



HAL
open science

Obsolescence et modernité architecturales

Isabelle Chesneau

► **To cite this version:**

Isabelle Chesneau. Obsolescence et modernité architecturales. Jean-Yves Andrieux; Fabienne Chevalier. La réception de l'architecture du Mouvement moderne : Image, usage, héritage, Presses Universitaires de Saint-Étienne, pp.139-143, 2005, 978-2862723730. <hal-02942159>

HAL Id: hal-02942159

<https://hal.science/hal-02942159v1>

Submitted on 22 Aug 2023

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.



HAL Authorization

Obsolescence et modernité architecturales

Isabelle CHESNEAU

Architecte, enseignante, École d'Architecture de Paris-Val-de-Seine,
Centre de Recherches sur l'Habitat, CNRS, France.

Architectural Obsolescence and Modernity

This paper argues that premature architectural obsolescence of post-1945 buildings, accelerated over the past twenty some years, now constitutes one of the basic premises for urban renewal, as compared to traditional factors of urban regeneration. Predominantly involving recent Modern Architecture, such as 1960s-1970s social housing and city office buildings, such obsolescence represents a new form of temporal causality whose nature puts into question the paradigm of architectural durability. This prematurely outdated architecture, not more than fifteen to thirty years old, naturally provokes queries as to why it should invite rejection and destruction by government or private real estate agents. To explore this phenomenon more closely, the author analyses current obsolescence in relation to the role of Modern Movement doctrines in the global structuring of this temporal concept.

The process of obsolescence is generally explained by a mechanism of disjunction between spatial forms and social practices, when through the evolution of dynamic events and the impact of technological innovation inert material works of the past are rendered anachronistic, irreversibly desynchronised, in the case of architecture leading to its destruction. This approach to the renewal of the built environment corresponds to a reading of the occupation of space founded on the interpretation of social and physical dynamics, and obsolescence as a form of temporal causality, objectively justifying architectural destruction. Yet in reality it corresponds to an approach to social practices and spatial forms inscribed within a theoretical, doctrinal and ideological perspective. Seen this way obsolescence links specific temporal forms of causality to Modernity, that is, principally on a model of novelty and change, a concept of accelerated linear time moving away from a depreciated past. Opposed to tradition, Modernity is paradoxically at once destructive and productive. Thus in the name of Modernity, 1960s-70s office buildings are declassified and destroyed, rather than rehabilitated, upgraded or modernised. Judging destruction more salutary than rehabilitation signifies that existing buildings constitute a total error, not only

1 - Frédéric de Coninck et Francis Godard établissent dans cet article que le premier principe d'intelligibilité d'une biographie (histoire des vies particulières) était constitué par la dimension temporelle des démarches biographiques. Nous considérons dans ce sens que la diversité des recherches sur l'histoire des villes, vue à partir de leur principe de renouvellement, a également en commun de construire une temporalité de la ville qui est lisible à travers les formes de causalité avancées dans les analyses.

2 - Cet ordre de grandeur ressort d'un calcul prenant en compte la date de construction des bâtiments démolis, obtenus à partir d'un dépouillement exhaustif des permis de démolir de bureaux déposés entre 1988 et 2000 dans quatre communes tertiaires des Hauts-de-Seine : Levallois-Perret, Courbevoie, Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux.

detected *a posteriori*, retroactively, but prospectively, that is embedded within the very act of architectural conceptualisation.

Objectives of financial profitability dominate those of Modernity. The reinforcement of the association of stones with money since the 1980s is largely held responsible for the crisis in real estate. Yet the hypothesis of a link between Modern and economic rationales might be viable. Both share the same objective of readjustment or adaptation, of forms to function in the first case, of laws of supply and demand in the second. In other words it is not a semantic difference unique to each discipline but the sharing of a common objective of balance between forms and practices. This dialectic between obsolescence and adjustment bears a relationship to current policies of conservation of 20th-century architectural heritage, oscillating between museological overprotection and destruction, treating identically the concept of the past, that is, as a resolved, finished space. According to this approach, the choice between making Modern works Museums, or the destruction of ordinary housing and offices adheres to the same architectural doctrine; it reveals a logic analogous to the relegation of the past, glorified on the one hand and condemned on the other.

