



HAL
open science

Habiter une tour HLM. Parcours d'étudiants-architectes dans les quartiers de grands ensembles nantais

Amélie Nicolas, Elisabeth Pasquier-Merlet, Marie-Paule Halgand, Thomas Bourdaud

► To cite this version:

Amélie Nicolas, Elisabeth Pasquier-Merlet, Marie-Paule Halgand, Thomas Bourdaud. Habiter une tour HLM. Parcours d'étudiants-architectes dans les quartiers de grands ensembles nantais. 303 : arts, recherches et créations, 2013, Architectures et mutations (126), pp.34-43. <hal-02096014>

HAL Id: hal-02096014

<https://hal.science/hal-02096014v1>

Submitted on 11 Apr 2019

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons CC BY-NC-ND 4.0 - Attribution - Non-commercial use - No Derivative Works - International License

HABITER UNE TOUR HLM

PARCOURS D'ÉTUDIANTS-ARCHITECTES DANS LES QUARTIERS DE GRANDS ENSEMBLES NANTAIS

Tours en usage. De l'enseignement en école d'architecture

Les enseignements de sciences humaines et sociales dans les écoles d'architecture (histoire et sociologie, notamment) sont un précieux atout dans une formation, même s'ils ont souvent été vus comme relevant d'un savoir minoritaire (Chadoun, 2009). L'architecte est inscrit dans un contexte culturel et social et ses catégories de jugement sont nécessairement engagées dans sa pratique professionnelle. Proposer un travail historique et sociologique à de jeunes étudiants en architecture, les projeter dans un registre temporel différent de celui du projet, autorise une nouvelle lecture de l'architecture et de l'urbanisme en favorisant une compréhension dynamique des relations entre les espaces architectural, urbain et social. Cela exerce encore l'étudiant à interroger sa propre culture en la confrontant à celle des autres : habitants, autres professionnels, ici et ailleurs.

L'expérience d'une enquête sur le logement social, menée par des étudiants de l'École d'architecture de Nantes, montre comment les analyses urbaines, architecturales et sociologiques, tenues ensemble, ont initié chez eux des questionnements et des manières de faire tout à fait pertinentes alors qu'ils se sont pris au jeu d'interroger autant les usages d'un parking collectif que le rôle d'une dalle au cœur d'un îlot, des marquages spécifiques du bailleur à l'endroit des habitants, ou l'impact sur les représentations d'un récent ravalement de façade.

Les problématiques étudiées dans les cours d'histoire du logement et de sociologie urbaine ont accompagné cette année un travail de terrain sur la question de la tour HLM. La tour, emblème de la ville moderne, est devenue, au tournant des années 1970 et 1980, synonyme de stigmaté, et à ce titre a souvent été la cible de démolitions associées à des projets de renouvellement urbain. Solution économique à l'origine – économie du foncier grâce à une moindre emprise au sol, économie de matériaux en réduisant la surface de façade et de toiture et en alignant les plans d'appartements sur tous les étages –, la tour s'est révélée coûteuse pour les bailleurs, rapidement dégradée, sujette à de nombreux dysfonctionnements (rappelons que l'ensemble du Sillon de Bretagne, forme achevée d'une tour associée à une barre, a fait l'objet d'un projet de réhabilitation trois ans seulement après sa livraison, en 1974) et souvent perçue comme « invivable » en raison de tensions sociales vite apparues. Cependant, certains architectes revendiquent aujourd'hui la nécessité de prendre en compte ce

patrimoine, au point que l'on assisterait à un véritable retour de la tour dans la conception architecturale et urbaine contemporaine. En novembre 2011, Frédéric Druot, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal remportent l'Équerre d'argent pour la réhabilitation de la tour HLM Bois-le-Prêtre, située dans le 17^e arrondissement de Paris. « La tour » connaît alors, dans le cadre d'un débat sur les valeurs positives de la densification urbaine et de la très forte médiatisation de cette forme architecturale des « villes-monde », un nouveau retournement de son image, elle fascine autant qu'elle peut devenir infernale, l'attentat du 11 septembre 2001 ayant dépassé toutes les propositions fictionnelles.

