



HAL
open science

Architectures du logement : la règle, l'art et le jeu. Restitution du cycle annuel de conférences de l'ensa Nantes 2010

Gaëlle Breton

► **To cite this version:**

Gaëlle Breton. Architectures du logement : la règle, l'art et le jeu. Restitution du cycle annuel de conférences de l'ensa Nantes 2010. Lieux Communs - Les Cahiers du LAUA, 2011, Les modèles urbains entre courants, références et performances, 14, pp.226-237. hal-03277196

HAL Id: hal-03277196

<https://hal.science/hal-03277196v1>

Submitted on 2 Jul 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

ARCHITECTURES DU LOGEMENT : LA RÈGLE, L'ART ET LE JEU. RESTITUTION DU CYCLE ANNUEL DE CONFÉRENCES DE L'ENSA NANTES 2010

Gaëlle Breton, architecte, ensa Nantes (désormais Ensa Paris-Belleville)

NB : sauf mention contraire, les citations sont extraites des conférences (liste en fin d'article).

Bâtir des logements, c'est se plier à toutes sortes de règles, de codes et de prescriptions dans des domaines allant de l'urbanisme à la programmation, de la sécurité à l'accessibilité, de la construction à la maintenance. C'est aussi se conformer à des normes économiques et énergétiques, à des modes de sélection et d'attribution, ainsi qu'à des montages juridiques et financiers. Mais au-delà de l'aspect légal des contraintes qui s'appliquent au projet d'architecture, il s'agit aussi pour l'ensemble des acteurs à l'œuvre de s'accorder et de suivre des *règles de l'art* et des *règles du jeu*, tout au long de la conception et de la réalisation, jusqu'à l'occupation par l'habitant.

Règle, étiquette, label

Adoptée ou imposée, une règle est censée faire prévaloir un intérêt d'ensemble sur le particulier. En urbanisme par exemple, c'est le rôle assigné au Code et aux règlements locaux qui définissent et ajustent les relations entre les espaces privés et publics, ainsi que les rapports en vis-à-vis et en mitoyennetés. Ces prescriptions déterminent le dessin d'ensemble des formes urbaines et des paysages habités et cadrent l'évolution, le renouvellement et la croissance du bâti. En architecture, il est aussi des règles plus implicites : tel maître d'œuvre respectera une certaine étiquette signifiant son affiliation à une tendance en vogue, tel

maître d'ouvrage visera un label performatif afin d'obtenir des subventions complémentaires. Dans ces deux cas, il s'agira aussi d'asseoir une image de marque. De même que certains produits de consommation sont affublés du tampon "vu à la télé", bien des façades de logement actuels sont gratifiées de couleurs, percements, motifs ou modénatures "estampillés conformes" par les revues.

Ainsi se décline encore le vieux débat sur la prédominance relative de l'architecture ou de l'urbanisme : "pour résister aux assauts de l'architecture, la ville contient l'expression des architectes à l'intérieur de limites qui ne mettent pas en péril la cohérence de l'ensemble urbain"¹.

Régulation, convention, contingence

L'évolution de ces règles – juridiques, techniques, tacites ou tactiques – nous donne une lecture assez savoureuse de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme. Pour la ville de Nantes par exemple, Gilles Bienvenu (1991) a exploré quatre siècles de rapports entre les formes urbaines et la réglementation, dans un ouvrage paru à l'occasion de la concertation engagée par la ville pour la révision du plan d'occupation des sols. Au-delà des règles programmatiques dites externes, Soline Nivet souligne l'importance des règles de composition internes à la discipline (conférence, mai 2010) mais aussi des normes sous-jacentes au domaine de l'habitat : règles de convenance du logement aristocratique, règles hygiénistes du logement social, règles idéologiques et économiques du logement

¹ Dans un article où il mentionne le fameux article de Bernard Huet "L'architecture contre la ville" (*AMC*, n° 14, décembre 1989), Éric Lapiere décrit les efforts que les architectes déploient pour s'ajuster ou échapper aux règlements d'urbanisme successifs en vigueur. Cf. *Les architectes et le règlement*, "Aventures architecturales à Paris", co-édition Pavillon de l'Arsenal et Picard, Paris, 2000.

minimum en écho à la doctrine fonctionnaliste et rationaliste des CIAM². "L'habitat de masse a été calibré en fonction du mode de construction dominant et des équipements techniques intérieurs industrialisés. Le rapport entre infra et super structure a conditionné les trames constructives aux dimensions des places de stationnement, assujettissant ainsi la largeur des pièces à celle de la voiture pour aboutir à des typologies de plus en plus standardisées". Chaque projet croise ainsi des contingences politiques, économiques particulières, mais une fois le standard établi, il est difficile à amender : "aujourd'hui, le logement pavillonnaire reste figé sur un modèle antérieur à la crise pétrolière des années 1970, sur une parcelle dont la taille standard est ajustée au prix correspondant à la capacité d'endettement moyenne d'un primo accédant".

Au pied de la règle ?

