur les véhicules. Les enfants ne savent pas jouer, si ce n'est au parc à côté, mais ils jouent là. ... Mon fils est encore trop petit pour [faire du vélo] tout seul dans le quartier, je suis avec lui. Sinon il en fait là, il peut faire du roller ici aussi, de façon à ce que je le vois. Sinon pour se balader tous les deux, on va au parc, il en fait. C'est un petit peu l'inconvénient, les parents laissent les enfants jouer ici. Donc tout le monde crie, pour ouvrir, c'est super parce qu'on a tous des enfants. Alors c'est agréable, au moins c'est un quartier qui vit, mais je dirais que de temps en temps, si on allait un peu au parc avec les enfants, ce serait pas mal aussi. Ça permettrait aux résidents de respirer un petit peu et d'avoir un peu de calme. En face, ils ont un grand jardin, ils ont déjà un grand espace avant la maison. Alors que moi, je suis direct sur la rue. Donc les enfants je les entends, c'est multiplié par deux. ... J'ai dû enlever l'halogène, l'ampoule, parce que les enfants appuyaient dessus. Un week-end, je suis partie, je suis revenue, l'ampoule était restée allumée tout le week-end. Ce n'est pas très cool. [LPB2]

Je ne dis pas que je veux partir demain mais j'ai un peu de nuisances sonores avec les voisins. Dans ma tête je me dis que je ne resterai pas éternellement. Il y a une famille à côté avec trois gamins, ils sont tout le temps dehors, en été, le peu de fois où j'ai mangé dehors, je mange avec eux. Quand ils sont dehors, je calfeutre tout et je reste là. ... S'ils sont dehors et qu'il y a beaucoup de bruit, je suis obligé de fermer. Entre 17 et 19h, il y a des gamins qui courent dans tout le quartier, c'est le terrain de jeu. Ils se planquent derrière la bagnole, tout ça. Des fois je leur dis de faire gaffe, que c'est plus ou moins fragile. Je n'ai rien contre le fait qu'ils s'amuse, mais bon. Là où j'ai ma voiture, c'est l'espace public, parfois, il y a des gens qui squattent là, je me vois mal passer avec mon plateau repas. Je ne me sens pas vraiment chez moi. Même le soir, des fois vers minuit il y a deux gars qui viennent et discutent sous la fenêtre où je dors. Parfois je suis obligé d'intervenir. Ça ne me dérange pas en soi, mais vous dormez, il y a des gens qui discutent en dessous. ... c'est vrai que ce côté-là, c'est être chez soi sans être trop chez soi. Heureusement, ça n'arrive pas trop. [LPB4]

RENTRE, OUVRIR, PASSER

Mieux fermer cet espace devant, pour que l'on voie bien qu'il y a une ouverture, parce que beaucoup ne savent pas qu'il y a une entrée, là. [LPB2]

On peut rentrer par le petit jardinet, mais il n'y a pas de clé extérieure. Ce que j'aurais aimé, à la place d'avoir une porte fenêtre pour rentrer, avoir une porte comme les voisins à côté. Rentrer par une porte fenêtre, au début ça m'a un peu. ... Le fait de rentrer directement, ce n'est pas le problème, c'est la porte fenêtre, ce rideau qu'il y a devant. Si j'étais chez moi, j'aurais remplacé cette porte fenêtre par une porte normale. J'ai quand même été un peu attristé de voir certaines choses que je n'arrive pas à comprendre. Je me dis comment des architectes ont pu se lancer dans des choses comme ça ? Les deux portes, c'est un détail, mais cet espace ici, qui ne mène à rien, qu'on ne sait pas comment exploiter. Ce grand grillage, on peut comprendre que c'est pour les plantes grimpantes parce qu'on ne voit pas l'utilité. ... L'été, quand les plantes grimpent, c'est bien mais l'hiver... Moi je parlais d'une porte, mais la voisine a un espace sur le côté, un jardinet, qui est entièrement fermé comme ici, avec la petite porte sur le côté. Pourquoi ne pas faire la petite porte sur le côté ? Je pense que c'était un désir de l'architecte, qui voulait que les gens rentrent directement dans la maison. Il y avait aussi sûrement des contraintes budgétaires, quand vous voyez la qualité des matériaux... Ça, vous mettez un coup de pied dedans, ça part. ... J'avais peur [des vis-à-vis] et en fin de compte je ne le remarque pas. C'est vrai qu'au départ je me suis dit que ces grandes baies vitrées, c'était facilement cambriolable. Et en fin de compte... Et un petit bout de terrain, c'est quand même pas mal. Même si on n'est pas tout le temps dehors, le fait d'ouvrir les baies vitrées on passe d'une pièce à l'autre à l'extérieur. [LPB5]



1.



2.

TYPOLOGIE, DISTRIBUTION, ORGANISATION

EXTENSION [DU CONCEPT] DE LA MAISON

Autrement, c'est vrai que l'idée est pas mal, le fait de faire des cubes comme ça, que chacun ait son habitation. Les choses qui ne vont pas ici, c'est toute cette hauteur. C'est sûr, l'hiver, pour chauffer, ce n'est pas marrant.

Ce qu'il y a de bien avec ce système de logement c'est qu'on est individuels. On a des voisins mais on est individuels, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de voisins au-dessus, ni en dessous, ni voisins de papiers. Ça fait maison/maisonnette, en fait. Ce n'est pas la cage à poule, comme on dit. Moi je trouve que c'est spacieux, quand même. C'est suffisant, y'a pas besoin de plus. De toute façon, plus on a de pièces, plus on amasse de trucs. [LPB1]

Oui, ceux que je connais adorent. ...

Après, le concept est vraiment original, c'est super, ça me plaît beaucoup. Je n'ai plus de voisins au-dessus, on se sent vraiment comme si on était dans une maison alors ça j'adore. ... Le fait d'à chaque fois être coincée pour pouvoir sortir de chez moi, ça m'exaspère. Le règlement, c'est le même pour tout le monde. C'est des choses qu'on aurait pu éviter. Soit on aurait dû construire des emplacements et pas de garage ou alors le garage de l'autre côté de façon à ce que ça ne gêne pas ici. Vous vous sentez en maison, vous disiez ? Oui, complètement. Sauf le jardin qui est en bas, par exemple. La mezzanine, je ne sais pas ce que vous en pensez mais je l'aurais légèrement prolongée, qu'elle soit un petit peu plus large. Ce petit jardin il est bien sympathique et tout, mais il aurait peut-être dû être moins face au passage. Si vous êtes en train de manger dehors il y a les passants, ce n'est pas très discret. Mais c'est celui-là que j'utilise le plus souvent, il y a une petite table, des chaises. Je dirais que c'est comme une maison. Mais une maison, il y a une clôture, un grand jardin, on n'est peut-être pas si collés aux voisins. Là, on est quand même trop proches, je trouve. Après, je pense qu'ils économisent au niveau de la place.

Faire construire, je ne sais pas, mais acheter oui. S'ils le vendaient demain, je le prendrais quand même. Il m'a dit qu'au bout de 15 ans ils vendent, alors je ne sais pas. [LPB3]

Je me considère dans un appartement. Mais quand même plus autonome que dans un appartement, parce que j'ai mon entrée propre. Il y a quand même toujours du bruit, du passage, si j'étais en appartement c'est un peu ça. [LPB4]

Ça fait deux ans que j'habite ici et j'ai mis longtemps à comprendre, ça ne coule pas forcément de source. Quant aux maisons [Lacaton & Vassal] en face, je serais curieux de savoir comment c'est fait. ... Ce genre d'appartement, vous avez des gens qui sont soit enchantés, soit « je n'habiterai jamais là-dedans ». Oui, c'est rare les gens qui trouvent ça banal. Ils aiment ou ils n'aiment pas. ... [La bande Poitevin] Avec le petit bout de terrain qui est bien délimité, ça fait plus maison classique. [LPB5]

PARTIE JOUR

SÉJOUR - CUISINE

Ici c'est vraiment partie jour et en haut partie nuit.

C'est dans cet espace que je suis le plus. C'est le lieu que j'habite vraiment. Le seul hic, c'est en hiver, [le sol béton] donne vraiment une impression de froid. Ce n'est qu'une impression parce que finalement ce n'est pas parce qu'il fait froid dehors que le sol va être gelé. Ce n'est pas très fonctionnel au nettoyage, tout ça.



1.

1. Série Lewis-Potin
& Block, logement
LPB3 : chambre en
mezzanine

[Les plantes] Je les avais avant, mais c'était diffus dans plusieurs pièces alors que j'ai tout regroupé, là. Enfin je ne les ai pas mis en réfléchissant de trop. Spontanément. Quand je suis assis dans le divan, je me sens dans un espace de verdure. [LPB4]

[Cuisine ouverte] Je trouve que c'est beaucoup plus agréable, surtout quand on a un jardin, de pouvoir bouger. Parce que ce n'est pas non plus très grand. C'est, je dirais, bien conçu, c'est une pièce carrée, où j'ai pu faire un salon. [LPB2]

Sinon, à part ces inconvénients, je pense qu'on peut réussir à les résoudre, que ce soit les stationnements, les squats devant l'entrée, c'est très agréable à vivre. Même l'ouverture entre la cuisine et le salon, je vois que pendant que je cuisine j'échange, ce que je ne faisais pas avant. Je devais dire « Excusez-moi... ».

J'aurais aimé avoir un plan de travail, ça oui, parce que je me sers de l'évier, en fait, j'aurais aimé qu'ils aient pensé à faire un emplacement rangement, tiroir coulissant, grand plan de travail, ça aurait vraiment été l'idéal. Même quand tu veux faire ta pâtisserie, tout ça, tout est en place. [LPB3]

Au début on avait une table, on faisait camping. C'est Ikéa. On a cherché ! Parce que je voulais jeter l'évier.

J'aurais voulu quelque chose de plus grand et de plus intégré. Si j'avais été chez moi, je l'aurais intégré dans un grand plan de travail et en fin de comptes on l'a laissé. On pensait qu'on aurait énormément de place et on s'est aperçu qu'on ne peut pas faire grand-chose. Vous avez vu, deux placards. J'aurais bien aimé un îlot où j'aurais pu mettre une plaque de cuisson et mettre l'évier sous l'îlot. Mais il n'y avait pas... J'aurais pu faire une petite surélévation et tirer les tuyaux dessous, mais je n'allais pas me lancer dans des travaux trop énormes. [La cuisine ouverte] Ça c'est le point positif. Ici, c'est la pièce de vie. On est tout le temps ici. [LPB5]

SALLE DE BAINS

Petite mais fonctionnelle. [LPB2]

Vous voulez voir les basiques ? Très basique. La salle de bain. [LPB4]

PIÈCES CHAUDES, PIÈCES FROIDES : LE CHOIX DE LA CHAMBRE

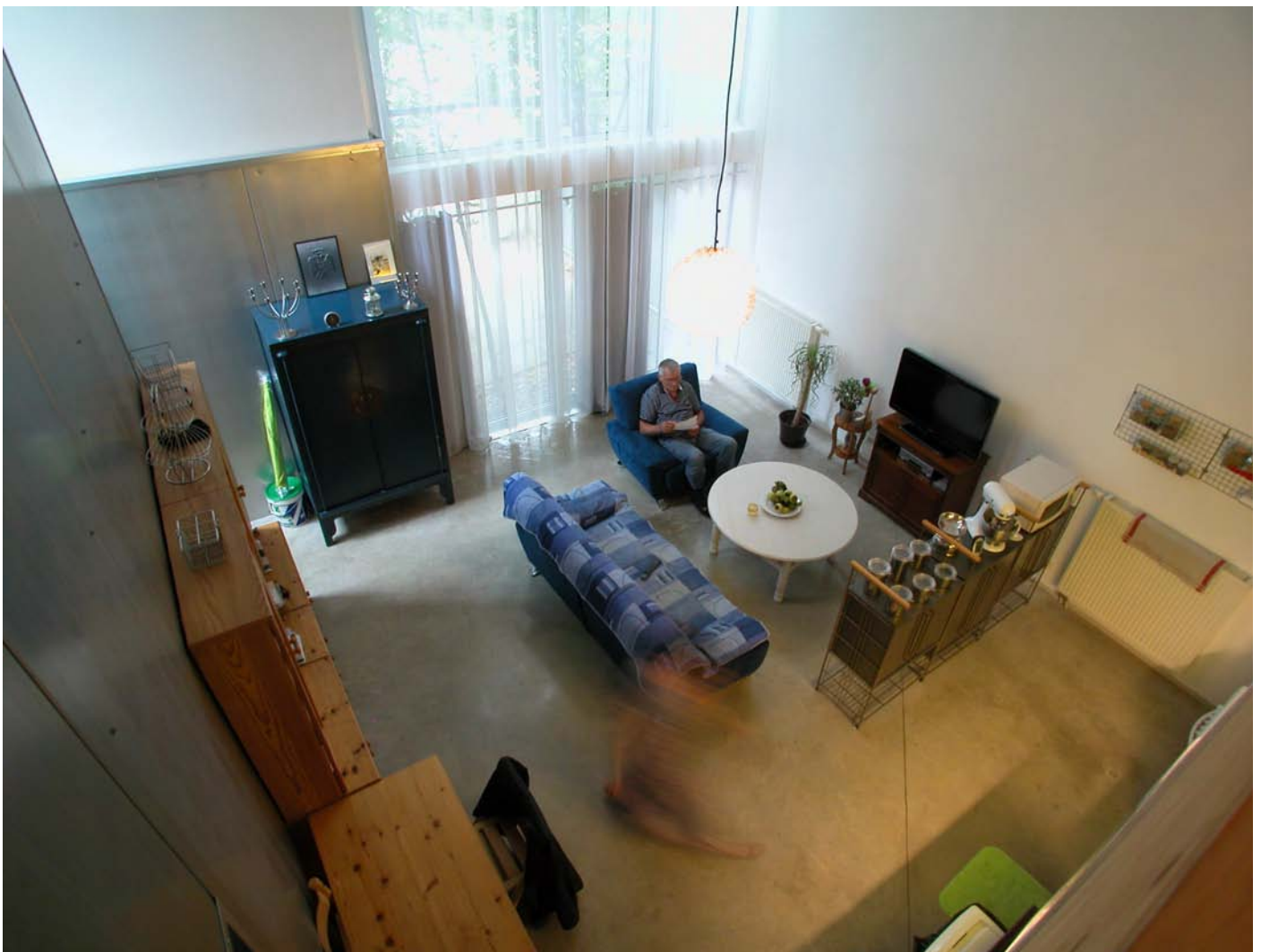
DORMIR EN BAS

Si on se lève la nuit pour aller aux toilettes, c'est quand même plus pratique. Et puis c'est l'escalier, là-bas, ça fait du bruit. Et puis en été, c'est impeccable même quand il fait bien chaud. Cet été, quand il y a eu la période chaude, j'ouvrais à 6h du matin, 8h tout était fermé tout le temps de la journée et ça reste frais. A part là-haut.

Quand je faisais du classement de papier, j'allais là-haut parce que c'est le bureau. Quand je redescendais, on aurait dit qu'il y avait la clim. [LPB1]

Mon fils en voulait un absolument [un lit mezzanine]. Je lui ai dit : « Ecoute, tu verras bien à l'usage, si ça va pas, on fera autrement ». Pour le moment ça va. Alors dès le début il a dormi là, vous là-haut dans la mezzanine ? Ça ne vous a pas inquiété ? Si, bien sûr que ça m'a inquiété, mais l'inquiétude n'évite pas le danger, donc je me suis dit : « Soit je fais avec, soit... » Mais j'ai toujours eu une oreille

1. Série Lewis-Potin
& Block, logement
LPB3 : vue sur le
séjour depuis la
mezzanine



très attentive. De toute façon, Mathéo dormait très peu, donc j'étais constamment éveillée avec lui, toujours au chevet, en général. Et puis c'est un petit garçon qui aime bien aussi, de temps en temps, dormir avec maman. Donc ces moments-là me rassurent. De toute façon, que faire ? [LPB2]

DORMIR EN HAUT

Celle-ci, au départ, c'était ma chambre. Elle est avancée vers le passage, donc à chaque fois qu'une voiture démarre, se gare, passe, j'ai l'impression que c'est à l'intérieur de chez moi. Je ne pouvais plus dormir, j'ai décidé de monter mon lit parce que c'était affreux, vous entendez tout. C'est vraiment vers le passage. L'été, c'est une fournaise, cette pièce. Le soleil tape contre, c'est irrespirable en journée. Il faut absolument avoir des doubles rideaux et encore... Vous voyez comme on entend, c'est fermé. L'hiver, en l'occurrence, c'est un congélateur. Je pense que c'est dû au fait qu'il y a de l'eau au-dessus, ça doit geler. Pourtant, le radiateur est à fond mais c'est la pièce la plus froide. Parfois, on a l'impression qu'il n'y a pas de chauffage dans cette pièce.

[Mon fils] dort dans la chambre en haut, à droite. Moi, je dors dans la mezzanine. [LPB3]

Alors la pièce débarras. Là, il y avait une chambre d'enfants avant. Ça, c'est le rideau que j'avais mis et qui est retombé. ... C'est une pièce très chaude. Si je voulais l'investir vraiment il faudrait que je mette des voilages occultant. ... Quand il fait froid en hiver, c'est le lieu où je mets mes livres. ...

[J'ai choisi cette chambre] à cause des occultants qui étaient là. Cela aurait pu être celle-là, parce qu'il y a des occultants aussi mais je préfère une pièce fermée avec une porte pour vraiment séparer.

Cette pièce n'est pas mitoyenne, elle est au-dessus de la voiture. ... Moi, je ne suis pas très chauffage dans la chambre, ou pas du tout. Mais là, en hiver, j'ai la porte qui est fermée. Des fois, quand je bouquine au lit, j'ai un peu de mal, mais bon, je m'habille. Je ne la chauffe pas plus que ça. Ça, c'est la pièce qui pourrait aussi faire chambre à coucher. Je sais que les voisins, comme ils ont des enfants ils ont fait leur chambre ici. Je ne l'utilise pas du tout. J'ai commencé à mettre des rideaux, quand même. [LPB4]

Ça c'est une chambre à l'origine, mais moi je mets [mon bureau] ici. Ça s'est fait naturellement. Je voyais mal dormir en bas. En haut, il y a deux pièces de tailles différentes donc on a pris la plus grande. [L'autre chambre sert] Quand on reçoit des gens. On a un clic clac, ça fait sèche-linge. [Ici] c'est la pièce à tout faire. C'est plus une pièce de vie. Un atelier, on amène de la saleté, ce n'est pas évident. [LPB5]

MEUBLER, AMÉNAGER, SE RÉINSTALLER, SE DÉSAPPROPRIER

Parce que ce n'est pas évident, il y a beaucoup de portes, il n'y a que ce grand mur. [LPB1]

Le luminaire était posé mais il était mal posé, je dirais, parce que quand vous voulez poser un autre meuble, vous êtes obligé de le décaler. Il y a plein de détails qui font que c'est dommage, ce n'est pas pensé positivement. On pense, ce n'est pas cher, on pose et après c'est basta, on se débrouille. Parce que, le rideau, là-haut, sans chaine, effectivement, si c'est une femme qui fait ça, c'est physique, quand même ! [LPB2]

[Dans la cuisine] Si j'avais pu, j'aurais fait un rappel du métal, j'aurais mis une cuisine en inox et un plan de travail ici avec des tiroirs coulissants pour faire du rangement. Normalement il y a un lave-vaisselle qui doit être en dessous. Si ça avait été fait directement, ce serait super, un immense plan de travail, on pourrait discuter avec les gens qui sont là, cuisiner... J'ai trouvé ça dans un troc de Lille et ce que je trouvais bien c'était la coupure avec la partie salon, comme il est de la même matière de l'autre côté. Et puis il fallait du rangement.



1.

1. & 2. Logements de la série Lewis-Potin & Block : la mezzanine vue depuis le séjour et l'escalier en métal galvanisé



2.

Dans l'ancien appartement, j'avais une cuisine à part et c'était ce mobilier-là qui était dans la cuisine alors qu'ici j'ai tout dans la même pièce. Je l'ai déjà aménagé différemment mais en fait, là c'est la seule partie qui ne me plaît pas.

Les meubles font miniatures, par rapport à la surface, la hauteur du plafond. Je les trouve beaucoup mieux ici. [LPB3]

L'ancien locataire avait aménagé avec les deux éléments. Le comptoir et les deux éléments. Plus, sous le comptoir il y avait aussi des éléments qu'il avait installés. Puis l'espèce d'établi, là, avec la gazinière. ... Il m'a proposé ça, puis les lampadaires, parce que c'était difficile à enlever. Donc tout ça, j'ai racheté.

Le séjour, je l'ai investi avec ce que j'avais déjà. Puis il y a trois chambres finalement. Il y en a une qui est plutôt débarras. Après, j'ai ma chambre à coucher où j'ai remis ce que j'avais déjà et puis la mezzanine pareil. J'ai racheté ce divan et il y en a un deuxième là-haut.

Juste au début, j'avais ce meuble de l'autre côté, sur le mur en acier. Après, au niveau déco, j'ai eu un peu de mal, parce qu'installer quelque chose c'était un peu difficile. J'ai essayé de trouver de gros aimants, tout ça, je n'ai jamais réussi. [Pour accrocher] Une tenture, pour habiller un peu le mur. Il ne me dérange pas mais juste pour mettre un peu quelque chose de personnel. Percer, on ne peut pas trop, je ne pense pas. Sur du placo, on a le droit parce qu'on peut reboucher après mais là...

En haut, il y avait des voilages et ils viennent nettoyer les vitres une fois par an et la première fois, ils les avaient enlevés alors je leur avais dit de ne pas les remettre parce que je voulais installer des choses occultantes. Les rideaux sont prêts depuis un an, mais je ne les ai pas installés.

J'aimerais les installer cet été pour lutter contre la chaleur mais parfois, mi-juillet il commence à pleuvoir, il ne fait plus très chaud et ça ne me dérange pas. Quand j'ai vraiment très chaud, je me dis « mince, il faudrait que je les mette », puis finalement le temps passe. [LPB4]

[Notre] mobilier n'allait pas franchement. On a refourgué aux frangins, aux amis et on a acheté de nouvelles choses. ... Le canapé existait, le confiturier aussi. Sinon, le reste on est partis de zéro. ... On voulait faire quelque chose de bien, où l'on se sente bien. ... Comme le loyer n'était franchement pas élevé, ça compensait, on pouvait se le permettre. On va dire 600 à 700 euros de parquet, et puis la cuisine 2000, peut-être. Mais un frigo, on en a besoin, que ce soit ici ou ailleurs. ... La cuisine est assez spécifique, je ne sais pas si on pourra la réutiliser. Enfin c'est spécifique, ce sont des meubles standards : 60, 80, 60. Si vous regardez, vous avez 5mm et là c'est une poutre. Vous arrivez pile poil. Ici, vous avez 1mm. Ça, ils l'ont bien fait, avec des éléments standards, on y arrive.

La chose que je voulais faire, c'était enlever le radiateur ici. Je trouvais que sur cette grande portion de mur, c'était un peu dommage. C'est possible, il faut faire un by-pass ici, et on enlève le radiateur. ... Quand vous avez des grands meubles, ce n'est pas facile de les placer. Des parties de mur, regardez là, vous avez 1m50, un radiateur, là vous n'avez que cette partie-là. [LPB5]

ARCHITECTURES, DISPOSITIFS, QUALITES, VALEURS

LES VOLUMES, LA DOUBLE HAUTEUR, LA MEZZANINE

Ceux qui sont partis avant moi ont loué un échafaudage. Ce n'est pas évident pour nettoyer les toiles d'araignées, là-haut. C'est 5 mètres 20 de haut, mon fils a mesuré. Mes fils travaillent tous les deux dans le bâtiment alors tout de suite ils ont des mètres en main, ils mesurent tout. Qu'est-ce qu'ils disent de votre logement ? Que c'est trop haut. J'ai bien aimé l'expression quand ils ont franchi le seuil : « Waouh ! » [LPB1]



1.



2.



3.

1., 2. & 3. Logement
de la série Lewis-
Potin & Block :
vues vers la ter-
rasse et son accès
extérieur

L'idée de ce haut plafond ça m'a donné une bouffée d'oxygène, on respire. C'est agréable. L'impression que vous avez eue en arrivant ? L'impression d'espace. [LPB3]

Quand on ouvre les rideaux ici on a une sensation d'espace. On ne s'en aperçoit pas quand on rentre, mais quand je retourne chez mes parents, quand on va en vacances dans les petites maisons du sud qui sont très engoncées, on a un sentiment d'étouffement. Moi je fais des déplacements dans les hôtels et je me suis aperçu que c'était ça, les espaces.

La lumière, les grands volumes. Sur une maison classique, pour un volume comme ça, on va dire la moitié, vous avez juste une fenêtre qui fait 1m20. Au début, ça me posait des problèmes. Je suis assez pudique et je ne voulais pas qu'on me voit de la rue, je ne voulais pas qu'on me voit en train de manger et en fin de comptes on s'y habitue très bien. [LPB5]

SE DOMINER

Derrière mon armoire, j'ai un étendoir. C'est un débarras qui sert en même temps de rangement. Si vraiment j'avais des moyens, je ferais un patron, histoire d'aménager, de prolonger la mezzanine. ... Pour donner quelque chose de supplémentaire à cette pièce qui reste sobre malgré tout. [LPB2]

La mezzanine me plaît, voir le bas comme ça ! Avec une hauteur comme ça on aurait pu faire plein de choses. On aurait pu l'avancer et mettre un escalier coulissant en colimaçon. [LPB3]

Vous avez installé un tatami dans la mezzanine ? Oui, je l'investis un peu le soir. Mon exercice journalier, ou quand je reçois du monde, c'est ici que je les reçois. C'est une activité non salariée. ... [Avant] Je l'exerçais plutôt à l'extérieur, avec le professeur, mais comme j'ai acquis de l'expérience, je propose. C'est très ponctuel et pas régulier. Mais par exemple l'été, avec la chaleur ce n'est pas possible. Parce qu'en plus c'est des massages complètement habillés, donc ça ne s'y prêtera pas trop. Après, quand on est à ce niveau de relaxation, on a très vite froid.

J'aime bien profiter du temps, le matin, quand je ne travaille pas ou quand je suis en week-end. Ça commence ici parce que je fais un peu de méditation, d'étirements. Et parfois je me surprends à rester ici 5 minutes là pour commencer la journée. Quand je prends le temps, je me sens bien, c'est vert, il y a beaucoup de lumière. En été, j'ai tout ouvert pour aérer, il y a les petits oiseaux, ça me va bien. C'est le côté que j'apprécie.

Cette façon de dominer, parfois j'ai l'impression, comme si on voulait faire une introspection, on se dit « ma journée est là, qu'est-ce que je vais faire aujourd'hui ? ». Comme si je me regardais un peu vivre. C'est vrai que le quotidien fait que je ne regarde plus trop et cinq jours plus tard je me surprends en train de regarder et de me dire « Ah, c'est comme ça actuellement ! » Oui, comme si je me retranchais pour me regarder, prendre un peu du recul et me dire « J'en suis où dans tel truc ? ». Bizarrement, parfois je me dis, quand je vois tous ces objets « Est-ce que finalement j'ai besoin de ça ? ». Tout ce que vous voyez là, c'est de la récupération. Ça, c'est des amis qui me l'ont donné, ça c'est l'héritage de ma grand-mère, ça c'est un cadeau, les décorations aussi, certaines plantes, ce sont des cadeaux. ... C'est la première fois que je peux voir mon lieu de vie. [LPB4]

GÉRER LA HAUTEUR

Je pense que je vais acheter une grande échelle. J'ai vu à la foire expo de Mulhouse, il y a différentes entreprises et il y en a justement qui avaient des échafaudages, différents escabeaux de toutes sortes. J'ai pris de la documentation. Une espèce d'escabeau mais les pâtes en bas, sont très larges donc c'est très stable. [LPB1]

[Prolonger la mezzanine] Et puis ce serait plus facile, aussi, pour nettoyer. Vous voyez là-haut, je m'amuse de temps en temps. Mais bon, là-haut c'est horrible. ... La SOMCO charge une entreprise

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.

1. & 2. Série Lewis-Potin & Block : les topiaires en voie de végétalisation



2.

de nous faire les carreaux en hauteur, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur et de nous détacher les rideaux pour les faire nettoyer. [LPB2]

Les rideaux sont si lourds aussi, parce que la baie doit faire 3m50 de longueur. Quand les doubles rideaux sont occultant, ils sont lourds. J'ai cassé 3 fois la tringle, je crois. Je vois qu'il y en a qui mettent le film sans vis à vis. [LPB3]

Ça fait partie de la copropriété. Pour les vitres du haut, c'est la SOMCO qui vient les nettoyer. Pour les rideaux, c'est eux aussi. Oui, ça fait 5 mètres. [LPB5]

LE TOIT-TERRASSE

VERTIGES

Je sais que les autres avant, il y avait juste les chaises mais les chaises n'ont jamais changé de place ! Mais la dame à côté m'a dit qu'ils avaient utilisé la terrasse, puis leur fille qui avait peut-être 4 ans est tombée et a failli passer par les marches. Donc ça a été fini. ... Autrement, moi ce que j'aurais fait, si j'avais fait les plans de ce truc-là, c'est la moitié mezzanine avec une porte fenêtre qui va sur la terrasse en haut. Parce que là, si je veux aller sur ma terrasse, je sors du logement, je monte l'escalier et j'arrive en haut. Bon, je ne sais pas dans quel contexte ça a été conçu. Je pense qu'ils devaient vouloir faire vite. [LPB1]

Je n'ai pas l'accessibilité ici. [L'escalier] est à l'extérieur et j'ai dû faire mettre une porte parce que des enfants sautaient par-dessus et montaient. J'ai fait marcher les assurances, je leur ai dit, s'il arrive un malheur, qui prend ? Parce que là, c'est mon assurance, ok, mais c'est trop dangereux pour que ça reste comme ça. Et du coup, ils ont mis cette porte qui peut être fermée et au moins c'est plus tranquille. ... Au début, avec Mathéo, tout petit qu'il était, monter les marches, c'est trop dangereux. L'accès est beaucoup trop raide. [LPB2]

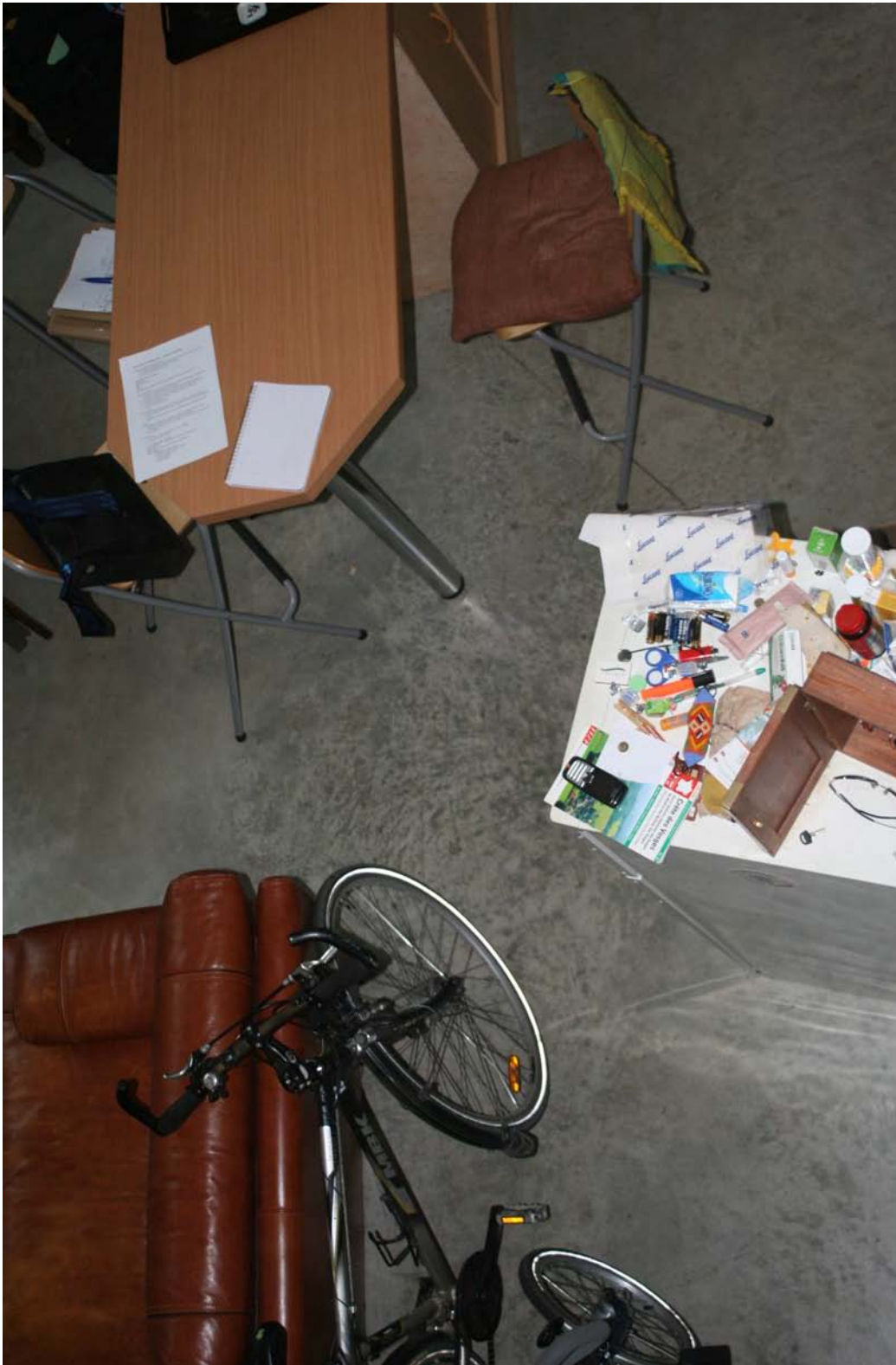
Dans cet appartement, la construction est à l'extérieur. Il est évident que je n'irai quasiment jamais sur cette terrasse. Et c'est mal pensé parce que les enfants escaladent le portillon et montent sur la terrasse.

Il y a des caillebotis qui sont complètement tordus, c'est dû au fait qu'ils s'amusent à sauter dessus. Il y a ce problème-là, alors qu'on aurait pu penser à une passerelle de l'intérieur, par exemple. Je ne sais pas, je ne suis pas architecte. C'est dommage, ça ne sert pas à grand-chose de cette manière-là. Les escaliers sont très raides donc je ne vais pas inviter du monde à aller là-haut, je vais plutôt profiter du jardin en bas et recevoir en bas.

Ce qui m'embête, c'est qui a la responsabilité s'il arrive quelque chose ? S'il y avait eu une porte haute en ferraille, personne ne pourrait y accéder, même en grimpant.

Mais après, j'aurais aimé pouvoir avoir un accès direct de l'intérieur sur la terrasse. Je pense que j'irais plus souvent à ce moment-là. D'autres ont un accès direct de l'intérieur, en montant les escaliers, par exemple. La première maison, sur la droite avant moi, au numéro 31, ils ont un escalier montant pour aller vers la chambre et sur la droite ils ont une sortie directe sur la terrasse, de l'intérieur. Je pense que c'est l'architecte qui a fait l'escalier à l'extérieur, je trouve ça dommage, ça va me servir à rien. Je discute des fois avec d'autres personnes, ils ne montent pas systématiquement. [LPB3]

C'est à l'extérieur, j'appelle ça les cages aux oiseaux. C'est impossible de monter, l'accès est de l'extérieur. Les cages, je ne sais pas pourquoi, je suppose qu'ils voulaient mettre de la verdure autour. Mais cette entrée de l'extérieur, je ne sais pas pourquoi ils ont fait ça. Surtout que n'importe qui peut aller. [Père de LPB3, présent au domicile de sa fille pendant l'entretien]



1. Série Lewis-Potin
& Block, logement
LPB4 : sol béton
ciré du séjour

1.

Le côté extérieur c'est sympa, mais c'est vrai que je me vois mal grimper là-haut. Les grillages ne sont pas investis au niveau végétal, alors ça fait un peu cage. Disons que je n'ai jamais expérimenté, je suis monté la première fois pour voir ce que c'était, et puis voilà. [LPB4]

PETITS PLAISIRS ET FRUSTRATIONS

J'utilise rarement. Je mets les plantes, je fais plutôt le potager en haut. Je mets des plantes aromatiques. [LPB1]

Je n'y vais jamais. Je me suis dit, à la limite, faire un coin bronzette, et encore, il faudrait que je couvre le tout pour ne pas qu'on me voit. [LPB3]

[On accède] Par l'extérieur. C'est pour ça que je n'y vais jamais. Si, je plante des tomates l'été, je me fais mon petit jardin là-haut et puis voilà, basta. Mon fils se fait un plaisir d'aller chercher des tomates cerises. Non, parce que là, quand même, il y a une bonne luminosité sur la terrasse.

[Sur la terrasse] Je bouquine. Oui, parce que l'après-midi, il y a quand même de l'ombre donc c'est plus agréable d'être dehors que d'être à l'intérieur. Avec les canisses, personne ne vous voit ? Non, parce que j'ai des arbres tout autour. ... [Chaleur sur la terrasse] Il y a les arbres justement. Et à partir de 14h c'est tout à fait correct. Je bouquine là-haut, en fait. [LPB2]

Là ils ont des balcons, il y a une ou deux familles qui mettent leur séchoir à linge. [LPB1]

Je n'aime pas étendre le linge à l'extérieur, je n'aime pas quand on le voit.

Avec le feuillage, moi qui suis assez portée sur l'hygiène, le blanc, avec ce feuillage, ça tombe dessus, c'est sale. Je préfère encore le laisser là, c'est plus accessible. [LPB2]

La terrasse, je n'utilise absolument pas. Parce qu'il faut sortir, il y a la voiture, les escaliers, il faut monter et c'est le plein soleil, c'est impossible, il n'y a pas de plantes. ... Là où j'ai ma voiture, c'est l'espace public, parfois, il y a des gens qui squattent là, je me vois mal passer avec mon plateau repas. Je ne me sens pas vraiment chez moi. [LPB4]

Une terrasse en hauteur, non, ça n'a pas été aménagé mais c'était possible au-dessus de cette pièce. A côté, par exemple, ils ont un escalier et ils ont une terrasse. A côté aussi, ils ont la terrasse qui est au-dessus. ... C'était le premier truc auquel on avait pensé. On pensait réclamer parce qu'un locataire nous avait dit « vous pouvez faire une demande à la SOMCO ». Et puis on a laissé tomber. ...

On s'est aperçus que le jardinet, on n'y allait pas si souvent que ça. ... Ce genre de chose, je ne vois pas trop l'intérêt. Vous voyez, c'est juste un petit jardinet. En fin de compte, il n'y a pas de porte à l'extérieur. C'est entièrement clos. [LPB5]

L'ENVELOPPE VÉGÉTALE

LE RIDEAU VERT

Comme tout est en feuillage... c'est pour ça que je n'ai pas voulu de rideaux comme les autres. Ils ont installé un rail en plus. Mais moi je ne voulais pas mettre de rideaux en haut, j'aime bien voir la verdure quand il y a de la verdure. [LPB1]



1. Série Lewis-Potin & Block, logement LPB5: mur intérieur revêtu de métal

1.

Là c'est pareil, heureusement qu'il y a ces deux arbres. Alors il faut les élaguer, c'est sûr, mais s'ils n'étaient pas là, je pense que ce serait une fournaise à l'intérieur, ça tape sur la vitre et on n'a pas de moyens de se protéger. On est obligé de les élaguer parce que ça vous enlève la luminosité, à l'intérieur. Déjà que la pièce est en retrait... [LPB3]

On m'a expliqué qu'au départ, les espèces de grilles c'était pour créer des murs végétaux naturels. Mais ça n'a jamais pris, apparemment. Dans la rue, il y a deux endroits où ça a bien marché et à mon avis ça joue bien le rôle. Bon, les deux arbres ont pris de l'ampleur, donc ça cache quand même partiellement le rayonnement, mais ce n'est pas suffisant. [LPB4]

Ce qui m'a choqué à l'extérieur, surtout, c'est ce grand grillage. Au départ, je n'aimais pas du tout. Même encore maintenant. Ça fait un peu prison. Ça m'a un peu rebuté. Et en fin de compte, on s'aperçoit que l'été et d'ici quelques années avec la végétation qui commence à envahir, ça va donner quelque chose de bien.

J'aurais préféré qu'ils ne mettent pas ce grillage devant, ça aurait fait une belle place devant. En fin de compte, j'ai l'impression que ce grillage sert pour les végétations grimpantes. [LPB5]

FORESTERIE

J'ai coupé un arbre et j'ai demandé de couper le petit qui est là. Je l'ai coupé parce qu'il me mangeait toute la lumière sur le côté. Et j'enlève les branchages régulièrement pour avoir le maximum de lumière. [LPB2]

Deux arbres à l'intérieur, j'adore. Ce qui m'embête, ce sont ces pavés. Je pense que c'est le monsieur précédent qui les avait mis, il devait y avoir de l'herbe, avant. Ça me donne beaucoup de travail dans le sens où les feuilles tombent tout le temps. Avec l'herbe, peut être que ça aurait été différent, je ne sais pas, moins gênant, en tout cas, je n'aurais pas eu besoin de balayer. Élaguer les arbres, il faut que je voie avec monsieur M., il dit que c'est à moi de m'en occuper. Ça me choque un petit peu, je suis locataire. Il me dit que c'est à moi d'élaguer, sur les caillebotis, sur la terrasse, il y a un espace avec de l'eau, apparemment c'est à moi de déboucher, aussi. Je suis obligée de faire venir quelqu'un, je ne peux pas le faire, c'est sûr. Là, on a déjà enlevé une partie de ce qui était accessible vers le bas, maintenant il faut faire les hauteurs. Mais, à mon avis, ça n'a jamais été fait. C'est comme la terrasse, je suis d'accord avec vous c'est de l'entretien, mais c'est bouché, l'eau ne coule même plus, ça n'a jamais été fait. [Le nid] était déjà là quand je suis arrivée, je n'y ai jamais touché. Vous voyez, là on a commencé à couper parce que ça ne devenait plus accessible. [LPB3]

On n'a pas fait grand-chose, on a juste arrangé un peu les arbres. Dans les règlements de copropriété, il ne faut surtout pas toucher. On ne fait pas ce qu'on veut. On a mis des cannisses, là, pour s'isoler mais normalement d'après le règlement, on n'a pas le droit. ... On arrive toujours à s'arranger et personne ne nous a rien dit. Si, les barbecues, évitez parce qu'il y a les gens en face qui ont les fenêtres ouvertes. [LPB5]

LES MAINS VERTES

Là-haut, j'aimerais mettre des plantes sur les rebords. J'aime bien, justement, le matin, là, l'été, j'ouvre la baie vitrée, c'est agréable. Et puis c'est ombragé donc même quand il fait bien chaud, c'est supportable. [LPB1]

Je mets des fleurs grimpantes qui montent mais que je suis obligée de retirer parce que ça ne tient pas l'hiver. Avec ma voisine on s'entend bien, donc au contraire, je lui plante aussi des fleurs. Au moins, c'est fermé l'été. On est un petit peu plus à l'abri. [LPB2]

1. Logement de la
série Lewis-Potin
& Block : escalier
en métal galvanisé



1.

Sinon, il y avait plein de plantes. Madame avait amené plein de plantes. Il y en avait là, dans les chambres, partout. Elles se plaisent très bien avec la lumière, forcément. ... Oui, ça me plaisait bien. Il en reste une, elle est monstrueuse. [LPB5]

A priori, chez moi c'était planté au départ, mais ça n'a pas pris. Quand je suis arrivé, ça avait déjà 3 ans et le locataire n'avait pas pris la suite des choses. Mis à part les deux arbres... au niveau du mur végétal, rien n'a été fait. C'est vrai qu'en tant que locataire, on a toujours du mal. Quand je suis arrivé, je me suis dit « je vais planter des choses », mais si ça se trouve dans deux ans je ne suis plus là. Il faut au moins 5 ans pour que ça se mette. Ce qui est dommage c'est qu'il n'y a pas eu de concertation avec la SOMCO pour voir ce qu'on pouvait faire ensemble. ... Dans l'idée, c'est dommage aussi pour celui qui va me suivre. Si j'avais pris en main il y a deux ans, il y aurait déjà une évolution. [LPB4]

MUR MÉTAL ET BÉTON CIRÉ : ESSAI DE MATÉRIALOGIE

DOMESTIQUER

Moi j'ai mis du lino. Oui, parce que c'est du béton. Béton ciré, ils disent. Moi je n'aime pas ça. Je ne trouve pas ça chouette. [LPB1]

C'est vrai que l'aluminium en lui-même est assez surprenant. Et la première année, j'ai dû même faire appel aux pompiers. Les arbres n'étaient pas aussi hauts, donc il faisait assez chaud dans mon logement et il s'est dégagé une certaine odeur. Je me suis dit : « j'espère que c'est pas le gaz ou ce genre de chose. » Je me suis dit : « je vais appeler les pompiers ». Les pompiers sont venus et effectivement, il y avait une substance qui se dégageait de l'aluminium parce que c'était neuf, au contact de la chaleur. ... L'aluminium, en été, grossit. Donc la porte d'entrée est difficile à ouvrir et à fermer.

Normalement, le sol en lui-même c'est du béton. Mais moi avec un petit bout de chou, il était hors de question de mettre du béton, donc j'ai mis du parquet. Le jour où je m'en vais, je suis obligée de le retirer. Normalement. A moins qu'un locataire ne soit intéressé par ce que j'ai fait et le laisse. [LPB2]

Le concept du béton ciré c'est super, mais je ne sais pas s'ils ont oublié de le cirer ? Comme vous pouvez le constater, la moindre chose qu'on renverse est aspirée. Il n'a pas dû être ciré, je pense. Je pense qu'il a juste été lissé. Comme il a quand même six ans, est-ce qu'au bout de six ans la cire s'en va ? Je ne sais pas, je ne suis pas connaisseuse, mais le voisin m'a dit qu'au début le sol était impeccable. Est-ce que c'est l'usure ? Et ce n'est pas le plus moche celui-ci. En général, je vais chez le droguiste et j'achète un imperméabilisant qui dure à peu près 4 mois pour protéger. Mais ces tâches étaient déjà là. [LPB3] Quand je suis arrivée, on m'a dit de surtout ne rien mettre sur les sols, à la limite poser mais pas coller. Mais je ne suis pas partisane d'investir pour quelque chose qui n'est pas à moi, donc je le laisse tel quel et si un jour il est à moi, je le ferai à mon image.

Ce n'est pas de la cire, c'est un produit liquide pour sol poreux qui imperméabilise. Ça a une durée de 4 mois, pas au-delà. Il est très brillant après la mise du produit. En plus, quand on renverse quelque chose, ça nous laisse le temps d'aller chercher l'éponge alors que quand il n'y a plus le produit... toutes les tâches que vous voyez c'est qu'on n'a pas le temps de se retourner que c'est déjà absorbé. Là, je ne sais pas ce qui s'est passé, je pense que quelqu'un a renversé quelque chose de gras pour que ce soit imprégné comme ça, mais ça vous ne récupérez plus. [LPB3]



1.

1. Série Lewis-Potin & Block :
vue depuis la rue
(passage des
Rossignols)

Le sol, c'est du béton poli. Je n'aime pas trop. Ça, c'est super quand c'est bien fait, mais sinon, ce n'est pas génial. On a mis du parquet, du stratifié. On avait peur que ça remonte beaucoup de poussière et à la jointure entre les différentes pièces, le béton commençait déjà à craquer. Ça ne nous a pas enchantés. ... Le sol dans la salle de bain et les toilettes. Pour échapper au béton brut.

[Le métal] Je trouve ça joli. Ça a des inconvénients quand on veut accrocher un tableau ou quelque chose comme ça. Je ne vois pas l'intérêt sur une surface comme ça. Ça n'a aucune utilité esthétique, mais ça ne me déplait pas. ... Pas de trou dans tout ce qui est métallique. Je comprends, si chacun se met à faire un trou, je comprends. [J'utilise des aimants] Oui, et sur la porte aussi, ça fait un peu post-it où je mets mes feuilles. Il y a moyen, si on veut vraiment faire quelque chose, avec un peu d'imagination.

Le fait d'avoir cette maison un peu particulière, quand vous voulez faire des finitions, par exemple ici faire un arrêt pour un parquet, c'est tout de suite un problème. Une maison normale, vous faites tout ce qui existe dans les magasins de bricolage. Là, vous allez être obligés d'improviser ou vous ne faites rien. Parce que là, en fin de compte, qu'est-ce que vous voulez faire ? Au début, je me suis pas inquiété, je me suis dit « je vais mettre une baguette ou quelque chose », mais on ne trouve pas. Au niveau réalisation, qualité du travail, on voit que ce n'est pas génial. Non. Rien n'est droit. Regardez ici, là vous êtes à fleur et là, en bas, vous avez 2 cm. Le carrelage qui a été mis ici, je ne sais pas quel genre de personnes ils ont embauché. [LPB5]

ESTHÉTISER

L'aspect [du mur galva], on s'y fait. Ce qui est blanc et gris, là, c'est vrai que ça fait triste. Moi j'aime bien la couleur. [LPB1]

Ce qui m'a plu aussi c'était l'idée du mariage métal/bois/béton. J'adore le métal. Ces parties galvanisées comme ça, je trouve ça super. J'adore tout ce qui est inox, galvanisé, je ne pourrais pas l'expliquer, le côté froid, peut-être. Le bois redonne de la chaleur, c'est vraiment un bon compromis.

[Le sol béton] Ce que je trouve bien, c'est qu'il se confond avec toutes les couleurs, finalement. Ça se marie bien, un peu beige comme ça. [LPB3]

Au début je me suis dit : « Est-ce que ça va pas être un peu froid ? » Mais c'est vrai que le concept en lui-même, ça fait un peu style loft, je trouvais ça très original. Bon, à vieillir, maintenant, je ne sais pas comment ça va se passer, parce que je crois qu'il apparaît des traces de rouille.

Si j'avais été chez moi, j'aurais fait autre chose. Mais le sol en béton poli, le béton vitré qui a été poncé, quand c'est bien fait, c'est magnifique. ... Il était craquelé, il n'a pas été fait d'une façon homogène. Vous voyez les traces à droite, à gauche. Quand j'avais discuté avec la dame de la SOMCO, elle m'avait dit que quand ils ont fait les travaux, le gars chargé du suivi des travaux était en longue maladie. J'ai un peu l'impression que les artisans en ont profité pour faire ce qu'ils voulaient. Et je ne sais pas, parce que tout ça a un coût et c'est quand même du logement « pas cher » entre guillemets. Est-ce que, sur les matériaux, ils n'ont pas un peu gratté ?

On utilise le métal pour une raison particulière, pour ses fonctions. Là, j'ai l'impression qu'il y a beaucoup d'apparat. ... Si on est un peu terre à terre, on se dit que la maison, du point de vue finitions, ce n'est pas ça. Ils ont des contraintes budgétaires, je le comprends, mais quelque part, ils font aussi beaucoup d'habillage alors on peut se dire que dans les arbitrages, ils auraient peut-être pu faire un peu moins. Mais peut-être que ça aurait un cachet moindre. Si on avait des murs blancs, ce serait trop blanc, certainement, avec les surfaces. [LPB5]

LE JEU DES SENSIBILITES

SONS ET LUMIÈRES

Quand on est dans le logement, question sonorité, c'est impeccable. Moi, j'aime mettre la musique un peu fort, personne n'est venu toquer. Un jour, je discutais avec la voisine, elle me disait :

- Vous m'entendez rouspéter avec les gamins ? Je lui dis :
- Non, je n'entends rien du tout, et vous ? Vous entendez la musique ?
- Ça va ! [LPB1]

Une voiture qui passe, un vélo, des gamins qui jouent. [Le problème du bruit] C'est vis à vis de la rue et pas vis à vis des voisins. Ou alors j'ai des voisins très calmes. A côté, je ne les entends jamais et là, de l'autre côté, c'est très rare. On est très près ! [LPB5]

J'étais quelqu'un qui dormait avec les volets complètement fermés, dans le noir. [LPB3]

[Les grands rideaux de 5 mètres de haut] Il faut les tirer comme ça. ... C'est une vague qu'il faut faire, exactement. Et je pense qu'à force de le faire, l'été dernier, ce que j'ai fait, c'est que je l'ai mis de côté. La nuit, j'aimais bien que ce soit fermé. Je n'avais pas forcément envie, quand j'allume dans ma chambre, qu'on me voie, même si il y a des arbres. Et à force de le faire, ça s'est défait. Ça tire quand même dessus. En été, vous l'ouvrez plus ? Pour avoir plus de lumière, parce qu'il n'y a pas assez de lumière sinon, à cause de l'arbre. ... Ce qui n'est pas agréable, ici, en plus, c'est qu'il n'y a pas de stores extérieurs. J'ai mis des petits stores à l'intérieur, là, qui me permettent d'avoir des volets occultes. [LPB2]

SOUFFLER LE CHAUD ET LE FROID

Ce qui est regrettable ici, je n'y ai pas pensé au début, c'est que dans la chambre, en haut, dans la mezzanine, il n'y a pas de fenêtre. Donc je suis dans l'impossibilité de laisser une fenêtre ouverte, la nuit l'été. Puisque les fenêtres sont là et dans la chambre de mon fils. Impossible d'ouvrir la nuit. Avec les arbres, j'arrive à une certaine fraîcheur ici. Je n'ai pas la chaleur que connaissent mes voisins d'en face, puisque ça tape bien toute la journée, ça arrive à 30, 35 degrés l'été, c'est une horreur. Ici, je suis entre 20 et 28 degrés. Mais parce que je suis exposée Nord. [LPB2]

L'année dernière, il y avait une période où j'avais de 28 à 30 degrés à l'intérieur, sans avoir la possibilité de laisser une fenêtre ouverte, c'est dommage. Par contre, je trouve que c'est assez bien isolé. Je n'ai pas froid l'hiver alors qu'il a été très rude. La seule chose qui est glaciale c'est les vitres. Mais il y a des rideaux. [LPB3]

Je trouve que c'est très mal isolé. C'est le point négatif de l'appartement.

Ça marche extrêmement bien parce que vous avez trois radiateurs devant. J'avais oublié de le mettre en route, quand je suis arrivé à 17h30, j'avais 14,7 et ça chauffe très vite. J'avais mis 20. En une heure, c'est fait. Franchement, au niveau chaleur, c'est bien. ... Dans une maison normale, quand on coupe le chauffage le soir, on perd 2 ou 3 degrés. En une nuit, s'il fait très froid, il peut arriver à 13 degrés, alors qu'il faisait 20 le soir. L'avantage, c'est que les pièces du haut, on ne les chauffe jamais, elles sont toujours très chaudes. ...

Le chauffage, je n'ai aucune idée. Ça me fait juste un peu peur de le voir tourner constamment.

Mais ça compense sur le prix du loyer. Vu la surface, la situation, c'est un loyer qui n'est pas onéreux. Mais c'est censé être des logements sociaux.

Le problème c'est ces grandes surfaces vitrées. Alors l'hiver, quand il fait froid et qu'il y a du soleil, ça chauffe naturellement. Sans chauffer, on peut avoir 20 en plein hiver. Quand ça donne bien le matin, ça m'est déjà arrivé, le matin le chauffage est resté à 18 et je regarde il fait 22 degrés, par exemple. ...

En été il fait très chaud. En haut, c'est étouffant. En bas, c'est plus supportable, oui. Ça absorbe la chaleur. J'avais ce ventilo et je l'ai mis... J'ai même acheté une petite climatisation, mais ça fait un bruit énorme. Ça nous est arrivé de dormir sur le canapé en bas, mais changer, mettre la chambre en bas, non. [LPB5]

Je ne suis pas très sensible au froid, mais en hiver c'est vrai que j'ai du mal à atteindre les 18, 19 degrés en bas, parce que la chaleur monte. Je mets un pull de plus, quoi, mais ça ne me gêne pas plus que ça. Les hivers sont quand même relativement tempérés chez nous. Je souffre plutôt en été de la température. Là, actuellement j'ai entre 28, 29 en bas et en haut 30, 31°. Donc la nuit...

Mais bon, il manque tout de même quelque chose, là. Je dirais des paravents qui auraient dû être conçus. Parce que quand ça tape, ça tape ! En milieu de journée, oui. Style vers 11h jusqu'à 16h. Une fois qu'il fait chaud, il fait chaud jusqu'à 22h. Disons que [les problèmes de régulation thermique hiver / été] c'est un petit point négatif, ce n'est pas ça qui me fera partir. Autrement, je ne vois pas trop. Au niveau nuisance sonore, à part ces choses extérieures, la sonorisation est nickel. [LPB4]

Série Lacaton - Vassal

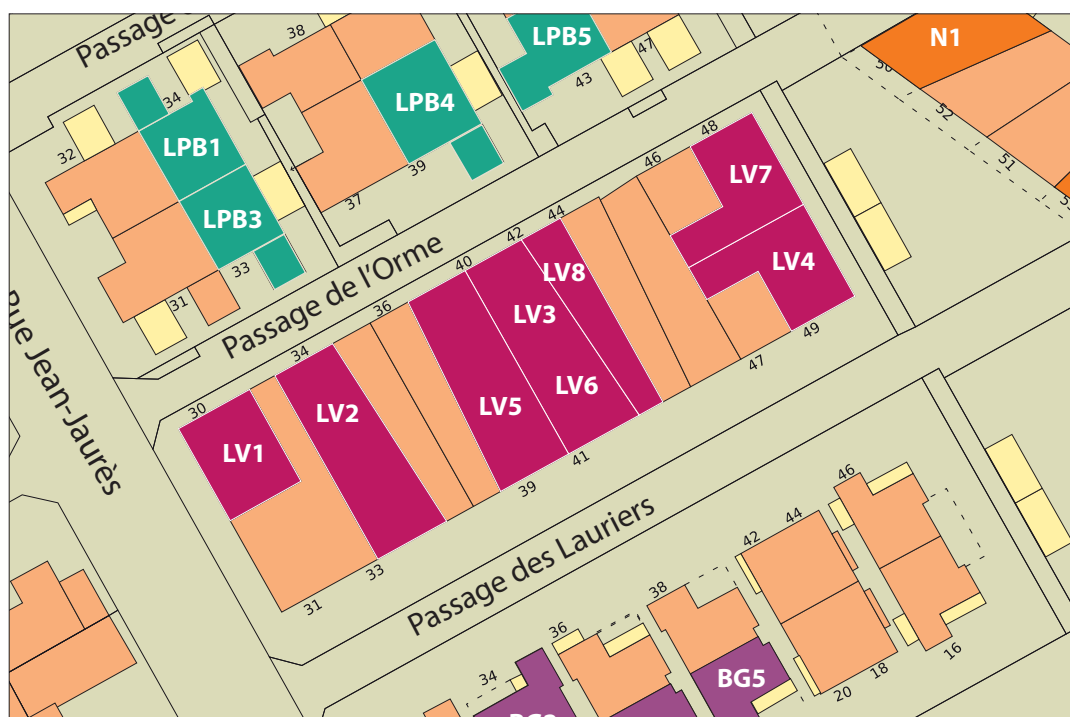
14 logements, *passage de l'Orme,
passage des Lauriers*

Analyse architecturale de la série

8 habitants,

Analyse de l'habité de 8 logements

3 relevés d'habité & propos « écrits collés »





1.

1. Série Lacaton-Vassal : vue depuis la rue Jean Jaurès

L'ARCHITECTURE

L'objectif majeur de l'équipe Lacaton & Vassal a été de produire des logements de qualité qui soient, à coût égal, largement plus grands que les logements sociaux habituellement réalisés. Ce projet s'inscrit pleinement dans la démarche poursuivie alors par les architectes depuis plusieurs années, à partir de préoccupations constantes : offrir plus d'espace, plus de confort, plus de qualité de vie aux usagers, tout en économisant les moyens par l'utilisation de techniques et de matériaux de construction bon marché (serres horticoles en particulier). Il transpose pour la première fois à l'échelle d'un groupe de logements l'approche originale de la question de l'habiter qu'ils ont engagé dans le cadre de projets de maisons individuelles, de la Maison Latapie réalisée à Floirac en 1993, fondatrice, à la maison construite à Coutras en 2000, créant pour un coût réduit de grandes surfaces lumineuses, combinant espaces chauffés et non chauffés (jardins d'hiver) et offrant une grande liberté d'habitation. Après la Cité Manifeste, les architectes vont continuer à développer ces principes en les confrontant à d'autres situations, dans le cadre de constructions neuves mais aussi d'opérations de transformation de l'existant (Saint-Nazaire, Trignac, tour Bois le Prêtre à Paris...). L'application de cette approche dans le contexte de rénovation des grands ensembles d'habitation donnera lieu à une recherche spécifique publiée en 2007 : PLUS. Les grands ensembles de logements, Territoires d'exception (avec F. Druot, Barcelone, ed. Gustavo Gili). Lacaton & Vassal ont par ailleurs été sollicités par la SOMCO pour travailler sur un autre projet de logements sociaux à Mulhouse, en cours de construction.

À la Cité Manifeste, l'équipe Lacaton & Vassal a défini sur la parcelle-ilôt qui lui a été attribuée un volume d'une capacité maximale sur deux niveaux, puis l'a partagé selon le nombre de logements souhaité, soit 12 au départ. Des serres horticoles, produit industriel standard en acier galvanisé et polycarbonate transparent, sont venues se poser sur une plate-forme recouvrant le rez-de-chaussée, dont la structure (poteaux-poutres-planchers) est en béton armé. Leur forme et leurs dimensions ont conditionné pour une grande part le dessin de l'ensemble, complété par des façades largement vitrées et ouvrantes, comprenant des baies vitrées et des panneaux en polycarbonate translucide, dont certains coulissent. Les serres sont ventilées à l'aide de larges ouvrants en toiture, automatisés, et de panneaux coulissants en façade. Au niveau des jardins d'hiver, elles bénéficient en plus de velum assurant l'ombrage horizontal.

Les logements se développent systématiquement sur les deux niveaux constitués. Ils sont tous traversants ou en angle, le partage du volume d'ensemble en logements s'effectuant à l'aide de murs béton biais. Chaque logement ouvre au rez-de-chaussée sur un espace extérieur privatif bitumé, comprenant quelques parties en pleine terre ajoutées ultérieurement, à la demande des habitants, et intègre à l'étage un jardin d'hiver non chauffé (serre). Aucune pièce n'est fermée à part la salle-de-bain / wc, la distance devant permettre de préserver l'intimité.

Suite à un premier appel d'offre en entreprise générale, infructueux, un meilleur équilibre financier a été atteint en augmentant le nombre de logements à 14. Alliée à la grande rigueur constructive mise en oeuvre pour élaborer structures et enveloppes, cette démarche a permis d'obtenir des logements dotés de surfaces bien supérieures aux surfaces habituelles des logements sociaux actuels.

**DE LA MAISON À LA VILLE : OU COMMENT L'IMPORTATION D'UN DISPOSITIF RURAL EN MILIEU URBAIN
AMÈNE À DÉPLACER LES LIMITES, AUSSI BIEN SPATIALES QUE NORMATIVES
[L'HABITAT INDIVIDUEL DENSE]**

MAXIMALISER

[TAILLE DE L'OPÉRATION / TYPE DE LOGEMENTS ET SURFACES / PLACE DE LA VOITURE / Coûts]

14 logements, du T2 au T5 pour 1505m² de surface habitable.

Coûts des travaux : 1 098 700 euros HT pour 14 logements, soit 114 186 euros HT pour un logement

La série de logements développés par Lacaton & Vassal présente des surfaces habitables bien au-delà des surfaces habituelles dans le logement social, auxquelles s'ajoutent les surfaces non chauffées mais intégrées dans le logement correspondant aux jardins-d'hiver et au garage, ainsi que celles des cours privatives.

Ce sont les T3 et les T4 (soit 10 des 14 logements), qui bénéficient des plus fortes augmentations de surface habitable, soit environ 50% de plus. Les deux T2 sont dotés de 20% de surface habitable supplémentaire. Les T5 ont des surfaces similaires aux T4, ce qui ne les amène qu'à environ 25% de surface habitable en plus.

Si l'on intègre dans le calcul les jardins d'hiver, les T3 et T4 sont toujours les grands gagnants, avec une surface plus que doublée. Ils sont cette fois suivis de près par les T5 (+ 80%), les T2 bénéficiant tout de même de 50% de surface supplémentaire.

12 logements sont dotés d'un garage. 2 logements bénéficient d'une place de stationnement réservée en extérieur. A noter que les garages constituent également des surfaces habitables potentielles. (Voir plus loin 3. Le logement augmenté)

Type de logement	Unités	Surface habitable	Shab minimales [1] & courantes (L. social)	% de shab en plus	+ Jardin d'hiver	Total surface intérieure	% surf. supp. avec jardins d'hiver	+ garage	+ cour intérieure privative
T2	2	59 m ²	46 – 50	20%	25 m ²	99 m ²	50%	15 m ²	0 / 34 m ²
T3	T3a	1	100 m ²	50%	32 m ²	147 m ²	100%	15 m ²	18 m ²
	T3b	1	94 m ²		17 m ²	126 m ²		15 m ²	35 m ²
	T3c	2	90 m ²		13 m ²	103 m ²		0 m ²	34 / 42 m ²
T4	T4a	3	125 m ²	50%	45 m ²	185 m ²	110%	15 m ²	18 m ²
	T4b	3	130 m ²		19 m ²	164 m ²		15 m ²	47 m ²
T5	T5a	1	120 m ²	25%	45 m ²	180 m ²	80%	15 m ²	36 m ²
	T5b	1	128 m ²		19 m ²	162 m ²		15 m ²	107 m ²
Total	12	1505 m ²			381 m ²	2066 m ²		180 m ²	501 m ²

[1] Surfaces minimales des logements financés à l'aide de prêts conventionnés, en fonction du nombre de pièces (Arrêté du 1er mars 1978 relatif aux normes de surfaces et d'habitabilité des logements financés à l'aide de prêts conventionnés - JO du 22/03/1978, page 01245)

OPTIMISER L'ESPACE DISPONIBLE

[VOLUMÉTRIE]

Un bâtiment à la volumétrie simple (un parallélépipède), comportant 2 niveaux, aligné sur la rue côté Nord-Ouest (passage de l'orme) et bordé de cours-jardins de l'autre côté (passage des lauriers) ainsi que latéralement. Ses dimensions (60,25m x 19,45m) répondent d'une part au souci d'exploiter les capacités maximales de l'îlot et découlent d'autre part de l'intégration de serres agricoles standardisées au second niveau.

Sur l'îlot : emprise bâtie 67%, densité bâtie 1,33 (rapport entre le total des surfaces hors oeuvre brutes des planchers et la surface de l'îlot, soit dans ce cas la parcelle).

La disposition des serres détermine trois travées longitudinales caractérisées par un profil à berceau, donnant lieu à la mise en place d'une structure modulaire simple au rez-de-chaussée. La volumétrie générale du bâtiment fait abstraction de son découpage en logements (et donc de leurs relations mutuelles); il en résulte un décalage entre la trame des poteaux et les murs séparant les logements, souvent biais.

UN TYPE D'HABITATION INÉDIT, COMBINANT MAISON INDIVIDUELLE ET BÂTIMENT COLLECTIF

[TYPOLOGIE D'HABITATION]

Pour le bailleur, les logements sont de type collectif car ils se superposent. Ce qui ne les empêche pas d'intégrer de nombreuses attentes et caractéristiques de la maison individuelle : ils bénéficient tous d'une entrée individuelle, d'espaces extérieurs privatifs conséquents, ainsi que d'un garage ou d'une place de stationnement privé; les garages sont en outre traités de manière à pouvoir y développer d'autres usages (léger surdimensionnement, position dans l'espace du logement, cloisonnement intérieur translucide).

Le croisement entre volonté de densité (optimiser la parcelle) et attendus de la maison individuelle (bénéficier de grands espaces, intérieurs et extérieurs) donne lieu à un type d'habitation inédit (absence de références) dont ni la volumétrie (bâtiment unique, volume simple, tripartition structurelle liée aux serres...) ni le langage architectural utilisé (emprunt au monde industriel et à l'univers des serres agricoles) ne racontent la fonction d'habitation et la distribution intérieure des logements.

LE LOGEMENT FAIT LA VILLE

[ESPACES INTERMÉDIAIRES]

La relation entre l'espace du logement et l'espace public est franche, presque brutale : aucun espace intermédiaire au sens courant n'a été développé. En réalité, un espace de médiation avec la ville se déploie à l'intérieur du logement, de par sa dimension, sa profondeur et l'existence du jardin d'hiver, amortissant la relation à la ville. Et les habitants disposent par ailleurs de différents moyens permettant de régler le contact qu'ils souhaitent établir avec la ville (serres, panneaux coulissants, végétalisation de la cour, rideaux...).

Les architectes font l'hypothèse que la qualité des espaces privatifs est une condition majeure de la qualité urbaine. La maison fait la ville, ou tout au moins elle la rend possible (Lacaton & Vassal, entretien janvier 2013). En.



1. Série Lacaton-Vassal : vue depuis le passage des lauriers

1.

DES MAISONS ET DES RUES [L'IDENTITÉ DE LA CITÉ]

L'ÉVIDENCE D'UNE TRAME URBAINE

[INSCRIPTION DANS LA VILLE, DANS LE QUARTIER]

Le projet s'inscrit de manière simple entre deux rues prolongeant les voies de la Cité ouvrière. Une différence de traitement de chaque côté permet de disposer la majorité des logements entre une façade Nord(-Ouest) donnant directement sur l'une des rues, intégrant notamment des garages, et une bande de cours privatives, plaçant la façade Sud(-Est) en retrait par rapport à la seconde rue (les autres logements sont disposés aux deux extrémités du parallépipède, en situation d'angle). Les entrées principales des logements ne sont pas toutes disposées du même côté : groupées par deux, elles alternent d'une façade à l'autre, évitant la distinction entre une façade "avant" et une façade "arrière". Mais le regroupement des jardins d'hiver en façade Sud-Est génère toutefois une certaine hiérarchie et contribue à caractériser de manière différente chacune des deux rues concernées.

L'architecture emprunte son langage aux constructions industrielles ou agricoles plutôt que résidentielles, mais la présence des jardins ainsi que la forte visibilité de certains espaces privatifs lui confèrent toutefois une dimension domestique.

L'ÉVIDENCE DE LA RUE

[LES ESPACES DE LA SOCIABILITÉ]

Les rues, seuls espaces de sociabilité.

LE PRINCIPE DE L'EXCÉDENT D'ESPACE DONNÉ AUX HABITANTS [LE LOGEMENT AUGMENTÉ]

LIBÉRER LE LOGEMENT = AGRANDIR + OUVRIR

[DISPOSITIFS, DISTRIBUTION]

Les logements sont dotés de surfaces généreuses (voir "Maximaliser") qui se déploient à la fois verticalement sur deux niveaux et dans la profondeur, avec systématiquement une double orientation (façades opposées ou en situation d'angle). Ce déploiement repose aussi sur un système d'emboîtement des logements entre eux, sous la forme de L privilégiant alternativement le rez-de-chaussée ou l'étage. Le niveau le plus étendu comprend toujours la partie cuisine et le séjour, ouverts sur le jardin d'hiver s'il s'agit de l'étage ou sur la cour si l'on est au rez de chaussée. Les séjours ont une largeur de 5 à 7m, les chambres 3m en moyenne (2,60m – 3,30m) : établies comme une règle préalable, ces dimensions ont induit les murs en biais du rez-de-chaussée. La hauteur sous plafond est de 2,40m à l'étage (sauf au niveau des jardins d'hiver où elle est plus grande) et de 3m au rez-de-chaussée.

Le principe de création d'un "excédent d'espace" donné aux habitants, qui a été utilisé ici, est courant chez Lacaton & Vassal. Les architectes l'ont mis en oeuvre aussi bien sur des projets d'habitation de diverses échelles (maisons Latapie, maison à Coutras, transformation de tours de logements sociaux) que sur de grands bâtiments institutionnels (Ecole d'Architecture de Nantes, centre d'art contemporain du Palais de Tokyo). Il vise à encourager les usagers à inventer des styles de vie qui leur permettent de s'approprier cet espace additionnel.

Dans les logements de la Cité Manifeste, on notera que cet "excédent d'espace" ne résulte pas exclusivement de la réalisation des serres-jardins d'hiver, même si elles leur sont liées pour une large part (cf. 1.1. tableau des surfaces).

En plus d'être grands, les logements bénéficient d'un degré d'ouverture important :

- tous les espaces, y compris ceux des chambres, sont ouverts (c'est "esprit loft, ce qu'on voit dans les films" selon P. Zemp);
- chaque logements ouvre largement sur deux types d'espaces extérieurs privatifs : une cour au rez-de-chaussée et un jardin d'hiver à l'étage

Par contre, la communication entre les niveaux est restreinte puisqu'ils sont simplement reliés par un escalier en colimaçon, une solution qui, certes, soustraie peu de surface de plancher, mais est aussi peu qualifiante dans l'espace.

ESPACES POTENTIELS

(INTÉGRER LE DÉTOURNEMENT D'USAGE) [LE GARAGE]

A l'exception des deux T3 situés sur le pignon Ouest, qui bénéficient de places de stationnement privés extérieurs (situées dans les limites de la parcelle), tous les logements profitent d'un box fermé privatif, intégré au logement.

Par leur léger surdimensionnement, leur position dans l'espace du logement ou encore l'utilisation de panneaux de polycarbonate translucide en guise de cloison intérieure (contact visuel), les garages sont traités de manière à pouvoir y envisager d'autres usages; d'autant qu'il est possible de garer sa voiture dans la cour.

L'ESPACE 2 EN 1

[L'ENTRÉE]

Il n'y a pas d'espace spécifiquement dédié à l'entrée, celle-ci partage soit l'espace du séjour soit celui du garage. Le choix de marquer ou non une délimitation par le mobilier est laissé aux habitants.

LA CHAMBRE AU CHOIX

[LA CHAMBRE]

Toutes les chambres sont ouvertes, l'idée étant que les distances suffisent à préserver l'intimité. Plusieurs chambres intègrent, sans cloisonnement, des équipements sanitaire : douche et lavabo. Depuis l'entrée dans les lieux des locataires, on peut observer que différentes solutions complémentaires ont été mises en oeuvre par les habitants pour répondre à leurs souhaits et besoins en matière d'intimité : rideaux, paravents, étagères-claustra, cloison en placoplâtre et bloc-porte... Ce sont avant tout les chambres d'enfant qui sont systématiquement fermées.

LE CHOIX DE SON RAPPORT AUX AUTRES

[L'INTIMITÉ]

- Au sein du logement

Voir "La chambre au choix"

- Entre logements

Les murs intérieures assurent une bonne séparation des logements entre eux, mais l'absence d'isolation phonique entre les jardins d'hiver peut en gêner l'usage.

- Par rapport à la rue

L'exigence d'intimité par rapport à la rue est assurée en premier lieu par les jardins d'hiver situés à

l'étage, qui constituent de véritables filtres entre la ville le logement. Au rez-de-chaussée, la faible profondeur des cours ne constitue pas un véritable espace de médiation entre la rue et le logement, bénéficiant de grandes surfaces vitrées.

Il est toutefois possible de jouer sur la végétalisation de cet espace, ainsi que sur les rideaux, installés dès le départ, pour maîtriser son rapport à l'extérieur. Là, comme à l'étage, les habitants disposent en effet de larges possibilités de contrôle du degré d'ouverture / fermeture par rapport à l'extérieur (rideaux, panneaux coulissant). Cette position est défendue par les architectes, au nom d'une augmentation des possibilités et donc des choix : "On systématise l'ouverture car il est plus facile d'occulter une fenêtre que d'ouvrir ou de rendre transparent une paroi opaque" (Lacaton & Vassal, entretien janvier 2013)

On peut également noter que la profondeur des logements ouvre des possibilités de faire se côtoyer au sein du même logement des lieux très ouverts sur l'extérieur (vitrines) et des lieux en retrait, au caractère plus intime.

LE CHOIX DE SON MOBILIER

[LE RANGEMENT]

La question du rangement est aisée au choix et à l'imagination de l'habitant, l'espace généreux offrant de nombreuses possibilités d'installer du mobilier.

DES CLIMATS DANS LE LOGEMENT

[CONFORT – AMBIANCES]

L'ouverture (à tous les sens du terme) et la profondeur des logements, de même que la présence des jardins d'hiver, espaces intérieurs non chauffés, introduisent dans le logement des climats et des ambiances contrastées, en termes de valeurs de température, de luminosité, de vues, de qualités sonores. Cette offre s'accompagne de dispositifs permettant d'en contrôler certaines modalités, mais elle est aussi associée à l'idée de soumettre l'usage à des temporalités également variées, en particulier de saisonnalité (jardins d'hiver notamment).

CONFORT "BIOCLIMATIQUE"

[LE CONFORT THERMIQUE]

Confort d'hiver : chauffage gaz, distribution par radiateurs (à noter qu'une solution de chauffage par le sol a été étudiée mais n'a pas été réalisée, sans doute pour des raisons d'économie). Ce système de chauffage s'inscrit dans un ensemble où jouent et interagissent différents éléments de protection ou de limitation des déperditions (compacité du bâtiment, serres - espaces tampons, rideaux thermiques), mais aussi différents éléments augmentant ou prolongeant les apports (ouvertures et orientation solaire, dalle béton).

Confort d'été : les serres bénéficient d'un système automatisé de ventilation, jouant sur l'ouverture de la toiture. Ce dispositif est complété par des velum tendus au-dessus des jardins d'hiver et des panneaux polycarbonate coulissants en façade, que les habitants peuvent aisément déplacer pour contrôler le climat (de même que les vues).

La mise à la disposition des habitants de différents systèmes de contrôle de leur environnement (velum, rideaux thermiques, panneaux coulissants polycarbonate) vise à optimiser les dispositifs installés. La simplicité du dispositif est ainsi mise en avant par les architectes comme par le maître d'ouvrage car elle conditionne la capacité des habitants à le réguler et donc à l'optimiser : "Globalement, les solutions apportées là-dedans fonctionnent. Et je crois que c'est ça qu'il faut démontrer, c'est ça qui est important. Parce que plus c'est rustique, moins c'est compliqué, mieux

tout le monde se porte. Je ne sais pas si vous avez vu le tableau de bord des chaudières sur Nouvel, t'as pas intérêt à prendre un Turc qui comprend pas parce qu'on est mal. On a le même cas chez Shigeru Ban, les gens ne sont pas capables d'optimiser leur système de chauffe." (Zemp, entretien juin 2011).

A noter une interrogation par Lacaton & Vassal (entretien janvier 2013) de la norme en vigueur appelant à penser l'habitabilité d'un logement dans des conditions extrêmes (chaleur max + froid max) alors que celles-ci ne concernent que quelques jours par an.

ACOUSTIQUE DU LOGEMENT AUGMENTÉ

[CONFORT ACOUSTIQUE]

Le confort acoustique d'un logement à l'autre est assuré par les murs et la dalle béton qui les séparent. La faiblesse de l'isolation phonique entre les jardins d'hiver est cohérente avec le statut de ces espaces, qui ne sont pas comptabilisés dans la surface habitable. Mais l'ouverture des chambres pose la question du confort acoustique interne au logement, en l'absence de moyens disponibles pour en améliorer le contrôle.

LE CHOIX DE L'AMBIANCE LUMINEUSE ET DES VUES

[LUMIÈRE, VUES]

L'idée est là encore, d'offrir aux habitants le choix le plus large. Tous les logements sont traversants, ce qui permet de pallier à l'orientation N(-O) / S(-E). Leur développement dans la profondeur génère une succession d'espaces dotés de qualités lumineuses différentes. L'existence de vis-à-vis non négligeables avec les logements des secteurs adjacents, particulièrement au niveau de l'étage, est à relativiser du fait des larges possibilités de contrôle mises à disposition des habitants (panneaux polycarbonate coulissants). Cf. toujours, idée d'offrir aux habitants le choix le plus large.

A noter que les salles-de-bain situées à l'étage devaient initialement être dotées de lanternes permettant de bénéficier d'un éclairage zénital naturel mais cette idée a manifestement été abandonnée.

LE VÉGÉTAL POUR ACCOMPAGNER L'ESPACE

[LA PRÉSENCE DU VÉGÉTAL]

Tous les logements sont dotés d'une cour au rez de chaussée et d'un jardin d'hiver à l'étage (partie de serre non chauffée). Quelques logements bénéficient en outre de petits jardins mettant à un peu à distance de la rue les chambres situées au rez-de-chaussée côté Nord(-Ouest).

- Les cours ont des tailles variables, de 18m² à 107m² pour le T5 situé à l'un des angles, dépendant de la largeur du logement au rez-de-chaussée. Elles ont évolué au contact des habitants. Au départ, ces espaces ne comportaient aucune partie de pleine terre : leur sol minéral (revêtement stabilisé) devait permettre aussi bien d'y installer des plantes en pots, qui pouvaient être rentrées dans les serres en hiver, que d'y garer sa voiture et libérer du même coup les garages. Ceci explique d'ailleurs l'installation de portillons d'une dimension suffisante pour laisser passer un véhicule. L'idée étant d'offrir le plus de choix possible, en l'occurrence ici au niveau de l'utilisation de l'espace de prolongement extérieur privatif au rez-de-chaussée et du garage. On peut aussi remarquer là l'idée de déplacer ses plantes au gré des saisons.