Habiter la ville, un logement social et une tour

L'enjeu majeur est de se confronter à la ville habitée, d'en pointer les fonctionnements et les contradictions, de remonter le temps vers les étapes de la conception architecturale et urbaine à partir du réel. Se groupant par trois, les étudiants investissent une des tours HLM de Nantes, celles qui ceinturent la ville des quartiers nord à la Loire, en passant par les grands ensembles de Bellevue, Dervallières, Malakoff et Beaulieu. L'enquête poursuit l'objectif de recueillir des données précises à partir d'une imprégnation in situ, de la tenue d'un journal de terrain compilant des observations, des relevés (dessins, notations, photographies, séquences vidéo) et d'interviews d'habitants réalisés à partir d'un guide d'entretien tournant autour des notions de trajectoires résidentielles, des pratiques et des représentations de la ville, du quartier, de la rue, de la cité... Ce travail interroge des notions universelles et en même temps complexes, comme « habiter », « aménager », « transformer ». Parce qu'il a fait l'objet de nombreuses expérimentations architecturales, le logement social – principalement l'habitat social collectif en location – se prête particulièrement bien à cette analyse croisée entre espace conçu et espace vécu, entre modèles de l'habitat et modes d'habiter.

A priori

Comme en témoignent leurs restitutions, les étudiants ont décidé de travailler au plus près d'une problématique de la distance entre des espaces stigmatisés et des espaces vécus, justement parce que le travail d'enquête les a confrontés à leurs propres catégories de jugement et à leurs a priori. Que penser alors des objectifs annoncés par les politiques de la Ville d'un « désenclavement » des quartiers de grands ensembles alors même que les habitants parlent de la rapidité avec





Page 35.
Vue de l'appartement
de Mme B., Malakoff.
Photo d'Olivier Gray, Arthur
Bocquier et Nicolas François.

Ci-contre.
Etudiants sur le terrain,
bande-dessinée d'Olivier
Gray, Arthur Bocquier
et Nicolas François.

laquelle ils rejoignent le centre-ville ou les centres commerciaux voisins, certes grâce à de nombreux transports en commun qui ont fait l'objet des politiques urbaines nantaises depuis les années 1980 ? Le Grand Projet de Ville Malakoff-Pré Gauchet initié en 2000 (devenu, en 2004, dans le cadre d'une convention signée avec l'Agence nationale de la Rénovation urbaine, le « Nouveau Malakoff »), s'appuyant principalement sur de nouvelles liaisons entre le centre-ville, la gare sud, un quartier aux allures de nouvelle City et le patrimoine des grands ensembles de Malakoff, prend tout son sens lorsque madame L., assistante maternelle à son domicile, au 15^e étage de la tour Suisse, précise qu'elle voit s'étendre les provenances des familles qui la contactent pour garder leurs enfants.

Histoire par indices

Le travail de terrain permet de revisiter, de façon sensible, l'histoire de l'urbanisation, en la confrontant à des archives. Certains ont fait le choix de rencontrer les « anciens » du quartier, en s'attachant à comprendre autant leur propre histoire à partir de leur trajectoire résidentielle, que l'histoire du quartier, en revenant sur les choix de la production de logements des années 1960 et 1970. Ainsi la tour de la place des Lauriers, à Bellevue, a-t-elle été conçue pour des travailleurs d'entreprises publiques (CHU et SNCF, notamment) au début des années 1970, ce qui explique la petite taille des logements – des T1 ou des T2 –, qui rend difficile aujourd'hui l'installation de familles. Ces typologies de logements impliqueraient des installations de courte durée, plutôt en début de parcours résiden-

tiel. Or, les étudiants rencontrent aussi des habitants qui se trouvent contraints de rester là, alors qu'ils souhaiteraient partir au plus vite. Ils comprennent que la notion de trajectoire résidentielle, généralement associée à un parcours d'ascension sociale, et avec un passage provisoire peut-être par le logement social, ne suffit plus à comprendre le rapport à l'habitat. Coexistent désormais des populations captives, des populations provisoirement usagères et des populations qui choisissent de rester. Si les habitants de la tour d'Irlande à Malakoff semblent « vivre heureux et vivre vieux », selon un titre choisi, la plupart des habitants de la tour de la place des Lauriers souhaitent partir : des paroles « dures » sont recueillies par le groupe d'étudiants qu'il a confrontées aux propos du bailleur social, conscient des difficultés d'une population « au bout du rouleau et qui subit, en fin de trajectoire résidentielle » et témoignant que « souvent les gens ne pensent pas venir pour longtemps, mais qu'ils restent dix à quinze ans ». « Misère de position » selon Pierre Bourdieu (Bourdieu, 1993).