C'est toujours à ses risques et périls qu'un architecte décide de se plier ou de déroger aux règles. Les respecter d'emblée d'une manière littérale le place dans la catégorie du rabat-joie conventionnel et ennuyeux. Les transgresser haut et fort lui apporte, à défaut d'une reconnaissance professionnelle, une distinction médiatique. Dans le meilleur des cas, c'est par un subtil et laborieux travail de négociation de la règle et d'interprétation de ses jurisprudences qu'il parvient – grâce à la nécessaire complicité d'alliés bienveillants et courageux (client, élu, conseiller, entrepreneur, voyer, pompier) – à tirer parti de situations de projet inédites et à échapper aux modèles obsolètes ou rabâchés.

² Soline Nivet illustre cet effort de rationalisation du logement par les exemples du Neufert – guide normatif compilant tous les dimensionnements fonctionnels du logement – et du Modulor de Le Corbusier. Dans une perspective de normalisation industrielle ou d'harmonisation proportionnelle, ces systèmes sont l'un et l'autre établis pour un "homme universel".

Si la règle est une façon d'aligner au mieux des intérêts discordants, il est particulièrement intéressant d'en observer les applications et les évolutions dans cet art, par excellence, de la contrainte et de la mesure qu'est l'architecture. C'est d'ailleurs la mise en jeu et le réglage en contrepoint de critères divergents qui donne à l'architecture une dimension polyphonique – gage d'émotions, d'appropriations, et de longévité.

Trop de règles tuent la règle

Aujourd'hui, alors que tant de nouveaux règlements spécifiques s'empilent jusqu'à se contredire, la marge de manœuvre laissée à l'architecte pour opérer cette nécessaire "commensuration" des contraintes s'est rétrécie. C'est d'autant plus flagrant dans les projets de logements sociaux que la limitation inhérente des surfaces et des coûts de construction réduit déjà l'éventail des possibilités. Pourtant, l'habitat social a souvent été un laboratoire d'innovations architecturales et urbaines, qu'elles soient savantes ou alternatives. Dans un domaine où la latitude est fort étroite, l'obsession réglementaire actuelle, aussi bien intentionnée soit-elle, finit par renforcer le conformisme de modèles incapables de répondre conjointement au manque de logements et aux autres enjeux de l'époque (économie, durabilité, réversibilité, urbanité).

Les architectes savent souvent faire preuve de dextérité dans l'art de détourner les règles, de les interpréter et de les réinventer, pour y trouver des bénéfices. Si la multiplication actuelle des règlements tend à formater les typologies et à normaliser les esthétiques, c'est surtout parce qu'elle s'accompagne d'un durcissement qui ne laisse plus aucune place ni à l'exception ni à la négociation. Aujourd'hui, alors même que leur surface utile reste inflexible, les logements

sont soumis à la double pression de normes qui s'appliquent tant en façade (performances énergétiques) qu'à l'intérieur (accessibilité aux personnes à mobilité réduite). Les enjeux architecturaux finissent par être réduits à l'enveloppe du bâtiment au détriment des qualités spatiales et typologiques des appartements³.

Pour parvenir à équilibrer les données, les contraintes et les intentions d'un projet, il faudrait pouvoir garder une certaine ouverture dans l'équation, y laisser quelques inconnues pour des ajustements possibles. L'architecture est une "pensée de la compensation"⁴ dans laquelle la hiérarchie des performances doit pouvoir s'étalonner en fonction des données variables du projet (site, usage, économie, commande), et non à un absolu normatif établi à distance par décrets, sous la pression de groupes d'intérêt particuliers.

Des comptes à régler

À leur manière, les architectes Lacaton-Vassal arrivent à desserrer cet étouffement en proposant de dilater les surfaces du logement et d'offrir un "espace en plus"⁵, sorte de serre en prolongement du séjour, espace intermédiaire dont les caractéristiques échappent aux contraintes usuelles. Cette démarche vise aussi bien la construction de logements individuels et collectifs que la transformation du parc social existant.

³ "Dans les expositions et les revues présentant des projets de concours de logements, il est frappant de voir le peu d'importance laissée aux plans, qui sont présentés à des échelles minuscules au profit des images de synthèse. Formes monolithiques, peau, texture, motif, ornement, tout le travail de projet surinvestit la fameuse enveloppe thermique vertueuse sans aucun impact sur le plan... Les revues sont de très bons indicateurs de ces règles tacites, des règles du jeu d'une époque, en publiant des projets exemplaires qu'elles montrent comme des modèles." (Soline Nivet).

⁴ L'expression est de Simon Rodriguez in *Deux, trois, quatre...*, Paris, Archibooks + Sautereau Éditeur, 2007.

⁵ Également désigné "espace +" (Tour Bois-le-Prêtre) ou "espace double" (école d'architecture de Nantes).

Anne Lacaton estime que les nouvelles contraintes du développement durable ne pourront être acceptées par les habitants qu'à la condition de leur apporter des bénéfices et des plaisirs supplémentaires : "Les règles *épouvantails* exercent une pression incroyable. Dans notre agence, elles sont remises à leur place. Ce ne sont pas les critères décisifs. Ce qui doit prévaloir, c'est l'intention. Un projet, c'est questionner les contraintes, et ne garder que celles du sens" (conférence, mai 2010).