Les phénomènes d'obsolescence architecturale constituent aujourd'hui une des causes essentielles du renouvellement urbain. Par comparaison aux facteurs traditionnels de régénération de la ville, l'obsolescence engage de nouvelles « formes temporelles de causalité » (pour reprendre les termes de Frédéric de Coninck et de Francis Godard, 1990¹) dont la nature semble remettre en cause le paradigme de durabilité de l'architecture. On se propose d'analyser l'obsolescence actuelle des immeubles de bureaux à travers ces formes particulières de mobilisation du temps, en s'attachant particulièrement au rôle de la doctrine du Mouvement moderne dans la structuration globale de cette conception temporelle.

L'obsolescence de l'architecture moderne

Depuis presque vingt ans, les constats d'obsolescence prématurée de l'architecture produite après 1945 s'amplifient et sont aujourd'hui identifiés par les pouvoirs publics comme un problème urbain de premier ordre. Si ce phénomène semble toucher indifféremment tous les secteurs de la production de l'espace, il affecte en revanche plus distinctement une architecture récente et qualifiée de moderne au moment de sa conception. On pense en premier lieu aux destructions actuelles des logements sociaux des années 1960-70, dont l'issue symbolique contraste fortement avec le maintien des HBM construits au début du XX^e siècle. Mais c'est sans doute dans le secteur de l'immobilier tertiaire que l'impact du processus d'obsolescence est le plus sensible. Ce sont, là encore, les immeubles des Trente glorieuses qui sont démolis et non les édifices antérieurs à 1950. De façon représentative, on observe dans le département des Hauts-de-Seine que 15 à 20 % des immeubles des années 1970 ont été démolis au cours des années 1990².

Cette relégation des édifices relevant de programmes ordinaires est aujourd'hui suffisamment préoccupante pour motiver une politique de démolition en tant que telle, promue soit par les pouvoirs publics, soit par les agents privés comme dans le secteur de l'immobilier d'entreprise. Cette unanimité de la reconnaissance des phénomènes d'obsolescence prématurée de l'architecture moderne contemporaine conduit naturellement à s'interroger sur les raisons de ce rejet : pourquoi vouloir détruire des espaces conçus il y a seulement quinze, vingt ou trente ans ?

Les « formes temporelles de causalité » engagées par les processus d'obsolescence

On explique généralement le processus d'obsolescence architecturale par un mécanisme de désajustement entre formes spatiales et pratiques sociales. Elle signifie que la caducité des édifices intervient au terme d'un processus socio-économique selon lequel l'évolution des usages et l'impact de l'innovation technologique rendent anachroniques les productions du passé. À la différence d'autres formes de causalité de renouvellement urbain, l'obsolescence conduit à rendre nécessaire la destruction des ouvrages. Cette différence repose sur le fait qu'elle est identifiée comme une « cause dynamique » de relégation spatiale, c'est-à-dire non pas comme « une cause présente, qui contient le passé et détermine le futur, mais [comme] des événements dont le sens et l'efficace évoluent au fil des processus » (de Coninck et Godard, 1990). C'est le constat d'une impossibilité d'arrêter, ou même de ralentir, les rythmes d'évolution des pratiques sociales qui se heurte à plus ou moins long terme à l'inertie des formes matérielles. Cette approche du renouvellement du cadre bâti correspond donc à une lecture de l'occupation de l'espace essentiellement fondée sur l'interprétation des dynamismes, sociaux d'une part et physiques de l'autre. La comparaison de leurs rythmes respectifs fait rapidement apparaître leur antinomie et les contradictions auxquelles mène leur interaction.

