

Des Espaces intermédiaires

Habiter la maison, la rue, le quartier, la ville

Juliette Jancu | Deniz Leblebici
Énoncé théorique de Master
Janvier 2018
EPFL | ENAC | SAR

Professeur responsable de l'énoncé théorique: Vincent Kaufmann
Directeur pédagogique: Luca Ortelli
Maître EPFL: Dan Bolomey

Remerciements

A nos familles et à nos professeurs, pour leur accompagnement

Table des matières

Introduction	1
I. De la rue aux espaces intermédiaires	5
Évolution des morphologies urbaines	7
Les conséquences en urbanisme: une prise de conscience	17
Espaces intermédiaires et modes de vie	31
II. Redécouverte des modèles historiques	39
La rangée	41
L'impasse	57
La cour	73
III. Des espaces qui permettent d'<i>habiter</i>	89
Le partage et l'échange pour l'épanouissement du foyer	
Le cas de la coopérative des Ouches	93
Jardins, chemins, terrasses: scène du théâtre de la vie quotidienne	
Le cas de Grangette	111
Porosité, fluidité, continuité	
Le cas du quartier des Grottes	129
Conclusion	147
Annexes	153
Bibliographie	155
Iconographie	159

Introduction

A l'heure actuelle en Suisse, le besoin de logement ne cesse de croître, et les réponses architecturales ne parviennent pas à offrir des solutions durables en matière d'urbanisme. Ceci a pour conséquence l'étalement urbain, par l'extension des quartiers de villas dans les zones périurbaines et suburbaines, mais aussi, la construction d'ensembles d'habitation, résultat d'opérations immobilières produisant des biens à valeur commerciale, déconnectés de l'usage et des besoins réels de la population.

Notre questionnement découle de ce constat. Comment faire face à ce besoin actuel pour apporter des solutions architecturales durables? Et comment faire pour que ces logements s'inscrivent dans le tissu social et urbain existant ?

Nous avons choisi d'aborder notre travail sous l'angle des espaces intermédiaires, qui sont selon nous, des éléments déterminants dans l'évolution des quartiers:

Non seulement ce sont bien plus que des espaces résiduels, mais ils sont l'extension du logement vers l'extérieur, le prolongement de la sphère intime de la maison vers l'espace public.

Avant tout, leur traitement (ou absence de traitement) est fortement en lien avec les formes urbaines projetées, et influence directement la fréquentation et la qualité urbaine des quartiers en matière d'interactions sociales et d'intégration au contexte bâti environnant.

Par ailleurs, ce sont souvent des indicateurs de la capacité d'appropriation des logements, en fonction de la liberté et multiplicité des usages qu'ils permettent et cristallisent la notion de «vivre ensemble».

D'autre part, ils constituent l'environnement de proximité immédiate de l'habitation, et sont donc des espaces déterminants dans le choix du logement.

Quelle est la nécessité de ces espaces ? Comment de tels espaces enrichissent-ils la vie de quartier ? Que peuvent-ils apporter quant à la qualité de vie ? Comment ces espaces peuvent-ils accueillir une pluralité de modes de vie et rendent-ils possible le «vivre ensemble» ? Quelles formes favorisent les échanges et le partage entre habitants, permettant de s'identifier à une communauté locale ?

Nous tenterons de répondre à cette problématique avec le développement suivant:

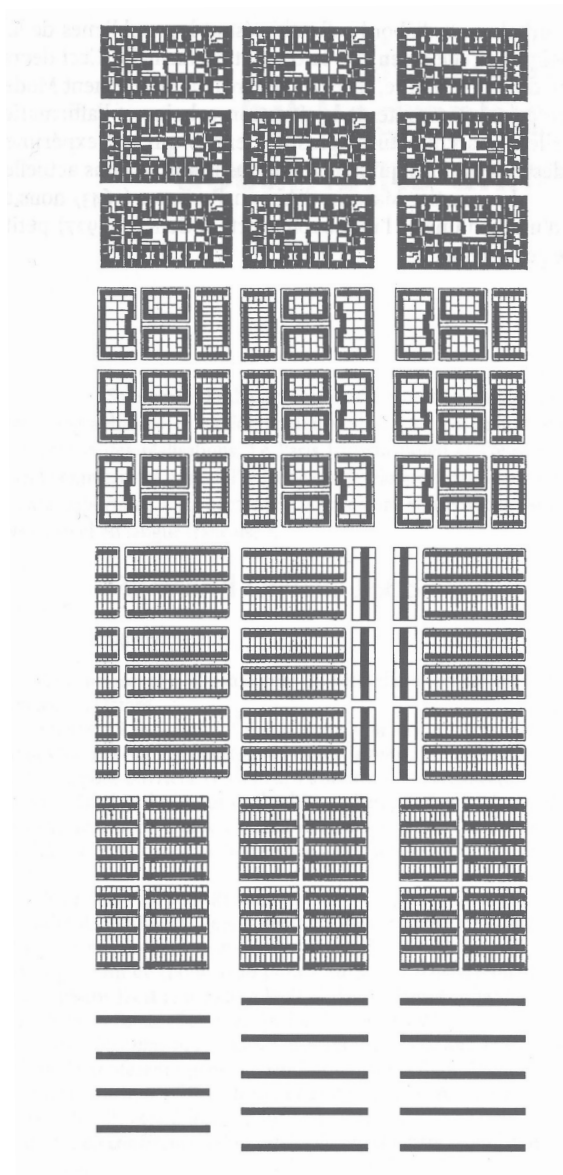
Tout d'abord nous souhaitons revenir brièvement sur l'évolution des mentalités urbaines en lien avec les changements sociétaux qui les ont accompagnés, pour pouvoir ensuite mesurer leurs conséquences en urbanisme et discuter de la nécessité de spatialiser des espaces intermédiaires. Nous ferons appel à la notion de modes de vie afin de comprendre la relation entre la forme des espaces et leurs usages.

