



HAL
open science

Vivre à l'essai : le cas de la Cité Manifeste à Mulhouse

Miguel Mazeri

► **To cite this version:**

Miguel Mazeri. Vivre à l'essai : le cas de la Cité Manifeste à Mulhouse. Lieux Communs - Les Cahiers du LAUA, 2010, Espaces témoins, 13, pp.134-152. hal-03248903

HAL Id: hal-03248903

<https://hal.science/hal-03248903>

Submitted on 3 Jun 2021

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 Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

VIVRE À L'ESSAI : LE CAS DE LA CITÉ MANIFESTE À MULHOUSE

Miguel Mazeri

Architecte,

Doctorant en anthropologie sociale, EHESS, Paris

Institut de Recherche Interdisciplinaire sur les Enjeux Sociaux

"Sous un soleil brûlant, au cœur de Mulhouse, la foule se presse lundi pour découvrir cette Cité manifeste qui intrigue depuis que le projet a été lancé, en 2001. Un alignement de structures métalliques et de bardages colorés. La vieille ville ouvrière était à la dérive: maisons trop petites, climat d'insécurité. Elle a été transformée en un prototype de logement social. Jean-Louis Borloo, venu spécialement pour l'occasion, exulte: le logement social a fait reculer "la tyrannie des bétonneurs et cimentiers". "C'est la fin de la cage à poules! Le manifeste de Mulhouse va rentrer dans l'Histoire", ajoute, lyrique, le ministre de la Cohésion sociale"
Le Point. fr, publié le 18 janvier 2007

En 2001, Pierre Zemp, directeur de la Société Mulhousienne des Cités ouvrières (SOMCO), fait coïncider les 150 ans de la société avec le lancement d'un programme de réflexion novateur sur le logement social: la Cité manifeste. Rappelons que la SOMCO est à l'origine de la première grande opération de cité ouvrière en France. Fondée en 1853 à l'initiative de Jean Dollfus, directeur de l'entreprise textile Dollfus-Mieg et Compagnie (DMC), cette première cité est influencée par le modèle de logements ouvriers de Manchester en Angleterre. 1200 maisons familiales ont ainsi été réalisées sur la base d'un carré appelé "carré mulhousien". Marie-Claire Vitoux, spécialiste de l'histoire sociale du XIX^e siècle, en rappelle les grands principes fondateurs: "Sur un terrain plat, on délimitait une surface de 120 mètres carrés, on y croisait deux perpendiculaires,



1 Mulhouse 1950-1970 : la renaissance d'une ville. Entretien avec Marie-Claire Vitoux, historienne. L'Express.fr
URL : http://www.lexpress.fr/region/entretien-avec-marie-claire-vitoux-historienne_478102.html.
[consulté le 20 février 2010]

2 Sur le travail de réappropriation des espaces domestiques, se conférer à l'ouvrage très éclairant *Cité ouvrière en devenir, Ethnographie d'anciennes enclaves industrielles*, Duchêne, F. (dir.), Édition PU Saint-Etienne, octobre 2009.

pour obtenir quatre logements accolés, avec un jardin pour chacun. L'idée était extrêmement progressiste – et judicieuse pour le moral des masses.

Les habitants en devenaient propriétaires et le transmettaient à leurs héritiers.¹ Le visage de la classe ouvrière alsacienne s'est transformé et enrichi tout au long du XIX^e et du XX^e siècles avec l'arrivée de vagues successives d'immigration (pays de l'Est, pays du Maghreb) venues alimenter le besoin en main d'œuvre des industries d'exploitation des nombreux gisements de potasse de la région puis, plus récemment, du constructeur automobile Peugeot. Plus tardivement, une importante communauté turque est venue nourrir le secteur du bâtiment à partir des années 1970. Ces diverses populations se sont, tour à tour, réapproprié les espaces de vie

domestiques conçus au XIX^e siècle². C'est ce contexte qui a appelé la création d'un nouveau programme de logements sociaux, ambitieusement baptisés "Cité Manifeste" et situé à proximité de la cité ouvrière.

La commande de ce nouveau programme apparaît, de par même son appellation qui sonne comme un slogan progressiste, très orientée sur le faire-valoir de l'opération dont chaque parti – maître d'ouvrage, architecte et habitant- se voit confier plus ou moins implicitement un rôle complice. Dans sa note du 6 juin 2006, le site Internet *Archicool* dénonçait le battage médiatique sans précédent autour de l'opération de la Cité Manifeste qui "avait reçu au cours du premier semestre 2005, pas moins de quatre invitations, toutes refusées, de voyages de presse pour venir contempler le chef d'œuvre". L'exemplarité coûte que coûte de la démarche affichée par son commanditaire ne risque-t-elle pas de privilégier la production d'un espace de démonstration davantage qu'un espace à vivre? Pour réussir ce qui peut ressembler à un pari, les habitants presque malgré eux se retrouvent à participer à ce dispositif en se prêtant à des expériences tracées. Qu'en est-il au quotidien de l'espace architectural produit? Comment ces usagers vivent-ils *l'expérience du manifeste*?

"Si vous demandez au gens ce qu'ils veulent, vous ne construisez rien d'original. Notre pari, c'est de proposer des logements innovants et de convaincre qu'on peut y vivre heureux"

Pierre Zemp, *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, juillet 2005

Sécurisation médiatique autour de la figure de proue Jean Nouvel

La décision est donc prise en 2001 d'installer le programme de 61 nouveaux logements sociaux à proximité de la cité ouvrière. Les agences d'architecture les

plus en vue sont alors sollicitées. L'opération ne bénéficie pas des mêmes privilèges accordés aux opérations de construction expérimentales (les opérations REX permettent de dégager un volant budgétaire plus important) mais propose aux architectes une rémunération plus attractive que celle habituellement consentie pour ce type d'opération.