Mais les habitants ont souhaité renforcer le caractère végétal de ces espaces et ont demandé à y intégrer des parties de sol pleine terre. Les architectes ont alors développé une nouvelle proposition, post-livraison, intégrant la plantation d'un arbre fruitier dans chaque cour (cf. capacité à faire évoluer le projet au-delà de la livraison).

" (...) trouver dans chacun des programmes, comme l'avait fait Emile Muller en 1853, le bon équilibre entre le jardin, la verdure et le logement. Alors là, plusieurs possibilités (...) L'autre solution, au départ, qui a aussi évolué, ce qui prouve bien que ces débats avec les locataires ont été intéressants, ça a été la solution Lacaton-Vassal. Au départ, Lacaton-Vassal n'avait aucun espace vert. C'est-à-dire que la partie basse était entièrement macadamisée. L'idée, à mon avis fautive, ils l'ont reconnu après, c'était de dire « on fait des serres, dans ces serres, on met des pots. En été, ces pots on les descend et donc l'espace vert sort et il rentre en hivers. Le problème c'est que quand on fait un escalier en colimaçon qui fait 1m50 maximum, balader des pots là-dedans, c'est pas possible. Les gens ont donc exigé quasiment après d'avoir eux-mêmes une partie verte. Donc on a creusé des tranchées dans le macadam. Ensuite c'est Anne et Jean-Philippe qui ont proposé de planter un fruitier dans chacun des logements. Ça c'est des évolutions tout à fait intéressantes parce qu'elles ont été faites en concertation entre l'occupant et le maître d'œuvre." (Zemp, entretien juin 2011)

- Les jardins d'hiver sont situés à l'étage. Ils occupent une des trois travées (Sud-Est) et se retournent sur les façades latérales pour accompagner les logements d'angle. De même que pour les jardins, leur surface dépend des espaces intérieurs en correspondance : elle varie de 13m² à 45m² environ. D'une manière générale, ils sont peu végétalisés par les habitants, et apparaissent plus comme des pièces mixtes que comme des jardins. Mais on peut faire l'hypothèse que la place du végétal passe aussi par l'évocation de l'univers horticole liée à la présence des serres.

ETHIQUE ET CONSTRUCTION [L'ÉPREUVE DE L'INNOVATION / LA QUESTION DE LA DURABILITÉ]

ROMPRE AVEC LES ARCHÉTYPES DU LOGEMENT

[DISTINCTION, DIFFÉRENCIATION]

La démarche éthique et constructive mise en oeuvre par Lacaton & Vassal les a conduit à réaliser un ensemble d'habitation inédit. L'utilisation de systèmes de construction développés en-dehors de l'univers du bâtiment (monde horticole, industrie...) a contribué à élargir les possibilités d'action et à rompre avec certains codes visuels, et, ici en particulier, avec les archétypes du logement.

UNE ESTHÉTIQUE DE L'EFFICACITÉ CONSTRUCTIVE ET ÉCONOMIQUE?

[MATÉRIALITÉ : MATÉRIAUX, COULEURS...]

Béton brut (poteaux, poutres, plafonds, sols et certains murs), acier galvanisé (structure serres), panneaux polycarbonate, verre, toiles (velum, rideaux thermiques), câbles (velum). Certains murs peints en couleur.

La volonté d'efficacité constructive et économique amène les architectes à réduire autant que possible la matière et à privilégier l'utilisation de produits industriels standardisés; ces derniers présentant des performances supérieures du fait de leur production en grande série, éprouvée et optimisée au fil du temps. L'esthétique qui découle de ces choix tend à privilégier les matières brutes, une certaine légèreté, de la transparence...

PLUS DE LIBERTÉ OFFERTE AUX HABITANTS?

[QUALITÉ DE LA MAÎTRISE D'USAGE]

La question de la liberté offerte aux habitants (la plus grande possible) est centrale dans les discours de Lacaton & Vassal. Elle va de paire avec la confiance qui leur est accordée, ce que dénote en particulier la mise à la disposition des habitants de différents systèmes de contrôle du climat :

velum, rideaux thermiques, panneaux coulissants polycarbonate... L'intérêt des architectes pour cette question se retrouve dans la curiosité qu'ils manifestent pour le vécu de l'opération, en particulier pour la manière dont les habitants occupent et transforment les lieux.

- Les architectes ont effectué plusieurs visites et développé des échanges avec les habitants au moment de leur entrée dans les lieux. Selon P. Zemp, Lacaton & Vassal sont les seuls à avoir "réellement joué le jeu", proposé par le maître d'ouvrage, d'un suivi du projet post-livraison des logements.

- Le projet a évolué au contact des habitants : intégration de parties pleine terre et d'arbres fruitiers dans les cours.

- Valorisation par les architectes de la manière dont les logements qu'ils ont conçus sont habités : dans le chapitre consacré au projet pour la Cité Manifeste, que Lacaton & Vassal présentent dans leur ouvrage Lacaton & Vassal (avec Ilka et Andreas Ruby, et Patrice Goulet, co-édition HYX et Cité de l'architecture et du patrimoine/IFA, 2009), sont développées plusieurs pages de présentation de chaque logement sur la base de photos prises trois ans après l'entrée dans les lieux des habitants ("Mulhouse. Les logements habités trois ans après").

"FAIRE PLUS AVEC MOINS" (1) [PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE]

La recherche de la performance énergétique est intrinsèquement liée à la conception de l'ensemble, tenant compte aussi bien des déperditions que des différents types d'apports et d'accumulation dans le temps (inertie des dalles...). Dans le dispositif d'"architecture solaire passive" qui en résulte, plusieurs éléments jouent et interagissent :

- la compacité du bâtiment (réduction des déperditions),

- l'orientation des logements,

- les serres horticoles, et en particulier celles disposées côté Sud (-Est), traitées en jardins d'hiver : espaces tampons...

- la dalle épaisse entre le RDC et le 1er étage, qui joue le rôle d'une pile permettant à la fois de rafraîchir les logements en été et de les chauffer en hiver (une fois que la dalle est chaude, la consommation d'énergie diminue),

A noter que, selon Lacaton & Vassal (entretien janvier 2013) et Pierre Zemp (entretien juin 2011), le système de chauffage qui a été mis en oeuvre sous-estime les apports de chaleur liés au dispositif architectural global.

"Il y en a un qui s'interrogeait un peu et il avait raison. Là, je parle de Lacaton-Vassal parce qu'ils maîtrisent leur sujet, en fonction de la RT 2000 qu'on a appliqué là-dedans. La RT 2000 avait une particularité. Moi, j'ai passé toute une journée à la Défense avec Lacaton et Vassal en discutant avec eux et le fonctionnaire qui est à l'origine de la RT 2000. Celle-ci avait un gros problème : elle ne prend en compte que les déperditions de chaleur et ne prend pas en compte les apports de chaleur. Le problème qui se pose est que l'on a des ouvertures considérables alors les déperditions sont importantes, mais on n'a pas pu rectifier le tir en intégrant là-dedans les apports de chaleur qui étaient liés à la serre.

Qui sont importantes.

Elles sont fondamentales. Aujourd'hui, je pense que ces 14 logements sont surdimensionnés par rapport au chauffage qui est installé. A la limite, on aurait pu mettre quelque chose d'encore plus léger pour chauffer à satisfaction ce bâtiment. Là, on est un peu bloqués par l'administration qui nous a un peu cassé les pieds mais on aurait peut être pu aller plus loin dans l'expérience et ça aurait été intelligent." (Zemp, entretien juin 2011)

"FAIRE PLUS AVEC MOINS" (2)
[PERFORMANCE ÉCONOMIQUE]

Montant définitif des travaux = 1 098 700 euros HT pour 14 logements, soit 114 186 euros HT pour un logement (P. Zemp, entretien 2011)

Ce prix par logement est le plus bas sur l'ensemble des secteurs de la Cité Manifeste.

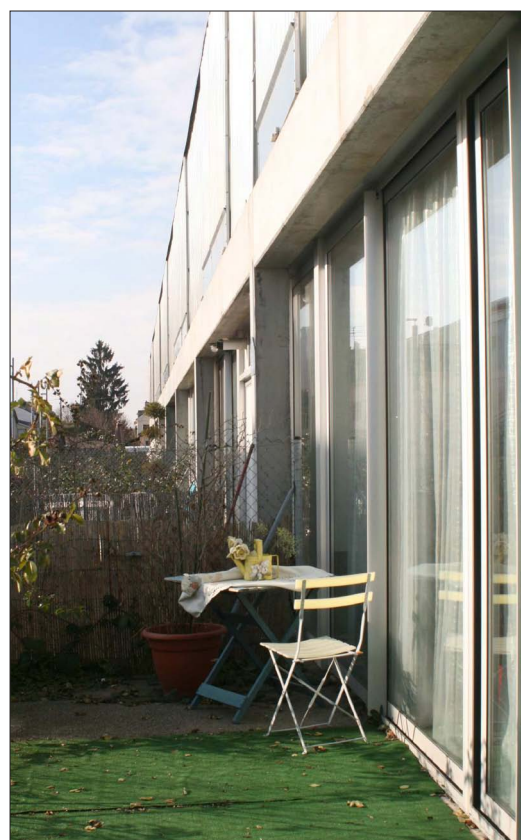
"on a à faire avec Lacaton et Vassal à des maitres d'œuvre très sérieux, qui maitrisent complètement leurs produits. Que vous preniez Jean-Philippe ou Anne ils sont capables, de manière très réactive de connaître tous les éléments et d'avoir les impacts immédiats de quelque modification que ce soit sur leur bâtiment.

Y compris économique ?

Surtout économique. C'est ça le problème du maitre d'ouvrage. C'est sûr, l'architecture c'est bien, mais si le produit n'est pas maitrisé, ça a un intérêt relatif. Ici, on a vraiment à faire à des gens qui savent de quoi ils parlent et on gagne beaucoup de temps. Ils arrivent à se mettre dans nos pompes et à comprendre comment nous on réagit." (Zemp, entretien juin 2011)



1.



2.

1. & 2. Série Lacaton-Vassal : vues depuis le passage transversal



1.

1. Série Lacaton-Vassal, serre du logement LV2

L'HABITER

Pour la série Lacaton & Vassal, comme pour les autres, les conditions particulières d'attribution des logements font que les habitants adoptent le « concept », fût-il le plus novateurs des cinq. Ils ont d'abord choisi le grand volume (plus du double des logements courants), mais ils ne l'ont pas fait contre ce qui pourrait passer pour la condition de ce grand volume : l'emploi du béton brut, de l'acier galvanisé et du polycarbonate. Ces matériaux, non conventionnels dans le logement, sont considérés par les habitants comme appartenant au « concept », c'est-à-dire inséparables de l'architecture.

Ce grand volume est relativement flexible : dans l'aménagement et la décoration, objets de forts investissements, ainsi que dans la répartition des fonctions – cuisiner, manger, dormir, être en famille, regarder la télé, faire la fête, etc. L'ouverture des volumes offre des perspectives visuelles et une liberté de mouvement, qui sont une vraie valeur contre le logement contraint, dans le public comme dans le privé. Cette ouverture a la faveur des habitants ; pour certains, elle est même une attitude « manifeste », une manière de se distinguer, un style de vie, voire une esthétique de vie domestique, sans cloisons ni rideaux.

La fluidité a toutefois un point de résistance, la chambre d'enfant, qui est souvent l'objet d'une fermeture lorsqu'elle est située au même niveau que le séjour et la chambre parentale. On distinguerait ainsi trois cercles de flexibilité, alors que les architectes en ont pensé deux : le premier cercle est celui des activités diurnes – cuisiner, manger, être ensemble ou séparément –, le second celui du dormir parental, le troisième cercle du dormir filial étant étanche vis-à-vis des deux premiers et devant être exclu de l'espace flexible.

Quant à la serre, objet-fétiche de Lacaton & Vassal, à la fois terrasse et jardin d'hiver, elle prodigue généreusement une polyvalence de pratiques et de décors, en hiver et en demi-saison, lorsqu'elle constitue une extension du séjour situé à l'étage, bien que sa chaleur estivale excessive tende à en assécher l'usage.

**RELEVÉS D'HABITÉ DE TROIS LOGEMENTS
DE LA SÉRIE LACATON - VASSAL**

Logement LV5, relevé en juin 2011

RDC

La grande profondeur du rez de chaussée a été exploitée pour faire coexister deux espaces majeurs : la cuisine à l'avant, dans la partie la plus lumineuse, et, plus en retrait mais n'en bénéficiant pas moins de la vue sur l'extérieur, car adossé au mur opposé, le salon. Autour et entre eux sont organisés des espaces plus secondaires : l'entrée, un espace filtre et vitrine entre l'intérieur et l'extérieur, un coin enfant, un petit salon, un coin repassage et divers lieux de rangements et d'entreposage. Les ambiances spécifiques des deux espaces majeurs (caractérisés respectivement par une dominante de couleur verte pour la cuisine, rouge pour le salon) s'articulent pour constituer un décor coloré et graphique, mettant en valeur certains meubles et objets originaux (bar recouvert de moumoute verte, caddy transformé en sculpture éléphant, canapé zébré...). Cet espace savamment mis en scène contraste fortement avec les pièces situées dans son prolongement, côté Nord-Ouest : le garage, délimité par une cloison en polycarbonate translucide, et une pièce séparée du salon par un système de cloison-étagères. Le premier accueille la moto et fait fonction de grand débarras, tandis que le second sert tout à la fois de rangement et d'espace musique. Encombrées d'objets en tous genres, ces pièces apparaissent essentiellement comme des espaces «utiles». La cour, très investie (tables + chaises, parasol, chaise longue, barbecue...) et végétalisée, apparaît comme un prolongement de l'espace intérieur qui accueille lui-même, dans sa partie en contact avec l'extérieur, de nombreuses plantes en pot.

T4

Surface habitable : 131 m²

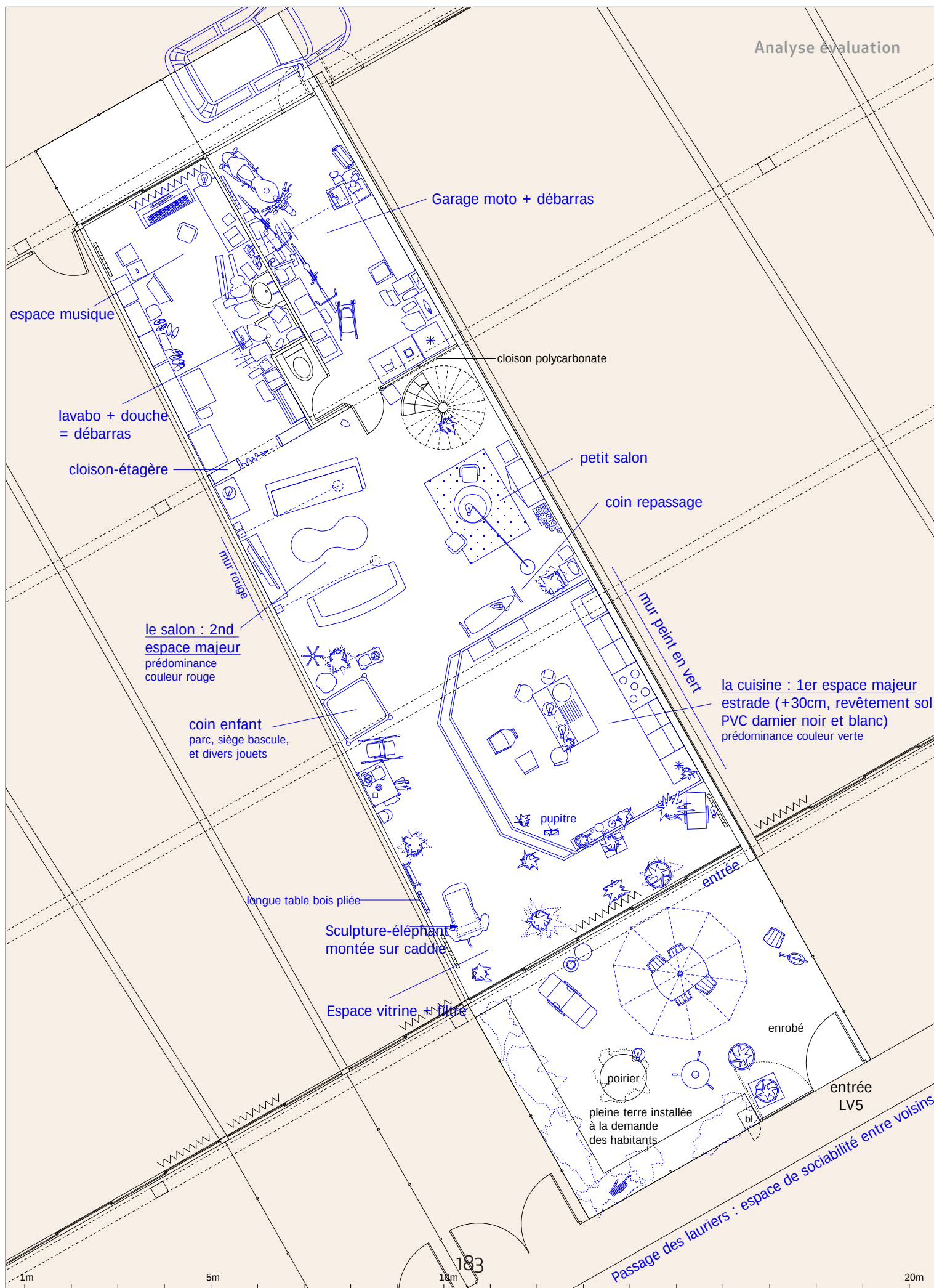
Jardin d'hiver étage : 19,50 m²

Garage : 15 m²

Cour rez-de-chaussée : 47 m²

Surface totale au sol : 212,50 m²

Surface utile prise en compte : 135 m²



**RELEVÉS D'HABITÉ DE TROIS LOGEMENTS
DE LA SÉRIE LACATON - VASSAL**

Logement LV5, relevé en juin 2011

R+1

A l'étage, les parents occupent la chambre commandant l'accès à la serre, tandis que l'enfant dispose de la chambre du côté opposé, sa situation en retrait de la circulation ayant été renforcée par l'installation d'une cloison et d'un bloc-porte. La serre a été partitionnée en trois espaces : un «jardin» composé de bacs plantés (potager) disposés en périphérie autour d'une petite table, accessible via une sorte de portique chinois, un «lieu de repos» de type «vacances, bord de plage», centré sur un hamac, et entre les deux un espace de rangement disposé entre deux armoires symétriques.

T4

Surface habitable : 131 m²

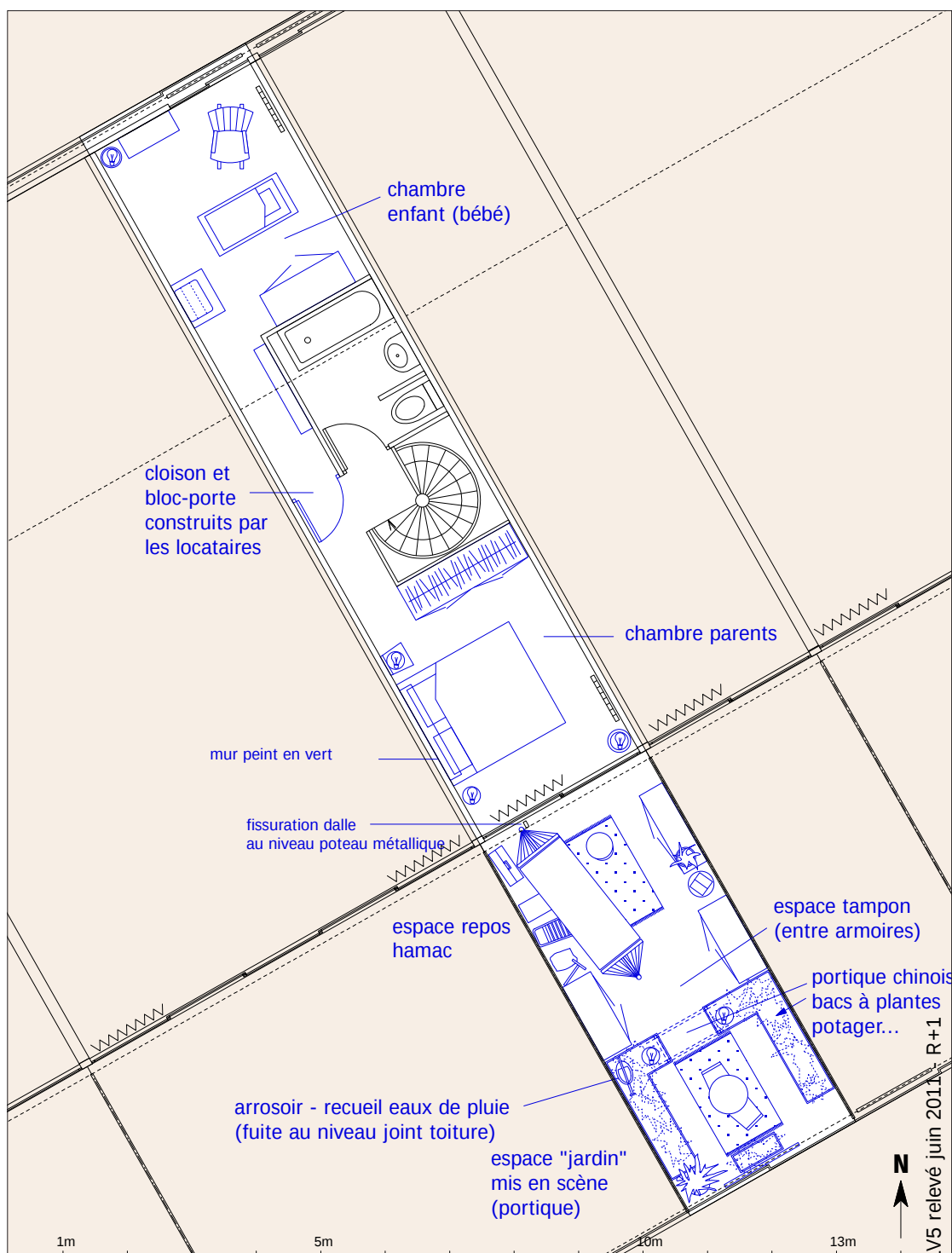
Jardin d'hiver étage : 19,50 m²

Garage : 15 m²

Cour rez-de-chaussée : 47 m²

Surface totale au sol : 212,50 m²

Surface utile prise en compte : 135 m²



RELEVÉS D'HABITÉ DE TROIS LOGEMENTS DE LA SÉRIE LACATON - VASSAL

Logement LV4, relevé en janvier 2011

RDC

Le logement a fait l'objet d'un fort investissement décoratif, faisant contraster un univers très gai et coloré avec l'esthétique plus froide associée au béton brut et à l'acier mis en oeuvre dans la construction. Le motif principal, la fleur, ainsi que la couleur dominante, l'orange, ont été déclinés sous de nombreuses formes (tapis, tissus, décorations murs et plafonds, tableaux, objets divers...) suite à un «déclat» de la locataire pour un tableau trouvé par hasard (lys orange), apparu en harmonie avec la couleur des rideaux (elle-même choisie par l'habitante grâce à son statut de première occupante). Pour compléter le travail d'«habillage» des murs et plafonds, un parquet flottant en bois a été installé dans le salon. Très contraint par sa situation d'angle et séquence d'entrée, celui-ci a fait l'objet de plusieurs essais d'agencement, pour s'organiser finalement en biais autour de la circulation. Un système de table basse modulaire permet d'offrir plusieurs configurations possibles. La cuisine - bar a été agencée à partir d'éléments mobiliers récupérés de logements antérieurs, «en attendant mieux». La seconde pièce du rez-de-chaussée, ouverte sur la première, est subdivisée en plusieurs espaces : au centre, à la jonction avec le salon, un espace utilisé pour donner des cours de danse, une activité développée par l'habitante parallèlement à son activité professionnelle et, de part et d'autre, un petit coin bureau et une salle à manger accueillant également un vélo d'appartement et un vélo de ville (le logement ne dispose pas de garage fermé).

T2

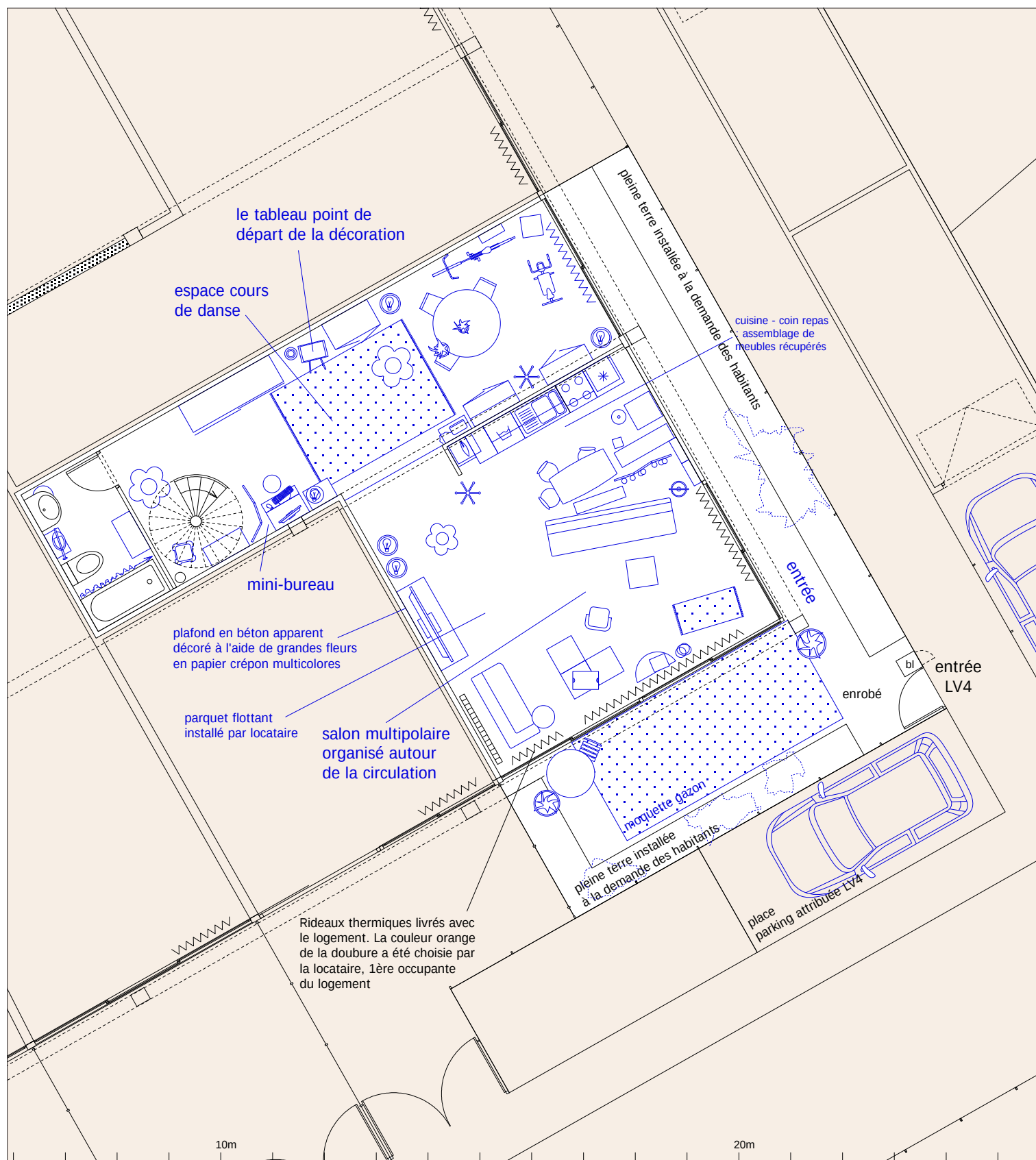
Surface habitable 90 m²

Jardin d'hiver étage 12 m²

Cour rez-de-chaussée 42 m² + place de stationnement 12 m²

Surface totale au sol : 156 m²

Surface utile prise en compte : 95 m²



**RELEVÉS D'HABITÉ DE TROIS LOGEMENTS
DE LA SÉRIE LACATON - VASSAL**

Logement LV4, relevé en janvier 2011

R+1

L'étage est organisé autour de la complémentarité entre la chambre et la serre. La première accueille, en plus du lit et d'une penderie, un petit bureau ainsi qu'un coin repassage. La seconde, rendue plus intime grâce au déploiement d'un parasol, intègre une fonction de rangement prolongeant la chambre (portant protégé par tissu) et, lorsque le climat le permet, elle est utilisée pour extérioriser des activités diverses telles que la lecture ou le repassage.

T2

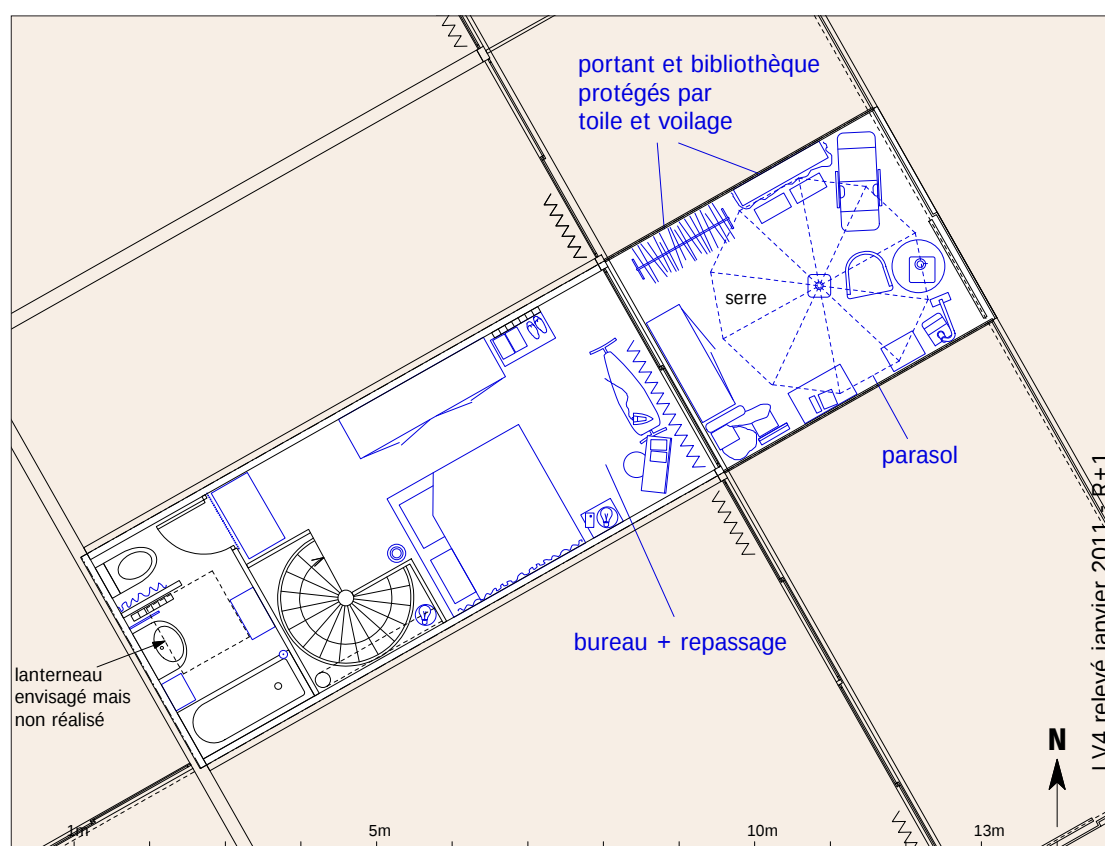
Surface habitable 90 m²

Jardin d'hiver étage 12 m²

Cour rez-de-chaussée 42 m² + place de stationnement 12 m²

Surface totale au sol : 156 m²

Surface utile prise en compte : 95 m²



**RELEVÉS D'HABITÉ DE TROIS LOGEMENTS
DE LA SÉRIE LACATON - VASSAL**

Logement LV8, relevé en juin 2011

RDC

Même s'il a fait l'objet d'un aménagement très contrôlé en termes esthétiques, le rez de chaussée comprend des espaces moins investis que l'étage, où se déploient pleinement les espaces de vie du quotidien. Le garage accueille la voiture. Le dégagement entre le garage, l'escalier et la chambre, tient lieu de hall d'entrée intégrant des patères et rangements pour les chaussures. La chambre est utilisée temporairement, certains week-end et au moment des vacances scolaires, par la fille adolescente. Celle-ci ne semble pas avoir véritablement adopté cet espace aménagé par son père, qui y a d'ailleurs installé une partie de sa bibliothèque. La cour, laissée vide, n'est pas utilisée.

T3

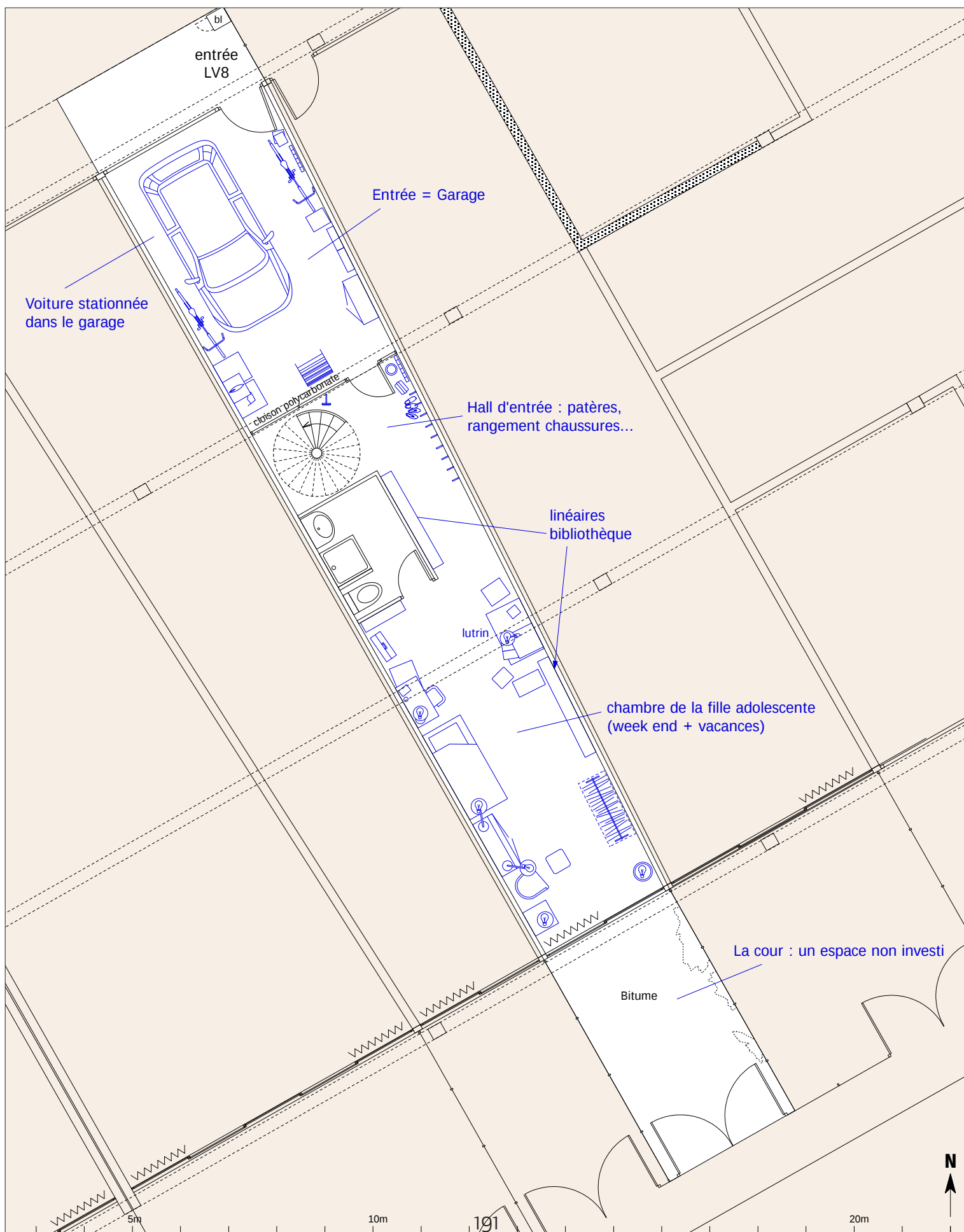
Surface habitable : 100 m²

Jardin d'hiver étage : 30 m²

Garage : 15 m²

Cour rez-de-chaussée : 23 m², soit une surface totale au sol de 168 m²

Surface utile prise en compte : 105 m²



**RELEVÉS D'HABITÉ DE TROIS LOGEMENTS
DE LA SÉRIE LACATON - VASSAL**

Logement LV8, relevé en juin 2011

R+1

L'étage constitue le principal espace de vie au quotidien de l'occupant, professeur de philosophie, qui exploite à son maximum le continuum spatial mis à disposition par le projet. Tout au long de cet espace linéaire, de la serre à la façade Nord-Ouest, se succèdent et s'entremêlent des fonctions liées au corps et à l'esprit : lieux de lecture, machines de musculation, tables pour manger et travailler... L'ensemble, intégrant le lit aussi bien que la cuisine, est jalonné par la réplication d'un dispositif original de lutrin créé par la superposition de tables hautes et basses, offrant une succession de postes de lecture et de travail qui privilégient la station debout. L'effet de continuum est renforcé par la sobriété esthétique qui caractérise l'aménagement de l'étage (comme de l'ensemble du logement), reposant pour l'essentiel sur l'omniprésence de la couleur blanche et du bois naturel.

T3

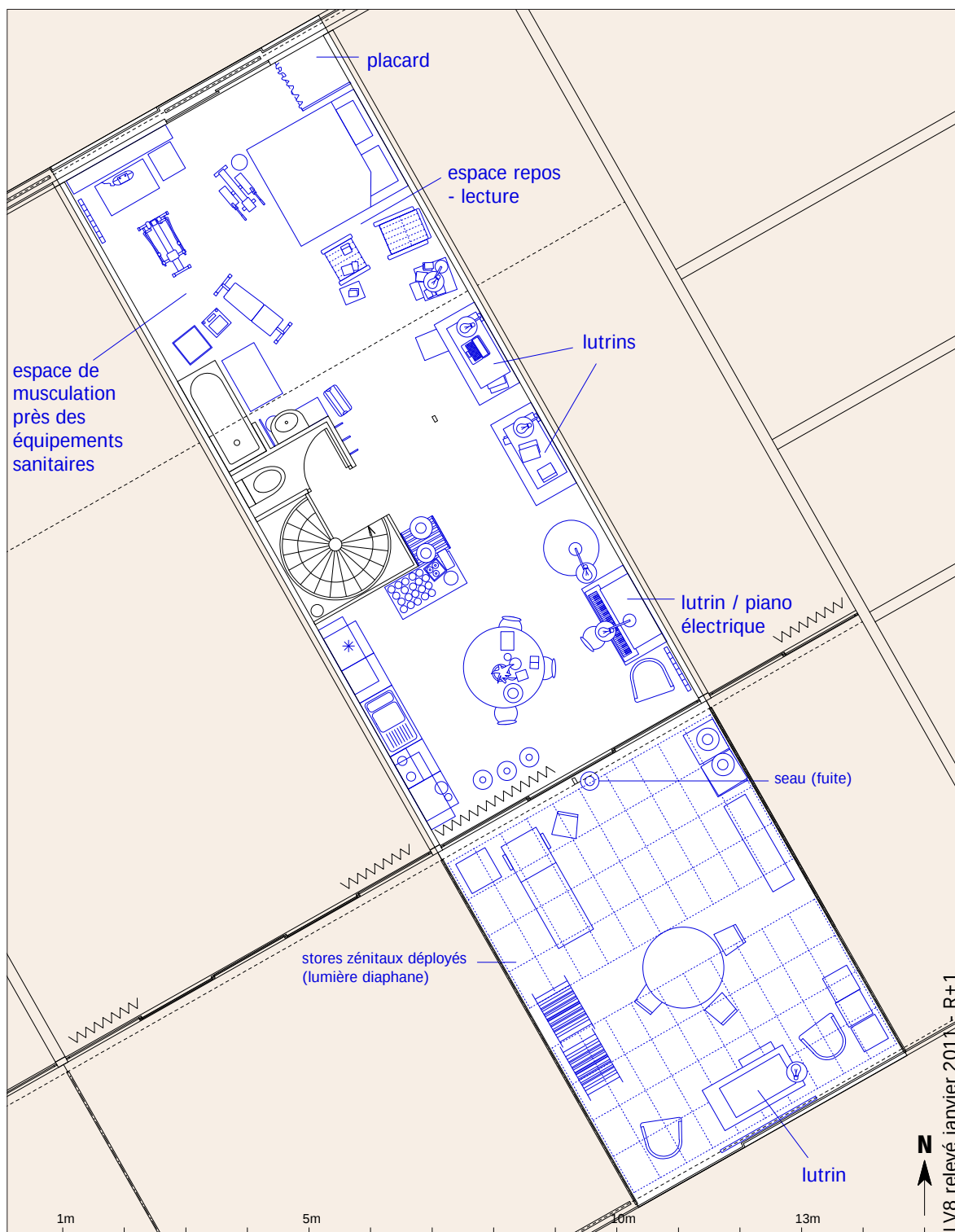
Surface habitable : 100 m²

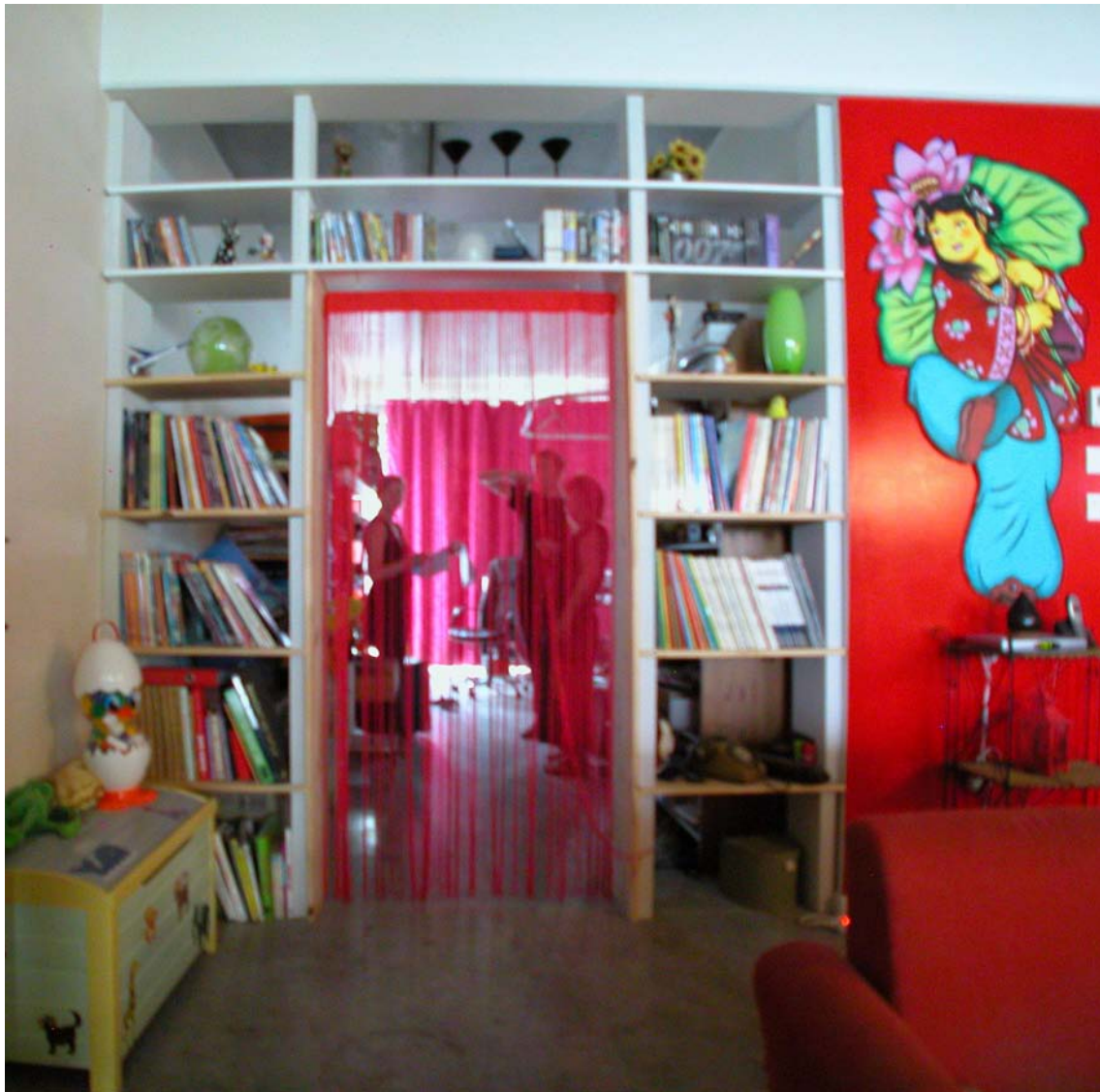
Jardin d'hiver étage : 30 m²

Garage : 15 m²

Cour rez-de-chaussée : 23 m², soit une surface totale au sol de 168 m²

Surface utile prise en compte : 105 m²





1.

1. Série Lacaton-Vassal, filtrage des vues intérieures

**ÉCRITS COLLÉS DE 8 ENTRETIENS
AVEC DES HABITANTS DE LA SÉRIE LACATON - VASSAL**



Typologie	Date entrée	Enquêtés	Profession et âge Hommes	Profession et âge Femmes	Enfant(s)
T5	2007 (2005 dans CM)	LV1	<u>Artisan 50 ans</u>	<u>Employée 40 ans</u>	Fille 20 ans (décohab. depuis) Garçon 13 ans
T4	2005	LV2	<u>Taxi 38 ans</u>		Fille 22 ans (décohab. depuis) Garçon 10 ans
T4	2005	LV3	Journaliste 30 ans	<u>Monteuse vidéo 30 ans</u>	Garçon 12 ans Fille 3 ans Nouveau-né
T3	2005	LV4	<u>Architecte 34 ans</u>	Infirmière 30 ans	
T4	2007	LV5	<u>Employé 35 ans</u>	<u>Employée 35 ans</u>	Nouveau-né
T4	2005	LV6	<u>Artisan 30 ans</u>		
T3	2005	LV7	<u>Employée 55 ans</u>		
T3	2005	LV8	<u>Enseignant 40 ans</u>		2 Filles 19 et 15 ans (non permanentes)
Souligné : <u>interviewé(e)</u>					

CHOISIR APRÈS AVOIR ÉTÉ CHOISI

Tous les locataires d'un « Lacaton-Vassal »¹ ont choisi d'habiter là ; pour aucun ce n'est un choix par défaut, ce qui n'exclut pas des départs ultérieurs, généralement pour accéder à la propriété d'une maison. Pour plusieurs, l'attribution de ce logement fait suite à un premier dépôt de dossier, dont l'instruction s'est même révélée rapide dans certains cas. Il n'en faut pas plus pour que les locataires s'estiment doublement privilégiés : d'avoir obtenu un logement social et d'avoir obtenu celui-ci en particulier, préféré aux autres séries visitées. Deux d'entre eux doutent même d'avoir droit à un logement social.

Le peuplement des Lacaton-Vassal est plus sélectif que celui des autres séries : la Somco a limité le risque de l'expérimentation en acceptant le sous-peuplement de plusieurs logements (dans notre échantillon : quatre sur huit enquêtés).

Elle : J'en ai eu vent par un article. Et quand je suis arrivée, je crois que j'étais la troisième ou la quatrième locataire. Ils commençaient à parler de ça. Et ils parlaient qu'il fallait s'inscrire. Je ne connaissais pas du tout.

Lui: Disons qu'à la base, elle habitait dans un HLM classique.

Elle : Non, c'est pas vrai ! Non, je n'ai jamais habité dans un HLM ! J'habitais dans une résidence ! C'est plutôt le propriétaire qui m'augmentait le loyer abusivement tous les 6 mois. Franchement, au bout d'un moment on dit stop. Je suis partie de là-bas, un F4, je payais pratiquement 700 euros de loyer. Sans compter les charges, ça faisait un peu chérot la résidence. Mais pour moi, il était hors de question d'aller dans un HLM, parce que j'avais cette idée d'HLM entassés les uns sur les autres et je ne voulais pas ça. Et quand on m'a parlé de cette expérience, j'ai dit : « Je veux voir. » [LV1].

J'étais locataire à la Somco avant et j'ai eu vent de ce projet. Comme je m'intéresse quand même un peu à l'architecture et à ce genre de choses, j'avais posé un dossier de candidature pour pouvoir avoir un appartement ici. J'avais quand même une préférence pour ceux-là et c'est moi qui l'avais mis entre parenthèses, comme ça. C'était avant que le ministre ne soit venu, ça passait dans la presse, il y avait pas mal d'articles. J'ai plutôt préféré venir sur place, je connaissais l'endroit parce que tous les gens qui sont dans le bâtiment achetaient ici plein de trucs pour bricoler [LV6].

[Mon compagnon] a fait une demande par rapport à des personnes qui habitaient déjà dans le secteur, qui savaient qu'il cherchait un appartement. Lui, il connaissait les appart' juste derrière, les espèces de cages en métal [Duncan Lewis] et il en connaissait un ici dans cette rue, qu'il avait visité. Des potes lui ont dit : « Tu cherches ? Dépose un dossier à la Somco ! » Et on l'a contacté dans les quinze jours, alors que c'était la première fois qu'il cherchait un appart'. Il était scotché ! [LV5].

C'était une première demande à la Somco mais j'avais un peu anticipé parce que le projet m'intéressait. J'étais assez motivé, j'avais lu dans la presse ce qu'il en était et je suis passé à la Somco pour voir ce qu'il en était. C'est vrai que j'étais assez motivé. Il se trouve que je connaissais un peu le quartier, donc il m'arrivait d'y passer, j'étais déjà venu sur le chantier qui avait démarré, si tant est qu'on pouvait pénétrer, on ne pouvait peut-être pas mais je regardais comment ça se développait, je dirais, dès le printemps, courant 2004. Ensuite, lorsque les appartements étaient sur

¹ L'expression « Lacaton-Vassal », empruntée aux habitants, désignera les logements de la série, pour la distinguer du nom des architectes, Lacaton & Vassal.

le point d'être livrés, ça s'est passé assez rapidement. Il y a eu deux visites en décembre 2003 et j'ai eu l'appart' en janvier 2005. J'ai trouvé qu'on avait eu un bon accueil de la Somco, de la part des commerciaux. Dans une deuxième phase, on a été approchés par des gens qui pilotaient le projet, qui nous ont rencontrés, même si l'on ne savait pas encore si on allait obtenir quelque chose. Je me souviens de deux visites pendant lesquelles je ne savais pas officiellement que j'étais retenu. Je devais être pressenti avec quelques autres et l'accueil a été très sympathique, très convivial. Ce qui était une raison supplémentaire [LV8].

Comment je suis arrivée là ? Je travaille aux Dernières Nouvelles d'Alsace à Mulhouse. Il y a cinq ans je cherchais un logement et le hasard a voulu qu'un de nos journalistes m'a présenté le projet. Mais on ne parlait pas de HLM ou de Somco, je ne savais pas du tout. Je me suis dit : « Je vais faire un dossier », je ne savais pas trop comment ça se passait, c'est là que j'ai connu la Somco. J'ai fait un dossier, une année s'est passée, on m'a demandé de faire un deuxième dossier, j'ai fait un deuxième dossier, l'année d'après, rien ne se passait. Entre temps, évidemment, j'ai emménagé pas loin d'ici à Pfaffstätt et j'étais très bien, je ne pensais plus du tout à la Cité Manifeste. Un jour, coup de fil de la Somco : il fallait faire un troisième dossier puisque les travaux n'étaient toujours pas entamés. Je me suis dit : « On laisse tomber », de toute façon, j'avais trouvé un appartement. Ensuite, un coup de fil de la Somco : « Venez visiter le chantier ». C'était sympa mais je dis : « Ecoutez, ça ne m'intéresse plus, je suis bien où je suis, je n'ai pas du tout envie de déménager. ». C'est pas que je n'avais pas envie de voir, j'étais curieuse, mais ça ne m'arrangeait pas du tout. Elle a insisté, insisté, je dis : « Bon, allez, j'y vais. » Rue de Lavoisier, j'y vais, je me gare, il y avait plein de gens qui couraient dans tous les sens, portes ouvertes, c'était la visite de toutes les barrettes encore en chantier. Les travaux étaient quand même bien avancés, on pouvait déjà se faire une idée. Y'avait plein de boue partout, c'était vraiment le vaste chantier. Oui. Et ils faisaient l'appel au début, quand j'arrive, je suis très étonnée : « Mme LV4 est là ? – Oui. » Je donne mon nom, on commence à visiter la première barrette qui était pratiquement terminée. Il y avait le chef de chantier qui vous expliquait, c'était très bien fait la visite guidée. Les autres, je n'ai pas vu grand chose. La première barrette, Poitevin, ça ne me changeait pas beaucoup des autres appartements en fait. C'était mignon mais sans plus. Moi j'ai vraiment flashé sur quelque chose d'extraordinaire. Bon, mais je n'avais pas plus envie de ça. Ensuite, la visite se termine avec une centaine de personnes. On me pose la question : « Est-ce que ça vous a plu ? – Oui, pourquoi pas ? – Vous voulez vous inscrire ? – Je viens d'emménager, donc pas vraiment – Réfléchissez, dites nous quand même la barrette qui vous attire. » Et quinze jours après, le téléphone sonne : « Vous avez été sélectionnée, est-ce que ça vous plairait ? – Non, pas trop, je n'ai pas envie de déménager – On vous laisse réfléchir, on vous rappellera dans huit jours ». Huit jours après ils me rappellent, Je me suis entendue dire « oui », je n'ai même pas réfléchi. Je raccroche : « Mais ça va pas la tête, qu'est-ce que je fais ? Je ne veux pas déménager ! ». On était mi-décembre, fin janvier j'étais là.

L'appartement que j'ai quitté, c'était traditionnel, qui était très lumineux aussi, large. Et pareil, pas fait comme les autres avec un couloir et toutes les pièces, c'était un peu diagonal, c'était très sympa aussi. Mais beaucoup plus ancien. L'immeuble datait des années 50, mais un petit immeuble très calme. Mais là, ce qui m'a plu, c'est vraiment le côté exceptionnel. Et alors quand on dit HLM, d'un côté j'avais des scrupules à venir habiter dans un HLM mais le loyer est très, très avantageux. En plus, HLM, je n'avais jamais pensé et je ne pensais pas y avoir le droit. Moi je vis seule, il n'y a qu'un salaire mais loin de moi cette idée et je n'avais surtout pas envie de piquer l'appartement de quelqu'un d'autre, à une famille qui en aurait eu besoin. J'avais beaucoup de scrupules par rapport à ça. Quand on vit seule, on ne roule pas sur l'or, je ne roule pas sur l'or. Alors je me dis que bénéficier d'un logement qui est à loyer modéré et avoir un intérieur comme ça qui sort de l'ordinaire, très original et qui fait quand même petite maison, je trouvais que j'étais privilégiée. Je dis toujours que je suis privilégiée [LV4].

Je suis de la région proche de Mulhouse, j'étais encore étudiant [en architecture] à l'époque et par le biais de l'école, j'ai appris qu'il se construisait cette Cité donc bien sûr j'étais intéressé par rapport à la démarche des différents architectes qui intervenaient sur ce quartier. Je venais de temps en temps pour voir l'avancement du chantier et par curiosité. J'ai mon binôme de l'école d'archi qui cherchait un logement et il a déposé directement un dossier à la Somco et deux jours après il a été retenu, il a visité 2-3 appartements et il a pris un appartement. Moi, dans la foulée, je me suis dit que c'était très bien parce que je revenais sur Mulhouse, j'étudiais sur Strasbourg à ce moment-là. C'était vraiment l'idéal. J'ai déposé mon dossier et on m'a proposé celui-ci et un appartement de Duncan Lewis

Je connaissais Shigeru Ban et Jean Nouvel, par contre Duncan-Lewis et Lacaton-Vassal, je les ai connus par le biais de ce projet. Poitevin aussi. Enfin, c'est plus traditionnel, je suis un peu plus sceptique par l'intervention de Poitevin, je l'étais aussi par rapport à Shigeru Ban concernant l'aspect extérieur. Mais j'ai eu l'occasion de visiter 2-3 appartements et il y en a qui sont assez sympathiques et plutôt bien agencés. Après il y a des choses qui me surprennent, il y a des ouvertures, des vis-à-vis... Il y a un ou deux mois, je suis rentré dans un appartement que je ne connaissais pas et c'est vrai qu'il y a des espaces et des configurations qui sont assez intéressantes. J'avais le choix entre celui-ci, un de chez Poitevin mais je n'en avais pas envie et un de chez Duncan Lewis qui était beaucoup moins bien par rapport à l'agencement. Il y a des jolis appartements aussi mais qui étaient plus spacieux donc je ne rentrais pas dans les critères [LV7].



1.

1. Série Lacaton-Vassal, vue sur les serres depuis la rue

CHOISIR UN VOLUME GRAND, SINON FLEXIBLE

L'IMAGINAIRE DU LOFT

Le loft continue de représenter une alternative attractive à l'appartement conventionnel, y compris sous son avatar de « néo-loft » en construction neuve. Pour la plupart des habitants, le concept du loft associe nécessairement grand volume et traitement brut ; sur huit locataires rencontrés, une seule aurait préféré que le premier ne soit pas assujéti à une architecture de « hangar ». Si le brutalisme est autant accepté, ce n'est pas tant en raison de l'imaginaire postindustriel qu'en vertu des possibilités ouvertes par un espace non fini, non seulement sur le plan des finitions du second œuvre mais en tant qu'espace non affecté, ouvert à différents aménagements pour des usages tout aussi ouverts. La demande de grand volume n'est toutefois pas sans limite : une habitante qui a préféré un séjour haut avec terrasse à un appartement avec séjour bas avec cour précise qu'elle n'avait pas demandé une « salle des fêtes », tandis qu'un autre, occupant d'un appartement avec séjour bas, a élevé un mur en parpaings laissés bruts pour séparer le séjour de la chambre basse.

J'ai eu le choix, on m'a fait visiter tous les projets et j'ai choisi celui-ci, que j'ai demandé spécifiquement. J'avais envie de venir, ça me plaisait. L'architecture m'a séduite, ça faisait longtemps que je voyais tout ce quartier se construire, je m'y suis intéressée, j'étais volontaire, ce n'est pas le hasard. Quand je suis arrivée dans le projet [visite d'un appartement séjour bas] c'était : « C'est super ! Mais je ne voudrais pas une salle des fêtes, je voudrais un appartement s'il vous plaît ». Aujourd'hui, avec du recul, je me dis finalement pourquoi pas, c'aurait pu être intéressant aussi, mais alors, vraiment, la première réaction était que c'était trop grand. À l'inverse, celui-ci m'a tout de suite séduit, donc on a posé un dossier pour celui-ci.

Je les trouve beaux comme tout, plein de défauts mais très beaux. Un rapport qualité/prix imbattable – enfin, en tout cas surface/prix imbattable. Poitevin, c'était mignon mais ce sont de petites pièces, finalement. De toute façon, quand on a vu les trois et qu'on termine par ici, pour moi la question ne se posait pas. C'est le volume qui m'a séduit énormément et du coup l'étendue des possibles [LV3].

Pour moi, c'était un rêve. Avant, j'ai toujours eu des appartements traditionnels, la cuisine fermée, tout qui était fermé et c'est vrai que la conception comme ça, loft et brut, c'était un rêve. Je suis sortie : « Oh, on laisse tomber, ça va pas être pour moi », non, c'était un rêve et puis alors ça, la terrasse et puis un petit jardin en bas, des fleurs, des plantes, pouvoir être dehors, dedans, pour moi c'était un rêve. Les premiers que j'ai visités, c'était les maisons de couleur [Poitevin]. Après, c'était en face, dans les cubes [Lewis] et après c'était les grands [Lacaton séjour RDC] et après, en fin de compte, c'est celui que j'ai choisi que j'ai eu. Quand je suis arrivée ici, j'avais mon fils de 3 ans, ma fille de 16 ans qui était en bas, je n'ai jamais rien fermé, ça s'est toujours bien passé. En fait, c'était mon rêve d'être dans un endroit comme ça, très ouvert et ça s'est très bien passé, je n'ai jamais eu envie de fermer ou de cloisonner [LV2].

J'avais une préférence pour ceux-là, qui étaient déjà sortis de terre quand je les ai vus. Ils étaient en finition, mais on avait quand même déjà une idée de tout ce que ça donnait visuellement. On avait trouvé l'espace relativement sympa, parce que ce sont les seuls qui sont d'aspect loft, on va dire, les autres sont plus conventionnels, il y a plus de pièces : même Duncan Lewis, ce sont des pièces, il y a également du béton, il me semble, mais ce ne sont pas de grands espaces comme ça. J'aime assez les matériaux bruts, effectivement, mais, entre guillemets, c'est d'abord l'« espace ». Les grands espaces c'est très bien mais il ne faut pas non plus que ce soit de trop grands espaces, vous voyez [LV6].



1. & 2. Série Lacaton-Vassal, logement
LV5 : séjour et
cuisine-podium

1.



2.

J'ai eu des appartements aussi grands parce que j'ai fait de la coloc', mais ils étaient conventionnels, c'était pas un esprit loft. Là, tout est ouvert. Ça plait ou ça ne plait pas. Dans notre entourage, il y en a qui disent « Ouais, super » et puis il y en a d'autres, ma propre sœur, n'y vivrait pas, elle préfère quelque chose de plus conventionnel, alors qu'on a quasiment le même âge [LV5].

J'ai eu de la chance d'avoir ce qui pour moi est très bien : l'espace, la lumière, le côté fonctionnel, parce que modularité supplémentaire ou encore le côté esthétique, la simplicité. J'avais moins flashé sur les autres. Moi, ça ne me dérange pas que ce soit ouvert. Ce qu'il y a, c'est qu'il n'y a pas de mode alternatif entre l'ouverture et la fermeture totale. Les voilages, de toute façon j'ai toujours détesté ça. Le fait qu'on soit sans transition entre l'espace privé et l'espace public, ça me va [LV8].

Je cherchais un logement et le hasard a voulu qu'un de nos journalistes me présent le projet. Il me parlait de loft, de duplex, de grand volume, ça fait rêver. J'ai flashé là-dessus. Déjà à l'état de projet, c'était futuriste, ça m'avait beaucoup plu. Ce qui me plaisait bien, bien sûr, c'était les serres. J'avais toujours l'habitude de petits appartements, de petites pièces normales, plutôt chaleureuses et là je me retrouvais dans un immense garage tout en béton. Ma première impression, c'était un grand hangar, ça me paraissait vraiment un grand dépôt. Je n'ai pas eu de coup de cœur : pour moi, ce n'était pas fini. Ce qui me plaisait quand même, c'était l'idée du duplex et du loft : évidemment, qui ne rêve pas d'avoir un loft en duplex ? Je vais vous dire quelque chose qui va vous étonner mais moi je suis plutôt chalet de montagne, feu de cheminée tout en bois, cocooning. Mais j'avais été aux États-Unis, tout est gigantesque là-bas et j'ai eu l'occasion d'en voir et évidemment, c'est le rêve de tout le monde d'habiter en duplex, comme ça, dans un loft tout ouvert. J'aime ça donc évidemment, quand j'ai eu cette opportunité... Ensuite, la visite se termine avec une centaine de personnes. On me pose la question : « Est-ce que ça vous a plu ? – Ce qui me plaît bien, c'est l'idée du duplex, du loft, si j'avais à choisir, je prendrais un trois-pièces Lacaton-Vassal : avec les serres, c'est très original. » J'ai emménagé en hiver. C'était un petit inconvénient, mais l'avantage, c'est que c'était magnifique. J'avais l'impression de vivre dans une grande serre, j'ouvrais tous mes rideaux et je regardais tomber la neige, c'était paradisiaque. Très ouvert, lumineux, j'avais l'impression de vivre dehors, d'être dans une grande véranda. Et en rez-de-jardin, comme ça ! [LV4].

Ça correspondait vraiment tout à fait à mon état d'esprit : le côté assez brut, la hauteur sous plafond, les volumes ouverts, c'est vraiment ce que je recherchais [LV7].

CUISINE OUVERTE : UN RISQUE DE NIVEAU 0

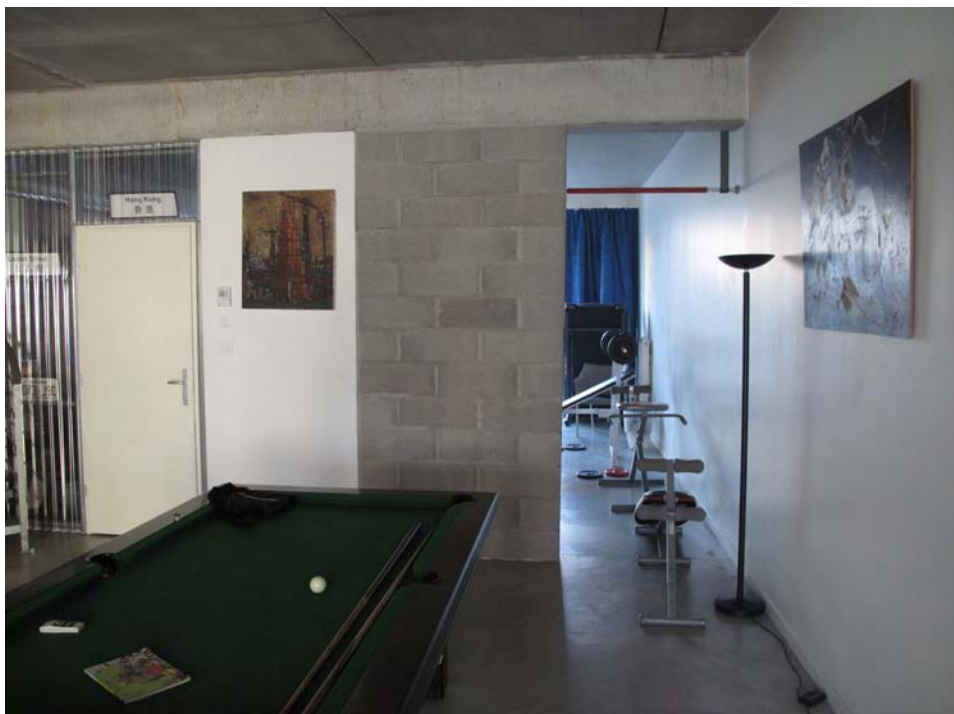
Ce grand volume est-il réellement flexible ? L'emplacement de la cuisine est le plus fixe, ce qui n'a pas empêché un locataire de le déplacer, de manière à dégager un plus grand espace de réception. Pour le reste, la répartition entre coin-salon et coin-repas est certes plus flexible que dans un appartement conventionnel, notamment dans le temps, sans que l'on constate néanmoins de grandes variations, compte tenu des éléments fixes (point d'eau, baie, ouverture sans porte mais ouverture quand même, radiateurs). Aujourd'hui en France, la cuisine ouverte ayant autant d'adeptes que d'opposants, celle-ci appartient elle aussi au concept (« Il ne faut pas prendre ce genre d'appartement si c'est pour tout cloisonner »), si bien qu'elle est adoptée par tout le monde, fût-elle assortie d'une verbalisation quelque peu dénégative (« ça ne me déplaît pas, ça ne m'a jamais dérangée »). Le risque de niveau 1 que représente habituellement toute cuisine ouverte n'en est donc pas un ici.

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.

1. Série Lacaton-Vassal, logement LV5: chambre à l'étage (parents) donnant sur la serre
2. Série Lacaton-Vassal, logement LV6 : au rez de chaussée, réduction de l'ouverture de la chambre sur le séjour par la construction d'un mur de parpaings



2.

La cuisine ouverte, ça ne me déplaît pas, ça ne m'a jamais dérangée. Je n'ai pas de problème avec les odeurs de nourriture dans l'appartement, on est à côté de la serre, ça ne me choque pas, Je pense que si ça gêne on ne vient pas, je pense que c'est rédhibitoire. C'est marrant, tout au début, je commençais à faire à manger et puis à un moment je me retrouvais dans la chambre avec la poêle. C'est vrai que, au début, ce n'était tellement pas défini, organisé, on se perdait un peu dans les espaces. Je trouve ça vraiment agréable [LV3].

Mon ficus a pris de l'ampleur puisqu'au début, en fait, c'était le bar et puis j'ai dû rajouter une table parce que, du coup, il prend une ampleur. La cuisine ouverte aussi, c'est déjà beaucoup plus convivial, quand quelqu'un vient manger, c'est plus sympa. Il ne faut pas prendre ce genre d'appartement si c'est pour tout cloisonner, pour se cacher [LV2].

Elle : La cuisine ouverte, ça ne me dérange pas, ça me convient On a acheté une maison, on va très prochainement partir et je veux pareil : cuisine et espace de vie ouvert – enfin, je souhaite ! C'est tellement convivial. J'avais du monde toute la journée hier et c'est vrai qu'en préparant à manger on peut parfaitement s'intégrer dans la discussion et ne pas être la boniche qui reste dans la cuisine et qui ne prend pas part à la discussion familiale. C'est agréable de cuisiner et puis de parler en même temps. C'est une histoire de goût : il y en a qui n'aiment pas. [LV1].

Nous sommes beaucoup dans la cuisine, même lorsqu'il y a des gens qui passent, il y a juste les deux tabourets, les deux chaises ; la chaise bébé, on la met sur le côté, on ne la monte qu'au moment des repas. En fait, on prend l'apéro là, on a tendance à être là. Le but c'est de tourner autour de la cuisine. Quand on reçoit et même pour nous-mêmes, l'idée du comptoir, c'est l'idée de bistrot où on prend notre apéro, on passe un bon moment de convivialité, d'échange, ça fonctionne comme ça. Ce qui était très intéressant là-dedans, c'est que ce concept un peu loft fait qu'on place les pièces de vie un peu comme on veut, chacun différemment [LV5].

CHAMBRES OUVERTES : DES RISQUES DE NIVEAU 1 ET 2

Le point nodal est bien sûr celui des chambres qui, selon les types, sont placées au rez-de-chaussée ou à l'étage, et sont fermées ou bien ouvertes sur le séjour. Dans ce dernier cas, on devrait mettre des guillemets aux « chambres », compte tenu de l'indétermination des pièces voulue par les architectes. Les deux pièces situées en prolongement du séjour sont cependant destinées à être des chambres, la plus grande et la plus ouverte sur le séjour étant « naturellement » choisie par les parents, tandis qu'un enfant sera mis à l'abri de la plus petite, qui peut facilement être fermée par la pose d'une porte.

Le séjour et les deux chambres ont une relation d'intimité triangulaire : chambre des parents/séjour, chambre de l'enfant/séjour, chambre des parents/chambre de l'enfant. Les obstacles à l'ouverture sont bien connus : protection du sommeil et du repos (en cas de maladie) contre les bruits, discrétion de l'intimité sexuelle, masquage du désordre – le lit défait renvoyant à la pudeur sexuelle. Ces conditions n'échappent pas aux habitants qui ont choisi la série Lacaton-Vassal pour la fluidité séjour/chambre parentale, qu'ils corrigent par une occultation partielle en dur (armoire, bibliothèque) ou souple (rideau) mais jamais par une fermeture complète, la demi-ouverture étant précisément rendue possible par la clôture de la chambre d'enfant, qui isole celui-ci tant des parents que du bruit du séjour/cuisine.



1. Série Lacaton-Vassal, logement LV3 :
chambre adulte à
l'étage

1.

Dans la seule famille qui n'a pas procédé à cette fermeture – en raison du projet départ de la cité Manifeste, concrétisé en 2011 –, l'enfant de 13 ans déclarait être gêné par le bruit du séjour. À la désynchronisation des heures de sommeil entre parents et enfants, s'ajoute la difficile autonomisation de l'enfant, qui exige une pièce à soi, pouvant être fermée : « Mes filles sont plus mitigées, c'est le fait de ne pas avoir d'espace à elles, ce que je peux comprendre », admet un père. Alors que, pour eux-mêmes, les parents assument la contradiction entre les bénéfices et les désavantages de leur chambre ouverte, parents et enfants désapprouvent donc tous l'ouverture de la chambre d'enfant.

Il est certain que la sous-occupation des appartements de cette série voit peu d'enfants occuper cette petite chambre, mais il ne fait pas de doute non plus que cette sous-occupation est induite par l'ouverture des deux chambres, qui complique la vie des familles, ce que la Somco a bien compris. L'acceptation ou la tolérance à l'égard de la chambre ouverte s'explique aussi par le fait que, sur les huit habitants interviewés, seuls quatre vivaient en couple ; cela ne signifiait pas que les quatre autres dormaient toujours seuls dans leur lit, mais que le titulaire du bail était une personne seule...

En revanche, la position isolée et indépendante de la grande (et haute sous plafond) chambre située au rez-de-chaussée des T4a et T5a est idéale pour un adolescent ou un jeune adulte, ce qu'elle n'est pas pour un jeune enfant inquiet de dormir loin de ses parents, qui, de leur côté, le sont de le savoir seul au rez-de-chaussée. La crainte d'une agression par l'extérieur ou d'une sortie imprévue de l'enfant ferait partie des fantasmes de parents trop protecteurs, si ne circulait dans la CM la mésaventure de cette enfant de sept ans, occupant une chambre en rez-de-chaussée d'une maison Duncan Lewis, retrouvée errant une nuit dans un passage.

LAISSER OUVERT POUR LES PARENTS, CLOISONNER POUR LES ENFANTS

On a cloisonné le jour où est arrivé le bébé. Avant on n'avait pas cloisonné. En fait, moi je suis arrivée ici je vivais seule avec mon fils qui avait 5 ans. Donc j'ai pris l'appartement toute seule avec mon petit garçon. Et j'avais à un moment un colocataire qui, du coup, a pris le recoin. A ce moment là on cohabitait on avait simplement fermé avec des rideaux. C'était quelqu'un qui travaillait avec moi mais qui vivait à Strasbourg qui occupait cet espace-là. Ma chambre, ça a toujours été celle-ci et le petit a toujours eu l'espace du bas. Mais, effectivement, s'approprier l'espace ici ça a été une démarche particulière. Il est arrivé à 5 ans, en bas c'était trop grand pour lui, c'était trop haut de plafond, c'était loin, c'était pas fermé, c'était des volumes auxquels il n'était pas habitué, donc ça a été un peu difficile. On s'est débrouillés avec des mezzanines, pour faire en sorte qu'il ait un petit coin quand même, pour qu'il s'habitue mais même encore aujourd'hui il a un peu de la peine à être dans cet espace. Et puis j'ai rencontré quelqu'un, on s'est mis en couple, un autre enfant est arrivé et finalement l'appartement a évolué comme ça et c'est comme ça que la cloison est née. Donc on a fermé là et là on se pose la question pour le troisième. Donc L. va descendre rejoindre son frère. Ce qui n'est que temporaire parce qu'E. a 12 ans, L. a 3 ans et demi, en terme de cohabitation c'est pas vraiment formidable. Entre les rythmes et les envies de chacun, ça ne va pas aller longtemps. Le bébé va aller là mais on va partir parce qu'on ne pourra pas rester ici comme ça, malgré les 130 ou 150 m² dont on bénéficie. C'est que c'est très grand, c'est formidable, mais 130 m², on doit pouvoir normalement, il me semble, pour du logement social, au moins loger une famille avec deux ou trois enfants, ça devrait être possible, en y étant bien. Et puis des chambres de 9 m²... Donc ça, je trouve que c'est malheureusement une des limites du projet.

Je me souviens que tout au début, quand on est arrivés, il y avait un couple, monsieur était prof de maths, madame était je crois femme au foyer. Ils avaient un petit, ils en ont eu un deuxième, ils



1.



2.

sont arrivés, quatre mois après ils sont partis. Ils n'ont pas du tout réussi à s'approprier le volume et malgré l'espace, la promiscuité qu'impose le loft. Donc ils sont partis très, très vite. Ils ont mis 150 m² de parquet flottant puis ils sont partis. C'est marrant. Tout le monde ne peut pas se projeter dedans. Tout le monde ne peut pas se sentir bien, ça je pense que c'est clair.

Et vous, vous vous êtes projetée ?

Oui, mais en même temps, quand je suis arrivée, on était deux. Donc, forcément : « Tu as ton espace, c'est formidable, c'est un peu grand pour toi, mais tu vas voir, tu vas être bien content d'avoir ton espace, mon fils, tu as ta cour, moi j'ai mon espace à moi aussi ». Mais là, au fur et à mesure, on reçoit du monde, forcément il entend. Bon, on s'est habitué à ça. Il faut s'y faire.

Le petit, il y a son couloir et il y a un double rideau au début du couloir et un double rideau à la fin du couloir pour essayer de l'isoler un petit peu, pour qu'il n'entende pas trop le bruit. Ce sont des enfants qui sont habitués au bruit. J'ai vécu avec mon fils sur des œufs les trois premières semaines et après on a arrêté sinon on ne peut pas y vivre. Au début, il y avait un peu cette tentation-là, de ne pas faire la vaisselle, ce genre de choses. Il est grand maintenant, mais à l'époque je lui lisais des histoires au lit, le colocataire il faisait la vaisselle, on avait l'impression qu'il faisait la vaisselle dans la chambre. On s'habitue puis du coup le bruit devient aussi rassurant pour eux. Samedi soir on a écouté de la musique jusqu'à 2h du matin, on a ri, etc., et les enfants ont dormi dans leur chambre, même la petite. Mais les gens dont je parlais au début, qui sont partis rapidement, je pense que c'est une chose qu'ils n'ont pas pu surmonter.

Voilà, moi je trouve que c'est formidable, c'est très grand, c'est très bien mais ce n'est pas pensé réellement pour le public à qui c'est destiné. Même si on est très contents d'avoir trouvé notre place là-dedans [LV3].

[À l'enfant de 13 ans] Et toi, qu'est-ce que tu dis de la maison ?

Enfant : Elle est bien, sauf que c'est ouvert.

Elle : C'est sa chambre qu'il aimerait bien [fermer].

Lui : C'est pas évident puisqu'en fait, l'architecte avait conçu une séparation pour faire des placards muraux et moi j'ai mis une armoire donc dans la séparation. Donc, fatalement, si je mettais un rideau ou une baie, c'était pas beau. Je ne vois pas trop comment on aurait pu... ou le fermer à partir des toilettes, mais à ce moment là, on pouvait plus rentrer dans la salle de bains. Donc là j'ai mis l'espèce de placard mural, et je ne peux pas fermer. C'est bien pensé, ça évite de mettre une armoire mais bon, après, si je mets le bureau et l'armoire, je ne peux pas mettre de porte là, c'est pas possible.

Elle : Oui, bon, il faut aussi respecter l'intimité du gamin, on va ne pas mettre la télé forte le soir. À 9h30 il est au lit, on va baisser le son, c'est clair. Dormir, il dort. Mais c'est vrai que si on reçoit des amis, il est fatalement dérangé par le bruit. Salon, cuisine, il y a pas de soucis, par contre, reste l'inconvénient des chambres. Mais sinon, pour le reste, moi ça me convient parce que, les chambres ça convient pour une personne seule. Une personne qui vit seule avec des enfants, c'est l'idéal. À partir du moment où vous vivez en couple, c'est vrai que c'est une autre intimité, c'est plus pareil. Lui, je sais qu'il n'aime pas. Quand vous vivez seule avec les enfants, ça convient parfaitement. En fait, si les deux chambres étaient fermées et avoir un espace de vie ouvert, c'aurait été l'idéal. Du point de vue intimité, une pièce avec une porte c'est quand même plus sympa qu'une chambre à coucher ouverte. Pas pour moi, parce que, je suis ravie des espaces ouverts, je souffre de claustrophobie, ça me convient parfaitement. Au début, j'avais une cloison en contreplaqué qu'on avait repeinte, mais je l'ai très vite enlevée parce qu'elle m'étouffait : quand on a l'habitude de vivre dans un espace ouvert, ça ne me convenait plus. Mais dans la famille, il y en a beaucoup qui n'aiment pas, ça les dérange.

Lui : C'est normal, le soir tu es fatigué, tu veux aller te coucher, il y en a qui regardent la télé, il y en a d'autres qui montent, il y en a d'autres qui bavardent, tu ne peux pas dormir.



1.



2.

1. & 2. Série Lacaton-Vassal, logement LV8 : chambre en rez-de-chaussée

Elle : Ça c'est vrai aussi, ça le gêne aussi lorsqu'il y a des amis et des connaissances qui viennent. Comme chez nous, on est une famille nombreuse, il y a des personnes qui ont l'habitude, comme lui, vous voyez il a le téléphone en main et puis ils marchent, ils se promènent et puis ils vont dans ma chambre sans s'en rendre compte. Et c'est vrai que l'espace intime, des fois ça dérange un peu que des gens... C'est le seul inconvénient, si ce n'est pas rangé, on le voit.