Ensuite nous souhaitons, à travers une comparaison de plusieurs modèles, faire une étude qualitative du contexte social, fonctionnel et sensible, pour pouvoir ensuite observer l'impact sur les comportements sociaux et pratiques urbaines que cet environnement permet.

De plus, nous analyserons trois exemples contemporains de quartiers qui se démarquent par les solutions proposées, et la vie qu'ils offrent. Nous voulons décrire les spécificités de chacun en mettant en évidence les qualités et les limites soulevées.

Ceci aurait pour but de nous apporter des pistes de réflexions pour notre projet de Master quant à l'importance du traitement des espaces intermédiaires dans les quartiers de logements.

I. De la rue aux espaces intermédiaires



«Hommage à Ernst May»
Extrait de *Formes urbaines*
(Panerai et al., 2001)

Évolution des morphologies urbaines

Contexte socio-historique

«A la racine de toute proposition d'aménagement, derrière les rationalisations, ou le savoir qui prétendent fonder la vérité, se cachent des tendances et des systèmes de valeur» (Choay, 1965).

Cette citation met en évidence que les changements de paradigmes, qui se sont succédés en urbanisme, ont été influencés par l'évolution de la société dans laquelle nous vivons.

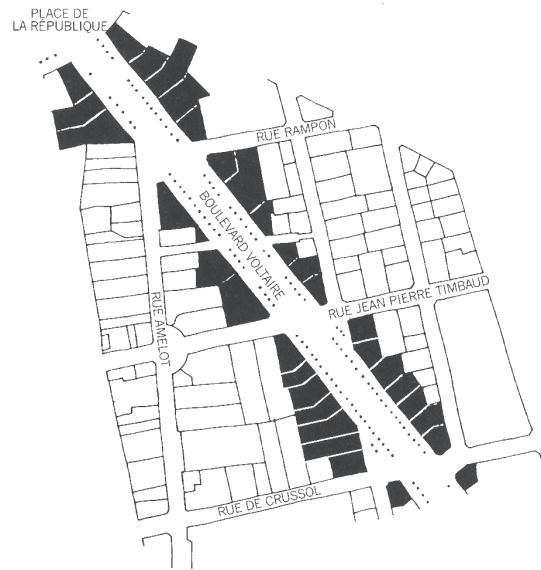
Nous souhaitons dans cette partie mettre en évidence les changements sociétaux qui ont eu lieu en relation avec l'évolution de la ville et de sa façon de la concevoir.

Nous avons choisi de distinguer trois grandes périodes qui cristallisent selon nous des changements significatifs pour l'espace urbain et la planification des villes. Nous avons choisi de les développer selon trois parties.

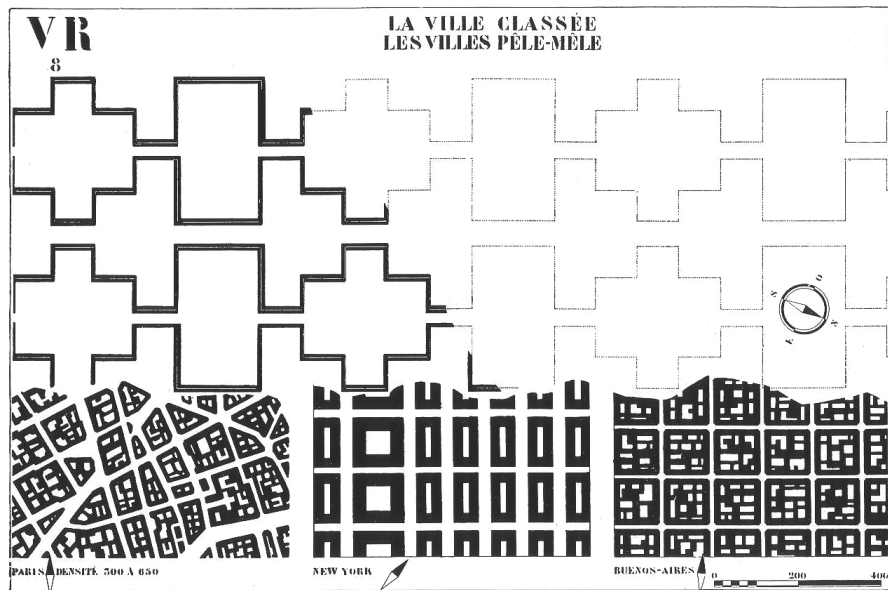
De la ville industrielle à la ville moderne