Seul Jean Nouvel, semble t-il, répond favorablement à l'offre en y aménageant cependant des dispositions personnelles: faire participer de jeunes architectes talentueux à l'opération. Il en résultera un partage de l'opération en cinq lots faisant intervenir cinq maîtres d'œuvres différents: Jean Nouvel, Duncan Lewis et Block architecture, Shigeru Ban et Jean de Gastine, et enfin, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal. Jean Nouvel confiera la coordination de l'opération à un de ses proches, l'architecte Jean-Paul Robert.

Concernant le programme, l'opération sort d'emblée des sentiers battus de la commande publique: "il n'y avait qu'une seule page pour le programme, autant dire que nous avions carte blanche" me confiera l'un des architectes de l'opération. Cette "carte blanche" cautionne l'affranchissement de certaines règles et l'isolement du maître d'œuvre dans son espace de création. L'expérience du commanditaire, pourtant riche en enseignement et en observation sur les pratiques de la cité ouvrière, est implicitement écartée. Le postulat de l'opération reposerait donc sur une sorte de pensée *ad hoc* privilégiant les ressources personnelles des équipes architecturales. La question du renouvellement du logement social dépendrait ainsi en grande partie sur l'aura médiatique de l'architecte Jean Nouvel dont la forte personnalité suffirait à incarner l'idéal de rupture exigé par le caractère manifeste de l'opération de construction. Mais le logement social qui se paye de grands noms de l'architecture ne prend-elle pas le risque de satisfaire une opération de promotion qui se situe bien en-deçà de l'exigence attendue au long terme pour ce type d'opération? L'expérience avait en quelque sorte déjà été tentée à Nîmes en 1985-1987 avec les logements sociaux de *Némausus*, opération également orchestrée par Jean Nouvel. L'architecte avait interdit toute modification substantielle de l'intérieur des appartements, laissés en béton brut, au plus grand inconfort de certains habitants. Qui plus est, les idées généreuses de Jean Nouvel sur l'accession à un grand logement pour tous se sont vues contredites par le bailleur social un peu trop zélé qui n'a pas trouvé mieux que de réindexer les prix des loyers à la surface réelle des appartements plutôt que de les maintenir aux prix des barèmes HLM concernés (T2, T3, T4). L'effet immédiat fut d'exclure les petits revenus de ces logements!

Le régime d'exception de ce genre de "programmation manifeste" nécessite la mise en place d'un dispositif calibré dans le choix et le traitement des maîtres d'œuvre. L'espace manifeste, traité comme un espace exemplaire, pousse le

commanditaire à sécuriser son programme et à éliminer la contradiction. Pour la Cité manifeste, c'est Jean Nouvel qui constitue ainsi la clé de voûte ou la garantie du dispositif puisqu'à lui seul, en prêtant son nom au projet, il assure la promotion de l'opération. Retenons ici l'attitude de Jean Nouvel lorsqu'il décide de partager la commande avec de jeunes architectes, qui, en étant bien mis en scène et relayé par la presse dans un climat de forte compétition entre les architectes, ressort comme "exemplaire". Ce récit qui nous est livré dès la commande, porté tantôt par le commanditaire, tantôt par le maître d'œuvre, se rapproche de la notion anglo-saxonne du "storytelling" telle qu'elle est développée par Christian Salmon (Salmon, 2008) dans son ouvrage éponyme. Convaincre, séduire, mettre en scène la vie, la scénariser dans le but d'en augmenter les effets d'adhésion, d'empathie : l'opération manifeste de la cité de Mulhouse n'est pas étrangère à cette technique. Il s'agit d'occuper l'espace médiatique très en amont du projet, d'en soigner le récit avec son lot de rebondissements dans le but de construire une forme de complicité avec le lecteur. Le récit devance le projet et participe à établir une vraisemblance bien avant sa matérialisation effective. Ainsi, à Mulhouse, la construction de ce dispositif prendra un tour inespéré pour le commanditaire du projet lorsque le journal *Libération* le 1^{er} juillet 2006 présentera le projet sous la forme de : "Nouvelles Cités Radieuses". L'allusion à l'architecte Le Corbusier montre que la presse s'est fait, malgré elle, le relais d'une mise en scène maîtrisée. Dans le sillage de cette rhétorique communicationnelle, un autre effet participe de la sécurisation de l'opération. Les modalités électives du groupe autour de Jean Nouvel entraînent une forme implicite d'adhésion de l'ensemble des autres maîtres d'œuvre à son travail. À mon interrogation sur la façon dont les équipes s'étaient constituées autour de Jean Nouvel, l'un des architectes rencontrés en 2006 se justifiait ainsi : "Jean Nouvel voulait de jeunes architectes. Il connaissait Mathieu Poitevin, puis Poitevin connaissait Duncan Lewis et nous on travaillait déjà avec Duncan Lewis"³. En chef de file, il agit aussi, du point de vue de la maîtrise d'ouvrage, comme garant de cohésion. L'espace de contradiction s'en trouve en grande partie neutralisé. En effet, la reconnaissance d'un entre-soi élimine en partie la question, pourtant primordiale dans le processus créatif, de la confrontation des idées, de la mésentente cordiale comme activateur du débat, comme ont pu le montrer le sociologue allemand Georg Simmel (Simmel, 1992) ou le philosophe Jacques Rancière (Rancière, 2007). La force associative qui ressort du groupe tend à préserver les positions personnelles de chacun plutôt qu'à les mettre réellement à l'épreuve de la contradiction.

³ Sources de ma première enquête de terrain à la Cité Manifeste de Mulhouse menée en février 2006 dans le cadre de la préparation du séminaire : "Anthropologie, villes et architectures", EHESS, Paris.

La labellisation du logement social ou habiter "chez l'architecte"

Cette neutralisation des débats a eu pour conséquence une répartition systématique des lots, ordonnée de la manière suivante : un lot, un architecte, un emplacement, un univers esthétique. Ainsi, très distinctement, les lieux d'habitation sont attachés à un architecte, d'où l'abus de langage souvent opéré par les habitants : on habite "chez Jean Nouvel", "chez Lacaton Vassal", etc. plutôt que simplement chez soi⁴.