La stratégie de Lacaton-Vassal visant à dénouer une situation de projet, par nature très contrainte, répond simultanément aux deux principales astreintes normatives actuelles – l'accessibilité et le développement durable –, d'une manière spacieuse mais aussi spartiate. De nouvelles hiérarchies de projet s'établissent ainsi, à contre-pied des prescriptions usuelles sur les matériaux, le degré de finition des prestations intérieures, les volumétries d'ensemble ou les systèmes constructifs. Cela suppose aussi d'endosser une série de conséquences qui sont parfois aussi imprévisibles qu'absurdes. D'abord, travailler en dehors des clous demande un effort particulier de justification : "la règle modélise implicitement les systèmes et les formes, il devient donc de plus en plus difficile de calculer les performances de solutions non conventionnelles. Passé au crible des critères normatifs Qualitel, le calcul de la performance thermique d'une serre adjointe au séjour peut aboutir à un résultat nul, et c'est alors un travail de fourmi pour en démontrer les avantages réels". Ensuite, augmenter la surface des logements sociaux⁶ suppose de passer

⁶ C'est un des paradoxes du projet Némausus (pour lequel Jean Nouvel avait inventé la formule *un bon logement est un grand logement*), cf. article de Françoise Fromonot : "Les logements aidés ayant un loyer calculé par leur bailleur au prorata de la surface louée, leur grande taille s'est surtout avérée un handicap, qui les a fait délaissés par les couches sociales auxquelles elles se destinaient." in *Logement, matière de nos villes*, Nasrine Seraji, Paris, co-édition Pavillon de l'Arсенal et Picard, 2007, p. 299.

"une sorte de contrat moral avec le bailleur : construire le double de surface pour le même prix implique de calculer le loyer en fonction des typologies plutôt que des surfaces et nécessite un recalage auprès des services fiscaux pour plafonner la surface de l'espace supplémentaire dans le calcul de la taxe d'habitation".

À qui profite la règle ?

Si l'on peut se réjouir que les normes d'acoustique, de thermique, et d'accessibilité aient amélioré le confort individuel des habitants sur ces points précis, ces contraintes devraient pouvoir être appliquées, interprétées ou amendées à la lumière d'autres critères tout aussi primordiaux, qu'ils soient sociaux, économiques, politiques ou esthétiques. "La normalisation et la quantification dictent les modes d'habitation, alors qu'il n'y a jamais eu autant de diversité de demandes" (Catherine Mailleret, Catherine Daumas, conférence, avril 2010). La multiplication des règlements entraîne une augmentation des formations spécialisées et des expertises conduisant à une plus grande segmentation de la production. Avec l'externalisation de pans entiers de la conception, experts, bureaux d'études et de contrôle en tout genre prennent le pas sur l'architecte, transformant la pensée globale du projet en un exercice plus quantitatif et cumulatif qu'agrégatif, l'évaluation pouvant remplacer la critique.

Règles d'or

Dans ce contexte professionnel saturé de règles, l'amorce d'un projet architectural est souvent conditionnée à des impératifs normatifs assimilés par habitude. Pourtant, certains maîtres d'œuvre inversent la perspective et cherchent à faire de la règle un projet plutôt qu'un projet dans les règles. Ils traduisent la

règle pour y trouver de nouveaux avantages architecturaux et l'intègrent au même titre que d'autres ressources du site ou du programme. C'est le cas d'Édith Girard qui sait faire son miel de ces contraintes (conférence, Mai 2010). Quand le règlement d'urbanisme parisien interdit d'exposer les équipements techniques en toiture, elle se saisit de cette nouvelle proscription pour convaincre le maître d'ouvrage, en cours de projet, de doter les duplex en attique de terrasses privatives sommitales intégrant toute la tripaille dans des dispositifs de tablettes et de garde-corps. À l'intérieur, quand le règlement d'accessibilité impose l'élargissement des dégagements devant les portes latérales pour permettre la rotation des fauteuils roulants, elle profite de ce décalage imposé pour y glisser un vitrage vertical permettant d'éclairer naturellement les couloirs en second jour. Sur le plan urbain, elle n'hésitera pas à renverser un plan masse imposé dans le cahier des charges d'une ZAC pour améliorer l'orientation des logements ou mieux faire respirer une cour.

Derrière ces dispositifs précis, il y a l'objectif d'assujettir les critères réglementaires à des objectifs plus larges – sortes de règles d'or que les architectes forgent et polissent dans l'exercice quotidien de leur métier. Pour Édith Girard, "on n'habite pas seulement sa maison, mais on habite le monde. Se repérer, c'est comprendre le monde et se comprendre dans le monde". Quelles que soient les règles et les situations de projet, c'est précisément cette relation étroite entre l'espace privé du logis et son environnement, qu'elle cherche à établir : "ramener le territoire, l'étendue et l'horizon, jusqu'à l'intérieur, au plus intime de la maison".