Regarder, à plusieurs échelles, ces tours, ces logements et ces espaces alentour engage une lecture des modes d'habiter, parlant de l'ordinaire, du quotidien (De Certeau, 1990), des pratiques, des circulations, des cohabitations, peut-être des conflits entre voisins. Plus essentiellement, cette lecture permet de se pencher sur ce qu'est la condition habitante.

L'architecte et les relations sociales

Le rapport entre conception de l'habitat et modes de vie interroge sur la manière dont l'architecture s'intéresse au social et,

par la suite, sur ce que ces modèles de l'habitat sont amenés à jouer sur les relations sociales elles-mêmes. Dans le temps des pratiques ou des modes architecturaux, il est facile de repérer des tendances qui traduisent une conception de l'habitat et de l'habitant par l'architecte. Serions-nous ainsi passés d'un habitat fonctionnaliste, s'appuyant sur le « tout cellule » de l'après-guerre jusque dans les années 1975, à son inverse complet, dans le « tout relation à l'urbain », avec, dans les années 1980, une architecture très marquée par le besoin de contextualiser les opérations ? La rencontre des différents acteurs à l'origine de l'opération devait permettre aux étudiants de mesurer la cohérence ou les contradictions entre leur volonté et la réalité de la vie quotidienne des habitants. Ces architectes ont créé des lieux de rencontre sous la forme d'espaces intermédiaires spécifiques : les halls des tours, les cages d'escalier, les ascenseurs, les paliers s'y prêtent particulièrement bien. Ces espaces de transition dessinent des passages graduels allant de l'espace public et urbain à l'intimité du chez-soi. Ces passages sont conçus dans le but d'éviter un contact trop bru-

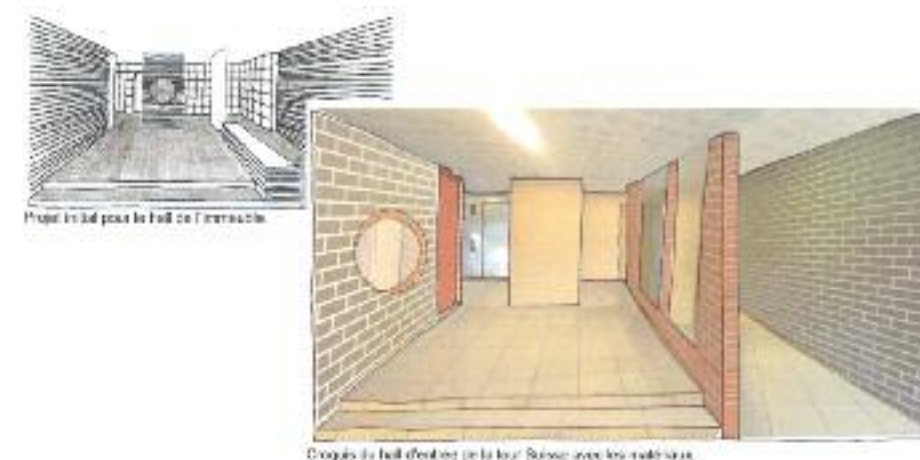
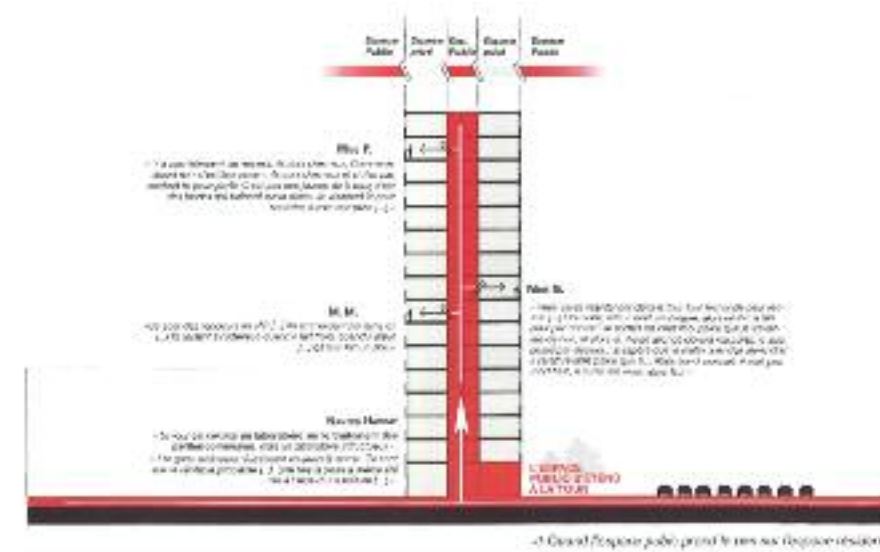
tal avec la foule anonyme de l'espace public et permettent éventuellement des micro-sociabilités de voisinage. Ces espaces intermédiaires traduisent, à chaque fois, les principes du traitement architectural des relations sociales.