Le risque de l'enseignement de la Cité manifeste serait de faire de la satisfaction plutôt générale des habitants et de leur fierté d'habiter "chez l'architecte", la preuve que le recours à l'espace domestique signé ou à la labellisation du logement social par de grands noms de l'architecture peut être généralisé. Cette tendance à la signature comme garantie, fréquente dans les projets d'investisseurs privés, pose bien entendu problème dans le contexte d'une commande sociale qui relève avant tout de l'intérêt général et de la prise en compte du bien commun. À cet égard, il n'est donc pas surprenant d'apprendre que le commanditaire de la Cité manifeste fut sollicité par un investisseur privé intéressé par une "architecture produit" fortement estampillée.

Cette labellisation entraîne un hiatus : la forte propension des architectes à vouloir faire émerger leur propre récit de vie domestique plus que de créer des espaces de vie, les poussent à entendre un seul ordre de discours. En effet, ils peuvent s'émouvoir sur un retour d'expériences d'usagers qui sert de validation à leurs propres obsessions architecturales. Ainsi ce "nomade" rapporté par un journaliste aux oreilles des architectes Lacaton et Vassal qui "prend plaisir à varier selon les saisons les endroits où il dort et où il prend son petit déjeuner". Faire reposer le projet sur les personnalités des architectes plutôt que sur un programme favorise la radicalisation des idées constituées et leur application directe au détriment de la fonction (l'espace se teste alors pour lui-même... en oubliant parfois les pratiques). L'utilisateur n'est alors envisagé que comme l'avatar de l'architecte lui-même. Si l'innovation en architecture doit devancer les pratiques des usagers l'on a dû mal à admettre que cela se fasse dans un rapport de force avec ces derniers, à qui, finalement, l'on impose "d'être nomade" chez eux.

⁴ Sur ce point confère l'article de Dominique Wolton, "Les contradictions de l'espace public médiatisé", dans *L'espace public, Les Essentiels* d'Hermès, CNRS Édition, septembre 2008.

De la cité ouvrière à la cité manifeste : le recours aux apparences

L'opération de Mulhouse est intrigante de part son goût prononcé pour son passé, en dépit de la recherche de rupture et de nouveauté. Toutes les équipes de maîtrise d'œuvre vont s'accorder sur le réemploi d'un tracé viaire existant dans la cité ouvrière voisine : les venelles. Trois équipes sur les cinq, celles de

Jean Nouvel, de Duncan Lewis et de Shigeru Ban, vont clairement assimiler leur démarche à une extrapolation du "carré mulhousien" pour justifier leur projet architectural. Les références à la cité ouvrière sont constantes dans les récits de la maîtrise d'œuvre comme ceux de la maîtrise d'ouvrage. Comment comprendre, dans ce type d'opération, cette forte propension à la référence historique? Que nous apprend-elle sur le type de discours entretenu?

Les figures architecturales et urbaines sont envisagées non pas pour ce qu'elles sont mais pour l'imaginaire auxquelles elles renvoient. La venelle est considérée comme un espace type auquel on colle un attribut de sociabilité et de convivialité. Mais a-t-on besoin de rappeler qu'elle est aussi, historiquement, la conséquence d'une réduction drastique de l'espace public et un moyen de contrôler les révoltes ouvrières? Cette structure viaire ne va-t-elle pas de paire avec l'obsession du maître d'œuvre de réduire les espaces en commun du projet? De même, l'auto-construction est idéalisée sous les traits du savoir faire manuel, de la débrouillardise et de l'ingéniosité des solutions populaires. Ces mêmes auto-constructions, souvent des extensions illicites, étaient surtout symptomatiques des niveaux de ressources et des conditions domestiques précaires. La cité ouvrière sert de réservoir de sens dans lequel la maîtrise d'ouvrage comme la maîtrise d'œuvre viennent puiser des éléments pour constituer "l'histoire de la Cité manifeste", venant ainsi renforcer la constitution du projet dans l'organisation de son récit. Ainsi, le commanditaire de l'opération soulignera que "l'un des enjeux de notre opération est de retrouver la convivialité et le sentiment d'appartenance qui caractérise cette première cité". Si les solutions architecturales proposées évitent en partie cet écueil réservé essentiellement au discours, il n'en reste pas moins que derrière le côté manifeste de l'opération de Mulhouse, s'exerce la tentation de raccourcis pour "raconter une histoire forte",

5 Cette réflexion s'appuie sur le travail d'anthropologie critique d'Alban Bensa visant à montrer les mécanismes de défections du réel par l'anthropologie classique. Cette critique est éclairante quand on l'applique à la façon dont les architectes font usage du terrain. Cf. *La fin de l'exotisme, essai d'anthropologie critique*, Toulouse, Éditions Anacharsis, 2006.

histoire de laquelle l'espace produit ne ressort pas indemne⁵.

L'espace manifeste : un espace de sélection?

Poser la question du "manifeste" d'emblée, bien avant que l'opération sorte de terre, met en avant le primat accordé au discours au détriment des pratiques effectives. En défense de la maîtrise d'ouvrage, la question du renouvellement du logement social est loin d'être simple. D'abord parce que les fortes contraintes financières de ce secteur obligent à renoncer à la plupart des formules intéressantes adoptées pour des opérations de logement privé. Mais aussi parce que l'opinion publique butte contre des résistances esthétiques importantes en se rattachant à une idée de la stabilité et en ayant recours à des images conformes à cette idée. Les travaux

fondateurs d'Aloïs Riegl (Riegl, 1984)⁶ sur la résistance aux changements sont pour nous toujours d'une étonnante acuité. L'exhortation au manifeste de l'opération a rendu implicite une réalisation en rupture avec les modèles connus. L'autre croyance consubstantielle à l'idée de manifeste c'est de faire de l'architecture la condition