Réfutant les méthodes pédagogiques consistant à entrer dans un projet les mains vides, face à une page

blanche où s'égrènerait une litanie de règles et de contraintes à résoudre, Girard entraîne ses étudiants à formuler ce qu'ils apportent d'eux-mêmes, parfois inconsciemment, car l'architecte n'est jamais neutre dans sa façon d'adopter les conventions et les contraintes, de les faire jouer, de les faire siennes.

La règle dans le siècle

Comme coproducteurs de l'architecture, les maîtres d'ouvrage appliquent eux aussi des règles, tout autant qu'ils en élaborent. Pour l'un d'eux, Yves-Marie Lecointre, il est capital de bien évaluer ou déterminer "le niveau d'intangibilité de la règle" (conférence, avril 2010). Le respect des règlements exogènes, contrôlé par des organismes d'approbation indépendants, est en principe indiscutable tant il conditionne la bonne réalisation de l'opération. Il est vérifié en amont (au cours des études et de la construction) et en aval (lors des visites de conformité à l'issue du chantier). Pourtant, la question du strict respect se pose immanquablement en cours de projet. Dans les cas critiques, le maître d'ouvrage doit évaluer, au regard de ces contrôles antérieurs ou postérieurs, "à la fois le risque de ralentissement dans l'avancement des études ou du chantier et le risque de recours ultérieur au tribunal". La position prudente, voire conservatrice, adoptée par les opérateurs du logement social, est renforcée par leur subordination à des règles internes dont l'application est inspectée régulièrement par la Miilos⁷. Ce sont des règles de fonctionnement assez drastiques, à la fois juridiques et financières, mais aussi des normes et des ratios comparatifs permettant de mesurer leur bonne gestion interne ainsi que la

⁷ Miilos : Mission interministérielle d'inspection du logement social qui contrôle les opérateurs du logement social (Offices, SA, SEM, etc.) en passant à la moulinette l'ensemble de leurs actions.

pertinence et l'équilibre des opérations immobilières réalisées.

À l'intérieur de ce cadre rigide et complexe, les maîtres d'ouvrage publics doivent particulièrement soigner le détail des prescriptions qu'ils imposent aux architectes. Pour Yves-Marie Lecointre, directeur d'un office public HLM (conférence, avril 2010), s'il est crucial d'énoncer des règles très explicites, il est aussi souhaitable de laisser des possibilités de réinterprétation, pour tester des alternatives et renouveler les modèles : "Beaucoup d'offices, par soucis d'efficacité, reproduisent des standards parfaitement réglés, mais qui sont inadaptés sur la durée, ou dans certaines situations. On doit offrir un éventail".

Les maîtres d'ouvrages publics sont des intermédiaires dans la chaîne de production du logement social : "Nous avons deux clients : les collectivités locales pour le compte de qui l'on construit, et les habitants à qui l'on destine des logements, sans connaître précisément leurs besoins et leurs modes de vie". Pour les élus, la construction de logements sociaux est tout autant un outil politique qu'un régulateur économique. Mais aujourd'hui, ils attendent aussi des maîtres d'ouvrage qu'ils agissent comme un régulateur social, dont le rôle ne s'arrêterait pas à la construction de logements bon marché ou aux questions de maintenance technique. "Plus de la moitié de nos équipes travaillent sur le terrain au quotidien, et ce sont finalement ces gestionnaires qui nous donnent les indications les plus fiables sur les prescriptions à fournir aux architectes". Ainsi, les cahiers des charges établis par les bailleurs sociaux décrivent-ils le programme d'un logement idéal – un produit assez générique, neutre et normé – car son seul véritable usager, le locataire, ne sera jamais appelé à participer ni à sa conception, ni à sa construction.

L'origine de la règle

C'est justement en raison du caractère trop normalisé et abstrait de ce type de programmes que Patrick Bouchain s'en tiendra longtemps éloigné (conférence, octobre 2010). Ces commandes lui correspondent d'autant moins que le client n'y est jamais incarné par l'habitant mais par le bailleur⁸. Considérant que "l'échec du logement social ne vient ni de ses formes ni de l'incompétence des maîtres d'œuvre", il décide d'agir à la source, c'est-à-dire directement sur la nature et la qualité de la commande, et troque sa casquette d'architecte pour celle de promoteur. Il se lance dans une relecture spéculative de l'appareil juridique, à la recherche d'outils réglementaires – à décoder, modifier ou inventer – qui permettraient d'expérimenter de nouvelles formes de montage d'opération, de construction et d'appropriation du logement social. Fort de sa longue expérience dans la fabrication d'équipements ou d'installations culturelles atypiques, il maîtrise déjà les tours et détours de l'arsenal réglementaire usuel – (protection incendie, sécurité du public, codes de la construction, du travail, de l'urbanisme, et des marchés publics) dont certains articles l'ont mené à s'intéresser aux détails du Code civil⁹. Il y découvre de subtiles distinctions entre les notions de "meuble et immeuble", de "principal et secondaire", de "propriété et usufruit". Alors que certains de ces éléments juridiques trouvent leur d'origine dans des pratiques agricoles ancestrales, Bouchain a l'intuition qu'une transposition inventive

⁸ "L'architecture est un artisanat, mais la normalisation, les règles, les standards nous conditionnent formellement. Or, dans un projet d'architecture, la forme vient lentement, je ne sais pas toujours comment elle arrive. Je pars d'un désir, d'une demande, je m'appuie sur les compétences de ceux pour qui je construis" (Patrick Bouchain).