Lui : Une chambre à coucher, ça doit rester un lieu intime. C'est pas ouvert au public. Ici, c'est porte ouverte à tout le monde. Le concept il est bien, mais moi je dis : au minimum, il faudrait qu'il y ait une porte à la chambre à coucher [LV1].

J'ai habitué [mon enfant], quand j'avais la télé qui marchait, je n'ai pas fait beaucoup plus doucement et ça l'a jamais empêché de dormir, il avait un très bon sommeil, ça s'est très bien passé. Maintenant il est en bas, il est grand, il a 10 ans il a pris la grande chambre. La grande elle a 22 ans, elle était en bas, elle avait 16 ans quand nous sommes arrivés. Quand je suis entrée, je pensais d'abord mettre un paravent, et puis avec une copine on a regardé cette armoire avec l'arrière qui n'est pas trop moche, donc je me suis dit : « Je vais la mettre comme ça et puis ça fera séparation ». Et puis, du coup, au lieu de mettre des rideaux ou autre chose, c'est resté. J'aime beaucoup la clarté, aussi, quand on ouvre tout, le fait de ne pas avoir fermé, il y a de la lumière qui arrive d'un peu partout, j'aime bien comme ça [LV2].

C'est une cloison placo prête à l'emploi, posée, vissée sur les côtés, très mal finie. On a cloisonné 6 mois après l'arrivée de P. pour pouvoir avoir la chambre séparée. On ne vit pas de la même manière avec ou sans enfants. Les cloisons là et là, clairement, c'est pour un côté pratique. Quand on avait la chambre là-bas, on n'avait pas de cloison, pas de porte mais on n'entendait pas trop. S'il y en a un qui voulait rester au lit et l'autre qui se lève le matin, fait ses activités, on n'entendait pas trop. Alors que là, on entend tout. Quand on est un peu sensible, c'est un peu gênant de ne pas pouvoir vivre dans son appartement, de devoir faire attention, il faut continuer à vivre et à se respecter les uns les autres. Si monsieur a envie d'aller regarder un match de foot et que j'ai envie de me pieuter, je n'ai pas envie d'entendre des supporters qui gueulent ! [LV5].

Le point faible, c'est pour mes filles, en tout cas la plus jeune. Moi, je suis emballé mais mes filles sont plus mitigées. C'est le fait de ne pas avoir d'espace à elles, ce que je peux comprendre, c'est un peu normal. C'est le bruit, me dit-elle, elle trouve que ça résonne trop. Le fait que, parfois, le week-end, ce soit un peu bruyant parce que les gens restent dehors jusqu'à tard le soir, c'est une petite nuisance. La semaine c'est très calme mais ça la gêne également. Le fait qu'il y ait une ouverture sur la rue, elle est obligée de tirer le rideau. On est en phase de négociations et j'essaie de la convaincre que ce serait dommage. Moi, je n'aime pas la chambre en bas, elle ne ferme pas de ce côté et moi je ne suis pas très bricoleur alors il faudrait imaginer un système de rideaux. C'est aussi très haut alors je ne sais pas si on peut fixer une tringle. De toute façon, je ne m'y risquerais pas.

C'est vrai que j'ai un peu l'obsession du travail donc tout est orienté travail. Il n'y a quasiment que des [coins de travail]. Donc c'est vrai qu'il n'y a pas d'espace salon, ce qui est toujours un peu surprenant. [La salle de bains dans la chambre en bas], ça fait rire tout le monde.

J'appréhende de quitter. Je serais prêt à quitter mais si possible en ayant un autre appartement Lacaton mais j'aurais du mal à admettre les cloisons. J'ai maintenant un problème avec les cloisons : je dois avouer que les Lacaton m'ont convaincu [LV8].

C'est ouvert. Et moi c'est ce qui me plaît. Disons, à deux, c'est OK, mais avec un enfant, ce n'est pas possible parce qu'il n'y a qu'une chambre.

Il n'y a rien qui ferme, à part la salle de bains. Mais sinon, tout est ouvert, c'est vrai que le bruit monte. Si on avait un enfant à l'étage avec du monde en bas, c'est pas possible, il n'y a pas de portes. Mon fils



1. Série Lacaton-Vassal, logement
LV8 : l'entrée par le
garage

1.

[qui a habité un Lacaton-Vassal] a fait mettre un mur justement. Tout était ouvert dans le petit appartement qu'il avait avant. Vous montiez, déjà vous rentrez vous avez un très grand garage. Ensuite, elle avait ses machines à laver, sèche-linge etc. avec ses petites étagères avec l'alimentaire etc. mon rêve, tout rangé. A côté de ça, toujours au rez-de-chaussée, une séparation faite en plexi, comme sur la terrasse avec une porte, une autre pièce où ils avaient leur bureau, l'ordi etc. les copains qui venaient fumer en bas, impeccable, avec une grande armoire pour ranger tous les papiers.

Mais quand le petit est arrivé, ils ont du mettre leur lit en bas, à la place du bureau, ils ont mis la chambre à coucher. Ils n'ont pas eu le choix, en attendant un autre logement. Donc vous montez à l'étage par le même escalier en colimaçon, casse gueule. Au dessus, à l'arrivée, tout de suite les toilettes fermées, ensuite la pièce de vie avec le petit coin cuisine ouvert. Une grande pièce mais moins grande que la mienne. Par contre, ce qui donnait l'impression qu'ils avaient une pièce immense c'est qu'ils avaient leur terrasse avec ouverture coulissante, l'immense terrasse magnifique, très lumineuse. Ils avaient acheté une moquette et ils l'avaient un peu décorée, ils avaient un bar, une grande table. Derrière le mur de la cuisine, il y avait la chambre ouverte, pas de porte, avec une mini salle de bain, c'est-à-dire juste une baignoire et le petit lavabo.

Voilà. C'était aussi grand que celle-ci, pas plus grand. Quand mon fils travaillait de nuit, quand il se levait à 4h du matin, c'était gênant avec sa copine qui dormait encore mais ils se sont habitués. Quand le petit est arrivé, ils ont mis un mur, ils ont fermé. C'est eux qui l'ont fait mais ils ont demandé l'autorisation. Ils ont pu le faire à condition qu'ils l'enlèvent, mais finalement, ils ont pu le laisser en partant, parce que c'était une dame seule, qui était favorable, elle préférerait aussi [LV4].

C'est livré sans aucune séparation, c'est un peu brut de décoffrage. Bon, après, j'imagine que, surtout pour faire une chambre, tout le monde a mis des... Je ne sais pas ce qu'ils ont mis, parce que, quand vous arrivez, vous avez vue sur la douche direct [LV6].

LE GARAGE COMME ENTRÉE

Enfin, autre dispositif non conventionnel, l'entrée par le garage se dédouble en question de l'entrée et question du garage séparé de la chambre seulement par l'épaisseur d'une feuille de polycarbonate. Autant entrer chez soi par le garage est vécu comme une curiosité, elle aussi inhérente au « concept », et dont les habitants prient l'enquêteur de bien vouloir les en excuser, autant la gêne des odeurs d'essence dans la chambre du bas et jusque dans le séjour contribue à ce que le garage ne soit souvent qu'un espace de rangement et de buanderie, la voiture étant laissée dehors.

Le garage, c'est ma grande interrogation : nous on y met pas de voiture, les voisins le font, c'est ma grande interrogation. Je l'ai fait une fois, pas deux, ça sentait le gazole jusqu'ici, c'était abominable, c'est pas du tout fermé. Moi vraiment je l'ai senti énormément. Peut être que c'est une voiture qui sentait énormément le gazole, c'est possible, mais ça m'a paru insensé. Ça ne m'a pas semblé raisonnable de mettre un garage, comme ça, dans l'habitation, à côté d'une chambre de gamin, ça monte. Après, c'est un espace qui est super utile, pour moi, pour autre chose. Il se trouve qu'il y a des motos, machin et tout mais ça fait cave, ça fait buanderie, c'est formidable, heureusement qu'il y a ça, sinon on serait embêtés. C'est un espace à géométrie variable très bien, nous on a trouvé son exploitation. Alors du coup, évidemment, moi ça ne me gêne pas trop mais c'est une entrée particulière. Je pense qu'il y a des gens que ça gêne, de rentrer par cet espace, de ne pas faire une entrée présentable. Il y a plein de gens qui me font la réflexion « J'aurais dû sonner de l'autre côté », non c'est par là qu'on rentre. Ça ne me gêne pas mais si on veut une vraie entrée présentable, ce n'est pas le cas [LV3].

Lui: L'histoire du garage en bas c'est gentil, c'est joli mais vous mettez une petite voiture, si vous avez une voiture un peu plus grande, vous ne pouvez pas la rentrer dedans.

Elle : Poitevin c'est magnifique ! Ils ont deux voitures ! Mais attendez, voiture, garage et établi parce que c'est tellement grand qu'on peut faire deux coins, il y a de quoi là-bas.

Lui: Et encore j'ai un des plus grands garages. Les autres locataires ont acheté une voiture plus petite pour pouvoir rentrer la voiture. [LV1]

Notre garage, c'est un peu notre cave, notre grenier et à côté [la « chambre »], c'est un peu son bureau, sa pièce de musique mais en même temps aussi un peu la cave et le grenier. On trouve ça dommage de trop charger en meubles, en fait, mais, malheureusement il faut trouver des astuces pour ranger et là on a accumulé certaines choses dont il faut qu'on se débarrasse parce que finalement c'est un peu le bordel, quoiqu'on a pas mal trié mais il y a plein de choses qui arrivent. Là, le petit grandit trop vite, j'ai au moins 7 cartons derrière, entre ce qui va partir, d'autres qui vont emmener, enfin bref, pour pouvoir ranger, il faut aménager, mettre des placards, des meubles, se créer des étagères pour ne pas trop charger. Puis, moi je suis un peu bordélique.

Il y a juste un reproche que j'émets dans ce logement, c'est l'absence d'espace de rangement. On a tous, je pense, des choses dont on ne se sert pas quotidiennement et on les stocke où on peut les stocker. Vous avez vu ce garage là, la fonctionnalité première du garage, c'est de mettre une voiture à l'intérieur, ça a marché les premières années, ensuite on était deux dans cet appartement. Du coup, le garage est devenu chez moi à peu près la même chose qu'à peu près toute la rue, c'est à dire un espace de stockage, malheureusement. Et c'est le cas de la pièce derrière, aussi. On n'a pas d'espace débarras qui est caché où on peut mettre tout notre bric à brac sans que ça ne fasse de l'agression visuelle [LV5].

C'est très pratique d'entrer par le garage parce que j'avais un garage souterrain donc lorsqu'il faut amener les courses par l'ascenseur, c'était un peu pénible. On peut faire des fêtes, je l'ai fait trois fois et ça a beaucoup plu. Les meubles avaient été reculés, il faut dire aussi qu'il y en avait beaucoup moins à l'époque. L'espace était vraiment très accueillant, on m'en parle encore ! [LV8]

Domage, c'est de ma faute, ça n'a rien à voir avec la Somco mais je me suis un peu précipitée en disant trois-pièces, franchement un deux-pièces m'aurait largement suffi. Ils me plaisent beaucoup mieux parce qu'ils ont, au moins, un garage, ils ont une salle d'eau, ils peuvent mettre leur machine à laver en bas. Leur rangement est en bas alors que moi c'est pas vraiment fonctionnel pour ranger. Donc eux vivent au dessus donc c'est nickel et ils ont une énorme terrasse. Si j'avais pu voir avant, j'aurais pris le deux-pièces plutôt. Du fait qu'ils ont le garage [LV4].

UNE COUR EXPOSÉE

Les pionniers ont participé en XXXX à la réunion avec les architectes, au cours de laquelle, à la demande des premiers, il fut décidé de découper le bitume et de procéder à des plantations en pleine terre le long des grillages séparatifs frontaux et latéraux. Aucun d'habitant ne déplore que les cours ne soient pas engazonnées. Rares sont les repas qui y sont pris l'été – malgré la présence du kit table+chaises+parasol, mais il faut convenir que le vis-à-vis avec les maisons de Ban/de Gastines et l'exposition depuis le passage ne sont pas encourageants – mais ne sont pas rares les barbecues et autres partages d'apéritifs.

La cour du bas, c'est dommage qu'elle soit goudronnée, mais bon, on joue avec les pots. J'ai essayé de rechercher des grosses poubelles en plastique. Normalement ça devrait couvrir un peu parce que le grillage...ça manque un peu de terre. Ils avaient fait des trous dans les grandes cours, parce qu'au début, tout était goudronné mais ça faisait beaucoup trop chaud donc ceux qui ont des grandes cours, ils leur ont fait des trous et des espaces de terre. Ici, ils partaient du principe que dehors ça peut servir de garage, que les gens peuvent mettre une voiture, donc ils ont laissé comme ça. On peut ouvrir et fermer. Ça permet d'avoir un barbecue, une table dehors [LV2]

Il y avait eu une espèce de réunion au départ, la première année, me semble-t-il. Il y avait eu des modifications, suite à ça. A savoir, en fait, au départ, Lacaton-Vassal ils n'avaient pas mis tous les rosiers, là que vous voyez, sur le côté, ça a été mis après parce que les gens trouvaient qu'il y avait trop de promiscuité, on était trop les uns chez les autres. Bon, moi, personnellement, ça me dérangeait pas plus que ça. Moi, maintenant, le fait d'avoir mis des rosiers ça ne me dérange pas non plus, parce que ça me fait une occupation supplémentaire. Le problème c'est que ça a été rajouté un peu sur la fin, en fait. S'ils avaient été là dès le départ, ils auraient été certainement pensés. Parce qu'en fait ils ont scié le macadam mais il y a tout qui s'effondre. Il n'y a pas de bordure qui a été mise. C'est un peu dommage. Si ça avait été fait de façon vraiment bien, peut être que... enfin, moi je ferai tout ce que je peux pour que ça reste un peu sympa, c'est-à-dire que je me prends la tête pour désherber, pour essayer, pour les tailler mais c'est pas évident, évident. Et puis je vous dis, le macadam ça pèse quand même de toute manière, continuellement, tout au bord.

L'arbre à boule c'est le mien, le pommier, là, au milieu ça c'est à eux.

Donc la partie qui est devant, pour vous c'est un espace de transition ou vous l'exploitez ?

Non je l'exploite en été, bon là je l'ai rentrée, je le laisse là dans le jardin. En été, on y déjeune, il y a pas de problème.

Il y en a un autre petit [espace extérieur] là derrière, mais ça, c'est plutôt pour l'esthétique. C'est sympa parce que ça fait un petit truc mais on ne peut pas vraiment l'exploiter. Il y a un rosier, qui a été mis aussi après, oui. Pour les plantes, c'est pas mal d'avoir un espace comme ça, parce que là on a la lumière, le soir, donc on n'a pas une lumière qui est trop agressive [LV6].

Effectivement, il n'y a pas assez de vert dehors, le côté cours, enrobé, comme ça, c'est assez froid. Ils ont été livrés comme ça, en enrobé, c'est-à-dire qu'il n'y a vraiment rien. Il n'y avait pas le petit poirier, la creusée où on a nos rosiers donc c'était très froid. Ça donne la petite touche de verdure pour l'extérieur. Les plantes, on aime beaucoup ça et en même temps, on a 7m de baies vitrées où on a le soleil qui tape dessus donc c'est assez intéressant pour les végétaux.

L'espace cour, le petit jardin, comme ça, vous avez directement le voisin en face, le voisin à côté. Ma propre sœur, n'y vivrait pas, elle préfère quelque chose de plus conventionnel.

Ce qu'elle reproche, ce dont elle aurait peur, c'est qu'il n'y ait pas d'intimité. Alors qu'en fait, l'intimité est tout à fait préservée. On mange dehors, quand il fait bon, si nos regards se croisent, ça va être « Salut M., salut F. », et puis ça s'arrête là, puis avec d'autres c'est « Tu viens prendre l'apéro », l'été, c'est très dangereux, dans cette rue. [rires] Depuis qu'on a l'enfant, c'est moins dangereux mais je vous assure qu'on est déjà rentré tous les deux du boulot, où d'un seul coup, je rentre à 20h, je me disais, zut, il n'est pas là, parce que j'étais en train de prendre une cannette au coin et lui prenait une cannette à l'autre coin, parce qu'on ne se gare pas au même endroit... C'est super sympa. Et l'intimité est réservée. En fait, ça fait petit village, sans les ragots [LV5].

Côté rue, il faudrait mettre soit un voilage, soit un rideau de verdure. Moi, je ne suis pas très verdure donc c'est peu minéral chez moi. C'était un peu le vœu des architectes, qu'il y ait des plantes et ça, je dois avouer que je ne fais pas.



1.

1. & 2. Série Lacaton-Vassal : les cours bitumées



2.

On a tous trouvé que le fait d'imposer des grillages, c'était un peu tristounet. On a été surpris parce que ce n'était pas du tout ce qui avait été annoncé, le fait que ce soit bétonné. Dans un 1er temps, on nous avait dit qu'il y aurait du gazon. Puis, tout a été goudronné donc les gens ont un peu protesté pour rendre les choses plus sympathiques. On a concédé des tranchées.

Moi, les parties extérieures, ça m'est un petit peu égal. Je n'ai absolument pas le temps de m'en occuper. Je sais qu'il y a des roses qui poussent et il faudrait que je le fasse dans quelques jours. Chez mes voisins, c'est sympa.

Certains ont demandé de petites bandes pour pouvoir jardiner ?

Jardiner, je ne sais pas mais pour que les grillages soient un peu recouverts.

Lacaton & Vassal ont expliqué que c'était quelque chose qu'ils avaient vu au Japon, ces espaces privatifs avec de grands pots de fleurs.

Moi, je reconnais que je suis urbain. J'ai besoin de bitume. J'aurais bien vu du gazon mais dont je ne veux pas m'occuper.

Ça, je crois que ça a été planté suite à la demande de...

Suite à cette fameuse réunion, au courant de l'été.

Et les bacs ont été apportés par la Somco ou c'est les gens qui ont amené ?

Je pense que c'est les gens, là.

Vous, ils ont du défoncer un petit peu du bitume pour planter les rosiers.

Ils ont fait des tranchées. Bon, c'est pas du bon côté, j'ai pas fait attention et ça pousse vraiment très vite.

Vous n'avez pas besoin de jardiner ?

Il faudrait que je coupe, que je fixe les branches intéressantes pour couvrir. J'ai une stratégie de recouvrement [LV8].

Au départ, on n'avait pas les bordures. On les a réclamées. La barrette a réclamé. Parce que tout le monde a soit des grands jardins ou au moins un espace de verdure, nous on avait rien, on était vraiment tout macadam, au départ. Donc ils sont venus, ils ont découpé 2 bordures tout autour et c'est suffisant. J'ai planté plein de fleurs, au départ, les gens s'arrêtaient, c'était très chouette, très coloré. Je vais refaire ça de nouveau. J'avais besoin d'un petit espace vert, d'un petit peu de couleur à l'extérieur, un peu de gaieté aussi.

Et ensuite ils sont venus, ils ont grillagé, ils nous ont mis les rosiers. Les clôtures ont été faites après. Bon, déjà, il faut que je refasse le jardin, c'est la honte. Et puis mes voisins m'avaient donné avant de partir le grand bout de moquette mais à force, avec les coups de vent, il est déchiré. Je le laisse passer l'hiver et là, au printemps, je change tout. Je vais replanter correctement, je vais mettre des fleurs, de nouveau, racheter une nouvelle table, c'est prévu [LV4].

UNE MISE EN SCÈNE DE LA VIE QUOTIDIENNE

Tous les grands appartements de Lacaton & Vassal sont l'objet d'un fort investissement, aux deux sens économique et psychique du terme. La mécanique habituelle de l'appropriation trouve le moyen de se déployer et de fonctionner dans des dimensions qui sont communément bridées dans le logement social. Il apparaît que cet investissement est réalisé en fonction de trois orientations : pour aménager le volume brut, dans les limites du statut de locataire, dans une dimension créative.

INVESTIR POUR AMÉNAGER

Bien que les appartements soient livrés avec le minimum de tout logement neuf HLM (un évier, aucun rangement), ce minimum paraît pire encore en raison de la très grande surface des logements et de l'apparence de matériaux (béton brut du sol, des plafonds et d'un mur sur deux ; acier galvanisé, polycarbonate), qui renforcent l'impression de non-fini, ce que les logements sont volontairement. L'habitant doit donc de toute manière équiper son logement en meubles de rangement, à commencer par la cuisine, ce qui ne distingue pas la CM de toute opération neuve ; ce qui distingue les Lacaton-Vassal, c'est la grande surface qui demande à être occupée. Dans les T4 où les deux chambres sont ouvertes sur le séjour, on a vu supra comment le complément consiste en la pose d'une porte de manière à fermer la chambre d'enfant.

Un tel investissement révèle, et encourage, assurément, l'existence de ressources qui n'auraient pas pu être mises en acte ailleurs. Il est toutefois difficile d'affirmer que les appartements de Lacaton & Vassal génèrent un nouvel appétit d'investissement, dans la mesure où l'on peut faire l'hypothèse que les candidats ayant choisi ces appartements sont ceux avaient déjà en eux une telle attente.

Il y a déjà ça et puis après c'est des logements qui demandent aussi un minimum d'investissement personnel et d'argent. Vivre dans un Lacaton-Vassal c'est sympa mais il faut acheter des placards, aménager des placards, bricoler une cuisine enfin faire quelque chose car il n'y a rien ! Il y a l'évier, là, avec les deux portes sous l'évier et c'est tout. Il y a rien dans la salle de bains pour ranger. J'ai une cloison, j'ai fait faire un meuble bar sur mesure, je suis arrivée avec des placards, etc. etc. Je ne vois pas d'inconvénient à ça mais en me projetant dans le logement social je me dis : « A priori, je n'ai pas d'argent, j'ai une famille avec deux enfants, je n'ai pas énormément d'argent, j'ai besoin que ce soit un minimum pratique ». Ça demande de l'investissement [LV3].

Je n'avais pas de cuisine, c'était encore à l'état brut, c'était contre le mur, j'ai dû la créer, c'est un truc qu'on a bricolé nous même. On n'avait pas les moyens de se payer une cuisine avec un îlot. C'est vrai que ça aurait été l'idéal avec un îlot donc on a fabriqué ça nous même. Auparavant j'avais une cuisine fermée, espace cuisine et salle à manger et c'était une cuisine équipée donc c'est vrai que ça change. Quand je suis venue ici j'ai dû acheter un réfrigérateur, enfin j'ai dû tout acheter puisqu'ici la cuisine n'était pas équipée [LV1].

C'est sûr que si on arrive avec trop de contraintes, moi j'ai toujours aimé ce qui était contemporain donc je n'ai pas vraiment eu de problèmes à m'adapter ici. Tout ce qu'il y a ici, c'est en gros moi et mon collègue qui l'avons fait. La cuisine elle n'est pas du tout comme ça au départ, il n'y a rien, il y a un évier là où il y a la marque de silicone, un peu en dessous de la pendule, là.

Et l'évier était posé là. Donc, en fait, nous après, on a décidé de changer parce que, le garage étant là-bas et j'avais envie de changer de toute façon. J'avais dans l'idée de garder un espace quand même ouvert. Bon après il y a pas beaucoup de murs ici, même le mur qui est là, en fait, c'est moi qui l'ai rajouté. Parce qu'au départ, en fait, ça s'est un peu transformé en salle de sport mais au départ c'était une chambre, c'était la chambre de mon collègue. Et on s'est dit que le garage étant là derrière, dans l'idée où vous rentrez avec une voiture avec vos courses, pour moi la logique la plus simple, c'était de mettre la cuisine par ici, j'avais envie de garder cet espace ouvert pour pouvoir faire un salon relativement grand [LV6].

Ici, c'est le garage, cave, grenier, pièce à monsieur. On avait la chambre et le bureau en haut, donc quand P. est arrivé, il a fallu aménager. Installer la chambre ici, ça nous embêtait un petit peu, l'espace est plus petit et il n'avait pas envie de monter une cloison ici parce qu'on ne verrait plus rien. Donc on a descendu le bureau, plein de trucs et on a tout posé comme ça. Le cloisonnement, on l'a fait il y a deux ans, sans clous ni vis. On a pompé l'idée à J. qui est juste au coin. Il a fait ça quand il est arrivé, du coup on lui a demandé et il nous a dit qu'il s'était servi du mur pour que ce soit bien stable et c'est vrai que ça nous permet de ne rien fermer mais de pouvoir ranger des trucs. Les planches sont posées, en fait. Il y avait toujours l'idée de mettre un grand rideau, au cas où, si on faisait la chambre derrière.

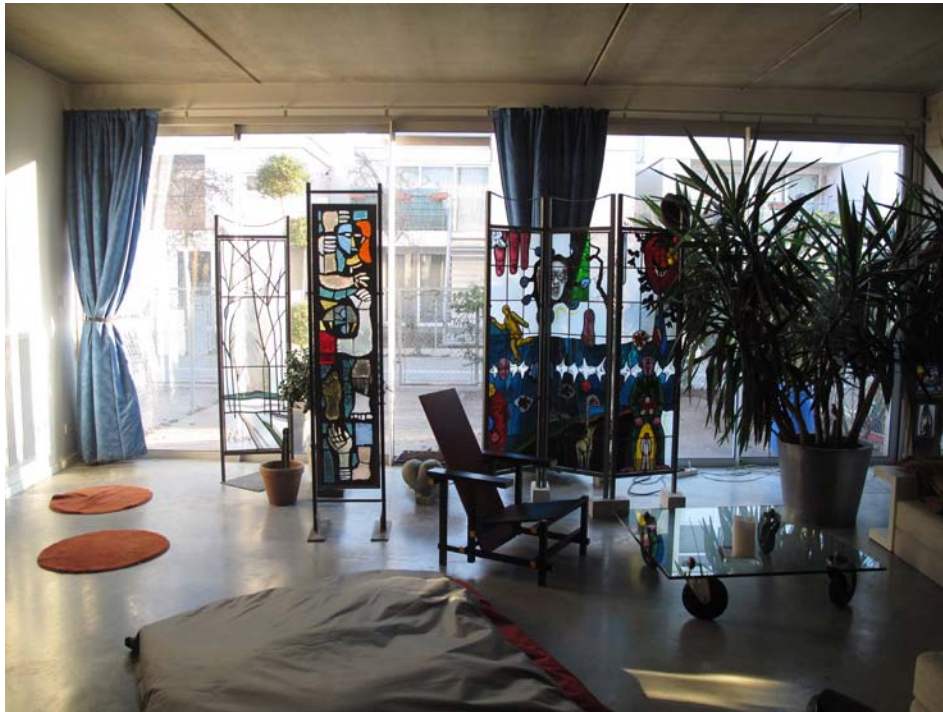
La cuisine était surélevée et c'est la première idée que j'ai eue et elle est venue très vite. Pour moi, le fait de surélever la cuisine était vraiment une délimitation de cet espace. Après, le fait passer des tuyaux, de changer le bac de place, ça s'est fait naturellement. [LV5].

INVESTIR, DANS LES LIMITES DU STATUT LOCATIF

Dans tous les cas, l'investissement, qu'il soit nécessaire ou souhaité par les habitants, est contredit par la règle de la Somco, qui oblige le locataire partant à laisser l'appartement dans l'état original. Il y a là assurément un hiatus entre les intentions des architectes, qui incitent à la continuation de l'aménagement, et le règlement du bailleur, commun au demeurant, pour dissuader les locataires d'une appropriation non contrôlée. La Somco fait toutefois œuvre de souplesse, puisqu'elle n'exige pas de remise en l'état si le nouveau preneur accepte les modifications du partant.

E. grandissant, s'il se met à écouter du métal, il a le droit sauf qu'il ne va pas pouvoir le faire sans me rendre chèvre parce qu'il n'y a pas d'intimité. Ou alors il va falloir que je monte une cloison aussi. J'ai cru comprendre que le discours de Lacaton & Vassal était qu'il faut que ça puisse évoluer, que ça ne leur posait aucun souci et qu'au contraire, c'était quelque chose qui allait avec : « Mais bien sûr, faites ! On vous propose un volume libre, à vous de l'approprier et de le façonner, finalement, à vos besoins », mais quand je discute avec mon bailleur social, il ne l'entend pas de cette oreille. Évidemment, s'il était à moi on pourrait dire, c'est à géométrie variable, c'est évolutif etc. Là on n'est pas dans cette configuration là. Je le loue, cet appartement, il n'est pas à moi [LV3].

De toute façon, on ne peut pas en faire non plus des tonnes, parce que je ne suis pas propriétaire, c'est à la Somco. Faut pas oublier que le jour où je veux partir, il va falloir que j'enlève tout. J'ai déplacé l'eau, c'est pas très compliqué, j'ai soudé à l'étain, c'était pas un grand problème ; le gaz j'ai



1. Série Lacaton-Vassal, logement LV6 : séjour – vitrine.
2. Série Lacaton-Vassal, logement LV5 : la serre mise en scène

1.



2.

pu le laisser. J'ai rajouté ce mur, je pense qu'il va falloir l'enlever aussi. La Somco vous laisse faire plus ou moins ce que vous voulez à partir du moment où vous rendez l'appartement dans l'état où vous l'avez trouvé ; c'est sûr, parce que c'est ce que j'ai dû faire avec mon appartement précédent. Eux ils s'en fichent un peu, ils vous louent quelque chose, ils ont je ne sais combien de logements, ils ne peuvent pas s'amuser à se poser la question : « Est-ce que c'est mieux ou pas ? » [LV6].

Je suis peut être un peu pénible, là-dessus, mais comme on n'est pas propriétaires, je ne vois pas pourquoi on devrait dépenser si l'année d'après on est sur le point de partir. La plateforme, c'est des palettes de récup'. Ce qu'on a recouvert, les planches qu'il a mises, il est allé à Casto pour aller chercher les planches et il y avait une palette dehors parce que par endroits, il y avait des défauts donc 10 euros... La bonne affaire ! Sinon, il n'y a pas eu de grosses dépenses pour cet appartement. Si nous achetions, je serais allé plus loin dans sa cuisine : à un moment donné, je voulais monter des briques de verre autour de la cuisine. Dans l'idéal, le projet était celui-là, dans les dimensions où elles sont là, mais à la place du meuble où je mets la cuisine, je voulais bâtir un mur de verre pour conserver la lumière tout en préservant de l'extérieur, du point de vue des regards. Malheureusement, ça ne s'est pas fait pour une histoire de finances, essentiellement [LV5].

S'INVESTIR POUR CRÉER

À la compression du logement normalisé, les habitants éprouvent un sentiment de détente des possibles ; l'aménagement et la décoration de tous les appartements se distinguent par l'abondance de meubles, d'objets, de plantes, qui permet aux habitants d'assouvir ce qui paraît une revanche sur des contraintes précédemment vécues². Tout aménagement quel qu'il soit implique des choix esthétiques ; ici, la multiplication des éléments d'ameublement a pour effet de multiplier les décisions. Certains habitants ont le souci de continuer l'œuvre des architectes en accompagnant l'existant par des formes et des matériaux d'autant plus adaptés que les matériaux de Lacaton & Vassal sont bon marché ; l'un d'entre eux a dissimulé la vue sur la chambre d'en bas (plus précisément : sur la douche) depuis le séjour en montant un mur en parpaing non enduit – « Anne Lacaton est passée chez moi, ça ne l'a pas choquée. » ajoute-t-il – ; un autre a aménagé une entrée-rangements en OSB ; quelques habitants réfractaires au sol en béton ont de leur côté posé un parquet flottant

Sept des huit appartements visités – les habitants du huitième étaient en cours de déménagement – avaient chacun une particularité affirmée en matière de décor, soit dans une unité thématique, soit dans un éclectisme qui, dans tous les cas traduit l'accomplissement du désir d'appropriation. Alors que les logements sociaux sont souvent meublés de manière utilitaire autour de fonctions – manger, ranger, s'asseoir autour de la télévision, etc. ce qui n'exclut pas une appropriation individualisée –, la grande dimension permet la performance (au sens dramatique) d'une mise en scène de sa vie quotidienne, mais aussi de sa vie imaginaire (vie rêvée, vie d'un autre). Selon les moyens financiers disponibles et les talents personnels, le bricolage ou la couture viennent compléter ou appuyer l'achat de meubles et d'objets.

2 Une telle dynamique avait déjà été observée dans la première opération de Jean Nouvel sur le thème du « grand logement » réalisée à Saint-Ouen (1981), où, de manière alors inédite en France, des logements sociaux étaient deux à trois fois plus grands que les logements de référence – ce qui pour beaucoup était trop grand, compte tenu de leurs habitus résidentiels et, d'abord, de leur moyens de meubler de tels espaces (Manuel Periañez et Corinne DAUBIGNY, (1990), Saint-Ouen. Rendre l'espace au logement, Paris, Plan construction et architecture. coll. Recherches, 1990.

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.



2.

LE LOGEMENT DESIGN POUR TOUS

Ce que disait l'architecte [A. Lacaton], quand elle était venue visiter, c'est que ça ne l'intéressait pas de voir des endroits meublés dernier design, c'était de voir des gens normaux, comment ils peuvent investir les lieux, qu'est-ce qu'ils en ont fait avec de petits moyens [LV2].

Ce qui me plaisait dans cet appartement, c'est justement qu'il n'y avait rien, qu'il y avait beaucoup de choses à faire, comme je sais me servir un peu de mes mains, et mon collègue aussi. On a fait quelques dessins et puis on a juste assemblé ces quelques planches. Donc avec trois fois rien on a pu faire ça finalement. On a commencé par la cuisine, quasiment, c'était fait assez rapidement le premier mois. J'ai récupéré ça, ce [plan de travail] en granit noir. Comme moi j'avais eu l'occasion de récupérer un bout de marbre chez le marbrier parce que je le connaissais. Et après le mur qui est là [entre le séjour et la chambre], c'est moi qui l'ai rajouté. Quand on veut rentrer dans ces appartements, il faut avoir un minimum d'idées, quand même, parce que j'ai eu un voisin qui s'était lancé dans une espèce de parquet flottant assez dégueulasse, qu'on peut acheter à Conforama, parce qu'il n'avait pas du tout compris le principe de ce genre d'endroit, sinon ça peut paraître assez repoussant. Par exemple, mes grands-parents ont trouvé que ça ressemblait plus à un garage.

Vous avez fait mieux que Lacaton & Vassal avec le mur en parpaing, là.

C'est aussi mon avis, c'est gentil. De toute façon, Anne Lacaton était passée chez moi, ça ne l'avait pas choquée. Fermer avec une porte, j'en avais pas envie. Au départ, je voulais faire quelque chose qui tournait. Mais c'est assez compliqué et ça fait de nouveau pas mal de boulot [LV6].

Quand je suis rentrée là-dedans, c'était totalement vide, il y avait juste un évier qui était posé à la place de la cuisinière. C'était le seul ameublement qu'il y avait, si on peut appeler ça un ameublement. Ça peut faire peur mais moi non, j'étais comme un enfant dans un bac à sable, c'était super excitant. On a récupéré des palettes et on a mis deux étages de palettes qu'on a recouverts d'une moumoute parce que le petit bout a quatorze mois et on a fait un truc vite fait, parce qu'il y avait un évier là, donc histoire de séparer l'espace cuisine de l'espace salon-salle à manger. [Mon compagnon] avait d'abord mis des palettes pour se faire un petit coin cuisine avec une petite table de cuisine et par la suite on a carrément bougé l'évier que nous avons gardé, qui traîne dans le garage. Maintenant, on a envie de réaménager autrement. On veut faire complètement l'espace repas sur l'estrade, donc agrandir la tablette. Le petit va passer à table un de ces quatre et on aurait envie de virer cette table et de faire plutôt un grand salon avec, pourquoi pas, une table sous le miroir avec une table en bois avec rallonge, quelque chose où on mettrait juste un tout petit peu de déco, comme ça, si vous recevez une dizaine de potes, le salon est vaste, vous virez la table de salon, placardez votre table au milieu et vous êtes en mesure de recevoir. Pour l'espace cuisine, en regardant les plans qu'on a fait, on pourrait manger à cinq ou six. On a recouvert les palettes avec des planches et sur les côtés on a trouvé ça assez moche, peindre, on trouvait ça dommage, les mosaïques, ça va prendre trois plombes, je ne suis pas sûre d'avoir la patience d'être à quatre pattes comme ça. De petites touches, par ci, par là, des cadres, des montages photo de nous trois. De petits trucs comme ça qui viennent un peu après coup. Mais, à la base, [mon compagnon] a de très bonnes idées.

Là, je suis dans ma première configuration, ça fait cinq ans qu'elle dure et je commence à l'avoir assez vue. Donc je suis en train de changer. C'est vraiment sur la cuisine que ça va se jouer en termes de détails. On a un petit depuis 14 mois maintenant. Étant célibataire, on mange à n'importe quelle heure, un peu n'importe où aussi, là, il va commencer à manger avec nous et le concept « manger devant la télévision », ça ne nous intéresse absolument pas, c'est vraiment la vie de famille qui se concentre lorsqu'on mange. Donc, on va retoucher la cuisine pour pouvoir l'utiliser comme ça et on va aménager cet endroit là. On va profiter de la hauteur de mur, on va faire complètement différemment. On n'a pas encore quelque chose de fixe. L'esquisse se dessine dans mon esprit. Lorsque le gros de l'esquisse est fixé dans mon esprit, je vais la poser sur un papier, c'est comme ça que je fonctionne.

La cuisine, dans l'occupation du logement, c'est certainement l'endroit où je pourrais être le plus et où je suis le plus. Il y a un atome crochu avec la cuisine en tant que lieu et surtout en tant qu'activité, on est assez épicuriens dans l'âme.

La penderie, c'est quelque chose que j'ai fait moi-même. C'est cheap mais bon, je n'ai pas réussi à trouver la tôle ondulée. J'ai pu récupérer une chute des voilages. J'ai demandé à la Somco l'adresse du fournisseur et qui providentiellement avait plus grand chose mais de quoi faire ça. Je n'avais pas envie de mettre une armoire normande, que je n'avais pas d'ailleurs, donc c'était pour m'adapter au lieu. Je suis tout à fait dans les couleurs neutres. Mais je trouve cette alliance de couleurs blanc, gris et puis ce très beau rouge, très réussi. Il y a trois dominantes, le gris qu'on trouve dans les piliers, dans les montants. Je voulais un peu servir l'esthétique. Le fait que ma fille aînée soit venue vivre chez moi pendant un an, ça a mis à plat certaines choses [LV5].

J'ai fait faire ce petit meuble parce que ça me sert de plan de travail, c'est un copain qui fait ça avec des casiers. Pourquoi ? Parce que j'avais déjà des casiers avec des CD. Donc je les ai utilisés pour mettre des ustensiles de cuisine mais dès que je peux, je changerai. Il va virer celui-ci et j'en aurai un dans l'esprit de la cuisine, en laqué. Mais c'est le côté pratique.

Bon, après j'ai changé souvent le canapé. Je l'avais comme ça mais je trouvais que ça réduisait la place. D'abord, je l'avais en travers donc on voyait l'arrière du canapé quand on rentrait. Ensuite, je l'ai mis comme ça, j'ai mis cette partie là le long.

Ceux qui ne sont pas arrivés à s'approprier le logement, ce sont des gens qui sont un peu plus âgés et tous ceux qui sont autour de moi, qui ont plus ou moins mon âge ont fait des choses assez sympas. C'est ça qui est intéressant, c'est que ça laisse un petit peu de potentiel pour aménager.

Au départ, pour la déco, comment je fais ? Fin janvier, il fait vraiment très froid, surtout le sol, je me suis dit « Tant pis, je mets du parquet, ça va peut-être pas plaire parce que c'est pas du tout dans l'esprit de l'architecte, c'était à prendre dans l'état ». J'ai quand même mis le parquet et en achetant le parquet, je suis tombée sur le tableau avec un peu de orange et j'ai eu le déclic. Je me suis dit « Je vais peut-être faire un peu la déco dans l'esprit, en ne dépensant pas trop parce que je ne peux pas me le permettre ». Et je me suis dit qu'un loft, comme ça, c'est plutôt pour des jeunes. Si j'avais été une jeune femme, j'aurais peut-être fait quelque chose dans l'esprit Route 66, la Californie avec les vieilles pompes à essence, dans cet esprit là.

Mais j'avais déjà quelques meubles, je n'allais pas jeter tout ça à la poubelle. Je n'allais pas refaire toute la déco. Petit à petit.

En phase avec les rideaux, ça a été la première chose et ça a été le déclic. Après, ça a été quelques tapis en forme de fleurs. Pour les couleurs, j'étais déjà un petit peu avant-gardiste parce que le fuchsia ne se faisait pas, l'orange ne se faisait pas. J'avais déjà toutes ces couleurs avant, j'ai toujours aimé l'anis, les couleurs flashy. Et quel hasard, je vais acheter mon parquet, mon tableau et dans le grand magasin, c'était Brico-Dépôt pour ne pas le nommer, il y avait déjà les couleurs qui sortaient, le vert anis, les tapis en couleur flashy, j'ai commencé comme ça. Ça a donné le ton et pour planquer un petit peu le béton du plafond, parce que c'est vraiment du béton armé avec les traces de pieds etc. je me suis dit « Je vais donner quelques couleurs au plafond », donc je me suis amusée à faire les fleurs en papier crépon. [La déco m'a permis de] m'approprier l'endroit, l'espace aussi. Et je me suis tout de suite sentie très, très bien parce que j'ai emménagé en hiver. Parce que c'était plus grand et puis parce que l'espace me donnait envie de décorer différemment et d'apporter cette touche de gaieté et de folie.

Mais c'est vrai que j'aimerais épurer, surtout en bas. Mais pour ça, il faut d'autres meubles. Il faudrait un petit peu plus design. Je garderais les fleurs peut-être, oui, quand même. Mais je suis assez déco, si je pouvais changer le tout, je mettrais carrément d'autres couleurs maintenant.

Je changerais le style, oui, mais jamais traditionnel, jamais classique [LV4].

J'ai créé ça [meuble séparatif en OSB] pour créer un espace d'entrée et créer une cuisine. Ça évite de rentrer directement dans la pièce de vie et c'est pour le rangement, aussi. J'ai un père qui n'a pas deux mains gauches donc ça va, il m'a aidé et on a sorti ça ensemble. J'ai récupéré des tôles de galva qui traînaient de chez Duncan Lewis. Vu que je suis arrivé en 2000, j'ai eu le choix de la teinte des rideaux. Entre l'orange pétant que je n'aimais pas trop, celui-ci était celui qui me convenait le plus. Je n'ai pas fait grand chose, j'ai juste peint le mur, parce que c'était blanc, il était pâle. Et j'ai sorti la cuisine. Le mobilier est déjà parti [il est en train de déménager] mais vous auriez vu que j'ai des chaises Saarinen, j'aime bien le design, j'aime bien le mobilier [LV7].

LES EFFETS DE LA SERRE

POUR TOUT, POUR TOUS, EN TOUTES SAISONS

En forme de serre authentiquement de série, la serre-jardin d'hiver-terrasse est une réussite incontestable, surtout dans les T4a et T5a, où il prolonge le séjour en offrant 40 m² inédits. Inédits, parce que même celui qui aurait eu précédemment l'usage d'une véranda ou d'un jardin n'a jamais eu à sa disposition un tel volume (XX m³), doté de telles caractéristiques thermiques et capable d'accueillir des pratiques aussi diversifiées. Ni intérieur ni extérieur, la serre est à la fois un jardin d'hiver et une terrasse dont les usages relèvent des deux registres, pour une flexibilité inégalée. Face à cette ambiguïté nouvelle, offerte à des habitants qui éprouvent pour la première fois cet espace hybride, l'ameublement est mixte : les meubles d'intérieur (armoires, bibliothèques, table, chaises et fauteuils) sont associés à des meubles de jardin, davantage pour résister à la poussière qu'à la pluie, bien arrêtée par un système de fermeture efficace. La serre est donc un espace de jeux, de détente, de lecture, de fumoir, de bricolage, de repas à la demi-saison ou l'été hors des grandes chaleurs, l'endroit pour les petites piscines gonflables et les hamacs. L'été, elle peut même être préférée à la chambre, trop chaude, pour le plaisir de dormir sous la voute, en polycarbonate sinon céleste.

La fonction de jardin est somme toute moins présente qu'on pouvait l'attendre, en raison de la surchauffe estivale. Le confort thermique de la serre est en effet très efficace l'hiver et en demi-saison, mais l'effet de serre est insuffisamment combattu par l'ouverture supérieure et automatique de la serre et par l'extension du velum. L'été, les habitants ne savent plus quelles pratiques adopter pour réduire la chaleur de la serre qui se communique au séjour. La manipulation que tout habitant effectue habituellement dans tout appartement ou maison entre ses fenêtres et ses volets – suivant le fameux débat entre l'ouverture pour la circulation de l'air ou la fermeture pour l'occultation des (rayons solaires – se complique ici avec la celle du velum et des rideaux thermiques, qu'il n'est pas toujours facile de faire coïncider avec les horaires de sortie et de retour au domicile.

JARDIN ET TERRASSE, L'HIVER ET EN DEMI-SAISON

Quand j'ai vu cette serre, j'ai trouvé ça formidable : un endroit où on va pouvoir faire plein de choses. Mais je me suis pas posée la question de savoir si ça allait être trop chaud l'été, trop froid l'hiver ou si c'était intéressant thermiquement. Je n'avais pas de jardin, j'avais ça en contrepartie, c'était un extérieur dont on pouvait faire ce qu'on voulait. Si j'étais venue acheter, je me serais posée des



1. & 2. Série Lacaton-Vassal, logement LV3 : grande serre végétalisée

1.



2.

questions. Là, je viens en location donc c'est aussi un engagement moindre, on peut essayer. Et à l'usage, c'est formidable, c'est un chouette espace, à géométrie variable, il a déjà changé plein de fois d'organisation. On y a fêté l'anniversaire de mon fils aîné, on pousse tout, on invite les enfants c'est dehors, on y fait pousser des plantes, des tomates cerises. Il fut un temps où on mangeait énormément dehors. Là, on le fait un peu moins. Et surtout, dès qu'il fait bon, tout est ouvert. C'est-à-dire que même si on n'y est pas physiquement, c'est quand même un espace. Il sert aussi quand on a de la peinture à faire, du bricolage. On le vit plus ou moins coupé en quatre morceaux, ça a évolué, ça a changé au gré des besoins. Et il s'est avéré effectivement, au fur et à mesure du temps que c'est aussi un super bon tampon thermique et que c'est pas trop mal. Même au mois de février, s'il ya une très belle journée ensoleillée, on peut tout ouvrir même ici et on attrape la chaleur. À la mi saison c'est extrêmement agréable et puis l'hiver on oublie un peu. Mais même si on n'y est pas, on n'est pas dans la rue ou chez les voisins. Même si ça réduit à chaque fois l'espace parce que c'est vrai que le reste du temps on s'étale. Les plantes sortent, il y a plein de choses qui sortent en fait donc on a encore plus d'espace. C'est là-bas qu'on va fumer une clope. C'est l'annexe [LV3, serre devant séjour].

Elle : L'hiver, dans le jardin d'hiver, quand il fait jour et qu'il fait un peu bon, dès que le soleil tape un peu dedans, ça chauffe relativement vite. Au mois de février, mars, on peut manger, même à l'extérieur. En demi-saison, c'est le paradis. Mais sinon, en demi-saison, c'est super. Octobre, novembre, à midi on peut déjeuner tranquillement dans le jardin d'hiver. Et en plein hiver, on l'utilise pour stocker la boisson. On l'utilise comme réfrigérateur naturel.

Quand j'habitais de l'autre côté chez Duncan Lewis, j'avais 24°C à l'intérieur, l'après-midi, ici on avait 34°C. Il y avait 10°C d'écart. Et en fait, comme j'ai déménagé en septembre, je ne m'en suis pas rendu compte tout de suite. Surtout si vous étiez au nord, l'été c'était avantageux. Pas l'hiver mais l'été.

A part les deux mois d'été, je l'utilise tout le temps. C'est vraiment quand il fait très froid que je ne peux pas. Mais hier après-midi [en janvier] on a bu le café dehors dans le jardin d'hiver. J'avais 19°C. Donc c'est agréable de dire : je suis dehors, je bois le café. Et puis, par exemple, s'il y a des fumeurs, ici on ne fume pas, ils vont fumer là-bas.

Lui : C'est vrai que le concept en lui-même il est bien seulement il faudrait le voir avec quelques améliorations. Comme ça, vous voyez, c'est super, il y a 30-40 mètres carrés, en demi-saison, c'est l'idéal, mais été et hiver, on ne peut pas en profiter vraiment. Donc, je ne sais pas, on peut mieux l'étudier. Si on a un espace comme ça, normalement on doit pouvoir s'en servir été comme hiver, c'est quand même un joli espace qui va être perdu, pratiquement 9 mois sur 12, pour ne pas dire 10 sur 12 [LV1]

La serre, pour moi, c'est plein de choses. C'est une sorte de buanderie parce que c'est là que je suspends mon linge, c'est une extension de la cuisine, c'est également un lieu de rangement, c'est un lieu où se mettre l'été, en soirée, pour lire. C'est une salle à manger, épisodiquement, parce qu'on peut même s'en servir l'hiver, donc l'hiver, s'il y a un bon soleil, même s'il fait très froid, il peut faire très bon dans le jardin d'hiver. Donc c'est une manière d'être dehors.

Très concrètement, pour moi, c'est une chambre d'amis parce que lorsque je reçois plusieurs personnes, je dors dehors. L'été, j'aime bien dormir dehors. C'est une chambre d'appoint.

Le toit ouvrant, on ne peut pas contrôler, il est automatique, en fonction de la barrette, on ne peut absolument pas moduler. Aujourd'hui, il fait très bon. Par contre, sous le cagnard, c'est pas tolérable.

Le jardin d'hiver, je dirais que je m'en sers moins l'hiver. L'été, ce serait effectivement la nuit ou en soirée. En soirée pour bouquiner, par exemple, la nuit pour dormir. Au printemps et en automne, c'est très agréable. Mais tout dépend de l'ensoleillement. Là, en général il faut moduler en fonction.

L'efficacité du velum est très relative. Mais c'est très joli, je trouve. Je préfère quand c'est fermé.

C'est beaucoup plus lumineux. Presque un peu trop. Il faut s'y habituer. J'aime bien quand c'est à demi tiré. Il n'y a pas du tout la même lumière. C'est vrai qu'elle est un peu forte, là [LV8].

Pour moi, c'est un espace en plus, où je ne peux pas non plus empiler. A un moment, je mettais des bouquins mais ça les a pourrit avec le soleil, avec la poussière, avec tout. Donc, oui, c'est un espace en plus, à la limite et puis c'est tout. Mais je pense que ça a quand même un effet tampon. Oui, ça apporte quelque chose, énergétiquement, je pense que c'est assez intéressant comme principe [LV6, serre devant chambre].

C'est des melons, qui devraient arriver, a priori, mais c'est un peu le cirque. L'idée était de faire pousser encore du rampant sur les côtés du velum, le rampant est toujours pas là donc c'est à nous de le faire. On a récupéré une caisse, là, on met du basilic. Il y a de la tomate qui a été trop arrosée, il y a un petit pêcher. Mais c'était vraiment partitionner cette terrasse pour faire un côté très végétal et un côté plus de repos, de lecture, peut être, vacances, bord de plage, c'était aussi d'utiliser cette terrasse d'hiver qui a un côté serre. Très souvent, qui dit serre, dit réflexe de jardinage de légume.

J'ai toujours gardé [le velum] ouvert parce que ce qui m'intéresse dans cette pièce c'est cette luminosité [LV5, serre devant chambre].

MAIS UN FOUR L'ÉTÉ

Après, évidemment, en été, à 4h il ne faut pas y aller, ni même à midi parce qu'on grille. En été c'est très tôt le matin ou tard le soir, sinon on se protège. Le soir, en été, on peut dîner, mais il fait chaud tant qu'il y a du soleil. Quand le soleil se couche, ça devient convenable. On peut créer des courants d'air comme les appartements sont traversants. On peut quand même ouvrir en ouvrant la face, là. Là il fait quand même très, très chaud. Il y a un vélum qu'il faut impérativement fermer l'été parce que sinon le chat est séché, les plantes sont séchées.

On fait la différence quand il y est ou quand il n'y est pas. Il fait quand même très chaud, il doit faire 10°C de plus que dehors mais si vous n'avez pas [le velum], alors là c'est 20°C de plus. Franchement, si je ne le mets pas et que j'ai eu la mauvaise idée de fermer dehors, je pense que je retrouve le chat séché, c'est pas une image. Du coup, c'est ouvert évidemment toute l'année et il faut impérativement tirer le vélum, fermer les vitres et tirer les rideaux. Impératif. Sinon, ici, on cuit. On monte à 28, 29°C dans l'appartement sans soucis. Quand ça va bien, le matin on se réveille il fait 23-24°C dans l'appart', ce qui est déjà pas mal. Et en fin de journée on est à 28-29°C [LV3].

En été c'est invivable, il fait trop chaud. Et malgré le fait que, étant à l'angle, j'ai la chance de pouvoir ouvrir des deux côtés, il fait quand même très, très chaud. Le polycarbonate, oui, il chauffe bien. Il chauffe énormément. Malgré le fait qu'ils ont mis un rideau anti-chaueur, ça passe quand même. Ça c'est le seul inconvénient, il fait très, très chaud. Cet été, quand on a eu ces quelques semaines au mois de Juillet, c'était insoutenable. J'ai eu des pointes à 45°C ici. Les polycarbonates translucides, ça ne sert à rien, si on ouvre, la chaleur rentre plus alors vaut mieux les laisser fermés. Et en fait j'ai tellement l'habitude que ce soit fermé que je les laisse fermés. S'il fait chaud, on est obligés de fermer le rideau. S'il y a du soleil, on ferme le rideau en été. On ne peut pas rester là-dedans. Si le soleil rentre il fait trop chaud. Ils disent que c'est des rideaux pour l'été, c'est un système conçu par la Nasa, enfin c'est ce qu'ils m'ont dit. Et en fait ça empêche le soleil de rentrer.

En été, j'ai l'impression d'être dehors, j'ai une terrasse découverte. On peut déjeuner maximum jusqu'à 13h. Après c'est fini. Il fait trop chaud. C'est vraiment rare qu'on ait mangé le soir. En fait, quand c'est vraiment journée de canicule, je m'évade, je m'en vais d'ici, il fait trop chaud. Ou alors, je vais chez ma fille en bas. Je trouve que ça a été mal conçu du point de vue ouverture. C'est dommage, parce que le concept est magnifique, ça devrait être plus ouvert, parce que, franchement, ce petit toit qui s'ouvre, ça ne suffit pas. C'est l'été suivant où j'ai regretté d'être partie de chez Duncan-Lewis.

Lui : Ils auraient pu prévoir un système de parois plus... je ne sais pas. Déjà, l'ouverture du toit, plus amovible qu'actuellement, c'est clair. Ce rideau [le velum] qu'ils ont installé, ça sert juste à faire joli, ça ne protège d'absolument rien. En été, vous allez là-dedans, toutes portes ouvertes, vous avez 50°C.

Elle : J'avais dit 45°C, t'es moins gentil [LV1, serre devant séjour].

Le velum, ça protège un peu du soleil. Et puis moi j'ai mis des rideaux, là-bas, qui protègent aussi un petit peu, que ça ne tape pas trop. Parce qu'en fait, au début, je mettais des plantes mais c'était trop chaud pour les plantes, donc je les mets aux endroits où ça s'ouvre, en fait. Mais là c'est un rideau qui protège un peu du soleil donc ça fait un peu d'ombre. Faut pas y mettre toutes les plantes sur la terrasse. J'ai fait plusieurs tests : en hiver, encore, là, ça va, c'est protégé mais l'été, il y a plein de plantes qu'il faut les mettre au niveau des ouvertures.

C'est chaud, quoi, mais c'est quand même une chance d'avoir un endroit comme ça. Vous êtes dans un endroit comme ça ou pas, dans les autres appartements que j'avais, quand il faisait très chaud, il faisait très chaud aussi. On peut fermer avec le tissu qu'on a à l'extérieur, donc ça protège encore. Et puis il faut ouvrir après. Il y a des gens qui vont laisser fermer alors automatiquement ça a l'effet de serre [LV2, serre devant séjour].

UN AUTOMATISME EFFICACE, QUOIQUE BRUYANT

La moitié de la face avant coulisse sur la deuxième moitié, c'est juste sur un rail, ça glisse bien. Le toit qui s'ouvre tout seul ça fonctionne, ça fait un boucan d'enfer mais ça fonctionne. Il y a une petite station météo, en fait, au bout de la barre, c'est une histoire de pression atmosphérique, de vitesse de vent, etc., il y a une petite girouette, ça n'a jamais mal fonctionné. C'est pas toujours super étanche. Quand il pleut très fort, il arrive qu'il pleuve à l'intérieur de la serre, pas énormément mais le long des joints etc. Quand il neige, une neige assez fine avec du vent, de la même manière que dans votre grenier ça peut rentrer sous les tuiles. L'hiver dernier, on a fait un bonhomme de neige sur la terrasse avec la neige qui était tombée donc elle est quand même tombée en abondance. Mais ça ne tombe pas tout le temps comme ça. C'est quand même un extérieur, je n'y mettrais pas mes meubles les plus chers [LV3, serre devant séjour].

Dès qu'il y a du vent, de la pluie, ça se referme, dès qu'il y a une certaine température, ça s'ouvre, ça marche bien, [LV2, serre devant séjour].

Lacaton & Vassal nous ont montré leur habitation, ce qu'ils ont fait pour eux. Bon, évidemment pour eux c'est plus sympa, j'aurais fait pareil. Eux, ils ont une méga-serre et une méga-habitation devant. Et puis je pense qu'ils règlent leur toit comme eux ils l'entendent. Mais, pareil, ils ont aussi un système automatique. Mais, à mon avis, ils doivent le graisser. Quand c'est graissé, c'est sympa, ça ne fait aucun bruit. C'est vrai que ça se règle continuellement mais ça ne fait aucun bruit [LV6, serre devant chambre].

Alors ça c'est pénible parce qu'il n'y a pas d'heures. Quand il y a un courant d'air, vous entendez grincer, ça s'ouvre. Même pas une minute après, ça se ferme. Ça grince terrible. A n'importe quelle heure [LV4, serre devant chambre].

Oui, ça, on s'en était plaint le premier été, ça grinçait fort et ça grince à nouveau très fort et je crois qu'on ferait bien de s'en plaindre à nouveau, comme il arrive que ça fonctionne la nuit... [LV8, serre devant séjour].

La serre des « b » (T3b, T4b et T5b, où le séjour et une autre chambre sont en rez-de-chaussée) est moitié moins grande que celle des « a », mais ce n'est pas tant sa taille que sa position devant une chambre qui réduit fortement son usage³, limité à un espace de repos ou de lecture, un espace privé au service des seuls habitants, contrairement à la grande serre-terrasse des « a ».

Que la serre-terrasse soit grande ou moins grande, les matériaux sont les mêmes. Alors que la translucidité des panneaux latéraux de polycarbonate assure l'intimité visuelle, l'absence d'isolation acoustique rappelle toutefois à contrôler son niveau sonore, qui se trouve donc en discordance avec l'intimité visuelle. Les jardins d'hiver-terrasses étant, comme on l'a vu, le lieu de pratiques très diversifiées, attachées au dedans ou au dehors, collectives et privées, exposées ou intimes, bruyantes ou discrètes, il n'est en effet pas rare qu'elles ne concordent pas d'une terrasse à l'autre. Mais quelle différence entre une terrasse ou un jardin ordinaires ? Dans ceux-ci, la co-visibilité permet une régulation réciproque des pratiques – on ne fera pas de barbecue, par exemple si on voit son voisin en train de faire la sieste, ou alors on l'invitera à partager ses grillades – alors que, ici, il est possible de feindre d'ignorer son voisin puisqu'il est invisible.

S'il reçoit et si je reçois, autant qu'on mange tous ensemble parce qu'il n'y a aucune isolation phonique. C'est chez moi mais c'est quand même chez le voisin. On apprend, ça se passe bien, mais ça pourrait mal se passer, parce que c'est vrai qu'on a tendance à le prendre comme une extension de chez soi, complètement, en pensant qu'on est isolés, or ce n'est pas du tout le cas. Un jour, mon chat s'est enfermé chez le voisin, je suis rentrée chez lui par effraction par le balcon ça ne m'a posé aucun souci. On ne vit quand même pas très loin les uns des autres [LV3, serre devant séjour].

La terrasse, il faut l'utiliser aux intersaisons, printemps ou automne. Je repasse, je fais tout sur ma terrasse mais en hiver, ce n'est pas possible, en été, ce n'est pas possible non plus. J'ai déjà essayé de dormir sur la terrasse en été, le premier été, il n'y avait pas de voisins en face, je sortais, je dormais à même le béton.

Ce n'est pas très étanche, quand il a beaucoup neigé, ça passe dans les coulures. Et vous voyez, c'est tout ouvert. On a même la lumière sur la terrasse, elles sont mignonnes. Mes voisins, ils ont une double terrasse, un peu plus large et beaucoup plus long, ils en ont fait une pièce de vie. Moi, malheureusement, j'en ai fait une pièce de rangement, j'ai stocké, malheureusement. Je me suis fait un petit dressing. Oui, ça m'est déjà arrivé de bouquiner ici, c'est très tranquille. La nuit, vous n'entendez rien, la journée c'est pareil, c'est calme. Le dimanche, il n'y a rien du tout. Et quand il y a un petit rayon de soleil, c'est bon, ça chauffe tout de suite.

Oui, oui, je peux ouvrir. C'est comme si il était sur ma terrasse. Mes voisins, quand ils sont là, j'entends tout ce qu'ils disent. Même quand je suis dans ma chambre, j'entends tout.

Ça dépend avec qui. Mon nouveau voisin, je n'ai pas de soucis. Je les entends, c'est tout à fait normal, ils doivent m'entendre aussi. Mais ceux d'avant, c'était invivable. Franchement, je pensais à partir.

Oui, je ne serais pas restée, c'était impossible. Oui, parce qu'ils ont pu avoir l'appartement à côté beaucoup plus grand. Ça criait tout le temps, la musique à plein tubes, la télé tout le temps, très fort. Ils avaient tout le temps du monde et ils faisaient le barbecue là-dessus alors je ne vous dis pas quand je rentrais dans la chambre, c'était infernal. Oui, vraiment. Après, l'idée est bonne de les imbriquer les uns dans les autres, mais ça a occasionné ce genre d'inconvénients [LV4]. C'est vrai qu'on entend tout, c'est du plastique. Mon voisin, souvent, dort aussi sur sa terrasse, en été je l'entends. Puisque c'est difficilement supportable dedans, il s'est mis un hamac donc quand son amie est là, ils dorment sur la terrasse, on les entend parler, c'est gênant, on entend tout, je me dis : « Ils doivent m'entendre ronfler ! » [LV4, serre devant chambre].

3 IDRASS, habitat intermédiaire L'Habitat intermédiaire : étude sur les usages d'un logement à terrasse, 1978

CONFORT THERMIQUE D'ENSEMBLE : L'HIVER MIEUX QUE L'ÉTÉ

La question du confort climatique d'ensemble interroge le grand volume, la séparation de la maison/appartement en deux niveaux et la présence de grandes baies. Notre hypothèse, soumise aux habitants, était que, l'hiver, la serre a un rôle de tampon thermique entre l'intérieur et l'extérieur ; les habitants n'en sont pas convaincus ; en revanche, tous sont persuadés que la surchauffe du séjour l'été est aussi due à la surchauffe de la serre. Dans tous les cas et en toute saison, le rez-de-chaussée est frais, voire froid, ce qui est un avantage ou un inconvénient selon la position des pièces (séjour et chambres), au rez-de-chaussée ou à l'étage, sachant que le rez-de-chaussée est trop froid l'hiver mais plus frais l'été, tandis que l'étage est plus chaud l'hiver mais trop chaud l'été...

La flexibilité latente et la sous-occupation de certains appartement rendraient possible l'usage du rez-de-chaussée l'été pour mieux dormir, mais c'est la serre qui est préférée (voir supra). L'isolation thermique des baies coulissantes est insuffisante, et d'ailleurs les dernières réglementations thermiques les proscriraient aujourd'hui. Les baies des Lacaton & Vassal en sont la preuve, plusieurs habitants l'attestent. Il est regrettable qu'aucun dispositif de mesure des températures n'ait accompagné cette expérimentation ; faute de quoi on ne peut que se fier qu'au thermomètre des habitants et à leur perception, qui convergent : l'hiver, les très grands volumes n'exigent pas davantage de chauffage qu'un logement ordinaire ; l'été, la serre et l'étage sont surchauffés, la protection par rideaux et velum et la ventilation étant très insuffisantes.

Enfin, certains habitants s'étonnent que l'ambition expérimentale ait si peu intégré la dimension durable, pourtant déjà bien présente dans les institutions en 2003. La proximité de Mulhouse avec l'Allemagne, notamment avec le quartier Vauban de Fribourg, n'est pas pour rien dans cette demande, de la part d'habitants qui comptent parmi les plus impliqués de la CM.

CONVAINCUS PAR LA CONVECTION

Les thermostats sont en haut, ici on arrive très vite à température donc en hiver, effectivement, je dépense beaucoup moins de chauffage que les autres, par contre ça se coupe très vite, en bas il fait 17°C quand en haut il fait 21°C. Donc c'est pas très grave, ils dorment, on ne vit pas énormément en bas mais ça ne fonctionne pas du tout. Il n'y a pas la même température en haut et en bas. Tout se coupe [LV3, serre et séjour étage].

La serre protège l'appartement du froid, ou pas ?

Elle : Bah non. Je ne pense pas, non. Puisque de ce côté, je n'ai pas de jardin d'hiver, je n'ai pas plus froid que ce côté que d'ici, non. Par contre, il fait plus froid en hiver là-bas. On chauffe plus. Alors que là, on chauffe beaucoup moins. Je dépense environ 800 euros de chauffage par an, ici. Parce que, dès qu'il fait chaud, j'ai tellement de baies vitrées, que le soleil rentre et puis la chaleur. Il y a deux trois jours, on avait un soleil magnifique, le chauffage s'est coupé, j'avais 23 °C dans l'appartement. C'était quand même agréable.

Elle : Là, on chauffe beaucoup moins. J'ai seulement 80 euros de gaz par mois, environ 800 euros de chauffage par an, parce que, dès qu'il fait chaud, j'ai tellement de baies vitrées, que, en hiver je laisse tout ouvert, donc le soleil entre. Il y a deux trois jours, on avait un soleil magnifique, le chauffage s'est coupé, j'avais 23°C dans l'appartement. C'était quand même agréable.



1.

1., 2. & 3. Série Lacaton-Vassal : serres



2.



3.

Lui: Disons qu'au début j'étais un peu sceptique, je me disais : « L'hiver, de toute façon, on va consommer énormément de chauffage, et l'été on ne peut pas rester dedans ». Bon, il s'est avéré que je me suis planté au niveau de l'hiver parce que malgré tout, par je ne sais pas quel miracle, la consommation n'est pas énorme. Par contre, l'été... On a voulu installer une clim', c'est impossible. Même avec une clim', on ne peut pas rester dedans. Il a des collègues qui font des installations de clim' et qui m'ont dit que c'est impossible pour une surface ouverte comme ça, impossible. Parce que je me suis dit qu'en été, ce serait idéal. « Allez, j'investis dans une clim', je fermerai les portes. » On a acheté une clim' portable : elle ne sert à rien.

Elle : Au rez-de-chaussée, à la différence, en été c'est super agréable. Il fait très, très bon à l'intérieur mais en hiver on se gèle les pieds.

Lui: Mais ça c'est normal, c'est la chaleur montante, ça c'est logique.

Elle : Donc si je veux que ma fille ait 19 °C en bas, il faut que je mette le chauffage à au moins à 22, 23°C, ici, température du thermostat. Depuis qu'elle est partie, je règle à 20 °C, ça me suffit largement. J'ai 22, 23°C quand tout est ouvert comme ça avec le soleil mais en bas, il fait trop froid.

Lui: Quand ici vous avez 20°C, en bas il y a 16-17°C. Ce qui est un peu normal parce qu'ils ont mis un thermostat là haut alors que c'est l'endroit le plus chaud. Ils auraient dû mettre ça en bas.

Elle : Mais bon, l'espace de vie est là [LV1, serre et séjour étage].

ÉCONOME EN ÉNERGIE

Les rideaux, ça protège de la chaleur en été. En hiver, et la nuit aussi, ça empêche le froid de rentrer. En été il faut fermer, comme tous les logements, il faut ouvrir la nuit et puis fermer le jour pour empêcher que la chaleur ne rentre. Après, quand il fait très chaud, il fait très chaud comme partout. En hiver, dès qu'il y a un petit eu de soleil, ça réchauffe. On a quand même ça, on peut fermer.

Non, L'été, je n'ai pas plus chaud que dans les autres appartements que j'avais. Le matin, moi, j'ouvre tout à l'intérieur et après je referme tout et puis j'ouvre le soir.

C'était surtout ça, les polémiques à un moment donné, parce que quand je dis que j'habite là, les premières choses qu'on me demande c'est : « Et le chauffage ? »

Là, je tourne à 19°C. Je travaille toute la journée donc en général il n'est pas allumé et la nuit c'est à 18°C. S'il avait fallu monter, je l'aurais monté. Au niveau des factures, la consommation de gaz, ça va, elle est normale, je m'attendais à plus [LV2, serre et séjour étage].

En termes de chauffage, d'électricité, c'est très bien isolé, chez nous. On tire les rideaux, on a une fraîcheur, à l'intérieur, qui est conservée et qui est stable et constante. Et en hiver, on n'a pas de déperdition de chaleur, on chauffe au gaz avec un thermostat programmable. On n'a jamais froid en hiver, pas trop chaud en été, pas plus que n'importe qui. C'est des problèmes qu'ont pu rencontrer les Jean Nouvel.

Pour garder un minimum de fraîcheur dans l'appartement, en règle générale, vous ouvrez le matin et ensuite les rideaux vous les laissez fermés, vous les rouvrez plus tard parce que sinon il fait chaud, chez tout le monde et ici aussi. Là, en début de semaine, quand il a fait très chaud. En haut, on avait presque 32°C. Le côté serre avec baies vitrées, j'aère le matin, le rideau qui sépare les 2 pièces, je l'ai laissé fermé mais c'était irrespirable. En bas, on a réussi à maintenir le 26°C mais quand même. Les façades aussi, ça renvoie beaucoup de chaleur. Il y a eu un jour où il a gentiment ouvert les rideaux, j'étais déjà partie et c'était la journée la plus chaude donc là... En face, apparemment, ils ont des soucis en haut mais en bas c'est très frais.

Le matin, j'aère à fond et je ferme avec les rideaux parce qu'ils sont vraiment très bien.

Oui. Apparemment, ils ont une face qui doit certainement réfléchir le rayonnement.

Et qui peut pêter les vitres, aussi, mais ça vous permet de garder un minimum de fraîcheur. Après, on rouvre en fin de journée.

Oui, il est vraiment agréable, cet appart', de toute façon. L'hiver, par contre, on a très peu de chauffage parce qu'on a ce thermostat et il se règle pour chauffer deux heures le matin, donc une heure avant qu'on se réveille et le soir, on chauffe trois heures, pareil, une heure avant qu'on rentre. Même quand il faut très froid, ça ne descend pas sous les 17°C. Donc ça va. On est très bien isolés, ici.

C'est un ventilateur parce qu'ici, en été, il fait chaud comme il peut faire chaud dans n'importe quel appartement et le petit est petit, donc on essaie de rafraîchir au maximum [LV5, serre devant chambre].

Leur système de rideau, là, avec la laine de mouton à l'intérieur, c'est quand même pas mal. Parce qu'en fait c'est ça qui fait l'isolation. Ils nous avaient expliqué ça, Lacaton-Vassal, apparemment c'est ce qu'ils ont chez eux aussi. Ils en étaient vachement contents. Par contre, ils auraient pu les faire dix ou vingt centimètres plus long. Parce que quand vous achetez un rideau chez un mec qui vend des rideaux, pour un mètre il vous en vend deux parce qu'il vous dit qu'il faut toujours [prévoir le pli]. Mais là, pour un mètre ils leur en ont vendu quatre vingt dix centimètres [LV6, séjour RDC].

Il peut faire très chaud, il peut même faire invivable. En été, on ne dort pas beaucoup. C'est l'inconvénient, je ne peux pas faire de courants d'air. Je ne vais pas non plus laisser tout ouvert alors que je suis à l'étage [dans ma chambre], je ne m'y risquerais pas.

La nuit, de toute façon pas mais même pas la journée.

Tout est fermé. J'ouvre, il y a une baie vitrée au dessus aussi, mais je n'ouvre pas la cloison qui donne sur la rue. Donc il fait vraiment très, très chaud. Alors je ferme tout hermétiquement mais c'est dur de fermer hermétiquement.

L'hiver, si je monte à 21°C, ça me suffit. Après, évidemment, s'il y a du vent, c'est là qu'on le sent, il y a de petits interstices, les baies vitrées ne sont pas vraiment étanches. Au niveau de la porte d'entrée, vous voyez c'est un petit espace comme ça, des petits cercles mais l'air rentre, c'est pas grand chose mais l'air rentre. Les portes et les ouvertures ne sont plus très étanches. Comme dans la salle à manger, avant je n'entendais pas, le bruit était étouffé. Là, maintenant, dans la salle à manger ils sont venus, ils ont déjà enlevé le rail pour le mettre ici et il y a une autre entreprise qui est venue et ils tapaient. Je pense qu'ils ont un peu déformé. Ça fait que maintenant, j'entends les bruits extérieurs. J'ai l'impression que cette fenêtre est ouverte mais elle ne l'est pas.

Il y a un peu de froid qui rentre avec les baies vitrées, ce n'est pas toujours étanche quand il y a un petit peu de vent. Mais quand il y a du soleil, il fait tout de suite bon. C'est tout ou rien. A part ça, je ne suis pas souvent à la maison donc j'arrive très bien à gérer les températures et si je dois passer des soirées ici, je mets un petit plaid [LV4, séjour RDC].

ÉCONOME MAIS PEU DURABLE

Le point le plus négatif de ce logement, c'est le traitement thermique. C'est vraiment une aberration, pour moi. Vous voyez l'épaisseur du mur extérieur qui doit faire 8 cm avec les structures, les ponts thermiques partout. J'avais mon canapé ici à côté de la baie, je peux vous dire que la moitié de l'année, vous ne restez pas longtemps ou vous vous habillez. Donc je dirais que c'est vraiment le point négatif. Voilà : c'est une ossature métallique, bardage métallique extérieur, laine de roche de 8 cm. Thermiquement, c'est, vulgairement dit, de la merde. Par rapport à tout ce qui se fait aujourd'hui, je me demande même si c'est réglementaire.

Moi j'ai deux orientations importantes sur l'extérieur tandis que les autres sont tout en longueur. Après, eux ils sont beaucoup mieux orientés avec la serre qui fait vraiment un tampon thermique entre le logement et l'extérieur. Chez eux, l'hiver, c'est plutôt efficace. Il y a effectivement les baies

qui ne sont pas très étanches. C'est délicat, quand vous voyez la taille des baies en plus en polycarbonate et alu, ça joue avec le vent et puis ça se dilate, c'est pas très étanche. En plus, d'une manière générale, le coulissant est beaucoup moins performant que le battant ou que ce qui se plaque avec une manivelle [LV7, Séjour RDC].

Quoi qu'on fasse, l'été il fera chaud, voire très chaud à l'étage, très bon en bas et l'hiver, forcément, c'est l'inverse. Même quand je chauffe beaucoup, il fait relativement froid en bas. Mais je vais prendre sur moi d'avoir trop chaud en haut. Ma tendance, c'est de ne pas chauffer du tout. D'ailleurs, je ne chauffe quasiment pas. Pour les enfants, le point négatif, c'est que l'hiver il fait relativement froid ici. Globalement, je n'ai pas les soucis des gens des appartements Jean Nouvel mais il y a ce petit inconvénient [LV8, séjour étage].

J'ai bien compris qu'ici, l'objectif c'était juste de démontrer qu'avec le même budget, on pouvait faire différent, qu'il n'y avait pas d'objectif écologique. On a offert à chacun un espace extérieur, que ce soit une véranda, un jardin, il y a même pas un bête bac en plastique au bout de la gouttière pour récupérer l'eau. Ça coûte de l'argent d'entretenir un bout de jardin. Pour avoir une jolie Cité Manifeste, c'est aussi intéressant à un moment de donner les outils aux personnes à qui on va louer pour leur permettre ça, pour commencer à engager le mouvement. Il y a des gens qui l'ont fait mais c'était un investissement personnel. Moi ça me surprend beaucoup. Après, évidemment, capteur solaire et compagnie, je n'en parle même pas parce que ça demande un budget qui n'était pas celui de ce projet sur l'ensemble de la CM. Comment on peut imaginer un logement social des années 2000 sans se poser deux secondes la question ? Un tout petit peu, au moins. Ça, c'est vraiment quelque chose qui me surprend. Enfin pour moi, les architectes se sont fait plaisir et oublient peut être ce truc là. Après, ce n'est pas la commande de la SOMCO aussi, je le sais [LV3].

Lui : C'est super, c'est grand, c'est bien, les baies vitrées sont bien mais encore que là, ils ont fait tout en baie vitrée, en haut c'est pareil alors ils auraient pu étudier un système d'énergie mieux qu'une chaudière à gaz, par exemple. On profite de ces baies vitrées, le toit pareil, en carbone pour récupérer la chaleur. A ce moment là ce serait plus adapté, je pense, soit de mettre des panneaux solaires, soit une pompe à chaleur avec des panneaux solaires en compensation pour l'été. On aurait gagné en énergie, je pense. C'est vrai que c'était le concept à l'époque où ils ont fait ça. Ils se sont dit : « Ça marche, ça marche pas », bon... je pense qu'ils vont améliorer ça par la suite mais je pense que quand ils ont fait ça, ils sont partis dans le doute. Ils ne savaient même pas si ça allait marcher, si ça n'allait pas marcher.

Elle : Mais non, quel doute ? En fait, le concept c'était de fabriquer des logements avec des matériaux recyclés, déjà, à la base et avec un nouveau concept d'habitation du futur, pour les pièces, les chambres, la salle de bains, la cuisine [LV1].

J'en avais discuté avec Philippe Vassal, la deuxième fois qu'on s'est vus, je leur ai un peu parlé de la Cité Vauban et ils m'ont expliqué que par rapport à la philosophie de ce genre de projets, ils avaient des réticences parce que c'est trop technique, ça demande trop d'investissement, qu'on perd le côté ouvert. Parce que j'ai des amis allemands qui m'ont souvent posé la question : « Pourquoi n'y a-t-il pas davantage de panneaux solaires ? » [LV8].

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.

1. & 2. Série Lacaton-
Vassal : serre et
séjour du logement
LV7



2.

LA MATÉRIAUTHÈQUE DU « CONCEPT »

BÉTON BRUT, GALVA ET POLYCARBONATE

Les matériaux industriels (si l'on considère que les serres agricoles relèvent de l'industrie) employés par Lacaton & Vassal appartiennent tellement au « concept » qu'aucun habitant ne leur attribue un statut à part, alors que l'on pouvait s'attendre à ce que l'espace et les matériaux fassent l'objet de jugements distincts. Le jugement esthétique s'efface au profit de la critique au nom de l'usage, qui implique les « tôles ondulées » en polycarbonate, lesquelles n'assurent pas de protection acoustique entre les terrasses, et bien sûr, comme ailleurs, le béton ciré, dont l'impossible entretien contrevient autant au modèle de propreté qu'au statut de locataire confronté à l'état des lieux au moment de son départ.

J'aime bien les matériaux, l'allure, le béton etc., je trouvais ça joli. Le coup des serres je trouve ça très joli. Jusqu'à présent, j'ai toujours habité dans du vieux par choix. J'arrivais d'une vieille maison de maître, sur les hauteurs de Rixheim, le côté un peu bourgeois, derrière la gare, avec un jardin. C'était très chouette aussi, très haut de plafond, grandes pièces, c'était autre chose. C'est la première fois que je vis dans du neuf. C'est aussi particulier d'ailleurs, d'arriver dans un endroit qui n'a pas eu d'histoire avant. Voilà, donc j'avais envie d'essayer et je suis contente [LV3].

Le béton, il est ciré ?