De la nostalgie du culturalisme au mouvement postmoderne

De la ville en réseaux à la villa individuelle



Plan de percement d'un boulevard haussmannien
Extrait de *Formes urbaines*
(Panerai et al., 2001)



Dessin comparant la densité des villes
La Ville radieuse,
Le Corbusier
(Jencks, 1977)

De la ville industrielle à la ville moderne

La Révolution industrielle entraîne un déclin des sociétés agraires, provoquant un exode rural qui vide les campagnes et entraîne une concentration de la population dans les quartiers populaires. La croissance des villes devient chaotique car elles étaient jusque là bâties sur le modèle médiéval et donc peu préparées à subir une forte croissance.

La ville devient un lieu insalubre, enclin au développement d'épidémies, favorisé par la promiscuité et le manque d'hygiène.

«Le sentiment que la ville fonctionne mal et n'est pas un milieu sain pour la population se développe fortement chez les élites. Les hygiénistes vont se préoccuper de guérir la ville» (Corbin, 1982).

L'émergence de la pensée hygiéniste cherchera à assainir l'espace urbain et changera la manière de concevoir et d'aménager la ville.

Dans cette lignée hygiéniste on peut situer les percements du Baron Haussmann dans Paris, dans une logique fonctionnelle pour faciliter la circulation au moyen de grandes artères.

Plus tard émerge le mouvement de pensée progressiste, qui propose une conception de «l'*individu* humain comme un *type* indépendant de toutes contingences et différences de lieux et de temps, et définissable en besoins-types, scientifiquement déductibles.» (Choay, 1965, p.17).

«Cette pensée optimiste est orientée vers l'avenir, dominée par l'idée de progrès» (Choay, 1965, p.16).

Comme l'explique Choay, cette pensée souhaite s'appuyer sur la science, les démonstrations mathématiques, pour définir les besoins universels individuels, pour pouvoir ensuite proposer des solutions en matière d'urbanisme indépendamment de tout contexte culturel, historique et social, faisant abstraction des spécificités individuelles.

«Autrement dit, l'analyse rationnelle va permettre la détermination d'un ordre type susceptible de s'appliquer, à n'importe quel groupement humain, en n'importe quel temps, en n'importe quel lieu.» (Choay, 1965, p.17).

A partir de 1928, le mouvement progressiste est porté par le groupe des CIAM. «En 1933 le groupe propose une formulation doctrinale sous le nom de Charte d'Athènes.» (Choay, 1965, p.32).

Ensemble de Sarcelles, 1961
(Fumey, 2015)



Emmené par Le Corbusier et sa conception de l'homme type, le groupe analyse les besoins humains universels dans le cadre de quatre grandes fonctions: *habiter, travailler, circuler, se cultiver le corps et l'esprit* telle est la base qui doit permettre de déterminer à priori en toute certitude ce que Gropius appelle «le type idéal de l'établissement humain» (Choay, 1965, p.34).

A partir des années 50, la politique des grands ensembles est lancée en France pour répondre au manque de logements. Elle applique les principes progressistes pour construire, souvent dans l'urgence. Les tours et barres de logements constituent désormais le nouveau visage des quartiers d'habitation populaires. De nouveaux procédés de construction plus efficaces permettent l'accès au confort du plus grand nombre. (Thomas, 2013, p.83).



Bruges, rue des pierres
Illustration pour
"Der Städtebau..."
(Unwin, 2012)



Dessin de ville irrégulière
imaginée
(Unwin, 2012)

De la nostalgie du culturalisme au mouvement post-moderne

En opposition au progressisme naît l'urbanisme culturaliste, mis en avant par des personnages tels que Camillo Sitte, Ebenezer Howard, ou encore Raymond Unwin. Ce mouvement reprend les principes idéologiques du modèle de pré-urbanisme de Ruskin et Morris:

«Le scandale historique dont partent les partisans du modèle culturaliste est la disparition de l'ancienne unité *organique* de la cité, sous la pression désintégrante de l'industrialisation.» (Choay, 1965, p. 21).

«La clé de voûte idéologique de ce modèle n'est plus le concept de progrès mais celui de *culture*.» (Choay, 1965, p. 22).

Le modèle de cité-jardin sera largement développé en Angleterre. Raymond Unwin construira la première cité-jardin de Letchworth, en utilisant les idées de son père fondateur, E. Howard.

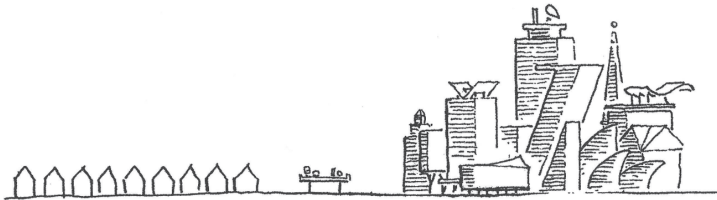
«La cité-jardin correspond à une vision globale de l'espace et parie sur le développement harmonieux de collectivités urbaines. Elle répond à un idéal communautaire coopératif prônant le retour à une urbanisation respectueuse de la nature, de la culture et de l'histoire en harmonie avec les particularités du site.» (Thomas, 2013, p. 82).

