



**HAL**  
open science

## Entre transformation et préservation : quel devenir pour la Cité de la Plaine à Clamart ?

Vanessa Fernandez, Valérie Foucher-Dufoix

### ► To cite this version:

Vanessa Fernandez, Valérie Foucher-Dufoix. Entre transformation et préservation : quel devenir pour la Cité de la Plaine à Clamart ?. Transversale. Histoire : architecture, paysage, urbain, 2018. hal-03855420

**HAL Id: hal-03855420**

**<https://hal.science/hal-03855420>**

Submitted on 28 Dec 2022

**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.



## Ouverture

Gilles-Antoine Langlois

## Interventions sur l'existant: théories et stratégies architecturales

11. Les Aubiers, chronique d'une réhabilitation perpétuelle

Vincent Arné

23. La restauration graphique des châteaux par les architectes à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle :

enjeux professionnels d'un exercice théorique

Franck Delorme

35. La soviétisation des Kremlins russes

Fabien Bellat

45. Le patrimoine colonial marocain à l'épreuve du façadisme (1912-2012)

Mouna M'Hammedi, Khadija Karibi et Karima Berdouz

55. La préservation du patrimoine bâti de la médina de Mahdia : stratégies et interventions de la communauté locale

Zeineb Youssef et Fakher Kharrat

67. Entre transformation et préservation : quel devenir pour la Cité de la Plaine à Clamart ?

Vanessa Fernandez et Valérie Foucher-Dufoix

## Chemins

85. Architectes et historiens de l'architecture, le patrimoine bâti en questions

Gilles-Antoine Langlois et Luca Lotti

89. Les Aubiers et le Lauzun : deux ensembles de logements du quartier du Lac à Bordeaux (1966-2018)

Sébastien Girardeau

99. Les propositions de projets

Forlane Ghidina, Kimberley Affichard et Élodie Céré

## Matériaux de la recherche

115. Le *Recueil d'architecture* : choix de documents pratiques

Samuel Drapeau



Photo couverture : La clairière des Aubiers à Bordeaux © Kimberley Affichard, 2018

10€  
ISSN : 2551-5071

transversale / 3 / décembre 2018

ENSA Paris Val de Seine / ENSAP Bordeaux



numéro 3 / décembre 2018

Interventions sur l'existant :  
théories et stratégies architecturales





# Interventions sur l'existant : théories et stratégies architecturales

---



# Entre transformation et préservation : quel devenir pour la Cité de la Plaine à Clamart ?

Vanessa Fernandez

Architecte DPLG, maître de conférences à l'ENSA Paris-Belleville, UMR CNRS AUSser

Valérie Foucher-Dufoix

Maître de conférences à l'ENSA Paris-Belleville, UMR CNRS AUSser

Y aurait-il, comme le dénonçait François Loyer, un manque de « compétence culturelle<sup>1</sup> » pour traiter de la rénovation et de la transformation des édifices dans le cadre de l'enseignement du projet ? La réhabilitation du patrimoine ordinaire, domaine technique plus « subi » que revendiqué par les architectes depuis la crise des années 1990<sup>2</sup>, peut-elle être perçue comme un terrain de réflexion et d'exploration par les étudiants ? Ces questions sont largement abordées lors des séminaires inter-écoles sur l'enseignement et la recherche dans le champ du patrimoine<sup>3</sup>. Pourtant, les conclusions du dernier séminaire à Paris, en février 2018, ont bien mis en exergue la similarité des approches de l'intervention contemporaine, qu'elle se situe dans un monument historique ou un édifice banal, rapprochant ces deux extrêmes apparemment irréconciliables.

Nous avons testé à l'ENSA de Paris-Belleville, en février-juin 2018, un enseignement de projet de fin d'étude (PFE) qui se proposait d'aborder le projet de rénovation d'un quartier d'habitat de logements sociaux avec les outils du patrimoine savant. Cette proposition n'est pas nouvelle, ni dans nos enseignements, ni comme sujet d'actualité et de recherche<sup>4</sup>. Mais notre démarche résolument pluridisciplinaire associant des compétences dans les domaines de la recherche en architecture et en sociologie-sciences politique, souhaitait développer une approche singulière, associant histoire et technique, usages et pratiques, représentations et jeux d'acteurs. Le site retenu fut celui de la Cité de la Plaine à Clamart, construite entre

1. Pour Loyer, « la famille cognitive de la restauration du patrimoine existe à peine. Elle n'arrive pas à devenir une pratique culturelle du fait qu'elle ne peut pas compter sur un enseignement de base d'histoire et de critique de l'architecture », dans VIOLA, A. et PRINCE, M. (dir.), *Projeter dans l'ancien*. 5 séminaires, Montpellier : Éditions de l'Espérou - Ministère de l'équipement du logement des transports et du tourisme, 2005, p.203.

2. CHADOIN, Olivier, GODIER, Patrice, « Exercice libéral et marchés de l'existant: la construction sociale

d'un marché », dans AMOUGOU, E. (dir.), *La question patrimoniale. De la « patrimonialisation » à l'examen des situations concrètes*. Paris : L'Harmattan, 2004, p.179-214.

3. Ces séminaires d'enseignement se réunissent régulièrement depuis 2014 (ENSA de Nancy), 2015 (Clermont-Ferrand), 2016 (Lyon), 2018 (Paris-Belleville), 2019 (Toulouse, en préparation). Ils sont à l'origine de la création du réseau d'enseignement et de recherche « Architecture, Patrimoine, Création ».