Tenter de définir ainsi l'obsolescence comme une forme temporelle de causalité permet de saisir comment un constat de rejet architectural, se voulant objectif et fondé sur le changement social et technique, correspond en réalité à une approche des pratiques sociales et des formes spatiales s'inscrivant dans une perspective théorique, doctrinale et idéologique spécifique. Par opposition à bien d'autres, celle-ci se distingue de trois façons :

- une accentuation de la notion de changement dans l'approche des usages au détriment d'une construction de leur sens (habitus) ;
- une relativisation du caractère stable et pérenne de la matérialité des projets valorisant le caractère « ouvert » des dispositifs spatiaux (flexibilité) ;
- une conception du temps comme une trajectoire linéaire où le passé est perçu comme une période révolue et non comme un « espace d'expérience » (Ricœur, 2000).

L'obsolescence engage ainsi des formes temporelles de causalité spécifiques à la modernité, c'est-à-dire principalement fondées sur un modèle du changement. Doit-on pour autant considérer que l'influence de la doctrine du Mouvement moderne constitue, sur un plan structurel, un facteur favorisant la dépréciation des productions passées ?

La modernité comme structure temporelle

De nombreux analystes se sont attachés à mettre en évidence le caractère particulièrement destructeur et paradoxal de la modernité. La « critique » de l'antérieur est constitutive de l'esprit moderne et productrice en soi d'obsolescence. Elle n'a d'autre raison d'être que de s'opposer à la tradition (fût-elle celle de la modernité), de se faire « elle-même dans sa différence, sa nouveauté par rapport au passé ». Le paradoxe de la modernité est donc de démentir chaque fois « la prétention qu'elle affirme : rien de ce

qui est moderne aujourd'hui ne se distingue, substantiellement, de ce qui demain sera démodé et fera figure d'anachronisme dérisoire » (Jauss, 1990). Ce paradoxe peut expliquer en partie le déclassement actuel des immeubles de bureaux des années 1960 et 70 au même titre que Le Corbusier constatait déjà à la fin des années 1930 pendant un voyage à New York que, « chose curieuse, ce sont les gratte-ciel d'architecture moderne [qui sont] défailants ». Cette réflexion à propos d'immeubles de bureaux construits dix à quinze ans plus tôt montre bien que la « modernité des américains » est obsolète en regard de celle de Le Corbusier, comme la modernité des années 1970 l'est par rapport à la « nôtre ». C'est donc bien au nom de la nouveauté et de la modernité que la démolition des bureaux se justifie. Néanmoins, pourquoi ne pas estimer la réhabilitation, la remise aux normes ou encore la modernisation comme suffisantes pour rattraper le décalage entre modernité d'hier et modernité d'aujourd'hui comme c'est le cas dans l'architecture traditionnelle (HBM, immeubles haussmanniens)?

Juger la destruction plus salutaire que la réhabilitation signifie que l'on considère la situation bâtie comme une « erreur » totale. Dans ce cadre, ce n'est plus seulement l'action du nouveau qui est responsable du rejet définitif des constructions modernes. C'est également par constat d'erreurs commises au départ que l'échec est mesuré *a posteriori*. En d'autres termes, les effets destructeurs de la modernité ne sont pas seulement rétroactifs mais aussi prospectifs, c'est-à-dire directement issus du processus de conception architecturale. Dans ce sens, c'est le principe d'anticipation qui est mis en cause. Appréhender les attentes futures « par avance » afin de se préserver des risques de désynchronisation irréversible (obsolescence) provoque une progressive tension entre valeurs du passé et valeur de l'avenir d'où résulte une déconnexion des projets d'avec leur réalité sociale. En conséquence, tant sur un plan théorique que pratique, l'objectif d'ajustement de la modernité demeure un idéal inaccessible : soit parce que l'avance est trop importante (anticipation), soit parce que le retard est provoqué par l'introduction d'une nouvelle modernité (obsolescence).