Ces principes idéologiques sont remis en lumière, avec le mouvement postmoderniste dans les années 1970. La remise en question de l'architecture rationnelle et des principes progressistes des grands ensembles entraîne une nostalgie pour la ville traditionnelle et un regain d'intérêt pour les formes anciennes. Le fonctionnalisme est décrié en opposition à «la mouvance de la ville post industrielle [où] l'accent est mis sur les proportions plus respectueuses des contextes et de l'identité des lieux.» (Thomas, 2013, p. 84).

«La ville culturaliste réapparaît.» (Choay, 1965)

Selon Marie-Paule Thomas «un Nouvel urbanisme naît à ce moment là en cherchant à se détacher de l'urbanisme fonctionnaliste». La réhabilitation est privilégiée, le respect du contexte et des proportions est pris en considération, et suscite un regain d'intérêt pour l'authenticité des lieux. (2013, p. 85).

Étalement urbain et ville
contemporaine
«So called city»
(Krier, 2009)



Suburb
(Schlesinger, 2015)



Réseaux d'autoroutes
(Marshall, 2016)



De la ville en réseaux à la maison individuelle

Le développement des réseaux de transports et la démocratisation de l'automobile permettent de parcourir de plus grandes distances aisément. Ceci engendre l'étalement urbain, et l'expansion des zones périurbaines en lien avec le développement de la maison individuelle, qui devient le symbole de l'accomplissement pour les classes moyennes. Le modèle bourgeois devient ainsi une référence pour les classes populaires, qui aspirent à l'individualisation de leur logement.

«Le mouvement d'expansion périurbaine est en effet étroitement lié au développement de la maison individuelle, apparue à la fin du XIXe siècle, selon Walter, (1994) l'autonomie résidentielle apparaît comme l'une des conquêtes sociales fondamentales à cette époque.» (Thomas, 2013, p. 84).

La spéculation immobilière et foncière dans notre société capitaliste participe aussi à ce phénomène d'expansion des zones périurbaines et des banlieues, où émergent des quartiers pavillonnaires et d'ensembles de logement collectif.

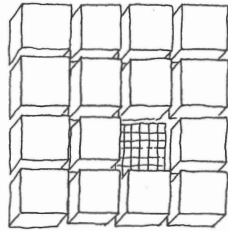
Selon Henri Lefebvre, la «seule loi de cette croissance urbaine et non urbaine à la fois [est] la spéculation sur les terrains [dont] les interstices laissés par cette croissance sans vides ont été comblés par les grands ensembles.» (2009, p.17).

«La croissance rapide de la périurbanisation est largement interprétée comme le résultat de l'envie d'ascension sociale.» (Thomas, 2013, p. 84).

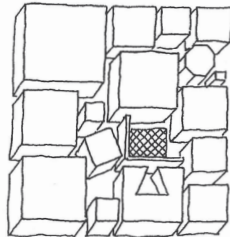
Il en résulte un éclatement des noyaux urbains, qui provoque un mitage du territoire fortement critiqué par les urbanistes.

Pour conclure, les changements sociétaux et l'évolution des systèmes de valeur ont largement conditionné notre environnement construit, à savoir le visage des villes, si le concept de ville est encore valable. Il est important de comprendre comment ces changements ont eu lieu, pour pouvoir en tirer des enseignements et agir durablement. Ceci nous donne des premières pistes. Si aujourd'hui, le désir d'individualisation impacte autant le territoire, nous devons repenser à des solutions à la fois durables et capables de prendre en compte les nouvelles aspirations de la société. Notre réflexion met en évidence l'enjeu du traitement des transitions entre sphère publique et privée, et l'articulation avec le contexte urbain: les espaces intermédiaires.

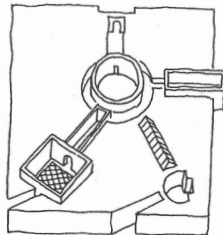
THE FOUR FUNDAMENTAL TYPES OF URBAN SPACE



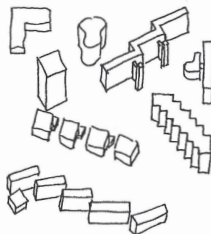
The blocks are the result
of a street and square
pattern...



The streets and squares are
the result of the position of
the blocks...