première d'une émancipation d'une certaine catégorie sociale d'habitants par rapport à des modèles domestiques très codifiés qu'ils auraient intériorisés (et dont il faudrait les libérer). Paradoxalement, c'est de cette "rupture" esthétique et formelle que le maître d'ouvrage fut le plus craintif. Il se devait donc d'ajuster le décalage des choix formels avec les profils sociaux des habitants pour garantir la réussite du projet. Pour cela, des conditions furent posées aux futurs accédants. Toutes les couches sociales ne pourront être représentées comme le justifie le directeur de la SOMCO dans un entretien qu'il a accordé au rédacteur en chef de la revue d'architecture *d'A*: "les familles représentent les différentes catégories socio économiques mulhousiennes ayant droit à l'habitat social, avec 22 % de famille immigrées. Nous avons convenu avec la mairie et la préfecture qu'il n'y aurait pas ici de familles désocialisées afin d'éviter le phénomène de sur-occupation"⁷. Il y aurait donc un seuil de tolé-

rance fixé autour de cette très énigmatique notion de "désocialisation"... Mais alors, l'espace "manifeste" en est-il toujours vraiment un? Le caractère apolitique de cette expérience est problématique: n'est-il pas légitime d'exiger d'une opération de logements sociaux qui se dit "manifeste" un traitement prioritaire de la question sociale?

Le commanditaire, fort de ses expériences passées, en faisant le choix du moindre risque social dans le cadre de l'opération de la Cité manifeste (étant entendu qu'il y aurait un "risque") limite le champ du projet à un travail sur l'image et la forme architecturale du logement social. Il sacrifie l'occasion d'une véritable épreuve, certes complexe et épineuse, d'un vivre ensemble accessible à tous et pour tous. Interrogé en 2010 sur la façon dont il avait intégré son logement, un habitant proclame: "il y a une sélection, c'est évident!", et sa femme de modérer: "au départ oui, après moins! On m'a dit également qu'ils ne voulaient pas mettre des gens qui se rapprochent des familles [...] qui sont dans la cité ouvrière parce que le quartier se paupérise et donc ils ont essayé entre guillemets de "remonter un peu le niveau" parce que la SOMCO est encore propriétaire des maisons ouvrières". Consciente que le logement social devrait permettre d'éviter toutes formes d'exclusion sur l'accès de son offre, elle rajoute cependant "Oui mais c'est quand même expérimental, et s'ils mettent des gens qui ne sont pas capables de

6 Notamment le passage p. 87: "La valeur de contemporanéité réside dans cette propriété qui, de toute évidence, n'attribue le rôle ni à l'ancienneté du monument ni à la valeur de remémoration qui en découle. Au lieu de considérer le monument en tant que tel, la valeur de contemporanéité tendra d'emblée à nous le faire parvenir pour l'égal d'une création moderne récente, et à exiger aussi que le monument (ancien) présente l'aspect caractéristique de toute œuvre humaine en son premier surgissement."

7 Entretien avec Emmanuel Caille, *d'A*, numéro 152.

mettre des mots..." et son mari, coupant toute langue de bois: "Zemp me disait qu'il avait aussi besoin de gens qui n'ont pas de problèmes sociaux pour payer leurs loyers!".

Ainsi, un ensemble de facteurs de sélection implicites semblent s'imposer à qui voudrait présenter un dossier de candidature: savoir prendre la parole afin de pouvoir "raconter" son logement, pouvoir assumer le jugement de l'autre, présenter une stabilité sociale, se différencier des familles de la cité ouvrière... et, finalement, posséder suffisamment de ressources culturelles et financières pour bien vivre cet espace expérimental et atypique! Sans un effort de "re" normalisation de l'opération pour la rendre accessible à tous avec une vraie volonté pédagogique de la part du bailleur, la Cité Manifeste risque fort de reconstituer un milieu social homogène, un "village" dans la ville, assez éloigné des défis d'espaces urbains de proximité plus composites.

Ainsi, en garantissant une forte médiatisation du projet grâce au choix de Jean Nouvel, en proposant des logements sociaux "signés" qui évoquent de façon poétique la cité ouvrière voisine, en allant jusqu'à "sélectionner" les locataires qui vont pouvoir témoigner de cette expérience, la maîtrise d'ouvrage a construit un dispositif narratif puissant autour du programme de la cité manifeste. Mais voyons maintenant comment cette expérience est vécue et racontée aujourd'hui par les habitants.

LES HABITANTS EXPOSÉS ET EXPOSANTS : UN CONTRAT MORAL À DOUBLE TRANCHANT

Habiter sous condition

L'innovation et la réussite du projet tiennent pour une bonne partie de la satisfaction générale de ses habitants. Mais à quel point cette satisfaction est-elle "contrôlée"? Comment comprendre les propos d'une locataire déclarant à la presse en septembre 2005: "Notre maison est, à notre sens, un lieu d'habitation plus qu'une œuvre d'art! Il serait logique qu'il y fasse bon vivre!"⁹. Ou encore ceux de Joan, locataire "chez Lacaton Vassal" qui déclare: "On ne perce pas le béton, on respecte l'œuvre d'art!"⁹?

Les habitants de la Cité manifeste sont très largement invités à investir les lieux mais ils sont tenus de se rappeler des conditions exceptionnelles dont ils bénéficient (de grandes surfaces pour des sommes modiques). Inutile donc de boudier son plaisir même si de prime abord les propositions architecturales apparaissent, pour certains d'entre-eux, déroutantes. "Ça ne me choque plus" dira l'un des locataires de chez Duncan Lewis

⁹ Extrait d'un article intitulé "La Cité Manifeste : un quartier chaud !" et paru dans les *Dernières Nouvelles d'Alsace*, 03 septembre 2005.

⁹ Sources de ma seconde enquête de terrain à la Cité Manifeste de Mulhouse, mars 2010.

à la presse en juillet 2005 et d'ajouter: "Au début j'avais une appréhension, le métal, les grillages... Mais je suis une personne qui s'adapte. Question d'habitude".