Pas super bien ciré, il est vivant. Ce qui est tombé sur le béton est dans le béton, or dans une cuisine, le gras ça saute et ça reste. Quand vous renversez un verre de vin, il est là. J'imagine que ça doit pouvoir être mieux fait. Mais je ne connais pas plus que ça. Et alors ce qui est très sympa, on le voit là, il y a des traces, c'est pas moi. C'est les traces de semelle des ouvriers. Je suis arrivée là, c'est la première fois que j'avais quelque chose de neuf, donc sans histoire auparavant. Et j'arrive, et je passe la serpillère, et du coup, absolument partout, ça révèle plein de traces de pas. Et du coup on se dit qu'il y a plein de gens qui sont passés, c'est pas terrible. J'ai bien des voisines qui ont été super méticuleuses et qui ont gardé un sol vraiment tip top, mais moi je n'en dirais pas autant. Pour moi, ça va, ce sont mes taches, mais je ne suis pas sûre que si j'étais arrivée après quelqu'un et de trouver les tâches du précédent ça m'enchanterait. Si ça se patinait vraiment pourquoi pas ? Mais là ce ne sont pas de bons souvenirs. Après on a eu des tentatives, mon copain a acheté de la cire pour re-cirer. On a du le faire une fois et j'avoue que je ne me suis pas tapée les 150 m² [LV3].

Le polycarbonate ?

Elle : Ça fait un peu serre, ça ne me dérange pas. Moi j'aime bien ce qui est moderne.

Lui : Dans le concept en lui même, il n'y a pas que le polycarbonate, il y a tout le concept extérieur. On accepte le concept ou on ne l'accepte pas.

Le concept, moi j'aime bien, on sent qu'il est étudié, mais il y a quelques améliorations à apporter. Je travaille dans le bâtiment, je vois des bâtiments tous les jours [LV1]. L'histoire du béton, [Anne Lacaton] elle est venue ici. Je pense qu'elle souhaitait que l'habitation reste en béton ciré, sauf que le béton n'était pas ciré, elle a dit que c'était un défaut à la base, ils l'ont mal ciré. Si ça, ça avait été fait correctement, c'est clair qu'à la longue, on n'aurait pas vu les taches. Donc c'est un sol bétonné non ciré.

Lui : C'est pareil, leur histoire de béton ciré, soit disant qu'il est intouchable, c'est pas vrai, vous jetez n'importe quoi dessus la tâche elle reste.

Elle : Oui, mais c'était mal fait à la base, c'est ce que l'architecte avait dit. Ils l'ont pas ciré, tout simplement.

Lui: Et après c'est vrai que c'est bien beau de laisser brut, au niveau esthétique peut-être, mais c'est froid.

Elle: Donc quand j'ai vu l'état du sol, j'ai dit: « Bon, on met du parquet flottant partout pour que ce soit plus esthétique. » [LV1].

Le seul reproche que je ferai au béton, c'est qu'il a été mal ciré. D'après l'architecte, oui, il a été mal ciré. Comme c'est une technique... Là, on voit que ça n'a pas été bien ciré, on voit une marque de chaussure.

C'est sûr, dès qu'il y a un truc, y'a des petites taches qui partent plus. A certains endroits il est bien. Si c'était comme ça partout ce serait génial mais il a été mal ciré à certains endroits et très bien ciré à d'autres.

Bien sûr. Après, au niveau des sols, à la Somco ils nous ont dit qu'il y a des tâches dont ils ne pourront pas nous tenir rigueur parce que ça a été mal fait. Même au niveau de la cuisine, c'est pour ça que j'ai mis un tapis, il peut tomber un peu d'huile etc. donc je fais ça comme ça, ça protège aussi [LV2].

Lui: Les locataires précédents avaient mis du parquet flottant. La Somco lui a proposé de le garder et il a dit non parce que ça fait partie... Bon, dommage, ils ont un peu foiré ce béton ciré parce que même si vous faites tomber du produit douche et que vous l'essuyez tout de suite, vous avez une trace. On a tous le même problème. D'ailleurs, ça déprime de lessiver le sol. Vous lessivez votre sol et... Mais lui trouvait ça plus joli de laisser le béton plutôt que du parquet flottant.

Elle: C'est du béton ciré mal ciré. Le gris comme ça, fait comme il était fait, je ne sais pas si vous avez remarqué mais il est « tachophile », presque l'eau peut faire des tâches.. C'est sympa le béton ciré mais ça a aussi un côté froid et comme il n'y a pas d'éclairage naturel dans cette salle de bains, on s'est dit qu'on allait trouver quelque chose de plus rigolo, oui, pour la faire plus guillerette. On a mis de la couleur par un autre biais [LV5].

Le jour de l'inauguration, je suis venue visiter un Duncan Lewis et puis un des appartements Poitevin. J'aime moins. Je ne sais pas ce qui me gênait. C'est la question du sol, tous n'ont pas le béton lissé. Je le trouve à la fois très esthétique, très agréable, très facile d'entretien. Aussi bien chez Poitevin que chez Jean Nouvel, il y a une sorte de résine de bois [les panneaux d'OSB]. Ce couple d'amis s'en était plaint [LV8].

Par contre, on n'a pas le droit de toucher au plafond. Les murs étaient déjà peints en blanc, ça fait cinq ans maintenant, mais c'est resté bien blanc quand même. Normalement, il faut refaire au bout de cinq ans.

Ils en avaient parlé, lors de leur dernière visite, à savoir quel produit utiliser pour enlever les tâches sur le béton ciré. Bon, après, ça ne me perturbe pas plus que ça, je me suis habituée. On s'habitue à tout. Ça peut choquer les personnes qui ont l'habitude de logements dits « normaux, traditionnels ».

Dans la salle de bains, j'ai mis des tapis parce que j'avais froid. Quand vous vous levez le matin, c'était glacial. Le béton c'est très froid, il faut mettre des tapis. Mais c'est dommage parce que c'est vrai que c'était le vœu de l'architecte de laisser le béton brut. Si on avait plus chaud, ce serait bien.

Quand je suis arrivée, franchement, à part les rideaux orange, tout était en béton, « c'était pas fini... » Mais si, c'était fini. Voilà, posez tout là, franchement, je n'en sais rien du tout. J'avais une montagne de cartons. Et en fait, c'est le hasard. Au départ, les sols c'est du béton ciré, autant je trouve ça très joli mais au départ, ici, il faisait quand même très froid [LV4].

J'aime bien l'aspect du sol, après celui-ci en terme de mise en œuvre, il y a le minimum de couche de protection qui n'est pas sur celui-ci, parce qu'effectivement, quand vous faites tomber quoi que ce soit, ça absorbe. Il y a différents types de finitions et de qualité et je pense que la finition qu'ils

ont mise en œuvre ne correspond pas à la norme relative au logement. Ou alors il y a peut-être une métallisation à faire dessus qui n'a pas été faite. Je vais avoir l'état des lieux mais il ne faut pas qu'ils me fassent de remarque par rapport à tout ça parce que je saurai les contredire.

Cette plaque de galva, c'est une chute de chez Duncan Lewis. Je me suis amusé à mettre des petites photos avec des aimants. Le plan de travail en galva, celui-là je l'ai acheté, j'ai un pote couvreur qui l'a plié.

J'aime bien ce matériau [l'OSB] parce qu'il a une texture. Par contre, on peut se prendre des échardes. Dans un projet, je l'ai utilisé, je l'ai gardé brut, je l'ai juste lasuré en gris, ça sort vraiment bien, on garde cet aspect de fibre et on donne la teinte qu'on veut. Là, je travaille sur une restructuration de collège et l'étape d'avant ils ont fait tous les locaux d'administration, des espèces de locaux techniques et on a repris le même procédé, avec un ponçage et une lasure, dessus on enlève les petits picots qui ressortent. [L'OSB], c'est pas coûteux mais c'est pas forcément écolo parce que c'est bourré de colle [LV7, architecte].

Oui, j'en ai parlé, donc souvent les collègues « Tiens, je peux venir voir comment c'est chez toi ? », « Oui, avec plaisir ». Souvent, ils se font une fausse idée avec la tôle ondulée. Et quand ils arrivent là, ils sont quand même agréablement surpris.

Franchement, à part les rideaux orange, tout était en béton, « c'était pas fini... », mais si, c'était fini.

Au départ, les sols c'est du béton ciré, autant je trouve ça très joli mais au départ, ici, il faisait quand même très froid.

C'est vrai que la Cité fait un peu futuriste. Au départ, les gens me disaient : « Tu vas habiter là ? Toute cette tôle et tout ! » Quand on arrive par la rue Lavoisier, on voit, effectivement, l'immeuble de Jean Nouvel. De derrière, effectivement, c'est de la tôle, c'est des grillages. Les gens ont retenu la tôle, les grillages, tous ces fils de fer qui montent un peu partout [maisons de Lewis]. A certains endroits, c'est un petit peu dommage, c'est vrai. Ils pensaient faire pousser, comme en face, vous voyez, sur les grillages. Il y a des endroits où ça ne s'est pas développé du tout. Donc, il y a des endroits où ça ne sert à rien toutes ces barres de fer. Ils pourraient l'enlever, ça ferait un peu plus ouvert [LV4].

PEU DE MALFAÇONS

Les habitants perçoivent comme des « malfaçons » des défauts d'ajustement, des petites fissures, des traces de vieillissement précoce, etc., attribués à l'insuffisance des crédits pour une opération expérimentale qui aurait exigé aussi davantage de temps pour la mise en œuvre. On entend aussi de la bouche des habitants des Lacaton & Vassal les rumeurs selon lesquelles la pose de l'isolation dans les maisons de Nouvel et de Ban/de Gastines aurait été « bâclée » pour finir à temps un chantier devant être inauguré par Jean-Louis Borloo. Le béton « mal ciré » est la première cible, les autres points dénoncés étant les chaudières, les infiltrations d'air par les baies et d'eau par les serres, et l'effritement de la couche de laine de roche simplement posée sur la dalle de plafond.

Bon ce qui est un peu dommage c'est que c'est construit vite, peut être que comme il y a des matériaux un peu surprenants, je ne sais pas si les entrepreneurs connaissaient tout très bien et étaient vraiment en mesure de faire ça. J'ai l'impression qu'on les a un peu pressés aussi, qu'il n'y avait pas forcément le budget derrière donc c'est difficile après de savoir si c'est l'architecte qui s'est un peu planté ou si c'est la mise en œuvre, si c'est l'argent qui a manqué. Je ne sais pas, en fait.



1.



2.

1. & 2. Série Lacaton-
Vassal : rideaux
occultant dans le
séjour du logement
LV4

Vous avez eu des problèmes, de malfaçon ?

Avec la serre, oui, des infiltrations d'eau, ici. Là vous ne voyez pas, parce que ça a été réparé, mais en fait autour de ce poteau là et tout du long jusque là-bas, des moisissures etc. et le pauvre monsieur qui venait réparer le truc ne savait pas comment faire. Et il a fini par chauffer du goudron au bout d'un an dessus avec un chalumeau et je suis restée la journée j'ai flippé. Il savait plus comment faire. Et je ne suis pas la seule. J'en ai encore une au niveau de l'autre poteau là-bas, mon voisin aussi. Donc voilà, beaucoup de soucis et surtout très peu de suivi de la part de la Somco et très peu d'argent en tout cas à remettre dedans. Enfin je ne sais pas où ça coince mais il y a quelque part où ça coince. Des chaudières à bas prix qui sont mal posées, qui ont énormément de problèmes. La mienne a explosé l'hiver dernier, je suis venue avec les pompiers.

Et je ne suis pas la seule, en hiver, comme elles sont mal fagotées, ça gèle, en fait, chez tout le monde, donc il y a des grosses stalactites à la sortie de l'évacuation. Ce qui n'est pas normal, enfin ce qui n'est pas preuve d'une bonne santé, d'une bonne installation. Des soucis comme ça y'en a énormément. Le chauffage, chez Nouvel, qui a été changé par une espèce de pompe à chaleur je crois, qui gèle en hiver parce qu'elles sont exposées au nord. C'est dommage parce qu'au début le parti pris c'était : « On va se revoir, on va voir les architectes, on va réfléchir, on apportera les améliorations. »

Et il y a eu effectivement tout au début des rencontres avec les architectes mais alors des rencontres le vendredi à 14h. Enfin, bref, pas toujours faites pour qu'on puisse s'y rendre. Et en fait j'ai une volonté affichée et pas tellement de suivi. Et c'est dommage de ne pas avoir continué de se poser la question jusqu'au bout.

Je pense que c'est parce qu'on a de la laine de verre qui est déroulée ici, sur les parties habitation et c'est pas du tout isolé et la laine de verre n'est pas recouverte de rien, elle est juste bêtement déroulée au dessus de notre tête là. Parce qu'on a cette espèce de poussière jaune. Longtemps je me suis dis : « Tiens, il y a plein de pollen ». En fait il y a des rouleaux avec un papier kraft au dessus, enfin un papier marron et au milieu de l'isolant jaune. Je suppose que c'est ça, qui sèche et que la poussière, à force, arrive de là. Parce que quand on éponge, c'est toujours ocre [LV3].

Il y avait de petites infiltrations d'intempéries qui se produisent, ça arrose mon truc, donc ça ne me dérange pas trop. Les matériaux ne sont pas de première qualité. Les loyers sont à bas prix, c'est pas un hasard non plus, même si la surface est intéressante, il faut être clair, ça fait 137m², on vit quand même dans un appartement d'architecte, avec une surface qui est somme toute assez intéressante et on a un loyer de 580 euros, donc ce n'est pas du tout les prix pratiqués pour cette surface et ce type de logement. On est en ville, on est quand même à Mulhouse, on n'est pas dans un petit patelin où les loyers seraient plus bas. A pied, on est à 15-20 minutes du centre ville, on est loin de rien et on a un côté calme, aussi.

Cette maison, si elle était à vendre ?

J'ai peur que ça vieillisse mal. Si c'était à vendre, on en a déjà un peu discuté et on pense tous que ça va mal vieillir. C'est super sympa, ce qu'ils ont fait, mais je pense qu'ils sont allés trop vite sur certaines choses. Le béton ciré, ils sont allés trop vite. C'est bien de faire des logements sociaux, de prendre des matériaux mais il faut faire super attention. Il y a des endroits où il y a de petites fissures... Ce n'est pas si vieux que ça, c'est un peu tôt pour avoir ce genre de problèmes. Non, je n'achèterai pas ici mais c'est dommage, le jour où on va partir, ça va être difficile [LV5].

Série Ban & de Gastines

12 logements, *passage des Lauriers,
rue André Clemessy*

Analyse architecturale de la série

5 habitants,

Analyse de l'habité dans 5 logements

2 relevés d'habité & propos « écrits collés »



La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.

1. & 2. Série Ban & de
Gastines : projet
(image de synthèse
et maquette)



2.

L'ARCHITECTURE

Lorsqu'il est invité à participer au projet pour la Cité Manifeste, l'architecte japonais Shigeru Ban, seul architecte étranger de l'opération, est essentiellement connu pour ses constructions à base de tubes de carton fort, destinées par exemple à monter des habitations temporaires pour réfugiés après des catastrophes naturelles. Il a aussi réalisé, parallèlement, plusieurs maisons luxueuses (en y utilisant parfois avec virtuosité ce matériau pauvre), toutes caractérisées par une grande liberté spatiale et une ouverture sur l'environnement. Il y réinterprète la continuité physique des espaces domestiques japonais traditionnels tout en proposant des réponses à l'Espace universel de Mies van der Rohe. Ainsi par exemple, la façade de la « Curtain Wall House » (Tokyo, Japon, 1995) est constituée d'un véritable rideau extérieur, tandis que ses « Furniture Houses » (Yamanashi, 1995 / Kanagawa, 1996 et 1998 - Japon) proposent sous un vaste toit continu, un espace fluide généré par des cloisons et des ossatures assimilables à du mobilier. Si l'on excepte ses réalisations d'habitat d'urgence, le projet pour la Cité Manifeste demeure à ce jour son seul projet d'habitat groupé.

L'architecte Jean de Gastines est associé à Shigeru Ban depuis 2000 pour tous les projets que celui-ci réalise en Europe. Avant la Cité Manifeste, il n'a travaillé que pour la commande privée, réalisant des stations thermales, des résidences de tourisme et de nombreux chais de vinification.

Les deux architectes ont réalisé ensemble l'Institut du canal de Bourgogne à Pouilly-en-Auxois (2005) et, plus récemment, le Centre Georges Pompidou à Metz (2009).

A la Cité Manifeste, Shigeru Ban et Jean de Gastines se rapprochent de la typologie de la Cité ouvrière en adossant symétriquement deux lignes de maisons sur un mur central, véritable épine dorsale de l'opération. De fins espacements séparent latéralement les maisons, ouvertes ainsi sur trois côtés. Conçues comme un empilement de boîtes dont les dimensions et les couleurs sont associées à une fonction précise (bleu pour les salles d'eau, rose pour les cuisines, jaune pour les rangements), celles-ci se caractérisent par une grande variété de volumes extérieurs et intérieurs. Les chambres et les salles-de-bain sont disposées au rez-de-chaussée tandis que les espaces de jour sont à l'étage. Les séjours offrent un grand volume doté d'une double hauteur et, dans certains cas, sont prolongés en R+2 par des espaces en mezzanine. La structure est en métal, les planchers en dalles béton, le bardage est constitué de panneaux sandwichs isolants.

Les maisons bénéficient de jardins de devant, qui se prolongent en s'infiltrant dans les interstices laissés entre les maisons. Ils sont clôtés par rapport à la rue, mais ne sont pas séparés physiquement les uns des autres. Les voitures trouvent place dans ces jardins, sous forme d'emplacements à l'air libre.

Entre le projet initial au stade de l'esquisse et le projet réalisé, quelques simplifications ont été apportées (suppression ouvertures en toiture, réduction ouvertures latérales...) mais les grands principes sont restés inchangés.

LA MAISON : INDIVIDUALITÉS, PROXIMITÉS
[L'HABITAT INDIVIDUEL DENSE]

DE L'ÉLEVATION À LA SURFACE

[TAILLE DE L'OPÉRATION / TYPE DE LOGEMENTS ET SURFACES / PLACE DE LA VOITURE / COÛTS]

14 logements, 4 T2, 2 T3, 8 T4 pour 1059m² de surface habitable.

L'ensemble ne comprend aucun garage mais intègre 14 places de stationnement extérieures sur la parcelle.

Montant définitif des travaux = 1 821 652 euros TTC pour 14 logements, soit 130 118 euros TTC pour un logement.¹

Les T4, qui composent la majorité des logements, se caractérisent par des surfaces habitables variables : la moitié d'entre eux se situe dans la fourchette basse des surfaces habituelles des programmes sociaux de types maisons ou intermédiaire, tandis que les autres bénéficient de 10% en plus. Cet écart (20m² entre le plus grand et le plus petit T4) résulte du choix d'une alternance en termes de volume et surtout d'élévation des maisons, seule une sur deux étant dotée d'une hauteur permettant l'intégration d'une pièce en mezzanine au-dessus du séjour. Inscrits dans des gabarits définis pour les T4, les T2 et les T3 disposent quant à eux de surfaces habitables supérieures à la moyenne : environ 15% en plus. D'une manière générale, les volumes intérieurs sont amplifiés à l'étage par la double hauteur dont sont dotés les espaces séjour.

EMPILEMENTS ET VARIATIONS LE LONG D'UN MUR

[VOLUMÉTRIE]

L'ensemble est constitué de maisons individuelles assemblées deux par deux de part et d'autre d'un mur coupant longitudinalement la parcelle-îlot en deux bandes symétriques. Ce jumelage non conventionnel est souligné par les toitures partagées qui se succèdent en appui sur ce mur, caractérisées par un effet de décollement et alternant différents sens de double pente.

La hauteur de chaque bloc varie, alternant R+1 et R+2. À l'exception des T2, regroupés deux par deux, les logements sont individualisés : ils s'adossent au mur longitudinal (doté d'une hauteur équivalente à trois niveaux) mais sont espacés entre eux par des interstices de très faible largeur, allant de 1m à 2,30m. Chaque logement fait l'objet d'un jeu volumique qui lui est propre, correspondant à des variations en terme de distribution intérieure. L'effet d'empilement est souligné par les différentes couleurs de bardage utilisées respectivement pour les salles d'eau, les cuisines et les rangements, donnant à lire ces différentes fonctions. Les percements ponctuels du mur longitudinal contribuent à intégrer ce dernier dans l'ensemble de logements tout en répondant aux diverses situations d'entre-deux.

Sur l'îlot : emprise bâtie de 30%, densité bâtie de 0,7 (rapport entre le total des surfaces hors oeuvre brutes des planchers et la surface de l'îlot, soit dans ce cas la parcelle). Si l'on excepte la situation particulière du secteur 5 (Nouvel), c'est la plus faible emprise au sol.

INDIVIDUEL GROUPÉ - RAPPROCHÉ

[TYPOLOGIE D'HABITATION]

10 des 12 maisons jumelées ne contiennent qu'un logement (2 T3 + 8 T4). Les deux dernières accueillent chacune deux logements superposés (4 T2). La série de maisons mixte ainsi 10 logements de type individuel et 4 logements dits « collectifs » car se superposant².

1 Prix définitifs indiqués par P. Zemp, entretien juin 2011.

2 D'après le tableau de répartition des surfaces, dossier financement avril 2003 SOMCO

Tous les logements bénéficient d'un accès individualisé par le jardin et de leur propre place de stationnement, intégrée dans ce dernier. Traités comme des volumes à part, non jointifs, ils apparaissent comme des maisons individuelles isolées (à l'exception des T2 assemblés deux par deux dans un même volume). Mais plusieurs éléments brouillent cette perception : la présence du mur longitudinal organisant symétriquement les maisons et conférant une unité architecturale à l'ensemble, les jeux de toitures associant les logements deux par deux et l'absence de clôtures entre les jardins.

BANDES PARTAGÉES, ENTRE-DEUX

[ESPACES INTERMÉDIAIRES]

Adossés contre le mur longitudinal offrant un fond de parcelle, les logements sont mis à distance de la rue par une bande de jardins de 5 à 8m de profondeur, intégrant la séquence d'accès aux logements et les emplacements de stationnement. Elle est traitée comme une bande continue d'un bout à l'autre de l'îlot, mais est clôturée par rapport à la rue (Voir Espaces partagés [Les espaces de la sociabilité]). Cette bande de jardin se prolonge au R+1 sous forme de terrasses.

Un autre type d'espace intermédiaire caractérise fortement la série Ban & de Gastines, correspondant aux étroites bandes de terrain laissées libres entre les maisons. En plan, ces bandes sont divisées en deux par les limites parcellaires entre logements, mais celles-ci ne font l'objet d'aucun marquage physique dans l'espace réel. Le flou qui entoure de ce fait le statut de ces « entre-deux », d'une part, et l'effet de forte proximité lié aux faibles largeurs mises en oeuvre mais aussi à la correspondance des ouvertures vitrées établissant des continuités visuelles entre les logements à travers ces vides, d'autre part, interrogent sur les possibilités d'appropriation de ces espaces intermédiaires, nécessitant à priori un minimum de dialogue entre les habitants.

CONTINUITÉ URBAINE ET SINGULARITÉ ARCHITECTURALE (ICI ET AILLEURS) [L'IDENTITÉ DE LA CITÉ]

DE LA MAISON AU PARC

[INSCRIPTION DANS LA VILLE, DANS LE QUARTIER]

Le projet réalisé par l'équipe Ban & de Gastines constitue la limite Sud-Ouest de la Cité Manifeste. Il est implanté entre deux rues, l'une interne, l'autre en périphérie de l'opération, cette dernière bordant le parc public créé pour le quartier en même temps que l'ensemble de logements.

Cette différence de situation n'est pas exploitée par les architectes qui implantent de part et d'autre du mur longitudinal deux séries de maisons symétriques, caractérisées par les mêmes dispositifs de distribution intérieure et les mêmes façades. L'accusation de la dimension verticale (géométrie des toitures...) comme le développement des jardins de devant, apparaissent avant tout comme des réponses à la situation en limite du parc, sans doute moins appropriées du côté Passage des lauriers, en vis-à-vis de la série réalisée par Lacaton & Vassal.

Faisant écho aux constructions existantes de la Cité ouvrière, les gabarits des maisons de la série contribuent à la continuité urbaine entre l'opération et le quartier pré-existant. Mais la forme des toitures et les couleurs des façades tendent dans le même temps à détacher la série de son environnement proche et, d'une certaine manière, à introduire dans le quartier des références plus lointaines et étrangères, sans doute liées à la culture japonaise de Shigeru Ban.



1. Série Ban & de Gastines : vue depuis un logement de la série Lacaton-Vassal

1.

ESPACES PARTAGÉS

[LES ESPACES DE LA SOCIABILITÉ]

Dans le projet, les espaces extérieurs situés entre la rue et les logements, et entre les maisons, sont envisagés comme des lieux de sociabilité, le dialogue entre les habitants devant être encouragé par l'absence de séparatifs (voir Bandes partagées, entre-deux [espaces intermédiaires]).

Lors de la réunion entre le gestionnaire, l'architecte et les locataires qui venaient d'entrer dans les lieux, ces derniers ont émis le souhait de voir installés des séparatifs entre les jardins pour plus d'intimité. La décision a dans un premier temps été reportée pour laisser aux habitants un peu plus de temps pour s'approprier les lieux à disposition. Aucun ajout de clôture n'a depuis été effectué par le bailleur. Par contre, quelques habitants ont installé eux-mêmes des dispositifs de séparation légers.

ECARTS ET RAPPROCHEMENTS

[LE LOGEMENT AUGMENTÉ]

LOGIQUE D'EMPILEMENT ET DIVERSIFICATION SPATIALE

[DISPOSITIFS, DISTRIBUTION]

L'organisation des logements découle de deux idées principales : l'inversion de la disposition jour/nuit, amenant à positionner les chambres au rez-de-chaussée, et un principe d'empilement en périphérie d'un espace central de volumes correspondant aux cuisines, aux salles-de-bain et aux rangements, les écarts entre les volumes animant tant les façades que le rapport mutuel entre les espaces intérieurs.

Le plan de chaque niveau est défini selon une logique distributive propre, manifestant une certaine rationalité d'usage. C'est la combinaison verticale de ces plans qui engendre une complexité spatiale, jouant de la double hauteur du séjour et des différents écarts volumiques entre les pièces. Ces « glissements » plus ou moins importants donnent lieu, en particulier, au percement d'ouvertures vitrées et à l'aménagement de terrasses et, plus généralement, à un espace assez diversifié et articulé (sous-espaces, multi-orientation...).

Les rez-de-chaussée sont consacrés à l'espace nuit, sauf dans le cas des T2 qui se déclinent soit intégralement au rez-de-chaussée, soit en combinant R+1 et R+2. Ils se composent de deux ou trois chambres et d'une salle-de-bain, distribués par un espace de circulation réduit au minimum, assurant la fonction d'entrée et la jonction avec l'étage.

Les R+1 sont intégralement dédiés à l'espace jour (à l'exception des deux T4 situés à l'extrémité Est du secteur, comprenant également une chambre à ce niveau). Ils se composent d'un séjour de grande hauteur, bénéficiant du jeu d'élévation des toitures, d'une cuisine séparée et d'une terrasse faisant office de prolongement extérieur mais aussi d'accès haut au logement puisqu'elle est reliée au jardin par un escalier. Les cuisines sont toutes très petites (7m²), ce qui ne leur permet pas, en principe, d'accueillir l'espace repas.

6 des 14 logements se prolongent en outre en R+2, sous la forme d'une mezzanine ouverte sur le vide du séjour en contrebas, complétée dans le cas de T4 par une seconde salle-de-bain (douche + lavabo + wc).

PLUSIEURS ENTRÉES

[L'ENTRÉE]

Les logements, à l'exception des T2, bénéficient de deux entrées, l'une au rez-de-chaussée, la seconde au R+1. Elles passent toutes les deux par le jardin, la séquence d'accès à l'étage étant constituée en plus d'un escalier extérieur et d'une terrasse. Cette disposition présente l'avantage d'offrir différentes possibilités d'utiliser et de configurer son logement. La logique d'empilement mobilisée par le projet est exploitée pour doter les entrées de seuils extérieurs, inscrits en creux des différents volumes assemblés, et protégés de la pluie par l'avancée des terrasses, du volume en porte-à-faux de la cuisine, ou des débordements de toiture.

A l'étage, l'accès s'effectue directement dans le séjour largement ouvert sur la terrasse. Au rez-de-chaussée, la porte d'entrée donne sur le couloir desservant les chambres et la salle-de-bain, sans dégagement supplémentaire. Aucune des deux entrées ne bénéficie donc d'un espace intérieur qui lui est spécifique, mais des espaces de rangement sont mobilisables à proximité, à l'intérieur en ce qui concerne l'étage, à l'extérieur pour les rez-de-chaussée (voir Le rangement intégré (intérieur – extérieur) [le rangement]).

LA VOITURE AU MILIEU DU JARDIN

[LE GARAGE]

Chaque logement dispose d'une place de stationnement privée, à l'intérieur de la parcelle, intégrée au jardin.

Ce choix de placer la voiture dans le jardin, souvent en position centrale, offre une grande facilité d'accès mais contraint fortement l'aménagement et l'utilisation du jardin. Il instaure par ailleurs une proximité inhabituelle entre la voiture et les chambres, situées au rez-de-chaussée.

L'INVERSION VERTICALE DU DISPOSITIF DE SÉPARATION JOUR / NUIT

[LA CHAMBRE]

Les chambres sont regroupées au sein d'un espace nuit occupant, avec la salle-de-bain, tout le rez-de-chaussée (seuls les T2, développés sur un niveau unique, ne suivent pas cette logique). Ces chambres sont fermées, distribuées classiquement par un dégagement reliant l'entrée basse à l'escalier menant à l'étage. Chaque logement comprend une chambre située sur l'avant, largement ouverte sur le jardin grâce à des portes-fenêtres coulissantes généreuses. Les autres chambres sont disposées à l'arrière, côté mur. Elles bénéficient de conditions de vue et d'éclairage naturel nettement réduites par rapport aux chambres sur l'avant.

De grandes différences de taille existent entre les chambres, l'espace nuit de chaque logement comprenant toujours au moins une grande chambre (jusqu'à 17m²) et une petite chambre (9m²). Les petites chambres sont disposées à l'avant des maisons, les grandes chambres à l'arrière. Ce sont ces variations qui expliquent en grande partie les différences de surface habitable existant entre les logements de même type.

De par leur situation au rez-de-chaussée, de plain-pied avec le jardin prolongeant directement la rue, et du fait de la réduction extrême des distances entre les maisons, ces différentes chambres en rez-de-chaussée présentent des possibilités d'intimité très contraintes (voir L'intimité contrainte [l'intimité]).

Les mezzanines présentes dans certains logements au R+2 donnent lieu à une seconde série de chambres, d'un autre type et présentant des variations de surface un peu moindres (de 12 à 15m²) : ouvertes à la fois au-dessus du séjour et vers l'extérieur, elles sont accompagnées d'une seconde salle de bain - wc.

L'INTIMITÉ CONTRAINTE

[L'INTIMITÉ]

- Au sein du logement

La séparation jour / nuit, coïncidant avec la distinction rez-de-chaussée / étage, et le caractère fermé des chambres créent ensemble un dispositif favorable à l'intimité au sein du logement. Les mezzanines, comptabilisées comme des chambres potentielles, offrent par contre des qualités d'intimité plus réduites, même si l'on peut noter qu'elles bénéficient de leur propre salle-de-bain.

- Entre logements

Les façades latérales des logements sont systématiquement dotées de baies vitrées se prolongeant d'un étage à l'autre sur toute la hauteur des façades. Situées au contact du mur traversant l'îlot, elles dissocient les volumes des maisons par rapport au mur longitudinal, contribuant à sa lisibilité. Ces ouvertures se faisant face d'une maison à l'autre à très peu de distance (2m en moyenne), elles ouvrent une perspective à travers les maisons. Ces « failles » génèrent surtout d'importants vis-à-vis au niveau des séjours, des chambres du rez-de-chaussée et également des escaliers. Leur disposition en creux d'un retournement du mur de façade fabriquant une profondeur vise toutefois à préserver des regards une part non négligeable des pièces concernées, mais, en plus de jouer en défaveur de l'éclairage de la pièce, ce choix en contraint l'utilisation, impliquant certains arbitrages en termes d'aménagement et de mobilier.

Le contrôle des vis-à-vis des jardins est confié à la nature de la végétation.

- Par rapport à la rue

Les maisons étant adossées au mur traversant l'îlot et très proches les unes des autres, le rapport frontal à la rue est particulièrement accusé. Même si le dispositif de « failles » vitrées mis en place au niveau du contact avec le mur de séparation de l'îlot tend à offrir d'autres perspectives, les principales ouvertures des logements trouvent place au niveau des façades donnant sur la rue via le jardin.

Les modalités de ces ouvertures sont traitées de manière différente à chaque niveau, en fonction des pièces intérieures mais aussi des possibilités de contrôle de l'intimité par rapport à la rue. Au rez-de-chaussée, les portes-fenêtres ouvrent très largement les chambres vers la rue, à charge pour les plantations du jardin de filtrer les vues. Leur inscription en creux de volumes secondaires atténue aussi le rapport de frontalité existant entre ces chambres et la rue. Au R+1, les terrasses contribuent à mettre l'espace séjour en retrait. Selon les cas, elles profitent elles-mêmes de débordements latéraux et supérieurs, liés aux jeux d'encastrement et de superposition des volumes, pour être plus à l'abri des regards. Les terrasses des maisons situées aux extrémités paraissent toutefois plus exposées aux regards que les autres. Au R+2, enfin, la position en hauteur est mise à profit pour mettre en oeuvre de larges baies en bandeaux horizontaux au niveau des mezzanines.

LE RANGEMENT INTÉGRÉ (INTÉRIEUR – EXTÉRIEUR)

[LE RANGEMENT]

Les logements intègrent des rangements qui participent pleinement à leur organisation spatiale : issus de la logique d'articulation de différents volumes, ils contribuent eux-mêmes à délimiter certains espaces. Comme pour les cuisines et les salles d'eau, une couleur spécifique leur a été attribuée en façade.

On peut les regrouper en deux catégories : d'une part des niches linéaires développées le long des murs de la plupart des chambres et de tous les séjours inscrites, à investir librement (intégration de mobilier, installation de rideau, aménagement de placards intégrés...) et, d'autre part, des placards extérieurs, disposés au rez-de-chaussée sous les avancées de terrasses ou de volumes de cuisine, fermés par des portes en bois.

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1. & 2. Série Ban & de Gastines : vues depuis un logement de la série Lacaton-Vassal

1.



2.

LE LOGEMENT PERMÉABLE **[CONFORT – AMBIANCES]**

La question du confort découle de la conception des espaces plutôt que d'une approche technique. Le projet donne lieu à des logements dotés d'une certaine perméabilité, qui n'est sans doute pas sans lien avec la culture architecturale japonaise de Shigeru Ban.

LE CONFORT THERMIQUE IMPENSÉ **[LE CONFORT THERMIQUE]**

Chauffage gaz (chaudière + radiateurs).

Les logements ne bénéficient pas de volets. Les baies vitrées des façades Sud et Ouest sont par contre munies de stores à enrouleur extérieurs.

La logique d'addition-empilement de volumes et le décollement des toitures par rapport aux corps bâtis principaux ne jouent pas en faveur d'une optimisation climatique des logements.

Le principe d'adossement des logements, symétriquement par rapport au mur coupant en deux l'îlot, produit de part et d'autre des situations très contrastées en terme d'exposition solaire. Celles-ci n'ont donné lieu à aucun ajustement au niveau de l'organisation des logements et de leurs ouvertures, en dehors de l'installation de stores extérieurs pour celles orientées au Sud et à l'Ouest.

Des difficultés de régulation du chauffage et des problèmes de surchauffe en été à l'étage ont été soulignés lors de la réunion entre l'architecte, le gestionnaire et les locataires, quelques temps après leur entrée dans les lieux. Certaines baies fixes situées en hauteur au niveau des séjours ont alors été transformées en oscillo-battantes pour faciliter la ventilation.

LE CONFORT ACOUSTIQUE CONTRASTÉ **[CONFORT ACOUSTIQUE]**

Le caractère fermé des chambres et leur regroupement au sein d'un étage dédié à l'espace nuit constitue un atout pour le confort acoustique à l'intérieur du logement, l'ouverture des mezzanines au-dessus des séjours rendant ces espaces plus tributaires l'un de l'autre en termes phoniques.

Les effets de proximité et de continuité spatiales d'un logement à l'autre présentent par contre des risques de nuisances sonores entre voisins, en particulier au niveau des chambres situées à l'arrière, ouvrant exclusivement sur les étroites bandes partagées entre les maisons. Les chambres disposées à l'avant peuvent être gênées par les bruits de la rue mais surtout par ceux liés au stationnement de la voiture dans le jardin.

A noter que des dalles PVC ont été collées sur les planchers en R+1, postérieurement à la livraison des logements, pour pallier la mise en oeuvre médiocre du système constructif Styltech.

DES LUMIÈRES ET DES VUES VARIÉES **[LUMIÈRE, VUES]**

La conception selon une logique d'empilement a produit des logements dotés de qualités et d'ambiances lumineuses très différentes d'un niveau à l'autre. On y trouve, de bas en haut :

- des rez-de-chaussée à l'éclairage naturel restreint et aux vues limitées en ce qui concerne la moitié ou dans certains cas les deux tiers des chambres qui y trouvent place (celles situées à l'arrière), de même que pour le couloir qui les dessert; seules les chambres disposées à l'avant

bénéficient d'un bon apport de lumière associé à une vue sur le jardin, celle-ci pouvant néanmoins être altérée par la présence de la voiture ;

- des R+1 associant une grande variété de vues et de sources de lumière (frontales, rasant, par le haut...), dont bénéficient principalement les séjours lumineux et multi-orientés : larges ouvertures créées au niveau des terrasses (façades principales), baies vitrées latérales associées à la présence du mur, constituant de véritables « failles » verticales au sein des logements mais aussi à l'échelle de l'îlot via les perspectives qu'elles ouvrent en traversant l'ensemble des maisons qui s'y succèdent, et enfin fenêtres hautes associées au « décollement » de la toiture et à la présence des mezzanines.

- des R+2 très lumineux et bénéficiant à la fois de vues sur l'intérieur du logement (ouverture sur les volumes de double hauteur des séjours) et sur l'extérieur, via la mise en oeuvre de larges bandeaux de fenêtres au niveau des façades principales.

A cette diversité au sein de chaque logement se superpose une grande variété de cas de figures liée aux différentes conditions de vue et de lumière offertes par la situation sur l'îlot : disposition par rapport au mur longitudinal (accessibilité par le passage des Lauriers ou par la rue André Clemessy), position courante ou en bout dans chaque série, orientation solaire. Les maisons situées rue André Clemessy bénéficient à la fois d'une meilleure exposition solaire et de vues plus larges liées à la présence du Parc de la Cotonnière.

Les logements sont caractérisés par des vis-à-vis latéraux importants entre les maisons disposées sur une même rue (voir [L'intimité contrainte (l'intimité entre les logements)]). Mais il est à souligner que, contrairement à la plupart des autres secteurs de la Cité Manifeste, les cuisines et les salles-de-bain bénéficient toutes de fenêtres ouvertes sur l'extérieur.

LE JARDIN, PROLONGEMENT « UTILE » DU LOGEMENT

[LA PRÉSENCE DU VÉGÉTAL]

Le projet se développant sur une faible emprise bâtie, il génère des surfaces d'espaces libres non négligeables, traitées en jardins de devant non clôturés entre eux, et se prolongeant en bandes étroites entre les maisons. Ces jardins intègrent des places de stationnement qui, de fait, les subdivisent et y réduisent les surfaces de plantation, celles-ci devant par ailleurs contribuer à délimiter et à protéger des regards les différents jardins entre eux (voir L'intimité contrainte [l'intimité entre les logements]).

D'une manière générale, on peut noter que les jardins proposés par Ban & de Gastines ne se réduisent ni à la présence du végétal ni à un usage d'agrément. Ils constituent aussi des espaces « utiles » complétant les espaces intérieurs pour accueillir d'éventuelles fonctions de rangement, de bricolage, de stationnement de véhicules, etc... Cohérente avec le choix d'une déconnection des espaces jour par rapport au jardin (compensée par la présence d'une terrasse à l'étage) comme avec l'installation de placards extérieurs, cette conception d'un jardin comme prolongement « utile » du logement exploite les potentialités de la logique d'empilement mise en oeuvre par le projet, pour mettre à disposition des habitants des lieux différenciés par leur traitement de sol (minéral / pleine terre / caillebotis béton), leur situation abritée ou non de la pluie (dessous terrasse, débord volume à l'étage...), leur proximité avec les séquences d'entrée, les rangements existants, etc.

Outre un jardin, tous les logements comprennent une terrasse en R+1, qui prolonge le séjour et fait office de seconde entrée du logement. Liées aux jardins par des escaliers extérieurs, ces terrasses, constituent également un support possible de végétalisation, par le biais de plantes en pot. A noter que leurs dimensions ne sont pas proportionnelles aux logements.

L'adossement des bandes de logement symétriquement de part et d'autre du mur traversant l'îlot a conduit à des situations très contrastées avec, d'un côté des jardins exposés au Nord (-Ouest), et de l'autre côté des jardins exposés au Sud (-Est), qui plus est faisant face à l'espace vert du parc public.

ÉCART PAR RAPPORT À LA NORME ET DIFFÉRENCE CULTURELLE [L'ÉPREUVE DE L'INNOVATION / LA QUESTION DE LA DURABILITÉ]

LA DIMENSION CULTURELLE DE L'HABITATION

[DISTINCTION, DIFFÉRENCIATION]

On peut faire l'hypothèse que les spécificités du projet développé par Ban & de Gastines relèvent avant tout de la différence culturelle portée par Shigeru Ban, décalant d'emblée le propos. Ce décalage se retrouve au niveau des formes et des volumes des maisons (en particulier toitures et addition-empilement de petits volumes), mais aussi au niveau des dimensions utilisées pour dessiner les différents espaces (cuisines, interstices entre maisons...), des relations entre intérieur et extérieur (perméabilité et prolongements intérieur-extérieur...), ou encore des couleurs utilisées (enduits rose, bleu...).

L'ÉLARGISSEMENT DE LA PALETTE

[MATÉRIALITÉ : MATÉRIAUX, COULEURS...]

Le projet a mis en oeuvre le système constructif Styltech, utilisé également dans d'autres secteurs (Nouvel, ainsi que Lewis / Potin (Scape) + Block), sans toutefois le donner à voir. À noter que le manque de maîtrise de ce système constructif, et surtout sa mauvaise mise en oeuvre (assemblage avec moins d'éléments que prévus) ont conduit à différents problèmes d'isolation acoustique et thermique, qui ont nécessité des reprises ultérieures à la livraison.

Extérieurement, le projet met en forme des matières et surtout des couleurs assez inédites. La structure métallique est revêtue de panneaux sandwichs isolants de différentes couleurs : bleu, rose, jaune pâles. Les menuiseries sont en alu peint en blanc. Les stores à enrouleur sont en toile grise métallisé.

Les espaces intérieurs sont traités plus sobrement. Certains murs reprennent, en plus clair, les couleurs utilisées pour les façades extérieures. Les autres sont peints en blanc. La sous-face du toit est en bois. Les sols sont en béton ciré. Des dalles PVC ont été collées sur certains d'entre eux, situés en étages, pour corriger des défauts d'isolation phonique (voir Le confort acoustique contrasté [Le confort acoustique]).

LES MARGES OFFERTES PAR LE PROJET ET LA NÉCESSITÉ DU DIALOGUE

[QUALITÉ DE LA MAÎTRISE D'USAGE]

Le projet intègre, à l'intérieur comme à l'extérieur, certains espaces peu définis ou au contraire très contraints dont les habitants peuvent s'emparer plus ou moins aisément. Certains d'entre eux appellent à un dialogue entre voisins pour en définir l'usage et l'entretien, comme c'est le cas des jardins intégrés dans une bande continue sans clôtures et, plus spécifiquement, des espaces libres entre les maisons, intégrant des limites parcellaires invisibles. L'utilisation et l'appropriation d'autres espaces se rapportent à des décisions plus individuelles ou familiales : les mezzanines en R+2, par exemple, sont ouvertes sur les séjours mais elles bénéficient de garde-corps pleins et d'un plafond souvent différencié qui permet d'envisager facilement un cloisonnement plus clair. L'existence de deux entrées, l'une au rez-de-chaussée, l'autre au R+1, offre également différentes possibilités d'utiliser et configurer les logements.

À noter que la différence de culture spatiale à laquelle semblent se référer certains dispositifs, à l'exemple des entre-deux étroits entre les maisons, peut susciter certains problèmes d'appropriation.

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1. Série Ban & de
Gastines : vue
depuis le parc
public

1.

L'alternance des jeux de volumes mis en oeuvre dans l'ensemble de la série a conduit à des écarts de surface et donc à certaines inégalités de situation entre logements de même type. La taille des terrasses, par exemple, varie en fonction de l'organisation en plan, sans rapport avec la taille des logements.

DÉFAILLANCE ÉNERGÉTIQUE **[PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE]**

La disposition des maisons de part et d'autre du mur traversant l'îlot a donné lieu à des logements exposés soit au Nord (-Ouest) soit au Sud (-Est). Ces deux séries sont totalement symétriques : aucun ajustement lié à l'exposition solaire n'a été effectué.

Une mauvaise mise en oeuvre du système Styltech (structure métallique) a généré d'importants problèmes de condensation³. Pour les résoudre, les logements ont fait l'objet de travaux d'isolation complémentaire des toitures, postérieurement à l'entrée dans les lieux des locataires.

DÉFAILLANCE ÉCONOMIQUE **[PERFORMANCE ÉCONOMIQUE]**

Montant définitif des travaux = 1 821 652 euros TTC pour 14 logements, soit 130 118 euros TTC pour un logement⁴.

Ce prix par logement se situe dans la moyenne des prix de la Cité Manifeste : il est proche de ceux des secteurs conçus par Lewis / Potin (Scape) + Block et par Poitevin & Reynaud, à la différence toutefois qu'il comprend plus de petits logements (4 T2) et aucun T5.

Il intègre des aléas lors des fouilles ainsi que les coûts des travaux de reprise de l'isolation phonique (planchers intérieurs) et thermique (toitures), ultérieurs à la livraison.

La mise en oeuvre du projet a connu de nombreuses défaillances d'entreprises. Elle a sans doute aussi pâti de la différence de pratique et de culture de son principal concepteur, l'architecte japonais Shigeru Ban.

3 « On avait sur la totalité que vous voyez aujourd'hui des espèces de poutres métalliques qui étaient brutes. Ça a créé des ponts thermiques comme j'en ai jamais vu. C'est-à-dire que comme les poutres rentrent dans le salon, la flotte s'accumulait sur le point le plus froid et ça descendait, ça remplissait des litres d'eau ». P. Zemp, entretien juin 2011.

4 Prix définitifs indiqués par P. Zemp, entretien juin 2011.

1. Série Ban & de
Gastines : vue sur
la maison voisine
depuis le logement
BG4



1.

L'HABITER

Au plan du jugement architectural, nombre d'habitants distinguent l'intérieur de l'extérieur comme le contenu du contenant, en suggérant généralement que les deux termes ne leur sont pas équivalents : l'extérieur sollicite les jugements de goût, qui ont leur part d'arbitraire reconnaissent les habitants (j'aime, je n'aime pas), l'intérieur relève d'une expertise d'usage, argumentative, objectivante, à partir de quoi se fonde un système de justification du choix – c'est donc de l'intérieur qu'in fine, se révoque ou se réhabilite une architecture pour ses habitants. De fait, les critères de choix affirment le primat de la qualité des espaces intérieurs sur l'expressivité architecturale de l'enveloppe, laquelle est rarement posée comme un enjeu quand bien même le grand public s'y attache en premier lieu – sa « bizarrerie » éventuelle n'apparaît pas rédhibitoire, elle est tolérée. Voire.

S'agissant de l'architecture de Shigeru Ban, les avis sont partagés, mais, surtout, ils sont relativisés : ces maisons figurent moins des maisons que la série Poitevin avec leurs toitures à double-pans, certes, mais plus que la série Duncan Lewis par exemple (la charpenterie de métal rebute a priori), tandis que les séries Nouvel et Lacaton & Vassal paraissent relever d'un autre registre en raison du caractère plus unitaire et donc collectif du volume (du loft à la barre). Au fond, aux yeux des habitants, la série Ban – de Gastines reconduit plus clairement une typologie de maison parce qu'elle offre la lecture d'un volume unitaire, identifiable, séparé, qui permet de distinguer et défendre plus aisément un chez-soi par rapport à celui de ses voisins, quand bien même, paradoxalement, l'analyse architecturale et l'observation de l'habité soulignent ici une problématique de mitoyenneté, dans un jeu inédit de co-visibilités et dans l'ambiguïté des espaces intermédiaires. En fait, cette architecture « de cubes », laquelle ne suscite pas d'emblée l'adhésion, produit d'importants développés de façades qui augmentent les espaces interstitiels mais minimisent les parois mitoyennes. Conséquence positive, les voisins, « on ne les entend – presque – pas » ; l'éloignement acoustique du voisin est donné ici comme le critère ultime de différenciation de l'habitat individuel par rapport aux autres formes d'habitat. Dans le jeu comparatif au sein de la Cité Manifeste, problématique thermique mise à part, la série est en revanche déclassée en raison de l'absence du garage. Ce manque est toutefois balancé, pour la rive exposée sud, par une situation très valorisée par les habitants : en regard du square, sans vis-à-vis, et disposant d'une bande de stationnements publics qu'il est possible de s'approprier moyennant une veille stratégique (on va re-garer son véhicule quand une place se libère). Enfin, s'agissant de l'intérieur du logement, ses qualités reconnues sont spatiales, avec la double hauteur et la luminosité remarquable du séjour.

En dehors du sujet typologique de la maison et des enjeux liés de gestion de la mitoyenneté (espaces intermédiaires interstitiels, co-visibilités entre logements), une thématique majeure émerge de l'observation de l'habité dans cette série, celui de l'inversion de la répartition aujourd'hui classique dans l'habitat individuel, qui place les pièces de jour au niveau du rez-de-chaussée et reporte à l'étage les pièces de nuit. L'inversion de la répartition des espaces du jour et de la nuit entre le haut et le bas (séjour en rez-de-chaussée, chambres à l'étage) est l'élément remarquable de cette série, notamment parce que tous les habitants ne l'ont pas établie clairement et qu'ils se maintiennent dans un entre-deux d'usage. Certains vivent dans un trouble fonctionnel cette situation, car la maison « inversée » est parfois divisée entre membres du groupe familial, par exemple entre adultes, enfants, adolescents. Beaucoup exploitent le différentiel thermique et développent un usage saisonnier et rapatrient des usages du jour dans l'espace de nuit. En réalité, dans cette série encore, la question thermique médiatise fortement la relation des habitants à leur logement.

RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE BAN - DE GASTINES

Logement BG1, relevé en juillet 2011

RDC

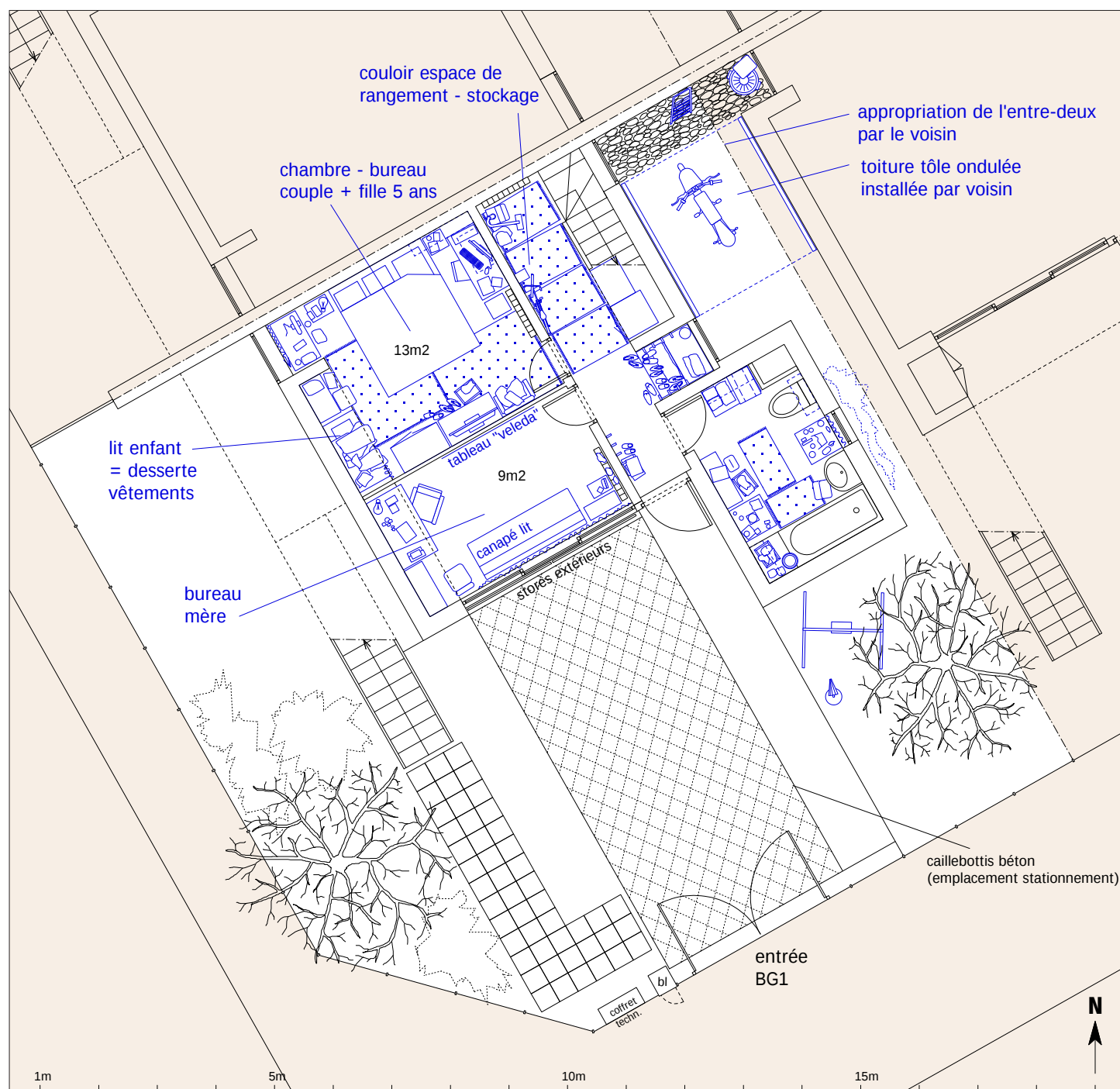
Le rez-de-chaussée ne se réduit pas ici à un espace nuit : c'est le domaine des parents et de leur fille de 5 ans. La pièce donnant sur le jardin (9m²) est utilisé comme bureau par la mère de famille, professeur d'anglais. L'installation d'un grand tableau veleda nous amène à faire l'hypothèse qu'elle lui sert également à assurer certains de ses cours. C'est l'ancienne chambre du fils aîné parti faire ses études à l'étranger, aussi revient-il sans doute y loger de temps en temps, ce qui expliquerait la présence d'un canapé lit. La seconde pièce, d'une surface de 13m², est la chambre des parents mais aussi de la fillette. Elle comprend un coin jeu et une grande télévision, qui attestent du fait que la chambre n'est pas uniquement utilisée pour dormir. Tous les espaces de rangement prévus par le projet sont exploités pour cet usage (installation de meubles ou de portants). Certains d'entre eux ont été dotés d'un rideau. L'accès au logement s'effectue habituellement par l'entrée située à ce niveau puisque le second accès, menant directement au R+1 via l'escalier extérieur, a été condamné (positionnement de pots de fleur empêchant l'ouverture du portillon). Le fait que des visiteurs puissent dans certains cas être reçus dans la pièce tenant lieu de bureau à la mère (ce qui a été le cas pour l'entretien mené dans le cadre de la présente recherche) confirme l'utilisation du rez de chaussée comme espace de vie, au-delà d'un ensemble de chambres. L'espace extérieur partagé avec la maison adjacente a été approprié par le voisin qui y a installé une toiture en tôle ondulée permettant d'y abriter sa moto. Bénéficiant d'un jardin de l'autre côté, les locataires du logement BG1 ont donné leur accord pour cela.

T4

Surface habitable : 94 m²

Terrasse étage : 7 m²

Jardin, intégrant le stationnement : 115 m²



RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE BAN - DE GASTINES

Logement BG1, relevé en juillet 2011

R+1

Le salon ne constitue pas véritablement l'espace commun de la famille : du fait de l'utilisation de la mezzanine comme chambre par les deux fils adolescents, il est en effet avant tout utilisé par ces derniers. On y relève une grande diversité d'usages individuels qui viennent manifestement y trouver place selon les moments : devoirs, piano, jeux vidéo, TV, repassage, jeux de la fillette... La table est disposée dans l'angle opposé par rapport à la cuisine, à proximité de la terrasse, sans doute pour bénéficier de la vue vers l'extérieur et d'un maximum de luminosité. Au final, l'aménagement assez chaotique de cet espace dénote de son statut « entre-deux » et surtout de l'absence de toute fonction de représentation ; ce que confirme la condamnation de l'accès direct par l'escalier extérieur et la terrasse, elle-même paraissant peu investie.

R+2 (MEZZANINE)

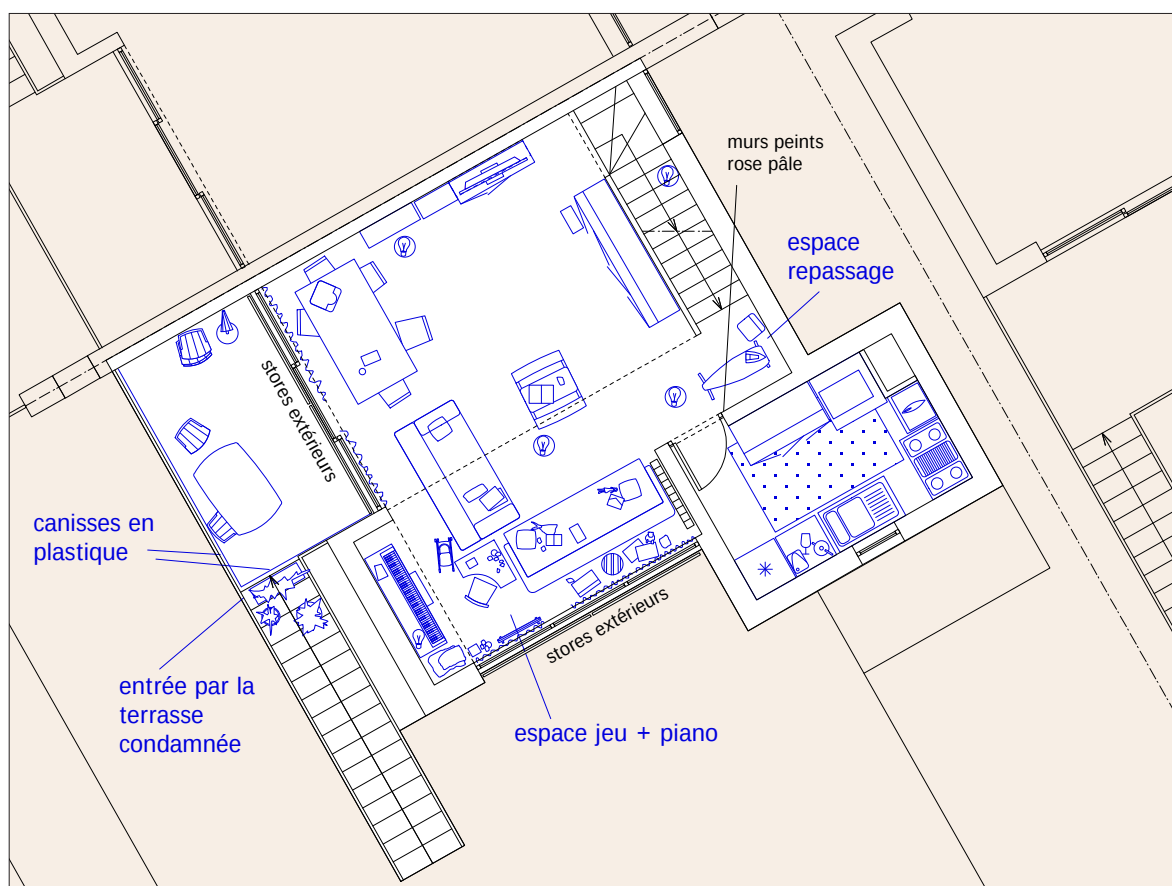
La mezzanine constitue le domaine réservé des deux fils adolescents (18 et 20 ans), qui y disposent de leur propre salle de bain. Son aménagement a été optimisé de manière à intégrer dans sa surface de 12m² tout à la fois deux lits simples (dont un lit haut), un espace bureau en L, une machine de musculation et des rangements. L'insuffisance de linéaire de mur a toutefois conduit à placer une armoire devant l'une des fenêtres. Un rideau (motif de drapaux) permet de refermer visuellement cet espace par rapport au séjour situé en contrebas.

T4

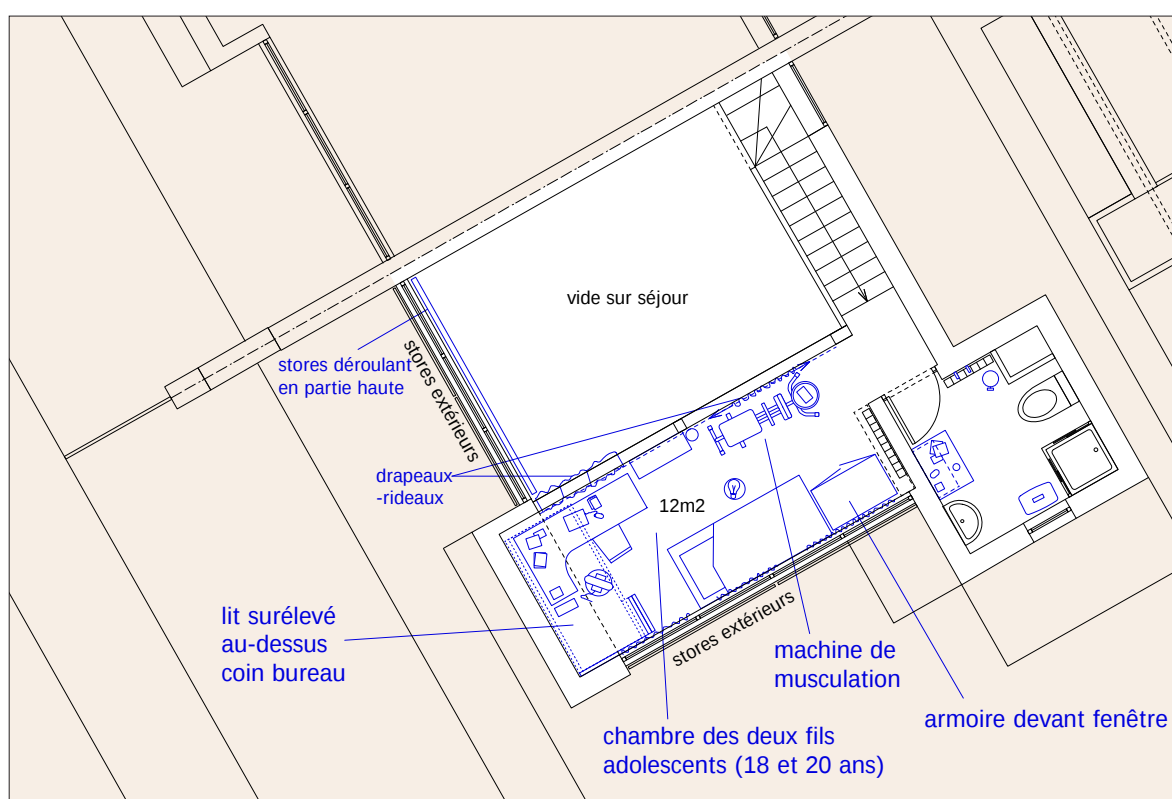
Surface habitable : 94 m²

Terrasse étage : 7 m²

Jardin, intégrant le stationnement : 115 m²



R+1



R+2

RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE BAN - DE GASTINES

Logement BG3, relevé en janvier 2011

RDC

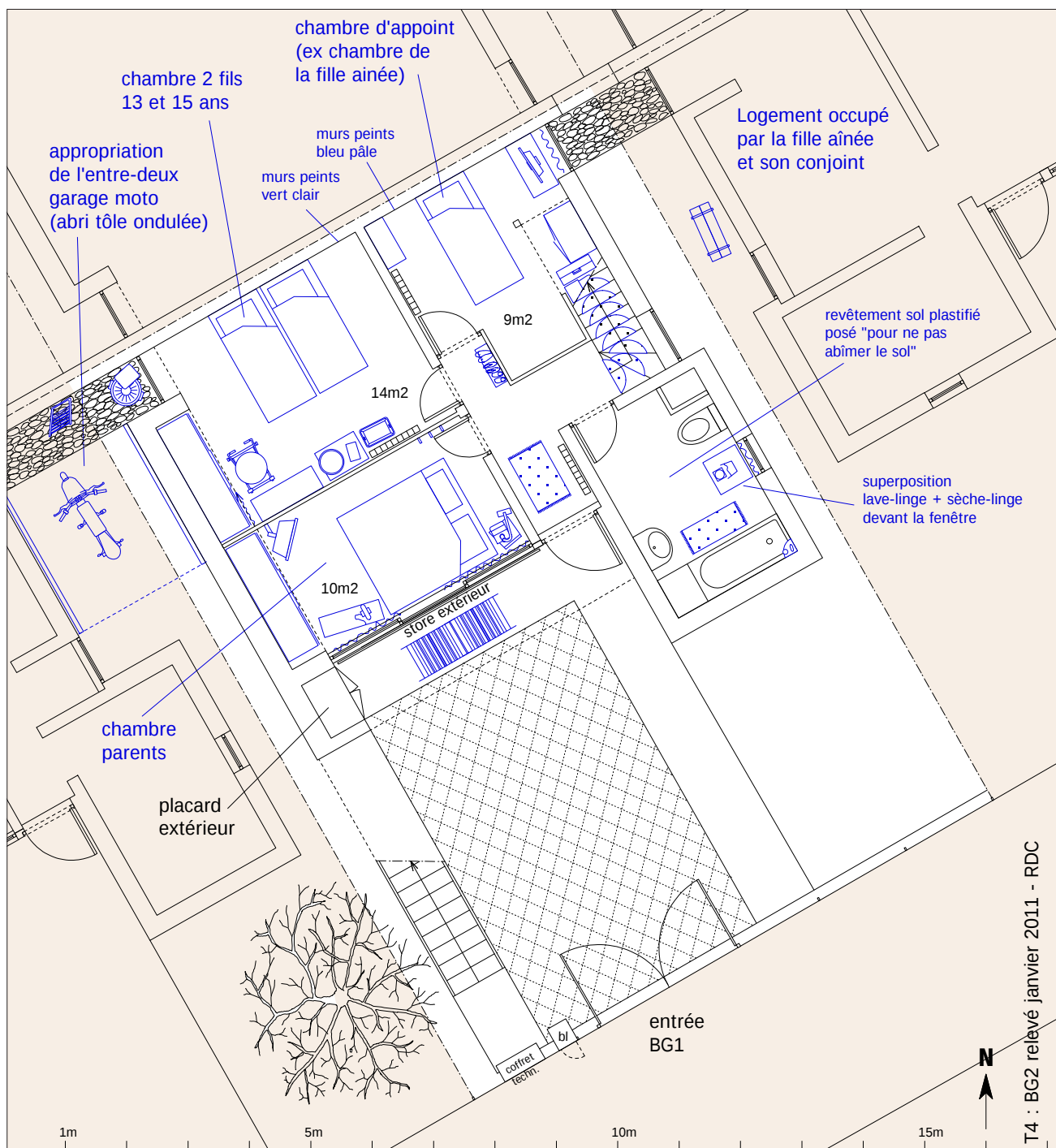
Le rez de chaussée regroupe l'ensemble des chambres de la famille. Les parents ont choisi celle donnant sur le jardin, bien que sa configuration et ses dimensions (10m2) ne soient pas très propices à l'inscription d'un lit double. La plus grande des deux chambres situées à l'arrière est partagée par les deux fils adolescents, âgés respectivement de 13 et 15 ans. La troisième chambre, qui était celle de la fille aînée partie habiter dans la maison voisine depuis qu'elle s'est mariée, sert de chambre d'appoint (pour les amis de passage et de temps en temps pour la mère en journée) et également de bureau pour l'un des fils. Un revêtement plastifié a été posé dans la salle de bain afin de « ne pas abîmer le sol ». La fenêtre de cette même salle de bain a par ailleurs été occultée par la pose d'un d'un sèche-linge superposé à un lave-linge. D'une manière générale, les aménagements réalisés et la façon dont le mobilier a été disposé dans les différents espaces donnent l'impression d'une installation temporaire ou inaboutie. Seuls les rangements semblent trouver place aux endroits attendus. Le jardin paraît peu investi, à l'exception de la partie directement en contact avec la façade, abritée par l'avancée de la terrasse, utilisée pour faire sécher le linge. Les locataires se sont par contre approprié l'espace extérieur partagé avec la maison adjacente, avec l'accord de ses occupants : ils y ont installé une toiture en tôle ondulée permettant d'abriter une moto.

T4

Surface habitable : 85 m²

Terrasse étage : 10 m²

Jardin, intégrant le stationnement : 70 m²



**RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS
DE LA SÉRIE BAN - DE GASTINES**

Logement BG3, relevé en janvier 2011

R+1

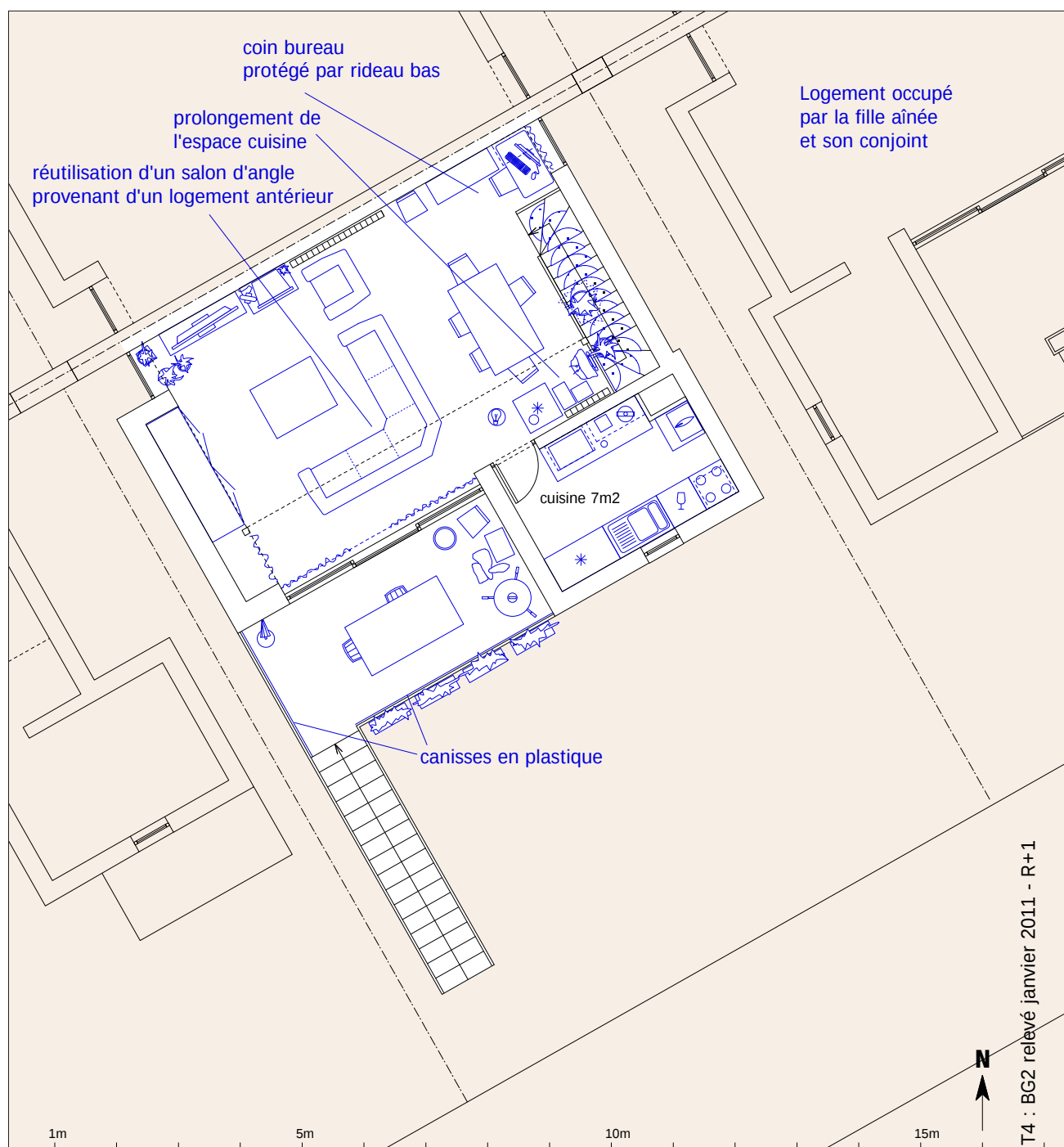
L'étage regroupe les pièces de jour : le séjour, partagé en deux espaces distincts par le canapé d'angle provenant d'un logement antérieur, et la cuisine, une pièce fermée apparemment trop petite (un réfrigérateur est installé à l'extérieur de la cuisine, à proximité de la table à manger). La salle à manger est présentée comme le seul véritable espace et temps partagés par l'ensemble de la famille. Un petit coin bureau a été aménagé dans l'embrasure de l'une des fenêtres constitutives d'une faille vitrée latérale. La terrasse, protégée par l'installation de canisses, constitue un second coin repas.

T4

Surface habitable : 85 m²

Terrasse étage : 10 m²

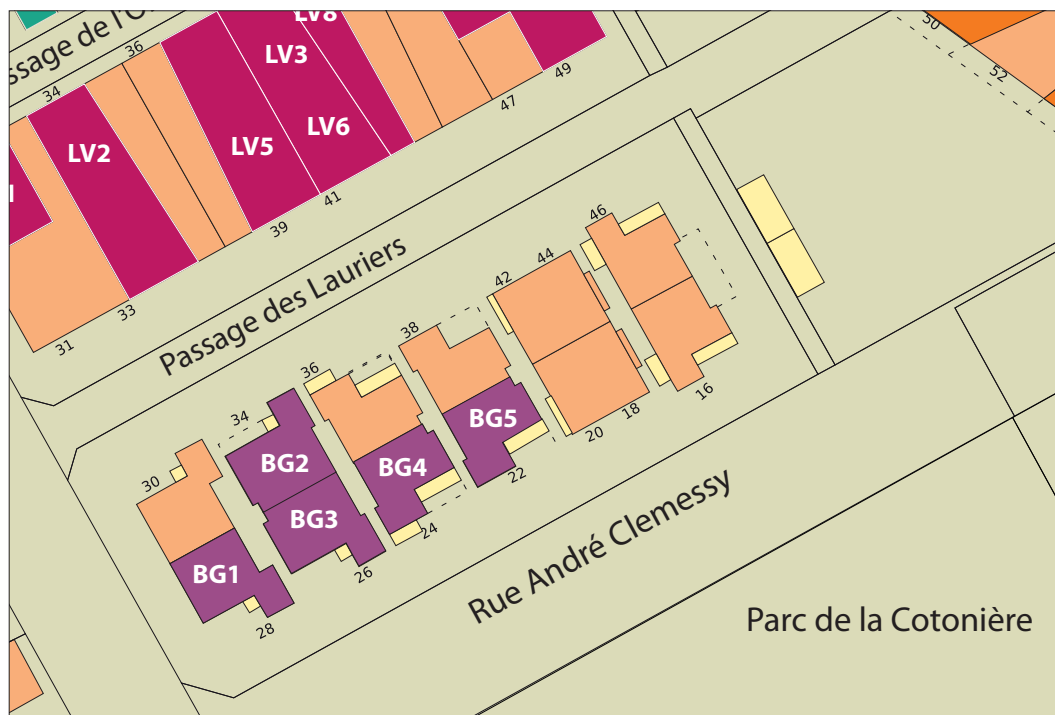
Jardin, intégrant le stationnement : 70 m²





1.

1. Série Ban & de
Gastines : vue sur
le parc depuis
l'étage du loge-
ment BG4



Typologie	Date entrée	Enquêtés	Sexe	Âge	Profession	Situation du ménage	Conjoint	Enfant
T4	2005	BG1	H	47 ans	Agent de maîtrise	Marié	Enseignante	2 garçons de 18 et 20 ans une fille de 5 ans
T4	2005	BG2	F	40 ans	Employée en invalidité	Vit maritalement avec ses deux enfants	Ouvrier d'imprimerie	Deux filles de 7 et 20 ans d'un premier lit
T4	2007	BG3	F	50 ans	Agent d'entretien	marié	Chauffeur de bus	3 enfants, 2 habitent le logement, l'ainée habite le logement mitoyen
T4	2010	BG4	H	25 ans	Ouvrier	Marié	Employée	Pas d'enfant
T3	2005	BG5	F	39 ans	Assistante puéricultrice	Marié	Ouvrier plombier chauffagiste	2 enfants

**ÉCRITS COLLÉS DE 4 ENTRETIENS
AVEC DES HABITANTS DE LA SÉRIE BAN - DE GASTINES**

PARCOURS, MOBILES ET DÉCOUVERTE

- Le choix
- Premières impressions
- Partir, rester, étape suivante...
- Exposition manifeste

UN QUARTIER DANS LA VILLE. URBANITÉS ET SOCIABILITÉS ORDINAIRES

- Image, usages et réputation du quartier
- Aménités
- Le square
- Voisinages, faire du commun
- Mitoyennetés
 - Partie commune : la cour
 - L'autre derrière le mur

TYPOLOGIE, DISTRIBUTION, ORGANISATION

- La maison inversée : une indécision fonctionnelle
 - Les entrées
 - Une distribution thermique
 - Dormir au frais
- Dans le standard
 - Cuisine
 - Salle de bains
 - Rangements
- Meubler, aménager, se réinstaller, se désapproprier

ARCHITECTURES, DISPOSITIFS, QUALITÉS, VALEURS

- Vues de côté
- La mezzanine
- La terrasse
- Matériauologie

L'IMPASSE THERMIQUE

- Un programme dans l'urgence
- Class action : interpellation et espace de négociation



1.



2.

1. & 2. Série Ban &
de Gastines : vues
depuis le passage
des lauriers

PARCOURS, MOBILES ET DECOUVERTE

L'accès à une offre de maison est déterminant dans le choix des habitants de venir s'installer à la CM et le fait se vérifie encore avec les habitants de la série. L'aspiration à l'individuel, à un volume important, à un logement plus grand, plus généreux en surface et./ou à une typologie adaptée à la taille du ménage prime tout. Cette aspiration est très brièvement rebutée par une architecture atypique, «bizarre», qui évoque le légo (les «cubes»), assez loin de la représentation iconique de la maison telle que la série Poitevin par exemple la maintient à peu près. N'étaient les problèmes thermiques, on s'accommoderait certainement très bien de cette architecture pour s'ancrer durablement dans les logements. En réalité, on relève que les défauts de la série, redhibitoires pour certains habitants, et qui provoquent des difficultés de peuplement et de gestion pour le bailleur, permettent à des locataires de développer des stratégies de regroupement familial propres à favoriser l'ancrage durable de parentèles, sinon de communautés : on place un enfant décohabitant dans le logement d'un voisin sur le départ, on facilite l'entrée dans la CM d'un parent, etc. Dans ces cas, l'acquisition du logement dans le cadre d'une vente par le bailleur devient une perspective.

LE CHOIX

J'avais vu un reportage sur la télévision régionale qui parlait de la Cité Manifeste. Je m'étais dit « Tiens, c'est intéressant comme concept ». En même temps, j'habitais Colmar qui n'est pas loin et je voulais me rapprocher de mon lieu de travail qui est Saint-Louis. Saint-Louis étant un peu trop cher, on avait opté pour Mulhouse. Egalement, c'est plus facile pour caser les enfants pour les études et aussi pour le travail de ma femme qui travaillait à Mulhouse. Et ma sœur connaissait quelqu'un qui habitait la Cité Manifeste et m'a dit qu'il y avait des places de libre, qu'il fallait se renseigner. Et très rapidement - ici c'était les derniers lots construits - on a reçu cet endroit. Nous, personnellement, on n'a plus eu le choix. Mais ce n'est pas pour nous déplaire parce qu'il nous fallait une plus grande surface, ce qui était le cas. L'objectif était atteint à ce niveau-là.

Vous n'avez pas eu le choix dans la demande ?