The streets and squares are
precise formal types,
The block is a result



The objects do not form a
describable space,

the public space is an accidental
left-over

LK 77

The four fundamental types
of urban spaces
Ci contre:
«The objects do not form
a describable space.
The public space is an
accidental left-over»
(Krier, 2009)

Les conséquences en urbanisme: une prise de conscience

Après avoir mis en évidence des périodes clés de transitions, il s'agit maintenant de discuter de la prise de conscience de l'impact que peuvent avoir ces changements, et à quel point l'évolution de la ville a bouleversé notre rapport à l'environnement construit. Nous nous intéressons pour cela aux réactions et prises de position, suscitées par ces questions d'urbanisme, où les problèmes soulevés par ces changements sont confrontés avec les réalités urbaines. Pour cela nous avons choisi de mettre en parallèle des dessins du théoricien Leon Krier illustrant nos propos, dans lesquels il confronte les points de vue en matière d'urbanisme. Nous adoptons ici trois angles d'approche qui qualifient notre rapport à la ville:

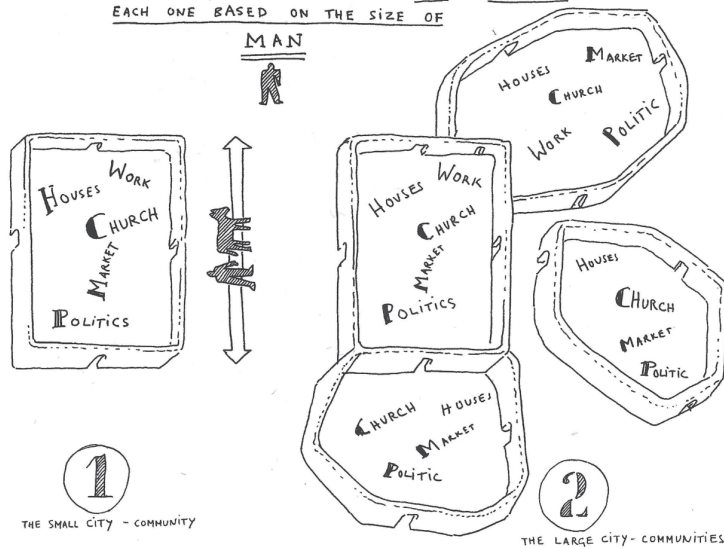
L'organisation spatiale

La perception de l'espace

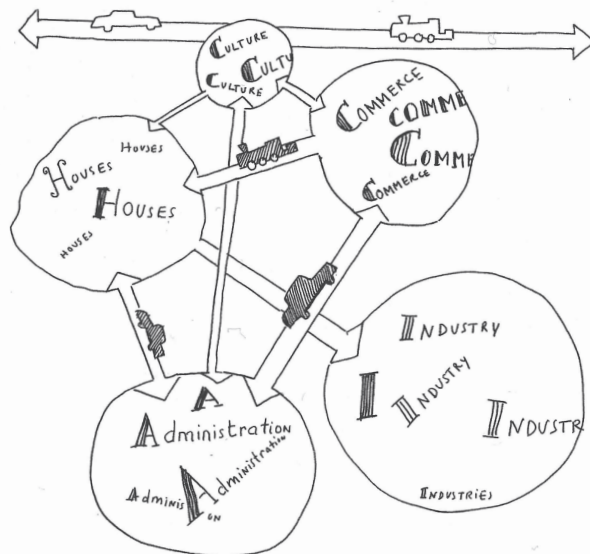
L'espace social

THE PRÉ-INDUSTRIAL CITY IS COMPOSED OF ONE OR SEVERAL COMMUNITIES
EACH ONE BASED ON THE SIZE OF

MAN



«The pré-industrial city
is composed of one or
several communities each
one based on the size of
MAN»
(Krier, 2009)



THE INDUSTRIAL CITY IS DECOMPOSED INTO ZONES

«The industrial city is
decomposed into zones»
(Krier, 2009)

L'organisation spatiale

Le mouvement progressiste est le modèle qui, à ce jour, a eu le plus grand impact sur les politiques urbaines, et sur la manière de penser et planifier la ville. Le succès des grands ensembles est vite devenu révélateur de problèmes et la cible de critiques.

«Tout d'abord l'espace urbain progressiste est largement ouvert, troué de vides et de verdure. [...] L'espace urbain est découpé conformément à une analyse des fonctions humaines. Un classement rigoureux installe en des lieux distincts l'habitat, le travail, la culture et les loisirs.» (Choay, 1965, p. 17).

Le zoning, ou la volonté de dissocier les grandes fonctions *habiter, travailler, circuler, se cultiver le corps et l'esprit*, pour les séparer dans l'espace, engendre de profonds changements urbains.

«Ces objectifs conduiront les urbanistes à faire éclater l'ancien espace clos pour le dédensifier, pour isoler dans le soleil et la verdure des édifices qui cessent d'être liés les uns aux autres pour devenir des «unités» autonomes. La conséquence majeure est l'abolition de la rue, stigmatisée comme un vestige de la barbarie, un anachronisme révoltant.» (Choay, 1965, p. 35).

Cette conception de la ville a pour but de séparer l'habitation des lieux de travail, connectés par des voies de circulation, destinées à les relier de la manière la plus directe. Ceci entraîne une dispersion des constructions sur le territoire qui deviennent indépendantes du noyau urbain. L'accessibilité automobile régit la circulation et contraint de ce fait les projets.

«Les voies autoroutes traverseront en transit et selon le réseau le plus direct, le plus simplifié, entièrement lié au sol mais parfaitement indépendant des édifices ou immeubles pouvant se trouver à plus ou moins grande proximité. La rue n'est donc pas seulement abolie au nom de l'hygiène mais en tant qu'elle symbolise à notre époque le désordre circulatoire.» (Choay, 1965, p. 36).