⁹ Cf. "Jouir d'habiter : pour une propriété sociale du logement", propos de Patrick Bouchain recueillis par Pierre Chabard, *Criticat*, n°4, Paris, 2009.

dans le domaine du logement social permettrait de l'ouvrir à des formes inédites d'usage, d'adaptation et d'accession pouvant se combiner entre elles :

- l'accession à la propriété par la valeur travail : ce qu'une personne apporte au montage, à la construction ou à la gestion du projet pourrait remplacer l'apport financier lors d'une accession à la propriété de son habitation ;
 - la location participative : l'apport d'un habitant à l'amélioration ou à l'évolution de son logement HLM pourrait être valorisé, d'une part grâce la stabilité de son loyer (lorsque l'occupant est autorisé à modifier ou à agrandir son habitation), et d'autre part grâce à la transmission d'un pécule équivalent à la valeur de ces transformations (lorsqu'il quitte son logement) ;
 - l'accession progressive à la propriété : l'habitant pourrait acquérir des parts sociales au fur et à mesure des loyers versés (à travers la constitution de SCIAPP associée à un organisme HLM qui construirait des logements et cèderait des parts au locataire, jusqu'à ce qu'il ait acquis la valeur de son habitation)¹⁰.
- Aujourd'hui, avec l'appui des municipalités et en collaboration avec les associations Notre Atelier Commun et Construire Ensemble le Grand Ensemble, cinq chantiers expérimentaux de "logements dénormés" sont lancés à Marseille, Boulogne-sur-Mer, Tourcoing, Nantes, et Beaumont en Ardèche.

Souvent règle varie

Généralement cantonné au rôle d'"interprète" de la règle, le projet architectural peut également devenir un "instrument" d'écriture de la règle. Armand Nouvet distingue ainsi la règle fixe, rigide et établie en amont

¹⁰ Cf. détails sur les modes d'accession, dans l'article "Ce que nous allons faire", disponible sur <http://www.legrandensemble.com/pages/Ce_que_nous_allons_faire-1729675.html> (consulté le 10 octobre 2011).

du projet, de ce qu'il désigne par règle mobile, évolutive et déclinable en jurisprudences à travers le projet : "pour s'adresser aux territoires actuels, il faut faire preuve d'une certaine agilité, non seulement théorique mais surtout de méthode" (conférence, juin 2010).

L'agence BNR ébauche de premières "règles d'inflexions" pour un projet de requalification urbaine et d'habitations à Saintes (Europan 3, 1994), et les développe ensuite durant les 10 années de "l'atterrissage de ce concours d'idées dans une réalité de terrain". Le secteur d'étude est soumis à un empilement de contraintes : prévention des risques d'inondation, secteur sauvegardé, plan de résorption de logements insalubres. Ces données, émanant de procédures institutionnelles, sont compilées dans une série de cartes morcelant les zones soumises à prescriptions particulières. Réfutant cette partition administrative et dépassant la logique de "périmètre opérationnel" établi par la ville, le projet BNR s'appuie plutôt sur l'exploration fine du territoire et de ses caractères morphologiques. L'îlot, partiellement en ruine, est alors considéré dans sa totalité, au-delà des limites réglementaires. La réponse au concours, traduite dans une coupe de principe allant de la rue jusqu'à l'intimité du logement, est de construire un "contexte à habiter, qui dépasse le seuil et l'aplomb des murs de la maison". Les architectes proposent un "dispositif modèle", déployé sur toute la longueur d'une parcelle typique en lanière, depuis les maisons et jardins intérieurs jusqu'aux immeubles sur rue. Cette "unité morphologique" est représentée par une axonométrie traduisant à la fois les caractéristiques du site et les principes de l'intervention architecturale. Procédant d'une sorte de "règle in vitro", elle sera ensuite déclinée selon des variations adaptées aux

différents "particularismes de situation" de l'îlot, que le projet s'attache à valoriser à travers la série d'inflexions du modèle.

Le projet ne découle donc pas de zonage ou de tracés, mais d'un processus issu de la volonté de "réconforter" la morphologie de l'îlot, son réseau labyrinthique de venelles encadrées de murs, ses qualités spatiales et urbaines. La conception d'un projet par déclinaison d'une unité morphologique de base, plutôt que par établissement d'un plan-masse d'ensemble dans un périmètre opérationnel, donne une grande souplesse d'adaptation. Elle permet de guider les acquisitions foncières de la municipalité tout en installant la cohérence du projet dans la durée. Le périmètre ne cesse d'évoluer et le plan-masse n'est obtenu qu'à l'issue du processus.