1953 et 1962 sous la direction de l'architecte-urbaniste Robert Auzelle (1913-1983). Loin de l'image de certains grands ensembles, elle est cependant au cœur d'enjeux politiques - métropolitains et municipaux - économiques et sociaux, environnementaux et techniques. La cité est considérée comme un lieu d'intérêt majeur, tant par les architectes que par les chercheurs en sciences humaines, en raison du caractère novateur de sa conception, qui avait été suivie à la fin des années 1950 par le Groupe d'ethnologie sociale dirigé par Paul-Henri Chombart de Lauwe. L'enquête<sup>5</sup> de ce groupe portait sur la « sociologie des nouvelles constructions », et avait pour objectif l'étude « différentielle des besoins et rapports sociaux dans un milieu social nouveau ». Elle comparait trois cités nouvelles : la Maison radieuse de Le Corbusier à Rezé, La Cité de la Plaine à Clamart et la Cité de la Benaugue de Paul Volette, Jean Royer et Jacques Carlu à Bordeaux. La Cité de la Plaine était alors loin d'être achevée. Pour mémoire, il est intéressant de rappeler que l'enquête a donné lieu à un certain nombre de préconisations, portant sur l'insonorisation des logements comme impératif absolu, la révision des normes de surface, l'attention à la composition de la population et au dosage des catégories socioprofessionnelles, la réalisation d'urgence des équipements commerciaux, sanitaires, sportifs, scolaires, sociaux et culturels, ainsi que les moyens de favoriser le développement des associations, la participation des habitants à la gestion, les temps de transport et l'intégration des cités à la ville. Aujourd'hui, si la Cité ne bénéficie d'aucune reconnaissance institutionnelle, le classement au titre des monuments historiques de la petite bibliothèque ronde en 2009 (Atelier de Montrouge, 1965) lui confère toutefois une forme de protection grâce au périmètre de 500 mètres.

L'objectif de notre studio était de faire émerger des propositions de mutations urbaines, alternatives aux habituelles opérations de renouvellement urbain : résidentialisation, isolation par l'extérieur, etc., et de proposer des modes contemporains d'habiter et de vivre dans ces quartiers périphériques. Il s'agissait de mettre ce site en adéquation avec les attentes d'aujourd'hui en termes d'image, de confort, d'usage et d'économie. L'approche proposée tenait compte de la nécessité d'identifier et d'interpréter des valeurs historiques, urbaines, paysagères et sociales. Ces principes devaient répondre et satisfaire les exigences, par définition souvent contradictoires, des historiens de l'architecture, les attentes des habitants et des élus, et les contraintes des maîtres d'ouvrages. Nous avons largement associé à cet enseignement des historiens tels que Frédéric Bertrand<sup>6</sup> et Catherine Blain<sup>7</sup>, le CAUE 92, l'amicale des locataires, l'office HLM, la mairie... Notre vision du « patrimoine » est celle d'une action vivante, d'une intégration des questions contemporaines dans un cadre existant que l'on tente de mettre en valeur. C'est un acte savant, responsable, dont la richesse est parfois difficile à percevoir à travers les représentations graphiques de

4. Voir notamment GUILLOT, Xavier (dir), *Ville, territoire, paysage. Vers un nouveau cycle de pensée en projet*, Saint-Étienne : Publication de l'Université de Saint-Étienne, 2016 ; voir également le programme de recherches financé par le Bureau de la recherche architecturale, paysagère et urbaine sur le thème « Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, matière à projets pour l'architecture du XXI<sup>e</sup> siècle » et dans ce n°3 de *transversale*, la rubrique « Chemins ».

5. CHOMBART DE LAUWE, Paul-Henry, *Famille et habitation*, t.II, *Un essai d'observation expérimentale*, Paris : Éditions du CNRS, 1960.

6. Frédéric Bertrand est l'auteur de nombreuses recherches et publications sur l'œuvre de Robert Auzelle, notamment BERTRAND, Frédéric, *Robert Auzelle, L'urbanisme et la dimension humaine*, Paris : catalogue de l'exposition IFA, 2000.

7. BLAIN, Catherine, *L'atelier de Montrouge, la modernité à l'œuvre (1958-1981)*, Paris : Cité de l'architecture et du patrimoine - Actes Sud, 2008 ; THURNAUER, Gérard, PATTE, Geneviève et BLAIN, Catherine, *Espace à lire, la bibliothèque des enfants à Clamart*, Paris : Gallimard, 2006.

l'architecte. Aussi nous avons mis l'accent sur la construction d'une démarche nourrie de références, qui s'exprime par les outils de l'architecte, mais aussi par le texte et d'autres modes graphiques.

Cet article se propose de dresser un bilan de cette expérience pédagogique et d'ébaucher les contours de ce que seraient les méthodes, les outils et les fondements théoriques d'une pratique qui associerait projet et recherche. Le but est, au-delà de l'auto-évaluation critique de notre studio et des liens entre projet et recherche, de susciter un débat sur l'enseignement dans le champ du patrimoine. Ce débat nous semble nécessaire dans le cadre de la réforme engagée par le bureau des enseignements des écoles nationales d'architectures à la suite de la publication, en novembre 2017, de la Stratégie pluriannuelle en faveur du patrimoine. La mesure n°8 mentionne en effet la création d'un enseignement portant sur l'existant, obligatoire pour tous les étudiants des ENSA. En effet, la formation à la rénovation semble encore trop souvent réservée à des formations spécialisées post-master et peu d'étudiants du cursus de base reçoivent un enseignement dans ce domaine, peut-être seulement 20% d'entre eux.

### *À quoi sert la connaissance du site ?*

#### LE CONTEXTE

Notre étude s'inscrit dans un contexte d'accélération de la dynamique urbaine du site choisi. Dans les années 1960 et 1970, la Cité de la Plaine initie l'urbanisation qui se prolonge vers Meudon-la-Forêt avec les cités de Trivaux-la-Garenne (1 200 logements) et du Pavé blanc (750 logements). Cette dernière doit être démolie prochainement, alors qu'elle vient d'être rénovée, pour laisser place à d'ambitieux projets municipaux. De l'autre côté, le long de la nouvelle ligne de tramway, un important site industriel est converti en ZAC (Panorama et Grand canal), totalisant 2 000 logements prévus pour 2020. Entre ces deux zones de projets, le devenir de la Cité de la Plaine devient incertain et l'office HLM municipal a commandité un diagnostic architectural au CAUE 92, dirigé par Vincent Lelièvre, sur lequel nous nous sommes appuyés pour explorer diverses stratégies d'évolution du quartier.