Tout ceci participe à la dissolution de la *ville* dans le modèle progressiste, à la dégénérescence du tissu urbain qui était dense dans les noyaux et s'en trouve alors complètement éparpillé sur le territoire, aboutissant à une ville clairsemée. Avec l'abolition de la rue, la ville perd son caractère urbain, elle est conçue selon les trajets automobiles, ce qui fait perdre toute notion de distance parcourue; le piéton s'en trouve exclu. On a retiré la rue de la ville progressiste, qui était le

Illustration de
«La vie industrielle»
(Krier, 2009)

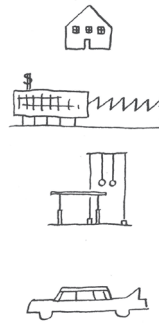
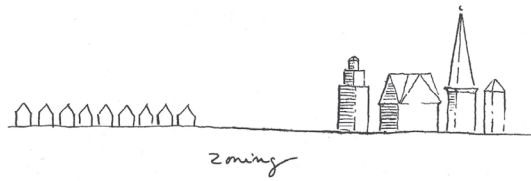
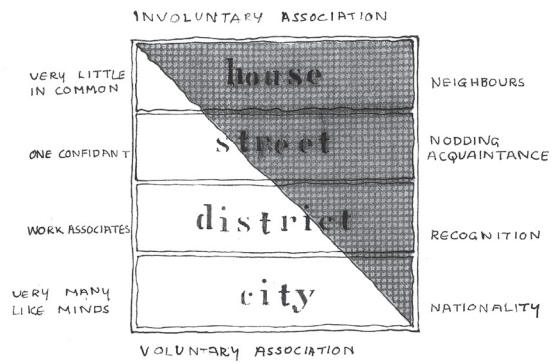


Illustration des effets du
zoning
(Krier, 2009)



«house, street, district, city»
«Cluster. Diagram of
involuntary / voluntary
association»
(Smithson & Smithson, 2005)



générateur de vie urbaine, des échanges, d'appropriation spatiale.

«Par ailleurs il ne règne pas dans l'agglomération progressiste un climat vraiment urbain.» (Choay, 1965, p. 40).

Opposition habitat/habiter

Le philosophe Henri Lefebvre propose une distinction entre l'habitat et la notion d'habiter. Pour lui, l'habitat fait directement référence au zoning du modèle progressiste, qui sépare les différentes fonctions qui formaient ensemble jusqu'alors une association. L'habitat est comparable à du logement qu'on aurait déraciné de tout contexte; c'est un résidu duquel a été substitué toute qualité urbaine.

«Jusqu'alors, «habiter», c'était participer à une vie sociale, à une communauté, village ou ville. La vie urbaine détenait entre autre cette qualité, cet attribut. Elle donnait à habiter, elle permettait aux citadins-citoyens d'habiter.» [...] A la fin du XIXème siècle, les notables isolent une fonction, la détachent de l'ensemble hautement complexe qu'était et que reste la ville, pour la projeter sur le terrain, non sans manifester et signifier de cette manière à la société à laquelle ils fournissent une idéologie et une pratique.» (Lefebvre, 2009, p. 14).

«Et l'on peut dire que la pensée urbanistique des «grands ensembles» s'est littéralement acharnée sur la ville et l'urbain pour les extirper. Toute la réalité urbaine perceptible (lisible) a disparu: rue, place, monument, espace de rencontre.» (Lefebvre, 2009, p. 17).

Opposition zoning/association humaine

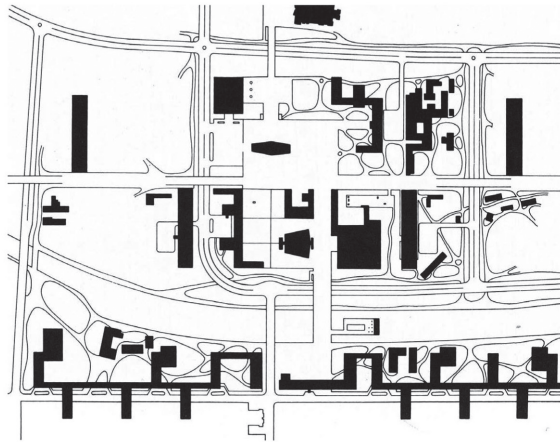
En réaction à la Charte d'Athènes, le groupe d'architectes *Team10*, qui provoquera la dissolution des CIAM, contribua à réévaluer l'espace urbain et l'architecture en rupture avec les idées du mouvement moderne.

Alison et Peter Smithson considèrent quant à eux la fonction sociale de la rue. Ils opposent au principe de zoning qui dissocie les fonctions *habiter, travailler, circuler, se cultiver le corps et l'esprit*, le concept d'*association humaine* qui regroupe la maison, la rue, le quartier, la ville.