Pour s'adapter à des contextes de commande très variés, Nouvet insiste sur la nécessaire "mobilité des règles". Dans le cadre d'un projet de recherche lancé par l'EPA Marne sur les écoquartiers, il invite à dépasser les contraintes stéréotypées de cibles et de performances énergétiques, et à insuffler une ambition plus sociale pour "mieux repenser la ville telle qu'elle existe plutôt que de fonder de nouveaux secteurs labellisés tout en laissant le reste du territoire en l'état". Au lieu de fournir plans-masses et prescriptions formelles, l'agence BNR propose une méthode de mise en route de projet, concerté et évolutif, s'appuyant sur un site Internet rendu public, comme "une sorte de boucle d'échange aboutissant à des prises de décision crantées". La population et les différents acteurs institutionnels ou techniques sont invités à débattre des contenus et des attendus du projet. Des liens hypertexte renvoient à un lexique et à des documents pédagogiques. Le site est interactif et des "cartes

inventaires", thématiques et analytiques, permettent de décliner une série de configurations possibles selon différentes hypothèses de projet : "le plan masse global n'est pas décrété, mais peut advenir au fur et à mesure des discussions, comme une traduction des objectifs successifs formulés à l'issue de chaque débat".

Cette approche du projet, par l'instauration d'une "règle du jeu" méthodologique, est réitérée pour un appel d'idées lancé par la Région Nord-Pas-de-Calais, intitulé "opérations expérimentales pour un habitat innovant en milieu rural". Il concerne plusieurs villages ou bourgades associées aux parcs naturels régionaux, impuissants face au mode dominant d'urbanisation par lotissements pavillonnaires. L'agence BNR met en place des instruments de réflexion pouvant déboucher sur des modes de planification et de réglementation alternatifs. Il s'agit d'un "dispositif de campagne" susceptible d'être transporté dans chaque commune, qui soulève des questions génériques et transversales sur l'habitat en milieu rural, tout en favorisant les déclinaisons selon les singularités locales. La boîte à outils comporte quatre éléments : scénettes (photomontages ou images de synthèse situées), memento portatif (égrainant des propositions générales), maquettes fragments (interceptant les traits déterminants du territoire de chaque commune), images axonométriques (décrivant des dispositifs d'habitat groupé et de services mutualisés). Ces instruments ont une valeur pédagogique, visant à déclencher la discussion et à trouver des applications locales : "formulation générique in vitro, puis déclinaison située". Des échantillons tests permettent de régler les curseurs (droits à bâtir), de calibrer les règlements (opérations pilotes), pour aboutir à une règle plus générale. – une parade à l'application de PLU

standards qui favorisent l'arrivée de lotissements inadaptés aux qualités territoriales des communes. "À l'inverse de la tabula rasa, le projet est conçu à partir de l'enquête, de la reconnaissance des régimes propres à chacun des territoires, de la programmation et des stratégies d'engendrement".

L'ordinaire qui confirme la règle

Les maîtres d'œuvre qui travaillent à l'échelle de l'urbanisme ont le privilège de pouvoir agir sur les règles et les méthodes. Pour Patrick Henri, associé d'Alexandre Chemetoff, "La formulation de la commande, le contrat, le jeu des acteurs, sont des conditions qu'on doit intégrer ou négocier comme d'autres critères du contexte. La règle fait partie de l'état des lieux, on s'y réfère, mais on la transforme aussi, elle est un objet de projet" (conférence, mars 2010).

Le projet urbain mené à Rennes par le Bureau des Paysages est souvent dépeint par une coupe transversale illustrant une "tentative de contextualisation de la règle". L'espace public n'y est pas considéré comme une simple surface (aux tracés et aménagements représentés en plan), ni comme un volume résiduel à aménager entre des masses à bâtir (aux dimensions définies par le profil des gabarits), mais plutôt comme un espace de relations, qui comprendrait aussi l'épaisseur des façades et ses extensions. Cette coupe de principe, qui résume les intentions du règlement de ZAC, s'étire ainsi de la Vilaine aux jardins intérieurs des logements. Elle établit le rapport entre l'existant et le neuf et révèle à la fois les parties cachées (épaisseurs, parkings en sous-sols, réseaux enterrés), les relations aux jardins et aux rives (systèmes de collecte des eaux), l'utilisation des volumes sous toiture (maisonnées), les prolongements extérieurs des habitations (terrasses de

plain-pied, balcons, jardins). "Aussi détaillée soit-elle, la coupe n'est pas un plan d'exécution, ni la règle un objet inerte".