Dès les premières visites, nous avons fait le constat des qualités indéniables de cette cité dans le cadre du logement social aujourd'hui : un habitat de qualité, une échelle de quartier qui favorise les interactions entre les habitants et un environnement verdoyant dans lequel une population vieillissante se sent bien, comme le prouve l'absence de vacance. Mais nous avons également observé de nombreux dysfonctionnements : manque de places de stationnement, peu de logements accessibles - les RDC sont surélevés et sans ascenseurs - rareté des appartements de petite surface, ce qui rend difficile l'installation de jeunes ménages, disparition des commerces, obsolescence des constructions suite à la réhabilitation thermique des années 1990 qui en a appauvri l'expression architecturale. En outre, si certaines tranches de construction sont admirables en termes de qualité, d'autres laissent à désirer, voire paraissent inachevées.

L'amélioration récente de la desserte de transports en commun par la création d'une ligne de tramway, et bientôt d'une seconde, apparaît à la fois comme un atout et une menace. Comment ce quartier de faible densité va-t-il pouvoir résister à la pression foncière qui l'environne ? Comment cette architecture



modeste des années 1950-1960 va-t-elle trouver sa place au milieu d'immeubles de promotion privée flambant neufs ? Et enfin, comment des loyers si modestes vont-ils pouvoir perdurer au sein d'un quartier destiné à attirer, à terme, des catégories sociales plus aisées ? Sur le plan pédagogique, la question était de trouver les moyens d'opérer sur un site à la fois objet de nombreux discours et méconnu.

#### QUESTION(S) DE MÉTHODE(S)

Nous avons débuté le semestre par une « approche sensible » du site - architecturale, anthropologique, paysagère, poétique, etc. - suivie d'une retranscription de ces premières impressions. Les ambiances, les rapports d'échelle, les qualités et les enjeux, ainsi que les premières intentions d'intervention ont trouvé leur traduction dans un photomontage. Ces observations ont été classées selon des catégories opposées: intérieur/extérieur, porosité/imperméabilité, mouvement/statique, se montrer/se cacher, voir/être vu, se promener/habiter... Des documents collaboratifs, sous forme de plan puis d'une maquette renseignée le plus précisément possible, ont été élaborés et les étudiants y ont cartographié à la fois ces atouts, ressources, potentialités et les contraintes, problématiques et déficits du site : séquences d'entrées, appropriation des espaces, échelles données par la végétation, confusion de la rénovation, faible densité, ruptures, manque de centralité, complexité des cheminements, déséquilibre dans la répartition des stationnements.

En parallèle, la connaissance de l'histoire du lieu et de ses évolutions, celle de la pensée de l'architecte, la prise en compte de la dynamique urbaine actuelle, ont participé à la problématisation de ce premier regard. Ainsi, pour favoriser l'appropriation des idées et concepts de Robert Auzelle et d'Henri-Paul Chombart de Lauwe, les étudiants ont réalisé un abécédaire à partir de leurs écrits<sup>8</sup>. Il s'agissait d'entrer dans le monde de l'architecte et du sociologue par leurs mots et citations, sans hiérarchiser, afin de mieux comprendre les intentions et contexte d'origine, déconstruire des lieux communs, voire prendre le contre-pied de certains a priori contemporains comme le manque de qualité urbaine, l'obsolescence architecturale, l'impossibilité d'atteindre des critères actuels de confort. Il s'agissait de replacer le projet dans son contexte d'origine et dans son contexte actuel, d'évaluer ce qui était daté et ce qui relevait de l'universel, du permanent et/ou de l'actuel.

De même, une part importante du temps d'enseignement a été accordée à la compréhension des enjeux et des stratégies d'acteurs à toutes les échelles, de la région au quartier. L'idée était d'identifier ces acteurs, commencer à articuler enjeux généraux, demandes collectives et demandes spécifiques, de mieux comprendre l'existence de ces représentations partagées/non partagées sur un même objet, de prendre conscience du poids des représentations sur le devenir d'un ensemble urbain - la démolition étant plus souvent la conséquence de représentations négatives qu'une impossibilité à résoudre des désordres techniques -, mais aussi saisir les implications de chaque choix de conception effectué par l'étudiant. Ces derniers ont incarné, à travers la mise en place de jeux de rôle, ces groupes d'acteurs : élus, promotion

8. *Encyclopédie de l'Urbanisme*, 31 fascicules publiés, 1947-1963 ; *Plaidoyer pour une organisation consciente de l'espace*, 1962 ; *323 citations sur l'urbanisme*, 1964 ; *L'Architecte*, 1965 ; *Cours d'urbanisme*, 1967 (les 4

ouvrages précédents publiés à Paris : Éditions Vincent, Fréal et Cie) ; *Technique de l'urbanisme*, Paris : PUF, 1953 ; *Clefs pour l'urbanisme*, Paris : Seghers, 1971.

privée, Office HLM, habitants, personnel de la petite bibliothèque, personnel de l'Office sur le terrain chargé de l'entretien et de gestion quotidienne, médias, experts. Pour nourrir leurs discours, des sources extrêmement diverses ont été convoquées : documents d'urbanisme à l'échelle de la ville et de la région (PLU, ZPPAUP, PLH), journal municipal, presse quotidienne, documents d'archives, photos anciennes et cartes postales, entretiens. Des entretiens ont été menés et des visites de logements ont permis de mieux comprendre les attentes des habitants. Des maquettes au 1/50 des différents types de logements ont révélé la diversité des situations.

Enfin, pour favoriser les prises de position, les étudiants ont écrit un manifeste/plaidoyer personnel, pour lequel il devait se positionner par rapport aux « grands récits » et aux enjeux contemporains. Le projet, lui, s'est enclenché de manière « classique », par le choix d'une zone d'intervention, l'exploration des possibilités, le choix et le développement d'un scénario.

En parallèle de cette collection matérielle, registre dans lequel les étudiants semblent plutôt à l'aise, nous avons initié une recherche sur l'histoire du site et de la pensée sociale. La compréhension fine des qualités spatiales, de leur évolution, de leur valeur et de la façon dont on pourrait les traiter dans le projet, pour qui on construit, dans quel contexte, avec quels moyens et objectifs, ont occupé les débats. Comment cette connaissance a-t-elle été intégrée dans les projets ?