L'esprit pionnier est mis en avant par le bailleur social ce qui sous-tend une sorte de contrat moral négocié implicitement avec les usagers: "On passera un contrat moral avec chaque occupant, qui va disposer de possibilités de logement social jamais vues. Il aura une surface et une volumétrie dont il n'a pas l'habitude comme "chez Jean Nouvel" et Lacaton Vassal. On l'aidera. Mais il devra jouer le jeu en démontrant un minimum de réflexion, de respect et de créativité [...]"¹⁰.

La mise à disposition du logement demande en retour un engagement et une ouverture d'esprit de la part du locataire. Pour négocier les écarts possibles entre les espaces domestiques souvent hors normes proposés par les architectes et les pratiques habituelles des usagers qui sortent de l'ancien parc locatif HLM, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre ont recours à la formule magique de l'*appropriation*. Elle comble le vide entre l'architecte et l'usager. Elle fait passer certaines résolutions architecturales douteuses pour un simple mal-entendu avec l'habitant en exhortant ce dernier de façon curieuse à "apprendre à bien habiter ces grands volumes, à couper le chauffage la nuit" ¹¹... et cela en plein hiver!

De même, un simple pot de fleur posé tant bien que mal dans le grand atrium des appartements de Jean Nouvel (cinq mètres sous plafond) devient par le truchement d'un commentateur zélé le symbole d'un mur diaphane incarnant le génie ordinaire de la pratique domestique! Génie, certes, mais aussi "simple" solitude de l'objet isolé dans un trop grand espace parfois durement éprouvé par les habitants.

Paradoxalement, l'*appropriation* est balisée. C'est toute l'ambiguïté de l'opération qui met au centre la capacité des usagers à intervenir librement dans leur espace domestique mais "sous condition": préserver l'intégrité de l'œuvre architecturale dans son état initial. L'ex-compagne de Joan, locataire du bâtiment Lacaton et Vassal, reconvertie en peintre en bâtiment précisera: "c'est une *finition C*. C'est ce qu'on fait en entrepôt! [...] Le voisin avait peint la poutre béton en blanc, parce que quand même, juste le béton, c'est moche! Je ne sais pas qu'elle fut la pénalité mais je crois que la SOMCO lui a réclamé 150 euros quand il est parti!" Les espaces "capables" vantés par les architectes achoppent sur la norme du parc social

¹⁰ Extraits d'un article intitulé: "Revendications et contrat moral", les *Dernières Nouvelles d'Alsace*, septembre 2006.



Dessin de Gièfem, *Journal L'Alsace*, 3 juillet 2005

¹¹ Extrait d'un article intitulé: "La colère s'affiche" paru dans les *Dernières Nouvelles d'Alsace*, 09 septembre 2006.

locatif: rendre le logement en état d'origine au moment du départ. Quid de la prise en compte de l'histoire sociale des lieux? Ce paradoxe a été relevé par l'architecte Patrick Bouchain qui dénonçait, dans le cadre des laboratoires participatifs (LUP), le fait que l'investissement des locataires dans leurs logements ne soit jamais valorisé: "C'est la première fois qu'il y a une négation complète. C'est du négationnisme en architecture car c'est le seul endroit où il n'y aura pas de trace de l'usage et de la modification du logement par ces différents occupants alors que toute l'architecture que l'on aime et toute l'architecture qui a été porteuse dans l'histoire de l'architecture est une architecture qui s'est transformée au cours des temps. L'architecture se fait dans le temps et l'architecture se fait par la modification de ses usages. Il n'y a pas de destination

12 Les "LUP" sont les Laboratoires Urbains participatifs organisés à l'initiative de l'Atelier d'Architecture Autogérée, Paris. Le passage cité est extrait d'une retranscription d'une intervention orale de l'architecte Patrick Bouchain en octobre 2008 où il y défendait l'idée de "dénormer" le logement social.

définitive de l'architecture"¹². Ces propos raisonnent avec encore plus de pertinence dans une opération qui se veut expérimentale et nous éclairent sur l'allusion faite par Béatrice, locataire du logement de Jean Nouvel, sur le constat du manque

d'implication de certains habitants qui se justifient en rappelant "qu'ils sont en HLM". Sur ce point, la Cité est manifestement normative!

Par ailleurs, la logique adoptée par les architectes de "grand logement = beau logement" ne prend pas en compte les représentations sociales qui y sont associées. La représentation d'un vide domestique peut par exemple avoir une valeur dénotative qui tantôt accentuera un dénuement matériel tantôt valorisera le chic d'une individualité. Ainsi le "grand logement" pensé comme opposition au "petit logement" ne résout nullement la valeur classificatoire qui lui est associée, elle peut même l'amplifier et la stigmatiser. Les journalistes sont obligés de recourir à l'usage de mots clés ou de mots concept (la "chambre-loft" pour évoquer les nouveaux espaces) qui occultent la réalité des pratiques mais ne font pas l'économie d'un ressenti fortement fantasmé.

Une évaluation permanente

Des réunions régulières mises en place par la SOMCO entre la maîtrise d'ouvrage et les locataires ont pour objectif de suivre les usages du projet. Elles rappellent également aux locataires la nature expérimentale du dispositif qu'ils ont le privilège d'habiter. Cette question de l'évaluation permanente et au long cours rappelle aux habitants le statut "conditionnel" et finalement fragile de leur accès à ce logement. Ce dispositif insidieux de contrôle bienveillant instauré par le commanditaire est également un système de surveillance qui ne dit pas son nom. Il impose aux habitants d'être toujours tributaires de cette nouveauté qui colle à la peau, d'un "vivre à l'essai permanent". L'usage est considéré comme un simple