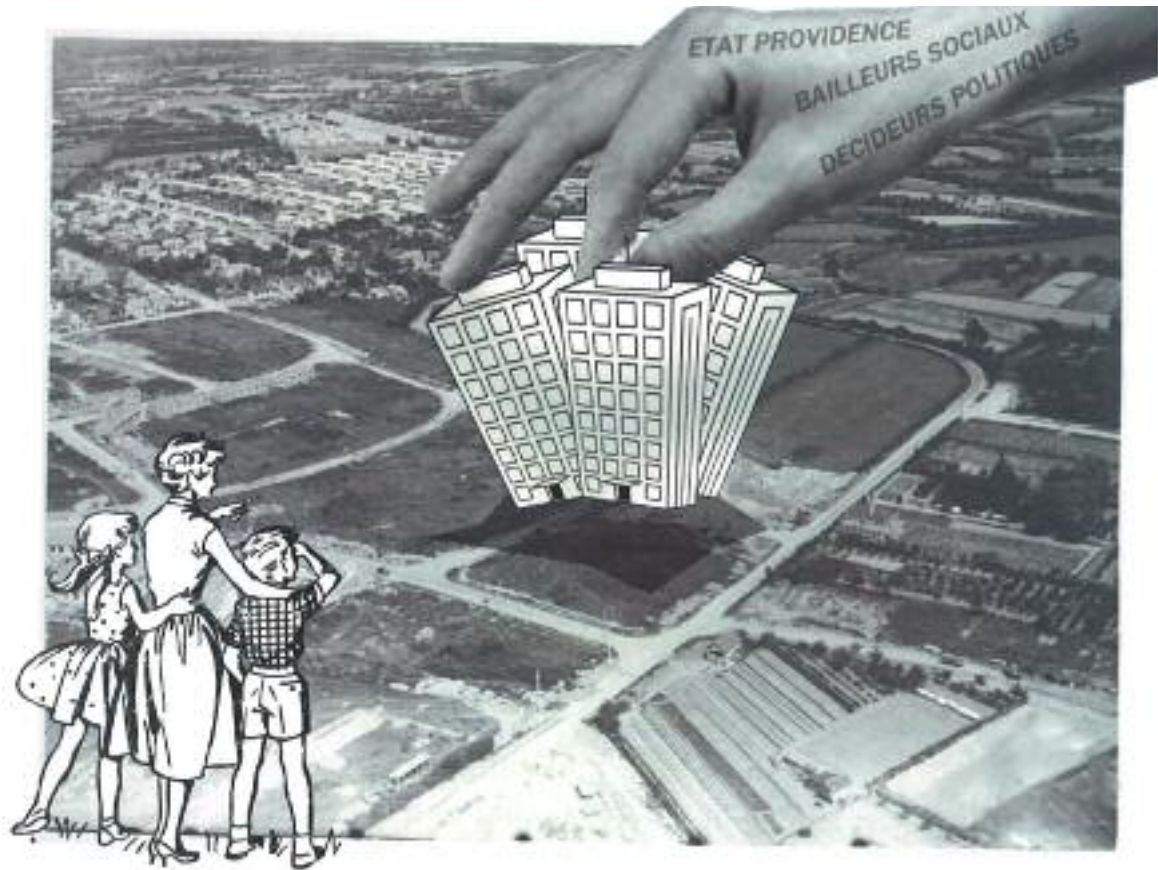
Au sein des tours, les ascenseurs, distribuant ordinairement les étages pairs ou impairs, souvent positionnés au centre de la tour, autorisent en retour une mise en valeur des appartements en leur offrant au moins une double exposition. La répétition des étages, des couloirs desservant, comme à la tour de la place des Lauriers, sept appartements sur un même palier, peu éclairé, laisse peu de place à l'appropriation. « Beaucoup d'habitants ne se sentent réellement chez eux qu'une fois le seuil de leur porte franchi et leur porte d'appartement verrouillée », ce qui limite également les interactions entre voisins ou l'idée même d'une simple sociabilité de voisinage.