*Figure 1 : Immeubles collectifs de la Cité de la Plaine en 1964 (à gauche) et après la rénovation thermique (à droite)  
© Patrick Roux, 1964 / étudiants du groupe de PFE, 2018*



Dans un premier temps, la commande du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) pour la Cité de la Plaine, consistait en une série de lotissements de maisons individuelles structurés par une rue reliant l'église au cimetière intercommunal, également conçu par Robert Auzelle. Dans les années qui suivent, le plan évolue vers une cité de près de 2 000 logements collectifs. Seules 90 maisons individuelles sont finalement réalisées dans les premières tranches, dont un béguinage. Robert Auzelle s'est chargé de leur conception et y a imprimé une atmosphère scandinave très particulière. Par la suite, il s'est investi dans la conception des espaces paysagers - de grande qualité - et dans l'implantation urbaine, alors que les immeubles eux-mêmes paraissent avoir été confiés à des architectes collaborateurs<sup>9</sup>. Des ateliers d'artiste au béguinage pour les personnes âgées, tous les types de logements collectifs et individuels sont représentés. Mais la cité a connu plusieurs évolutions récentes. La démolition du centre commercial au milieu des années 2000 a conduit à l'insertion d'une nouvelle résidence, achevée en 2017, qui reprend plus ou moins le vocabulaire architectural de la cité. À cet endroit, la coulée verte, épine dorsale de cheminements et de végétation et élément majeur du projet, a été récemment réaménagée pour créer un square municipal, lui faisant perdre son unité et sa cohérence. En outre, les immeubles collectifs ont été défigurés par une rénovation thermique, réalisée de 1995 à 2003, faite de motifs en parements de plaquettes multicolores sur isolation et de fenêtres en PVC (fig.1-2).

Comment les étudiants ont-ils abordé cet héritage et en ont fait un outil opérationnel ? On a assisté à une dissociation entre ce qui a été étiqueté par les étudiants comme relevant d'Auzelle - l'habitat individuel, le béguinage, le mail, la coulée verte, l'emploi de la brique - et le reste. Les premiers éléments ont été « sanctuarisés » par les étudiants : toute intervention y était impossible (alors que nous n'avions donné aucune consigne dans ce sens). Pour eux, ce qui ne portait pas le sceau de l'architecte pouvait en revanche être transformé sans trop se questionner sur sa valeur. Au fond, la connaissance historique a principalement servi à déterminer des zones de projet et à puiser une forme d'inspiration. Ainsi, la référence à l'habitat individuel et aux logements de personnes âgées a été fréquemment convoquée dans les projets des étudiants. Au moment où nous avons voulu, sur quelques îlots, que les étudiants comparent plus précisément, en termes d'aménagement du sol extérieur, ce qui avait été prévu initialement, ce qui avait été réalisé et ce qui était présent aujourd'hui, nous nous sommes heurtées à une difficulté. La prise en compte du temps long du projet, qui, par définition, évolue, se modifie, perd ses qualités, en retrouve d'autres, ne paraît pas faire partie des compétences acquises par les étudiants dans leur formation. Ils n'ont pas vu l'intérêt d'inscrire leur proposition dans cette perspective. Un autre point aurait pu susciter davantage de projets : l'avenir plus qu'incertain de la petite bibliothèque ronde, pourtant elle aussi très souvent évoquée.

L'autre écueil a porté sur la question du patrimoine immatériel. Préserver la trace matérielle de la pensée humaniste de Robert Auzelle était une évidence pour les étudiants. En revanche, s'approprier ses idées, les réinterpréter et tenter d'en faire une traduction contemporaine n'a été que très peu abordé. Nous imaginions que les étudiants bondiraient sur la notion de « climat »<sup>10</sup>, très importante pour Auzelle, afin de l'étudier et la prolonger, ou bien encore, se saisiraient du « logis libre »<sup>11</sup>, de la « quatrième dimension »<sup>12</sup>... Enfin, nous avons essayé d'instaurer un débat sur les différentes prises de position possibles dans un projet de



rénovation. La démolition n'était pas un sujet tabou et a été dès le départ évoquée comme une option parmi d'autres. Pour ce faire, nous avons tenté de décaler le regard sur un autre site : les tours Nuage d'Émile Aillaud à Nanterre. Si le jeu de rôles entre tenants de la démolition et partisans de la conservation a été très animé, il a été impossible de le transposer à la Cité de la Plaine. L'une des hypothèses est que, dans le cas d'Aillaud, les étudiants avaient à disposition des matériaux écrits argumentés, alors que pour la cité de la Plaine, c'était à eux de produire ce discours. D'autre part, il semble beaucoup plus difficile pour les étudiants d'aborder la démolition comme un outil de projet après la réalisation d'entretiens avec des habitants. La prise de distance et le détachement requis deviennent quasiment impossibles.

9. Fonds Robert Auzelle conservé à l'IFA, 260 AA.

10. La cité a été conçue selon des principes bioclimatiques assez novateurs pour l'époque. Outre la prise en compte de l'ensoleillement, des études de circulation du vent ont été réalisées, et un outil utilisé pour la conception, le « maquetoscope ».

11. Dans leur grande majorité, les immeubles de la Plaine ont un système constructif poteaux-poutres, qui devait permettre le réaménagement des pièces.

12. Prise en compte du temps long dans l'évolution du projet.



Figure 2 : Le béguinage de la Cité de la Plaine en 1964 (en haut) et aujourd'hui (en bas)  
© Patrick Roux, 1964 / étudiants du groupe de PFE, 2018

## Stratégies d'interventions pour préserver la cité de la Plaine

Malgré ce manque d'affirmation, les dix projets proposés comportent de nombreuses qualités. Nous les avons classés selon plusieurs stratégies.