La modernité architecturale : un lit pour la rationalité économique

Cependant, l'esprit de la modernité et du Mouvement moderne, dans un contexte de forte relativité post-moderne, peut-il être encore tenu pour une cause structurelle des dysfonctionnements constatés? Se réclame-t-on toujours, dans la production des immeubles de bureaux, de positions doctrinales ou plutôt d'une pure rationalité économique? Cela va sans dire que les objectifs de rentabilité financière dominant aujourd'hui nettement ceux de la modernité et que le renforcement de l'association « pierre-argent » depuis les années 1980 peut être largement tenu pour responsable des crises de ce secteur immobilier. Cependant, on émettra l'hypothèse d'une filiation entre le raisonnement moderne et le raisonnement économique. Tous deux partagent un même objectif d'ajustement, appelé adaptation des formes à la fonction dans un cas et loi de l'offre et de la demande dans l'autre. En d'autres termes, il ne s'agirait que d'une différence sémantique propre à des champs disciplinaires distincts mais partageant un objectif commun d'équilibre entre formes et pratiques.

Le rôle de l'ajustement dans la logique de production des espaces tertiaires est présent depuis la création du parc en tant que tel. Dans les années 1950-1960, cette notion renvoie essentiellement à des positions doctrinales de « libération » du plan, de la façade et des usages (revendications d'autonomisation des cadres). Mais c'est avec le renouvellement des rapports de production du milieu des années 1970 que la question de l'ajustement devient centrale. L'apparition en France de la filière « promotion-investissement », se substituant largement à la filière « utilisateur », a pour conséquence de modifier en profondeur l'approche des besoins. Il ne s'agit plus d'un marché « fictif » où chaque entreprise-client exprime une demande auprès d'un maître d'œuvre après un examen préalable des disponibilités du parc existant, mais d'un marché régi par les rapports de l'échange. Les évolutions rapides de la demande impliquent dès lors que se produise une adéquation quasi immédiate entre des bailleurs (promoteurs et investisseurs) et des locataires (entreprises). C'est pourquoi, l'objectif d'équilibre (exprimé par les prix) nécessite que les producteurs développent des stratégies d'élasticité de l'offre en fonction de l'évolution des aspirations des usagers. La réponse à cette contrainte a été apportée par la flexibilité de l'espace dont les divers stades de développement depuis les années 1950 montrent que la critique de l'antérieur est bien attachée aux intentions conceptuelles des projets.

Cette dialectique de l'obsolescence et de l'ajustement n'est pas sans relation avec la politique actuelle de conservation du patrimoine architectural du XX^e siècle qui oscille entre muséification et destruction. Dans les deux cas, la conception du passé est identique, à savoir une conception du passé comme un espace fini achevé, révolu. Selon cette approche, que l'on décide de faire une mémoire morte d'œuvres modernes ou de détruire la production ordinaire des logements et des bureaux issus de la même doctrine architecturale, relève d'un constat analogue de relégation d'un passé achevé, que l'on glorifie dans un cas et que l'on condamne dans l'autre.

Bibliographie

- Chesneau (I.), « De l'« équilibre » anticipé à la coexistence des différences. L'obsolescence des immeubles de bureau », *Annales de la Recherche Urbaine*, « Ce qui demeure », n° 92, Plan Urbanisme Construction Architecture, septembre 2002, p. 131-139.
- Coninck (F. de) et Godard (F.), « Les formes temporelles de la causalité », *Revue française de sociologie*, vol. 30, 1990, p. 23-53.
- Jauss (H. R.), *Pour une esthétique de la réception*, trad. de l'allemand par Maillard (C.), Paris, Gallimard, 1990 (1978, 1^e éd.).
- Le Corbusier, *Quand les cathédrales étaient blanches*, Paris, Librairie Plon, 1937.
- Le Corbusier, *Vers une architecture*, Paris, éd. Arthaud, 1977 (1923, 1^e éd.).
- Ricoeur P. (2000), *La mémoire, l'histoire, l'oubli*, Paris, éd. du Seuil, 2000.