modus operandi d'une machine non plus à habiter mais à occuper. Les locataires rencontrés lors d'une récente enquête (mars 2010) avouent avoir assisté aux trois seules réunions organisées depuis 2005. Le récit relaté par l'un des locataires au cours de l'une d'elle laisse songeur sur la capacité de dialogue et l'ouverture d'esprit engagées par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre: "Les innovateurs sont pour nous les concepteurs du projet. Or ce ne sont pas nos interlocuteurs habituels puisque Jean Nouvel ne participe pas aux réunions de suivi du projet organisées une fois par semestre. Il y est représenté par M. Maria, un architecte de son cabinet, qui nous conseille de faire nos achats de rideaux au BHV à Paris et nous rétorque que les températures élevées relevées dans nos logements sont incompatibles avec le climat français, que ces températures sont celles qu'il a lui-même connues en Irak [...]. Lorsque nous, locataires "cobayes", avons signalé à la SOMCO les défauts de notre logement, nous nous sommes heurtés à une administration inhumaine, à des personnes ne tenant pas, d'une personne à l'autre, les mêmes discours, nous tenant à l'écart des études en cours pour faire évoluer nos maisons, nous promettant puis nous refusant l'envoi des comptes-rendus des réunions semestrielles organisées pendant cinq ans à la demande du Ministère du Logement et auxquelles nous sommes pourtant vivement conviés"¹³.

13 *Archicool*, revue électronique en ligne consacrée à la critique de l'architecture; communication mise en ligne le 14 août 2006. [consulté le 15/01/2010]. Ces propos me furent confirmés par leurs auteurs dans mon enquête de terrain en mars 2010.

Jouer à s'exposer

Une enquête de terrain réalisée en 2006 et en 2010 a révélé que les habitants se prêtaient un peu malgré eux à ces objets de curiosité que constituaient leurs habitations. Personne, ni le maître d'ouvrage ni les habitants eux-mêmes n'évaluaient alors les effets réels de la médiatisation de cette opération. Une jeune femme habitant les logements de Jean Nouvel avait évoqué la présence régulière de touristes sur le site. S'ajoutaient à cela des visites organisées, à la demande pressante des visiteurs, par l'Office de tourisme dans le prolongement de celles qui étaient déjà proposées de la cité ouvrière. Une visite qualifiée de "difficile" par l'Office de tourisme en raison de la nécessaire discrétion des groupes de vingt personnes maximum dans ces espaces habités. D'autant plus que la Cité manifeste propose des logements qui sont ouverts vers l'extérieur, entraînant des réelles nuisances sur la préservation de l'intimité des habitants. L'Office du tourisme rapporte aussi que certains guides arrivent à faire ouvrir les portes de certains locataires!

Devenue "patrimoine" avant même sa réalisation, la Cité manifeste s'inscrit dès sa sortie de terre dans le parcours des visites guidées. L'espace public laissé entre les îlots de constructions ne facilite pas les relations de ces populations

aux attentes fort différentes. Les venelles imposent un espace relativement confidentiel ce qui fait que le visiteur se retrouve au nez des maisons. Les jardins, quasi inexistant sur certaines opérations (2 sur 5) ne jouent pas l'habituel tampon entre l'espace public et l'espace privé.

L'architecture n'est pas l'unique attraction, ceux qui l'occupent font aussi l'objet de toutes les attentions: "qui sont-ils pour vivre dans ces étranges habitations?". Être sous le regard permanent des autres exige des habitants une nouvelle gestion de leur intimité, la recherche de nouveaux repères de distanciation pour maîtriser leur image.

Le coût de cette surexposition à été très rapidement intégré par les habitants qui ont essayé de s'en défendre ou d'en tirer parti. Certains habitants ont ainsi fait le choix de se servir des épais rideaux isothermes installés dans les logements pour se protéger de la vue des passants de nuit comme de jour. Les épais rideaux destinés à l'isolation deviennent un dispositif d'isolement: de la même teinte que les façades, ils occultent complètement les ouvertures qui se fondent dans l'uniformité des murs des façades. L'hospitalité des venelles s'en trouve diminuée. D'autres ont retourné cette visibilité permanente en leur faveur en faisant de la façade une vitrine "calculée".

Joan, locataire d'un logement de Lacaton Vassal, déclare être nullement dérangé par ce dispositif: "Moi, ça ne me dérange pas d'être dans un aquarium. Les gens qui passent dans la rue nous voient! Le soir, je tire les rideaux quand même". Pour Joan, il semble qu'il y ait une certaine valorisation à montrer son espace domestique dans la mesure où ce n'est pas tant l'intérieur du logement des architectes qui intéresse les curieux mais la façon dont les habitants se sont appropriés ces grands volumes, comment ils ont composé leur univers domestique avec plus ou moins de malice et de complicité. Dans ce jeu de monstration, Joan semblait complètement à son aise, mieux il y prenait goût: "On a souvent des gens comme toi qui passent ou des écoles de l'Allemagne. L'autre fois c'était des japonais. Ils m'ont vu par la baie vitrée, donc ils sonnent. J'étais en train de parler avec un ami et je lui ai dit que cette fois-ci j'allais les jeter. Je n'ai pas pu! Je leur ai dit d'entrer un quart d'heure et après ils font des tas de photos de l'intérieur, à la japonaise!".

Résistance manifeste: le conflit comme revendication

"[...] aujourd'hui force est de constater que la Cité Manifeste qui a connu un tapage médiatique sans mesure, n'a d'extraordinaire que les aberrations, les malfaçons et les dysfonctionnements qui se révèlent à présent au grand jour. Dui sous prétexte d'inventer l'habitat du troisième millénaire, des architectes de renom venus de Paris, de Tokyo et d'ailleurs se sont fait plaisir en inventant



soi-disant un nouvel art de vivre [...] Et ce qui devait être un nouvel art de vivre se transforme en vrai cauchemar pour certains locataires condamnés à survivre dans des logements ne respectant pas les normes minimales d'isolation. Messieurs les technocrates, vous avez tout faux [...].

Dernières nouvelles d'Alsace, 11 août 2006, titre: "pour des logements bioclimatiques", auteur: Claude Holler pour le PPLD, le Parti pour la décroissance.