Si, on a eu le choix avec Jean Nouvel, sur le coin en triangle qui est trop petit pour nous. Parce qu'en fait on est cinq personnes, parfois six parce qu'il y a parfois la belle-mère. C'est encore trop petit pour nous. Je crois qu'il y avait encore le vis-à-vis de derrière, qui était d'ailleurs une collègue à moi, on l'a eu en même temps. Chacun a visité la partie et on a décidé ensemble. C'est juste symétrique. Oui. Ce n'est plus ma collègue, mais elle y est toujours. ... Parce que c'était plus ensoleillé, ma femme préférait. Et aussi parce qu'il y a le jardin, le parc. Et on avait aussi les parkings parce que là-bas, dans les petites ruelles, c'est moins évident. Vous ne la garez pas dans la ruelle sinon vous bloquez donc vous êtes obligé de la rentrer. Ce qui nous intéressait aussi, comme c'est un logement social, c'est le loyer, qui est très intéressant par rapport à la surface. L'architecture nous a aussi plu et la Cité en elle-même, c'est clair. Cela dit, on est quasi les derniers, donc on n'a pas eu le choix. Mais ça ne fait rien. Par exemple, j'aurais préféré vivre dans les premiers logements là-bas, ça fait plus maison. Très vite, ici on a subi les inconvénients. Je ne sais pas si j'en parle ? [BG1]

Je recherchais un appartement parce que je me suis retrouvée seule avec mes deux filles. Je cherchais un appartement plus grand parce qu'il me fallait une chambre pour la petite. J'ai contacté la SOMCO, on m'a proposé un appartement un peu plus loin qui ne m'a pas plu du tout parce qu'il y avait beaucoup d'infiltrations, de moisissures et tout ça, et comme la petite avait des problèmes de santé... Puis on m'a proposé celui-là. Je me suis dit que je n'aurais pas la chance de l'avoir en étant seule avec deux enfants. Mais j'avais un travail, bien sûr. Et j'ai eu de la chance d'avoir cet appartement qui m'a tout de suite plu. Je l'ai visité, il était encore en travaux. Honnêtement, j'ai craqué pour

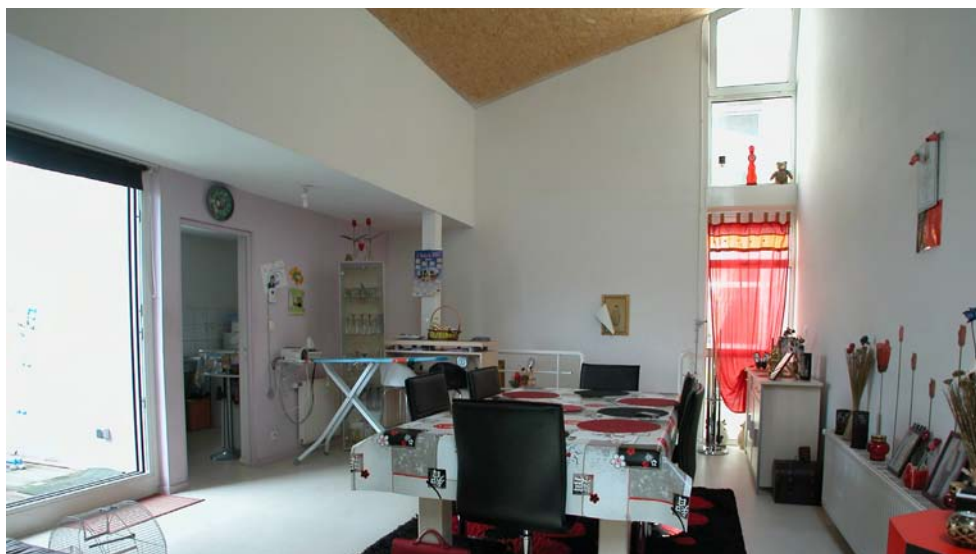


1., 2. & 3. Série Ban
& de Gastines :
terrasse et séjour
du logement BG2

1.



2.



2.

l'appartement parce qu'un très beau salon, c'est ce qui m'a le plus plu. ... J'ai quitté un appartement où il y avait salon et salle à manger, donc j'avais peur de ne pas pouvoir placer tous mes meubles. Le volume du salon m'a plu tout de suite. C'est vrai que c'est original. La construction, la hauteur du plafond, aussi. Je trouve ça design. Et en quelques jours j'ai eu la réponse comme quoi c'était accepté. J'étais toute contente. J'ai aménagé en début juillet 2005, ça fait 6 ans maintenant que je suis ici. ... J'étais seule avec deux enfants, on n'a pas toujours la chance, malgré que j'aie un travail. Mais j'ai toujours été à jour dans mes loyers, avant, donc elle m'a dit qu'il n'y avait pas de raison. [J'habitais] Dans un faux F4, dans une résidence. Et il me fallait aussi une chambre en plus pour elle. Comme j'ai deux filles avec une différence d'âge, il me fallait une chambre pour chacune. [BG2]

Moi ça fait huit ans que je suis sur Mulhouse. Je suis originaire de la Réunion. Quand je suis arrivée ici, j'étais à Bourtzwiller, à la SOMCO toujours. Il y avait des amis à nous qui ont habité ici pendant deux ans et ils sont retournés sur l'île, donc on a demandé ce logement-là, vu qu'on avait trois enfants à l'époque. Il nous en reste deux maintenant, parce que l'autre est mariée. Et puis mon mari et moi, ça fait quatre. Le logement nous plaisait et puis il est grand et surtout il y a la cour, une terrasse, c'est ça qui nous a le plus plu. ... Avant c'était un appartement et à la Réunion, c'était une maison. Maintenant je retrouve mon petit cadre de vie. Sauf le climat. Mais ça peut aller, on a l'habitude, ça y est.

Le voisinage aussi. Là c'est mieux, c'est calme. Sauf le bruit de la machine à laver. Et puis bon, en été, il y a les enfants qui jouent dans le parc juste en face, c'est un vrai plaisir. En hiver, c'est tranquille et puis en été il y a les gamins qui jouent. ... Ce qui me plaisait c'est que l'on soit dehors. ... [Les précédents locataires] ont souhaité partir, ils voulaient retourner au pays, ils étaient originaires de la Réunion aussi. ... Au départ, comme on se fréquentait, on venait souvent ici et moi tout de suite j'ai aimé la maison. J'ai adoré. J'ai dit, si jamais ils partent, parce qu'ils avaient l'intention de retourner à la Réunion, je leur ai dit que quand ils partaient, qu'ils me le disent pour que je prévienne la SOMCO. ... Ils avaient leurs affaires donc ils nous ont laissé des meubles et on a téléphoné à la SOMCO disant qu'ils nous laissaient des choses, s'il était possible d'avoir la maison et ils nous ont dit : « Il n'y a pas de problème ». On était déjà à la SOMCO. [BG3]

Les deux derniers ont 13 et 15 ans. L'aînée est partie mais elle est juste à côté. Elle est mariée. C'est comme moi, les anciens [locataires] ont acheté, ils ont parlé d'ici et comme mon mari connaissait la SOMCO, ils ont demandé qu'on puisse avoir notre fille à côté de nous. [BG3]

[Le précédent logement], c'était juste deux rues derrière. ... Le beau-père et la belle-mère sont juste à côté, on savait que ça allait être libéré ici, donc on a fait la demande. On n'était pas à la SOMCO. C'était un petit appartement, c'était un propriétaire particulier. C'était plus petit en nombre de chambres, mais en dimensions mêmes, c'était presque la même chose, c'était de grandes pièces. Ancien mais rénové. ... [C'était] Plus pour se rapprocher de la famille. C'était plus grand, aussi, il y a plus de chambres donc c'était mieux pour nous. Pour le moment, on n'a pas d'enfant, mais on essaie d'en avoir, donc si jamais on en a. ... Pour se rapprocher et aussi pour recevoir du monde parce qu'on reçoit souvent du monde. De l'autre côté, ce n'était pas possible, on n'avait qu'une seule chambre.

On a tout le temps [habité] en maison. C'est ça, aussi, on avait envie de changer parce qu'avant on était en appartement, donc les voisins dessus, dessous. ... ce n'est pas terrible. Ici, on est au calme. [BG4]

Plutôt pionniers que cobayes, parce qu'ils nous ont prévenus, au départ. Ils nous ont dit : « Ce sont des logements qui n'existent nulle part ailleurs, ce sont des logements tests. On ne sait pas combien d'années ils vont durer ». Nous on a décidé de venir habiter dedans, on n'était pas obligés, la SOMCO a des appartements partout sur Mulhouse. Moi, personnellement, ça me plaisait bien, je me suis dit : « On va essayer et on verra bien ». Avant, j'ai plutôt habité dans de vieux appartements, alors je me suis dit « Des petites maisons neuves, on va voir ce que ça donne ». Je m'y sens bien. Si j'ai trop chaud, je descends parce qu'en bas, comme c'est du béton, il fait plus frais. Moi, personnellement, je suis bien chez moi, malgré les petits désagréments qu'on a eu. [BG5]

PREMIÈRES IMPRESSIONS

C'était en construction donc on est venus voir et la première impression était mauvaise pour ma femme, parce qu'on est rentrés dans un chantier et elle ne s'imaginait pas le produit fini, bien sûr. Elle a dit « Ce n'est pas possible, je ne peux pas habiter là, c'est un bunker ». Finalement, elle a changé d'avis quand elle a vu le produit fini. Donc la première impression n'était pas extraordinaire, pour ma femme en tout cas. Moi, personnellement, j'aimais bien l'espace. Ensuite, ici pour Shigue-ru Ban, l'assemblage de cubes, l'extérieur me plaît moins que les maisons du bout, par exemple. Ensuite, la partie à côté, verrière, il faut aimer aussi, c'est un style différent. Et puis ensuite vous avez les troisièmes maisons, je ne sais pas qui c'est, celles qui sont plus métalliques, c'est aussi un style différent que j'aime moins, moi personnellement. On connaît des gens, on a visité là-bas et c'est un peu moins spacieux, je trouve. Je n'ai pas tout visité mais c'est mon avis. Dans les verrières, je pense que c'est des pièces trop grandes pour nous. On est contents d'avoir plutôt cette partie-là ; je parle de l'intérieur. ... [Les logements de Jean Nouvel] Oui, on connaît aussi, c'est pas mal, j'aime bien. Ils sont plus grands, il y a des 140 mètres carrés, là-bas, ça m'aurait plu mais quand on a entendu qu'ils avaient des températures extrêmes, ça nous a calmés un peu. Beaucoup de gens sont partis de là-bas, des premiers arrivants, presque toute la série est partie. Je crois qu'ils ont mis des pompes à chaleur, apparemment ça se passe bien. ...

La première fois, vous êtes venus de vous-même ?

Tout à fait, pour situer l'endroit parce qu'on ne savait pas où ça se trouvait la Cité Manifeste.

On ne pouvait pas rentrer. On pouvait les voir à travers les vitres puisqu'ici il n'y avait rien, on pouvait s'imaginer et il y avait l'escalier qui monte sur la terrasse qui permettait aussi de voir l'intérieur du salon, par exemple, donc on a pu réaliser un peu ce que ça pouvait être. Après, on a refait une visite avec la SOMCO à l'intérieur qui permettait de mieux l'apprécier. [BG1]

Quand je suis rentrée, tout l'extérieur, ça m'a plu. C'est ce qu'on voit en premier de toute façon. Après, quand je suis rentrée, j'ai vu les baies vitrées, la lumière, que c'était grand, éclairé, spacieux. La cuisine est un peu petite mais ce n'est pas grave, on s'arrange, on s'organise. Il y a de l'espace. [BG3]

Vu de l'extérieur, il est un peu bizarre, mais vu de l'intérieur, il est bien. Sauf qu'en hiver, il fait un peu froid vu la hauteur du plafond. Ce n'est pas terrible pour chauffer. En été, il fait quand même assez chaud. Dans les pièces en haut, il fait quand même assez chaud, mais en bas il fait assez frais. Oui [les chambres sont en bas]. Et en haut, il y a une mezzanine. ... Si, ce n'est pas que ça ne me plaît pas, mais au premier coup d'œil on se dit « C'est quoi, ça, des containers ? » ... Mais avec l'habitude. Ils disent que c'est original, que ça change. Il y a souvent plein de gens qui passent, prennent des photos.

Vous discutez, un peu, avec ces gens ?

Non.

Ça vous dérange qu'ils passent ?

Non. Moi, personnellement, je préfère ce côté plutôt que les autres côtés, là-bas, parce que les appartements de l'autre côté là-bas sont encore plus bizarres. Ici, oui [ça ressemble plus à une maison], là-bas ça ressemble à des serres. [BG4]

Au départ, j'ai vu la petite maison que mon père avait et j'ai posé ma candidature pour avoir un logement ici. On m'en a proposé un en face de chez mon père mais je n'aimais pas du tout esthétiquement. Ceux qui sont tout gris, tout droit, la deuxième portion. Quand je suis arrivée dans mon salon, j'ai levé la tête, j'ai vu une ampoule perchée au salon, je me suis dit « Oh là ! ». Oui, c'est très haut. Nous, ici, il y a les ampoules donc on peut les changer mais là, il y avait un truc et il y avait des rideaux jusqu'en haut, sur toute la devanture. Quand j'ai vu la chambre à coucher, perchée dans

le vide je me suis dit : « Ce n'est pas pour moi ». Comme cette tranche-là était en retard, parce qu'entre-temps ceux qui construisent ont changé, elle m'a dit : « Dans cette tranche-là, en F3, ce que vous voulez. » Je venais voir de temps en temps pendant la fabrication. Ils ont pris un peu de retard. On a posé nos affaires et on a été dormir ailleurs pendant deux, trois nuits, le temps qu'ils terminent en bas, le salon. J'avais posé mon préavis chez mon ancien propriétaire, il fallait absolument que je parte et j'avais un ami qui nous a hébergé deux, trois jours le temps qu'ils finissent la peinture, en bas. Il y avait un petit bout de carrelage à faire en bas. Ils m'ont dit « Pendant la première semaine, on viendra encore faire quelques petites bricoles ». [BG5]

Moi j'aime parce que c'est grand, c'est ouvert. Alors après, l'inconvénient, bien sûr, c'est que c'est de la tôle, ça emmagasine la chaleur. Il suffit qu'il y ait 3, 4 jours de chaud, dans les maisons il fait 30 degrés. Mais je m'y sens bien dans ma maison. Certes, avec le parc, en face, il y a du bruit mais moi je travaille dans une école maternelle, alors entendre crier des enfants, pour moi ce n'est pas dérangeant. A part ça, on a eu des petits soucis mais c'est nouveau, alors il fallait bien que, eux aussi, s'adaptent. J'ai l'impression de vivre dans une maison de vacance. De dehors, quand on rentre, on dirait les maisons qu'il y a sur les plages, les grands trucs. Moi, je m'y sens bien. Il ne manque que la plage, en face. [BG5]

J'ai un ami qui adore ça, qui a l'impression qu'il est en vacances quand il vient chez moi, il dit qu'il fait chaud dehors et chaud dedans. Les autres aiment bien parce que c'est lumineux. En fait, je n'ai pas eu de trucs négatifs. A part le manque de place pour ranger mon bazar. [BG5]

PARTIR, RESTER, ÉTAPE SUIVANTE...

[Partir] oui, mais c'est une occupation qui prend du temps et on n'a pas l'occasion, ma femme travaille beaucoup, vous voyez elle n'est pas encore rentrée, moi aussi. Mais on aimerait bien partir aussi parce que l'ainé va partir, on aimerait bien partir pour reconstruire autre chose, un endroit où on peut avoir une chambre pour la petite, une chambre pour l'adolescent qui reste. On avait demandé [à la SOMCO] et ils nous avaient proposé, pas seulement à Mulhouse, d'autres créations mais qui ne nous ont pas marquées. Ça ne valait pas le coup de déménager pour ça.

C'était de la maison, aussi ou du collectif ?

Un peu comme ici. [On cherche] pas forcément [comme ici], peut-être un peu plus traditionnel. Ça dépend de l'endroit. L'inconvénient c'est que comme je travaille à Mulhouse, je dois faire tout le tour inverse donc je perds 15 minutes de temps pour aller sur mon lieu de travail et ça fait 30 minutes dans la journée. Or, si on habitait Rixheim, ça permettrait de faire bouger les choses. [BG1]

Je pense déjà à déménager mais ça m'embête, honnêtement. Si on part, c'est pour trouver un pavillon ou une maison mais ce n'est pas pour habiter dans un HLM ou une résidence, c'est fini. On est tranquilles, on n'a personne ni en dessous, ni au-dessus, à côté on n'a pas de soucis. Mais on a souvent pensé à déménager à cause de la chaleur. Et puis en hiver il faut chauffer des fois plus qu'ailleurs, c'est sûr. Ici il fait encore frais, en bas, mais dès que vous montez, vous sentez la différence. Sinon, comme j'ai dit, manque de débarras. Et encore, ils ont rajouté la porte par la suite, on l'avait réclamée parce que c'était juste un coin ouvert mais ça fait plus en hauteur qu'en largeur. Là je mets des outils etc. Vous voyez bien le vélo de la petite, j'ai été obligé de le mettre dans la salle de bain, j'ai plus de place. [BG2]

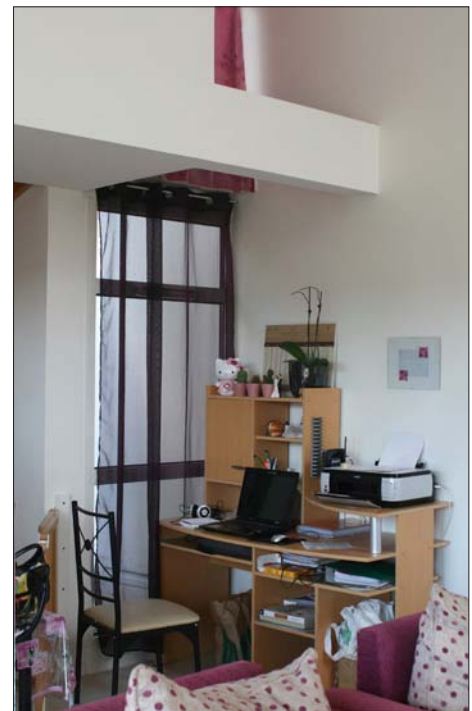
S'ils étaient à vendre, on serait intéressés à acheter. ... On aimerait bien acheter une maison. Mais on n'est pas prêts à partir d'ici. On est bien. Ce sera une maison, déjà, pas un appartement.

Ici, pour vous, c'est une maison ?

Oui. On n'entend pas les voisins, on est assez seuls. [BG4]



1.



2.



3.

1., 2. & 3. Série Ban
& de Gastines :
espaces séjours
(BG2 & BG4)

[Faire construire ?] Un jour, oui, mais quand ? On ne sait pas encore. Mon diabète vient de problèmes de jambes donc, à terme, je ne pourrais plus habiter dans une maison où il y a des escaliers. Pour l'instant, ça va encore, je viens de faire poser un anneau gastrique pour maigrir pour alléger mes jambes mais dans une dizaine d'années, il faudra qu'on pense à avoir un plain-pied parce que ça risque d'être difficile. Le jour où on va devoir partir, ça va m'embêter. ... Je me sens bien, ici. Au départ, on nous avait demandé si un jour elles seraient mises en vente, ces maisons-là. Il nous a dit : « Au bout de 10 ans ». Mais c'est pareil, si on achète ici et qu'on doit déménager parce que je ne peux plus monter les escaliers... [BG5]

EXPOSITION MANIFESTE

Beaucoup d'étudiants en architecture passaient, des journalistes etc. On a pensé faire payer les entrées. Vous avez des touristes, des japonais. Des japonais et d'autres. Ça fait un peu partie du patrimoine Mulhousien, on va dire. C'est quand même de grands architectes qui ont fait ça. C'est une expérience intéressante. C'est quand même agréable d'avoir un bâtiment fait par un grand architecte. Même si je ne connaissais pas le japonais avant. Jean Nouvel évidemment un peu plus. Moi, je ne suis pas dans l'architecture. Il y a un reportage qui est passé à la télévision, on l'a enregistré, où ils parlaient du démarrage du projet, là on s'est intéressés, bien sûr mais sans plus. [BG1]

Normalement, il devait visiter la maison de ma voisine, elle venait juste d'arriver. Nous, on avait encore des cartons, des trucs pas déballés. Mon père est nordiste, moi aussi et comme Borloo est nordiste, mon père l'a appelé et du coup je me suis retrouvée avec des journalistes, des députés, Borloo, l'architecte, les traducteurs pour l'architecte. ... je me suis planquée dans ma cuisine parce que j'ai horreur de ça, je n'aime pas quand il y a du monde partout. Quelques jours après, il y a des journalistes qui sont venus nous interviewer. Mais qu'est-ce qu'on a à raconter, nous ? On vient à peine d'arriver. ... Ma cousine m'appelle « Je t'ai vu sur France 2 » Je ne pensais pas que c'était national. Au début, il y avait des cars, des écoles d'architectes qui venaient. Des jeunes qui me voyaient dehors, des fois, me demandaient « Est-ce qu'on peut vous poser des questions ? Est-ce qu'on peut rentrer chez vous ? » Ben non, je ne connais pas les gens. J'ai dit : « Moi, je veux bien répondre à vos questions, il n'y a pas de soucis, mais après. ... ». Les photos tout le temps. C'est la nouveauté. Mais je me demande, quand Borloo est venu, il devait y avoir un deuxième essai, je ne sais plus où ; les mêmes logements, ailleurs. Alors je ne sais pas si avec nos déboires du début avec le chauffage ils l'ont quand même réalisé. [BG5]



1.



2.



3.

1., 2. & 3. Série Ban
& de Gastines :
espaces entre-
deux maisons

UN QUARTIER DANS LA VILLE. URBANITES ET SOCIABILITES ORDINAIRES

IMAGES, USAGES ET RÉPUTATION DU QUARTIER

Après, bien sûr, autour de la Cité Manifeste et Mulhouse en soi, il faut aimer. ... Mon fils qui a 18 ans avait 13 ans, il devait aller au [collège] ici, on était obligés avec la carte scolaire. Il devait aller au collège Villon qui par rapport au collège où il était avant, c'était le jour et la nuit et là nous étions très embêtés. ... Il y était pendant un mois, mais ce n'était pas possible de travailler pour lui. On a fait des pieds et des mains pour le changer, c'était très difficile pour nous, ça c'est une autre histoire. Mais bon, c'est l'environnement immédiat de la Cité.

Dans la Cité Manifeste il y avait beaucoup, il y a toujours beaucoup de fonctionnaires, de professeurs, de classes moyennes, donc je pense qu'ils ont voulu mélanger ça et c'est bien. C'est quand même une Cité ouvrière normalement, autour. Au niveau du collège, pour mon fils, ça ne s'est pas bien passé. Après on a dû prendre un lycée privé parce que le lycée Lavoisier est un peu spécialisé. Il y avait un collègue qui ne voulait surtout pas qu'il perde l'envie de travailler. ... Mon deuxième fils était déjà au lycée quand il est arrivé, il est passé directement au lycée Schweitzer. On a laissé faire une année pour voir comment ça se passait, ça s'est bien passé, donc on a laissé faire, on ne voulait pas trop le perturber non plus. Et ça s'est très bien passé puisqu'il est allé jusqu'au BTS là-bas. Globalement, maintenant on est satisfaits. Mais on désire quand même changer d'endroit. Pas pour le côté Cité Manifeste mais pour des raisons d'environnement plus proche. Parce qu'on a déjà eu trois cambriolages. Pas intérieurs, heureusement, mais à l'extérieur. [BG1]

Pour l'instant, c'est limite mais ça va peut-être changer. Là-bas, ces quartiers, c'est... A trois, quatre rues plus loin... il y a déjà eu des vols ici, le soir. Malgré les petits portails fermés. Il y en a qui se sont fait voler les balancelles de jardin. C'est pour ça que je plie les chaises et on a pris une chaîne. C'est malheureux, mais on est obligés de les cadenasser, le soir. Parce que ça va vite, c'est léger, vous passez le petit portillon et c'est bon. [BG2]

[Ma fille] devait aller à Sainte Thérèse, ici, rue des Abeilles mais j'ai fait une dérogation, je l'ai mise à Berger, hors de question que je la mette là. Avec ce qui traîne devant, ce n'est pas possible. Ce n'est pas l'école même, c'est devant. Quitte à la mettre dans le privé, à faire la route s'il faut. Elle est très bien là-haut, c'est une bonne école. Au début, [l'ainée] devait aller ici à François Villon et au bout de deux jours j'ai dû l'emmener chez le médecin parce qu'elle m'a fait des crises. Ça se passait très mal à l'école, dans la classe, il n'y avait que des bagarres, les profs ne bougeaient pas, ils avaient peur, les élèves lançaient des chaises. J'ai dû l'emmener chez le médecin et elle m'a fait un certificat médical comme quoi il fallait la changer d'école. Du coup, elle a dû aller sur Wittelsheim. Elle a dû prendre le bus, tout un changement. Maintenant elle a 20 ans, elle travaille. C'était dur, au début, c'était la période où j'étais toute seule, j'étais tombée malade, j'avais tout en même temps. Je n'étais pas encore avec mon ami, ça ne fait que 3 ans que nous sommes ensemble. [BG2]

AMÉNITÉS

Les transports en commun ne sont pas adaptés dans mon cas. J'adorerais aller à mon travail en train, ce que je faisais. J'ai essayé, en arrivant ici, voire à pied ou en vélo mais ce n'est pas possible. [Ma femme] est basée à Mulhouse mais elle est amenée à se déplacer dans tout le département. [Pour garer les deux voitures] Oui, en se battant ça va. ... On a une place affectée devant, c'est le point positif et pour la deuxième, c'est le parking. En général, ça va. La journée vous avez tous les étudiants qui se garent donc c'est moins évident mais le week-end ils ne sont pas là donc c'est plus facile. ... Les places affectées sont sur la parcelle, c'est quand même privé. [BG1]

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.

1., 2. & 3. Série Ban
& de Gastines :
diverses vues vers
l'extérieur, dont
une perspective
à travers les mai-
sons successives



2.



3.

Normalement, on a [un emplacement à] l'intérieur de la cour et il y a une place de parking juste en face mais c'est à tout le monde, c'est public. C'est dommage, parce que c'est très difficile. En semaine, il y a le lycée Lavoisier ici et le soir il y a les camions de transport de la Mairie et des entreprises qui stationnent ici. Il y avait même un camion mais ça fait un mois que je ne le vois plus. Des fois, on est obligés de s'arrêter sur le bas-côté, à côté du portail. Quand je trouve une place, je cours. On est obligés de surveiller. [BG3]

C'est un quartier calme, ça va. ... Il est calme, il y a le marché pas trop loin donc c'est vite fait. C'est tout. J'utilise [la voiture] pour aller travailler. Moi, je pars partout en ville donc je ne prends pas trop le bus. Je travaille chez Peugeot, donc je prends directement l'autoroute. En prenant l'autoroute, c'est une vingtaine de kilomètres. C'est 15 minutes en voiture à peu près. [Ma femme] ne travaille pas loin, à la crèche, à Drouot, c'est vite fait aussi. [BG4]

LE SQUARE

Au début je me suis dit « J'aimerais bien avoir du côté du parc », mais après j'ai vu que c'était tellement bruyant, je n'ai pas regretté ici. Les jeunes qui jouent au foot et tout ça. Quand ils fermaient les grilles le soir, ils escaladaient, jouaient au ballon. Les gens sont quand même embêtés par le parc. Je ne regrette pas maintenant ce côté, malgré la chaleur. Les bruits du ballon ça va un moment. Vous avez des gens qui viennent squatter le soir avec des bouteilles... [BG2]

Moi, personnellement, non. Les enfants vont y jouer. Tous les enfants du quartier viennent jouer. [BG4] Il y a réunion de jeunes, parfois le samedi jusqu'à 3 heures du matin. Ils sont deux ou trois voitures en face du parc, ils sortent des voitures et discutent. A partir du moment où ils ne m'embêtent pas... c'est quand ils commencent à taper dans les lustres, à casser des trucs qu'on passe un coup de fil à la police. Oui, parce qu'ils cassent, ils tapent dans les lustres, ils balancent des cailloux dans les lampadaires. Mais c'est rare. Sinon, les deux trois voitures qu'il y a c'est surtout des jeunes qui ne sortent pas trop squatter, qui viennent là avec leurs voitures et discutent. Ceux-là ne sont pas dérangeants. ...

On a attendu cinq ans avant qu'ils fassent l'aire de jeux pour les petits. Avant, il y avait des jeunes qui venaient jouer au foot parce que c'était deux grandes aires de pelouse des deux côtés. L'été dernier, un peu avant, ils l'ont fait. Là, on en voit, mais comme ça, en plein soleil... c'est plutôt vers 17, 18h qu'ils viennent avec les petits. Ça manque juste un peu d'ombre, dans le parc, parce qu'il est agréable. Au départ, il y avait de beaux bancs en bois. Comme les jeunes s'amusaient à les démonter, ils ont pris de gros troncs d'arbres et ils ont coupé le dessus pour s'en servir de banc, ceux-là, pour les démonter, il faut y aller. Et ils ont mis deux tables à pique-nique, je crois, sur le côté, là-bas. [BG5]

VOISINAGE, FAIRE DU COMMUN

Moi je m'entends bien. On est tout de suite allés l'un vers l'autre. Moi, j'estime que c'est important. Mais comme je vous dis, je connais toute la rangée là, la rangée derrière et ça ne me pose pas de problèmes. Oui, je les connais tous. Les autres, un peu moins mais par-ci par-là. [BG1]

Ce qui est bien c'est qu'ils ont mis un peu de tout comme personnes ici : couples sans enfant, avec enfants, un petit peu de toutes les nationalités... Bon, en principe je n'ai jamais eu de problèmes pour avoir un appartement, en étant seule ou pas, mais là je me suis dit « je ne pense pas ».

C'est bien, on n'a aucun souci, on s'entend bien avec les voisins. Les autres on ne les connaît pas trop, mais je trouve que c'est bien de mettre un petit peu tout le monde. Je me suis dit « il n'y a pas de raison que seule avec des enfants, je n'ai pas de chance d'avoir un appartement ». C'était la période pendant laquelle j'étais en congé parental. Congé parental, ce n'est pas considéré comme un cas social,



1.

1. Vue vers le parc
depuis l'étage
d'un logement de
la série Ban & de
Gastines (BG4)

puisque j'avais droit à un congé parental. J'ai quand même travaillé depuis de longues années. [BG2]
On ne fait pas très attention, on dit bonjour. Non, on n'a pas de soucis. Même les gens qui sont plus loin nous voient de la terrasse, ils disent bonjour. [BG2]

[Les voisins], je les vois de temps en temps. ... Je ne sais pas, je ne suis pas sûre. Je sais qui habite là, dans les parages mais je ne sais pas qui est derrière. [À côté] on se dit bonjour. Mon mari, de temps en temps parle un peu avec son mari, mais sinon non. Ce sont des amis qui sont venus. Grâce à moi, parce qu'ils habitaient à Riedisheim, dans un appartement et elle voulait une maison. Comme elle ne pouvait pas acheter, je savais qu'il y en avait une derrière. C'est juste en face du Match. Il me semble que c'est celle des problèmes de chauffage. Mais chez elle, c'est bizarre, elle ne s'en plaint pas. Il y a eu une coupure, à un moment, le chauffage s'est arrêté. Elle est venue chercher mon chauffage. [BG3]

Non. Juste « bonjour », « au revoir ».

Ça ne fait pas longtemps qu'on est ici. Au mois d'Août, ça va faire un an. A Mulhouse, ça va faire trois ans bientôt. Oui [on arrive de la Réunion]. On n'a pas encore eu le temps de faire plus connaissance. [BG4]

Les voisins que je connaissais le plus sont partis. Ma voisine qui est arrivée en même temps que moi, à 15 jours d'intervalle, ils sont partis mi-juillet il y a un an. Les jeunes qui habitaient la même section de l'autre côté, ils sont partis aussi, il y a deux ans, je crois. Maintenant, j'ai ma petite voisine postière mais comme elle travaille beaucoup, on se croise vite fait, de temps en temps. A part ça, c'est du côté de mon père, je connais un peu plus son voisin, une infirmière qui habite en face dans ceux que je ne voulais pas habiter. [BG5]

MITOYENNETES

PARTIE COMMUNE : LA COUR

Ça, c'est la cour commune. Et le voisin a donc construit cet abri pour mettre sa moto. ... On a déjà eu trois cambriolages. Pas intérieurs, heureusement, mais à l'extérieur. Je me demande parfois comment ils ont fait pour prendre les choses. Ça m'étonne que la balançoire soit encore à l'extérieur, d'ailleurs. Ma femme est moins sécuritaire mais le fait est que des vélos ont été volés en pleine journée, etc. Au départ, on avait demandé, parce que la cour intérieure était perdue, on s'était dit qu'on pourrait faire, avec le voisin, quelque chose pour les vélos. La SOMCO a refusé. On était même prêts à payer, nous, pour mettre un portail entre les deux bâtiments mais ils ont refusé, donc on ne pouvait rien faire. Le voisin a relancé, il a acheté sa moto récemment et il fallait bien qu'il la mette quelque part, donc apparemment ils ont accepté qu'il construise cet abris. Les vélos, les patins à roulettes, tout ça, ça prend de la place, ça gêne. Les voisins, ils ont un petit espace à l'extérieur, j'ai vu et ça aide. ... On partage cet espace, mais moi je n'ai rien. C'est un accord commun. Moi, je n'ai rien payé d'ici. Ici il y a donc de l'espace, c'est vrai que c'est agréable. Le meilleur emplacement de Shigueru Ban c'est le milieu, c'est à mon avis la meilleure configuration.

Comme je vous l'ai dit, la partie commune, ils ne voulaient pas dénaturer, en fait, je pense. Aucun espace fermé entre les voisins, c'était un choix. Ça a très vite dérangé les gens, parce que les animaux passaient, pour les enfants c'est pareil, ça partait dans tous les sens donc certaines personnes ont demandées à clôturer. Les gens ont dû le faire eux-mêmes. ... Il a suffi d'une [clôture]. Les gens du milieu l'ont fait, donc ça fait un blocage. [Nous] Par rapport aux voisins, non. Si vous mettez une clôture, comment vous utilisez l'espace intermédiaire ? À ce moment-là il fallait décider qui se l'approprie, ça peut être la guerre si un jour on a un voisin avec qui on ne s'entend pas. [BG1]

La cour. Une petite cour mais c'est déjà mieux que ce que j'avais avant, j'avais une toute petite terrasse qui faisait juste un angle. Pour la petite, c'est quand même bien d'avoir une petite cour. ... Après, c'est des cours communes qu'on a. Des gens ont mis des grillages entre, quand ils ont des chiens pour ne pas déranger les voisins. Mais nous, on a une cour commune avec la voisine qui a la piscine, à côté. Ce n'est pas fermé. Il y en a qui l'ont fait parce qu'ils ont des enfants en bas âge ou des animaux, pour ne pas déranger les voisins. ... [La piscine, ce n'est pas gênant] parce que la petite va des fois avec. Il n'y a pas de soucis, on se rend service. ...

J'avais un arbre au début mais il n'a pas tenu. Je suis la seule avec qui il n'a pas tenu, il était malade ou quoi. Du coup on a dû le scier, ça ne donnait rien du tout. Il était tout petit. Puis les plantes, vous voyez bien, on essaie de les arroser mais avec la grosse chaleur, ce n'est pas possible. A part les géraniums qui ont besoin de beaucoup de soleil. Mais là c'est dommage, on les a achetées, on les a plantées il n'y a pas longtemps. [BG2]

[On a deux voitures]. Le premier qui arrive se gare sur le parking et le deuxième, s'il n'y a plus de place, il rentre la voiture. On met la voiture ici. Comme on a deux voitures, de toute façon, on ne peut pas faire rentrer les deux. ...

Je tonds l'herbe assez souvent, c'est un plaisir. On n'a pas encore eu le temps de bien aménager. On aimerait mettre des fleurs, mettre quelques fleurs. ... C'est juste pour le plaisir visuel. L'ancien locataire avait mis des plantes. Ça fait plein de feuilles, ce n'est pas très joli.

Il y a deux petits trucs, mais c'est pour ranger des bricoles, il n'y a pas assez de place pour ranger des vélos. Il devrait y avoir un truc, derrière, où on peut mettre des vélos. ... J'aime bien bricoler à droite, à gauche. [Je bricole] dans la cour. ... C'est le locataire d'avant qui avait mis [la clôture] pour se séparer des autres. [BG4]

A côté, mon ancienne voisine avait mis du grillage, elle avait demandé l'autorisation à la SOMCO. Parce que ses enfants courraient partout et ma chienne n'arrêtait pas de leur courir après. Mais là, même en réfléchissant bien, on ne peut pas de ce côté là parce que le parking de ma voisine empiète un peu sur le devant de ma maison. On pourrait le faire, mais il faudrait faire des zigzags. Ça ne me dérange pas. ... Non, de ce côté-là, j'ai de bons voisins, je n'ai pas à me plaindre. Il y a le chat du monsieur tout au bout, là-bas, qui vient me rendre visite. [BG5]

L'AUTRE DERRIÈRE LE MUR

Une chose qui est bien faite, c'est l'isolation entre voisins. On les entend juste marcher parce que vous avez la transmission par les ferrailles qui sont en dessous mais niveau bruit, on n'entend pas la télé, pas la musique, pourtant ils ne se gênent pas. Mon fils joue du piano, on l'entend dehors mais les voisins ça va, c'est tranquille. [BG1]

[On entend les voisins] Le soir. On entend courir. Ça tremble, ça bouge. A mon avis, c'est un enfant. On ne peut pas les laisser, il faut qu'ils courent. [On entend les voisins], quand ils parlent fort seulement. La musique à fond, oui, la télé non. [BG3]

Là, derrière, on ne le voit jamais, on ne l'entend pas donc ça va. C'est calme. [BG4]

TYPOLOGIE, DISTRIBUTION, ORGANISATION

Moi je dis pavillon. Au niveau de l'assurance et tout, ils signalent ça comme un pavillon. Je dis un pavillon. Et il y a une différence avec une vraie maison ?
 Oui, déjà au niveau de la surface et je trouve que c'est trop rapproché des voisins pour faire une vraie maison. [BG2]

LA MAISON INVERSÉE : UNE INDÉCISION FONCTIONNELLE

Ensuite, vous verrez en haut, je trouve qu'il y a de l'espace de perdu. C'est beau l'espace mais pour notre famille, les deux adolescents sont tout en haut, sur la mezzanine qui n'est pas fermée, ma femme a un petit bureau pour travailler, nous avons une chambre ici. Donc les adolescents dorment sur la mezzanine, qui elle n'est pas fermée. Alors c'est peut-être la définition d'une mezzanine, mais donc, non utilisable comme chambre. Elle n'est pas fermée, donc quand ils veulent s'isoler du bruit ou autre, ce n'est pas pratique non plus.

Au départ, on avait décidé l'inverse, effectivement. Ça s'est fait différemment aussi parce qu'il y a la petite qui est née quand on est arrivés, il y a 5 ans. Comme il faisait plus frais ici... Malheureusement, elle n'a pas de pièce non plus. Le salon, qui devait être une pièce de réunion ne l'a pas été pour cette raison-là. Pour leurs devoirs, leurs activités personnelles, ils utilisent le salon. Moi-même je n'utilisais pas le salon. Donc nous, parents, on vit plutôt en bas. Donc je trouve que le salon, dans notre cas, n'a pas été utilisé en tant qu'endroit commun pour toute la famille.

[On regarde la télé] dans la chambre, pour ne pas déranger. Il n'y a pas cette isolation pour les jeunes, ils n'ont pas leur chambre. Ils deviennent adolescents et on ne peut pas les séparer... on avait fait une chambre ici et comme maintenant il étudie à l'étranger, on a refait un petit bureau. On a déménagé deux ou trois fois les affaires, on a essayé de changer un peu l'occupation des pièces. Là, on va encore revoir les choses pour que la petite puisse avoir sa chambre. Je ne sais pas encore où on va la mettre, si c'est cette pièce ou la pièce d'à côté, si c'est en haut. L'avantage ici, ce qui était bien, c'est qu'il y a une salle de bain en haut, donc les adolescents étaient autonomes à ce niveau-là. Sinon, c'eût été ingérable. A 5 ou 6, ce n'était pas possible. Qu'on ait deux salles de bain et toilettes, j'apprécie beaucoup. [BG1]

Des fois je me dis que j'aimerais bien avoir le salon en bas parce qu'il fait plus frais et je passe plus de temps dans le salon la journée. S'il n'y avait pas le problème de chaleur, ça ne me dérangerait pas du tout. [BG2]

Le moment ensemble c'est là, à table. C'est le seul moment qu'on passe un peu en famille, où on parle de la journée, du travail. Le week-end, tout le monde est devant l'ordinateur ou devant la télé. Les enfants utilisent beaucoup leur chambre, ils ont leur petit coin de vie en bas. [BG3]

Le coin bureau est ici [dans le séjour], parce qu'il y avait une prise et le bureau est quand même assez grand, il fallait trouver de la place. [L'ordinateur] Plus pour les loisirs. C'est plutôt ma femme qui travaille dessus. ... Là aussi on a une chambre, on ne sait pas encore comment l'utiliser. [On stocke] Oui, puis si on reçoit une personne toute seule, on met le clic-clac. [BG4]



1. & 2.Série Ban
& de Gastines,
logement BG4 :
mezzanine, vue
intérieure et vers
l'extérieur

1.



2.

LES ENTRÉES

À chaque fois qu'on part, on ferme la baie vitrée de l'intérieur. De l'extérieur on ne peut pas, on est obligés de fermer de l'intérieur et de descendre. Les gens peuvent venir par l'escalier ici, on vous ouvre, mais si ce n'est pas ouvert, on ne peut pas entrer par en haut. [BG2]

[Chambre en bas, séjour en haut] Au départ, c'était un peu surprenant mais on s'y fait. En fait, l'avantage c'est qu'il y a deux entrées. Pour les gens, pas pour nous parce que nous devons passer en bas. Mais si on a du monde, on les fait passer par l'extérieur et ils ne sont pas obligés de descendre. Quand j'ai des amis, je les fait monter de l'autre côté. Ici on ferme de l'intérieur. Moi, j'aime bien, il n'y a pas de problèmes.

Les personnes que vous connaissez moins passent en bas ?

Oui. [BG3]

Pour nous, la porte est en bas, donc la clé est en bas. Là [sur la terrasse], il n'y a pas de clé, on ne peut pas l'ouvrir de l'extérieur. Normalement, il y avait la sonnette [à la porte du rez-de-chaussée] mais quelqu'un l'a arrachée. De toute façon, qu'elles soient là ou pas, elles n'ont jamais marchées, les sonnettes, ici. Dans toutes les maisons, il n'y a pas de sonnettes qui marchent. ... On a entendu monter l'escalier. [BG4]

J'ai une entrée ici, par la terrasse et mon entrée principale qui ferme à clé, elle est en bas. [On rentre] par en bas, parce que là on ne peut le fermer que de dedans. On ne peut pas rentrer par là. [Les courses] généralement, je les fais avec mon conjoint, lui me monte tout là, moi, je passe par là. [BG5]

UNE DISTRIBUTION THERMIQUE

Les derniers temps, il a fait 40 à l'intérieur, je ne supporte pas. Je l'avais déjà signalé à la SOMCO, j'avais envoyé des certificats médicaux comme quoi depuis que je suis tombée malade, je ne supportais plus la chaleur. J'ai des bouffées de chaleur, je fais beaucoup de malaises. Alors je vis pratiquement dans le bas : dans la salle de bain et la chambre, parce qu'il fait plus frais, en bas. On n'a pas de volets, j'ai dû mettre des stores, ce que j'ai pu trouver en longueur. Et on essaie de faire des courants d'air, d'ouvrir ici. J'ouvre plus que ça d'habitude, quand il fait bon. J'ouvre la petite trappe là-haut, ce qu'ils ont rajouté par la suite. [Ces fenêtres]-là, ils les ont faites seulement deux ans après qu'on ait emménagé, pareil pour celles-là, parce qu'on avait réclamé, on n'avait pas d'ouverture des deux côtés et ce n'était plus possible. Dans la cuisine, c'est pareil, vous avez une petite fenêtre, alors vous voulez faire à manger, ce n'est pas possible. Entre le lave-vaisselle, la cuisson, la chaleur et tout, il y a plus de 40 degrés dedans. Moi, je ne tiens pas, honnêtement. Alors quand je ne me sens pas bien, que je fais des malaises, je descends et je reste dans la chambre. Pourtant, c'est ma pièce préférée, le salon. Mais je ne peux pas. On essaie de faire des courants d'air, ce n'est pas possible, il n'y a pas de courants d'air. Vous mettez le ventilateur, il souffle chaud. C'est juste ça le problème, il manque des volets. J'en ai demandé quand j'ai envoyé mes certificats médicaux, ils ne m'ont jamais répondu. [Les voisins] n'ont que le soleil le matin et je suis la seule qui l'a l'après-midi parce que je ne suis pas protégée par la cuisine du voisin. Alors bien sûr tout l'après-midi j'ai le soleil qui tape dedans. Alors le soir, à 23h, vous vous retrouvez avec 30 degrés. Vous ouvrez les fenêtres, vous ne pouvez même pas faire de courant d'air. Même en ouvrant les fenêtres d'en bas, en laissant les portes ouvertes pour essayer de faire des courants d'air, il n'y a pas de courants d'air. Il n'y a que de l'air chaud qui rentre. La cuisine, c'est une petite fenêtre... C'est juste ça mon souci ici : la chaleur. Honnêtement, je préfère l'hiver. Même s'il faut payer du chauffage. Il faut bien

chauffer pour pouvoir chauffer au moins le bas, parce qu'il faisait 12 degrés dans la salle de bain. Avant qu'ils ne rajoutent un radiateur, au début, la petite était toujours malade. J'étais obligée de me dépêcher de la mettre sous la douche pour qu'elle ne se refroidisse pas, qu'elle n'ait pas froid. Ou alors faire le bain, mettre l'eau jusque-là, bien l'envelopper dans un drap de bain. [BG2]

[En été il fait] très chaud. Là, il vaut mieux descendre. Par contre, c'est bien pour l'été d'avoir les chambres en bas. C'est frais, en bas. En hiver, c'est un peu plus difficile, il faut que tous les radiateurs soient allumés.

En haut c'est bon, en hiver. En été, c'est mieux en bas. En été, il y a beaucoup trop de soleil alors on ne peut pas aller dehors, sauf le soir. Le midi, on est sous le soleil. On avait pensé à mettre des stores mais ça coûte très cher. Alors on met un parasol.

[L'été] on ouvre là-bas, la fenêtre qui est là-bas. Avec la manivelle, elles ne s'ouvrent pas beaucoup. Sinon, on ouvre les baies. Ça garde énormément la chaleur. Même le soir, c'est impossible. Il y a le soleil jusqu'à 14h ou 15h devant et les baies vitrées chauffent énormément. Après, c'est par là.

[On ouvre tout] Le soir parce que la journée, on est obligés de fermer. On ouvre là-bas tant qu'il n'y a pas de soleil qui rentre pour avoir un peu d'air, mais sinon ça ne sert à rien. Ou on prend le ventilateur. On fait comme on peut, il ne faut pas se plaindre. [BG3]

Sauf qu'en hiver, il fait un peu froid vu la hauteur du plafond. Ce n'est pas terrible pour chauffer. En été, il fait quand même assez chaud. Dans les pièces en haut, il fait quand même assez chaud, mais en bas il fait assez frais. Oui [les chambres sont en bas]. Et en haut, il y a une mezzanine.

Ce qui me plaît le plus, c'est la mezzanine, en haut, j'aime bien. Après, les chambres en bas, quand on fait la cuisine, il n'y a pas toutes les odeurs de cuisine qui montent dans les chambres.

La pièce de jour et la cuisine en haut, c'est un avantage ?

Oui, c'est un avantage. Les chambres, en bas, ont des températures plus froides, en été, donc c'est plus supportable pour dormir. Sauf en hiver, il faut mettre du chauffage. [BG4]

Si on a des enfants, notre chambre sera ici, la chambre des enfants à côté. [La pièce du haut] Pour recevoir du monde, oui. On aime plus cette chambre. Après, ça dépend combien d'enfants on a. Si on en a un seul, il reste à côté, si on en a deux, le plus grand ira en haut. Le grand aura sa salle de bain. Je ne sais pas. [BG4]

Je m'y sens bien. Si j'ai trop chaud, je descends parce qu'en bas, comme c'est du béton, il fait plus frais. Moi, personnellement, je suis bien chez moi, malgré les petits désagréments qu'on a eu. [BG5]

[L'inversion haut/bas – jour/nuit] C'est bien. Quand je suis rentrée ici, ça m'a paru un peu bizarre puis, finalement, en bas, j'ai des rideaux, mon store est tiré, il n'y a personne qui me voit dans ma chambre. Ici, même, si je laisse ouvert, les gens ne lèvent pas forcément le nez quand je me promène dans mon salon, donc

ce n'est pas plus mal. Et en bas, il fait frais, il y a pratiquement 5 degrés de moins donc pour dormir, c'est génial. [BG5]

DORMIR AU FRAIS

Ici, c'est notre chambre. Elle est plus fraîche, c'est plus agréable. C'est plus supportable en été. [BG1]

C'est pour ça qu'il fait plus frais dans les pièces en bas, parce qu'il y a moins de soleil. [On ouvre] Le rideau, oui, mais les fenêtres, c'est là-haut. [BG4]

Au début, la petite avait cette chambre mais comme elle avait énormément de jouets j'ai dû changer mais j'avais trop peur avec la baie vitrée, la nuit. Il suffit qu'elle se lève la nuit, qu'elle fasse un cauchemar ou n'importe, on ne sait jamais. [BG2]

Quand j'ai du linge à faire, je descends, j'ouvre la fenêtre pour aérer une demi-heure, mais je referme quand je me couche. J'aurais trop peur. Une fois, je l'ai laissée entrebâillée et un chat est rentré, j'ai eu la peur de ma vie. Donc j'aère la journée mais pas la nuit, en bas. Dans la salle de bain, on a une petite ouvrante qui reste ouverte. ... Il faut vraiment que ce soit la canicule dehors pour que je souffre de la chaleur pour dormir. Le béton reste bien frais. Je pense qu'il y a même des voisins dont la chambre doit leur paraître froide, dans le quartier. Moi, je n'aime pas avoir chaud quand je dors, je dors avec un minimum de chauffage. [BG5]

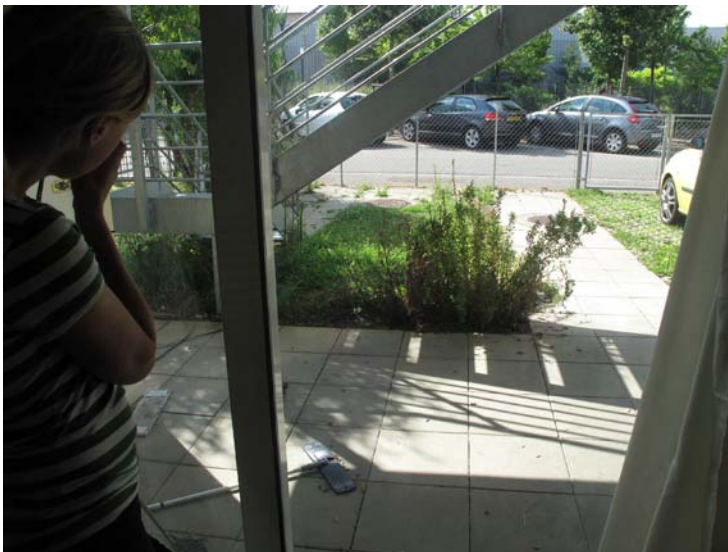
La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.



2.



3.



4.

1., 2., 3. & 4. Série
Ban & de Gastines :
vues de l'intérieur
vers l'extérieur,
perspectives et
filtres

DANS LE STANDARD

CUISINE

La cuisine, aussi, elle est assez petite mais suffisante, fonctionnelle. Par contre, ils ont modifié la fenêtre parce qu'elle est petite et on ne pouvait pas l'ouvrir avant, seulement comme ça. Donc il y a quand même eu des évolutions positives. [BG1]

Ici, vous avez la cuisine. C'est tout petit mais ça va. Ils sont venus poser le carrelage il y a deux ans. ... Il y a ça, aussi, la fameuse fenêtre de la cuisine. Avant, on ouvrait comme ça et maintenant on est obligés d'ouvrir comme ça. C'était mieux avant, il aurait fallu mettre les deux systèmes comme là-bas. Je ne sais pas, ils ont dit qu'il fallait qu'elles s'ouvrent comme ça. Nous, on fume ici, donc on laisse ouvert, mais avant c'était mieux quand c'était ouvert comme ça, ça nous gênait moins. Quand on cuisine, il n'y a qu'une ouverture. Les odeurs de cigarette, de tout... C'est moi qui ai tout fait, il y avait juste l'évier. [BG3]

On avait une cuisine un peu plus grande. ... Mais ça ne me dérange pas parce qu'on a la table ici, on prépare et on amène. ... Là, c'est le bordel, mais il y a un plan de travail. Là, c'est moi qui ai rajouté, je bricole un petit peu.

Quand on est arrivés, il n'y avait pas grand-chose. Il n'y avait que l'évier, donc on a dû rajouter le meuble en dessous. On a rajouté les étagères, la cuisinière. On a essayé de trouver un maximum de place avec tout l'électroménager qu'il y a. [BG4]

Au départ, elle me paraissait petite mais finalement, j'ai tout ce qu'il me faut dedans. Dans l'appartement que j'avais avant, la cuisine était plus grande. Depuis que je suis petite, je mange dans la cuisine, généralement. C'est depuis que je suis arrivée ici que j'ai pris l'habitude de manger dans le salon. Mais j'ai tout ce qu'il faut : le frigo, la gazinière... ... C'est plus une habitude. Quand j'étais petite, on avait une grande maison mais on vivait presque dans la cuisine, c'était une très grande pièce avec la télé. Le salon, c'était pour quand on recevait. Ma mère a 73 ans et elle aime bien manger dans sa cuisine. Mon conjoint est très télé et dans l'ancien appartement, il n'y avait pas la télé à la cuisine, alors on discutait quand on mangeait. Maintenant ils installent la table, il y a la télé... Moi, je la mets souvent, juste pour avoir du bruit parce que je ne la regarde pas plus que ça. [BG5]

SALLE DE BAINS

Ici il y a une salle de bain assez spacieuse. Rien à redire. ...

Ici, il y a une douche et en bas il y a une baignoire-douche. Oui [deux WC], c'est très pratique. [BG1]

Là c'est dommage, c'est une fenêtre qui ne s'ouvre pas. Là vous avez la salle de bain, une grande salle de bain, quand même mais juste avec une petite fenêtre battante. [BG2]

Dans la salle de bain, c'est frais. C'est juste en bas, la salle de bain est froide, humide, c'est dur. Que dans la salle de bain. Sinon, les chambres on ferme bien et il y a de la chaleur. [BG3]

Les toilettes dans la salle de bain, je n'aime pas. Du 20 décembre au 30 janvier, on était 18 personnes et c'était très compliqué. Même à quatre, ce n'est pas évident. [BG3]

Il y a une salle de bain, en haut. Pour le moment, c'est pour la litière des chats. Ici, on a une douche, en bas on a une baignoire, donc on prend la douche dans la baignoire, quand même. L'ancien locataire, quand il prenait sa douche, en haut, il y avait toute l'eau qui revenait dans la cuisine, en bas. Il avait dû refaire tout le plafond de sa cuisine et moi j'ai dû reprendre un peu de mastic, de silicone. J'ai refait les joints et là ça va. La première fois que je l'ai utilisée, j'ai eu un peu peur, je me suis dit qu'avant de la réutiliser, je refais tout. Après, je l'ai utilisée une fois et ça va. [BG4]

RANGEMENTS

Un gros inconvénient ici, c'est que nous n'avons pas de réserve, pas d'endroit où stocker quelque chose. Donc nous, notre stockage, c'est sous l'escalier, il n'y a pas de cave, pas de grenier. Ce n'est pas des plus charmants. L'avantage, c'est que ça part très vite. Soit ça va à la poubelle, soit on donne à des connaissances qui en ont besoin. ... Ce n'est pas plus mal, à la limite, on a appris à jeter. Mais ce n'est pas pratique quand même. ... Les vélos, les patins à roulettes, tout ça, ça prend de la place, ça gêne. Les voisins, ils ont un petit espace à l'extérieur, j'ai vu et ça aide. [BG1]

Oui, il n'y a rien ici. A l'intérieur de la cours, on a un tout petit placard mais c'est vraiment tout. Sinon, j'ai un petit peu de rangement sous l'escalier (l'escalier qui apparaît dans ma chambre), mais j'ai vraiment une petite chambre. ... On a dû prendre un garage pour pouvoir mettre des choses dedans. Déjà pour la deuxième voiture et puis surtout pour les bricoles. Tout ce qui est outils etc. Pareil, en hiver, vous êtes obligé de ranger le grand parasol, tout ce qui est table et chaises, vous ne pouvez pas le laisser dehors. [BG2]

Le salon est très grand. Le seul petit bémol, c'est qu'il n'y a rien pour ranger, on n'a pas de cave, pas de grenier. De ce côté-là, il n'y a pas de garage. Chez mon père, il y a un double garage, c'est le bonheur, il a une petite maison, mais un double garage. Il a mis des étagères, des armoires, il gare sa voiture d'un côté, de l'autre côté il a tout le rangement, c'est nickel. Ça, ça manque ici. Ils auraient pu faire une petite mezzanine, un genre de petit grenier, au-dessus, pour pouvoir ranger. Moi qui ai beaucoup de bazar, comme vous pouvez le voir. Je bricole beaucoup alors ça prend de la place. Je fais des décors de boîtes, des bijoux, je fabrique des boîtes, je fais du déco patch. Comme je travaille avec les enfants, je teste des bricolages, avant, alors j'ai du carton, de la colle, tout plein de choses. ...

On devait avoir des rangements, là, dans les creux, ça a été annulé parce qu'il n'y avait plus de sous. On devait avoir des placards intégrés. Ils nous ont dit : « On vous met le truc pour un rideau comme ça si vous voulez mettre du bordel dedans, vous mettez des étagères ». On l'a fait seulement dans le premier. [BG5]

MEUBLER, AMÉNAGER, SE RÉINSTALLER, SE DÉSAPPROPRIER

Voilà, [ma femme] voulait changer. Avant, on avait plutôt ici l'espace à manger et ici l'espace salon avec la télé ici. Et il y avait le piano qui restait là-bas, puis elle a décidé de changer. Moi, ça ne me plaît pas, mais il faut un peu l'améliorer. Il faut virer des trucs. Vous voyez, derrière il y a tous les jouets d'enfants, on ne sait pas où les mettre. [BG1]

Il n'y a pas grand-chose que j'ai acheté en plus. Même si j'ai changé, ça a toujours été en rouge et noir. Les tapis étaient en plus, les chaises, la table de billard. Ces meubles je les avais déjà dans l'autre appartement. J'ai juste donné la table et les chaises et j'ai essayé de trouver à peu près la même couleur que le billard. [BG2]

[Complicé] surtout pour le salon. J'avais une pièce pour le salon mais comme c'était collé au mur dans un angle, quand je l'ai mis ici, ça m'a pris pratiquement toute la place et là j'étais un peu embêtée. On n'a pas d'angle donc du coup, ça a pris beaucoup de place. On a juste une petite place pour manger. Maintenant, on a l'habitude. ... [Dans le précédent logement] Là-bas, on avait trois chambres, un séjour, une salle à manger, donc on a les mêmes [meubles] sauf que ce n'est pas agencé pareil. Les chambres sont plus petites en bas, c'est sûr.

[Ce meuble] était là, c'est ce que les anciens locataires avaient laissé. Celui-là était là-bas, on ne voulait pas le jeter parce qu'on a toujours besoin de mettre des choses dedans. ... Ce n'est jamais suffisant. On a mis les armoires dans les chambres. [BG3]

L'installation s'est vite faite.

Non, on n'a rien acheté, c'est tous les meubles de l'autre appartement, on les a tous ramenés. [BG4]
[La télévision masquant une fenêtre], c'est parce qu'ils ont mis toutes les prises ici, c'est le seul endroit où on peut mettre la télé. Ils auraient dû mettre plus de prises. [On aurait pu] mettre la télé en face du mur. [BG4]

Ça aussi [un portillon d'accès à l'escalier], c'était là avant, on l'a laissé. Il y a le parquet, en bas, ça là, les rideaux, aussi, ce n'était pas des bas de rideaux comme ça, c'était des trucs avec des rails. Il y a les luminaires, aussi. Dans chaque pièce.

La cuisine, on sait qu'on peut l'aménager comme on veut mais quand on part, il faut tout remettre comme c'était avant. En peinture, on peut peindre de la couleur qu'on veut, sauf les couleurs qui y sont déjà. ... C'est une continuité entre l'intérieur et l'extérieur. [BG4]

Sauf le sol, ils auraient pu mettre autre chose. C'est très salissant. Tous les week-ends il faut nettoyer, nettoyer.

En bas, c'était du béton brut. Lui [le précédent locataire], il avait mis du parquet. Autant le laisser vu qu'il [allait] l'enlever et le jeter. [Dans la cuisine] il a juste laissé la hotte et le meuble blanc. [BG4]

Par contre, ça on leur a tous dit, la SOMCO a mal calculé l'histoire du radiateur dans le salon. Le seul mur qu'on a de disponible, il y a un radiateur tout le long. Le problème de chauffage, ils ont trouvé que c'était parce que le radiateur ne correspondait pas à la taille des pièces. Ils ont dû mettre des radiateurs plus grands. Dans notre chambre, on a un grand radiateur sur tout le pan d'un petit mur. Ça chauffe bien, pourquoi ils n'ont pas fait ici ? Ils auraient mis un radiateur là et un radiateur là, on aurait eu tout le mur de disponible. L'été, on recule le canapé et l'hiver on l'avance pour que la chaleur circule. [BG5]

[Acheter la maison ?] Personnellement, oui. Parce qu'après, on pourrait, nous, faire de petites modifications auxquelles on pensait, comme un petit grenier. On a posé la question « Si nous, de notre propre chef, on voulait faire un petit grenier ? » On nous a dit que le problème était que si on partait, on devrait l'enlever. C'est pareil pour la clim. « Oui, vous pouvez en mettre une mais il faut en mettre une qui s'enlève ». Alors qu'à mon avis, si on mettait une clim, ceux qui viennent après seraient contents de l'avoir. Alors pendant un an, on n'a eu le droit de ne toucher à rien. Rien du tout. La peinture, pendant le reste des travaux, s'était un petit peu... alors elle m'a dit : « Vous ne touchez à rien. Et si vous repeignez, vous avez le droit de repeindre les murs qui sont blancs mais les autres, il faut que vous les laissiez de la couleur parce que la couleur qui est là correspond à la couleur de la façade de la maison ». Donc ça, tant qu'on est locataires, on n'a pas le droit de changer cette couleur, ni le bleu qui est en bas, ils nous l'ont dit au départ. Il a dit « Là, vous pouvez mettre des affiches, faire ce que vous voulez, du moment que c'est repeint en blanc quand vous partez. » En bas, j'ai mis une grande mappemonde parce qu'il y a des tâches dessus, parce que ça fait 6 ans qu'on est là. Il y a des doigts d'enfants qui se sont promenés là, les murs sont sales. J'attends parce

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.

1., 2. & 3. Série Ban
& de Gastines :
séjour du logement
BG5



2.



3.

qu'ils doivent venir me repeindre cette partie-là. Celle-là, ça va encore, mais les escaliers, il faut qu'on les repeigne, parce que je trouve que c'est sale. [BG5]

ARCHITECTURES, DISPOSITIFS, QUALITES, VALEURS

Puis l'espace, bien sûr, est intéressant. Maintenant, quand je vais dans un appartement sur un étage, c'est plus inhabituel pour moi. C'est bien sympathique. La quantité de baies vitrées, c'est beau, ma femme adore ça, moi moins, elle a bien vite compris que ça ne se lave pas. Quand c'est à 5 mètres de haut ou plus, vous ne les lavez pas. Ou alors, vous faites appel à des professionnels mais c'est plus embêtant. ... J'aime moins le soleil tapant, effectivement. Je préfère une ambiance un peu plus comme ça. Ma femme préfère le soleil. ...

On a cette chance d'avoir le soleil qui nous chauffe naturellement. Ils ont permis d'ouvrir ici ces fenêtres-là et ils ont mis cette fenêtre en haut pour pouvoir évacuer cette chaleur. [BG1]

VUES DE CÔTÉ

[Au sujet de la petite baie latérale] On peut se dire « bonsoir » ou « bonne nuit ». Moi, je laisse ouvert parce que ça donne plus de luminosité. [BG1]

Le soir, si on a des rideaux très clairs, on voit bien quand c'est allumé. Les gens voient à l'intérieur. Je n'aime pas trop. [En journée] Non, c'est pour la télé. En ce moment, j'ai voulu fermer parce que c'est le bordel de dehors. Là, ce n'est pas joli, joli, alors je préfère fermer comme ça personne ne voit. ... Depuis le parc, depuis là-bas, depuis leur maison, ils pourraient aussi, parce que moi je vois chez eux. ... Par contre, je me suis aperçue une fois, je m'étais assise là et j'ai vu chez les voisins derrière. Voilà. Je vois les gens qui se baladent. Ma fille est là-bas, on voit bien, aussi. [Se parler] Comme ça non, parce qu'il n'y a pas d'ouverture mais en bas oui, parce qu'il y a deux chambres qui s'ouvrent du même côté. Donc on se passe de petites choses. ... Je ne savais pas jusqu'au jour où j'ai dormi en bas et ma fille me dit « tu sais, on voit très bien la chambre quand tu es en train de dormir avec ton livre et tout ». Puis une fois, je lève ma tête, je regardais et je l'ai vue sur l'ordinateur. Il faut mettre des rideaux mais ce n'est pas évident là-dessus, de mettre des rideaux. C'est des huisseries en PVC. ... Mais là, je ne suis pas bien, je suis mal à l'aise si je laisse ouvert sur la rue le soir. Là, ce n'est pas grave. C'est peut-être parce que c'est tout petit. Là, c'est très grand. [BG3]

Il y a des sortes de vues sur le côté, est-ce que c'est dérangement ?

Non. Non, parce [que le voisin] a caché sa fenêtre de l'autre côté. Ici, on ne le cache pas parce que c'est la famille, donc si on a besoin, on fait des signes. ... Le matin, on reçoit du soleil, là. La journée, de ce côté-ci et le soir, de ce côté-là. Quasiment toute la journée.

Donc c'est une maison lumineuse ?

Oui. [BG4]

LA MEZZANINE

Actuellement, ça sert aussi à ma femme de bureau, accessoirement. Parfois, on couche la petite dans la pièce où nous étions. Là, c'est dommage, soit ils auraient pu faire un peu plus large ou alors au milieu, prolonger. C'aurait pu faire un bel espace, c'est dommage, je trouve. Surtout qu'on avait besoin de cet espace-là. On aurait pu gagner un mètre, peut-être. Si on avait fait un prolongement, on aurait pu profiter des vitraux. Au niveau conception, ils auraient peut-être pu faire mieux. [BG1]

Pour le moment, on s'en sert comme chambre quand on reçoit du monde. Eux dorment dans les chambres, en bas, et nous on dort en haut. Dans la journée, il fait trop chaud dans la maison. Le matin, ça va. ... La nuit aussi, c'est pas mal, c'est quand même assez éclairé. On dort bien, la nuit, la fenêtre ouverte. Le soir, quand on dort ici, je m'assoie un peu sur le bord du lit, là, sur le canapé. Ici, on n'a pas encore eu le temps de bien aménager. On a juste mis un lit parce que j'avais mes parents il y a un mois. On avait juste mis un lit pour avoir quelque chose où dormir.

Vous pensez aménager comment, ici ?

On voulait faire un espace bureau. Cette pièce, on ne sait pas encore comment l'arranger. Pour le moment, on sait qu'on y a mis un lit. [BG4]

LA TERRASSE

[Ma petite fille] squatte partout, elle va où elle veut. L'avantage qu'on a eu, c'est l'emménagement parce qu'on peut passer par la terrasse, là où il y a l'escalier donc c'était très facile d'emménager les affaires. Parce que passer par là, c'eût été impossible. Mais bon, je ne pense pas qu'ils aient pensé à ça quand ils ont construit.

J'ai condamné à cause de la petite. Maintenant, on va de nouveau ouvrir parce que la terrasse n'est pas fonctionnelle, en ce moment. On s'en sert en été mais on ne l'a pas encore inaugurée, cette année. On a eu des dégâts à cause de l'orage qui nous a un peu cassé la table mais c'est un espace agréable.

On prenait toujours le dîner, ici. Il faut juste tout mettre en place mais on apprécie, ça.

A midi, c'est trop chaud ?

Impossible. Oui, même avec [le parasol]. [BG1]

Quand il ne fait pas chaud. Je ne peux pas rester sinon, même avec le grand parasol que j'ai. J'adore être sur la terrasse mais quand il fait trop chaud, ce n'est pas possible. ... Dès qu'on peut manger sur la terrasse, on mange. Mais il peut vite faire froid avec beaucoup de vent et ça peut être complètement l'opposé. Mais j'aime utiliser la terrasse. On aime bien avoir du monde, aussi. Je préfère avoir du monde plutôt que d'aller chez les personnes. Du côté de mon ami, ils sont nombreux dans la famille. On aime bien faire des grillades, tout ça. On les fait en bas parce que je n'aime pas quand l'odeur rentre. La cour. Une petite cour mais c'est déjà mieux que ce que j'avais avant, j'avais une toute petite terrasse qui faisait juste un angle. Pour la petite, c'est quand même bien d'avoir une petite cour. [BG2]

Pour manger, oui. J'ai dû faire une table, moi-même. J'ai fait une table pour recevoir.

On avait du monde, on était 15, on avait mis des parasols. Je profite des vacances, là, pour tout enlever [les canisses] et refaire. Quelque chose de plus solide. Peut-être pas plus fermé mais plus solide, parce que ça ne tient pas. [BG4]

[On ne l'utilise] Pas tellement parce qu'il fait tellement chaud. Le soir, on ouvre, des fois je m'installe un peu dehors. Quand il y a les filles d'une amie qui viennent vers 17, 18h, quand il y a de l'ombre, on y va, sinon pas tellement. ... Non. Enfin c'est peut-être parce qu'on n'a pas envie. En fait, quand on est tous les deux, on mange là [dans le séjour]. On s'en est déjà servi quand j'ai du monde, mais sinon pas tellement. [BG5]

MATÉRIAULOGIE

Ce sont des tapis. Le sol était froid, il a fallu mettre quelque chose. Là c'est du bois, ça tient le coup. De toute façon, c'est costaud parce que j'ai vu les plans quand ça a été construit et ils ont mis des morceaux de DPE ou de ferraille qui passent. Vous sentez les ondulations quand même mais ça...

Le plafond en tripli, vous aimez ?

Non, mais il ne me dérange pas plus que ça. [BG1]

Là, je n'ai pas pu mettre d'étagères parce que ça ne tient pas [sur les panneaux de mur]. J'ai dû supprimer un élément ici, c'est pour ça que je n'ai pas de place pour le rangement. Ça manque de débarras. ... Il faut rester dans la même couleur. On peut le faire, mais le jour où on repart on est obligés de le remettre dans la couleur. [La SOMCO] nous l'a dit et c'est écrit dans le bail. Bon, on peut changer mais quand on part... puis il faudra aussi enlever le parquet, en bas et le lino dans la salle de bain. [BG2]

Par contre, quand on sort on doit avoir les mêmes couleurs. On a blanc là, violet, rose, le bleu en bas, blanc pour le couloir et c'est tout. Et le sol. Moi, j'ai mis un revêtement parce qu'en dessous, il y avait de la dallette blanche et je ne veux pas l'abîmer. Non, il était très beau, franchement, mais je n'avais pas envie de les abîmer. Les anciens [locataires] n'avaient pas mis de revêtement et avec les chaises, les tables, ça laisse des traces. Je ne veux pas que ça se passe comme ça avec mes dallettes en dessous, je préfère les protéger. [BG3]

Le sol, ils auraient pu mettre autre chose. C'est très salissant. Tous les week-ends il faut nettoyer, nettoyer.

En bas, c'était du béton brut. Lui [le précédent locataire], il avait mis du parquet. Autant le laisser vu qu'il [allait] l'enlever et le jeter. [Dans la cuisine] il a juste laissé la hotte et le meuble blanc. [BG4]

C'est sûr que la tôle, il fait chaud, dedans. Quand le soleil tape dessus, posez la main dessus... ça brûle. C'est un peu comme certains hangars ou supermarchés qui sont en tôle. Voilà, c'est le petit bémol : il fait chaud. [BG5]

[Les panneaux d'OSB ?] Oui, je trouve que c'est joli, ça me plait bien. Il y en a qui me disent : « Tu as vu comment ils ont mis les vis, ce n'est pas droit ! » Du moment que ça tient ! C'est vrai que par moment les vis sont décalées, elles ne sont pas dans l'alignement, mais bon, ils ont dû les faire très vite, les nôtres. [BG5]

Oui, on a juste mis du balatum dans notre chambre et la salle de bain. Dans le couloir, on a mis un grand tapis. On voit que ça travaille parce qu'en bas, ils nous ont laissé deux petits creux et là on voit que ça travaille parce que selon qu'il fait froid ou chaud, ça se rapproche. Il a dit que, de toute façon, il faut laisser sinon le béton se fissure dans tous les coins. [Le béton] C'est vrai qu'au premier abord, c'est bizarre, mais au moins on met ce qu'on veut dessus. Quand on arrive dans n'importe quelle maison, on laisse rarement ce qu'il y a au sol. Nous, on a mis du balatum parce que le froid ne me dérange pas. La voisine avait mis du parquet parce que ses enfants gambadaient par terre et c'est sûr qu'il fait froid sur du béton. Le balatum fait monter la fraîcheur l'été, ça ne me dérange pas. ... Ils ne nous l'ont pas lustré, il y avait encore des tâches de peinture, ils n'ont pas eu le temps de le faire donc on a tout de suite recouvert dans la chambre, la salle de bain. Chez mon père, ils l'ont lustré. ... En bas, il ne devait pas y avoir de revêtement, à la base. Ici, ils nous ont mis celui-là parce qu'on devait avoir comme celui de mon père, en haut, aspect bois marron foncé qui

n'était pas beau. Je me suis dit que ça allait faire bizarre dans un salon. Quand je suis venue, j'ai vu qu'ils avaient changé d'avis. Il est épais celui-là parce que j'ai une copine qui a fait un trou dedans avec ses talons aiguilles et quand on est en bas, ça amortit le bruit des pas. Ça ressemble à ça, en marron foncé. [BG5]

L'IMPASSE THERMIQUE

UN PROGRAMME DANS L'URGENCE

Des isolations ont été oubliées dans les murs. C'est simple, il y a le Ministre qui devait venir, il fallait que tout soit terminé pour sa visite, donc je pense qu'ils ont vite fermé. Ils ont fait venir des entreprises extérieures à la SOMCO et qui ont constatées effectivement qu'il n'y en avait pas. Et après coup, « re-isoler », ce n'est pas évident. Ils ont fait des trous dans les plafonds pour faire passer des choses, ouvrir par l'extérieur, là où ils ont pu mettre des choses. C'est vrai qu'au niveau des finitions, ce n'est pas ça. Je ne prétends rien parce que ce n'est pas cher, qu'on ne vit pas dans du luxe mais la réalisation a peut-être été faite rapidement. Même dans la chambre, ils ont fait des trous dans le plafond pour mettre de l'isolation. ... Je n'ai plus en tête les chiffres mais je pense qu'on a bien passé les 30 % d'économies. Peut-être que le thermostat baladeur a aidé aussi mais enfin c'est un ensemble. Les choses se sont calmées et personne n'a plus rien dit. Je n'ai pas demandé précisément, mais chacun a constaté une amélioration. Après, chacun a eu d'autres problèmes différents, des fuites d'eau, machin. ... Ça a été fait plus tard ici [que chez Poitevin]. Là, ils ont mis des stores partout : ici, ici, ici et en haut.

Il n'y avait aucun store, aucune fenêtre qui pouvait s'ouvrir en essieu battant, il y avait juste les portes vitrées de la terrasse qui pouvaient s'ouvrir, il n'y avait pas assez d'air. En plus, nous on est situés à l'angle, on a le soleil tout le temps, c'est l'endroit le plus chaud du logement, du coin. C'est bien en hiver, on se plaint moins en hiver, bien sûr, puisqu'on économise le prix du chauffage, mais en été c'était très difficile la première année. On a bien sûr signalé le cas, la SOMCO est venue voir et ils ont compris qu'il fallait faire quelque chose et ils ont mis les stores extérieurs. Ça a fait baisser la température de 2 ou 3°C, sans plus. Plus tard, ils ont mis en place des fenêtres qui permettaient d'avoir des courants d'air. Ils ont mis une fenêtre en haut, je vous montrerai plus tard, qui permet d'évacuer la chaleur vers le haut. Mais il est clair qu'il y avait dès le départ un problème d'isolation. Peut-être pas dans le concept, mais en tout cas dans la réalisation. La preuve, c'est qu'ils se sont aperçus qu'il y a des endroits qui ne sont pas du tout isolés. Vous sentirez tout de suite la différence de température entre le bas et le haut, déjà maintenant. Et en hiver, il n'y aura pas plus de 14°C dans la salle de bain, donc on a besoin d'un appoint pour pouvoir y aller. Ce qu'ils ont fait aussi, pour améliorer ça, c'est qu'on a un thermostat dehors donc quand on veut utiliser la salle de bain, on met le thermostat dans la salle de bain et on met 25°C pour que la température s'élève. Mais bon, ça prend une heure. Ça, c'était le premier problème, le problème d'isolation. C'était le plus grand des problèmes, d'ailleurs. [BG1]

On a acheté des ventilos. [BG4]

Oui, c'est vrai qu'il fait très chaud. L'année dernière, pendant 15 jours on a souffert parce que la température extérieure ne descendait jamais. La journée, il faisait 35, 36 ; la nuit, il faisait 23, 24, même en laissant les fenêtres ouvertes. S'il n'y a pas de vent, ça ne refroidit quasiment pas. Donc là, oui, c'est lourd, mais à part ça, on s'humidifie, on met un ventilateur en route. Par contre, ils auraient dû prévoir une clim pour ces logements parce que c'est sûr que la tôle, il fait chaud, dedans. [BG5]

Là, j'ai un store, je l'ai ouvert pour que vous puissiez rentrer. Ça, c'est bien. Mais il y a des logements

qui n'en ont pas. Il n'y a que les logements qui sont exposés plein Sud qui ont un store devant. Quand il n'y a pas le store, c'est encore pire. Quand le soleil tape sur les baies vitrées, même l'hiver des fois j'ai 24 degrés à l'intérieur, sans chauffage, pratiquement, parce que ça tape. Là, quand le soleil tape dessus, ça emmagasine bien. Il y a un monsieur au bout qui l'a presque toute la journée. Il tourne, mais il reste quand même. Lui, il l'a pratiquement toute la journée, le soleil. Tandis que nous on l'a le matin et l'après-midi moins. ... Je pense que la SOMCO, quand elle a fait ces logements, n'a pas calculé une chose : en électricité, ils auraient fait de sacrés bénéfices avec les toits qu'on a ici. On aurait facilement mis des panneaux [photovoltaïques]. ...

Avant, on avait un thermostat d'ambiance fixé ici, mais le problème c'est qu'il calculait la chaleur d'ici, donc en bas il faisait très froid, parce que ça ne prenait pas le relais. [BG5]

On a quand même pas mal d'infiltrations qu'on avait signalées aussi. Vous voyez le mur ? Dès que la neige se tasse au-dessus, elle fond et après ça goutte à l'intérieur. Alors il faut mettre des seaux pour ne pas glisser parce que ça va vite sur le lino. [BG2]

CLASS ACTION: INTERPELLATION ET ESPACE DE NÉGOCIATION

On a doublé la surface pour quasiment le même prix. A Colmar, je payais un tout petit peu moins. Par contre, les premières charges qu'on a reçues, le chauffage, trop de chauffage ! On a été frappés, même si on se disait bien qu'on allait payer plus cher avec la surface mais quand même, on a tous été frappés. C'est là qu'on s'est consultés et qu'on a fait cette opération de pression sur la SOMCO pour qu'ils agissent, parce qu'ils réfutaient, bien sûr. C'était un sacré cirque.

Ça a permis aussi d'améliorer les relations, il y a eu un lien plus étroit, ça faisait plus petite communauté. Encore maintenant, on est pas mal mais il y a un turnover assez important et ça vient de moins en moins. Personnellement, j'ai moins le temps d'aller me promener dans le quartier mais on essaie quand même encore de parler avec les gens que l'on voit. Les nouveaux, par exemple. C'est plus difficile avec les jeunes qui ont une mentalité différente. Avec les gens de notre génération, c'est plus facile. On connaît des gens de pratiquement tous les coins de la Cité Manifeste. Ce n'est pas que cette rangée, ça va au-delà. Il y a eu la fête du quartier qui a fait que tout le monde se connaissait. ... Il y a des fêtes plus larges mais pas dans la Cité, je ne sais pas pourquoi. ... On ne va pas spécifiquement accueillir les nouveaux. Pas spécifiquement, le hasard fait que. [BG1]

Honnêtement, toutes les personnes qui viennent ici disent que c'est beau et tout mais la chaleur ils ne supportent pas. Vous faites venir les gens pour manger à la maison, ce n'est pas possible, ils sont tous en sueur. La terrasse ce n'est pas possible parce qu'on n'a pas le droit de percer. Je pensais mettre un store mais on n'a pas le droit de percer.