À l'intérieur des logements, les espaces sont graduels, avec les pièces de jour et les pièces de nuit, les pièces de service (garde-manger, buanderie ou débarras, héritage de l'ar-

En haut.
« Quand l'espace public
prend le pas sur l'espace
résidentiel », Amandine
Faucher, Maximilien Tisserant,
Antoine Langevin, Rémi Petit.

En bas.
Projet pour le hall de
la tour Suisse, dessins
de Marie Tremén, Elodie
Collas et Fanny Tetu (Suisse).





En haut.
Revisiter l'histoire
de l'urbanisation, suggestion
de Jean-Christophe Brard,
Lucien Pigeard et Thiphaine
Taillandier.

En bas.
Micro-trottoir, habitudes
des habitants du quartier
(Chêne des Anglais),
Jean-Christophe Brard,
Lucien Pigeard et Thiphaine
Taillandier.

MICRO TROTTOIR

HABITUDES DES HABITANTS DU QUARTIER

1. UNE MÈRE ET SON ENFANT TENDENT DE L'ÉCOLE.
Aux heures de passage de l'école, les parents et enfants vont vers ou arrivent aux entrées de l'école. C'est dans le quartier où on peut les rencontrer sur le trottoir.

2. QUATRE JEUNES DANS UN TROTTOIR. A L'ÉCOLE.
A proximité de l'école de la tour 8, on voit très vite quatre jeunes filles dans une voiture à l'arrêt. A l'école, quatre personnes de notre génération se retrouvent dans un espace public, au pied de la tour 8. Elles sont toutes dans le quartier, à l'école, et se retrouvent dans le quartier.

3. UN HOMME ATTEND AU PIED D'UNE TOUR.
Une personne se tient au pied d'une tour, dans un espace public, au pied de la tour 8. C'est un homme qui attend au pied d'une tour, dans un espace public, au pied de la tour 8.

4. DES JARDINIÈRES SUR LES FENÊTRES.
Mme et M. installent des jardinières sur les fenêtres de leur appartement, dans un espace public, au pied de la tour 8.

5. UN HABITANT INSTALLE SA PARAPHRASE.
Un habitant installe sa paraphrase sur les fenêtres de son appartement, dans un espace public, au pied de la tour 8.

6. DES JOURNÉS TRAVAILLENT DANS LES COULOIRS.
Des journées travaillent dans les couloirs de leur appartement, dans un espace public, au pied de la tour 8.

7. DES ENFANTS JOUENT DANS LA PATATAGEOIRE.
Les enfants jouent dans la patatageoire, dans un espace public, au pied de la tour 8.