Contre toute attente, l'espace manifeste a très largement débordé sur l'espace du débat public. Les usagers ont retourné l'arme médiatique utilisée par le maître d'ouvrage pour dénoncer les graves manquements en matière d'isolation des logements sociaux et condamner l'obsolescence rapide des

15 Le procédé "Styltech" qui fut utilisé se présente comme un grand mécano de pièces métalliques. Les pièces sont découpées sur-mesure en usine et assemblées sur le chantier.

matériaux utilisés¹⁵. Les locataires des logements de Jean Nouvel se sont montés en collectif et ont adhéré à l'association Consommation Logement et Cadre de Vie. Certains autres habitants des logements de Shigeru Ban suivirent. Le journal *Les Dernières Nouvelles d'Alsace* relate régulièrement le fiasco technologique à peine six mois après l'arrivée des premiers locataires. "La Cité manifeste: un quartier chaud" titre-t-il le 3 septembre 2006 laissant un locataire s'exprimer: "Alors que la météo nous annonce 30 degrés, il fait ce soir (19h30) 42 degrés chez Jean Nouvel [...] C'est peut-être le charme des grandes baies vitrées que l'architecte a décidé de laisser sans rideaux ni volets" dit-elle non sans un trait d'ironie. À la rentrée 2006, *Les Dernières Nouvelles d'Alsace* s'empare à nouveau de l'histoire de la Cité Manifeste en titrant: "La colère s'affiche". Une photo montre un locataire les bras croisés devant le pas de sa porte avec au-dessus de lui une banderole sur laquelle est indiquée: "On a froid! 14 degrés l'hiver. Résistance manifeste!" (cf. page précédente). Et le journaliste d'écrire dans sa tribune: "Le porte-parole (des locataires "Jean Nouvel") se dit déçu par le mépris de l'architecte qui ne répond pas à ses mails et en colère par rapport au manque de communication et d'assurance de la SOMCO". Que dire encore de cette autre photo publiée quelques jours plus tard dans le même journal montrant une affiche collée sur l'une des boîtes aux lettres d'un logement de Shigeru Ban: "Visiteurs si nombreux, à votre bon cœur... pour le chauffage!". La force médiatique à laquelle a eu recours Pierre Zemp lors de l'inauguration en fanfare de l'opération de construction en juin 2005 se retourne contre lui. Les habitants ont très rapidement saisi la visibilité du projet pour en dénoncer les dérives de mise en œuvre. Le théâtre de la polémique fait corps avec l'architecture, les usagers pris *comme* témoin dans un premier temps, prennent à témoin l'opinion publique dans un second temps en révélant les limites de ce modèle d'opération spectacle.

Les adaptables : le conflit comme valorisation

Certains locataires de la Cité Manifeste se sont assignés des rôles de médiateurs dans le conflit des locataires vis-à-vis de la maîtrise d'ouvrage. On assiste au renversement d'une situation subie à une situation pilotée. Le CLCV¹⁵ m'avait recommandé de rencontrer Daniel et Béatrice qui avaient suivi "l'affaire" de l'intérieur depuis le début. Ces derniers m'avouèrent à la fin de l'entretien qu'ils entretenaient de bons rapports avec Pierre Zemp malgré les vicissitudes du projet, ce dernier les ayant catalogué, semble-t-il, dans les "bons" profils de locataires, les "adaptables". Mais comment donc se définit cette catégorie "d'adaptable"?

Une visite méthodique du logement du couple fut l'occasion de soulever point par point ses défauts. L'un comme l'autre connaissait parfaitement les matériaux et les procédés de constructions utilisés. Ils pointaient du doigt les "illogismes" de la mise en œuvre, selon la formule de Daniel, en faisant bien la différence entre la phase projet et la phase de mise en œuvre, cette dernière étant la cause, selon lui, des nombreux problèmes. Du béton mal ciré au rez-de-chaussée [et remplacé par un plancher flottant en imitation bois], à l'escalier en "plancher camion" abrasif et peu agréable pour les enfants ("c'est robuste mais le problème c'est que c'est abrasif! J'ai dû réinvestir dans des serpillères à l'ancienne" dira Béatrice), au *micmac* des bacs à douche sous-dimensionnés dans les chambres causant de nombreuses infiltrations d'eau, aux fenêtres toute hauteur de la chambre des parents exposée au Sud empêchant le moindre montage de rideaux de protection solaire, jusqu'à l'absence d'installation d'un robinet d'eau pour entretenir le jardin (la SOMCO rappelant que les locataires avaient la charge de son bon entretien)... Le couple égrainait la longue liste, satisfaits de montrer que c'était finalement là autant d'épreuves et de mises à l'épreuve qu'ils avaient surmontées. C'est de cette instabilité permanente qu'ils tiraient leur gloire affichant une sorte de fierté indicible qui les plaçait en quelque sorte en co-réalisateurs du projet. Cette consignation méthodique et avérée qu'on m'avait exposée lors de ma visite, apparaissait comme une façon de valoriser leur rôle dans l'échiquier des acteurs de la construction et de se fabriquer une image "d'habitant pionnier" à l'intérieur d'une scène médiatique importante.

Ces "adaptables" ne font-ils pas le jeu du bailleur social en participant à la construction d'une histoire héroïque du projet et masquant par là-même les problèmes de fond de l'opération? D'ailleurs Daniel et Béatrice ne se cacheront pas de dire: "Si on fait le choix d'une architecture contemporaine on ne peut pas avoir les avantages de la maison alsacienne avec le poêle qui chauffe bien mais

15 Le CLCV est une association nationale de consommateurs et usagers. L'association Alsacienne s'est spécialisée sur les questions de logement et notamment les économies d'énergie, la réduction des pollutions et nuisances, les loyers et les charges, la gestion des copropriétés, la qualité des services publics, les transports, le prix et la qualité de l'eau et de l'assainissement.

sans le soleil car les fenêtres sont toutes petites!". Leur habitation devient un lieu de monstration pas tant pour l'originalité de leur appropriation mais plutôt comme le témoin privilégié de leurs batailles successives dans lesquelles ils ont constitué leur activisme militant. L'espace domestique devient de part en part le lieu du témoignage et de la preuve.