Non, j'avais écrit au début, j'avais même envoyé des certificats médicaux, ils ne m'ont même jamais répondu. Il y a quelqu'un qui travaillait à la SOMCO qui est venu constater et il m'a dit « En effet, il fait hyper chaud chez vous », mais je n'ai jamais eu de réponse. ... Ils ont dit qu'ils ne mettaient des stores qu'à ceux de l'autre côté parce qu'ils avaient le soleil le matin. Mais je leur dit « Ecoutez, venez l'après-midi parce que le soleil tape plus ». Il y a un monsieur qui était venu constater et qui m'avait dit « En effet », mais je n'ai jamais eu de retour. La cuisine ne protège pas du soleil, par contre les gens qui sont là, du côté rose, ils ont la cuisine plus à l'extérieur donc ils n'ont pas le soleil dans le salon. Je suis la seule. Vous allez voir, d'ici 2 heures il va complètement taper dans le salon. [BG2]

On nous a rajouté des ouvrants parce qu'il n'y avait aucun ouvrant, c'était tout droit. D'abord, ils nous ont mis la grande, en haut, et on a dit : « ce serait bien qu'on en ait une accessible, qu'on ouvre, qu'on ferme le soir, la nuit. Pour qu'on puisse ouvrir complètement. » Du coup, ils nous ont rajouté celle du milieu. C'est au fur et à mesure, plusieurs personnes ont dit : « Ce serait bien d'avoir une petite fenêtre... ».

[Ça a été posé] deux ou trois ans après. ... On s'était concertés avec les voisins. Il y a un jeune couple qui était là, ils ont déménagé depuis, d'ailleurs ceux d'à côté aussi, qui avait fait un genre de regroupement de locataires de la Cité Manifeste. On se voyait une fois tous les 3, 4 mois. Eux prenaient note de ce qu'on voulait et c'était par leur intermédiaire que ça arrivait aux oreilles de la SOMCO. Il y avait aussi un monsieur, je ne me souviens plus de ce nom, un monsieur avec un nom algérien, qui travaillait pour la SOMCO et qui avait de la famille qui habitait là. Par lui aussi, si on avait un souci, on l'appelait, il venait voir et en référait au service technique. Moi, j'ai eu des problèmes au niveau du plafond. Quand il fait très froid, l'hiver, avec la chaleur intérieure et le froid extérieur, il y a des barres métalliques pour soutenir le toit et la condensation rentre à l'intérieur. Donc ils sont venus et ils cherchent un système pour qu'il y ait de l'air. Ils ont cherché pour mettre des ventilateurs, il y en a un qui a dit « Non, ça ne marchera pas, il faut réchauffer les trucs métalliques avant... ». Pendant un an ils venaient régulièrement, ils mesuraient, cherchaient, ils sont venus avec plusieurs architectes. Depuis, je n'ai pas eu de nouvelles. Chez une de mes voisines, ça a été fait, mais moi, pour l'instant, je n'ai pas eu de nouvelles. Ils doivent repeindre, aussi, comme ça a coulé à l'intérieur, il y a des traces. Ils nous ont aussi refait le plafond de la cuisine, enfin carrément le toit de la cuisine. Comme chez les voisins, il y avait eu des infiltrations, ils ont refait les toits de tout le monde. ...

Avant, on avait un thermostat d'ambiance fixé ici, mais le problème c'est qu'il calculait la chaleur d'ici, donc en bas il faisait très froid, parce que ça ne prenait pas le relais. Ils nous ont mis des thermostats qu'on peut promener dans la maison. C'est fantastique. J'ai froid dans ma chambre, je mets le thermostat dans ma chambre et ça la chauffe, le reste est tempéré. A l'heure actuelle, il est éteint parce que je n'ai pas de chauffage, mais généralement, on le laisse dans la salle de bain pour qu'il fasse 20 l'hiver dans la salle de bain pour prendre notre douche tranquille. Ils auraient dû le faire chez tout le monde parce que c'est fantastique. Il est sur le pied, en fait. Comme le truc de la sonnette, je l'emmène partout. [BG5]

Série Nouvel

10 logements, *passage de l'Orme,
passage des Lauriers, rue André Clemessy*
Analyse architecturale de la série

4 habitants,

Analyse de l'habité dans 4 logements
2 relevés d'habité & propos « écrits collés »





1.

1. Série Nouvel :
vue depuis la rue
Lavoisier

L'ARCHITECTURALE

La conception des logements réalisés par l'équipe de Jean Nouvel repose d'une part sur l'idée d'offrir des surfaces plus grandes que celles habituellement proposées dans le logement social, et d'autre part sur un principe d'autonomie des chambres par l'intégration systématique d'équipements sanitaires. Ce projet a constitué un nouveau jalon dans le parcours de Jean Nouvel en matière de logements. Son intérêt pour cette question, qui lui a valu d'être sollicité par la Somco, s'était en effet manifesté auparavant à l'occasion de plusieurs projets de logements collectifs, en particulier dans le cadre de programmes de logements sociaux à Saint-Ouen (avec Pierre Soria) puis à Nîmes (immeubles Nemausus, avec Jean-Marc Ibos), entre 1982 et 1987. Dans les deux cas, l'idée principale était de construire, au prix habituel, des appartements plus grands, tout aussi agréables et disposant de généreux espaces extérieurs. Les projets s'étaient appuyés sur la politique des REX alors disponible pour développer des logements d'une superficie 40% supérieure à la norme, grâce à l'extériorisation des espaces de distribution et surtout à l'emploi de matériaux industriels préfabriqués. Ces expériences avaient cependant été limitées par le mode de calcul des loyers, fondé sur la surface des logements, entraînant des loyers plus élevés... et quelques désillusions du côté des architectes. Par la suite, hormis une résidence d'habitat social à Bezons (1993) et la Cité Manifeste, l'agence Jean Nouvel n'avait pas réalisé d'autre projet de logements sociaux. Après la Cité Manifeste, ses réflexions en matière d'habitat se sont poursuivies dans le cadre de programmes d'acquisition réalisés pour le compte de maîtres d'ouvrage privés, mettant en œuvre des immeubles collectifs de logements spacieux, voire luxueux, et largement ouverts sur l'extérieur (à Bordeaux, Cenon et Lormont : trois opérations d'une trentaine de logements chacune, avec l'agence Habiter Autrement, pour Foncière Logement ; à New York : 42 appartements dans une tour à Soho en 2008 et 56 appartements dans une autre tour sur la 11th avenue en 2010).

À Mulhouse, Jean Nouvel a exploré les possibilités offertes par l'idée selon laquelle « un beau logement, c'est un grand logement » dans le cadre d'une opération de construction de logements moins dense que celles développées précédemment, affirmant en particulier le caractère individuel et la relation à la nature. Les logements mis en œuvre se caractérisent par des superficies bien supérieures aux surfaces habituelles dans le logement social : en moyenne 30 à 40% de surface habitable en plus, sans compter les combles conçues comme appropriables. Ils trouvent place au sein d'un grand bâtiment en R+1+combles évoquant un édifice industriel ou un hangar et constituant la façade de la Cité sur la rue Lavoisier. La construction intègre en les enjambant les venelles qui y débouchent perpendiculairement, en prolongement de la trame de la Cité ouvrière. Initialement implantée en retrait de la rue Lavoisier, elle a finalement été alignée sur cette voie de manière à privilégier les jardins de l'intérieur de l'îlot, de fait les plus grands de l'opération. Les logements sont disposés en bande. Ils correspondent à des tranches du bâtiment et du jardin, découpées de manière à varier les dimensions et à développer des plans de logement en forme de trapèze, offrant des effets d'évasement. Intégrant côté rue une cour privative, ils sont traversants mais privilégient l'ouverture et les vues côté jardins, où s'effectuent d'ailleurs les accès. Des garages couverts sont répartis alternativement de chaque côté, en lien avec l'entrée par le jardin ou donnant lieu à un second accès au logement via la cour. La façade côté jardin est constituée à chaque niveau de portes-fenêtres toute hauteur ouvrant sur une loggia, qui peuvent s'ouvrir au maximum (dispositif en accordéon). Des rideaux à glissière industrielle permettant de fermer les loggias en nu de façade avaient été envisagés au stade de l'esquisse mais n'ont pas été réalisés pour des raisons d'économie. La construction repose sur une structure en métal et est habillée d'un bardage métallique gris aluminium.

Le rez de chaussée est constitué d'un seul espace de grande taille, incorporant un coin cuisine. Les chambres se développent à l'étage. Elles intègrent toutes des équipements sanitaires : lavabo + douche ou baignoire. L'ensemble comprend un wc à chaque niveau, mais pas de salle-de-bain. Un vide intérieur central assure un lien visuel entre les deux niveaux. Suite à l'installation de dispositifs de pompe à chaleur destinés à pallier les problèmes de coût liés au système de chauffage électrique par convecteurs mis en place au départ, ce vide a vu ses dimensions fortement réduites. On peut noter que ces problèmes de chauffage ont engendré pendant plusieurs mois de vives tensions entre les habitants et le maître d'ouvrage, dont le retentissement médiatique a eu des répercussions en terme d'image de l'ensemble de l'opération.

DU COLLECTIF À L'INDIVIDUEL [L'HABITAT INDIVIDUEL DENSE]

Le texte de présentation du projet de la Cité Manifeste signé par Jean Nouvel sur le site internet de l'agence est centré sur la question de l'habitat individuel dense¹.

"UN BEAU LOGEMENT EST UN GRAND LOGEMENT"

[TAILLE DE L'OPÉRATION / TYPE DE LOGEMENTS ET SURFACES / PLACE DE LA VOITURE / Coûts]

10 logements : 7 T4 et 3 T5, pour 1264m² de surface habitable.

Type de logement		Surface habitable	Shab minimales [1] & courantes	% de shab en plus	+ Loggia étage	+ Garage	+ Cour extérieure privative	+ Shab combles	Total toutes surfaces
T4	n°1	93 m ²	73 - 85 m ²		0 m ²	17 m ²	32 m ²	0 m ²	142 m ²
	n°2	142 m ²			12 m ²	18 m ²	14 m ²	54 m ²	240 m ²
	n°3	119 m ²		+30-40%	14 m ²	16 m ²	7 m ²	32 m ²	188 m ²
	n°4	118 m ²			14 m ²	13 m ²	16 m ²	27 m ²	188 m ²
	n°5	127 m ²		(de + 10%	9 m ²	13 m ²	16 m ²	30 m ²	195 m ²
	n°6	128 m ²		à + 70%)	16 m ²	17 m ²	12 m ²	30 m ²	203 m ²
	n°7	110 m ²			13 m ²	16 m ²	7 m ²	32 m ²	178 m ²
T5	n°1	134 m ²	88 - 100 m ²	de + 25%	0 m ²	13 m ²	16 m ²	32 m ²	195 m ²
	n°2	145 m ²		à + 48%	13 m ²	13 m ²	16 m ²	30 m ²	217 m ²
	n°3	148 m ²			11 m ²	14 m ²	9 m ²	37 m ²	219 m ²
Total		1264 m ²			102 m ²	150 m ²	145 m ²	304 m ²	1965 m ²

[1] Surfaces minimales des logements financés à l'aide de prêts conventionnés, en fonction du nombre de pièces (Arrêté du 1er mars 1978 relatif aux normes de surfaces et d'habitabilité des logements financés à l'aide de prêts conventionnés - JO du 22/03/1978, page 01245)

Coûts des travaux : 1 529 000 euros TTC pour 10 logements, soit 152 900 euros TTC pour un logement.²

La série de logements développés par l'équipe Jean Nouvel présente des surfaces habitables bien

1 <http://www.jeannouvel.com/francais/preloader.html>

2 Prix définitifs indiqués par P. Zemp, entretien juin 2011.

supérieures aux surfaces habituelles dans le logement social (au moins 10% et jusqu'à 70% de surface en plus, avec une moyenne de 30 à 40%), sachant que chacun des niveaux s'ouvre par ailleurs sur une loggia de la taille d'une pièce (de 9 à 16 m²) et que chaque logement dispose d'un jardin pouvant aller jusqu'à 200 m². Les logements bénéficient également tous d'une cour privative de taille variable (7 - 32 m²) ainsi que d'un garage couvert (soit 10 garages au total).

Les surfaces habitables des combles ne sont pas connues. Selon les plans et coupes du dossier de demande de permis modificatif (avril 2004), on peut estimer qu'elles correspondent à une trentaine de mètres carrés.

Chaque logement est spécifique et des différences de superficie existent entre logements de même type, renforcées par les écarts importants au niveau des jardins, générés par la rencontre entre la trame viaire de la Cité Manifeste et le tracé en biais de la rue Lavoisier.



1.

1. Série Nouvel : vue
le logement LV7 de
la série Lacaton-
Vassal



1.

1. Série Nouvel : vue
depuis la rue André
Clemessy

LINÉAIRE CONTEXTUALISÉ

[VOLUMÉTRIE]

La série de logements conçue par l'équipe Jean Nouvel assure la limite et en même temps la jonction entre la Cité manifeste (prolongeant la Cité Ouvrière) et la rue Lavoisier. La volumétrie de l'ensemble, un grand linéaire bâti (94m x 16m x 2 niveaux + combles) laissant passer les venelles (porches), soulignant par le travail de l'angle et la configuration des jardins la question de l'articulation entre deux trames, répond à cette situation.

DES MAISONS SOUS UN GRAND TOIT

[TYPOLOGIES D'HABITATION]

Pour le bailleur, les logements sont de type individuel. En effet, ils ne se superposent pas et bénéficient tous d'une entrée individuelle, d'espaces extérieurs privatifs très conséquents, ainsi que d'un garage fermé.

Pour l'architecte, il s'agit bien de maisons, convoquant d'ailleurs plusieurs des symboles bachelardiens : le toit, le grenier, le jardin. « C'est une maison tierce Bachelardienne, avec un grenier, espace joker à aménager plus tard, avec un rez-de-chaussée entre deux jardins ».

Mais, par son volume général et la référence au langage de l'architecture industrielle, l'ensemble de logements suscite une certaine ambiguïté : s'agit-il de maisons individuelles disposées en bande sous une grande toiture filante ou d'un linéaire bâti découpé en tranches ? La géométrie irrégulière du découpage (murs de refend d'orientations variées, dessinant des trapèzes), la forme de la toiture et les vides en correspondance des venelles prolongées, configurés comme des percements de façade, font pencher pour la seconde solution.

Côté rue Lavoisier, c'est l'unité qui prime (continuité, fermeture...). Côté venelles et jardins, le toit est là pour unifier mais la géométrie de la parcelle et des jardins, le marquage des murs de refend séparant les loggias et l'utilisation de la couleur pour marquer les angles, rendent lisible le volume de chaque logement et individualisent ainsi les logements.

La volonté de brouiller les pistes est aussi présente au niveau des intentions concernant les jardins : « Des murs périphériques translucides laissent deviner la vie. Des séparatifs de bois tressés, plus bas, donnent l'illusion à chacun d'appartenir à un grand jardin. »³.

BANDES DE MÉDIATION

[ESPACES INTERMÉDIAIRES]

Les logements sont dotés de chaque côté d'espaces extérieurs qui le prolongent et en même temps jouent le rôle de filtres : côté rue Lavoisier, une cour (et parfois un garage), et de l'autre côté, une succession d'espaces de médiation entre l'intérieur du logement et l'espace public, se composant de deux loggias (une au rez-de-chaussée, la seconde à l'étage), un jardin (développant dans plusieurs cas une grande profondeur) et une bande semi-privée parallèle à la venelle donnant accès aux logements de la série, intégrant leurs garages.

« Des espaces intermédiaires entre l'extérieur et l'intérieur pour mieux s'approprier le jardin et savourer le privilège de la maison individualisée »⁴.

3 D'après le tableau de répartition des surfaces, dossier financement avril 2003 SOMCO

4 <http://www.jeannouvel.com/francais/preloader.html>

ENTRE VILLE ET JARDIN : UN PROJET CONTEXTUEL [L'IDENTITÉ DE LA CITÉ]

DÉLIMITATION DU QUARTIER

[INSCRIPTION DANS LA VILLE, DANS LE QUARTIER]

L'ensemble occupe une place à part dans la Cité Manifeste : il s'inscrit dans son prolongement, en constitue l'aboutissement tout en s'en détachant géométriquement pour régler son articulation avec la rue Lavoisier (orientation en biais). Il constitue à la fois une limite et un lien avec cet axe important du quartier, mais c'est l'inscription dans la Cité Manifeste qui a été privilégiée : côté rue Lavoisier, la façade dépouillée et très fermée apparaît en effet comme une façade arrière, même si le bardage métallique utilisé en guise de peau extérieure fait écho au centre commercial et autres bâtiments d'activités situés à proximité. L'ouverture est par contre très franche côté jardins, donc Cité, où sont d'ailleurs situés les accès et les adresses des logements.

"DONNER L'ILLUSION D'APPARTENIR À UN GRAND JARDIN"

[LES ESPACES DE LA SOCIABILITÉ]

Au-delà de l'intention de "donner l'illusion d'appartenir à un grand jardin", aucun espace partagé n'a été aménagé.

L'ensemble de logements réalisé par l'équipe Nouvel se détournant de la rue Lavoisier, dédiée à la circulation motorisée et assurant essentiellement le lien avec la ville, la sociabilité doit trouver place dans les espaces publics du quartier, côté Cité Manifeste : venelles, passages, porches...

EXTENSIONS [LE LOGEMENT AUGMENTÉ]

DES ESPACES À INVESTIR

[DISPOSITIFS, DISTRIBUTION]

Les logements de la série Nouvel sont conçus comme des espaces à investir.

C'est en premier lieu la taille des logements, supérieure à la norme, qui permet d'élargir le champ des possibilités. L'espace en plus qui est offert ne se réduit pas à la surface habitable, environ une fois et demi supérieure à la moyenne habituelle; il concerne aussi les espaces extérieurs privés, également très généreux. Tous les logements sont en effet dotés d'un jardin, d'une cour et de deux loggias superposées, à l'exception des deux logements de la pointe triangulaire où les loggias sont remplacées par de grandes surfaces vitrées qui éclairent la double hauteur. Les surfaces et configurations des loggias, mais surtout des cours et des jardins sont très variables car elles sont liées au plan et à la position du terrain occupé par la série, caractérisé par sa forme triangulaire. Elles ne sont pas proportionnelles à la taille du logement. La surface des jardins peut aller jusqu'à 200m². Selon ses dimensions et la co-présence d'un garage, l'espace de la cour présente également des potentialités en termes d'appropriation et d'interprétation. On peut toutefois relever que celles-ci ont été réduites par l'installation, postérieurement à la livraison, de pompes à chaleur, les groupes extérieurs positionnés dans les cours induisant une nuisance visuelle et surtout sonore.

En ce qui concerne l'intérieur des logements, reposant sur une séparation jour/nuit classique, la création d'un grand espace totalement ouvert au rez-de-chaussée (espace jour), de 3m de hauteur sous plafond, autorise toutes sortes d'appropriations ...impliquant sans doute certaines

compétences. La localisation des équipements de cuisine (côté cour), la présence de murs biais créant des effets de perspective et d'ouverture sur le jardin, ainsi que la disposition de l'escalier et du vide au niveau du plafond orientent toutefois cet espace et constituent ainsi des guides pour l'aménager. On peut aussi évoquer les possibilités offertes par l'espace de desserte des chambres à l'étage, disposé autour du vide central. Jouant de la géométrie irrégulière du vide, cette sorte de coursive s'évase par endroits et peut dès lors accueillir différents usages à définir. On peut noter que, là encore, les transformations effectuées pour résoudre les problèmes de chauffage (installation d'une pompe à chaleur comprenant un système de distribution de l'air) ont réduit de manière conséquente les dimensions de ce vide central destiné à « aider la communication entre les activités des différents niveaux »⁵, sans d'ailleurs conduire à augmenter la surface des coursives. Livrées avec des équipements sanitaires intégrés assez sommairement, les chambres elles-mêmes apparaissent comme des lieux à investir, ... amenant les locataires à solliciter l'aide du bailleur (voir La chambre équipée [la chambre]).

Les combles, enfin, ont été envisagées comme un espace potentiel à investir dans le temps en fonction des besoins et des envies (« C'est une maison tierce Bachelardienne, avec un grenier, espace joker à aménager plus tard »⁶). Cette idée a cependant, semble-t-il, fait les frais d'une revue à la baisse du projet suite au premier appel d'offre infructueux : au stade de l'APS, le toit-comble récupérable et aménageable était éclairé et aéré sur la ligne de faîtage, au stade de l'APD, les combles aménageables étaient maintenus mais livrés bruts (isolation prévue sous la toiture avec un éclairage zénithal), avec une trappe pourvue d'échelle pour l'accessibilité, et dans la version réalisée, la surface du bardage a encore augmenté au détriment des surfaces en polycarbonate.

SIMPLE OU DOUBLE

[L'ENTRÉE]

Il n'y a pas d'espace exclusivement réservé à l'entrée, celle-ci se faisant directement dans la grande pièce de jour. La loggia du rez-de-chaussée joue le rôle de seuil. Dans les cas où le garage est situé côté rue Lavoisier, il fait office de second accès, voire d'accès principal dans le cas d'une utilisation fréquente de la voiture. Associé à la cour, connecté à un axe urbain desservant des commerces, il constitue un atout indéniable pour les six logements qui en sont dotés.

Box

[LE GARAGE]

Les garages sont de type box privés, réalisés dans les limites de la parcelle. Selon la géométrie des plans, ils sont disposés en alternance le long de la rue Lavoisier et de la venelle Nord-Sud. La liaison logement - garage est privative via un espace découvert, en l'occurrence le jardin ou la cour. Concernant les garages situés rue Lavoisier, on peut noter qu'ils ne sont pas fermés côté cour (absence de porte) et que leur accessibilité en voiture, en situation d'angle au niveau des porches, ne paraît pas très aisée.

LA CHAMBRE ÉQUIPÉE

[LA CHAMBRE]

Toutes les chambres sont disposées à l'étage et intègrent en leur sein, sans cloisonnement, des équipements sanitaires : un lavabo ainsi qu'une douche ou une baignoire. À l'exception des deux logements situés à l'extrémité Nord-Ouest (angle du bâtiment), il n'y a pas de salle-de-bain. La plupart des chambres bénéficient, pour ce faire, d'une surface supérieure à la moyenne habi-

5 <http://www.jeannouvel.com/francais/preloader.html>

6 <http://www.jeannouvel.com/francais/preloader.html>

tuelle, soit entre 12 et 14m² environ, certaines d'entre elles pouvant aller jusqu'à 17m². Mais même les chambres plus petites (la plus petite fait 8,20m², quelques chambres sont aux alentours de 9-11m²) incorporent ces éléments sanitaires. L'installation existante au moment de la livraison des logements, assez sommaire, a été complétée ultérieurement à la demande des habitants, suite à des problèmes d'infiltration au niveau des planchers bois, ainsi que certaines difficultés rencontrées pour installer des rideaux de douche (hauteur non standard). Du carrelage mural, des revêtements de sol en PVC (autour des sanitaires) et des pare-douche vitrés ont ainsi été installés par la Somco.

Deux ambiances très différentes caractérisent les chambres selon leur situation côté rue ou côté jardin. Les premières se détournent de la rue en "regardant" vers le ciel : elles sont en effet dotées de fenêtres situées à une hauteur d'allège de 1,30m, qui profitent du rehaussement ponctuel du plafond sur une bande d'environ 1,50m de profondeur au niveau de la façade, pour s'élever à une hauteur de près de 3m, dépassant le reste du plafond situé à 2,40m. Ces chambres sont orientées au Nord et disposent d'une lumière assez froide. Les autres chambres sont orientées au Sud et offrent au contraire des précédentes de larges vues sur le paysage et en particulier les jardins, leur ouverture sur l'extérieur étant renforcée par la présence des loggias qui les prolongent sur toute leur largeur. Ces pièces bénéficient de grandes possibilités d'ensoleillement (voir "Sur-chauffe" autour de la question du chauffage [le confort thermique]).

AUTONOMISATION ET MÉDIATIONS

[L'INTIMITÉ]

- Au sein du logement

La séparation jour / nuit coïncidant avec la distinction rez-de-chaussée / étage (renforcée par la réduction du vide central) et le caractère fermé des chambres créent ensemble un dispositif très favorable à l'intimité au sein du logement. La présence dans chacune des chambres des équipements nécessaires pour faire sa toilette contribue à autonomiser ces pièces au sein du logement, en autorisant un usage plus individualisé. Toutefois, si elle permet sans doute de répondre aux besoins d'occupants uniques, en l'absence de toute autre salle-de-bain dans le logement elle peut aussi présenter des inconvénients lorsque la chambre est partagée par plusieurs personnes, couple ou enfants.

- Entre logements

La disposition en bande, avec alignement des façades, évite tous vis-à-vis entre les logements de la série, y compris au niveau des loggias, fermées sur le côté. Des problèmes de vis-à-vis peuvent par contre exister entre les loggias du premier étage et les jardins voisins, de même qu'avec les logements des autres séries, situées à une distance plus ou moins grande selon la localisation sur la parcelle triangulaire - mais somme toute toujours plus grande qu'entre les logements des autres séries. Un système de rideaux à glissière industriels devait initialement être installé au nu de la façade, qui pouvait mettre les loggias à l'abri des regards (en plus d'en contrôler d'y contrôler les apports solaires), mais ce système n'a finalement pas été retenu. Les logements ne disposent pas de volet, mais des rideaux intérieurs ont été installés dès le départ pour occulter les portes-fenêtres à l'étage comme au rez-de-chaussée.

Le contrôle des vues entre jardins est, quant à lui, dépendant des plantations et de leur capacité à fonctionner comme un filtre puisque des clôtures hautes et végétalisables ont été installées au niveau des limites entre les jardins, avec l'idée de conserver une certaine transparence entre les jardins.

" Chez Nouvel (...) La transparence était prévue au départ avec un système particulièrement onéreux de clôtures particulières. Comme il a fallu qu'il se mette dans le plus petit commun multiple, il a fallu qu'il accepte le grillage. L'idée ça a été aussi d'imposer des couvrants qui pourraient laisser cette transparence. Le locataire qui arrive et qui met les canisses, on s'est battu un certain temps là-dessus et puis on a été un peu plus souple" (P. Zemp, entretien juin 2011)

- Par rapport à la rue

Côté Cité Manifeste, le front le plus exposé est celui des jardins, ces derniers constituant un élément contribuant à l'intimité du logement puisqu'ils s'interposent entre eux et la rue. On peut faire l'hypothèse que plus le jardin est long, plus il peut assurer une protection au logement, mais ceci à condition de le végétaliser, ce qui requiert un investissement en terme de budget et de temps d'autant plus important que le jardin est grand et qu'il se situe le long d'une rue.

Côté rue Lavoisier, la protection des regards est assurée à la fois par la fermeture et par la disposition en retrait de la façade. Celle-ci ne comprend en effet aucune ouverture au rez-de-chaussée et les murs séparant les cours du trottoir ont une hauteur de 3,30m, ce qui n'autorise aucune vue directe. A l'étage, la disposition des fenêtres à 1,30m de hauteur d'allège

Une bande de médiation le long de la venelle Nord-Sud donnant accès aux logements Nouvel

Système de double clôtures parallèles intégrant les accès aux jardins, ainsi que les garages (et leur entrée) situés de ce côté.

INVESTIR...

[LE RANGEMENT]

Aucun espace n'est spécifiquement réservé au rangement.

On peut noter qu'au stade de la demande de permis modificatif, des rangements étaient prévus dans les chambres

UNE ARCHITECTURE DE VUES ET DE LUMIÈRES
[CONFORT – AMBIANCES]

"SURCHAUFFE" AUTOUR DE LA QUESTION DU CHAUFFAGE

[LE CONFORT THERMIQUE]

Confort d'hiver : le système de chauffage réalisé initialement reposait sur des convecteurs électriques. Les raisons de ce choix du chauffage électrique, seul cas de figure parmi les différentes séries de logements, et à priori peu compatible avec les grandes surfaces développées par le projet, n'ont pas été clairement énoncées, en-dehors de l'avantage du coût d'installation réduit. Des factures d'électricité élevées et des difficultés pour chauffer ont conduit à la réalisation d'une étude thermique qui a mis en évidence des malfaçons liées à la mise en oeuvre de l'isolation des parois côté venelles-porches (tuyaux plomberie mal isolés (d'où gel), ponts thermiques...) et préconisé la mise en oeuvre de plafonds rayonnants. La SOMCO a alors fait équiper deux logements, l'un avec un système de plafonds rayonnant, l'autre avec une pompe à chaleur et un circuit de distribution d'air et a fait installer des capteurs pour comparer les systèmes de chauffage. Le dispositif a finalement conduit la SOMCO à équiper, en 2006, tous les logements en pompe à chaleur avec circuit de distribution d'air (« Non pas que c'était la panacée, mais c'était la solution la moins mauvaise »). Ces transformations a posteriori, faites en accord avec Jean Nouvel, ont occasionné une importante réduction du vide central. Les importantes surfaces vitrées côté Sud doivent permettre des apports calorifiques lors des journées ensoleillées en hiver, la présence de loggias devant contribuer à protéger du soleil pendant la saison chaude.

Confort d'été : des problèmes de surchauffe en été, à l'étage, ayant été signalées à la SOMCO par les habitants au moment des premières réunions qui ont suivi l'entrée dans les lieux des habitants, plusieurs solutions ont été évoquées : installation de rideaux de toile à l'extérieur ("solution ultime et coûteuse"), création d'une ventilation en sous-toiture, mise en oeuvre d'une seconde couche d'isolation... Ce sont finalement des stores déroulant qui ont été installés à l'extérieur des menuiseries, ce qui n'amène pas les mêmes possibilités en termes de ventilation et de contrôle de la température.

ACTUALISATION DU PRINCIPE DE SÉPARATION JOUR / NUIT

[CONFORT ACOUSTIQUE]

Les espaces de médiation que constituent la bande regroupant les cours et les garages, côté rue Lavoisier, et celle des jardins et loggias, côté Cité, contribuent à isoler les logements des bruits de la ville. A l'intérieur des logements, les vides centraux reliant les deux niveaux peuvent altérer le confort acoustique offert par la séparation jour/nuite. La présence des installations sanitaires dans les chambres peut occasionner des gênes en terme de bruit entre des personnes utilisant simultanément ces chambres. Selon le rapport Bussemey et Buhe, des défauts de mise en oeuvre du système constructif Styltech, combinés au plancher bois, auraient entraîné des problèmes d'isolation acoustique (transmission sonore).

JOUER AVEC LE CONTEXTE

[LUMIÈRE, VUES]

Lumière : avec une épaisseur bâtie de 11m (+ 2m de loggia), la double orientation permet d'assurer un éclairage naturel correct de la plupart des espaces, mais le projet s'est appuyé sur les contraintes et les potentialités de la situation "rue = Nord / jardin = Sud" pour affirmer une nette différenciation des espaces entre termes de lumières et d'ambiances lumineuses. Au rez-de-chaussée, l'ouverture totale de l'espace et la hauteur sous plafond de 3m assurent globalement un éclairage naturel correct, mais l'intensité lumineuse est maximale côté jardin du fait de la présence de baies vitrées sur toute la largeur du logement et des potentialités d'ensoleillement liés à l'orientation Sud. Côté rue Lavoisier, l'orientation Nord est source de lumière plus froide, atténuée au rez-de-chaussée par le choix de restreindre l'ouverture sur cette rue au caractère passant (une seule porte-fenêtre donnant sur la cour, elle-même séparée de la rue par un mur d'une hauteur de 3,30m). L'espace de distribution organisé autour du vide central ne bénéficie pas d'éclairage naturel direct : il est éclairé en second jour via les chambres, et donc tributaire de l'ouverture des portes des chambres.

On peut noter que l'intégration des équipements sanitaires dans les chambres a permis de garantir leur éclairage naturel.

On peut aussi relever le fait que les potentialités d'appropriation et d'aménagement des combles sont liées à leur éclairage naturel zénital, revu à la baisse au fil du projet.

Vues : Les vues constituent un des axes forts du projet. Deux types de vues ont été privilégiées et exacerbées par l'architecture :

- D'une part des vues sur les jardins, développées dans toute la profondeur du rez-de-chaussée, grâce en particulier à la disposition en biais des murs de refend ouvrant des perspectives sur l'extérieur. Le dispositif d'ouverture en accordéon des baies vitrées, de même que la continuité des parois intérieures au niveau de la loggia contribuent à faire du jardin une véritable extension de la pièce à vivre, qui occupe donc une position privilégiée par rapport ce jardin.

- D'autre part, pour les pièces disposées à l'étage, des vues au loin et plus spécifiquement sur le ciel côté Nord; pour les pièces ouvrant côté jardin, la configuration de la loggia joue là aussi un rôle majeur en offrant des cadrages sur le reste de la Cité Manifeste.

Les vues générées d'un niveau à l'autre à l'autre par le vide dans le plancher haut tendent également, d'une certaine manière, à ouvrir le logement sur lui-même. On peut alors regretter que ce dispositif ait été altéré par l'installation de pompes à chaleur.

Cette installation a aussi, parfois, conduit à positionner de façon peu heureuse le groupe extérieur de la pompe à chaleur : dans plusieurs cas, celui-ci se retrouve en effet exactement dans l'axe visuel de l'espace de jour vers la cour, contribuant à percevoir ce lieu comme un espace avant tout technique.

LE VÉGÉTAL : FILTRE ET VOLUME

[LA PRÉSENCE DU VÉGÉTAL]

L'approche du végétal développée par l'équipe Nouvel s'inscrit pleinement dans la continuité de l'ensemble de la Cité Manifeste, valorisant la présence d'espaces verts extérieurs et le rapport entre habitations et espace naturel. Les dimensions généreuses des jardins et leur position dans la séquence d'accès au logement contribuent toutefois à doter ces espaces d'une place à part. On peut supposer que le choix de mettre en oeuvre des clôtures végétalisables de grande hauteur vise encore à renforcer l'impact de ces jardins, d'une manière générale dans l'ensemble de la Cité mais aussi dans leur rapport avec les masses bâties alentours, en particulier le volume linéaire à l'aspect industriel de la série Nouvel.

INNOVER, MAIS À QUEL PRIX?

[L'ÉPREUVE DE L'INNOVATION / LA QUESTION DE LA DURABILITÉ]

DÉCALER, DÉROGER

[DISTINCTION, DIFFÉRENCIATION]

Comme l'indique son nom, la Cité Manifeste vise à affirmer une différence par rapport à des opérations plus courantes. Par son positionnement dans l'ensemble, la partie conçue par l'équipe Jean Nouvel se distingue également au sein de la Cité : l'articulation avec le tracé en biais de la rue Lavoisier permet de déroger à la trame régulière et orthogonale de la Cité et de créer des grands jardins en longueur, trapézoïdaux, qui ressortent comme une exception dans l'ensemble. C'est aussi celui qui règle l'accroche du projet avec la ville. Cette place attribuée au projet du "maître" dans le plan d'ensemble renvoie aussi bien à celle octroyée à Jean Nouvel dans l'opération mulhousienne, destinée à en assurer la médiatisation, qu'à celle qu'il occupe d'une manière plus générale dans le champ de la production architecturale française, associée à une posture critique qui l'a notamment amené à réfléchir à d'autres possibilités en matière de production de logement social (Saint-Ouen, Nemausus à Nîmes).

L'INDUSTRIEL ET LE DOMESTIQUE

[MATÉRIALITÉ : MATÉRIAUX, COULEURS...]

En utilisant des matériaux associés à l'architecture industrielle, le projet présente une image inhabituelle en matière d'habitation. Si plusieurs solutions ont été envisagées successivement pour la structure, finalement réalisée en métal (procédé Styltech) et dalle rez-de-chaussée béton, le choix d'un bardage métallique (bacs acier ondulés) pour les façades et la toiture a par contre été fixé très tôt. Ce choix, qui souligne la volonté d'ouvrir le logement vers d'autres horizons, reconduit un dispositif déjà utilisé par l'équipe sur les projets cités plus hauts, dans le cadre de stratégies visant notamment à échapper aux systèmes de prix associés de fait à la construction de logements. Sur le site mulhousien, on peut aussi y voir une évocation de l'univers industriel qui y a physiquement pré-existé.

Sols rez-de-chaussée en béton ciré, sols étages revêtus de panneaux de bois, type panneaux de bois de type contreplaqué de coffrage, menuiseries métal : le choix des autres matériaux, "bruts" et détournés, conforte cette stratégie d'économie des matériaux pour un gain d'espace.

On relève une utilisation importante de la couleur, à la fois pour souligner et mettre en évidence certains traits du projet (toiture, limites entre logements), différencier et personnaliser les logements (peinture couleur pour certains murs de refend intérieurs), et peut-être aussi pour adoucir la perception des matériaux industriels et renvoyer à des univers plus domestiques.

RÉPONDRE À DES MODES DE VIE DIVERSIFIÉS ET CENTRÉS SUR L'INDIVIDU

[QUALITÉ DE LA MAÎTRISE D'USAGE]

En concevant des logements comme des espaces à investir (grand rez-de-chaussée intégralement ouvert, espaces entourant le vide central à l'étage, chambres équipées de sanitaires, combles...), Jean Nouvel prend acte de la nécessité de répondre à des modes de vie diversifiés et plus centrés sur l'individu. Il fait aussi l'hypothèse d'une certaine capacité des habitants à s'inscrire dans le cadre architectural offert pour y développer leur propre univers : capacité qui relève à la fois d'une compétence en matière d'aménagement de l'espace mais aussi, dans une certaine mesure, de possibilités en matière de financement des éléments fixes ou mobiles permettant de compléter l'aménagement de leur logement.

Il est à noter qu'à ce jour, un certain flou existe en ce qui concerne la possibilité d'aménager réellement les combles, selon le souhait de l'architecte.

L'ÉMERGENCE D'UNE QUESTION ...CENTRALE

[PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE]

La problématique de la performance énergétique n'a apparemment pas constitué une question centrale dans le processus de projet, mais elle s'est révélée décisive après l'entrée dans les lieux des habitants, allant jusqu'à supplanter médiatiquement les autres aspects du projet et connoter d'une image négative l'ensemble de l'opération.

Concernant les aspects purement architecturaux, on peut noter que la compacité du bâtiment est un élément favorable en termes climatique et énergétique, et que son orientation Nord-Sud a été exploitée de manière à profiter des possibilités d'apports caloriques du soleil (fermeture et utilisation des cours et des garages comme espaces tampons au Nord, importantes surfaces vitrées accompagnées de loggias protectrices côté Sud...). L'abandon pour raisons économiques du système de rideaux à glissière industriel PVC souples, destiné à protéger du vent et des rayonnements solaires trop intenses les loggias, et donc à créer un espace tampon entre l'extérieur et l'intérieur du logement, a déjà été évoqué.

Les problèmes liés au mode de chauffage ont déjà été évoqués plus haut ["Surchauffe" autour de la question du chauffage (le confort thermique)]. Le choix initial du chauffage électrique par convecteurs n'a pas été clairement explicité, seul l'argument de l'économie au niveau de l'installation semble pouvoir être mis en avant. Les surcoûts en termes de consommation d'électricité étaient prévisibles du fait des surfaces mises en oeuvre, mais il a apparemment été difficile pour le maître d'ouvrage d'aller à l'encontre d'une personnalité telle que Jean Nouvel, et ce malgré ses réticences exprimées dès le départ pour ce système de chauffage.

L'étude thermique réalisée à posteriori a aussi révélé d'importants défauts de mise en oeuvre de l'isolation dans les parois, en particulier celles séparant les logements des porches, engendrant des ponts thermiques et des problèmes de gel dans certaines conduites; ceci posant la question de la qualité du suivi des travaux.

SURCOÛTS

[PERFORMANCE ÉCONOMIQUE]

Montant définitif des travaux = 1 529 000 euros TTC pour 10 logements, soit 152 900 euros TTC pour un logement⁸.

Ce prix par logement est le plus haut sur l'ensemble des secteurs de la Cité Manifeste.

Il intègre des aléas lors des fouilles ainsi que les surcoûts post-livraison liés à reprise du système

de chauffage et à la mise hors gel des conduites d'eau de certains logements (extrémités).

Il comprend aussi les surcoûts liés à la démultiplication des équipements sanitaires dans les chambres.

Concernant les coûts d'exploitation, en particulier les surcoûts liés au chauffage électrique, Il ne faut pas oublier qu'ils découlent en premier lieu de l'augmentation conséquente de la taille des logements. Pour mieux les évaluer, il faudrait donc les ramener à la surface.



1.

1. Série Nouvel : vue
depuis le passage
transversal

L'HABITER

La réception de la série de logements de Jean Nouvel a beaucoup souffert d'un problème assez grave de chauffage, auquel des solutions à peu près satisfaisantes ont été apportées, même si des difficultés subsistaient encore au moment de l'enquête. Problèmes de mise en œuvre de l'isolation, de conception et/ou de dimensionnement du système de chauffage, qu'importe la ou les causes, ces difficultés ont posé de réels problèmes de gestion locative dans cette série marquée, à la différence des autres, par un phénomène de vacance, une rotation élevée et un renouvellement pratiquement total du peuplement d'origine (à une exception près à notre connaissance). L'enquête s'est aussi ressentie de cette situation : nombre plus faible d'habitants rencontrés, plus récents, discours focalisés sur la problématique chauffage et/ou sur la gestion technique de ces difficultés par le bailleur. Du côté des habitants, on relève encore au moins un cas d'appropriation frustrée, d'un habitant qui se réserve d'investir son logement (c'est à dire de l'aménager) comme il le souhaiterait en attendant la résolution des problèmes d'isolation : le programme en est fixé, une première tranche a été immédiatement engagée (la cuisine aménagée), mais tout a été stoppé après un premier hiver catastrophique.

Passée cette épreuve collective (habitants, bailleurs, architectes et BE impliqués dans une chaîne d'incriminations), on reconnaît la qualité spatiale du grand logement nouvelien, la fluidité du rez-de-chaussée aménagé avec une certaine aisance par les habitants en place, la prestation de surface conférant son luxe au logement, un caractère de standing : à l'image des Lacaton et Vassal ces logements sont visés par des locataires amateurs d'architecture (quand ils ne sont pas architecte eux-mêmes). Au moins trois autres dispositifs sont à souligner : le garage inadapté à l'automobile (aucun habitant ne l'utilise pour la voiture), ouvert (c'est à dire sans porte) sur une petite cour intérieure sur la bande nord. C'est un espace clôt, un arrière, une annexe, un espace de statut vraiment secondaire, espace de renvoi et réserve de stockage dans un grand logement qui en manque singulièrement s'il n'est pas meublé. Cette annexe aveugle et invisible accentue la hiérarchie des espaces du logement et contraste en tout cas avec le grand volume de réception ; dommage qu'il n'offre pas de meilleures possibilités d'usage et d'appropriation. Second dispositif remarquable : un vide central qui met en relation visuelle et sonore séjour et cuisine du rez-de-chaussée avec les espaces nuit de l'étage ; plus qu'ils ne ressentent la qualité spatiale d'une double hauteur (ils la redoutent d'un point de vue thermique même si l'on exploite la circulation haute pour le séchage du linge), les familles expérimentent un jeu communicationnel : veille auditive des parents vers les enfants, contrôle visuel des enfants sur leur parents. Dernière innovation remarquable, la chambre - salle de bains, laquelle concède d'emblée une certaine autonomie aux enfants, elle leur confère une responsabilité d'usage et de gestion d'une ressource... tout au moins quand ils ont suffisamment goûté au ludique des jeux d'eau.

RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS
DE LA SÉRIE NOUVEL

Logement N3, relevé en décembre 2010

l'installation de caissons distri
(circuit pompe à chaleur, 200
le vide au-dessus du séjour

parquet bois installé
par les locataires
sur toute la surface
du rez de chaussée

T5
Surface habitable : 145 m²
Loggia étage : 13 m²
Loggia RDC : 13 m²
Garage : 13 m²
Cour rez-de-chaussée : 16 m²
Jardin : 187m²

rue des Lauriers

caillebotis bois

enclos et
niche chien

gazon

entrée N3

bl

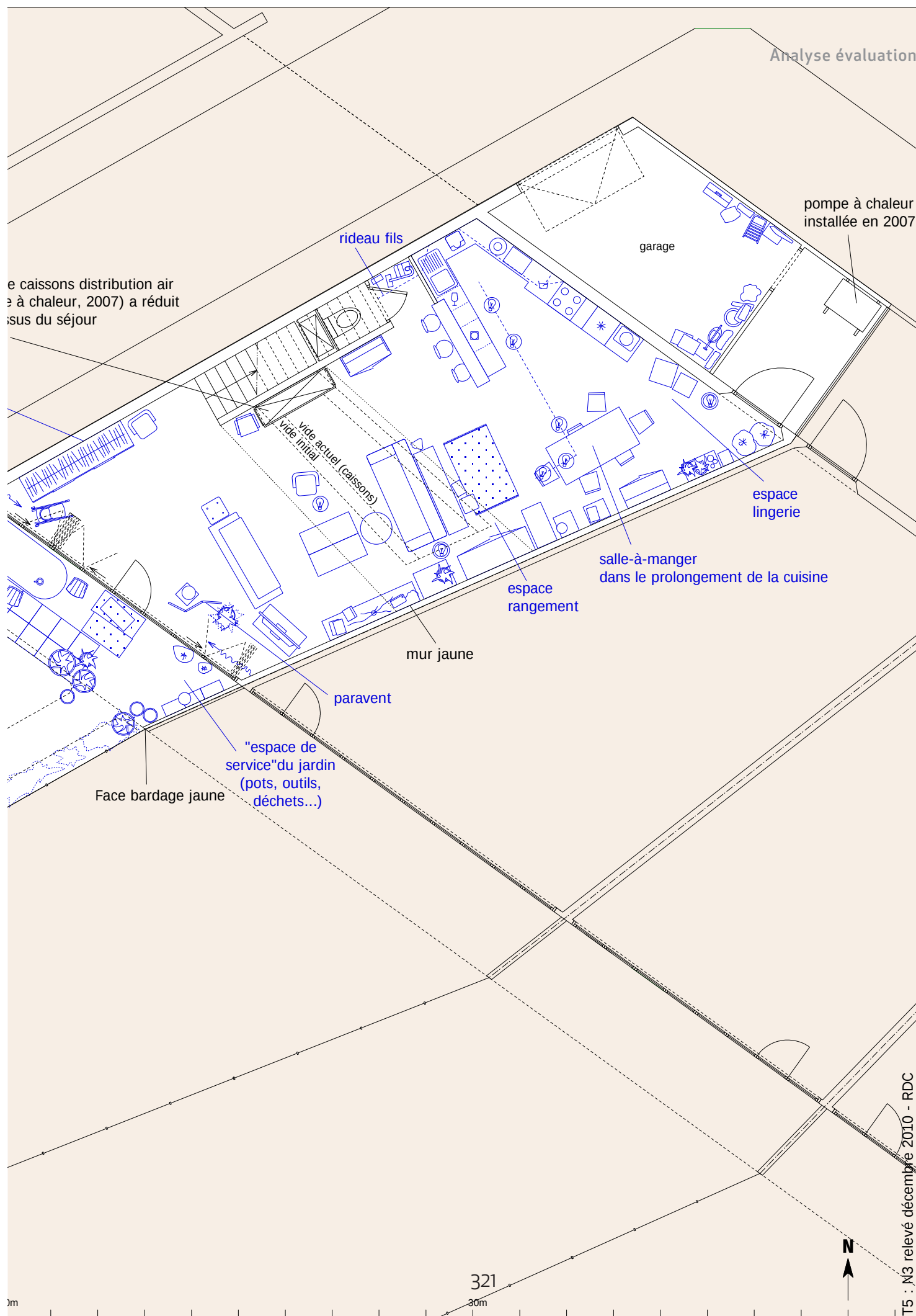
Fac

320

5m

10m

20m



RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE NOUVEL

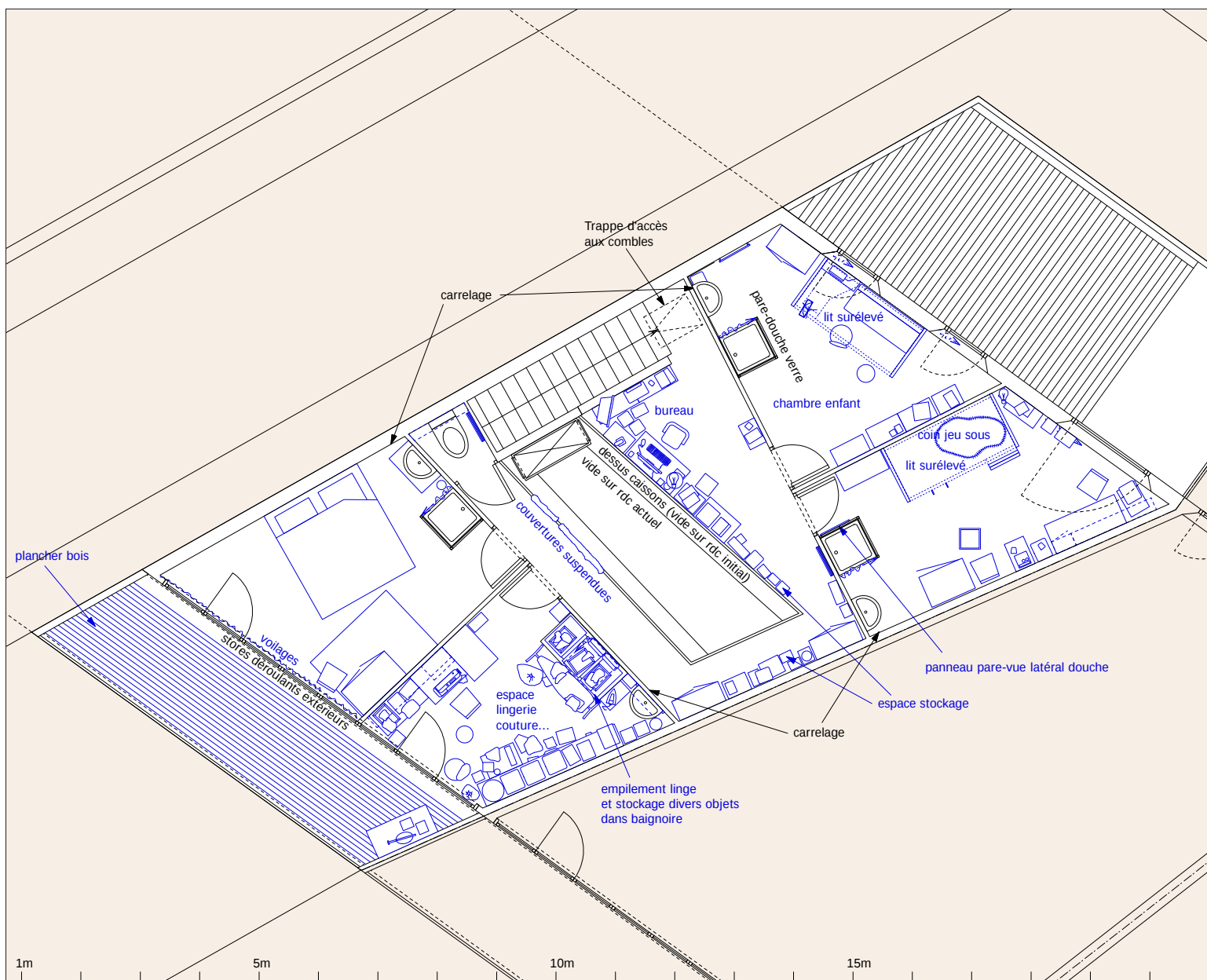
Logement N3, relevé en décembre 2010

RDC

Le rez-de-chaussée organise une succession d'espaces entre cour et jardin, à partir du principal lieu de vie familial que constituent la cuisine et, dans son prolongement direct, la salle-à-manger. Cet ensemble s'inscrit avantageusement dans l'évasement généré par le biais des murs de refend, avec toutefois pour conséquence un éclairage naturel médiocre pour la partie préparation des repas et certaines difficultés d'aménagement au niveau des angles. La table familiale accueillant une multiplicité d'usages, elle est bordée d'espaces de desserte, rangement, stockage, où trouvent notamment place des corbeilles à linge en attente de repassage. Le salon est installé sous le vide de liaison avec l'étage (réduit depuis 2007 avec l'installation des pompes à chaleur), en accord avec la présence de la prise de connexion de la TV à l'antenne. Un espace entre-deux est ménagé entre le salon et la façade vitrée, via un paravent, mettant cet espace à l'abri des regards depuis le jardin des voisins, et le préservant également de la vue sur la partie de la loggia dédiée à l'entretien du jardin (stockage outils, pots, déchets...). Un autre sous-espace est également défini au niveau de la porte d'entrée, marquée par la présence d'une grande penderie. Cette logique se poursuit à l'extérieur au niveau du jardin dans lequel se succèdent l'espace terrasse-loggia accueillant un second coin repas, le jardin proprement dit, engazonné et bordé de plantations diverses, et un enclos réservé au chien, avec sa niche. De l'autre côté, le garage accueille régulièrement la voiture tout en faisant office de lieu de stockage.

R+1

A l'étage, les chambres côté rue Lavoisier sont occupées individuellement par les deux enfants (une fille de 10 ans, un garçon de 14 ans) tandis que les deux pièces côté jardin sont utilisées par les adultes, la plus grande étant leur chambre, la plus petite constituant le domaine de la mère qui y développe des activités de couture. Entre les deux, l'espace de circulation entourant le vide donnant sur le rez de chaussée est exploité au maximum : rangement-stockage en périphérie, coin bureau dans la partie la plus large ; la présence du vide est également mise à profit pour suspendre des couvertures aux gardes-corps. Les occupants des différentes chambres utilisent respectivement leur propre salle de bain. Bien que la disposition des équipements sanitaires contraigne fortement l'aménagement des chambres, la mère de famille y voit un grand avantage : « moi je suis ravie, c'est tout de suite l'indépendance ».



T5
 Surface habitable : 145 m²
 Loggia étage : 13 m²
 Loggia RDC : 13 m²
 Garage : 13 m²
 Cour rez-de-chaussée : 16 m²
 Jardin : 187 m²

RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS
DE LA SÉRIE NOUVEL

Logement N2, relevé en janvier 2011

T4
Surface habitable : 127 m²
Loggia étage : 9 m²
Loggia RDC : 9 m²
Garage : 13 m²
Cour rez-de-chaussée : 16 m²
Jardin : 62 m²

espaces détente intérieur / extérieur
profitant du côté jardin et de
l'ensoleillement lié à l'exposition Sud

prise antenne TV

baladeuse
gaz

terrasse loggia

tapis vert

emplacement
ancien arbre

entrée N2

Bâche verte

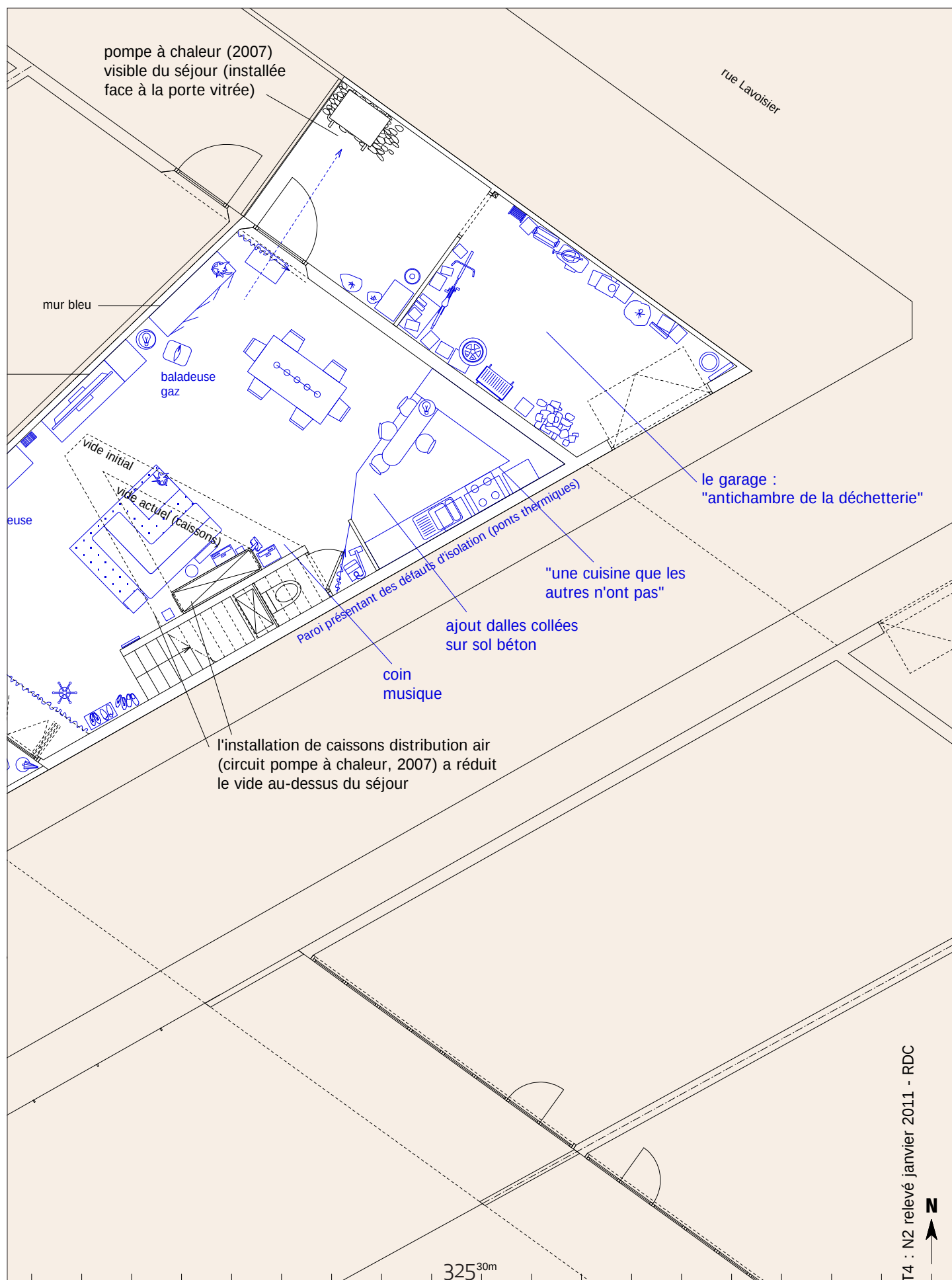
rue des Lauriers

5m

10m

324

20m



RELEVÉS D'HABITÉ DE DEUX LOGEMENTS DE LA SÉRIE NOUVEL

Logement N2, relevé en janvier 2011

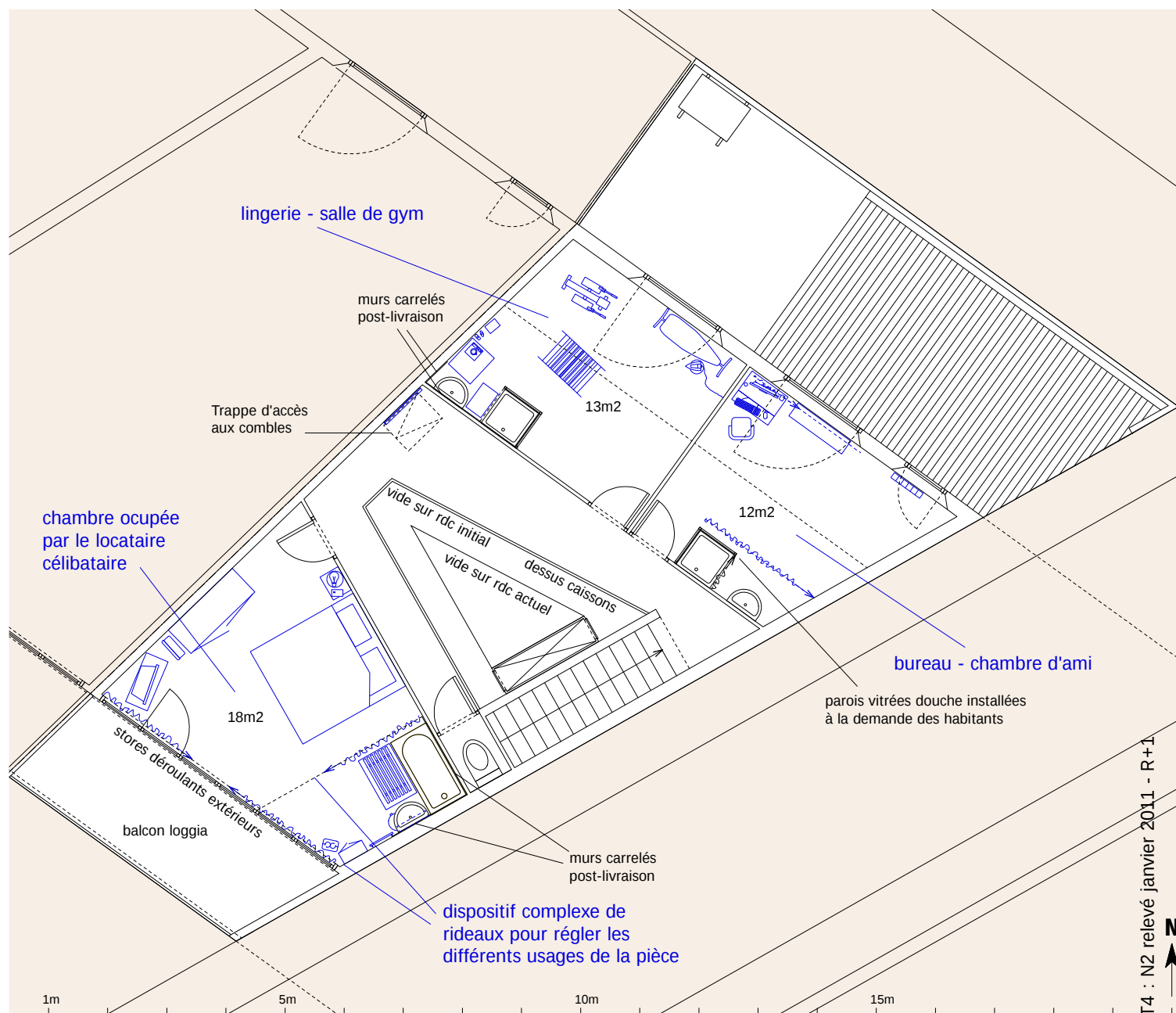
RDC

Le rez-de-chaussée a fait l'objet d'un fort investissement en terme d'aménagement et de mobilier. A la fois nécessité («remplir le vide») et plaisir, il a donné lieu à un ensemble très maîtrisé, de facture contemporaine, accordant un choix restreint de couleurs (blanc, rouge, noir) avec le mur bleu existant. La cuisine, présentée comme « une cuisine que les autres n'ont pas », a constitué le premier acte de cet aménagement. Le salon trouve place sous le vide créé dans le plancher haut. Un coin musique se glisse entre le salon et l'escalier, mettant à profit le biais généré par la géométrie irrégulière des murs de refend. La présence de plusieurs baladeuses gaz dans le séjour indique la persistance de problèmes de chauffage, malgré l'installation en 2007 d'un système de pompe à chaleur – qui a non seulement réduit le vide créé initialement dans le plancher haut mais aussi altéré les qualités acoustiques et visuelles de la cour -. L'existence de défauts d'isolation au niveau de la façade côté porche, en cause au moment de l'entretien, a d'ailleurs conduit à endommager par le gel les conduites d'eau qui y avaient intégrées, ce que révèle la présence d'un rideau destiné à masquer les nouvelles conduites installées en apparent.

Parce qu'« elle n'y entre pas facilement », la voiture n'est jamais rentrée dans le garage. Celui-ci sert par contre d'« anti-chambre de la déchetterie » et aussi d'accès au supermarché situé en face. Dans le jardin, une bâche de protection a été installée le long de la clôture côté rue et un tapis vert a été posé pour pallier les difficultés de végétalisation dues à la mauvaise qualité de la terre. C'est la partie en loggia qui est principalement utilisée : elle fait écho à un espace détente intérieur permettant de profiter de la vue sur le jardin et des conditions d'ensoleillement liées à l'exposition Sud.

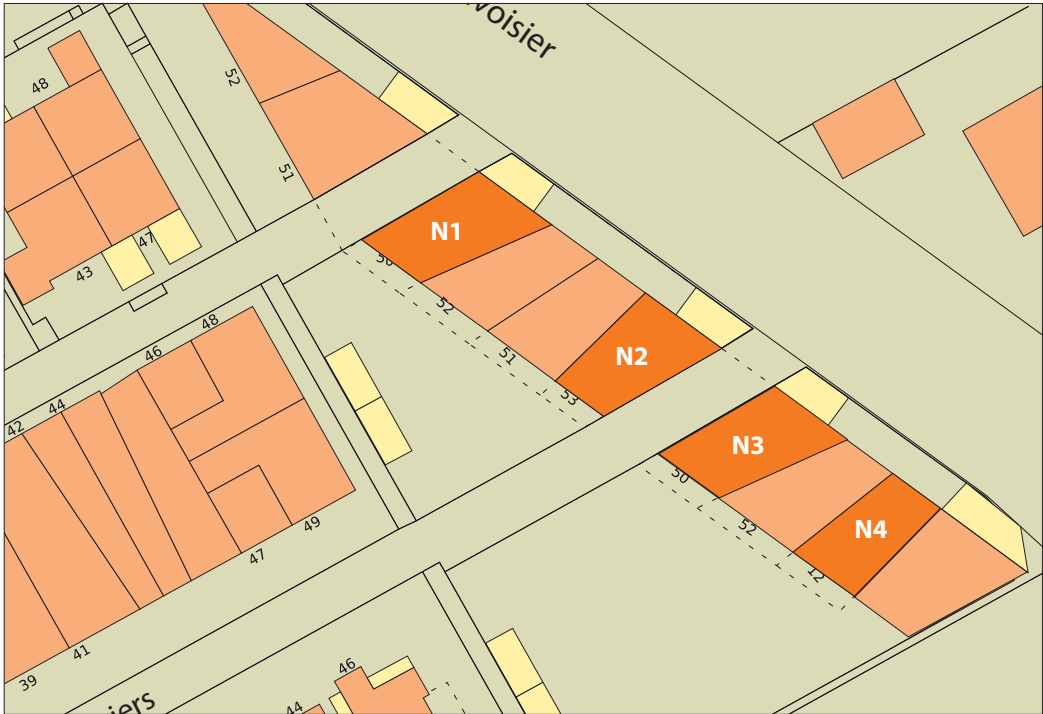
R+1

A l'étage, seule la pièce donnant sur le balcon, utilisée comme chambre par l'unique occupant du logement, a fait l'objet d'un investissement de même niveau que celui effectué au rez de chaussée. Un système complexe de rideaux a, entre autres, été installé pour répondre aux différents usages et besoins trouvant place dans cette pièce qui intègre la salle de bain utilisée au quotidien par l'habitant. Les deux autres pièces, côté Nord-Est, sont considérées comme des pièces secondaires. L'une d'elles combine les fonctions de lingerie (séchoir linge, table à repasser...) et de salle de gymnastique (machine de musculation). L'autre contient un petit bureau et fait aussi office de chambre d'ami - bien qu'elle ne contienne pas de lit. Ces deux pièces ne sont pas chauffées en hiver. Le locataire a envisagé un certain nombre d'aménagements pour l'étage (notamment installation d'un parquet flottant) mais la réalisation de ces projets dépend des actions menées par le bailleur pour améliorer encore la situation thermiquement (problèmes de ponts thermiques au niveau de la façade donnant sur le porche).



T4
 Surface habitable : 127 m²
 Loggia étage : 9 m²
 Loggia RDC : 9 m²
 Garage : 13 m²
 Cour rez-de-chaussée : 16 m²
 Jardin : 62 m²

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



Typologie	Date entrée	Enquêtés	Sexe	Âge	Profession	Situation du ménage	Conjoint	Enfant
T4	2010	N1	H & F	34 / 28 ans	Chauffeur routier	Mariés	conductrice de bus	2 enfants, 11 mois et 7 ans
T4	2007	N2	H	39 ans	Technicien industriel	Célibataire		
T5	2005	N3	F	40 ans	Aide-soignante	Mariés	Enseignant	une fille et un garçon de 10 et 14 ans
T4	2009	N4	F	30 ans	Architecte	Mariés	Podologue	un bébé de 18 mois

**ÉCRITS COLLÉS DE 4 ENTRETIENS
AVEC DES HABITANTS DE LA SÉRIE NOUVEL**

PARCOURS, MOBILES ET DÉCOUVERTE

SITUATION DANS LA VILLE / LE QUARTIER / SOCIABILITÉS

PLAN OUVERT : UN TRAVAIL SUR LES VOLUMES ET LES AMBIANCES

Le volume et le trop grand

Le vide communicant

La « chambre de bains » : sur-privatisation de l'intime et nouvelle offre d'ambiance

Problématiques de flux et d'accumulation : circulations, garage et annexes

Le jardin

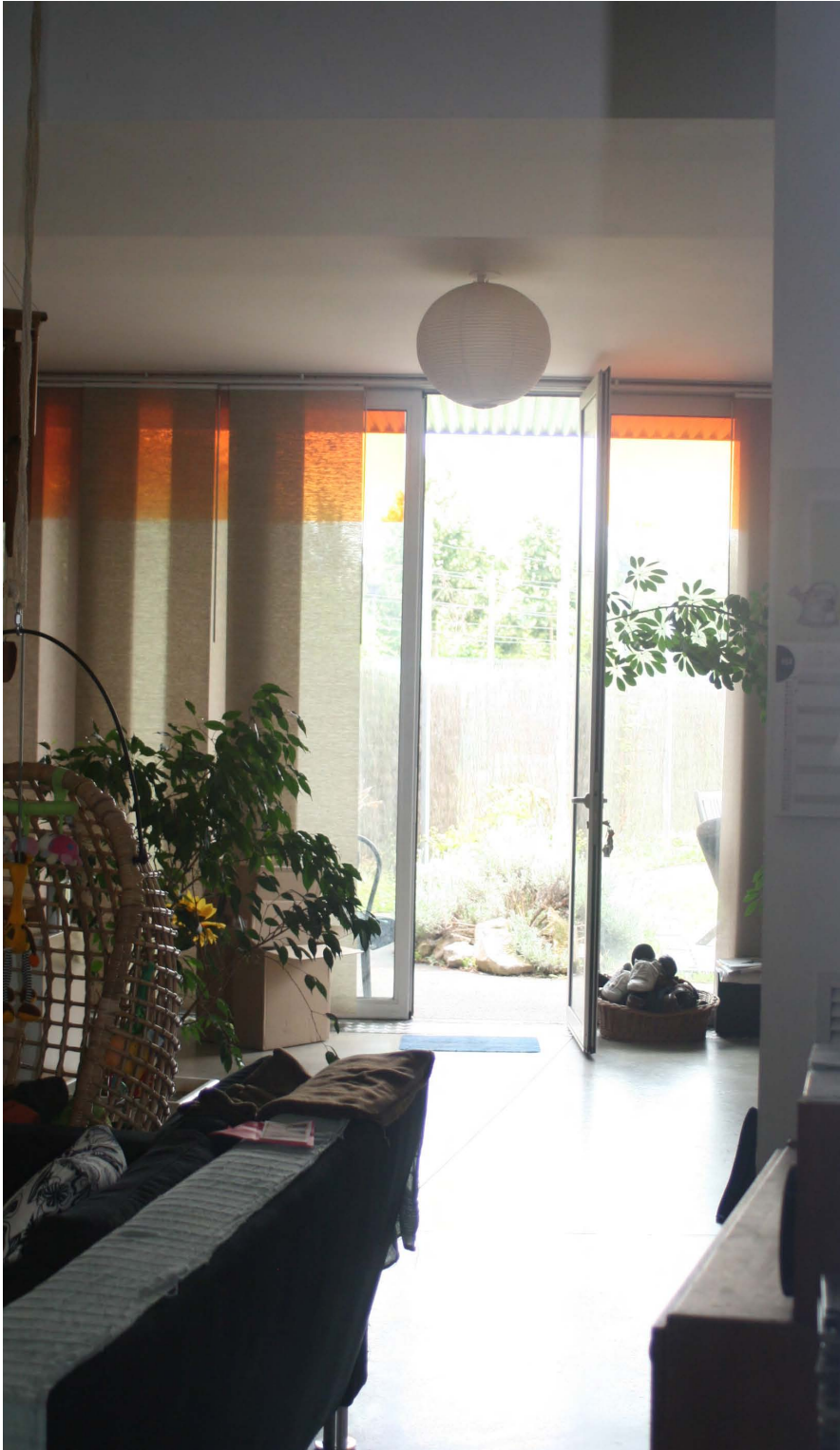
INSTALLATION & INTERVENTIONS : AMÉNAGER LE CONCEPT

CONFORT & AMBIANCES

Matériologie

DIFFÉRENDS ET DÉFAILLANCE : UNE MISE À L'ÉPREUVE DU PACTE LOCATIF

Gérer le problème, expérimenter des solutions



1. Série Nouvel,
logement N1 : vue
du séjour vers le
jardin

1.

PARCOURS, MOBILES ET DECOUVERTE

Mon mari avait vu un entrefilet dans le journal qui annonçait une expo avec des maquettes à (?). Là c'était exposé, donc il est allé voir, il m'a dit : « Eh, j'ai vu un projet super, c'est grand, il y a un suivi pendant 5 ans ! »

[Exposition dans le quartier] Quand c'était exposé, donc on y allait, on a discuté, c'était intéressant. Entre parenthèse, on était dans un logement de 5 pièces, 100 m² en rez-de-jardin, mais on avait des problèmes avec les voisins du dessus qui n'avaient pas d'enfant. [N3]

Le projet de départ est très novateur. Quand on entre dans le quartier, on a envie d'y habiter parce que c'est conceptuel. Il y a plus ou moins une catégorie de personnes qui habitent ici, au départ. C'est plus artistique, enfin ce n'est pas du traditionnel. Les gens qui aiment le traditionnel n'aiment pas trop vivre ici. [Comment je suis arrivé ?] Bêtement. J'ai des amis qui habitent au bout de la rue et cet appartement était libre. Il y avait une pancarte sur le grillage et une personne était en train de mettre la pancarte. Je suis passé, j'ai dit : « Il est dispo ? », « pourquoi, il vous intéresse ? », « Oui », « Faites un dossier à la SOMCO et puis ça ira ». Moi j'étais propriétaire et j'ai vendu mon petit appart, j'avais un petit F3, pour vivre ici. [Si j'avais un projet de vendre ?] Pas du tout, ça a été un coup de cœur. Je suis passé ici, j'ai vu l'appartement libre parce que la personne m'a tout de suite montré l'appart qui était vacant et j'ai dit : « Si je fais un dossier assez vite, je fais en sorte de vendre mon appartement pour venir ici en location ». « Ça vous plaît ? », « Oui. », « Ok, signez là. Au revoir ». Non, il n'y a pas eu d'avertissement ou quoi que ce soit. Si, on m'a dit : « On vous le donne dans un état, il faut nous le rendre dans le même ». ... D'emblée, c'est la surface, le petit jardin devant, le loyer qui était pas très chers pour les prestations. C'était le premier truc. Individuel en privatif. C'est-à-dire, plus de voisins au-dessus, en dessous. Avoir, si je peux dire, le concept maison pour le loyer d'un appartement.

Oui, il y en a qui changent de concept pour aller dans d'autres. [N2]

Ce n'est pas vrai, j'ai le droit à ça ? En plus un F4 ? Moi je demandais un F3, en plus un 110 m², j'ai un peu halluciné. Ça fait 2 ans et demi que je suis là, depuis février 2009. Je cherchais à payer moins cher pour mon logement.

Vous étiez en locatif ?

Oui, dans beaucoup plus petit, enfin un F3, plus proche du centre-ville. Et puis je voulais changer, je préférais avoir un logement neuf. Une collègue au travail m'a dit « essaie les offices HLM ». Maintenant, j'avoue, on est au-dessus de la barre et d'ailleurs il y a eu une réforme du gouvernement, on a un loyer qui a beaucoup augmenté. C'est mon conjoint qui a peur des prêts mais c'est une bonne excuse pour se dire « on se lance, on achète ». On cherchait plus grand aussi parce qu'on savait qu'on voulait faire un bébé. ... Puis on a eu notre bébé un an après. J'ai eu un retour suite à mes demandes dans les offices HLM assez rapidement et quand on m'a proposé ce logement je me suis dit « Oh, génial », parce qu'en fait je suis architecte. Moi, je suis très bien ici.

Aujourd'hui, vous envisagez d'accéder à la propriété, de quitter ici ?

Oui, si on peut avoir un chez soi, c'est bien aussi. (...)

Au départ, vous pensiez rester assez longtemps, ou pas ?

Non, moi pas, dans la tête. Je pense que mon conjoint ne s'est même pas posé la question. J'ai peut-être besoin d'être chez moi. J'espérais que notre situation allait évoluer et je savais qu'on n'allait pas rester comme ça.

Vous étiez sur une durée de 3 à 4 ans de présence ici ?

Oui, maximum. Je n'en sais rien, en fait. Je me suis dit « je viens, je profite parce que le logement me plaît et on verra bien ce qui se passe entre le bébé et le boulot ». (...) [N4]



1. & 2. Série Nouvel,
logement N2 :
séjour et salle à
manger

1.



2.

SITUATION DANS LA VILLE / LE QUARTIER / SOCIABILITES

Je venais ici parce que j'avais des amis qui vivaient ici. Parce qu'ici on est quand même, par rapport à l'hyper centre de Mulhouse, un peu excentré. C'est clair qu'on ne passe pas par la Cité Manifeste pour venir à Mulhouse. Mais moi comme j'avais des amis, c'était très facile. ... Dans cet appartement, je me sens bien, à part ces problèmes techniques. Moi je m'y sens très bien dans ce quartier. Il n'y a aucun problème de voisinage, les gens sont corrects. C'est même : « Salut, salut », ce qu'on ne voit pas dans les rues de Mulhouse. On respire, c'est moins le stress. On est mieux.

On a tous plus ou moins 35 - 45 ans. C'est vrai que moi j'ai rencontré des gens avec qui j'étais en classe. ... Voilà, je les ai retrouvés un peu par hasard.

[Les voisins] Moi je ne m'entends pas avec ces gens parce qu'ils jouent un peu les propriétaires ici, les concierges. Moi je suis arrivé, j'ai mis ma toile pour être un peu isolé. Elle vient me voir, deuxième phrase c'est : « Pourquoi vous mettez ce truc affreux ? », je la regarde, je dis « Parce que je suis chez moi, je fais ce que je veux », « Vous ne pouvez pas mettre des canisses comme tout le monde ? », « Non, je ne suis pas comme tout le monde ». Bon, il n'y a pas d'animosité mais ils ne viennent pas ici boire un café, et je ne vais pas chez eux. [N2]

On ne s'est pas posé la question plus que ça mais on adore le quartier, là. Moi j'aime bien la taille de Mulhouse. C'est une ville mais pas une grosse ville. Je ne me sens pas en ville mais j'ai toujours vécu en ville. Mes parents sont à Colmar mais on est un peu dans la même configuration.

Vous pensez regarder les maisons individuelles des anciennes Cités, par exemple ?

Oui, moi j'adore mais j'ai peur qu'elles soient un peu petites. Et puis je n'ai pas non plus envie de faire trop de travaux. On aimerait peut-être aussi se rapprocher de Colmar donc on va avoir du mal à choisir, je crois. Moi, j'ai mon cœur un peu ici, finalement. Moi, j'aime bien Mulhouse.

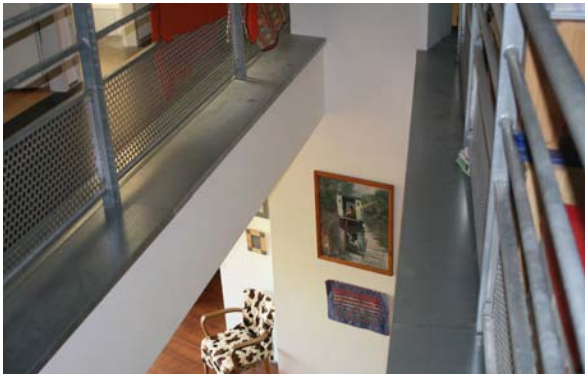
Quand on est en période scolaire, il ne faut pas rentrer trop tard si on veut avoir de la place dans la rue. Quand je vous dis ça, je me rends compte que les lycéens sont partis après 18h, c'est surprenant. Ou alors, il y a les gens qui sont partis en vacances. Parce que moi, je rentre vers 18h30, c'est mon conjoint qui rentre plus tard et qui ne trouve souvent pas de place. Ce n'est peut-être pas représentatif, là, entre midi et deux.