ANALYSE ARCHITECTURALE

ANALYSE ARCHITECTURALE



ANALYSE ARCHITECTURALE

ANALYSE ARCHITECTURALE

chitecture des années 1960 et 1970, les habitants l'appréciant particulièrement) et les pièces de vie. Un large espace à l'entrée du logement permet d'organiser des rituels d'entrée ou de sortie. Les pièces sont le plus souvent cloisonnées et leur distribution par un couloir, classique de l'habitat de cette époque-là, reproduit le symptôme d'un « couloir aveugle » inévitable. Le modèle de la cuisine « française » fermée tend, de son côté, à se substituer, dans les réhabilitations récentes, à une cuisine « américaine » ouverte. Cette organisation simple des logements convient généralement aux habitants, et nous ne pouvons que penser au projet Némausus 1 à Nîmes dont les concepteurs, Jean Nouvel et Jean-Marc Ibos, ont voulu décloisonner les espaces intérieurs parce que cela répondait, selon eux, à une évolution des modes de vie des familles. Ils ont posé des questions comme « pourquoi isoler la cuisine du reste du logement puisque les domestiques ont disparu et qu'elle est devenue une vraie pièce à vivre ? », « pourquoi cloisonner la salle de bains puisque la nudité n'est plus un tabou ? ». Ce parti pris architectural s'est finalement heurté aux modes d'habiter des locataires de Némausus : dans leur difficulté à s'approprier le logement, ils cherchent à séparer, tant bien que mal, les espaces avec du mobilier dans l'espoir de recomposer des pièces. Ces principes montrent sans doute les valeurs actuelles de l'habitat et des « bons » modes d'habiter. On comprend également comment des dispositifs spatiaux participent de l'organisation des relations sociales, des modes de vie des habitants et de leurs pratiques.

Tours à vivre : usages de l'habitat et relations sociales

Un locataire de la tour de la place des Lauriers à Bellevue l'annoncera ainsi : « Mon logement ? Une vraie tour de contrôle, au 12^e étage, à l'angle de la rue. » La tour permet en effet d'être vu, rejoignant l'architecture dite « iconique », mais elle permet également de voir, créant pour ses habitants un rapport spécifique au paysage et à l'environnement urbain, modifiant parfois la perception du proche, surtout lorsqu'il est jugé négatif.

La majeure partie du patrimoine des grands ensembles nantais a la caractéristique d'être en relation étroite avec l'eau, les rivières, le fleuve, l'Erdre, la Loire, qui engagent à porter le regard au loin. Si différents témoignages sont marqués par la peur de la hauteur au moment de l'emménagement, surtout lorsqu'il y a des enfants (c'est le cas des assistantes maternelles, qui ont choisi de sécuriser leur logement en bloquant les ouvertures de fenêtres), cette appréhension disparaît rapidement, tant le « voir au loin » est apprécié, ce que seul permet le fait de vivre haut. Au point que M. F., habitant du dernier étage de la tour Suisse à Malakoff, a fini par entamer un travail photographique autour de la vue de sa fenêtre.

Voir loin, et oublier le quartier qui est juste en bas : Mme L., du 15^e étage de la même tour, assure que « l'été, quand on ouvre les fenêtres, on a l'impression d'être dans une forêt, on entend les oiseaux, c'est fabuleux », et son voisin du 16^e étage confie : « Tant qu'on ne m'enlèvera pas la vue, je resterai. »

L'appropriation du logement est nettement marquée par ce « voir au loin ». L'échappée visuelle rapprochant souvent les habitants des grands ensembles du reste de la ville permettra à certains étudiants de présenter la vue comme un petit élément d'un véritable droit à la ville (Lefebvre, 1968).