### RESTRUCTURER LES INTÉRIEURS, REPENSER LES CIRCULATIONS ET LES ACCÈS

Une première stratégie, celle de la restructuration intérieure des immeubles de logements, s'est révélée prometteuse, en dépit de la crainte des étudiants d'un « projet trop modeste » voire d'un « non-projet » dans le cadre d'un PFE. Les tentatives de recomposition des types de logements dans les immeubles (Camille de Romémont, Marine de Champs) se sont heurtées à la différence entre les surfaces des années 1950/60 et le standard résidentiel actuel. Toutefois, les étudiants ont souvent choisi de concilier l'arrivée de nouvelles populations et le maintien des habitants en place disposant de revenus très modestes, choix nécessitant de petites surfaces. Cette action a principalement abouti à la création de duplex ou à la redistribution des appartements existants en intégrant, pour un projet, une réflexion sur une paroi modulaire qui s'adapte à la composition des familles (Melvine Almeras) (fig.3-4). Malgré plusieurs tentatives, les projets de création de coursives en façade n'ont pas abouti. Dans la plupart des cas, c'est donc par l'addition d'un autre bâtiment ou la recomposition et la diversification des types intérieurs que les étudiants sont arrivés à résoudre les problèmes d'inadaptation des circulations verticales et horizontales. Ce thème est apparu d'autant plus important que beaucoup ont choisi d'adapter les logements pour les personnes âgées : l'effort a principalement consisté à travailler le terrain naturel, de façon à rendre accessibles les rez-de-chaussée au moyen de rampes ou de larges terrasses (Melvine Almeras, Violaine Eggermont) et à adapter les logements à ce niveau. Ce principe intéressant a reposé toutefois la question de la limite créée par ces changements de niveaux dans un site marqué par un continuum spatial.

### DES LOGEMENTS ADAPTABLES OU SE PROJETER SEREINEMENT

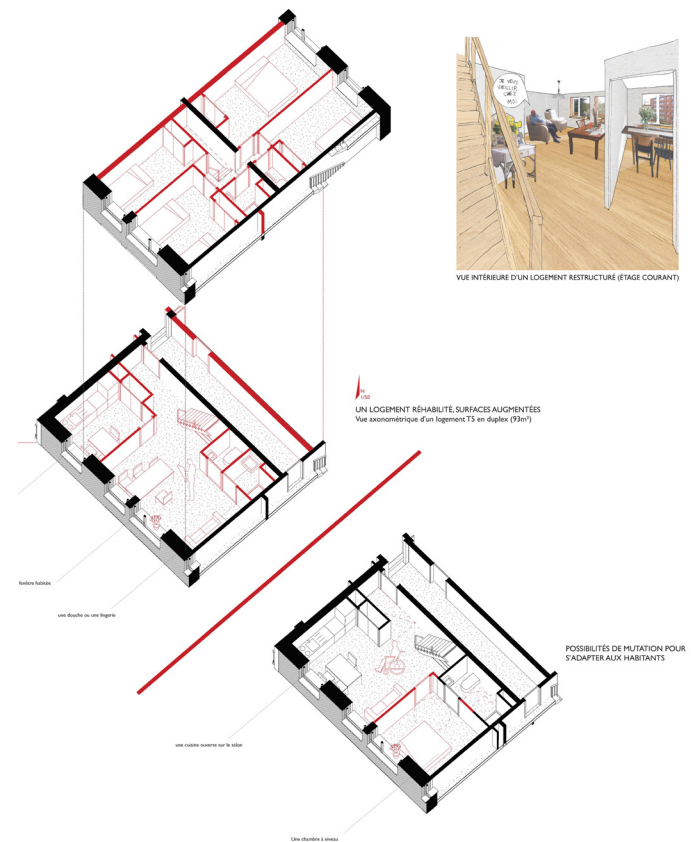
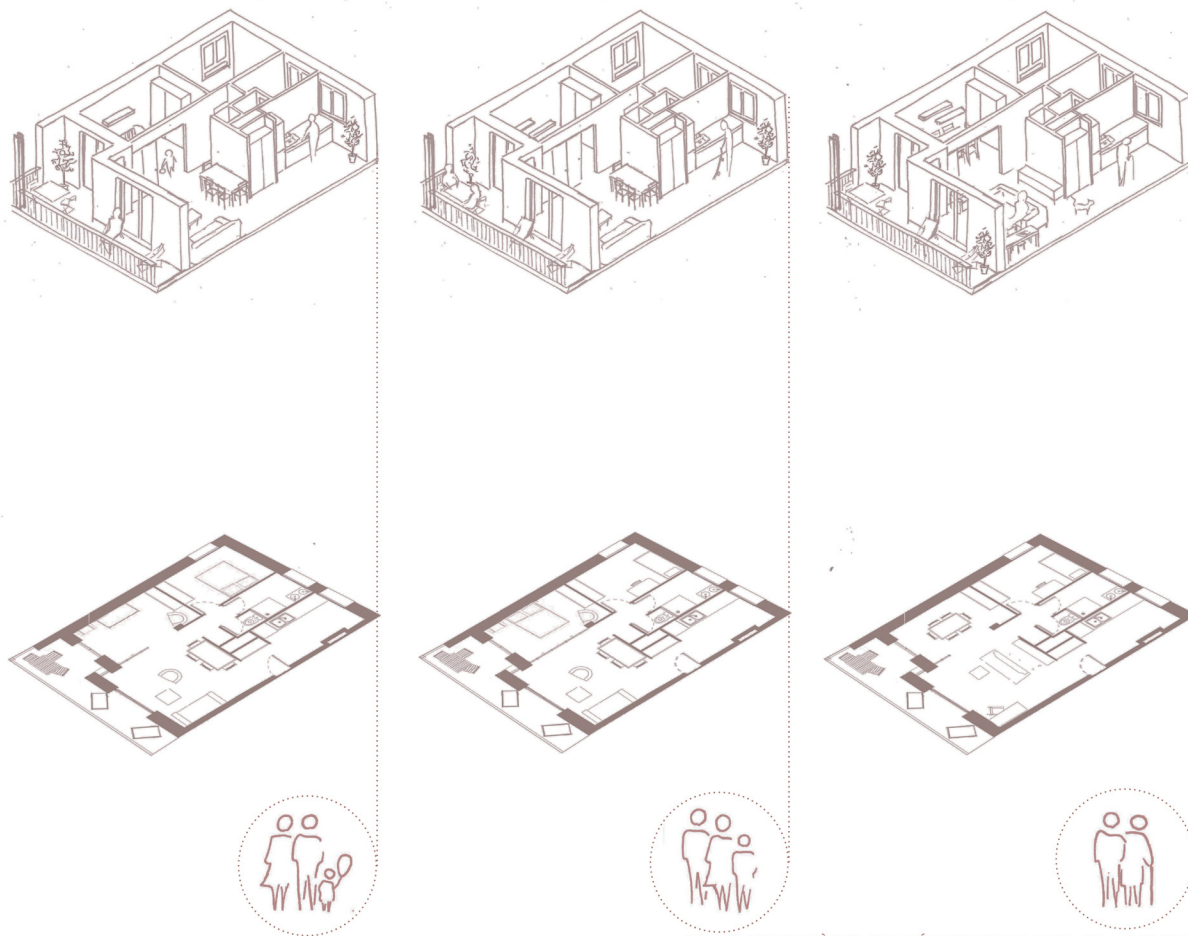