Pour le projet de l'île de Nantes, la méthode consiste à établir un plan guide formé d'une série de cartes actualisant régulièrement le rapport entre l'état des lieux et sa transformation : "réunir sur un même document ce qui existe et ce qui va advenir favorise la discussion et permet de réfléchir aux règles. C'est le point de départ commun de tous les projets à venir". Le travail sur l'état des lieux, à la fois cartographique et photographique, passe également par le relevé des bâtiments (grues des chantiers navals, hangars industriels, grands équipements tertiaires ou institutionnels, modestes habitations). Cette sorte d'"inventaire raisonné" rassemble, sans a priori stylistique ni classification, des édifices emblématiques ou ordinaires représentés au trait, à la même échelle. Ce portrait de l'île éclaire le caractère hétérogène de son paysage et de ses rues, ainsi que la diversité de formes et de matériaux des différentes architectures qui la constituent, et dont le seul trait commun aurait été, pour la plupart d'entre elles, d'être inconstructibles au regard de la règle urbaine telle qu'elle était encore applicable au moment de l'inventaire (il s'agissait de l'ancien POS nantais de 1993, imposant des bâtiments à l'alignement libérant les cœurs d'îlots). Comment rester fidèle à l'esprit du lieu et établir une règle, relative à une situation déjà très disparate, alors qu'un règlement est par essence destiné à frapper de mesure égalitaire toutes les parcelles d'une rue¹¹? Cette attention accordée aux "précédents" oriente l'élaboration du nouveau PLU de l'île, assez ouverte et relativement permissive. Plutôt que d'imposer des

11 Cf. conférence d'Alexandre Chemetoff "projet urbain, lieu de contrainte ou espace de liberté?", ensa Nantes, janvier 2008.

prescriptions de gabarit, c'est un outil qui régule les rapports entre une hauteur de référence et une hauteur maximale, en autorisant une grande amplitude de permutations volumétriques à l'intérieur de chaque parcelle. L'alignement n'est pas obligatoire, les possibilités d'implantations sont assez ouvertes, le COS est remplacé par une règle de calcul volumique, sorte d'équation en trois dimensions dont sont soustraites, pour les favoriser, les surfaces laissées en pleine terre.

L'idée de partir du projet urbain pour explorer la question de la règle continue à faire son chemin, cette fois pour un quartier de Saint-Etienne, où les conditions économiques sont tellement tendues que les loyers du parc privé plongent parfois sous le niveau de ceux du logement social. Dans cette plaine parsemée de quelques grands équipements récents, où se croisent l'ancienne manufacture d'armes et la voie ferrée, le projet de l'agence Chemetoff propose d'établir un parc urbain "au sens où l'entendait Forestier", qui permettrait d'articuler différents édifices existants et à venir, en offrant un lieu de loisir et de rassemblement où il serait aussi possible d'habiter. Dans le cadre d'un urbanisme négocié, le plan guide permet d'imaginer un PLU réduit à l'essentiel qui s'appuie sur le projet en suivant sa temporalité : "en affectant des capacités constructives à des parcelles qui en étaient dépourvues, le PLU leur donne une valeur spéculative qui fausse le jeu, alors que la ville est déjà en situation de fragilité économique. Il faut donc veiller à établir un PLU très progressif, à la temporalité particulière, qui suive l'évolution du projet et permette de l'ajuster au fil du temps, afin de pouvoir tirer parti des fluctuations de conjoncture et des opportunités de commandes". Dans un premier temps, seuls quelques îlots sont affectés de nouvelles possibilités constructives. La règle sert alors

d'instrument de régulation pour tenir le projet urbain dans ses grandes lignes et permettre d'imaginer la transformation progressive du quartier. "Le débat actuel porte sur la permisivité du PLU. Alors que nous sommes à un stade d'avancement encore très précoce, nos études de faisabilités sont pourtant assez détaillées : c'est une manière d'initier et de susciter des projets à partir du concret, du réel, et d'imaginer d'autres manières d'habiter ce parc, et d'y construire, aux côtés des grands équipements, des pavillons qui pourraient aussi abriter des logements".

Inversement, dans le cadre de projets d'architecture, l'agence est tenue d'observer la règle et non plus de l'établir. À l'occasion d'un concours de logements collectifs situé à Blanquefort, en lisière de la communauté urbaine de Bordeaux, elle est confrontée au PLU communautaire des 27 communes qui la composent : "un règlement d'urbanisme très particulier, complexe, dont il est difficile de saisir les raisons locales, car il est conçu pour une aire très importante alors qu'il touche des situations fort variées". Sur ce site assez campagnard, le projet réinterprète le modèle de la cité-jardin : urbanisation de la totalité de la parcelle, alternance de maisons basses en bandes, à patio et jardin, et de maisonnettes à étages accolées en longueur. Il faudra changer le statut des ruelles intérieures pour pouvoir déroger à une des prescriptions du PLU qui impose, pour les nouvelles voies, des emprises surdimensionnées, incompatibles avec les objectifs de densification du projet. L'ensemble est conçu comme un petit domaine, avec ses propres règles internes visant les aussi bien les stratégies de chantier et d'économie (système constructif) que les manières d'habiter (possibilité de construire des extensions, pour fabriquer un paysage mouvant et évolutif).