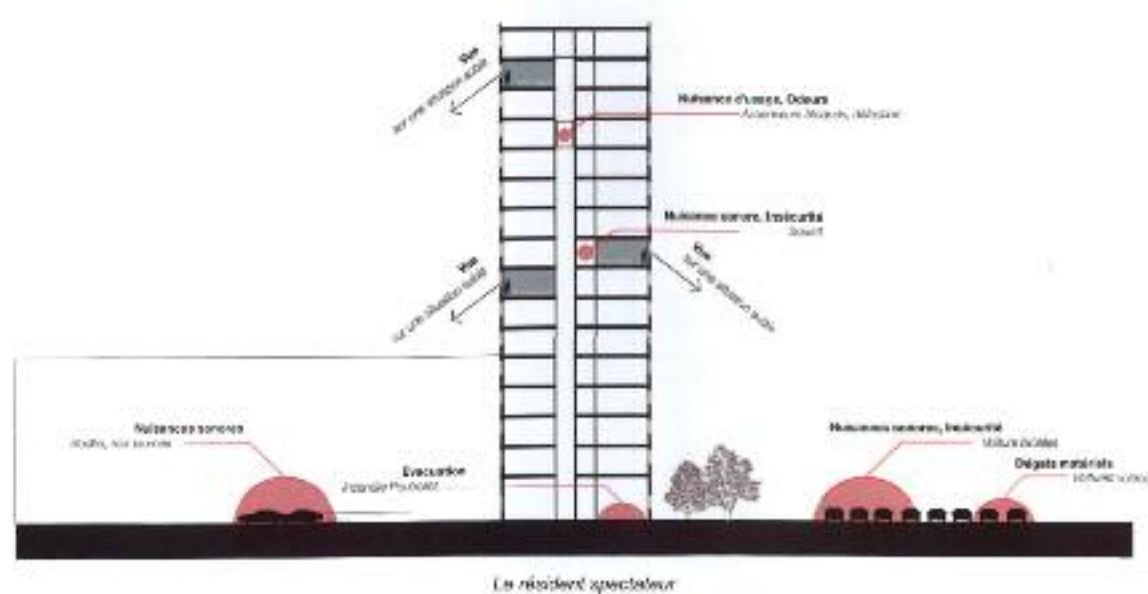
De la même manière, la hauteur peut apporter une certaine intimité ; des habitants ont ainsi coutume d'installer des rideaux devant les fenêtres, ce qui n'a pas manqué de surprendre les étudiants visitant les appartements. La tour devient refuge également alors que le « voir en bas » permet de savoir aussi ce qui se passe, sans pour autant être vu à regarder. L'espace au pied des immeubles est souvent partagé, mais selon des temporalités différentes. « Après 21 heures, le lieu est à eux », confie un habitant du Chêne des Anglais. Les parkings, le soir, prennent parfois d'autres usages, comme sur la place des Lauriers où des rodéos de deux-roues viennent compliquer la continuité piétonne entre la tour et l'espace public. Voir en bas, c'est aussi surveiller les enfants à la pataugeoire, par exemple – la pataugeoire, élément central, l'été, de la vie sociale du quartier.

Paradoxe des projets de renouvellement urbain à Malakoff, projets fortement critiqués, de nouvelles résidences privées – les « bunkers », selon les habitants de la tour d'Irlande –, vendues, elles, avec vue sur la Loire, ont fini de masquer la vue des habitants des étages inférieurs. Ceux-ci ont donc perdu la vue, alors même qu'ils sont plus exposés à la vue des autres. Les pieds d'immeuble et les étages inférieurs, plus difficiles à habiter, sont parfois convertis en locaux commerciaux, qui peinent cependant à trouver preneur. Au Chêne des Anglais, dans les quartiers nord de Nantes, des grilles devant les fenêtres du rez-de-chaussée de la tour 8 montrent que les habitants de ces logements se sont peut-être, avec l'accord du bailleur, un peu barricadés.

La gestion des frontières entre l'espace public et l'espace privé, l'organisation des franchissements et des seuils ont fait l'objet de politiques de résidentialisation qui ont contribué à changer les abords et l'entrée de la tour. Aujourd'hui, palmiers et graminées sont à la mode, la végétation est robuste et entourée de murets, on passe par des emmarchements pour quitter le trottoir. L'approche progressive vers le logement, l'enseigne de la tour en grandes lettres, l'utilisation de la brique pour favoriser une continuité visuelle entre l'intérieur et l'extérieur, l'installation d'interphones à l'entrée traduisent l'enjeu du changement d'image voulu par le bailleur. Ce travail formel participe d'une substitution du modèle collectif au modèle résidentiel (calqué sur la propriété privée) dans l'appropriation des parties communes et vise, sans doute, à faire oublier à l'habitant son statut de locataire.

Tours en chantier. Des enjeux de la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles

Les tours font peau neuve. À Malakoff, où le programme de renouvellement urbain est le plus avancé et aussi le plus visible, la couleur bleue a été proscrite dans la réhabilitation des tours, tant il est associé aux stigmates d'un temps annoncé comme désormais révolu. La SAMO, bailleur unique de la tour



Ci-contre.
Le résident spectateur.
Interprétation des nuisances
vécues par les habitants
de la tour des Lauriers,
Amandine Faucher,
Maximilien Tisserant, Antoine
Langevin et Rémi Petit.

Page 39.
Relevé Habité de Madame G.,
Bellevue, par Amandine
Faucher, Maximilien Tisserant,
Antoine Langevin et Rémi
Petit.