Figure 3 : Proposition de recomposition des logements d'un immeuble existant en créant des duplex ; la partie basse de l'appartement peut être modifiée pour prendre en compte la réduction de la mobilité des personnes âgées.  
© Camille de Romémont, 2018



TROIS HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT D'UN T3 - 1/100e

Figure 4 : Un logement existant peut évoluer en fonction des besoins des habitants grâce à une paroi mobile.  
© Melvine Alméras, 2018



### *La surélévation*

La surélévation a été envisagée comme opération tiroir dans le cas de projets de démolition/reconstruction (Juliette Buisson) ou pour densifier ponctuellement dans une zone d'aménagements importants, comme la couverture de parkings entre des immeubles (Violaine Eggermont). Elle concerne principalement les immeubles collectifs, dont la hauteur est limitée à 2 étages alors que le reste de la cité en a 4. Le mode constructif des immeubles de 2 et de 4 étages étant similaire, on a pu faire l'hypothèse d'une surélévation en bois. À titre d'exemple, le procédé développé par l'entreprise « Méha », dont les étudiants ont visité un chantier, n'aurait pas d'impact trop important sur la structure existante. Si cette option est intéressante, toutes les implications en termes de sécurité incendie n'ont toutefois pas été explorées (fig.5).

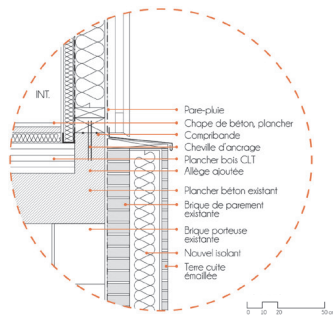
### *Intégrer les stationnements*

Les stationnements sont peu perçus comme des vecteurs de transformation ou d'intégration de nouveaux espaces. Dans la plupart des cas, il s'agit d'un regroupement en pied d'immeubles, plus ou moins végétalisé. Deux projets ont fait exception : un projet ambitieux de couverture ajourée d'un parking et de caves entre deux immeubles, et un parking semi enterré, éclairé naturellement, créant des terrasses pour les logements en RDC (fig.6).

### *Construire les vides*

L'objectif était de compléter le « groupement de localité ». L'occupation des interstices entre les bâtiments s'est avérée également une stratégie intéressante. Il s'agissait de tirer avantage de la répartition très particulière des immeubles dans le site, en forme de L ouverts dans l'angle. Dans un cas, cette réflexion s'est doublée d'un discours sur l'emploi de matériaux de récupération (Camille de Roméont). Dans un autre, il s'est agi de créer un immeuble offrant un nouveau visage à l'entrée Est du quartier depuis la coulée verte (Marine de Champs). Dans les deux cas, l'objectif était d'introduire dans les immeubles restructurés des appartements accessibles, des types variés et des stationnements. L'expression architecturale de ces édifices et leur intégration dans le patrimoine existant n'a cependant pas fait partie des points traités.

Un troisième type d'intervention visait à compléter des immeubles-plots situés au Sud en leur apportant des extensions diversifiées (Manon Mouneu). Au-delà de la réflexion sur la destination des immeubles rénovés à des catégories sociales plus aisées, par le biais de l'accession à la propriété, il s'agissait plutôt ici de proposer un changement d'image radical de la cité de la Plaine. Ce dernier exemple pose la question de l'attachement, que nous avons observé chez tous les étudiants, à restituer l'apparence d'origine. Ici, il s'agit d'une tentative de réinterprétation contemporaine de l'habitat social de qualité. Cela constitue une prise de risques un peu plus grande, qui joue moins sur la reproduction, et qui, par contraste, met davantage en valeur l'existant (fig.7).