Si l'utilisateur n'est pas capable de se penser différemment dans ses modes d'habitation, l'architecture peut l'aider! Tel est le postulat sous-jacent aux acteurs de l'opération de la Cité Manifeste. Le volontarisme affiché par les architectes oblige l'emploi d'une rhétorique systématique autour de l'idée que l'architecture novatrice devance de toute façon toujours un peu les pratiques. Ainsi, face aux résistances qui se manifestèrent de la part de certains habitants et de certains commentateurs sceptiques, l'architecte Jean Nouvel rétorquera: "Quand on offre toujours la même chose, il ne se passe rien. Cette opération est l'occasion d'ouvrir l'imaginaire. Certaines normes pourront peut-être évoluer". L'emploi de matériaux industriels pour réduire les coûts de construction renvoie dans l'imaginaire collectif à l'abri de fortune, aux entrepôts et aux hangars. À cela s'attache l'image du provisoire. L'un des architectes reprendra à son compte cette idée: "Les constructeurs donnent des signes de maisons durables et patrimoniales mais elles ne le sont pas. Nous, nous ne faisons pas de simulacre. Il faut bien voir qu'il n'y a pas ici d'accession à la propriété. Il n'y a donc pas d'investissement dans la maison comme un bien immuable et transmissible de génération en génération". Le maintien des habitants dans un temps présent et la privation d'une possibilité de projection les incitent à adopter de nouvelles postures domestiques moins ancrées sur des notions d'enracinement et d'épanouissement familial sur plusieurs générations, mais insistant d'avantage sur l'intérêt immédiat ou l'efficacité à court terme. Ces nouveaux modes opératoires assignent l'utilisateur à une performance domestique qui doit répondre moins à la question de l'habitation (lentement introspective) qu'à celle de l'occupation (brève et peu réflexive).

Paradoxalement, la coopération et l'engagement de l'occupant vis-à-vis de cet espace sont de rigueur. "Inachèvement" et "appropriation" sont des leitmotivs dans le discours de la maîtrise d'œuvre: ils assurent une forme d'adhésion entre l'occupant et l'espace domestique qui lui est proposé. Il faut "finir" sa maison comme nous le rappelle l'architecte Jean Nouvel pour la conquérir. Curieuse formule que cette exhortation à l'implication de l'utilisateur pour achever le projet. Ainsi, ce qui résulte d'une diminution des frais de second œuvre et qui se concrétise par de grands espaces sans cloisons passe pour un principe actif qui

revitalise les pratiques domestiques. "Vivre à l'essai" résulterait de cette contradiction permanente entre d'une part la privation d'une possibilité de projection de la part des habitants et, d'autre part, l'indispensable appropriation des espaces qu'ils occupent. Marginaliser la prise en compte des ajustements nécessaires des usagers pour satisfaire un sentiment de réussite et de complétude d'un projet programmé par le haut revient à envisager les pratiques domestiques sous un angle managérial au même titre que la gestion de n'importe quel produit. L'utilisateur se retrouve au cœur d'un système d'évaluation permanente au grand risque d'engendrer l'effacement progressif du sentiment domestique. Se pose alors le danger, dans ce genre d'opération, d'institutionnaliser la "bonne" gestion du libre-arbitre des usagers sans en lever le paradoxe.

BIBLIOGRAPHIE

**BLONDEAU, M.,
DUCHÈNE, F. (dir.), (2009)**
Cité ouvrière en devenir. Ethnographie d'anciennes enclaves industrielles, Saint-Etienne, Presse Universitaire.

SALMON, C., (2008)
Storytelling, la machine à fabriquer des histoires et à formater les esprits, La découverte / Poche.

Sources

CAILLE, E., ZEMP, P.
"Entretien sur l'opération de la Cité Manifeste", *d'A*, n° 152.

DONNET, A.-M., (2005)
"Cité manifeste, l'avenir du logement social ?", *Urbanisme*, novembre-décembre, n° 345.

QUERRIEN, G., (2005)
"Mulhouse, la Cité manifeste", *Archiscopie*, n° 53, novembre.

SIMMEL, G., (1992)
Le conflit, Paris, Circé.

RANCIÈRE, J., (2007)
La mésentente, Paris, Galilée.

RIEGL, A., (1984)
La culture moderne des monuments, son essence et sa genèse, Paris, Seuil.

WOLTON, D., (2008)
"Les contradictions de l'espace public médiatisé", in *L'espace public*, Les Essentiels d'Hermès, CNRS Édition.

Archicool.fr,
"Trois questions posées aux habitants de la Cité Manifeste", 14 août 2006
[consulté le 10/01/2010].
"Polémique à la Cité Manifeste de Mulhouse", 06 août 2006
[consulté le 10/01/2010].

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", 09 septembre 2006.
"Revendications et contrat moral", septembre 2006.
"Revendications et contrat moral", septembre 2006.

Energie infos,
"Cité manifeste à Mulhouse ! Des grands architectes au travail !!", septembre 2006.

BENSA, A., (2006)
La fin de l'exotisme, essai d'anthropologie critique, Toulouse, Anacharsis.

L'Humanité.fr,
"À Mulhouse, un manifeste pour de nouvelles HLM", 13 août 2005
[consulté le 10/01/2010].

Libération,
"Les Nouvelles Cités Radieuses", 1er juillet 2005.
"Nouvelles maisons, nouvelles villes", 1er juillet 2005.
"Un manifeste de logement social", 1er juillet 2005.

Le Moniteur.fr, "Cité Manifeste à Mulhouse, Des locataires heureux et critiques", 22 juin 2009
[consulté le 10/01/2010].

Télérama,
Cité ouvrière cinq étoiles, juin 2005.

Correspondances entre les locataires et la SOMCO obtenues grâce à la collaboration du CLCV.
Correspondances entre le 25 août 2006 et le 5 octobre 2006.