«This study is concerned with the problem of identity in a mobile society. It proposes that a community should be built up from a hierarchy of associational elements and tries to express the various levels of association – the house, the street, the district, the city. It is important to realise that the terms used – house, street, etc. – are not to be taken as the reality but as the idea and that it is our task to find new equivalents for these forms of association for our non-demonstrative society. The traditional street, considered as an arena, is changed by the presence of motor vehicles.» (Smithson & Smithson, 2005, p. 26).



Parma: figure ground plan
(Rowe & Koetter, 1984)



Le Corbusier: Project for
Saint-Dié
figure ground plan
(Rowe & Koetter, 1984)

La perception de l'espace

Opposition espace public/espace résiduel

En opposant deux types de vides que sont l'espace public dans les villes anciennes, et l'espace résiduel généré par les formes urbaines de la ville moderne, nous voulons mettre en lumière la perte de «réalité urbaine» (Lefebvre, 2009) et de rapports sociaux qui accompagne l'évolution de la ville. De ce fait, nous souhaitons discuter de l'émergence du besoin de spatialiser des espaces intermédiaires.

Dans *Collage City*, Colin Rowe fait une comparaison entre le plan de Saint-Dié et le plan de Parme, mettant en évidence un changement de paradigme concernant l'espace urbain et sa densité. Il oppose de ce fait, le plan de la ville traditionnelle au plan de la ville moderne.

«The one an accumulation of solids in largely unmanipulated voids; the other an accumulation of void in largely unmanipulated solid; and in both cases, the fundamental ground promotes an entirely different category of figure - in the one *object*, in the other *space*.» (Rowe & Koetter, 1984, p. 62).

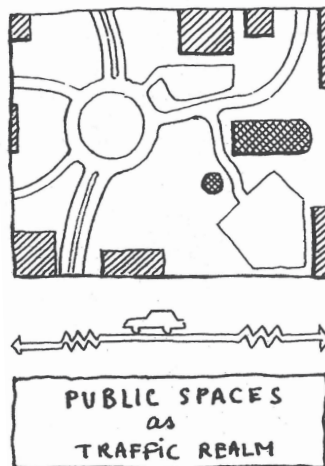
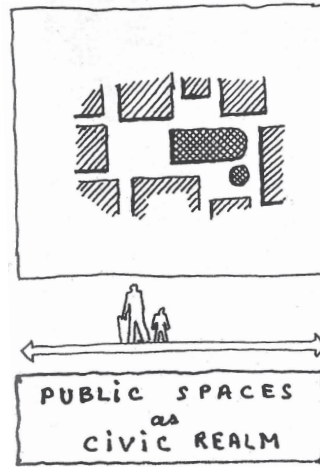
De plus, Rowe expose les vertus de la ville traditionnelle:

«The solid and continuous matrix or texture giving energy to its reciprocal condition, the specific space; the ensuing square and street acting as some kind of public relief valve and providing some condition of legible structure.» (Rowe & Koetter, 1984, p. 62-63).

Dans son ouvrage *L'Urbanisme, utopies et réalités*, Françoise Choay parle quant à elle d'une inversion de rôle entre fond et forme, passant d'un tissu bâti contenant et orientant l'espace public, à un des îlots bâtis épars, flottant sur une toile vide faisant office d'espace public.

«En terme de Gestalt Psychologie, on constate une inversion des termes forme et fond; au lieu que des morceaux d'espace libre jouent le rôle de figures sur le fond construit de la ville, l'espace devient fond, milieu sur quoi se développe l'agglomération nouvelle.» (Choay, 1965, p. 35).

L'architecte autrichien Camillo Sitte, dans la mouvance culturaliste, est un fervent contestataire de la ville progressiste. Choay met en évidence son travail qui s'attache à étudier les qualités des cités anciennes, les tracés de circulation, le rapport de l'espace public aux monuments.



«Necessity of proximity»
(Krier, 2009)

«Même en matière de monument il est nécessaire de réagir contre “la maladie moderne de l’isolement”.» (Sitte, 1918).

De sa série d’analyses, il démontre le rôle essentiel de la rue comme «organe fondamental» qui donne à l’espace le «caractère fondamental des villes anciennes». (Choay, 1965, p. 44).

«Le climat mental de ce modèle est rassurant, à la fois confortable, et stimulant, il est favorable à l’intensité, et à la multiplication des relations interpersonnelles.» (Choay, 1965, p. 44).

L’atmosphère des villes anciennes est dépeinte par Camillo Sitte, comme un espace bien défini, propice à l’appropriation. Il parle de la rue idéale comme un «tout fermé» qu’il compare à un tableau dont la perfection dépend de la limite des impressions qu’il peut susciter (Choay, 1965).