Non, on n'a pas de problèmes [avec les lycéens]. Il y a des voisins qui ont eu des problèmes, apparemment, et qui sont peut-être un peu plus gênés, parce qu'il y en a qui mettent des toiles pour cacher entre les jardins. Je le vis peut-être mieux que d'autres. Il y a toujours des jeunes, le soir, qui traînent à l'entrée du square. Ce sont des jeunes, du quartier, je crois, mais ils ne sont peut-être pas si jeunes. Non, ça ne me gêne pas. Il y a des habitants qui se plaignent des jeunes qui viennent passer beaucoup de temps ici, parce que c'est plus sympathique d'être là qu'à côté, qui viennent pique-niquer, fumer. C'est vrai que pour ceux qui sont à côté du porche, c'est peut-être plus gênant. J'avoue que je me suis déjà fait la réflexion. Des fois c'est un peu la poubelle parce que ça fait petit coin et des choses sont jetées par terre. Là, je râle un petit peu. [N4]

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.



2.



3.

1., 2. & 3. Série Nou-
vel : vide central

PLAN OUVERT : UN TRAVAIL SUR LES VOLUMES ET LES AMBIANCES

LE VOLUME ET LE TROP GRAND

Il y en a qui on écrit qu'il y avait pas d'économie d'énergie et tout, mais ce n'était pas le but du départ. Non, le départ c'était avec le même prix du HLM construire plus grand. Oui différent et plus grand quoi. Parce que c'est vrai qu'après, avec l'entrée, le couloir, la cuisine à droite, salon salle à manger à gauche, chambres au fond, euh, ça c'est sûr que ça change. [N3]

Quand je suis arrivé, le premier week-end, je n'avais pas tous ces meubles et je n'avais pas ma cuisine. J'étais là, je me suis dit : « C'est vide ! Faut que j'investisse un peu ». Mais les meubles je m'en fous, c'est de l'investissement que je ramène. Là j'ai 130 mètres carrés. J'ai de la place. [Rachat de mobilier ?] Oui, tout. Le lit, les meubles que vous avez en bas... Je sors d'un 50 mètres carrés donc il me fallait des meubles. [Le style du mobilier, adapté à l'appartement ?] Oui. J'ai vu un peu ce qui se faisait. La cuisine était à 8000, je crois, et j'ai eu pour 3, 4000 de meubles, je dirais 12000, à peu près. ... Non, il n'y a pas de placards, il faut emmener ses meubles. Bien sûr, on entre dans cette grande surface, je me suis installé une cuisine que les autres n'ont pas, parce que c'était pas un projet de départ, enfin j'ai investi pour être vraiment bien dans une belle surface et je me suis vite arrêté parce qu'il y a des gros problèmes techniques dans le bâtiment

[Le vide central] C'est plus du concept que de l'utile, pour moi. Non, il n'y a rien d'utile, je dirais même pour le chauffage, il faut chauffer tous les deux étages en même temps. C'est vrai que je ferme les pièces en haut mais je ne pense pas que ça changerait grand-chose si c'était plein. C'est plus visuel.

[Dans la chambre sur rue] Franchement j'ai presque honte de montrer ça. Par exemple, mettez une fille là-dedans, comment vous ouvrez vos fenêtres si vous ne faites pas 2m10 ? Il y a des choses qui ont été faites... de dehors c'est joli parce que les fenêtres sont un peu décalées : dans la lignée du bâtiment, en visuel, c'est sympa. Mais quand on y vit, comment on l'ouvre cette fenêtre ? ... Comme je vous dis, je n'utilise pas cette pièce, sauf pour faire mon linge. Le jour où j'installe quelque chose, je mets un petit strapontin pour ouvrir la fenêtre. [N2]

En terme d'usage, j'apprécie le vide sur le séjour. Je ne sais pas si c'est de l'usage, c'est plus la vie dans un volume. J'aime bien les ébrasements en biais dans la chambre et il y a aussi le faux plafond qui part en incliné qui fait un beau volume. [N4]

LE VIDE COMMUNICANT

L'ouverture, c'était à ce niveau-là. La vision sympa était plus... Le trou a été réduit. Les enfants étaient petits, on discutait plus en travers. Ils se mettaient là. Je me souviens une fois, Clothilde avait son lit en hauteur, et j'étais fière, j'avais dégagé quelques cartons et puis quand je vais lui dire bonsoir, je me retourne, je ne sais plus pourquoi, et je me rends compte qu'elle voyait la télé. Ah je me dis, attends ! Du coup, j'ai foutu des trucs. Bon maintenant elle ne peut plus, mais quand il n'y avait pas le caisson, elle pouvait voir, ce qui n'était pas forcément pour elle quoi. Elle n'avait rien dit. Ou alors quand ils n'avaient pas le droit de regarder la télé, ils se couchaient, on se marrait parce qu'on les entendait, ils se couchaient par terre ici pour voir.

Ils n'ont pas d'ordinateur dans la chambre, c'est un choix. Clotilde elle va avoir un petit truc à Noël, il faudra qu'on surveille où il est parce que je ne veux pas qu'elle... [Le coin ordinateur] c'est là. Et ils demandent l'autorisation, il y a le code...

Au début ça gênait, maintenant beaucoup moins, c'est le son qui monte. Donc, vous baissez la télé, donc on s'est équipé en casques. Quand on est à l'ordinateur ou quand on est en bas, c'est que pour le son qu'au départ on utilisait [des casques]. Mais sinon, maintenant, il y a la télé, on y fait moins

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)

1., 2. & 3. Série Nouvelle, logement N1 :
chambres à l'étage



1.



2.



3.

attention, on baisse un peu. Mais au début c'était gênant oui. C'est pareil, ils ont ouvert au niveau des fenêtres, les fenêtres étaient étanches au niveau du bruit, quand ils ont ouvert pour faire rentrer l'air, pour éviter que ce soit tout un circuit [fermé] d'en bas jusqu'en haut, pour que ça fasse moins cet effet là, mais ça ne sert à rien, nulle part ailleurs ils ont réouverts, mais comme on était en expérimentation, ben Clotilde, c'est la chambre la plus froide, c'est la chambre au nord, qui est au vent, donc quand ils ont ouvert, ils entendaient les voitures, « Wouah, on n'arrive pas à dormir, on entend les voitures ! » Bon, j'ai mis du silicone. [N3]

LA « CHAMBRE DE BAINS » : SUR-PRIVATISATION DE L'INTIME ET NOUVELLE OFFRE D'AMBIANCE

Ça c'est ma chambre avec, justement, le concept salle de bain. Il n'y a pas de salle de bain commune, il y a une salle de bain par chambre. ... Après il faut voir dans le cadre d'une famille, je ne sais pas, c'est à voir, moi ça me convient parce que j'utilise la salle de bain dans ma chambre.

[Rideau de séparation dans la chambre entre coin salle de bains / coin couchage] C'est plus pour dormir, en fait, que j'ai mis des rideaux, pour éviter la clarté. Parce que j'ai mis un rideau blanc, ici, pour avoir de la luminosité dans la salle de bain et j'ai mis du bleu foncé ici pour me voiler parce que, parfois, je travaille de nuit et en été, par exemple, je rentre à 6 ou 7h du matin et pour dormir, moi il me faut du sombre. Comme il n'y a pas de volets dans le concept... Vous voyez bien, vous ne pouvez pas dormir comme ça. L'idée c'était de garder toujours cette pièce un peu éclairée avec une lumière diffuse. Apporter un peu de lumière, oui. Et ici fermer un peu plus. Ce petit rideau, j'aurais pu le prendre plus foncé aussi. Après, c'est le test, je suis arrivé ici, j'ai fait ce que j'ai pu pour me mettre à l'aise et puis voilà. Comme j'ai dit, si ça bouge à leur niveau, je mets l'appartement autrement en valeur.

Vous utilisez le balcon attendant ?

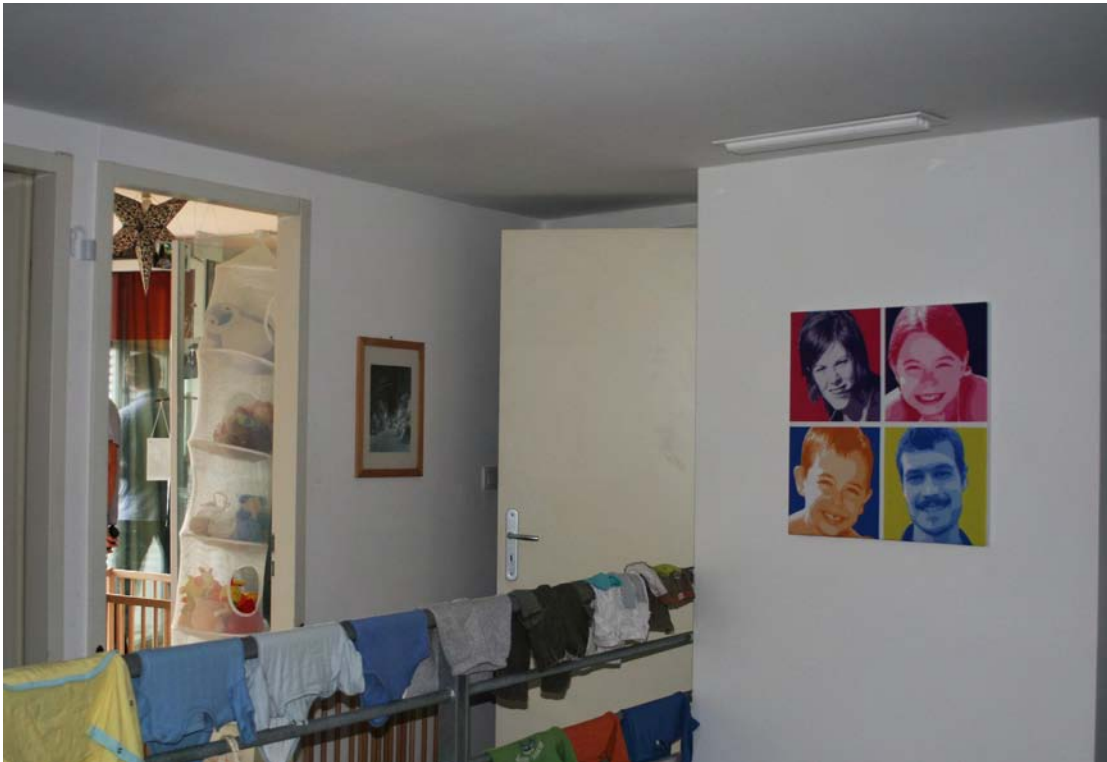
Du tout. Si c'était une salle de loisir, ici, oui, je m'en servais, mais comme c'est ma chambre, je n'y suis pas la journée. Je n'ouvre jamais, sauf pour aérer, et puis je referme. Mais bon, il faut mettre de l'argent ici si on veut vivre correctement. Si moi je veux rester ici, en haut je mets un petit parquet flottant ; au moins pour l'entretien parce que c'est des chambres et comme ça attire beaucoup de poussière. Là j'ai mis au sol des dalles pour la salle de bain. Je sors de la baignoire, je n'ai pas envie de mettre le pied sur un truc tout froid. [N2]

On a 3 chambres, on en a une qui est toute petite donc au départ on avait pris la toute petite chambre pour faire la salle de bain puisqu'il y a un point d'eau dans chaque chambre. Puis comme on ne se lève pas forcément à la même heure, on avait pris la petite chambre pour faire la salle de bain et la chambre moyenne pour la famille de mon conjoint qui vient de loin. En plus, il fait de la musique donc c'est son coin musique. On a pris directement la grande chambre. Et puis quand il y a eu le bébé, je me suis souvent posé la question « est-ce qu'on échange entre la moyenne et la grande chambre ? » en me disant que lui va jouer dans sa chambre, il aura plus d'espace. Mais bon, on est restés là-dessus pour l'instant. (...) Il ne joue pas forcément tout seul dans sa chambre, encore.

[Ces tringles] là, elles y étaient déjà. Si elles y étaient dès le début, je ne sais pas. Je sais qu'ils avaient prévu des tringles pour séparer le coin eau et le reste de la chambre. Là, ils ont mis du bois. Nous, en bas, on a rajouté des rideaux. D'ailleurs, ce n'était pas forcément facile à trouver parce que quand on ouvre la porte, on n'a pas beaucoup de place pour une tringle et en bas il y a 3 mètres. On a trouvé chez Ikea, quand même. Au niveau aménagement, on a fait ce qui est rideau et cuisine. ...

Oui. Après, en terme d'usage, je suis contente d'avoir le point d'eau pour la chambre du bébé, après les autres choses ne sont pas forcément nécessaires.

Le bébé, vous le lavez dans la baignoire ?

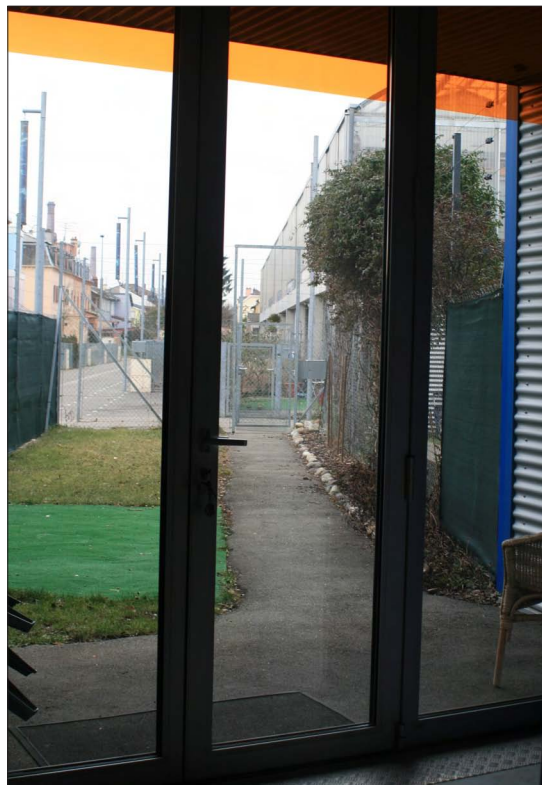


1.

- 1. Série Nouvel, logement N4 : espace de circulation autour du vide central à l'étage
- 2. & 3. Série Nouvel, logement N2 : jardin



2.



3.

Oui, quand je le linge, c'est juste à côté et c'est appréciable. Quand il était plus petit, j'utilisais la douche. J'avais une baignoire de bébé, c'était bien pratique. En terme d'usage, le seul reproche que je ferais et d'ailleurs c'est étonnant parce qu'en logement social, en général, il y a beaucoup de rangements, mais là il n'y en a aucun.

[La terrasse attenante ?] J'avoue que je ne l'exploite pas beaucoup. On travaille pas mal. Le week-end, on en profite. Pourtant je la trouve vraiment chouette, j'aime bien le bois et elle a une bonne taille, elle est quand même assez profonde, elle est quand même bien confortable. ... Franchement, je ne sais pas. Peut-être qu'on vit plus en bas, oui. C'est vrai que si on avait notre chambre ici, peut-être qu'on prendrait notre petit déjeuner dehors et encore. Le petit, j'essaie de le faire jouer en bas. ...

A côté, il y a une pièce en plus, la chambre d'amis ? Oui et chambre de musique, studio. (...) Ici, quand il y a des invités, ils l'utilisent mais sinon... c'est comme la chambre du petit, je n'avais pas de place pour ranger et comme je ne l'utilise pas, [elle sert au rangement]. Je préfère les choses nettes, fermées et rangées mais là je ne pouvais pas trop. ... Je ne sais pas si je peux dire que c'était pire avant mais quand on a acheté des meubles, c'était pour l'arrivée du bébé et au bout d'un moment, j'avais envie que les choses ne soient pas visibles, que ça fasse un peu plus rangé. Après, c'est aussi nous, on a plus de choses maintenant que lorsqu'on est arrivés. Et le garage sert de stockage, ce n'est pas le garage. On est peut être aussi un peu feignants mais moi je n'ai jamais rangé de voiture dans le garage. [N4]

Ah ben moi je suis ravie [de la douche dans la chambre], oui c'est bien. Théophile était ravi, il avait 9 ans, tout de suite dans sa chambre, c'est l'indépendance, c'est de l'indépendance. Clotilde était plus petite, donc on la douchait encore dans notre chambre, qui était la baignoire, maintenant on ne l'a plus, mais...

En voyant les maquettes et en voyant les plans, en voyant la douche et le lavabo dans les chambres, le premier truc, j'ai dit, « ah non ! Pas de douche, pas de lavabo, les gamins jouent avec l'eau ! » Effectivement, les gamins jouent avec l'eau ! Et à un moment donné, vuuuu, j'ai fermé les robinets de la chambre de ma fille, parce qu'elle jouait avec la dinette ! ... même encore maintenant, elle a dix ans, avec les copines, je dis, ah non, je veux bien que tu joues avec l'eau mais quand même... Alors la dinette, on prend, ah mince, il y a de l'eau, d'où ça sort ça ? Quand les enfants sont petits, alors c'est bien pour laver les fesses du bébé quand c'est à côté, mais quand ils commencent à toucher, à jouer, il y a une période... maintenant ça va mieux, mais il y a une période où je fermais les robinets, parce qu'elle jouait. C'est le seul truc. Et puis là, la dernière fois, je lui dis, pourquoi tu as mis deux serviettes par terre ? Ça mouille, il est mal coupé le rideau ? Elle dit, mais non, ça rebique, je ne comprends pas, alors je lui dis, fais attention quand tu te mets dans la douche. Il y avait un rideau beaucoup plus souple et là c'est un rigide, transparent, donc ce n'est pas la même façon de l'utiliser. C'est adapté. ... Mais après c'est une autonomie pour les gamins, mais les gamins ils sont ravis, et les copains qui viennent là, « ah c'est super ! », les copines de 10, 12 ans, dans la douche de Clothilde, les copains aussi, « ah c'est super, tu as la douche et tout ! »

Il n'y a pas d'ambiance humide, puisqu'il y a une VMC, nous on a laissé tout le temps, et elle est sensible à l'humidité.

Le début de l'hiver en général, c'est, le soir quand on veut se doucher, plus d'eau chaude ! Je dis, bon, les enfants se sont douchés, ils se sont réchauffés sous l'eau ! Au début, c'était ça. Et Théophile adolescent il se douche le matin et le soir, donc de temps en temps c'est un peu juste, on a 250 litres, de temps en temps, c'est un peu juste. Voilà, c'est le seul inconvénient !...

Nous on a mis des robinets thermostatiques, alors qu'il y en a qui n'ont pas changé, donc c'était des robinets ordinaires, et une fois, il était mal fermé, et ça avait coulé, coulé, coulé. Du coup, robinets thermostatiques, on est sûrs, quand c'était fermé, c'était fermé !

Ce sont les enfants qui entretiennent leur salle de bains ?

Oui et non. Comme il n'y en a qu'un seul qui se douche, c'est moins vite sale, ce n'est pas un entre-



1.

1. & 2. Série Nouvel,
logement N4 :
jardin



2.

tien toutes les semaines où il faut vraiment briquer. De temps en temps, je pousse ma gueulante, mais bon, le lavabo et la douche, moins, je mets du produit qui... ce n'est pas très écolo.

C'est une chambre correcte là. La chambre de Clotilde est plus petite, mais elle fait 10.5 m². Mais celle-là c'est la plus traditionnelle, bon les murs à peu près parallèles, bon il y a juste le coin. En fait, on avait un plan de travail qui était abimé pour la cuisine, donc pour le bureau ça va très bien, j'ai relevé l'empreinte de l'angle, j'ai fait un gabarit et puis après on a scié. ... [N3]

PROBLÉMATIQUES DE FLUX ET D'ACCUMULATION : CIRCULATIONS, GARAGE ET ANNEXES

[À l'étage, projet d'aménagement de la circulation autour du vide central ?] Oui, bien sûr. Déjà un sol, ensuite peut être une commode dans le coin avec une lampe, une plante, aménager un peu autrement. On ne peut pas faire grand-chose, non plus, vu que c'est des couloirs de passage. L'autre côté ça va un peu mieux. On peut mettre un petit truc.

[Usage du garage pour la voiture ?] Non parce que dès qu'on a plus qu'une Clio, ça ne rentre plus. J'ai une Golf. Ça rentre, mais à ça de chaque côté, donc je n'ai pas envie, ni d'abimer le bardage, ni d'exploser ma carrosserie donc je laisse ma voiture dehors. Là, je ne sais pas si vous avez vu mais c'est en biais par rapport à la route. Donc, en fait, il faut vraiment viser juste pour pouvoir rentrer. J'en fais une cave, parce qu'il n'y a pas de cave dans le concept. Un débarras, une anti chambre de la déchetterie. ... Bricoler non. C'est du stockage. Ça n'est pas une entrée, non. Je peux passer par là pour aller au supermarché qui est en face, ça m'évite de faire le tour. Mais les amis et la famille ne passent pas par là. [N2]

Le trou, il y aurait eu 50 cm en moins, ce n'était pas dérangeant, mais simplement j'aurais pu mettre des armoires, des armoires de 60 de profondeur, parce que les sacs de couchage, les coussins, les machins, là oui, heureusement que mamie nous a donné de l'argent parce qu'on a acheté des armoires. Et il y en a en bas, il y en a chez moi, chez moi c'est le plus gros stockage, ben oui, les copains quand ils viennent, il faut bien des couvertures ou des couettes, quand ils sont bébés ça va, mais quand on fait du camping... [N3]

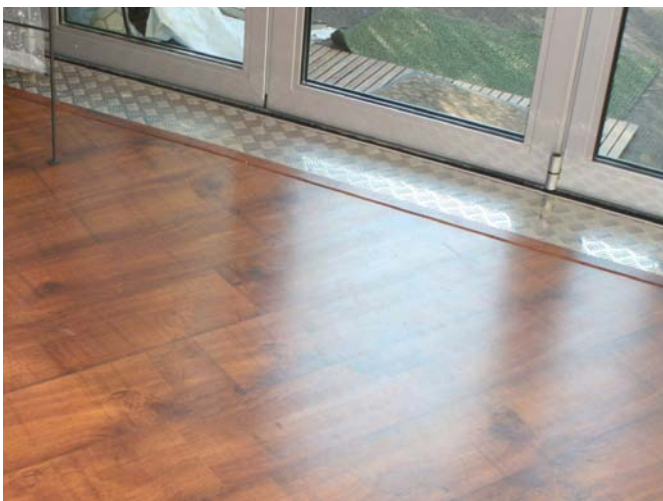
Et le garage sert de stockage, ce n'est pas le garage. On est peut être aussi un peu feignants mais moi je n'ai jamais rangé de voiture dans le garage. ... Oui [il est assez accessible de l'extérieur]. Mais on l'utilise en stockage. ... [Pas d'accès côté rue] Mais, on a une petite courette à laquelle on accède uniquement par l'intérieur par contre c'est pas couvert. C'est pas mal aussi. On stocke tout ce qui est matériel de jardinage. Ce n'est pas non plus un bel endroit mais c'est pratique. Sauf que ce n'est pas couvert. Sinon on aurait mis tout ce qu'il y a dans le garage. [Le logement voisin a] une cour beaucoup plus réduite. Je suppose que c'est un locataire qui l'a fait, ce n'était pas comme ça à la base, mais c'est couvert. Il a l'espace cour comme nous et j'ai l'impression qu'il l'a couverte avec un matériau translucide et à côté il a le garage qui est fermé, comme le nôtre. ...

Ça ne se voit pas là mais j'aime bien que ce soit net et rangé. Là, il n'y a pas beaucoup de possibilités et je n'ai pas forcément le temps de ranger tout le temps. Je préfère vivre que ranger. Mon compagnon, ça dépend, ça le prend. Après, des qualités d'espace comme je vous l'expliquais tout à l'heure, j'aimerais bien les retrouver mais si j'achète une maison toute faite, il y a vraiment peu d'espoir. ...

[Le séchage du linge] J'utilise le [vide central], c'est super parce que même l'hiver, lorsque la chaleur monte. Ça fait un petit peu romanichel mais bon, ça ne me dérange pas du tout, je trouve ça très pratique. [N4]



1.



2.

1. & 2. Série Nouvel,
logement N3 : voi-
lages chambre des
parents à l'étage et
parquet installé au
rez de chaussée

LE JARDIN

Le jardin, oui. Dès qu'il fait beau, la table va là-bas. Il y avait un arbre comme il y a dans chaque jardin dans les Nouvel. Les locataires d'avant avaient un chien, le chien a uriné sur l'arbre, l'arbre a pourri, ils ont arraché l'arbre et ne l'ont plus jamais remplacé. Ils devaient faire le gazon à nouveau parce que le chien avait tout gratté. En fait, ce n'est pas de la terre, c'est de la terre de remblais de chantier donc pour faire pousser du gazon là-dessus, c'est un peu catastrophique. ... Les espaces verts, comme je viens de dire, c'est de la terre de remblais, ce n'est pas de la terre, c'est du caillou, il y a un peu de tout là-dedans. Ils ont dû mettre deux poignées de graines un gazon et puis voilà. J'ai fini par mettre un tapis. La table vient ici, avec le parasol. Parce que, s'il pleut, là, c'est la gadoue. ... J'ai fait des plants de tomates, des plants de fraises. Oui, j'ai acheté du terreau. Juste pour mettre dans la bande, mais pas de ce côté.

J'ai mis la grande bâche verte, oui. Avant, c'était un peu bizarre. Vous êtes à table, les gens passent sur le trottoir. Il y a des bus entiers qui viennent. « Ding dong, on peut visiter votre appart' ? ». Je veux bien une fois ou deux, mais quand c'est tous les dimanches ! Ça vient de partout, du Japon... Au début, non, c'était rigolo, mais quand ça sonne deux fois tous les dimanches, non. [Grimler]

INSTALLATION & INTERVENTIONS : AMENAGER LE CONCEPT

Je suis arrivé, j'ai posé. De toute façon, je n'avais pas trop le choix parce que tout ce qui est prise murale pour télé et hifi c'est contre ce mur. Donc, pas le choix ou alors il faut tirer une goulotte mais je ne vois pas l'intérêt. Donc la télé forcément ici, et le canapé en face. Je me suis dit : la cuisine là, donc la table là... après c'est un enchaînement, ça m'a paru très logique. Je suis arrivé, j'ai posé et ça fait 3 ans que c'est comme ça.

Je suis rentré, je suis tout de suite allé de l'autre côté de la frontière, en Allemagne, pour choisir une cuisine. Les gars sont arrivés et me l'ont installé. Parce qu'au départ, il n'y avait rien. Il y avait un plan bas en inox, comme ça, avec deux tiroirs en dessous. Deux prises, deux arrivées d'eau, il n'y avait rien, pas de rideaux... En fait, j'ai tout installé.

Vous verrez que je n'ai rien aménagé [à l'étage], juste ma chambre. Parce que je ne vais pas commencer à m'impliquer. Ça c'est une pièce qui fait bureau et chambre d'amis. Vous voyez, je n'ai rien fait. La machine à laver est à côté, par contre. Ils l'ont prévu en bas mais l'arrivée d'eau est prise par l'évier et le lave-vaisselle, donc pour le lave-linge, je n'avais pas le choix, j'ai dû bricoler un truc pour pouvoir connecter ma machine à laver. Normalement, je n'ai pas le droit. Et d'ailleurs, avec l'installation des conduits qui passent par-là, ils m'ont mis un robinet pour que je puisse mettre la machine à laver en bas. ... Ça c'est l'autre pièce. Je ne m'en sers pas parce que, comme je vous ai dit, je ne m'installe pas s'il n'y a pas de changement. C'est vraiment livré comme ça.

[Quel projet ?] C'est de faire un bel appart', de tout aménager en haut, de faire des chambres. J'aurais remis une couche de blanc, oui, j'aurais fait un sol par terre parce que c'est des chambres. Parce que c'est vrai que celui-ci c'est bien mais c'est super salissant. [N2]

La baignoire je ne sais pas mais je sais que tout au début, il n'y avait pas de carrelage, il y avait une peinture spécifique. Je crois qu'ils ont fait la terrasse en bois, plus tard. Je ne sais pas ce qu'il y avait à l'origine, par contre. Ils ont refait ce qui est chauffage. Et puis, ils ont rajouté les stores, je crois, aussi. Au niveau aménagement, nous on a rajouté des rideaux.

[Ces tringles]là, elles y étaient déjà. Si elles y étaient dès le début, je ne sais pas. Je sais qu'ils avaient prévu des tringles pour séparer le coin eau et le reste de la chambre. Là, ils ont mis du bois. Nous, en bas, on a rajouté des rideaux. D'ailleurs, ce n'était pas forcément facile à trouver parce que quand on ouvre la porte, on n'a pas beaucoup de place pour une tringle et en bas il y a 3 mètres. On a trouvé chez Ikéa, quand même. Au niveau aménagement, on a fait ce qui est rideau



1.

1. Série Nouvel, logement N3 : balcon loggia à l'étage

et cuisine. ... On a un peu aménagé la cuisine, on a acheté du mobilier au fur et à mesure et pour préparer l'arrivée du bébé. On avait déjà un petit peu et on avait déjà imaginé, surtout moi, vu mon métier, comment on allait organiser le logement. On a déménagé rapidement, il fallait que ce soit rapide. On a fait venir les copains, les parents donc ça a duré un moment, quand même. On s'est très vite installés parce qu'on savait déjà un peu comment s'organiser. Mon conjoint aime bien que tout soit vite rangé donc on était très vite installés. ... Mais même dans la maison, on a fait plus d'aménagements que dans les appartements précédents. Je n'ai jamais trop voulu faire de choses parce que ce n'est pas évident de partir avec ce qu'on a installé et même si ça ne coûte pas forcément hyper cher, ça a un coût quand même. Là, j'ai fait un peu plus d'investissement que dans mes précédents appartements.

Au rez-de-chaussée, vous avez séparé les espaces. Il y a une séquence bureau, une séquence salon et une cuisine salle à manger. Ça s'est très vite mis en place ?

Oui, parce que la prise télé est là. [Un « coin enfant ? »] C'est un peu le coin tout. Moi, j'étais partie pour laisser cet espace libre mais c'est mon conjoint qui a voulu l'aménager et finalement ça tombe bien. Si c'est trop frais par terre, il y a le tapis. Et puis finalement il y a de l'espace. Celui-là est venu après. ... Je dirais que l'agencement s'est très vite présenté comme ça, pour moi. J'avais un bureau à mettre quelque part, il y avait là ou là. Après, comme tout est ouvert. Je n'avais pas envie de fractionner ou de fermer plus en tout cas. ...

[Côté cuisine] Oui. Ça, on l'a rajouté, c'est un peu un coin rangement et on n'avait que les éviers donc on a rajouté tous les rangements-là qui s'intégraient bien avec l'électroménager. [N4]

CONFORT & AMBIANCES

Quand je rentre, j'ouvre la porte de ma chambre, je mets le thermostat sur 18, la température avec laquelle je veux dormir et puis je laisse ouvert, ça se fait automatiquement. Sinon, en journée, je baisse les thermostats et ça ne chauffe pas pour rien. Ça me fait économiser 3 pièces de chauffe en hiver. ... J'ai acheté les baladeuses au gaz pour avoir chaud l'hiver. La personne qui est venue prendre les photos, elle était sidérée d'avoir des ponts thermiques comme ça dans un bâtiment neuf. Il y a un souci. Quand vous touchez les surfaces... Et encore là, ça va... De novembre à avril, c'est pénible. Surtout quand il fait entre - 5° C et - 10° C. La période en décembre où il faisait - 10° C je suis tombé malade, je me suis fait une belle pneumonie. J'aurais pu porter plainte mais bon, je ne peux pas prouver que c'est dû à l'appart'.

L'avantage c'est que dès 11h30, midi, j'ai le soleil qui tape sur les baies vitrées. Donc dès qu'il fait beau, ça chauffe direct avec les baies vitrées. [Surchauffe en été ?] Non, au contraire. S'il fait 25 ou 26°C dehors, ici à l'intérieur il fait 17°C. Ça reste frais, je pense, à cause de cet appel d'air. En fait, il y a toujours un brassage.

La luminosité en haut, c'est vrai que ce n'est pas terrible. Mais bon, l'étage c'est un espace de vie de nuit. Moi le jour, il y a 75 mètres carrés en bas, je suis en bas, en général. Un peu de soleil, là et j'ai le mur qui s'éclaire carrément. C'est très lumineux.

C'est un copain qui habite à côté, qui est lui-même un peu guitariste, DJ. Ils ont un bébé qui dort à côté de ma chambre, franchement, quand il pleure, qu'il fait sa crise, je l'entends au loin alors qu'il est juste derrière la cloison à côté. Donc entre les appartements, c'est vraiment bien isolé. Parfois j'entends les gens marcher à cause du plancher. Mais sinon, tout ce qui est parole, parfois ils font des petites bringues à côté avec une dizaine de personnes, moi je suis là, j'entends à peine qu'il y a du monde. Et il met quand même la musique. Au niveau isolation phonique, c'est pas mal.

[La couleur des murs] Ça ne me dérange pas. J'ai d'abord repeint ce mur et je me suis dit que ce bleu, finalement, n'était pas si moche que ça et c'était en accord avec les rideaux, le rouge, le meuble. [Vous êtes attentif aux accords de couleurs...] Merci. Mon premier métier, c'était l'hôtellerie. [Sensible à l'espace, à l'aménagement ?] A l'aménagement, à la réception, au bien-être, en fait. En tout cas en bas. En haut, on verra ça plus tard. [N2]

[Le chauffage ?] Ça va, je crois qu'on paie autant que dans une surface deux fois plus petite avant. ... Moi, je suis frileuse et mon compagnon aussi mais on se force à ne pas trop chauffer. Disons que la chaleur monte et comme l'air est diffusé au niveau du plancher intermédiaire, en haut il fait quand même tout le temps plus chaud qu'en bas. Par contre, quand on est l'automne, où logiquement on a des températures moyennes, il fait plus frais dans la maison. C'est pas mal. C'est réversible, on aurait la clim si on voulait.

Vous ne l'utilisez pas ?

Très rarement. J'avoue que je l'ai mise hier soir pour le bébé mais j'essaie d'utiliser au minimum le chauffage ou la clim. ... Quand il fait très chaud comme hier et que je n'allume pas la clim, c'est étouffant à l'intérieur. Là, on ne sent pas le frais qu'on sent au printemps ou à l'automne. Je ne sais pas comment sont les autres logements mais quand il commence à faire chaud dehors, il fait bien meilleur dans la maison. Donc c'est quand même bien. [N4]

MATÉRIOLOGIE

Là j'ai mis des dalles autocollantes parce que dans la cuisine, il y a de la graisse. Avec le béton par terre... ça, le béton, pareil, je leur ai dit : « Moi je veux bien le béton brut, comme ça, celui-là il n'a pas été fini, il n'est pas lissé ». Parce que, dans d'autres appartements il est brillant, lissé, fini. Ils m'ont dit « Oui, on sait, mais vous pouvez y aller, on n'en tiendra pas compte dans l'état des lieux ». Si vous laissez tomber une tasse de café par terre, le béton absorbe direct. Donc je fais comme je peux. J'ai des voisins qui ont mis un parquet partout, c'est magnifique. Vu la surface, vous avez un salon immense avec un parquet, c'est joli, mais moi je préfère, dans le concept, laisser le béton. [N2]

[Au sol] Oui, c'est un béton ciré. Je crois qu'il aurait pu être mieux ciré que ça, vous voyez, ça marque quand même. On a fait des tâches sans le vouloir. Quand on est locataires, c'est embêtant. J'ai toujours peur qu'on nous reproche quelque chose. Mais sinon, je trouve ça très beau. Les joints sont bien faits, aussi.

Il y a d'autres habitants qui couvrent volontiers.

Oui, pas cette voisine mais celle d'après. Ils m'ont dit que eux restaient peut être pas à vie mais pour longtemps. Ils ont refait le sol, une cuisine donc je pense qu'ils vont rester. Je le ferais si je savais que je restais des années.

[Le mur peint au séjour] Oui, et en haut aussi, il y en a un vert. ... Oui, je préfère le vert mais c'est bien d'avoir des couleurs, un mur de couleur, c'est sympa. Mais ce n'est pas des couleurs difficiles. Ce serait un rouge flash, peut-être que ce serait embêtant. [N4]

DIFFERENDS ET DEFAILLANCE : UNE MISE A L'EPREUVE DU PACTE LOCATIF

On est les seuls qui restent depuis le début chez Nouvel [N3]

Jusqu'à il y a un mois, il y avait les conduites d'eau qui gelaient en hiver. Donc j'avais plus d'eau à l'étage, ça a duré trois ans. J'ai fait des pieds et des mains pour qu'on fasse quelque chose parce que mon souci principal c'est que toute cette façade qui donne sur la rue, l'isolation je ne sais pas où ils l'ont acheté, mais c'est quasi nul. J'ai de la condensation parfois sur le carrelage blanc, ça givre, ça gèle. A l'intérieur, je chauffe à 20 degrés. Tout de suite je leur ai dit : « Il y a un souci ». Tous les hivers c'est grosse bronchite. A Noël, j'étais 5 jours au lit, avec une pneumonie parce que c'est humide avec le gel et ainsi de suite. ... Dans le projet initial, il y avait 4 ou 5 radiateurs de salle de bain, plus en haut... Ils avaient des factures... parce que, évidemment, avec des petits trucs comme ça, on ne peut pas chauffer de grandes surfaces. Moi je n'ai pas connu ça. Les anciens locataires sont partis, ils ont laissé l'appartement libre 3 ou 4 mois, le temps de faire la pompe à chaleur et la distribution. Ils ont coupé l'existant au niveau des conduites et ils ont fait passer les conduites à l'intérieur de l'appartement, en visible. Moi j'ai caché tout ça avec des rideaux, des machins. Ça ce sont les conduites qui montent jusqu'au mur. Je leur ai demandé s'ils les laissaient comme ça parce qu'ils auraient pu mettre une goulotte, repeindre dessus, au moins. Là, moi je peux les planquer avec un rideau mais dans les autres apparts je ne sais pas comment ils se sont débrouillés. ... C'est du démontable, c'est des vis, les gars ils font ça vite fait. Et remettre un isolant correct, peut-être le bâcher, j'en sais rien. Faire couper les ponts d'air. Mais pour eux, apparemment, c'est trop lourd comme investissement et ils veulent se retourner vers ceux qui ont mis en œuvre. Je ne sais pas comment, eux, veulent gérer le problème.

Ça c'est le principal souci, oui. Vous verrez en haut, je me suis arrêté dans l'aménagement de l'appartement parce que je ne vais pas commencer à mettre de l'argent alors que de l'autre côté, les gens qui me louent l'appartement ils cherchent à savoir comment, pourquoi, qui est la cause, les assurances, la mise en œuvre, voilà, donc ils se tirent un peu. ... Je suis souvent au travail donc je peux couper ma pompe à chaleur et la remettre en route quand je rentre mais vu la déperdition du local, mon chauffage il repart à zéro tous les jours. Et le laisser tourner tous les jours, toute la journée, la pompe à chaleur, elle tire, et j'ai des factures qui explosent.

S'ils se donnaient un peu de mal pour ce problème technique, je pense que j'y resterais un bout de temps, vraiment. Même tout le temps. Il y a des ingénieurs qui sont venus avec caméra thermique pour prendre des photos et faire un dossier. Et eux n'ont pas réagi. Ils disent que c'est leur bébé. Ils croient qu'ils font le maximum pour. Mais en fait, on se rend compte qu'il y a beaucoup de problèmes. Je suis allé 5, 6, 7 fois à la SOMCO en 3 ans, excédé, pour dire : « ça ne va plus, j'en ai marre » et, à chaque fois, c'est : « Ne vous énervez pas, on va faire ci, on va faire ça ». Je suis accueilli par une secrétaire qui prend note et qui, en réunion, dit ce qui ne va pas mais je n'ai pas vraiment accès à un responsable technique. J'ai envoyé une lettre recommandée pour me plaindre un peu. Je voulais mettre mon loyer en mesure compensatoire chez un avocat, jusqu'à ce que, eux, décident de faire quelque chose pour tous les problèmes. Ils m'ont dit : « Si vous faites ça, vous aurez le droit à notre service contentieux... ».

Imaginez-vous vivre ici. Surtout, j'ai eu des amies, deux trois copines elles sont parties parce que ce n'est pas gérable. Ça fait une heure que je monte le chauffage pour que, quand vous arrivez, ce soit correct. Non mais je suis obligé de penser comme ça. Si quelqu'un arrive à l'improviste le soir, que j'ai l'appart' à 19 degrés ou 20 degrés, la première des choses que je fais, je vais à la commande et j'augmente de 3, 4 degrés pour que mes invités puissent se sentir plus ou moins bien.

[Réaction de l'entourage] Ils disent tous que c'est dommage qu'il y ait ces problèmes-là. On est dans de beaux appart', avec de belles prestations, c'est un peu dommage qu'il n'y ait pas plus d'attention sur les doléances des gens. Des conduites qui gèlent, ce n'est pas normal. Qu'on mette 3

ans pour réparer ça... Mes amis savaient où j'habitais avant, donc il n'y a pas de comparaison possible. En surface, le jardin, plein de choses. Etre seul, faire ce que je veux, pouvoir m'isoler quand j'en ai envie, avoir des amis à côté, c'est quand même un bon cadre de vie.

Oui, je travaille en maintenance, avec des débits. Ce n'est pas à moi de leur dire : « Faites plutôt ci, faites plutôt ça ». Moi je dis où sont les problèmes. ... Oui, c'est triste de laisser comme ça parce que je n'entretiens pas en haut. Je n'en ai pas envie. J'ai l'impression qu'on m'a mis là-dedans et puis maintenant « Tu paies ton loyer et si t'as des problèmes, t'attendras. De toute façon il n'y a pas de famille, il n'y a pas d'enfants ». J'ai un peu l'impression que ça compte. Parce que je suis seul, je ne fais pas le poids. ... Parce que je suis toujours obligé d'aller chouiner chez eux, ça devient pénible. Ils ont dit qu'ils feraient quelque chose. Ils feraient, c'est du futur, je n'ai pas envie que ce soit dans 10 ans, je n'ai pas envie que ce soit dans la décennale. Je ne suis pas dans le métier mais il y a des assurances, il y a des choses à faire. J'ai l'impression qu'ils se refilent le dossier. Il n'y a pas de sortie. C'est une question de moyens, ils ne veulent pas mettre les moyens. Alors que le Maire vient ici avec je ne sais pas trop quel personnage. Il y a des buffets dans les jardins... Quand ils veulent faire les choses, ils les font. [N2]

GÉRER LE PROBLÈME, EXPÉRIMENTER DES SOLUTIONS

Oui, il y a des gens qui sont partis. Ben là on était plein au départ. Dernièrement des gens sont venus, mais qui n'arrivaient pas à chauffer, et qui chauffaient... ils avaient un bébé, ils n'arrivaient pas à chauffer, ce n'était pas suffisant... et ils ne sont pas restés, c'était trop cher pour eux.

Maintenant, c'est stabilisé, ils préviennent un peu plus ou moins pour les familles. Là dans un quatre pièces c'est un homme seul, qui a un bon métier et qui a largement la capacité, quand il aura mis de côté, je pense qu'il va partir pour construire ou pour acheter, mais il est venu là parce que deux fois, précédemment, les gens sont partis, ils ne sont pas restés parce que [le chauffage], c'était trop cher. Mais c'était au moment aussi où l'on avait des problèmes. Bon après je dis, il fait froid, bon. Je dis aussi, les bébés, quand on les couvre, couvre, couvre, après, bon... Non, il faut les habiller correctement, et mettre de la laine, laine, laine ! Pas avec la laine polaire, moi j'ai froid avec la laine polaire ! Je mets un pull en laine pur laine, ben je n'ai pas froid ! Bon, on insiste avec les enfants pour qu'ils soient en chaussons là en hiver. ...

Le plafond rayonnant, non. Il fallait rester en T-shirt pour avoir chaud, ça chauffe les surfaces mais pas l'air. Quand ça fonctionnait, c'était bon, ça allait, mais on mettait quand même le pull... mais quand on rentrait de l'extérieur, on n'a pas cette impression qu'il fait bon, on a pas cette impression de chaleur. Ça va bien pour une salle de bain, là, parfait, parce quand on sort, on est à poil, on est chauffé par le rayonnement et c'est bien. Mais pour un habitat, non, ce n'est pas efficace. ... ça chauffe par paliers, ça diminue par paliers, ça revient, c'est toujours en train de faire, et je savais quand c'était le minimum où il fallait que ça se réenclenche. Ah oui, je le percevais, ah, j'ai froid là ! Et ce n'est pas agréable, ce n'est pas une chaleur agréable. ... La pompe à chaleur, bah on a l'air qui est chaud.

On a toujours aussi essayé de programmer juste avant qu'on se lève, plus bas quand on n'est pas là, et c'est ce qu'on fait aussi avec la pompe à chaleur, à 19°.

On n'utilise pas en été, parce que c'est réversible, non, sauf s'il y a vraiment une canicule sur une semaine et qu'on n'en peut plus, ce qui est rare. Cet été il y a eu une canicule pendant 3, 4 jours, pas plus.

Les thermostats pour les chambres, ils les ont mis juste en dessous de la bouche, nous on a vite déplacé de l'autre côté ! Et du coup ça chauffe. Alors il y en a qui disent : « Ouais, ça ne chauffe pas ! » Ben je dis, ça dépend d'où est placé [le thermostat], le voisin je lui dis « tu n'as qu'à le déplacer », mais il me dit : « Ah ben ce n'est pas à moi. Je suis en location, ce n'est pas à moi de faire ça ! ».

L'autre [voisine] elle m'a dit, « ah ben écoute, moi j'ai des problèmes pour chauffer, tu n'avais pas dit que tu avais déplacé [le thermostat] ? Ben si, tu déplaces juste... La chambre qui est là, du fait de

l'ouverture, ça ne circule pas bien, en fait ça rentre, et ça doit buter contre quelque chose et revenir, alors forcément, l'air chaud, ça coupe quoi. C'est un volet qui est commandé par cette [cellule]. Donc quand c'est ouvert, l'air chaud rentre et il doit faire un circuit et puis revenir rapidement sur le thermostat, je lui dis déplace le de l'autre côté. Nous on l'a fait tout de suite chez nous. [N3]

La cité Manifeste dans la cité Muller

*Une bulle de bon voisinage dans un quartier
déconsidéré*

*Écrits collés à partir de 26 entretiens réalisés
avec des habitants de la Cité Manifeste*



1. Série Nouvel :
l'occupation
temporaire des
porches par les
lycéens



1.

Le regroupement des questions relatives à l'environnement urbain et social est justifié le caractère transversal – c'est-à-dire non corrélé à l'appartenance à une série – de leur perception et de leur pratique. La relation à des fonctions urbaines telles que la centralité, la mobilité, ou la consommation est assez homogène, dans la mesure où le quartier de la CM est situé dans un entre-deux, assez proche, soi-disant, du centre historique mais assez éloigné, en réalité, pour les pratiques quotidiennes, qui s'exercent d'ailleurs principalement hors du centre.

En revanche, la fonction scolaire trahit l'image sociale fortement dégradée du quartier, puisque la majorité des enfants de la CM ne sont pas inscrits dans les écoles et collèges du secteur. Outre le face-à-face avec quelques habitations bruyantes de la cité Muller, c'est à travers l'usage des passages que la CM révèle sa perméabilité à un quartier populaire. En conséquence, les habitants de la CM ressentent d'autant plus leur différence et manifestent d'autant plus leur unité par une toujours forte densité de relation de voisinage, en dépit de l'effritement dû au turn-over des locataires. Tous créditent la Somco d'avoir su doser habilement la diversité sociale et générationnelle des résidents, qui contribue grandement à l'intensité des échanges.

1.1. LES FONCTIONS D'UN QUARTIER DE L'ENTRE-DEUX

Bien que le centre-ville soit accessible en 20 mn de marche, les déplacements pour le travail dans et hors Mulhouse sont tels que tout le monde utilise sa voiture, faute d'un réseau de bus adapté. Le marché voisin (à 10 mn à pied) est aussi fréquenté que le supermarché Match situé en face, sur la rue Lavoisier.

Je suis à 3,5 km de mon travail : à 12 mn en vélo, quatre minutes en moto et sept minutes en voiture. Quatre minutes en moto avec un PV mais bon ! C'est un gros problème le stationnement, c'est le problème du cas mulhousien : c'est des petites allées partout. Je me plains auprès de la Mairie. Je suis conseiller de quartier, je n'arrête pas de leur dire que le transport en commun mulhousien, Vélib', Vélocité, tout ça, a été fait par des politiciens, je ne sais pas en fonction de quoi, comme les maisons ont été faites par des architectes. J'habite à quoi, dix minutes un quart d'heure à pied de la ville ? Grosso modo on est à 20 mn, voire 30 mn à pied du conservatoire. Pour y revenir, le soir, à 20 h 30, il faut presque une heure en bus, parce qu'il ne passe qu'une fois par heure. Donc qu'est-ce qu'on fait ? On prend la voiture et on va le chercher, désolé. Les Vélib' aussi, ils les ont mis le long du tram. Pourquoi ? Ils m'ont expliqué que c'est pour que les gens qui quittent le tram puissent aller en ville. Mais le tram, il est en ville ! [PR1]

Le Match, c'est trop cher, c'est vraiment un magasin de dépannage. On utilise le marché. C'est trois fois par semaine : mardi, jeudi, samedi. Avant, j'habitais avenue d'Altkirch. C'est quand même à 15 min de route, en voiture. C'est maman qui les amène à l'école et qui les cherche à 16 h. Mon mari, quand il est d'après-midi, il les récupère à midi et quand il est du matin, non. Une semaine sur deux, elles rentrent manger. Je prépare le soir et elles rentrent manger. L'autre semaine, elles vont chez la nounou. La première personne chez qui je vais pour mon travail est à côté de l'école, c'est très pratique. Comme je l'ai tous les jours, je les emmène tous les jours de la semaine [PR5].

On a la chance d'avoir à proximité le marché aux légumes, le marché frais qui est trois fois par semaine à Mulhouse. On peut y aller à pied [LV1].

Quand je ne suis pas trop feignante, je vais en ville à pied. Comme je travaille beaucoup avec la voiture des fois je me rends compte que même pour un petit trajet, je prends la voiture. Alors que

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1. & 2. Vues vers la Cité Manifeste depuis le parc public et la Cité Muller (passage de l'orme)

1.



2.

je préfère à pied. Mais la voiture, c'est mon outil de travail. Au niveau du quartier, il n'y a rien de spécial. A part le centre aéré, mais maintenant elles sont trop grandes pour y aller. Au début, mes filles allaient au centre aéré qui était à l'école plus loin et sinon elles font de la natation à l'Illberg [PR5].

Il y a un Match juste à côté, donc c'est sympa pour les courses de dépannage. Il n'y a pas tout et je ne suis pas d'accord avec certains produits sur le rapport qualité prix. La boucherie, étonnamment, n'est pas mal du tout. Mais c'est vraiment du dépannage.

Les transports : il y a des bus qui passent juste derrière. Avant, je circulais en vélo et depuis [la naissance de P.], je circule en voiture : il est encore trop petit pour que je le trimbale en vélo [LV5].

Historiquement, le quartier est intéressant. Il y a pas mal d'avantages, le fait d'être près du marché, que ce soit relativement bien desservi en réseau de bus, que ce ne soit pas très loin de l'auto-route. Il n'est pas loin, non plus, de la périphérie [LV8].

Il y a le marché du canal couvert qui n'est pas loin. Le parc est magnifique. Quand il y a eu l'inauguration, le buffet avait été mis là-bas, il y avait Borloo, le ministre, qui était venu. C'était très, très sympa. Et puis avec mon petit-fils on ira, c'est sûr. Il y a un autre grand parc de l'autre côté, au bout de la rue. Un immense parc, ça aussi c'est un plus.

Comme mes parents habitent à Pfstatt et que je fais les courses pour eux, je vais souvent à Intermarché ou au Super U. C'est un peu plus grand et on fait un peu moins la queue aux caisses. Au Match, à midi, c'est pas la peine d'y aller, tous les étudiants vont chercher leurs sandwiches, leurs boissons. Mais il est bien, ils l'ont aménagé il n'y a pas longtemps. C'est sympa. Il y a une boulangerie juste un peu plus loin mais pour se garer... Mais on trouve du pain aussi au Match. Non, il y a tout ce qu'il faut, il y a l'école maternelle pas loin, il y a le gymnase où je donnais des cours avant. Il y a un périscolaire, même, maintenant. Il y a une poste pas loin mais je préfère aller à Pfstatt. Là, il y a toute la zone, vous attendez une heure, c'est terrible. Et puis c'est l'avenue Aristide Briand, vous ne pouvez pas vous garer.

Disons que le bus n'est pas juste à côté, il faut longer toute la rue, aller jusqu'au marché pour pouvoir prendre un bus. C'est pas vraiment desservi, il y a 10 mn de marche, ou alors il faut partir dans l'autre sens mais le bus part dans l'autre sens aussi. Vous faites tout un tour avant. J'ai déjà testé aussi. Je préfère aller à pied jusqu'au centre ville. Parce que c'est pratique, je suis à 10 mn du centre ville, je suis à même pas 5 minutes de l'entrée de l'autoroute. Moi je travaille dans le centre ville. Après je suis toujours pressée, souvent chargée donc je vais souvent bosser en voiture parce que je rentre rarement à six heures, j'ai toujours plein de choses à faire. Ce qui est bien c'est d'être en rez-de-jardin aussi, j'ai ma voiture ici donc j'ouvre le coffre, je vais, je viens, c'est vraiment bien [LV4].

Les transports en commun ne sont pas adaptés dans mon cas. J'adorerais aller à mon travail en train, ce que je faisais. J'ai essayé, en arrivant ici, voire à pied ou en vélo mais ce n'est pas possible. [Ma femme] est basée à Mulhouse mais elle est amenée à se déplacer dans tout le département. [BG1]

Il y a le marché pas trop loin donc c'est vite fait. J'utilise [la voiture] pour aller travailler. Moi, je pars partout en ville donc je ne prends pas trop le bus. Je travaille chez Peugeot, donc je prends directement l'autoroute. En prenant l'autoroute, c'est une vingtaine de kilomètres. C'est 15 mn en voiture à peu près. [Ma femme] ne travaille pas loin, à la crèche, à Drouot, c'est vite fait aussi. [BG4]

Quand on descendait en ville le soir, on descendait à pied. Ça fait 20 mn, c'est quand même bien. Les restos, le cinéma, le théâtre... c'est quand même un plus [LPB5].

Je venais ici parce que j'avais des amis qui vivaient ici. Parce qu'ici, par rapport à l'hyper centre de Mulhouse, on est quand même un peu excentré. C'est clair qu'on ne passe pas par la CM pour venir à Mulhouse. Mais moi comme j'avais des amis, c'était très facile [N2]

On ne s'est pas posé la question plus que ça mais on adore le quartier. J'aime bien la taille de Mulhouse : c'est une ville mais pas une grosse ville. Je ne me sens pas en ville mais j'ai toujours vécu en ville. Mes parents sont à Colmar mais on est un peu dans la même configuration. On aimerait peut-être aussi se rapprocher de Colmar donc on va avoir du mal à choisir, je crois. Moi, j'aime bien Mulhouse, j'ai mon cœur un peu ici, finalement [N4].

1.2. LE REFUS DE LA CARTE SCOLAIRE

Le refus de la carte scolaire est le symptôme le plus tangible de la distance prise avec le quartier. La quasi-totalité des parents ont contourné la carte scolaire du primaire comme du secondaire, pour inscrire leurs enfants ailleurs. La CM illustre ainsi les limites du volontarisme étatique et municipal en matière de mixité sociale : dans les cas, comme celui de la CM, où le logement offre des qualités de distinction, certains parents prennent le risque d'habiter un quartier déconsidéré, mais pas celui de confronter leurs enfants à la mixité sociale et culturelle des écoles du quartier, en raison des enjeux considérables de la réussite scolaire.

La manière avec laquelle les habitants de la CM parlent de cette question montrent qu'ils la saisissent du seul côté des signes visibles du décalage social (élèves qui « traînent », qui fument, qui crachent, dont le langage est « vulgaire », sans que l'on ose évoquer les origines ethniques des élèves) et non pas de la mesure réelle de l'échec scolaire. Le seul parent qui assume le choix du collège et du lycée du quartier se réfère justement à ces résultats ; quand on sait qu'il est également celui qui revendique ses origines populaires, on comprend combien habiter le quartier de la CM est malgré tout une mise en péril social, d'où le besoin de dénoncer les comportements des groupes exogènes à la CM contre les conduites vertueuses des parents et des enfants « bien élevés » de la CM.

Lui : Le quartier est calme : avec les voisins, on n'a jamais eu de problèmes. Notre fils est allé trois ans là-bas, à l'école maternelle du Pranard, refaite à neuf, c'est super. Les personnes qui travaillent dedans sont géniales, elles connaissent leur métier, elles sont douces et c'est vrai que c'est l'idéal. Comme c'est une école entre 3 et 6 ans, c'est encore des tout petits, il n'y a pas de soucis mais après, dans le primaire, non, je ne le mettrai pas dans les écoles publiques qu'il y a ici. On l'a inscrit dans le privé pour l'année prochaine, pour le CP. Quand je passe dans les rues en voiture, quand on voit le style de personnes qu'il y a... C'est trente gros mots à la minute, ça crache par terre, ça ne me donne pas envie. J'ai eu des soucis aussi, donc mes parents m'avaient mis à Jean-XXIII et j'avais aucun problème, j'étais bien suivi. On s'est dit que N., hors de question, je n'ai pas envie qu'il se fasse racketter, il a une certaine éducation, je ne veux pas qu'il apprenne tout ça. Comme il a 6 ans, l'année prochaine il va aller là où j'étais quand j'étais plus petit. La petite ira au Pranard. Au niveau de l'évolution de la classe, ce qu'ils apprennent c'est bien, ils ne sont pas en retard. Quand elle aura ses six ans, elle ira rejoindre son frère. J'ai discuté avec la directrice, dans l'école qui est là, il y a tellement de retard dans la langue française, qu'ils sont obligés d'apprendre correctement la langue française de septembre à décembre.

Elle : C'est-à-dire que N. sait compter, sait faire des multiplications, il sait lire déjà des petits livres, disons qu'il s'intéresse toujours beaucoup aux choses et il a beaucoup de facilités d'apprentissage et on ne voudrait pas que ça se casse. Il y a des gens que le langage grossier ne dérange pas sauf que nous on a été éduqués comme ça

Lui : Perdre trois mois entre septembre à décembre parce qu'il va s'ennuyer, non. Après, on n'est pas les seuls, c'est un choix. Il y a d'autres personnes qui en ont besoin, ça dépend de l'éducation, de comment ça se passe dans la famille. C'est quand même un quartier... Mulhouse, elle est ce

qu'elle est, à part le Rebberg et une partie de Dornach, les quartiers huppés, de toute façon, on se l'est déjà dit, c'est clair, si on veut acheter une maison ou si on veut construire, c'est hors Mulhouse, il n'y a rien d'autre, ne serait-ce que pour les écoles [PR2].

Depuis la maternelle les filles vont dans une école privée. Quand mon mari me dit qu'à 12 ans, derrière le stade, ils ont déjà une clope, ils fument des joints et tout. Après, je ne dis pas que là où elles sont, elles ne risquent pas de fumer mais pas aussi jeunes. Les fréquentations, les langages... C'est pas des anges non plus les miennes mais le privé, ça a toujours été mon choix. Moi, j'ai perdu mon papa quand j'avais 12 ans, donc j'ai un peu merdé niveau études et je n'ai jamais été recadrée. C'était : « Démerde-toi, tu viens à l'école, tu te débrouilles. » Je me suis réveillée, j'avais 16 ou 17 ans. J'ai fait deux CAP, un BEP et puis un bac pro, j'avais fini à 24 ans. Donc c'était pas très chouette. Je me suis dit : « Si je dois avoir des gamins, c'est structuré, suivi. » [PR5].

Mon fils a une nounou à Ilzach, donc il va au collège à Ilzach. J'ai demandé une dérogation parce que comme je pars le matin et rentre le soir, j'étais obligée. Et puis d'ailleurs, même si je déménage, je le laisserai là-bas aussi parce qu'il a ses habitudes. Et puis c'est ma maman qui le garde [LV1].

On est très bien ici mais par contre, les écoles de proximité, c'est pas possible. Là, on est bien mais il y a des endroits qui ne sont pas très loin et qui sont moins bien. Donc le jeune homme [fils qui vient de naître] aura le temps de comprendre ou de voir certaines choses. C'est joli cette petite place de l'école, il y a plein d'arbres, mais quand vous voyez une semaine sur deux une bagnole complètement cramée ou désossée qui traîne et des jeunes qui traînent sur les bancs, je n'ai pas envie que mon fils voit ça, qu'il entende ça. Il aura le temps d'avoir son jargon [LV5].

L'école, nous, on l'a inscrite au privé, les voisins d'à côté ont l'eux aussi inscrit [dans le privé]. C'est pas possible là-bas [PR3].

[Ma fille] devait aller à Thérèse, ici, rue des Abeilles mais j'ai demandé une dérogation, je l'ai mise à Furstenberger : hors de question que je la mette là. Avec ce qui traîne devant, ce n'est pas possible. Ce n'est pas l'école même, c'est devant. Quitte à la mettre dans le privé, à faire la route s'il faut. Elle est très bien là-haut, c'est une bonne école. Au début, [l'ainée] devait aller ici à François Villon et au bout de deux jours j'ai dû l'emmener chez le médecin parce qu'elle m'a fait des crises, ça se passait très mal à l'école, dans la classe, il n'y avait que des bagarres, les profs ne bougeaient pas, ils avaient peur, les élèves lançaient des chaises. J'ai dû l'emmener chez le médecin et elle m'a fait un certificat médical comme quoi il fallait la changer d'école. Du coup, elle a dû aller sur Wittelsheim. Du coup, elle a dû prendre le bus, tout un changement. Maintenant elle a 20 ans, elle travaille. C'était dur, au début, c'était la période où j'étais toute seule, j'étais tombée malade, j'avais tout en même temps. Je n'étais pas encore avec mon ami, ça ne fait que trois ans que nous sommes ensemble. [BG2]

Après, bien sûr, autour de la CM et Mulhouse en soi, il faut aimer. Mon fils qui a 18 ans avait 13 ans, il devait aller au lycée ici, on était obligés avec la carte scolaire. Non, au collège, pas lycée, il devait aller au collège Villon qui par rapport au collège où il était avant, c'était le jour et la nuit et là nous étions très embêtés. ... Il y était, pardon, pendant un mois mais ce n'était pas possible de travailler pour lui donc on a fait des pieds et des mains pour le changer, c'était très difficile pour nous, ça c'est une autre histoire. Mais bon, c'est l'environnement immédiat de la Cité.

Au niveau du collège, pour mon fils, ça ne s'est pas bien passé. Après on a dû prendre un lycée privé parce que le lycée Lavoisier est un peu spécialisé. Il y avait un collègue qui ne voulait surtout pas qu'il perde l'envie de travailler. Mon deuxième fils était déjà au lycée quand il est arrivé donc il est passé directement au lycée Schweitzer. On a laissé faire une année pour voir comment ça se passait, ça s'est bien passé donc on a laissé faire, on ne voulait pas trop le perturber non plus. Et ça s'est très bien passé puisqu'il est allé jusqu'au BTS là-bas. Globalement, maintenant on est satisfait [BG1].



1.

- 1.. Passage de l'orme
: jeux d'enfants
2. Cité Muller : ruelle



2.

Noter donc l'exception d'un père, qui suit la règle de la carte scolaire, à moins que ne ce soit la rationalisation d'une impossibilité ou d'une incapacité à la détourner :

Lui [16 ans], il est au lycée Lavoisier, juste en face, là. Il adore, il peut se lever en retard maintenant. Les copains l'appellent : « Vite, t'es où, t'es pas là ? – J'arrive, j'arrive », et il y va vite, effectivement il est à une minute en courant. Donc, quand il pense qu'il y en a qui ont une heure de transport, lui il est tranquille. Mais son frère [14 ans] est au collège à François-Villon, c'est le pire de Mulhouse, c'est une ZEP. Moi j'adore, parce que c'est un peu comme les HLM où vous vivez et que vous voyez à la télé, vous vous dites : « Mais c'est pas possible, ils sont allés le filmer où ? », parce que les médias ont toujours tendance à exagérer. Depuis le fiston qui est ici qui maintenant est en terminale, il y a jamais rien eu de spécial. Je n'ai jamais vu de descentes de flics. C'est une réputation de ce qui était peut être il y a dix, ou vingt ans, mais ça reste. Pour nous, c'est des avantages dans le sens où c'est des petites classes, où il y a beaucoup de moyens et ainsi de suite, ce qui fait que mon fils qui était là-bas se retrouve au lycée avec les bons, avec des enfants qui ont été dans le privé. Donc je me dis : « C'est bien, restez là-bas, si vous avez les mêmes avantages en sortant que dans le privé... ». J'ai fait quelques conseils de classe, je suis au conseil d'administration, mais quand je discute avec des collègues qui sont au Kennedy [collège du centre-ville] ou dans d'autres, on se rend compte que, actuellement, tous les collèges sont quasiment les mêmes. Et puis sur les drogues, c'est pas réservé aux pauvres. Quand vous connaissez le prix du gramme de la cocaïne, vaut mieux ne pas aller voir dans une ZEP ! On a des enfants, on les accompagne. Quand vous aimez votre chien, vous le vaccinez, non ? (PR1)

1.3. CITÉ MULLER, PASSAGES ET SQUARE : LE REVERS DE LA POROSITÉ

L'ALLÉE ET LA VENUE

La parfaite continuité viaire avec les anciens passages de la cité Muller (du nord au sud : de l'Arbre, de l'Orme, des Rossignols, des Lauriers), qui se prolongent dans la CM sans changer de nom, est d'autant plus une incitation à l'usage de ces passages que la CM intrigue et propose une diversité de formes et d'ambiances pour des activités ouvertes (jeux d'enfants et d'ados) et cachées (cigarettes et joints). Perméable depuis l'ouest (cité Muller) comme depuis l'est (lycée Lavoisier), la CM est un terrain de jeux ou de « glande » pour les jeunes du quartier, ce qui ne fait pas l'affaire des résidents, qui subissent non seulement le passage des voitures mais aussi les jeux de ballon bruyants et l'occupation des venelles transversales créées entre et sous les maisons de Lewis. Si le passage de l'Arbre, qui portait déjà ce nom avant d'être abondamment planté, est le préféré des groupes exogènes, c'est parce qu'il est bordé d'un côté par les maisons de Poitevin, en retrait derrière leur jardin et leur clôture, de l'autre par celles de Lewis, qui proposent un labyrinthe rêvé de cachettes ombragées et à l'abri des regards. Le second passage, entre les maisons de Lewis et celles de Lacaton, et lui aussi recherché, le moins étant celui qui sépare les maisons de Lacaton et celles de Ban, où le passant est le plus exposé à la vue des habitants, d'autant plus que les grillages des clôtures sont dépourvus de végétation. Par temps de pluie et de soleil, l'autre lieu de rassemblement est le passage couvert aménagé entre les maisons de Nouvel, passage des Lauriers, à côté du lycée.

Ainsi, ce qui apparaîtra sans doute aux yeux des urbanistes, des élus de Mulhouse et de la Somco comme une parfaite osmose entre une petite cité et ses alentours, comme une greffe fonctionnellement réussie avec son quartier, est vécue par les habitants de la CM comme une intrusion qui vient dérégler la petite mécanique de la sociabilité intra-Manifeste.

La Cité Manifeste à Mulhouse (Haut-Rhin)



1.

- 1. Cité Muller : Café de la Cité
- 2. Cité Muller : ruelle



2.

On est quand même dans un quartier, on a deux trois immeubles où ce sont des cas sociaux, des enfants qui sont livrés à eux-mêmes, qu'on retrouve dans le garage [PR1].

C'est peut être gênant quand on habite au rez-de-chaussée, c'est peut être plus bruyant. Parce que, quand j'étais du côté Duncan-Lewis, comme il y a le supermarché, il y a le passage et qu'en été, quand la porte est ouverte, entre les enfants qui jouent dans le passage et les gens qui vont au supermarché, ça pouvait déranger, c'est clair. Tout le monde y passe, puisque les passages existaient déjà depuis longtemps. Passage de l'Arbre, passage du Laurier, passage des Rossignols. C'est une cité textile. Et en fait, toutes ces maisons qui sont de ce côté appartenaient à un riche propriétaire de textile et une partie aussi, c'est les frères Luc et Schloumpf, à qui on a séquestré le musée d'automobile. Ces appartements étaient des appartements pour les ouvriers, pour qu'ils soient plus près de l'usine. Et dans ce site il y avait une usine, ils ont tout simplement prolongé la rue et ils ont nommé les mêmes rues en faisant le prolongement, tout simplement. Mais on a toujours appelé ça la cité. Près du marché, c'est la cité du textile, la cité ouvrière [LV1].

Je préfère être là que sur la rue parallèle. Parce que, il faut dire ce qui est, je vois souvent des voitures avec des vitres cassées, je ne serais pas tranquille là-bas, pas du tout. Il y a les squatteurs, déjà, les élèves du lycée, quand ils viennent fumer leur joint ou boire leur bière, ils se mettent tous là, le long. Sous le porche, quand vous rentrez, c'est souvent très sale. Ils viennent manger à midi, ils s'installent et laissent tout par terre. Et puis il y a aussi les squatteurs. Dans la Cité, vous avez tous les bureaux des sans abris, il y a les restos du cœur pas loin, donc ils passent souvent par là, le soir, des fois, il y en a qui s'installent ici. C'est pas tous les jours, mais souvent, il y a des périodes où je ramasse les mégots, les canettes qui traînent.

Alors la nuit, je n'ouvre pas, c'est trop planqué. Pourtant, c'est éclairé, mais en face, ils descendent leur store, la nuit, pour dormir donc si quelqu'un devait grimper, personne ne voit. C'est des idées que je me fais mais je n'ose pas. En été, je laisse tout fermé.

Il est midi, vous allez voir les étudiants. En hiver, ça va encore. En été, ils s'installent partout. Un jour, ils étaient au moins dix, là, assis par terre, je leur dis : « Vous enlevez vos mégots, s'il vous plaît avant de partir », eh bien non, ils m'en avaient fait un petit tas. Ou alors ils jettent dans le jardin. Mais je suis déjà allée me plaindre, je suis allée voir le directeur. Il m'a dit : « Vous venez me chercher » et mon voisin a fait une pétition, mais je ne sais pas où elle en est. Et puis alors, des fois ils s'amusent, ils lancent les restes de Coca ou de jus d'orange sur les parois. C'est dommage, ça se dégrade vite si on ne fait pas attention. Ils se mettent à l'abri, ils viennent se planquer, ils peuvent boire leur petite bière entre midi et deux et fumer leurs petits joints, ils sont planqués par le garage. Ils se mettent à l'abri des intempéries aussi sous la voûte.

Le week-end, surtout quand il fait beau, tout le monde est dehors, vous avez de la musique, ils font la fête. Le week-end, c'est assez animé. En semaine c'est très calme, au pire il y a des enfants qui jouent. Il y a parfois les lycéens, c'est peut être un peu plus gênant, qui viennent un peu traîner et on les voit souvent n'importe où, sur les trottoirs à pique-niquer, ils ont tendance à se mettre dans les petits passages. On ne sait pas trop si c'est public ou privé, il y a un statut un peu flou. Moi je les chasse, je préfère que ce soit des enfants qui jouent plutôt que jeunes qui se vouent à des trafics un peu louches. C'est le seul problème de voisinage que j'ai. Ce qui explique aussi pourquoi les passages soient tellement dégueulasses. Parce qu'il y a des gens qui pique-niquent, j'ai vu des fois des trucs de ketchup éclatés et puis ça reste.

Ce qui est dommage c'est qu'on a un super parc ici aussi mais les jeunes du quartier viennent squatter, ils font du bruit, jouent au ballon jusqu'à pas d'heure, s'installent sur les voitures. C'est comme dans tous les quartiers [LV4].

Du point de vue voisinage, c'est un quartier calme [PR5].

Il y a une maison en face où sont plusieurs, il y a une jeune, un monsieur plus âgé. Apparemment, c'est pas une famille, c'est plusieurs appartements. Quand ils s'y mettent, d'un seul coup, vous

entendez hurler à 4h du matin, et c'est pas juste un claquement de porte, ça peut durer une ou deux heures [LV5].

Le plus gros problème, c'est qu'on ne peut pas ouvrir les fenêtres. Une fois, j'avais pris congé le mercredi, j'étais avec la petite, à 15h de l'après-midi, je suis partie de chez moi, je n'en pouvais plus, ils hurlaient depuis une heure de l'après-midi. C'est ceux du bout qu'on se récolte, c'est des grands, en plus. S'ils font du bruit devant chez eux [cité Muller], c'est leurs parents qui vont les engueuler, ici ils savent que les gens ne disent rien. Je ne sais pas d'où ils sont mais tous les ans ils sont de plus en plus. La mienne, le peu qu'elle crie dans la cour, je vais lui dire : « Ne crie pas comme ça, il y a des voisins ! ». C'est des enfants, je pense qu'ils ne s'entendent pas, mais c'est aux parents de dire : « Attention, tu cries trop fort ! »

Le ballon qui tape sans arrêt, c'est énervant. J'ai déjà entendu le voisin d'à côté leur dire d'aller jouer au ballon plus loin, ou d'arrêter de taper. Pourtant, il a trois enfants mais ses enfants, je ne les ai jamais vus taper dans mon grillage. Les gamins d'à côté, ils ne sortent pas, ils y vont de temps en temps mais ne font pas un cirque pareil. Après, c'est le respect... Et maintenant, le soir, depuis une semaine, c'est les grands qui arrivent, jusqu'à 22h-23h, ils rigolent fort. Ce qui est bizarre c'est que je suis sûre que vous n'avez pas eu ces réflexions là dans les autres rues du quartier. Je me promène beaucoup avec la petite, je fais le tour comme ça, le petit lacet, et ils montent dans les autres rues, vous êtes ici, c'est le souk comme pas possible et vous allez dans une rue à côté, il n'y a pas un bruit. C'est vrai qu'avec les voisins [en face de la CM], on ne parle pas, on se dit « bonjour », ça s'arrête là. Il y a juste les deux voisins en face et les nouveaux, les petits jeunes qui sont arrivés il n'y a pas longtemps, on se dit bien bonjour, on se parle mais sans plus.

Nous, on va vraiment très rarement dans le square. Oui, c'est à côté mais j'aime pas trop. Il y a des ados qui dorment carrément sur ces bancs. Je me disais : on sait bien que c'est typique, des ados qui squattent des aires de jeux pour petits et des petits qui ne viennent pas. On a trouvé un autre square beaucoup plus loin, c'est un parc, en fait, et on préfère aller là-bas plutôt qu'ici.

La dernière fois on buvait l'apéro, le samedi soir, c'était tranquille, puis on entend les gens qui débarrassent leurs assiettes, c'est sympa. C'est vrai que le quartier autour est peut être un peu mal famé, surtout de l'autre côté, là-bas, mais à l'intérieur de la Cité, ça va, c'est monsieur et madame tout le monde, de la classe moyenne. C'est vrai qu'on a hérité de nouveaux voisins, en face de la Cité, qui font la fête jusqu'à je ne sais pas quelle heure, du coup on est obligé de fermer les fenêtres parce que c'est le souk. Des fois, on a l'impression d'être des vieux rabat-joie, alors on prend sur nous [PR3].

On connaît un peu de voisinage juste derrière parce qu'on a le garage, là. On a juste une baraque au coin qui appartient à la cité [Muller], c'est aussi des logements sociaux, apparemment et eux c'est ambulance, flics, si ça n'arrive pas trois fois par semaine... juste à côté. Apparemment, c'est pas une famille, c'est plusieurs appartements. On n'a pas de bol, quand ils s'y mettent, d'un seul coup, vous entendez hurler à 4h du matin, et c'est pas juste un claquement de porte, ça peut durer une ou deux heures. C'est pour ça que je vous dis qu'ici c'est bien. En fait, le côté cité est très sympathique mais de toute façon, les jeunes de maintenant, qui traînent dans la rue jusqu'à pas d'heure, les jeunes qui ont 16 ans, en fait c'est des petites bandes qui traînent, qui dealent. Sinon, pour le reste, c'est nickel. Les gens se baladent parce que le quartier prête à curiosité, donc des petites familles se promènent le soir avec des poussettes [LV5].

Evidemment les gens sont un peu affolés parce que c'est pas loin de la rue Aristide Briand qui est devenue un peu ghetto, tout de même [LV8].

À la base, les habitants n'étaient pas d'accord. Je sais que des propriétaires [de la cité Muller] étaient vraiment mécontents : « On ne veut pas de ça, on ne veut pas d'HLM. » Parce qu'ils avaient dans l'idée « le ghetto, les HLM » puisqu'on a malheureusement le cas à la ZUP qui est à deux pas et qui est vraiment invivable. Ce sont tous pratiquement des personnes retraitées qui vivent de

ce côté là et qui donc avaient peur pour leur tranquillité, parce que c'était quand même un quartier relativement calme [LV1].

Tout au départ, d'après M. Poitevin, il était convenu qu'on fasse une terrasse au dessus pour nous. Chez nous et à l'extrémité. Et ce sont les voisins qui se sont opposés. Ils ne voulaient pas de vis à vis. Il faut savoir qu'on a quand même des rapports très spéciaux entre nous, HLM, et les propriétaires. Vous avez Mercedes, clim, etc.

Faut dire que de toute façon, ça les a dérangés dans le sens où dans cette rue, il n'y avait rien. C'était une usine qui était abandonnée, après c'est devenu une sorte de magasin. Mais de ce côté là, c'était fermé. Donc eux ils n'avaient pas de vis à vis direct, ils n'avaient rien, ils pouvaient se garer comme ils voulaient [PR1].

C'est un quartier calme, ça va [BG4].

J'ai habité à Rixheim et j'ai eu plus de problèmes. J'avais peur [des vis-à-vis] et en fin de compte je ne le remarque pas [L 5]. Le quartier, je n'aimais pas trop non plus, il y a la rue Aristide-Briand en bas. Je connaissais et j'avais un a priori négatif sur le quartier. J'avais habité à Mulhouse mais plus au centre. J'aimais le petit Mulhouse. Je vais essayer de changer, dans un endroit plus calme. Ici je n'ai jamais eu de soucis, c'est aussi peut être des idées [LV5].

Non, on n'a pas de problèmes [avec les lycéens]. Il y a des voisins qui ont eu des problèmes, apparemment, et qui sont peut-être un peu plus gênés, parce qu'il y en a qui mettent des toiles pour cacher entre les jardins. Je le vis peut être mieux que d'autres. Il y a toujours des jeunes, le soir, qui traînent à l'entrée du square. Ce sont des jeunes, du quartier, je crois, mais ils ne sont peut-être pas si jeunes. Non, ça ne me gêne pas. Il y a des habitants qui se plaignent des jeunes qui viennent passer beaucoup de temps ici, parce que c'est plus sympathique d'être là qu'à côté, qui viennent pique-niquer, fumer. C'est vrai que pour ceux qui sont à côté du porche, c'est peut-être plus gênant. J'avoue que je me suis déjà fait la réflexion. Des fois c'est un peu la poubelle parce que ça fait petit coin et des choses sont jetées par terre. Là, je râle un petit peu. [N4]

Au début je me suis dit « J'aimerais bien avoir du côté du parc », mais après j'ai vu que c'était tellement bruyant, je n'ai pas regretté ici. Les jeunes qui jouent au foot et tout ça. Quand ils fermaient les grilles le soir, ils escaladaient, jouaient au ballon. Les gens sont quand même embêtés par le parc. Je ne regrette pas maintenant ce côté, malgré la chaleur. Les bruits du ballon ça va un moment. Vous avez des gens qui viennent squatter le soir avec des bouteilles... [BG2].

Moi, personnellement, non [je ne vais pas au parc]. Les enfants vont y jouer, tous les enfants du quartier viennent y jouer [BG4].

Il y a réunion de jeunes, parfois le samedi jusqu'à 3 heures du matin. Ils sont deux ou trois voitures en face du parc, ils sortent des voitures et discutent. A partir du moment où ils ne m'embêtent pas... c'est quand ils commencent à taper dans les lustres, à casser des trucs qu'on passe un coup de fil à la police. Oui, parce qu'ils cassent, ils tapent dans les lustres, ils balancent des cailloux dans les lampadaires. Mais c'est rare. Sinon, les deux trois voitures qu'il y a c'est surtout des jeunes qui ne sortent pas trop squatter, qui viennent là avec leurs voitures et discutent. Ceux-là ne sont pas dérangeants. ...

On a attendu cinq ans avant qu'ils fassent l'aire de jeux pour les petits. Avant, il y avait des jeunes qui venaient jouer au foot parce que c'était deux grandes aires de pelouse des deux côtés. L'été dernier, un peu avant, ils l'ont fait. Là, on en voit, mais comme ça, en plein soleil... c'est plutôt vers 17-18h qu'ils viennent avec les petits. Ça manque juste un peu d'ombre, dans le parc, parce qu'il est agréable. Au départ, il y avait de beaux bancs en bois. Comme les jeunes s'amusaient à les démonter, ils ont pris de gros troncs d'arbres et ils ont coupé le dessus pour s'en servir de banc, ceux-là, pour les démonter, il faut y aller. Et ils ont mis deux tables à pique-nique, je crois, sur le côté, là-bas. [BG5]



1.