Avec le PLU communautaire, les municipalités se croyaient à l'abri des mauvais projets. Certains élus admettent pourtant qu'il a permis des projets décevants tout en gênant, par sa trop grande précision, des projets plus intéressants. Ses dispositions générales perdent leur sens au contact des situations urbaines particulières où elles passent pour arbitraires et absurdes : "le PLU communautaire normalise tout un territoire et produit des espaces homogènes, aseptisés, et déconnectés de leur contexte. Nous préférons prendre la question à l'envers et considérer que ce qui existe doit pouvoir servir à l'élaboration la règle".

Règle d'exception pour patrimoine commun

Dans ces trois projets, l'établissement ou la réinterprétation des règles a l'ambition de mieux ancrer ces dernières dans la réalité ordinaire des contextes existants, et d'en faire une sorte de règle à réaction poétique¹². Or, on s'aperçoit que la plupart des aménagements et des bâtiments de notre environnement construit sont devenus obsolètes, exceptionnels ou anormaux au regard des règles architecturales et urbaines récentes, décrétées à distance. Contrairement aux lois qui, en principe, ne sont pas rétroactives, l'empilement réglementaire technique implique une permanente remise aux normes de l'existant¹³. Seul le domaine patrimonial échappe à cette mise en ordre, car pour ne pas dénaturer les œuvres dites historiques, des tolérances sont concédées.

12 Cf. l'intervention des architectes N. Garo et M. Boixel dans le cadre du cycle de conférences.

13 L'activité principale de certains bureaux d'architecture, en sous-traitance, consiste à "mettre aux normes" le patrimoine immobilier institutionnel, sous l'angle d'un critère exclusif : l'ensemble des bureaux de poste de France, par exemple, est ainsi passé au crible de la dernière réglementation PMR.

Dans le cadre d'un travail à Nancy, l'agence de Chemetoff est chargée du projet de rénovation urbaine du plateau des Haut-du-Lièvre. Ce projet consiste à la fois à "réparer" les 1600 logements du grand ensemble réalisées par Bernard Zeffus en 1958 (deux barres, dont l'une, avec ses 400 mètres d'envergure, est la plus longue de France), à construire de nouveaux logements, jardins, équipements et espaces publics à leurs pieds, et à transformer une ancienne carrière en parc, à l'arrière. L'ensemble est visible depuis la ville, en contrebas, et particulièrement depuis la place Stanislas, récemment aménagée par l'architecte des bâtiments de France. Cette place classique, protégée par son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco, n'a pas subi tous les avatars des aménagements urbains normatifs (potelets, bandes podotactiles, éclairage de la voirie, mobilier urbain, formes de pentes, etc.). L'intervention est subtile, elle déroge à tous les règlements. Non conforme, la place Stanislas est l'exception qui confirme la règle. "Pourquoi cette exception est-elle limitée entre ces murs ? Pourquoi ne s'applique-t-elle pas dans le quartier du Haut-du-Lièvre, entre le Tilleul argenté et le Cèdre bleu ? L'exception culturelle de la place Stanislas pourrait tout simplement être un espace témoin de l'art de transformer notre patrimoine commun" (Chemetoff, 2011).

Programme du cycle des conférences

La règle, l'art et le jeu

Patrick Henry, "La règle en projet", 16 mars 2010
 Marc Boixel et Nicole Garo, "La comédie de la norme", 6 avril
 Yves-Marie Lecointre, "Séculier ou régulier ?", 27 avril
 Catherine Mailleret et Catherine Daumas, "Le fond de l'aire effraie", 29 avril
 Édith Girard, "En poète habite l'homme", 4 mai
 Anne Lacaton, "Plaisirs hors normes", 8 mai
 Soline Nivet, "Se mettre au vert ?", 25 mai
 Armand Nouvet, "La légère inflexion", 1^{er} juin
 Patrick Bouchain, "Savoir ou compréhension ?", 14 octobre.

BIBLIOGRAPHIE

BIENVENU, G., (1991), *P.O.S scriptum, du texte à la forme. La ville construite, Nantes XVI^e-XX^e siècle*, Nantes, ARDEPA, ville de Nantes.
 BOUCHAIN, P., CHABARD, P., (2009), "Jouer d'habiter : pour une propriété sociale du logement", *Criticat* n°4, Paris.
 BOUCHAIN, P., JULIENNE, L., (2010), *Construire ensemble, le Grand ensemble*, Arles, co-édition Notre Atelier Commun et Actes Sud.
 CHEMETOFF, A., (2011), *Patrimoine Commun, leçon inaugurale de l'École de Chaillot*, Paris, Éditions Cité de l'Architecture et du Patrimoine.
 HENRY, P., (2011), *Les 101 mots de l'urbanisme*, Paris, Archibook + Sautereau Éditeur.
 LAPIERRE, E., (2000), "Les architectes et le règlement", in *Aventures architecturales à Paris*, Paris, co-édition Pavillon de l'Arsenal et Picard.
 RODRIGUEZ, S., (2007), *Deux, trois, quatre...*, Paris, Archibooks + Sautereau Editeur.
 SERAJI, N., (2007), *Le logement, matière de nos villes*, Paris, co-édition Pavillon de l'Arsenal et Picard.



Flyers du cycle de conférences
La règle, l'art et le jeu.
 © Elaine Guillemot