Suisse, choisissant la sobriété (blanc avec quelques touches de couleur autour des fenêtres) pour la façade, annonce en effet avoir eu peur d'une stigmatisation par le choix de couleurs trop marquées, et se traduisant encore, à Malakoff, par le choix de façades noires dans le cadre de la réhabilitation de la tour d'Angleterre.

Les bailleurs affichent alors le même parti pris que pour une construction neuve, portant d'importants travaux techniques (isolation thermique par l'extérieur, mise aux normes, réduction des ponts thermiques diminuant de moitié la consommation d'énergie primaire de l'immeuble), une requalification profonde des espaces communs (en choisissant de gagner de l'espace sur les larges couloirs, en redessinant les halls...) ainsi qu'une refonte des logements et de leurs typologies (avec l'ajout, par exemple, d'appartements plus petits en repensant la distribution des logements à l'échelle d'un étage entier).

Les résidents vivent le temps du chantier, qui peut durer, comme c'est le cas à Malakoff, plus de dix ans. Lors de la réhabilitation de la tour Suisse, un jeu d'« opérations-tiroirs » a pu se mettre en place, un tiers des locataires ayant décidé de rester pendant les travaux. Ils se déplaçaient dans d'autres appartements de la tour le temps que le leur soit refait, ce qui nous rappelle l'importance, aujourd'hui, de pratiquer un urbanisme négocié, consensuel et fédérateur (Bouchain, 2010). Parti d'un projet architectural initial, pour la tour d'Irlande, comportant un hall ouvert (un muret léger pour séparer la pente d'accès handicapés de l'espace d'entrée et un hublot ouvert entre l'espace boîte aux lettres et l'entrée), le bailleur suit finalement les demandes des habitants, inquiets des mésusages de l'espace, et décide de changer les plans : le muret est monté jusqu'au plafond, le hublot bouché par un miroir. L'espace n'est alors pas fait pour s'y arrêter longtemps, même si les rangées de boîtes aux lettres venant découper le hall tentent de le rendre plus accueillant.

Tout ce patrimoine, même si certaines tours semblent

encore oubliées, est d'ordinaire la cible des politiques de la Ville. La découverte en situation des enjeux en termes réglementaires – loi SRU (Solidarité et Renouvellement urbain), loi Grenelle 2 – et des outils actuels de planification – PLH (Plan local de l'Habitat) – au niveau communal et intercommunal, les outils récents de gestion de patrimoine des bailleurs sociaux – PSP (Plan stratégique de Patrimoine) et CUS (Convention d'Utilité sociale) –, a constitué également un objectif majeur de l'enquête qui a été menée. Les options urbaines de la politique de la Ville, consistant à agir avant tout sur le cadre bâti, restent une réponse stratégique aux limites et aux lenteurs d'une action fine, sociale, sur l'exclusion et la pauvreté. Mettant l'accent sur l'environnement bâti et urbain, l'idée force de ces politiques est de déclencher, par effet de levier, le retour des investisseurs (dans l'immobilier mais pas uniquement) dans des quartiers défavorisés, permettant une valorisation du quartier et, par rebond, de ses populations. Elle passe par un investissement massif de l'État et des collectivités locales dans l'aménagement du cadre urbain et bâti, au point que les nombreux contrats de ville, qui comportent des mesures essentiellement d'ordre social, semblent se réduire à un volet d'accompagnement social des grands travaux.

Engageant alors les étudiants à prendre conscience de l'épaisseur et de la complexité des métiers de la ville, autant que de la dimension sociale de leur futur métier d'architecte, nous nous sommes interrogés sur ce retour de l'utopie urbanistique selon laquelle on pourrait traiter le social par l'urbain, changer les modes de vie en changeant la forme urbaine, utopie qui pourtant fait l'objet d'une vive critique depuis plusieurs décennies. Ainsi, les enjeux en termes de « mixité sociale » annoncés insistent sur les transformations, plus ou moins radicales, de la forme urbaine afin de mettre fin à une concentration de la pauvreté et de l'exclusion dans ces quartiers, la tour, comme la barre, incarnant par excellence la forme architecturale et urbaine de cette concentration.