1. & 2. Passage de
l'orme : stationne-
ment automobile



2.

STATIONNEMENT : LA LUTTE DES PLACES

La difficulté de garer son véhicule dans la CM serait d'une banalité affligeante et n'aurait rien de spécifique si elle n'engageait pas la conception de la CM, pour laquelle le stationnement a été pensé. D'une part, l'étroitesse des passages rappelle ceux de la cité Muller qui, il y a 150 ans, n'était pas encombrée par les véhicules ; d'autre part, la rationalité de la programmation, au sens du ratio logement/voiture, n'a pas pu tenir compte de la pratique effective des résidents et des visiteurs, qui laissent leur voiture devant chez eux entre midi et 14 heures ou qui ne prennent pas la peine d'aller jusqu'au petit parking, qui est situé entre les Ban et le parc, mais qui n'est pas formellement réservé aux résidents de la CM. Au bout du compte, les mini-conflits de voisinage créés par la question du stationnement peuvent, plus largement, envenimer la relation aux autres.

Ma voisine a un emplacement pour se garer. Quand elle se met ici, elle bouche l'entrée du garage de l'autre voisine, ça c'est un peu dommage, c'est pas facile de se garer dans le quartier. Mais c'est ennuyeux quand on me pique le mien. Dans la journée je m'en fous, mais quand je rentre qu'il est minuit, 1 h. Là je vais avoir une série de 12 animations, je vais rentrer il va être chaque fois entre 1 h et 2 h du matin en semaine et si jamais ils me piquent la place, je vais où à 1 h du matin ?

Même mes voisins se mettent à notre place. Après, ils savent quand on arrive, ils essaient de partir, de se déplacer. Mais toujours le même couple que j'avais comme voisin avant, ils avaient des visites mais les visiteurs se mettent à votre place. Le parking du Match, ils le ferment maintenant la nuit. Dans la journée, ça va mais la nuit il est fermé. Alors tout le long et quand les places sont prises, allez chercher une place ailleurs, c'est difficile. C'est plutôt deux voitures par famille. Là mon voisin il a de nouveau une 2ème voiture alors c'est dur des fois pour faire un créneau [LV4].

Je me gare devant la porte. Mais quand les visiteurs ne me piquent pas la place. Ça c'est ennuyeux parce que comme je rentre souvent très tard, il faut que je fasse le tour du quartier pour trouver une place, c'est embêtant. Les places ne sont pas vraiment attribuées nominativement. J'ai déjà eu des soucis, la dernière fois, j'ai carrément klaxonné parce que c'est toujours les mêmes. On peut se garer facilement, il n'y a pas de soucis, vous avez là, vous avez Match, vous avez là. Puis sinon il y a une voiture qui est garée devant. Là, mon mari a une vieille poubelle mais en général, le premier qui rentre la voiture dans le garage laisse la place au deuxième et quand il y a trop de bordel, la première entre et l'autre prend la deuxième qui arrive en dernier.

On a toute la longueur [pour garer sa voiture]. Mon voisin a déjà reçu des PV parce qu'on n'a pas le droit de stationner mais nous on estime que c'est chez nous parce qu'on paie le loyer du garage. Je n'ai jamais eu de PV [PR5].

Normalement, on a [un emplacement à] l'intérieur de la cour et il y a une place de parking juste en face mais c'est à tout le monde, c'est public. C'est dommage, parce que c'est très difficile. En semaine, il y a le lycée Lavoisier ici et le soir il y a les camions de transport de la Mairie et des entreprises qui stationnent ici. Il y avait même un camion mais ça fait un mois que je ne le vois plus. Des fois, on est obligés de s'arrêter sur le bas-côté, à côté du portail. Quand je trouve une place, je cours. On est obligés de surveiller. [BG3]

[Pour garer les deux voitures], en se battant, ça va. On a une place affectée devant, c'est le point positif et pour la deuxième, c'est le parking. En général, ça va. La journée vous avez tous les étudiants qui se garent donc c'est moins évident mais le week-end ils ne sont pas là donc c'est plus facile. Les places affectées sont sur la parcelle, c'est quand même privé [BG1].

Quand on est en période scolaire, il ne faut pas rentrer trop tard si on veut avoir de la place dans la rue. Quand je vous dis ça, je me rends compte que les lycéens sont partis après 18h, c'est surprenant. Ou alors, il y a les gens qui sont partis en vacances. Parce que moi, je rentre vers 18h30, c'est mon conjoint qui rentre plus tard et qui ne trouve souvent pas de place. Ce n'est peut-être pas représentatif, là, entre midi et deux. Comme vous avez pu le constater en arrivant, il y a des voitures qui sont stationnées face à leur propre garage. Si je prends mon cas, ma voiture est ici ; avec la voiture qui se trouve sur la gauche et l'autre en face, je n'arrive pas à sortir, ni à rentrer, d'ailleurs. Ça m'oblige systématiquement à sonner.

La semaine dernière, il a fallu appeler la police pour les nouveaux qui sont à la place de monsieur G., parce que la dame qui est en face, qui est également nouvelle, elle n'arrive pas à entrer et sortir de chez elle. Ça s'est mal terminé, il a fallu appeler la police parce que les gens ne veulent pas déplacer leur véhicule. « Je suis devant mon garage, les 50 cm m'appartiennent », ça c'était la réponse. A la longue, ça devient usant. Le fait d'à chaque fois être coincée pour pouvoir sortir de chez moi, ça m'exaspère. Le règlement, c'est le même pour tout le monde. C'est des choses qu'on aurait pu éviter [L3].

1.4. UNE MIXITÉ SOCIALE POSITIVE...

Nombreux sont les locataires qui insistent sur le mélange social, réussi selon eux, de la CM, mais davantage sur la diversité culturelle et générationnelle que sur la diversité par CSP. Celle-ci est en effet toujours paradoxale : trop homogène, en tirant vers les bas, le peuplement rappellerait trop les « quartiers » dont sont issus certains habitants et trop ouverte, elle risquerait d'opposer les plus modestes aux « plus riches qui se la pètent » comme dit une habitante. Le plus réussi et le plus facile à obtenir est le mélange intergénérationnel, la présence de jeunes ménages avec enfants en âge scolaire étant utile à la bonne prise du ciment social tant, on le sait, ce sont souvent par le biais des enfants que les parents se rencontrent.

J'ai trouvé vraiment original d'avoir pensé créer un concept dans ce quartier là, franchement c'était le top, il fallait y penser. Entre le traditionnel et le moderne, le mélange des deux se marie parfaitement bien dans l'environnement de Mulhouse. La Somco avait ce concept d'un mélange de cultures et c'est ça qui est bien. Il y a des Italiens, il y a des Espagnols, il y a un Belge, il y a un O., après il y a un retraité, le Ch'ti, après il y a une famille de Tunisiens, après il y a un couple d'Alsaciens, après il y a une autre famille avec des enfants, le mélange est assez bien fait. C'est important parce que, si on ne met qu'une seule classe, qu'une seule catégorie de personnes.... J'ai trouvé ce mélange de cultures formidable.

Il fallait avoir un bon revenu, ils ont aussi fait une certaine sélection mais ils ont fait un bon choix, franchement je trouve qu'ils ont bien choisi. Ils ont pris des familles avec des enfants. Depuis qu'il est là, il a des copains qui ont à peu près le même âge, c'est sympa aussi. Il y a des personnes âgées mais il y a aussi des enfants, il fallait rester dans le concept « quartier familial ».

C'est quand même un quartier dans lequel il y a pas mal de jeunes, ils ont fait un peu gaffe à ça quand même. L'ambiance qu'il y a là, c'est assez cool. De toute façon, les gens à qui ce genre de quartier ne plaît pas, ils partent relativement vite [LV1].

C'est un mélange de bobos et de gens normaux avec des familles, des gens comme moi qui étaient motivés par le projet mais aussi des gens qui ne sont pas de la culture, ni dans l'art. C'était aussi un peu le discours affiché de M. Zemp [LV4].

On est plus ou moins dans la même tranche d'âge mais il y a des gens entre 50 et 60 ans. C'est ce qui rend la vie dans l'appartement agréable On a un peu la même mentalité donc je crois qu'on

comprend très bien quand il y a de l'excédent de bruit d'un côté. Donc on n'a jamais eu de soucis. Puis si vraiment t'en as marre, tu vas voir les voisins, il n'y a pas de soucis, ça se passe bien [LV5].

Ils ont bien choisi. Je ne sais pas sur quels critères ils se sont basés mais c'est un bon mélange. [PR5].

Ce qui est bien c'est qu'ils ont mis un peu de tout comme personnes ici : couples sans enfants, avec enfants, un petit peu de toutes les nationalités. C'est bien, on n'a aucun souci, on s'entend bien avec les voisins. Bon, les autres on ne les connaît pas trop mais je trouve que c'est bien de mettre un petit peu tout le monde. On dit bonjour. Non, on n'a pas de soucis. Même les gens qui sont plus loin nous voient de la terrasse et disent bonjour [BG2].

Dans la CM il y avait beaucoup, il y a toujours beaucoup de fonctionnaires, de professeurs, de classes moyennes donc je pense qu'ils ont voulu mélanger ça et c'est bien. C'est quand même une cité ouvrière normalement, autour [BG1]

1.5. ... MAIS UN CERTAIN ENTRE-SOI

Les mêmes habitants qui disent se réjouir de la mixité sociale sont aussi les premiers à se réjouir que la Somco favorise une certaine cooptation, de manière à assurer la meilleure fluidité sociale entre locataires, en particulier dans la série Lacaton & Vassal. D'autres, qui n'appartiennent pas aux catégories les plus modestes, revendiquent leur différence et leur relative indifférence à leur voisinage.

Je crois que la personne qui s'est occupée de faire rentrer les locataires à la base s'est rendue compte qu'elle avait fait un bon choix puisqu'on est vraiment très bien dans cette rue, que ça se passe bien et apparemment, si il y en a un qui propose un pote, il devient prioritaire. On n'a pas trop de rapports avec les Poitevin, au fond, ici, c'est un petit village, on s'entend tous, sans exception, vraiment très bien [LV5].

Mes amis, je les avais avant d'habiter ici. C'est pas que je n'ai pas les mêmes centres d'intérêt avec les gens d'ici, pas du tout, mais c'est que j'ai pas forcément le temps, je n'ai pas non plus l'envie. Quand je rentre du boulot, après je fais ci, je fais ça, je ne vais pas aller chez mes voisins « bonjour, comment ça va ? », en fait je m'en fous un peu et puis je pense que ça va très bien comme ça [LV6].

Oui, là effectivement les parents des enfants je les repère plus ou moins et on se dit bonjour. Mes voisins d'à côté ne me sourient pas trop, c'est un peu bizarre. Mais en général, on se dit « bonjour », on se sourit. Apparemment, il y a pas mal d'artistes parce qu'il y a des gens qui me connaissent, qui ont des petits T2, je pense. J'ai fini par faire le lien parce qu'on s'est croisés à des vernissages. Mais je ne savais pas qui c'était, je ne les vois jamais dans la rue. Alors effectivement là aussi c'est très connoté. Mais il y a un monsieur qui est photographe, dont j'ai la carte et qui visiblement anime un site avec les photos qu'il prend des gens de Mulhouse. C'est lui qui m'a dit : « On vous connaît, j'habite en face de vous, je sais qui vous êtes ». Comme, en plus, je ne suis pas très physionomiste. Alors je ne sais pas où il est, si c'est en face, mais il est très sympathique. C'est un monsieur et une dame qui est dans la culture, je crois. Elle travaille aux Beaux-Arts. en face, il y a un couple avec une jeune fille, ils sont très sympas et ils ne sont pas Alsaciens. Je n'ai jamais été chez eux. Par contre, après il y a les Africains qui habitent juste au coin, alors là c'est le linge qui est étalé... Ils vivent comme chez eux. Ils sont très sympas, hein, mais alors ils vivent dehors alors il y a du linge un peu partout, c'est un peu dommage. Des fois, quand on fait le tour, il y a aussi des étrangers qui habitent juste là, c'est pareil, il y a toujours plein de cageots dehors, plein de sacs. Je pense que si

chacun fait un petit effort, la cité peut restée comme elle était au début. Agréable à regarder, je veux dire, ne pas mettre de sacs poubelles, de trucs qui traînent, des cageots, etc. [LV4].

[Les voisins] Moi je ne m'entends pas avec ces gens parce qu'ils jouent un peu les propriétaires ici, les concierges. Moi je suis arrivé, j'ai mis ma toile pour être un peu isolé. Elle vient me voir, sa deuxième phrase c'est : « Pourquoi vous mettez ce truc affreux ? », je la regarde, je dis « Parce que je suis chez moi, je fais ce que je veux – Vous ne pouvez pas mettre des canisses comme tout le monde ? – Non, je ne suis pas comme tout le monde ». Bon, il n'y a pas d'animosité mais ils ne viennent pas ici boire un café, et je ne vais pas chez eux [N2].

La cité [ouvrière] historique en tant que telle, l'idée de mettre des gens de toutes origines, oui, ça me paraissait intéressant de prolonger l'expérience. Je la perçois plutôt comme conviviale, un lieu de mélange [mais] je ne connais pas grand monde [LV8].

1.6. ENTRAIDE, COURTOISIE ET MÊME AMITIÉ

Les pionniers évoquent ces moments de solidarité qui, par nature, n'ont qu'un temps, ce que reconnaissent bien volontiers les pionniers eux-mêmes lorsqu'ils reconnaissent ne plus être motivés comme avant pour organiser la fête des voisins, qui, les premières années, a fortement contribué à souder les relations de voisinage. Les premiers arrivés se distinguent traditionnellement des nouveaux arrivants, auxquels les premiers reprochent d'être dépourvus des valeurs fondatrices. Les nouveaux entrants dans le club ne sont pas pour autant de moindres adhérents au « concept » de la CM, à l'expérience exceptionnelle qui réunit la plupart des locataires. La sociabilité très intégratrice des débuts, quelque peu forcée, laisse place à des relations plus détendues, plus libres mais parfois très intenses. Dans tous les cas, ceux qui ont connu les « vrais » quartiers sociaux ne manquent pas de souligner la différence.

Les trois premières années on a fait des fêtes de quartier, ça a bien fonctionné. Mais ça, pour le coup, c'est la manière dont sont organisés les rues, les passages, etc. Les enfants font énormément le lien aussi parce qu'ils jouent facilement dans la rue, ils vont chercher le copain qu'il y a là-bas. E. a fait toute la primaire ici, on est allés avec des enfants qui habitaient telle maison, etc. Et on n'est pas snobs, personne, nulle part donc de ce point de vue là, ça se passe très bien, ça se mélange, il y a pas de soucis. Moi je l'ai vraiment jamais ressenti, au contraire. Après je sais pas si c'est le fait aussi qu'on soit tous arrivés plus ou moins en même temps donc il y a eu beaucoup : « Prête moi un marteau, comment t'as fait pour monter ? C'est comment chez toi, t'as chaud, t'as froid ? Il y a du béton ? » Il y a eu aussi toute cette découverte qui s'est faite en même temps parce que, mine de rien, il y a un certain pourcentage de turnover mais il y a aussi énormément de gens qui sont là depuis le début [LV3].

Elle : On est arrivés tous en même temps, donc c'était vraiment sympathique, convivial. On se connaissait tous. On a même fait un buffet canadien, c'était vraiment sympa. J'avais visité l'appartement, pareil, de Lacaton-Vassal, du milieu et Duncan Lewis aussi et l'autre aussi, Poitevin, et Jean Nouvel aussi, je connaissais.

On avait pris l'apéro chez moi après chez eux pour justement se connaître et voir comment était leur espace de vie, comment était mon espace de vie. On avait aussi donné les avantages et les inconvénients par rapport à Poitevin et par rapport à Duncan Lewis et par rapport à Lacaton-Vassal mais malheureusement il y a beaucoup de personnes qui sont parties, qui ont déménagé et les nouveaux arrivants sont restés un petit peu dans leur coin donc c'est dommage. Puis moi je travaille toute la journée, je rentre le soir, c'est vrai que, après, j'ai plus créé de contact. Les Lacaton-

Vassal ils sont partis, ils ont déménagé à Reims, je crois. Duncan Lewis, pareil. Et il me reste juste Poitevin. Les P., qui sont encore restés là. Et de l'autre côté, côté Jean Nouvel, il y a eu tellement de problèmes au début et donc il y a pas mal de gens qui sont partis. Ça bouge en ce moment, oui, beaucoup. Ceux que j'ai connus sont tous partis. Il reste juste J.

Lui: Mais lui aussi va partir. Il construit, il paraît.

Elle: On a fait deux années de suite cette espèce de fête des quartiers et après, fini. Bon on avait la chance aussi d'avoir une des locataires qui travaillaient aux [Dernières Nouvelles d'Alsace].

Lui: Elle est toujours là, je l'ai vue il n'y a pas longtemps. Elle avait fait un petit peu la meneuse avec N. à l'époque. Et après depuis, plus personne ne s'est... C'était sympa qui amenait la viande, qui amenait... mais bon. C'est pour ça que je dis quand on est arrivés on était tous égaux, on est tous issus d'un milieu ouvrier. Maintenant il y a les locataires « je me la pète, moi je suis riche », qui ne disent pas bonjour parce qu'on n'a pas les mêmes valeurs.

Lui: Mais au début pourquoi les fêtes c'est parce que c'était un quartier qui venait de se créer, le but c'était de faire connaissance mais après comme ça a commencé à bouger beaucoup, il y avait plus cette amitié.

Quand on est arrivés, on était tous au même niveau, donc on a commencé à apprendre à se connaître. Mais fatalement, quand les personnes s'en vont, c'est dommage de ne pas avoir ces fêtes de rue, justement qui permettent de se rencontrer et qui permettent de voir comment on vit. Pareil, il y a une nouvelle locataire qui est arrivée là avec un enfant, le premier jour qu'elle a déménagé on l'a vu, « Bonjour, bonsoir », et là elle est terrée, enfermée, rideaux tout fermés. On n'est pas dans un ghetto, attention, on est dans un petit quartier sympathique [LV1].

Un nouveau locataire, ça le dérangeait quand le chien aboyait quand un autre chien passait. Ce sont les bruits de la vie, il n'aboie pas toutes les dix minutes, il aboie quand il y a un chien qui passe, il y a pas mille chiens par jour qui passent. Et à 10h30 le matin, je souligne, le dimanche matin ça le dérangeait. Donc il m'a mis un mot dans la boîte aux lettres en me demandant de m'abstenir de sortir le chien le matin le dimanche, parce que monsieur veut dormir. C'était un nouveau locataire, voilà [LV1].

Depuis que je suis ici, c'est vraiment super sympa parce qu'il y a quand même des gens qui sont complètement différents, dans leur manière de vivre, dans ce qu'ils font de manière générale, ce qu'ils écoutent... c'est un tout. Donc il y a des mentalités qui sont certes différentes mais tout le monde s'accorde super bien. Quand je suis arrivée sur la fin de la grossesse, j'ai eu pratiquement tous les voisins, si ce n'est pas tous, qui m'interpelaient quand on me voyait passer en disant : « Si M. n'est pas là, n'hésite pas, s'il n'est pas là le soir (parce qu'il fait de la musique), viens ». La troisième semaine où je suis rentrée de la maternité, hallucinant, nous avons reçu des petits présents, de l'un ou de l'autre. Ils ne sont pas arrivés à quinze, c'était un qui passait tel jour, l'autre l'après-midi, puis vraiment vite fait, genre « Je ne te dérange pas, je sais ce que c'est ». On est vraiment, vraiment très bien dans cette rue [LV5].

Le quartier, je n'ai rien à dire. C'est calme, par rapport où on habitait avant, il n'y a pas photo. Là on est tranquilles, il n'y a pas de voisins, il n'y a personne qui vous embête. Vous entrez, vous avez votre chez soi directement, vous n'avez pas de pallier, vous n'avez pas d'escalier avec des voisins. [PR4].

Je dirais que c'est la cité dans la cité. Quand je suis arrivée là, du fait de cette luminosité, l'impression d'être dans une grande véranda, les gens dehors qui font leur jardin : ça faisait un peu club de vacances. Je n'avais pas trop l'habitude d'avoir cette proximité. Quand vous êtes dans un immeuble, chacun ferme sa porte, alors que là, vous tombez toujours sur un voisin. J'aime bien, je ne me sens pas seule, alors qu'on est quand même chacun chez soi. Si vraiment j'ai envie de les voir, pas de problème, je pousse la porte et j'y vais. Ici, c'est pareil. « T'es là ? – Pas de souci, rentrez », voilà, c'est le côté convivial. Et avec pratiquement tous. Il y a une majorité de jeunes, 30 ans, grand maximum. Après, il y a les 40-45 ans aussi [LV4].



1.

1, Ruelle fleurie, Cité
Muller

C'est comme dans un immeuble, il y a toujours les voisins avec qui vous vous entendez très bien mais si vous les voyez très peu et il y en a toujours avec qui... Et justement, je suis contente qu'ils aient déménagé. Quand je suis arrivée là, il y avait une jeune fille à côté, il n'y avait aucun souci, ensuite, il y a eu un couple, là, c'était terrible. Les nouveaux voisins ça va, on se tutoie. J'ai une vie entre mon travail, je travaille quand même 35h par semaine, je donne des cours de danse et je monte des spectacles donc il y a des costumes à préparer, donc je rentre, je sors, je fais conseil-lère culinaire, parfois, aussi, je m'occupe de mes parents et puis j'ai un petit-fils de 16 mois donc je ne m'ennuie pas, je n'ai pas le temps de prendre le café. Mais Y., je suis déjà allée boire l'apéro chez lui, il n'y a pas de soucis, il est tout le temps dans le jardin quand il fait beau. Et puis le hasard veut que c'est le meilleur ami de mes cousins, donc on est un peu de la même famille, donc on se retrouve à des fêtes.

Mes voisins sont tous sympas, on se parle. Mon voisin d'en face je l'ai croisé à une manifestation il n'y a pas longtemps et en fait il est pigiste. C'est sympa, on se rencontre comme ça. Et puis il y avait un film qui avait été fait donc forcément, on se rencontre plusieurs fois. Il y a FR3 qui avait fait un film, donc on s'est rencontrés tous avec l'ancien maire chez l'un de nos voisins, il y a toujours des rencontres. La première fête du quartier, on avait animé avec mes danseuses. Il y en avait eu plusieurs fêtes et après c'est tombé à l'eau, je ne sais pas trop pourquoi. On avait mis les tables derrière, passage des Ormes, tout le long. Il y avait un petit orchestre, c'était vraiment très bien. Je pense que ça s'est arrêté à cause des ennuis qu'il y a eu tout autour parce qu'il n'y avait pas de chauffage [chez les Nouvel] [LV4].

Ce qui était intéressant, dans le fait d'arriver au début de l'opération, c'est qu'on est tous arrivés en même temps, on se connaissait tous. C'est le côté qui va peut-être le plus me manquer en déménageant d'ici. On se connaît un peu tous et d'arriver à connaître l'ensemble de locataires en arrivant dans un quartier de centre ville, c'est assez rare [LV7].

L'avantage, c'est que tout le monde dit bonjour. Dans la rue Nepper où on habitait, personne ne disait rien. C'est un quartier dur, beaucoup de personnes des cités. On s'entend très bien avec le voisinage, ils ont bien choisi. Il n'y a jamais eu de soucis. Bon, à un moment donné, il y avait une folle qui habitait là mais on l'a fait partir, elle courait après les enfants avec un couteau, c'était vraiment une hystérique, celle-là. Mais on a fait une pétition, et puis ils l'ont mise dehors.

La première année, on a fait la fête du quartier et tout le quartier s'était réuni. Après on ne l'a plus fait, je ne sais plus pourquoi. C'était sympa, on avait passé une super bonne soirée. C'était dans la ruelle derrière, on avait sorti la télé, c'était nickel. Il a fallu deux ou trois ans pour que les arbres poussent. Avant, on passait à travers pour aller boire le café chez les uns ou les autres. Maintenant, on ne peut plus.

Je n'ai pas autant d'affinités que j'ai dans cette longueur [Poitevin] et en face [Lewis]. Oui, on se connaît, on se dit salut comme ça, sans plus. Ma voisine, elle est nounou à domicile, elle a le double de la clé d'ici. Des fois, quand mon mari oublie le chat, la voisine m'appelle et je lui dis de le rentrer. Elle a peur des chats mais elle rentre quand même mon chat. On se dépanne, on garde les enfants, on discute, on fait plein de choses ensemble. C'est pas « chacun reste dans son coin », c'est convivial, c'est familial, quasiment. La rue, ils se rejoignent tous dans la rue, ils vont jouer. Ils vont au parc, de temps en temps mais je n'aime pas trop. J'aime bien surveiller. Il y a le parc des Cottonniers, mais j'aime bien avoir les yeux sur les enfants. On joue au ballon, on crie. L'année dernière, c'était l'année des craies donc toute la rue était badigeonnée de craie, c'était sympa, il y avait de petits dessins partout. J'avais acheté de grosses craies et on a fait des jeux de marelle, ils ont dessiné et une fois qu'il pleut, ça part. Mais c'est pas spécialement par rapport aux enfants [PR5].

Moi je m'entends bien. On est tout de suite allés l'un vers l'autre. Moi, j'estime que c'est important. Mais comme je vous dis, je connais toute la rangée là, la rangée derrière et ça ne me pose pas de problèmes. Oui, je les connais tous. Les autres, un peu moins mais par-ci par-là. [BG1]

[Les voisins], je les vois de temps en temps. ... Je ne sais pas, je ne suis pas sûre. Je sais qui habite là, dans les parages mais je ne sais pas qui est derrière. [À côté] on se dit bonjour. Mon mari, de temps en temps parle un peu avec son mari, mais sinon non.

Ce sont des amis qui sont venus grâce à moi parce qu'ils habitaient à Riedisheim, dans un appartement et elle voulait une maison. Comme elle ne pouvait pas acheter, je savais qu'il y en avait une derrière. C'est juste en face du Match. Il me semble que c'est celle des problèmes de chauffage. Mais chez elle, c'est bizarre, elle ne s'en plaint pas. Il y a eu une coupure, à un moment, le chauffage s'est arrêté. Elle est venue chercher mon chauffage. [BG3]

Non. Juste « bonjour », « au revoir ». Ça ne fait pas longtemps qu'on est ici. Au mois d'août, ça va faire un an. A Mulhouse, ça va faire trois ans bientôt. [On arrive de la Réunion], on n'a pas encore eu le temps de faire plus connaissance. [BG4]

Les voisins que je connaissais le plus sont partis. Ma voisine qui est arrivée en même temps que moi, à 15 jours d'intervalle, ils sont partis mi-juillet il y a un an. Les jeunes qui habitaient la même section de l'autre côté, ils sont partis aussi, il y a deux ans, je crois. Maintenant, j'ai ma petite voisine postière mais comme elle travaille beaucoup, on se croise vite fait, de temps en temps. A part ça, c'est du côté de mon père, je connais un peu plus son voisin, une infirmière qui habite en face dans ceux que je ne voulais pas habiter. [BG5]

Le quartier en lui-même pas trop, mais bon, c'est comme ça. Je m'étais dit à l'époque que c'était juste pour un temps et ça fait cinq ans maintenant. Je ne suis pas du tout alsacienne, je suis sarthoise à l'origine. Quand je suis arrivée dans la région, le quartier ne me convenait pas du tout. J'en avais entendu parler, j'ai discuté avec les voisins qui étaient déjà là depuis un mois, des gens tout à fait corrects, avec qui j'ai eu un bon échange, et on m'a rassurée, on m'a dit : « Non, il ne faut pas s'inquiéter, il n'y a pas de raisons. » Et c'est vrai, en plus, que ce sont des couples mariés, avec des enfants. Tout de suite, on se sent un petit peu mieux à partir du moment où il y a une certaine stabilité à côté de soi.

Quand on est seule avec un enfant, on fait attention. Maintenant, c'est un peu différent. Au début, je n'étais pas rassurée du quartier, je ne savais pas où je mettais les pieds. Au début, c'était un souhait, je ne voulais pas [fréquenter le voisinage]. [LPB2]

Je peux dire qu'ici c'est calme, quand même. C'est vrai que les voisins on les voit juste là, on se fait salut le matin ou quand je rentre du boulot, parfois je vois le voisin là-bas. Quand je vois quelqu'un, je sais où il habite à peu près. Bon, je ne connais pas tout le monde, surtout vers le bout de la rue, là. Après, ça dépend si on passe du temps dehors, ou pas. C'est là qu'on voit les gens. C'est sûr qu'à l'intérieur on est bloqués. [LPB1]

On a tous plus ou moins 35 - 45 ans. J'ai retrouvé un peu par hasard avec qui j'étais en classe Je m'y sens très bien dans ce quartier. Il n'y a aucun problème de voisinage, les gens sont corrects. C'est même : « Salut, salut ! », ce qu'on ne voit pas dans les rues de Mulhouse. On respire, c'est moins le stress. On est mieux [N2].

[Les voisins ?] Je ne les connais pas tous. Il y a un esprit CM. Les enfants jouent entre eux. Il y a quand même des échanges plus faciles entre ceux qui se connaissent depuis longtemps, qui sont là depuis le début. Les nouveaux qui arrivent, ça va se limiter aux alentours. [L3]

Il y a quelques voisins avec qui on discute, mais sans plus. Je n'ai pas lié des relations particulières dans le voisinage. A brûle pourpoint, comme ça, j'aurais pu vous dire non, mais c'est vrai que les gens paraissent peut-être un peu plus concernés. ... Les gens font ce qu'ils ont à faire, ils rentrent le soir, ils dorment et puis voilà. Ce n'est pas la fête, quoi. Par rapport à un quartier normal, je dirais que je n'ai rien remarqué de particulier. ...

L'isolation que ce soit phonique ou thermique à mon avis c'est le gros point négatif. Actuellement, le quartier est vivable parce que, entre guillemets, il n'y a pas de « cas soc' ». Le jour où il y aura des gens bruyants, les gens partiront... A côté, je ne les entends pas du tout. Par contre, devant on les entend. Le quartier est très calme, donc ça compense, mais le moindre bruit, on l'entend [LPB5].

Un habitant d'une maison Lewis attendait de la cité Manifeste une implication différente, du type de celle qui distingue le quartier Vauban, à Fribourg (Allemagne) ; il aurait été prêt à jouer un jeu collectif, mais, en l'absence d'un tel mouvement, il ne sait pas quelle initiative prendre.

Je n'ai pas trop de contacts avec mes voisins, en fait. Ce sont des couples jeunes, 35, 40 ans, plutôt. La vie fait qu'on n'en a pas. J'en ai un petit peu avec les voisins d'en face mais c'est très, très sommaire. C'est vrai que la dynamique, c'est souvent des familles avec des enfants en bas âge, donc on n'a pas trop les mêmes centres d'intérêt. Ce qui n'empêche pas, c'est très courtois, hein. ... Ça reflète un peu l'ambiance générale de la société : l'individualisme, chacun chez soi avec sa télé. J'avais cru comprendre que c'était un peu l'esprit habitat collectif [participatif]. Finalement, c'est comme dans un logement X, on a des affinités avec ses voisins ou pas. Il n'y a pas une dynamique qui génère ça ici. Pas plus qu'ailleurs. Si on a envie d'avoir des relations, je pense que c'est comme ailleurs, on peut en faire.

Les voisins que je connais le mieux ce sont mes voisins d'à côté et en face. J'imagine qu'il doit y avoir des gens qui ont une même fibre, au sens de communauté, que la mienne... Je n'ai pas non plus impulsé la rencontre. Si je croise quelqu'un, on se dit bonjour, de visu je vois bien qui c'est, mais voilà. Dans ma rue je mets un visage sur chaque logement, derrière non. Il n'y a pas de communication. Finalement, on ne voit pas beaucoup de gens vivre dehors, ils sont calfeutrés chez eux... Oui, j'emprunte les autres rues, dans un souci de varier et de profiter quand même de l'espace, mais quand je les emprunte, il n'y a pas de vie. Enfin mis à part les gamins qui sont dehors et qui jouent au ballon. Par exemple, les jardins de l'autre série à côté, ils les ont calfeutrés, on ne voit pas ce qui se passe, c'est comme s'il y avait un mur. Même là, il n'y a pas moyen de créer l'ouverture avec les personnes, mis à part quand elles passent et qu'elles sont vraiment à la porte. Sinon, il n'y a pas moyen de les rencontrer.

Je me suis dit que j'allais voir comment ça se passait, s'il y avait moyen de créer des liens différents que dans un autre quartier et je me suis très vite rendu compte qu'on était quand même chacun chez soi. Je pensais trouver un peu plus de repas de voisinage, par exemple quand on est nouveau. Dans ma tête, j'ai dû faire un amalgame [avec le quartier Vauban]. On m'a dit qu'on essayait de varier le type de foyers pour qu'il y ait des composants différents, je pensais un peu intégrer une espèce de microsociété. Dans ma tête, c'est un peu le délire de l'architecte [LPB4].

1. Série Nouvel, vue
depuis le logement
LV7 de la série
Lacaton-Vassal



1.

IV. Dénormer le logement social : bilan d'une expérience

« DÉNORMER LE LOGEMENT SOCIAL »

La première intention portée par Pierre Zemp, article premier du contrat moral passé avec les architectes, était de dénormer le logement, et plus spécifiquement le logement social. Ce sujet a rencontré l'intérêt des architectes, eux-mêmes déjà engagés sur cette question (Nouvel, Lacaton-Vassal, Ban) ou sur l'ouverture des processus et des méthodes de réalisation de programmes architecturaux (Lewis, Poitevin-Reynaud). En construisant un cadre de travail et une équipe à laquelle il a donné carte blanche, le maître d'ouvrage a initié un projet qui est allé bien au-delà de la remise en question des normes techniques et même d'une économie ordinaire de la production du logement, puisqu'il a aussi contribué à déplacer des normes d'usages touchant à l'individu et l'intime, tout en prétendant refonder une vocation du logement social pour le placer au cœur de la fabrication de la ville.

Chaque concepteur a interprété à sa manière l'invitation de Pierre Zemp. Certains (Lacaton-Vassal, Lewis-Potin & Block, Nouvel) a priori de manière plus radicale que d'autres (Ban et de Gastines, Poitevin-Reynaud), plus proches des conventions de la maison individuelle. Cette diversité de l'offre a rencontré une diversité d'attentes du côté des habitants, qui manifestaient un souhait de différence ou étaient d'abord en quête d'un logement social. Quelles qu'aient été leurs dispositions, tous les habitants ont néanmoins compris la singularité de l'opération.

UNE POPULATION « NORMALE » (OU PRESQUE) : FABRIQUER LA VILLE

Dans son intention initiale de refonder le logement social à travers une opération « manifeste », Pierre Zemp s'adressait au mouvement HLM et visait une scène nationale, mais sur un arrière-plan qui réfractait singulièrement la dite crise du grand ensemble et des « banlieues ». Sa démarche s'est inscrite plus directement dans un contexte socio-historique local et dans une tradition spécifique, celle de l'industrialisme mulhousien lequel a été, avec la Cité Muller, l'une des sources, en France, du logement social. A Mulhouse, celui-ci fut un élément d'un pacte social de développement conclut au milieu du XIX^e siècle dans une société intégrée dans et par son industrie, et bientôt rivale de Manchester, au sein de laquelle les cultures techniques et ses rationalités productives ont été très importantes ; et il faut dans le cas présent souligner ces dimensions d'innovation tout à la fois sociale, technique et industrielle au principe de la configuration mulhousienne.¹ Ce modèle en crise depuis plusieurs décennies déjà, a produit à Mulhouse des effets de ségrégation socio-spatiale et de paupérisation assez marqués des quartiers centraux de la ville, autrefois occupés par cette communauté d'ouvriers, d'agents de maîtrise, de techniciens, pleinement intégrée et agissante au cœur de la société industrielle locale. En réinscrivant la Cité Manifeste dans la Cité Muller, il s'agissait de rétablir l'opérateur du logement social dans la fabrication de la société – le logement et l'espace urbain comme creuset -, en sortant d'une logique de spécialisation du logement social dans l'accueil des publics les plus précarisés. Une démarche d'expérimentation faisant fonds sur une culture locale de l'innovation technique, et réactivant un intégrateur social de l'ancienne cité industrielle, une stratégie de dé-paupérisation du logement social dans la logique de « reconquérir » le quartier de la cité et de rétablir une géographie sociale de la ville (Pierre Zemp fixe très précisément la ligne de déprise : l'avenue Aristide Briand), telles étaient deux des motifs de ce projet singulier. A ceux-ci se mêlaient diverses intuitions permettant d'envisager une stratégie, comme celle de refonder l'attractivité d'un habitat social sur une aspiration à de nouveaux contenus du logement. L'idée était aussi de répondre à la dispersion périurbaine, en proposant aux Mulhousiens la jouissance d'une maison en location, plus adéquate aux modes de vie contemporains et aux problématiques de mobilité professionnelle que l'accession à la pro-

¹ Sur ce point, cf. Yves Schwartz, *Expérience et connaissance du travail*, Paris, éditions Sociales, 1988

priété, intuition qui s'est d'ailleurs vérifiée dans plusieurs cas (report d'un projet d'acquisition de maison et même changement de statut d'occupation de propriétaire à locataire).

Pierre Zemp présentait une demande pour des logements différents, sans pouvoir la quantifier. En dépit des intuitions du maître d'ouvrage, le bailleur savait aussi qu'il lui fallait assortir le peuplement de la Cité Manifeste d'un certain nombre de précautions, car, à Mulhouse, trouver preneur pour 61 logements très innovants représentait assurément un risque, d'autant qu'il s'agissait d'ouvrir son recrutement à l'extérieur de son parc tout en continuant à accueillir le public habituel. De nombreux candidats ont pris connaissance de la réalisation du quartier par les médias, à la suite de quoi ils ont déposé un dossier et se sont parfois étonnés de le voir traité aussi vite ; d'autres encore ne pensaient pas avoir droit à un logement social ; enfin, une personne pressentie pour être une « animatrice » de la Cité Manifeste a été très fortement sollicitée par la Somco. Une telle ouverture rappelle celle du peuplement de Nemausus 1, l'opération emblématique construite par Jean Nouvel à Nîmes (1984-1987), pour laquelle Nemosem, la SEM créée pour l'occasion par le maire Jean Bousquet, avait recruté une partie de ses locataires via des annonces dans la presse locale², ce qui en avait choqué plus d'un. Plus largement, on sait bien que la plupart des bailleurs sociaux qui tentent ce genre d'expériences anticipent sur les affinités électives des locataires avec les architectures non conventionnelles. La critique de cette attitude est régulièrement reprise par tous ceux qui, au sein du mouvement HLM, parmi les élus ou d'autres experts, voudraient que l'architecture du logement social ne soit pas discriminante. Une telle posture est compréhensible, compte tenu de la pénurie de logement abordable en France, mais elle est contradictoire avec un autre enjeu du logement social, celui du maintien d'une mixité sociale, contre le péril de ghettoïsation. Les opposants à l'expérimentation architecturale refusent en fait que l'architecture soit un bien culturel et non pas seulement le savoir technique nécessaire à la construction de logements. La Somco s'est justement appuyé sur les préférences culturelles des différents groupes sociaux, pour organiser sur la base d'une offre architecturale diversifiée dans ses contenus et plus ou moins écartée des standards, un recrutement effectivement mixte. Les « bobos » ne sont surreprésentés que dans les Lacaton-Vassal. Il est vrai, en revanche, que la Somco a accepté que les logements les plus risqués - les Lacaton-Vassal et les Lewis - soient sous-peuplés, car elle sait combien la tension d'une occupation familiale normalisée met les espaces ouverts à l'épreuve.

Concrètement, dans sa logique de composition sociale de la Cité Manifeste, la Somco a fait tout ce qu'il fallait pour conduire la visite des logements, informer les candidats, leur faire rencontrer les architectes et leur laisser la possibilité d'indiquer leur préférence entre les séries. Si l'accès au logement social est souvent très contraint, il se trouve qu'à Mulhouse ce marché est moins tendu que dans d'autres agglomérations, ce qui replace le demandeur dans un rapport de force plus favorable. On sait que l'équation des variables manipulées par le candidat à tout logement est un casse-tête qui croise le montant du loyer, la réputation du quartier et celle de ses écoles, le type (appartement ou maison), le bruit, l'état (ancien/neuf), l'existence ou non d'un garage et/ou les facilités de stationnement. Les caractéristiques architecturales particulières que sont la distribution du plan (simplex ou duplex, taille des pièces, relation cuisine/séjour, rangements, terrasse ou balcon, etc.) ou l'écriture de la façade arrivent en queue des critères de choix. Dans le cas de la Cité Manifeste, on peut observer que ces critères « secondaires » de l'architecture remontent dans la hiérarchie des critères de choix des candidats, qui trouvent là des ressources leur permettant d'entrer dans un jeu de distinction par le style de vie. L'opération constitue ainsi un cas très singulier où l'on voit opérer des stratégies de distinction dans le logement social.

A la différence des pionniers, les arrivants successifs n'ont eu à choisir que le seul logement qui leur était proposé ; ils ont aussi été privés de l'effervescence générée par la Somco au cours des phases successives du lancement, depuis l'exposition du projet jusqu'à la remise des clefs, phases dont certains pionniers ont été les acteurs, par des visites répétées de terrain, des réunions avec

2 Albane Fayolle, Anne Vourc'h, Jean-Marc Natali, Nîmes Nemausus I. Des logements à grandes surfaces, Paris, Plan Construction et architecture, 1990, coll. « Recherches ».

le bailleur et des rencontres avec les architectes. L'implication des pionniers a été et est toujours la plus forte à tous points de vue, ce qui ne signifie pas pour autant qu'ils soient vissés à la Cité Manifeste. Aujourd'hui, la Cité Manifeste connaît différents types de mobilité : en dehors de phénomènes de rotation rapide voire de vacance qui ont touché dans les premières années de livraison certains logements confrontés à des problèmes de malfaçon et de gestion thermique (Nouvel), on mesure une mobilité ordinaire liée à des projets d'acquisition ou des changements familiaux ou professionnels ; mais aussi des mouvements internes moins habituels qui voient des habitants passer d'une série à l'autre ou d'une typologie à une autre au sein d'une même série. On peut aussi observer des phénomènes de regroupement familial et de cooptation, auxquels la Somco répond favorablement, trouvant là un autre moyen de fixer les habitants de la Cité Manifeste. Cette politique de gestion locative apparaît d'ailleurs cohérente au regard de l'importance des relations affinitaires dans l'ancrage et le bon voisinage. Cependant, le relatif succès de la formation d'une communauté résidente au sein de la Cité Manifeste produit aussi un phénomène d'entre-soi et de mise à distance avec le grand quartier dans lequel elle s'inscrit, si l'on en juge par un indicateur qui ne trompe pas, la carte scolaire, puisqu'une majorité des enfants ne sont pas inscrits dans les écoles et collèges du quartier.

On ne peut sans doute pas prêter à Pierre Zemp l'intention de transformer le quartier de la Cité ouvrière à partir d'une seule opération de 61 logements, mais il y a indéniablement eu volonté de s'inscrire dans une histoire et de prolonger physiquement un tissu urbain, un espace public, et de concevoir la Cité Manifeste dans la morphologie urbaine du grand quartier. Les voies de la Cité Manifeste prolongent exactement la trame de la Cité Muller, et respectent le gabarit de ces voies étroites assez contraignantes pour la circulation automobile. L'espace public qui en résulte est favorable à l'usage piéton et à l'appropriation par les enfants et les jeunes du quartier. Alors que tant de nouveaux quartiers peinent à nouer des relations avec leur territoire, les échanges entre le corps du quartier et l'organe vivant qu'est la Cité Manifeste sont intenses. Ils le sont malheureusement aussi dans le sens d'une importation de fréquentation et d'activités contraires à la tranquillité résidentielle revendiquée par un certain nombre d'habitants. En particulier, le Passage des Rossignols et les venelles transversales, bordés par les plantations et le jeu labyrinthique offerts par les topiaires entourant les maisons de Lewis-Potin & Block, sont propices aux jeux de tous, enfants et ados, de la Cité Manifeste, de la cité Muller et du lycée Lavoisier, ce qui fait beaucoup de monde. Le succès de ces passages, fréquentés par ceux que les habitants de la Cité Manifeste considèrent plutôt comme des intrus, atteste de la justesse du modeste tracé urbain et de la réussite de la greffe dans cet ancien quartier ouvrier. Mais cette fréquentation perturbe l'entre-soi et vient rappeler l'environnement populaire et partiellement paupérisé de la Cité Manifeste.

L'un des autres éléments de continuité avec le grand quartier est le maintien d'une typologie d'habitat individuel dans la ville dense, développée historiquement sous une forme particulière, celle du Carré Mulhousien. Les architectes ont plus ou moins réinvesti cette typologie architecturale du Carré, mais ils ont tous retravaillé l'idée de fabriquer la ville avec et à partir de la maison. Selon des modalités diverses et plus ou moins franches, l'espace du logement est confronté à l'espace public (grandes ouvertures, chambres en rez de chaussée, cours bitumées, jardins d'usage sur l'espace public...), et c'est à partir du logement que se règle la relation à la ville. En ce sens, la ville et l'urbain se fabriquent aussi avec l'habitant, reconnu en tant qu'individu actif et contribuant à la qualité urbaine. Les dispositifs développés par les architectes pour gérer la distance à la ville sont variés (filtres végétaux, serres, interstices...) et participent à la construction d'un paysage urbain riche et complexe, qui rappelle d'une certaine manière le bricolage des formes de la Cité Muller après 150 années d'appropriation. La voiture elle-même est incorporée dans le parcellaire ou dans les volumes des logements, de manière à reconduire le principe viaire de la Cité. Ce choix n'est pas toujours respecté, les habitants détournant certains des dispositifs dédiés à la voiture : celle-ci est reportée sur le stationnement public et occasionne ponctuellement certains problèmes de gestion des abords des logements et de partage de l'espace public.



1.

1. Passage des
rossignols : la rue,
un espace de jeux
pour les enfants

LE PLAN « LIBÉRÉ »

Le programme de la Cité Manifeste a été conçu d'emblée de manière très libre et ouverte. Il relève plus d'un programme de recherche que d'un programme déterminant des typologies, des quantités, des surfaces et des prestations. Les architectes y ont répondu en opposant à la norme un principe de liberté et un principe de plaisir offerts à l'habitant. Ceci repose la question de l'expérience et de l'autonomie de l'habitant dans son logement. Le travail a consisté à libérer le plan à différentes échelles, à repenser la question de la matérialité et des ambiances.

Le plan libre, libéré non pas des contraintes structurelles comme au temps des premiers modernes mais libéré des habitudes des maîtres d'ouvrage et du calcul du loyer en fonction de la surface - calcul auquel Jean Nouvel s'était opposé à l'occasion de ses premières expériences de « grand logement » à Saint-Ouen et à Nîmes - est le thème majeur partagé par tous les architectes de la Cité Manifeste. Nouvel et Lacaton-Vassal y proposent des logements deux fois plus grands que ce que demandent normalement les maîtres d'ouvrage, mais les autres concepteurs parviennent eux aussi à dépasser la norme de + 30 à + 50 %. En France, la petite taille du logement collectif ordinaire est l'une des raisons qui conduisent à la préférence pour la maison individuelle. La manière dont nombre de ménages de la Cité Manifeste utilisent leur garage pour y ranger tout, sauf leur voiture, atteste de la persistance de cette fonction primaire de la maison. Le besoin d'espace n'est pas seulement une affaire de grandeur, de prestige, de perception scopique, il repose aussi sur la demande de pouvoir aménager, meubler plus librement son espace et de pouvoir s'y mouvoir avec davantage de fluidité. Les plus grandes surfaces (Lacaton-Vassal, Nouvel) ne sont pas les seules à susciter une grande diversité d'aménagement. Le travail dans la profondeur (Poitevin-Reynaud, Nouvel, Lacaton-Vassal) et le développement de volumes en hauteur (Ban & de Gastines, Lewis-Potin & Block) ont également donné lieu à des interprétations très variées. L'indéterminé du plan (Lacaton-Vassal, Poitevin & Reynaud, Lewis-Potin & Block), a ouvert quant à lui un espace de négociation dans l'affectation des espaces. Cet indéterminé du plan est accentué par le déploiement de l'espace du logement qui s'opère sous différentes modalités (Lewis-Potin & Block et l'esprit cabane, grimper aux arbres, Lacaton-Vassal et la dilution du plan dans de grands espaces). La fluidité associée à la pluralité des circulations (en particulier chez Lewis-Potin & Block, mais présent également dans tous les logements, systématiquement dotés de deux entrées) confère enfin un caractère ludique à l'usage des logements et ouvre un espace à l'imaginaire. « C'était un rêve de pouvoir habiter là » : cette phrase souvent entendue, d'abord référée au luxe du grand volume, renvoie à ce qui paraissait jusque là trop beau et trop cher, et exprime l'accès à un potentiel de réalisation de soi dans l'aménagement de son logement. La réalisation de décors rêvés, souvent en référence aux voyages, traduit l'étonnant potentiel des habitants, décorateurs amateurs. Car l'aménagement n'est jamais réalisé sans intentions esthétiques : dans toutes les séries, certains habitants ont poussé très loin la recherche de décors, qui sont de véritables créations domestiques, comme autant de passeports vers l'évasion hors d'une vie quotidienne, à quoi l'architecture extérieure de la Cité Manifeste appelle déjà, tant elle dépayse.

On retrouve cette dimension de rupture avec un ordinaire dans la mise en œuvre d'une matériau-thèque élargie. Dans toutes les séries, Ban & de Gastines excepté, la forte présence du béton et du métal, avec des déclinaisons différentes, est considérée par les habitants comme appartenant aux « concepts ». Dans les Lacaton-Vassal, s'y ajoute le polycarbonate, intégré lui aussi au concept. Le bois des maisons de Poitevin-Reynaud parviendrait à tempérer la rigueur du béton, si le plancher en aggloméré de bois n'apparaissait pas comme un matériau bon marché et défectueux pour l'intimité acoustique de toute la maison. En postulant eux aussi, à la suite des architectes et de la Somco, que chaque concept est indivisible, la plupart des habitants valident les matériaux employés, alors que l'on aurait pu s'attendre à ce qu'ils prennent leur distance avec le discours architectural qui fait des matériaux industriels la condition des grands volumes.

Le béton du sol est le seul matériau commun aux cinq séries. Une partie des habitants admet que le béton ciré appartient au concept et ne le remet pas en cause ; ce qui est partout critiqué est son

mauvais traitement, ce « béton ciré ayant été mal ciré », selon l'expression utilisée par tous. Il n'a effectivement pas reçu les traitements nécessaires, délicats et coûteux pour un logement. Le plus souvent, ce n'est pas pour des raisons esthétiques que le sol est recouvert de parquet flottant ou de linoléum mais pour des raisons d'entretien, à relier au statut de locataire « devant laisser les lieux dans l'état dans lequel il les a trouvés ». Cette règle est fortement incorporée par les locataires, même quand ils ont la preuve que la Somco fait preuve de souplesse et de compréhension en permettant à un locataire de transmettre son parquet au locataire suivant si celui-ci l'accepte.

Le concept de « maison dans les arbres » développé par Lewis-Poin & Block était plein de promesses : la dialectique du métal et du végétal, l'enveloppement de la maison par les arbres et les plantes grimpantes, le jeu labyrinthique des passages autour et sous la maison, le traitement de la verticalité par l'emboîtement, la surélévation des volumes, la double hauteur du séjour avec mezzanine et le concept de terrasse perchée n'ont pas trouvé preneur à la hauteur de leurs enjeux, mais il est vrai que ces dispositifs restent conditionnés au développement du végétal qui nécessite du temps pour sa mise en place. La double hauteur et ses grandes baies ont été adoptées par tous. Accessibles seulement depuis l'extérieur en empruntant un escalier en acier galvanisé et à pente raide, les terrasses dérogent à la règle de la continuité avec l'intérieur qui commande habituellement l'usage des prolongements extérieurs (jardin, balcon, loggia ou terrasse). L'autonomisation de ces dites « annexes » entraîne une certaine confusion quant à leur utilisation effective. Quant à la forte présence des arbres, elle introduit certes des nuisances (ombre, feuilles tombées, obligation d'élaguer) mais aussi du plaisir et du confort d'été.

RECRÉER DES CLIMATS DANS LE LOGEMENT

Le projet n'a pas visé d'emblée un objectif de performance énergétique, mais cette question a été posée (Lacaton-Vassal) ou amenée à travers celle des ambiances et de leur variance à l'intérieur de l'espace habité, introduisant une notion de climat dans le logement. Cette notion de climat ne renvoie pas spécifiquement à la question thermique. Lui sont associées des « valeurs » de température, de luminosité, de qualité de l'air, d'hygrométrie, etc. Cette approche par l'architecture induit une forte variabilité des ambiances, tout à fait opposée dans son principe à la recherche de conditions thermiques homéostatiques, unifiant l'espace du logement et basée sur la protection et une régulation asservie à des dispositifs techniques clos. Si les architectes de la cité Manifeste ne sont pas hostiles à l'automatisme (témoin le système de ventilation des serres chez Lacaton et Vassal), leurs stratégies sont multiples et combinées ; elles mettent en jeu des dispositifs variés (serres, loggias, topiaires, espaces-tampons, inertie des dalles béton...) et intègrent dans certains cas une conception des apports thermiques (solaires, rafraîchissement par la végétation...). Cette approche à partir d'une notion de climat se veut qualitative et interroge en particulier la norme qui s'appuie sur de la mesure et des moyennes globalisantes conduisant à penser l'habitabilité d'un logement dans des conditions extrêmes (chaleur et froid maximum) alors que celles-ci ne concernent que quelques jours par an, ou stipulant l'application de mesures définies à l'échelle nationale dans des situations locales qui peuvent être très différentes en terme de climat et de saisons. Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal et Pierre Zemp ont par exemple raconté comment ils ont rencontré les responsables des réglementations thermiques au Puca, pour tenter de faire mieux prendre en compte les apports solaires, insuffisamment calculés selon eux³.

On le sait, la question de la thermique a eu un fort retentissement dans l'histoire de la Cité Manifeste en raison de la faillite du système de chauffage dans les logements de la série Nouvel. Des défaillances, liées à des problèmes d'isolation, de mise en œuvre probablement, ont aussi été relevées, chez Nouvel encore, dans la série Ban & de Gastines, au point de susciter dans cette bande également une mobilisation collective de voisins, ponctuellement chez Lewis. Manifestement, la conception du chauffage et la gestion des fluides appréhendent mal grands volumes et double

³ Interview, 18 janvier 2013.

hauteur. Depuis les interventions du bailleur, et dans les autres séries, le confort thermique d'hiver est partout jugé satisfaisant, les locataires évaluant leur consommation d'énergie égale à celle qu'ils avaient auparavant dans des logements bien moins grands, malgré les grandes baies.

On ne peut invoquer le réchauffement climatique planétaire pour expliquer la surchauffe estivale dans les séries Ban & de Gastines, Lacaton-Vassal, Nouvel et Poitevin-Reynaud. Grâce, sans doute, à la protection végétale rapprochée des arbres et plantes grimpantes, les maisons de Lewis-Potin & Block font exception ; cet argument suffirait à ce que la Somco veille soigneusement à l'entretien de ces plantations, qui ne peut incomber au seul locataire – on y reviendra. La surchauffe dont font état les habitants n'est pas un simple inconfort, elle va jusqu'à provoquer une forme de lassitude psychique quand des températures de 30°C à 40°C dans le séjour et les chambres à l'étage persistent plusieurs semaines ou mois durant. La mesure par les thermomètres des locataires et leur simple perception fait ressortir l'inadéquation des normes énergétiques de l'époque qu'architectes, ni maîtres d'ouvrage, moins encore les bureaux d'étude n'ont cherché à dépasser, alors que la démarche d'innovation aurait pu y incliner et que, probablement, les choix architecturaux et de systèmes constructifs le réclamaient. À l'époque de la conception (2001 - 2002), l'état de l'art en matière d'éco-conception et de performance énergétique était certainement très éloigné du niveau atteint aujourd'hui (et désormais constamment repoussé), tout au moins en France ; pour mémoire, la norme BBC ne s'impose qu'à partir de 2007/2008, avec l'aiguillon de la loi Scellier et l'exigence des investisseurs. Sur ce point, la Cité Manifeste creusait l'écart avec la situation allemande toute proche, qui n'a pas servi de référence. La Cité Manifeste aura donc dénormé la conception, mais elle n'a pas anticipé sur le durcissement des normes en faveur du développement durable, au point qu'aujourd'hui, pour certains habitants, la Cité Manifeste serait d'avant-garde par son architecture mais d'arrière-garde sur le plan durable. L'appel à la normalisation doit-il venir d'en bas ?

Les habitants, on le sait, ne sont pas restés inertes sur la question du confort thermique, mais ils ne s'en tiennent pas non plus à la protestation qui a été forte sur le sujet du chauffage, moindre sur celui de la surchauffe. Leurs stratégies d'adaptation, et leur marges de manœuvre, ont été à l'inverse, plus importantes pour lutter contre l'inconfort d'été. Ces stratégies relèvent au fond de pratiques courantes, traditionnelles dans l'habitat individuel ; sans déplaisir nécessairement, elles soumettent l'usage à la saisonnalité : en période de fortes chaleurs on se déplace à l'intérieur du logement de haut en bas, vers les lieux les mieux ventilés, les plus frais. Chez Ban, Nouvel ou Lacaton-Vassal par exemple, les habitants ont des alternatives heureuses entre le haut (mezzanine, chambre sur loggia, serres) ou le rez-de-chaussée, généralement frais chez Ban, bénéficiant de l'inertie thermique de la grande dalle béton chez Lacaton et Vassal (qualité toutefois contrariée par la peur de laisser la nuit les grandes baies ouvertes). En offrant différentes situations climatiques, les logements de la cité Manifeste ne manquent pas de potentialités à exploiter.

HABITER LA « CITÉ MAGNIFIQUE », UNE EXPÉRIENCE ARCHITECTURALE

**« J'habite ici depuis le début de la cité Magnifique (sic) »
(Un habitant d'un « Lacaton-Vassal »)**

D'une manière générale, le projet pour la Cité Manifeste a fait l'hypothèse que l'architecture du logement pouvait répondre à des besoins nouveaux liés à l'évolution des familles et de leurs modes de vie, mais aussi à des demandes plus latentes correspondant à des expériences inédites de l'habiter, incluant des dimensions de jeu, de plaisir et de liberté. En cela, les architectes et leur maître d'ouvrage ont pu contribuer à déplacer des normes d'usages touchant à l'individu et l'intime. Ici ont été reconduits un certain nombre d'acquis récents dans le logement individuel : cuisine ouverte, garage intégré à l'espace du logement, entrée dans le séjour... Traité selon différentes modalités (double hauteur, grand plan libre...), l'excès de volume a par ailleurs offert des qualités encore inu-

sitées, qui ont produit des effets libératoires chez certains habitants (investissement décoratif, invention de dispositifs d'aménagement, nouveaux usages non strictement résidentiels...).

C'est sans doute le programme de la chambre qui aura été traité de la manière la moins convenue, là encore dans une grande diversité de propositions, allant de la chambre-mezzanine à la chambre-salle de bain, en passant par différentes sortes de chambres ouvertes, suspendues ou encore inversées (espace nuit au rez-de-chaussée / espace jour à l'étage). Ces différents dispositifs sont également assez diversement appréciés, et posent de réelles contraintes d'usage en fonction des compositions familiales, des âges, des modes de vie. Ainsi, la chambre ouverte convient le plus souvent aux adultes, qui tolèrent une continuité de leurs espaces de jour et de nuit ou goûtent le plaisir de la fluidité qu'elle apporte, mais n'est par contre pas validée pour l'enfant. La chambre-salle de bain de Nouvel apparaît au contraire plutôt contraignante aux adultes (modification des relations d'intimité corporelle dans le couple, difficultés d'ajustement des rythmes individuels), mais elle est en revanche une solution possible pour les enfants et même souvent appréciée pour l'autonomie qu'elle génère⁴. L'association chambre-mezzanine + séjour et/ou l'inversion des espaces nuit et des espaces jour entre le haut et le bas posent des équations parfois insolubles dans l'attribution des chambres (notamment dans les familles recomposées avec des différences d'âge assez importantes dans la fratrie).

Avec le dispositif de la serre, les logements de Lacaton-Vassal sont assurément ceux qui vont le plus loin dans l'innovation et qui comptent le plus d'aficionados, ce qui est cohérent. Le double de mètres carrés, le triple de volume par rapport à un logement ordinaire, la fluidité de l'espace et surtout le bénéfice de la serre-jardin d'hiver-terrasse représentent une expérience exceptionnelle, que la Somco a su accompagner avec les précautions qui s'imposaient. Les locataires qui n'ont pas pu s'y adapter pour différentes raisons (logements trop grands, trop hauts, trop chauds, trop « durs ») sont partis, mais même les plus enthousiastes éprouvent des difficultés à prendre le concept d'un bloc et voudraient négocier avec lui. Un exemple de cette négociation est donné par l'attitude vis-à-vis des chambres des T4a et T5a, où le séjour se prolonge d'un côté par la serre-jardin d'hiver-terrasse, de l'autre par deux chambres.

La terrasse dans son enveloppe végétale chez Lewis-Potin & Block est un autre dispositif particulièrement original dont l'appropriation et le mode d'usage reste à définir et à inventer ; les tentatives et recherches des habitants paraissent timides, peut-être parce qu'en dépit du caractère ludique des cheminements d'accès à ces annexes, leur trop grande déconnection avec l'espace intérieur du logement, trouble ou perturbe des intentions d'usage intime (lire, bronzer, faire la sieste), et le déploiement possible d'un otium contemporain.

En revanche, il est frappant de constater comment les habitants inventent une mixité d'usage et valorisent le potentiel résidentiel pour autre chose : volume capable important, configuration appropriée des lieux, de nombreux habitants ont progressivement importé des activités de loisirs et/ou de travail dans la sphère domestique. Et l'on ne parle pas ici de télétravail. Le plus remarquable tient à ce que ces activités supposent l'accueil public : institut de beauté (Lewis), espace soin-massage (Lewis), deux cas de séjour - galerie chez Lacaton-Vassal, studio de danse (LV), bureau - cours particuliers (Ban)

CONSTRUIRE UNE ŒUVRE ?

Les témoignages des architectes et du maître d'ouvrage concordent : le projet de la Cité Manifeste a été le moment très singulier, intense et convivial, parfaitement éphémère, d'existence d'un collectif formé d'individualités d'origine, d'âge, de parcours et de filiations, et même de statut dans la carrière, très différentes les unes des autres – mais individualités fortes, bien sûr, entre

⁴ Le concept de chambre-bains avait déjà été discuté dans l'évaluation qui avait été faite des chambres-bains mises au point par Yves Lion à Villejuif (J.-M. Léger, Yves Lion. Logements avec architecte, Créaphis, 2006).

lesquels s'est instaurée une complicité d'esprit. A noter : ce collectif d'architectes n'était pas un groupe générationnel, il a été, figure plus originale au fond, un groupe transgénérationnel où se jouait peut-être le passage d'un flambeau ; il ne préexistait pas au projet et, dès l'immersion en phase opérationnelle, il n'a pratiquement pas survécu à une année d'exercice actif. Une année très active : une quinzaine de réunions à Paris d'après Lacaton et Vassal (sans compter les rencontres à Mulhouse), sous le patronage obligeant de Pierre Zemp, maître de banquets avisé et généreux, fabricant d'équipe et véritable maître d'œuvre du collectif⁵. Ce « off » de l'opération aura été fondamental : moment vécu par ses participants, architectes à la main d'une maîtrise d'ouvrage éclairée, comme une expérience riche et rare et l'exercice d'une grande liberté de travail et de réflexion collective appliqué à cette intention mobilisatrice de dénormer le logement. Une intention forte associée à une démarche ont caractérisé l'aventure de la cité Manifeste et sans doute les deux éléments se sont-ils mêlés : l'esprit du groupe devenant contenu, axe de recherche et ligne commune ; tout se passant comme si, pour les architectes, il s'était agi de dénormer le logement, précisément, en donnant plus de la liberté à l'habitant, du plaisir, de la convivialité.

Il est pourtant très curieux de voir comment cette expérience exceptionnelle a été transmise par l'institution et reçue par les habitants. La règle du bailleur rappelle instamment au principe de respect de l'œuvre de l'architecte ; tandis que plusieurs architectes ont retenu la leçon de la cité Muller comme celle d'une appropriation longue d'un modèle architectural et urbain par des habitants bricoleurs, il est en effet exigé des habitants de remettre les lieux dans l'état où ils les auront trouvés en entrant – tous en parlent, certains en discutent, beaucoup enveloppent l'œuvre de revêtements protecteurs (les sols), pour vivre à l'aise à l'intérieur. Cette demande ne résulte pas d'un contresens du bailleur au moment de la transmission de l'opération par sa maîtrise d'ouvrage : le principe de gestion a été énoncé par Pierre Zemp lui-même. Paradoxe de la cristallisation d'une œuvre ouverte en une œuvre du patrimoine ?

De leur côté, les habitants reçoivent, lisent, interprètent des « concepts » architecturaux – la notion est d'usage courant, elle a pu diffuser depuis la maîtrise d'ouvrage, mais on l'entend aussi chez de nouveaux arrivés qui ont échappé à la phase d'accompagnement appuyé par le bailleur et de médiatisation intense du projet. Reprise ou non du discours de la SOMCO, il est en tout cas surprenant d'entendre de nombreux habitants s'exprimer sur le « concept » de leur série et bien connaître le nom de son architecte – seul un habitant d'une maison de Lewis-Potin & Block croyait que les architectes en étaient Lacaton-Vassal. Pour les habitants, chaque série est fondée par un concept et l'apparent arbitraire d'un choix de matériaux par exemple est renvoyé au concept, lequel suscite toute une herméneutique habitante : quid par exemple de l'emploi du métal sur les murs, disposition si contrariante pour l'usager ? Rien n'accroche sur la paroi (on essaie de gros aimants). Mais sans doute, suggère l'habitant, la disposition relève-t-elle d'un travail sur la lumière, sur le réfléchissement et l'éclairement subtil de l'espace intérieur du logement. S'il est souvent un critique acerbe, raison pour laquelle son discours ne paraît pas simplement relever d'une rationalisation de la contrainte, l'habitant prête aussi à l'architecte une grande finesse d'intention.⁶

Comme tout concept, ceux-ci sont un et indivisibles en parties que pourraient être la façade, la distribution des logements, les matériaux ou tel dispositif. Le « concept » est présenté par la Somco comme « à prendre ou à laisser » ; les habitants en comprennent généralement la cohérence sans la partager pour autant dans sa totalité, quand ils procèdent à un arbitrage entre la théorie (des architectes) et leur pratique d'habitant dont ils énoncent la convention. Exemple : « Une chambre à coucher, ça doit rester un lieu intime, c'est pas ouvert au public », dit un habitant d'un Lacaton-Vassal ; sa compagne confirme : « du point de vue intimité, une pièce avec une porte c'est quand même plus sympa qu'une chambre à coucher ouverte », mais elle s'empresse de préciser dans l'énoncé

5 Décédé en 2012, Pierre Zemp réalisait avec la Cité Manifeste l'une des opérations majeures de sa carrière

6 Ce travail interprétatif des intentions de l'architecte par les habitants a été également observé à la Piroterie à Rezé (44), autre opération expérimentale réalisée par le groupe Périphériques. Cf. Guth, Trivière (2007), *Évaluation de l'opération Les jardins de la Piroterie*, PUCA. FUTUR DE L'HABITAT 359 – METLTM

immédiatement suivant : « Pas pour moi, parce que je suis ravie des espaces ouverts, je souffre de claustrophobie, ça me convient parfaitement. » Il y donc la règle – la fermeture de la chambre – et puis il y a l'arbitrage que l'habitant effectue au sein de sa famille et en fonction d'autres bénéfices que procure l'espace ouvert : une liberté de mouvement et d'aménagement, une fluidité visuelle et fonctionnelle, le prestige d'un grand volume hors du commun qu'il est possible de décorer à son goût. On distingue ainsi trois cercles de flexibilité, alors que les architectes en ont pensé deux : le premier cercle est celui des activités diurnes – cuisiner, manger, être ensemble ou séparément –, le second celui du dormir parental, le troisième cercle du dormir filial étant étanche vis-à-vis des deux premiers et devant être exclu de l'espace flexible.

Placés sur un marché désormais très concurrentiel, les opérateurs du logement social ont un intérêt évident à se distinguer auprès des collectivités et gagnent à asseoir une réputation de qualité et d'innovation : à ce titre la Cité Manifeste est un capital d'image à valoriser. Mais par l'exemple précédent, on peut lever l'ambiguïté d'une œuvre ouverte finalement patrimonialisée par son promoteur, car, de même qu'un collectif en liberté n'est pas la figure de l'architecte en grand artiste, l'œuvre n'est pas le concept et vice versa. Dans un certain sens, le respect du concept ouvre le jeu pour l'habitant. Sans doute pour Pierre Zemp, le concept est-il la réponse de l'architecte à sa demande de nouveaux contenus, une innovation prescrivant des usages différents, auquel l'habitant doit se mesurer. De fait, le « concept », instance un peu abstraite mais déchiffrable en principe, conduit l'habitant à suspendre sa norme d'usage et à s'ouvrir à de nouvelles possibilités. C'est un espace de jeu et d'invention en terme d'usage, c'est aussi l'opportunité de modifier un système normatif et des principes de jugement pour penser et faire autrement. Questionné sur le point, Jean-Philippe Vassal suggère que préserver le concept, c'est d'abord préserver la possibilité de l'expérience, l'offrir à chaque nouveau locataire. Les limites données par le règlement SOMCO constituent selon lui une manière de redonner aux locataires successifs la même marge de liberté...

Le projet pour la Cité Manifeste a fait l'hypothèse que l'architecture du logement peut être un petit levier de la mobilité sociale qui déplacerait les points de vue ; on observe que certains habitants a priori neutres ou sceptiques se seraient « convertis » à cette nouvelle architecture valorisée dans la hiérarchie des valeurs culturelles. Ceux que l'on pourrait appeler des « croyants » étaient tous des pionniers, mais tous les pionniers n'étaient pas des croyants, au sens où certains pionniers sont arrivés là en quête de logement mais sans forcément partager le manifeste de l'architecture. Les plus tièdes des pionniers n'ont cependant pas pu rester indifférents à la dynamique portée par le bailleur et par les habitants les plus engagés, ne serait-ce qu'à travers les échanges, l'entraide, les mises au point inévitables consécutives à tout projet expérimental. Engagés ou pas, les pionniers constituent donc une population à part ; ils en sont d'ailleurs fiers et ne se privent pas de le faire savoir.

Le projet hors du commun de Pierre Zemp, la commande hors-norme passée aux architectes et les espaces hors de l'ordinaire vécus par les habitants unissent les trois groupes d'acteurs, les trois « maîtrises » (d'ouvrage, d'œuvre et d'usage) comme on les dit désormais, dans le même projet d'une architecture du XXI^e siècle capable de répondre aux manières d'habiter de son temps. Il est sûr que le projet historique de la Somco et l'engagement des architectes s'inscrivent dans des logiques institutionnelles et professionnelles qui ne sauraient être comparés avec la place que le logement occupe dans le mode de vie des habitants. Pourtant, la mobilisation de chacun, l'intensité des attentes et des résultats, de la part des trois groupes d'acteurs, s'est réalisée selon une vraie convergence. Cet état de fait interroge tant le couple conception/réception que la relation architecte/client, le troisième acteur qui n'apparaît pas dans ces binômes – le maître d'ouvrage – étant précisément le médiateur des deux premiers.

En comparaison de ce que nous savons des opérations expérimentales, il apparaît que l'implication de la Somco a été sans commune mesure avec l'engagement « ordinaire » d'un maître d'ouvrage, fût-ce pour une expérimentation qui, par essence, est hors de la routine. La complexité du projet initial a été quintuplée après que Jean Nouvel eut recommandé de diviser le programme

entre cinq concepteurs, ce qui a supposé une longue coordination et une préparation attentive de la sélection des locataires, suivie d'une pédagogie du projet, de rencontres entre habitants et architectes, etc. (voir supra « Une population « normale », ou presque »), puis un suivi « après-vente ». Toute cette mobilisation a produit une implication des habitants qui, s'ils ne peuvent revendiquer la coproduction propre aux programmes participatifs, les a suffisamment familiarisés avec la conception architecturale pour que, dans les entretiens, nombre d'entre eux expriment leur appropriation du concept architectural de leur série. Dans une opération ordinaire, la réception d'une opération par l'habitant se fait sans que celui-ci ait ni la moindre idée ni la moindre information sur les intentions architecturales, au point que le « ils » généralement employé désigne un collectif indifférencié formé par l'architecte, le maître d'ouvrage et l'entreprise. A la Cité Manifeste, pour les pionniers du moins, les trois acteurs sont connus, ont des noms, des visages, des compétences ; le travail des entreprises lui-même a pu être aperçu lors du chantier. Chacun a occupé son rôle, mais le partage au cours des échanges a pu ajuster le projet de chacun des acteurs pour aboutir à la véritable production d'une œuvre.

Bien que, depuis vingt ans, l'avant-garde du logement néerlandais et espagnol ait elle aussi bousculé les modèles, l'expérimentation de la cité Manifeste est en France le premier grand projet de logement du XXI^e siècle à placer dans la lignée des expériences successives fondées par l'Unité d'habitation de Marseille (1945-52). Grâce à Jean Nouvel, l'exception de la cité Manifeste tient aussi à la multiplication de l'expérience par cinq, ce qui fait hésiter entre le caractère unitaire de la cité ou et le particularisme de chaque série. L'unité n'exclut pas la diversité au sens où les habitants sont conscients de vivre une expérience exceptionnelle, celle du projet d'ensemble, où ils ont parfois habité dans une autre série et où ils fréquentent des résidents d'une autre série ; la régularité des passages, malgré la spécificité des espaces intermédiaires autour des maisons de Lewis, confère à la cité une unité supplémentaire.

Depuis la livraison, c'est-à-dire depuis que les architectes en sont délivrés – sous réserve de l'assurance décennale – le devenir de la Cité Manifeste est dans les mains de la Somco et de ses locataires. La disparition prématurée de Pierre Zemp ne doit pas conduire la Somco à désinvestir une réalisation exemplaire, mais forcément coûteuse en attention et suivi constants. La mise en vente de la Cité Manifeste serait le gage de sa pérennité, car, comme à Pessac, Marseille, Villetaneuse⁷, etc., Mulhouse et ses environs comptent assez d'amateurs pour habiter « un » Shigeru Ban, un Lacaton - Vassal, un Duncan Lewis ou un Jean Nouvel. Mais la mission du logement social et surtout les objectifs expérimentaux de cette opération, qui ne s'épuisent pas avec la réalisation d'un objet architectural, mais dans l'expérience renouvelée que des habitants en feront, demandent sans doute que le Cité Manifeste garde son statut.

7 Immédiate ou tardive, la vente des maisons de Pessac (Le Corbusier, 1923-26), des appartements de l'Unité d'habitation de Marseille (Le Corbusier, 1945-52) ou de ceux de Jean Renaudie à Villetaneuse (1980-87), exemples parmi d'autres, a assuré la pérennité de ces œuvres.

Bibliographie

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES

Fort, Francine, Costedoat, Delphine, Namias, Olivier, Perrault, Laure, et coll., *Voisins – voisines. Nouvelles formes d'habitat individuel en France*, Le Moniteur Editions, 2006, 272p.

Lacaton & Vassal, *Lacaton & Vassal*, France, Edition HYX, 2009, French – English.

La Cité manifeste à Mulhouse en 2003 -Mulhouse : SOMCO Société Mulhousienne des Cités Ouvrières, 2001. - 22p.

ARTICLES, DOSSIERS DE REVUES, CONFÉRENCES

« Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal », *Kenchiku Bunka*, n°666, Japan, 2003, p. 65-97, Japanese.
Baptista, Luis Santiago, Ventosa, Margarida, « Lacaton et Vassal. Habitação social Mulhouse », *Arqua*, 2008, n°67.

Boyer, Charles-Arthur, « Mulhouse : cité manifeste pour une architecture nouvelle », *Art press*, novembre 2002, n°284, 50-54.

Caille, Emmanuel, Arnold, Françoise, « Mulhouse: retour à la Cité manifeste », *D'Architectures*, 02/2006, n° 152, p. 60 à 71.

Caille, Emmanuel, Zemp, Pierre, « Entretien sur l'opération de la Cité Manifeste », *D'Architectures*, 02/2006, n° 152.

Chessa, Miléna, Miguet, Laurent, « Cité manifeste à Mulhouse : cinq architectes réinventent le logement social », *Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment*, n° 5296, 27 mai 2005, 68-73.

« Cité Manifeste à Mulhouse ! Des grands architectes au travail !! », *Energie infos*, septembre 2006.

« Cité ouvrière cinq étoiles », *Télérama*, juin 2005.

Cléménçon, Patrick, « Un espace généreux est un luxe nécessaire », *Habitation*, juin 2008, n° 2, Suisse.

Della Casa, Francesco, « Cité Manifeste à Mulhouse, l'individualisme au service du collectif », *Tracés*, 31 mai 2006, n° 31.

Dernières Nouvelles d'Alsace,

« La Cité inaugurée », 18 juin 2005

« L'habitat populaire façon XXI^e siècle », juillet 2005

« La Cité Manifeste : un quartier chaud », 3 septembre 2005

« Manifestement trop cher », 30 juillet 2006

« Pour des logements bioclimatiques », 11 août 2006

« La colère s'affiche », 9 septembre 2006

« Revendication et contrat moral », septembre 2006

Donnet, Anne-Michèle, « Cité manifeste. l'avenir du logement social ? », Urbanisme, n° 343, juillet-août 2005, 21-22.

Druot, Frédéric, Lacaton, Anne, Vassal, Jean-Philippe, Plus, Spain, 2007, Barcelone, Editorial Gustavo Gili.

Gromark, Sten, « Extreme housing : La cité manifeste, Mulhouse 2005 », Paper presented to CIB W69 Conference Communities and the Frontiers of Housing. Nelson Mandela Metropolitan University, Port Elisabeth South Africa, Institutionen för arkitektur, 2007.

Gromark, Sten, « Visions of Residential Futures- Spatial Adventon as Creative Catalyst. The Case of Cité Manifeste in Mulhouse 2005. Renewed approaches to research and design strategies », Conference Architectural Inquiries, Göteborg 2008, 11 p.

Gromark, Sten, « Cité Manifeste - Mulhouse 2005 », in Nylander, O., S. Gromark and F. Nilsson, Chalmers arkitektur, Bostadens rum - arkitekter om bostadens kvaliteter, 2007.

« Günstig und gut : Cité Manifeste, Mulhouse, 2001-2005 », Archithèse, n° 4, juillet-août 2005.
Lacaton, Anne, Vassal Jean-Philippe, « L'économie, vecteur de libertés », 2011, Constructif, n° 28, France, pp. 63-66.

« Logements sociaux, Mulhouse », Architecture d'Aujourd'hui, 01/08/2004, n° 353, 92-93.
Mazeri, Miguel, « Vivre à l'essai. Le cas de la Cité Manifeste à Mulhouse », Lieux Communs / Les Cahiers du LAUA, 09/2010, n° 13, 135-152.

Miguet, Laurent, « Mulhouse réinvente la cité jardin », Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment, 21/12/2001, n° 5117, 54-57.

Querrien, Gwenaël, « Mulhouse, la cité manifeste », Archiscopie, n° 53, novembre 2005, 14-18.

Rivoire, Annick, « Un manifeste de logement social », Libération, 1er juillet 2005.

Ruby, Ilka & Andreas, Steiner, Dietmar, Goulet, Patrice, « Lacaton & Vassal », 2G, N°21, Editorial Gustavo Gili, Spain, 2002, English - Spanish.

Ruby, Ilka & Andreas, « Lacaton & Vassal », 2G, Libros Books (text), Editorial Gustavo Gili, Spain, 2007, English - Spanish.

Séron-Pierre, Catherine, « La Cité manifeste, Mulhouse », AMC Le Moniteur architecture, avril 2005, n° 151, 52-59.

Vermeil, Jean, « Mulhouse : quand l'utopie se partage à cinq », D'A, Architectures, 01/01/2002, n° 117, 20-22.

RAPPORTS D'ÉTUDES

Bussemey, Catherine, Buhe, Serge, Mission : suivi de l'opération « La Cité Manifeste à Mulhouse, février 2002 - décembre 2005, pour le compte de la SOMCO, Société Mulhousienne des Cités Ouvrières.

Di Trani, Antonella, Mazeri, Miguel, Essai pratiques d'architecture dans le logement social, EHESS, Paris, avril 2006.

AUTRES DOCUMENTS

Claudine Colin communication, Charlotte Huisman, La Cité Manifeste à Mulhouse en 2005 : dossier de presse, 20 juin 2005.

Une Cité Manifeste dans la Cité de Mulhouse : Cahier des charges et éléments d'information remis par le Groupe CIL Mulhouse et la S.A. HLM Somco aux architectes le 18 juin 2001.