2. Détail de la jonction entre l'existant et la surélévation



AVANT  
Une bare en R+2 type EF



APRES  
Surélévation d'une bare en R+2 type EF

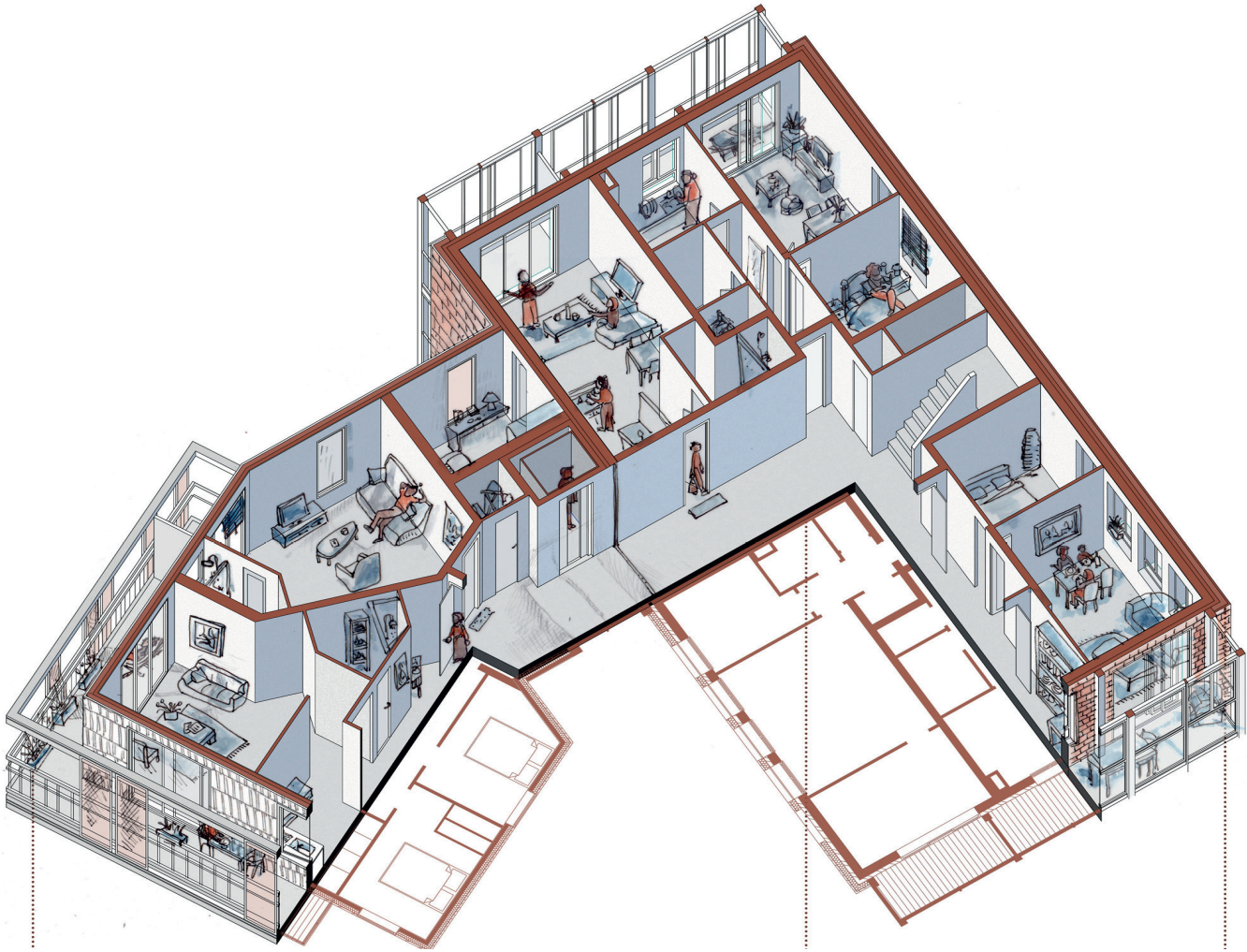
**Figure 5 : Proposition alliant la redécouverte de l'apparence des bâtiments et une hypothèse de surélévation pour un bâtiment en R+2**  
© Juliette Buisson, 2018



**Figure 6 : Une stratégie d'occupation des vides entre les bâtiments : la création d'un parking semi-couvert est aussi l'occasion de créer des terrasses en RDC et de résoudre les problèmes d'accessibilité ; noter une autre hypothèse de surélévation des bâtiments existants.**  
© Violaine Eggermont, 2018

L'intégration de nouveaux types d'immeubles ou de logements, totalement détachés de l'existant est restée assez minoritaire. Un essai d'introduction de bandes de logements intermédiaires, inspirées par l'existant, s'est avérée décevante par manque d'attention et de compréhension de la trame urbaine existante. Un autre projet a posé la question de la limite du parc de la coulée verte par des maisons individuelles en bande, mais a échoué à définir des seuils, des limites claires et des mises à distance entre domaines public et privé.

*Figure 7 : L'intervention proposée permet de rendre les immeubles existants accessibles, tout en leur ajoutant de nouveaux appartements ; l'expression architecturale de la greffe est clairement contemporaine, mais les matériaux choisis (revêtements en céramique) jouent le contraste avec les bâtiments existants.  
© Manon Mouneu, 2018*



## REPENSER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS

Deux propositions pour repenser l'offre d'équipements se sont avérées généreuses et pertinentes, mais malheureusement fragiles dans leur traduction spatiale et leur intégration au site. Dans le premier cas, une maison des parents en lien avec l'hôpital Antoine-Béclère très proche, était projetée avec l'idée sous-jacente de faire redécouvrir et partager les qualités spatiales de la cité de la Plaine. Dans le second, il s'agissait de prolonger la petite bibliothèque, pour contribuer à la défendre par la création d'un équipement destiné aux jeunes et au troisième âge, deux populations présentes en nombre sur le site qui ont du mal à cohabiter.

Les stratégies explorées par les étudiants sont plutôt prometteuses et laissent entrevoir un futur intéressant pour la cité de la Plaine. Les méthodes de la recherche historique et la compréhension des enjeux sont théoriquement acquises par les étudiants pendant leur cursus. Cependant nous avons déploré une faible mobilisation de connaissances savantes au service du projet. Les références par rapport aux stratégies d'intervention dans l'existant (restauration, accompagnement, contraste) et l'analyse des valeurs formelles, n'ont pas été convoquées. Si l'appropriation des démarches intellectuelles antérieures et l'affirmation de postures théoriques sont restées modestes, en revanche, l'engagement humain et social fort des étudiants envers les plus démunis et les plus âgés est évident. Mais ce studio a montré les limites de notre méthode.

Une fois toutes les données collectées, absorbées, l'« oubli-amnésie » s'installe lorsqu'on passe au projet. Seules subsistent les impressions sensibles et les interviews d'habitants. D'une manière générale, la référence à la valeur patrimoniale de l'existant paraît souvent plus bloquante que stimulante... à moins que des habitudes de projet soient déjà bien ancrées, ou encore que le studio, comme lieu d'exploration et laboratoire expérimental, soit difficilement compatible avec le stress lié à l'échéance et à l'enjeu de cette fin de semestre de PFE. La majorité des étudiants a proposé de retrouver l'apparence d'origine de la cité, soit la brique d'origine avec isolation intérieure, soit des placages qui la reproduisent. Les extensions proposées sont généralement en bardage de bois. Pourquoi prendre aussi peu de risques vis-à-vis de l'apparence architecturale ? En dehors des deux propositions d'équipements, une seule proposition tentait d'intégrer d'autres géométries et de varier les matériaux.

Les objectifs pédagogiques du studio n'ont donc été que partiellement atteints. L'acquisition des outils pratiques et théoriques nécessaires à l'intervention dans l'existant mériteraient d'être davantage mobilisés - mais il faut reconnaître que les étudiants ont été peu confrontés à ces questions au cours de leurs études. Plus curieusement, deux outils ont été particulièrement difficiles à convoquer : la maquette comme outil de conception et l'exploration du point de vue à hauteur du piéton. D'autre part, l'insertion d'une architecture contemporaine dans un contexte existant a mis en exergue la faiblesse de la culture architecturale et l'absence de références. Le PFE est perçu comme le moment de l'expression de compétences en termes de représentation graphique, comme une démonstration, et non comme le temps de l'élaboration d'une réflexion appuyée sur des documents. Enfin, l'initiation à la complexité de l'acte de construire est restée succincte. À l'inverse, la capacité à travailler ensemble, la connaissance du site, l'intégration des



différents acteurs du projet et la saisie des enjeux qui entourent une intervention, ont été pleinement démontrés. Reste à savoir si, en un semestre, il est possible de conforter cette « compétence culturelle » dont François Loyer souligne l'absence, en plus d'une compétence technique, sociale et créative dont les architectes ont besoin.

Comme nous l'avons évoqué en introduction, nous voudrions mettre cette expérience en perspective. Dans le contexte actuel de la construction théorique et pratique du champ « patrimoine » au sein des écoles d'architecture française, l'enjeu est de faire preuve de la valeur de l'intervention dans l'existant comme outil didactique et comme posture de projet. L'histoire des techniques est actuellement la discipline académique la plus proche de cette pratique, mais nous avons montré que d'autres liens interdisciplinaires peuvent être tissés entre production architecturale et recherche. Certains de nos voisins, comme les Italiens, considèrent que la restauration architecturale fait partie de l'apprentissage du projet et l'intègrent dans le cycle d'enseignement de base, entérinant le refus de cette opposition entre architecte-restaurateur et architecte-constructeur que l'on observe encore en France aujourd'hui. À l'École Polytechnique de Lausanne, l'équipe du laboratoire « Techniques de la sauvegarde de l'architecture moderne » (TSAM) dirigée par Franz Graf et Giulia Marino, démontre tout l'intérêt du rapport entre pédagogie du projet de rénovation et recherche<sup>13</sup> ; l'excellence de cette formation permet l'émergence de la figure de « l'architecte-historien » telle que la décrit Bruno Reichlin<sup>14</sup>. Dans l'enseignement de l'architecture en France, on a plutôt tendance, en lieu de projet de conservation-restauration, à parler de construction neuve dans l'existant, car on assume toujours qu'il faut qu'il y ait une transformation pour qu'il y ait un projet. Nous espérons qu'entre ces postures variées, il est possible d'affirmer une voie intermédiaire qui tienne compte des persistances des habitudes de projet « à la française » pour développer une pédagogie du projet singulière.

13. Parmi leurs nombreuses publications, on peut mentionner plusieurs textes portant plus particulièrement sur la pédagogie comme GRAF, Franz, « How should we teach the conservation of modern and contemporary architecture? » ; HEUVEL, D. van den, « The challenge of change, dealing with the legacy of the Modern Movement », Proceedings of the 10 th International DOCOMOMO Conference, Amsterdam : IOS Press - Delft University Press, 2008, p.287-293 ; GRAF, Franz et BOESCH, Martin, « Riuso et/ou sauvegarde ? L'enseignement du projet dans l'existant », *Tracés*,

05-06, 2016, p.20-25 ; GRAF, Franz, « La restauration de l'architecture du XXe siècle : modes de recherche », dans COHEN, Jean-Louis (dir.), *L'architecture entre pratique et connaissance scientifique*, Paris : Éditions du patrimoine, 2018, p.118-133.

14. REICHLIN, Bruno, « Quelle histoire peut nous aider à travailler sur l'architecture moderne et contemporaine ? Une opportunité de redéfinition de la discipline », *Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, 9-10, 2002, p.169-178.



TRANSVERSALE

Histoire : architecture, paysage, urbain  
(création 2016)

Directeur de rédaction : Gilles-Antoine LANGLOIS, PR ENSA de Paris-Val de Seine

Secrétaires de rédaction : Gauthier BOLLE (MCF ENSA de Strasbourg, Samuel DRAPEAU (MCFA ENSAP de Bordeaux) &  
Donato SEVERO (PR ENSA de Paris Val-de-Seine)

Comité de lecture :

Laurence BASSIÈRES (MCFA ENSA de Paris-La-Villette), Fabien BELLAT (MCFA ENSA de Paris Val-de-Seine), Gauthier  
BOLLE (MCF ENSA de Strasbourg), Serge BRIFFAUD (PR ENSAP de Bordeaux), Laurence CHEVALLIER (MCF ENSAP de  
Bordeaux), Émilie D'ORGEIX (PR EPHE), Samuel DRAPEAU (MCFA ENSAP de Bordeaux), Jean-Pierre GUILHEMBET (PR U. de  
Paris-Diderot), Gilles-Antoine LANGLOIS (PR ENSA de Paris-Val-de-Seine), Gilles RAGOT (PR U. de Bordeaux-Montaigne)

Publication

ENSA de Paris Val-de-Seine (Philippe BACH directeur) &  
ENSAP de Bordeaux (Camille ZVENIGORODSKY directrice) &  
UMR CNRS Passages (site ENSAP de Bordeaux Bernard DAVASSE directeur)

Graphisme : Charlotte PETER (ENSA de Paris Val-de-Seine)

ISSN 2551-5071

Toutes les propositions d'articles doivent être adressées à :  
[gilles.a.langlois@bbox.fr](mailto:gilles.a.langlois@bbox.fr)