THE EUROPEAN CITY

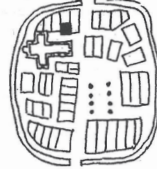
(PRÉ-INDUSTRIAL)

according to its size a city is composed of a smaller or a larger number of COMMUNITIES

(RELIGIOUS - MILITARY - MERCHANT)



CITY - COUNTRYSIDE = ANTITHETICAL concept



The City is a place of
PRIVILEGES
CIVIC RIGHTS AND
LIBERTIES

"The european city
(pré-industrial)
According to its size a
city is composed of a
smaller or larger number of
communities"

"The city is a place of
privileges civic rights and
liberties"
(Krier, 2009)



Two Forms of Accumulation



Œuvre et produit
"Two forms of Accumulation"
(Krier, 2009)

L'espace social

Nous associons souvent de manière intuitive à la ville, les interactions sociales, l'animation des rues, la coloration des espaces publics, la richesse des échanges que l'ont peut avoir, les ressources culturelles dont on peut se nourrir. Tout ceci relève du caractère urbain, et de la capacité à générer de l'urbanité.

«Si la ville résiste et existe c'est que nous n'y apprécions pas seulement ce qui répond à nos besoins (commerces, loisirs, services) mais ce qui par surcroît nous rend heureux d'y habiter, d'y marcher, d'y voir nos amis, d'y sentir les présences des autres, d'y croiser des visages inconnus.» (Hénaff, 2008).

Dans ce que le philosophe Marcel Hénaff exprime, il y a cette idée d'espace social qui est propre à l'idée qu'on se fait de la ville.

Henri Lefebvre parle quant à lui de «valeur d'usage» de la ville.

«La ville et la réalité urbaine, relèvent de la valeur d'usage.» (Lefebvre, 2009, p.4).

Il définit la valeur d'usage en opposition à la valeur d'échange, qui est attachée au produit, de nature commerciale, relatif au profit.

«En effet, l'œuvre est valeur d'usage alors que le produit est valeur d'échange. L'usage éminent de la ville, c'est à dire des rues des places, des édifices, des monument, c'est la Fête.» (Lefebvre, 2009, p. 2).

Il fait donc la distinction entre le produit à valeur d'échange, qui est estimable, relatif à l'argent et la valeur d'usage, liée à l'utilisation de la ville, de son espace, de ses lieux. L'usage de la ville est la façon dont les personnes ont la capacité de s'approprier l'espace, d'utiliser les lieux et englobant donc un certain nombre de pratiques, d'échanges et de rapports sociaux, qui sont propres à la société urbaine et qui relèvent de la «consommation improductive sans autre avantage que le plaisir et le prestige». (Lefebvre, 2009, p. 2).

Dans son ouvrage, Françoise Choay expose les conclusions d'analyses menées par des sociologues et des psychiatres sur «la conception de l'espace propre à l'urbanisme progressiste et les concepts-clés qui en dérivent (standardisation, zoning, multiplication des espaces verts, suppression de la rue) [...] et leurs répercussions sur le comportement humain». (Choay, 1965, p. 67).

Ces études mettent en évidence la monotonie, l'ennui que génèrent la standardisation et le zoning. Elles soulignent également le manque de

qualité des espaces libres, prétendus verts, qui sont en fait résiduels et dont l'indétermination donne lieu à des dérives.

«Aux espaces vides et aux espaces verts, qui sont des espaces morts, souvent mortels, on a opposé des espaces qui fonctionnent et que nous nommerions volontiers «espaces actifs». Le vide gratuit est source d'angoisse et la verdure demande à être mise en forme et localisée en des points "stratégiques".» (Choay, 1965, p. 71).

«Enfin l'espace éclaté, qui abolit la rue, s'est révélé source de dissociation et de désintégration mentale; à une forte structuration de la ville correspond une forte structuration psychique des habitants.» (Choay, 1965, p. 67).

Après avoir exposé le point de vue de psychiatres et de sociologues sur la conception progressiste en matière d'urbanisme, Choay ajoute:

«Après les travaux que nous venons d'évoquer, il est désormais impossible d'ignorer le rôle de certaines constellations mentales des groupes et des individus. Selon les systèmes de formes adoptés, le milieu construit peut agir sur le psychisme humain avec une puissance d'agression ou, au contraire d'intégration qu'on a pas assez mesurées.» (Choay, 1965, p. 69).

Elle conclut ainsi sur l'importance de prendre en considération comme élément de référence l'individu humain et la manière dont on vit, perçoit, et interagit avec ce qui nous entoure, pour l'aménagement et la conception des villes.

«L'horizon du rendement, la nostalgie du passé, l'hégémonie de l'esthétisme, ont fait étrangement méconnaître le fait que le milieu construit où se meut l'individu humain a pour qualité spécifique d'être signifiant.» (Choay, 1965, p. 73).

Elle fait cependant une remarque sur l'avenir de la ville et sur l'indétermination des formes qu'elle pourrait prendre. La représentation collective de ce qu'est une ville sera mise à l'épreuve, ainsi que sa définition, mais ce qui fera qu'on puisse la qualifier de ville est le dénominateur commun qui s'apparente aux usages, et à la relations qu'entretiennent les individus avec leur environnement bâti.

«Personne ne sait aujourd'hui quelle forme aura la ville de demain.»

«Peut être allons nous assister, à la prolifération sur toute la planète d'agglomérats urbains, indéfiniment extensibles, qui feront perdre toute signification au concept de ville.»

«Admettons cependant que subsiste une réalité comparable à ce que nous appelons une ville, c'est seulement au plan de l'usage que sera possible ce rapprochement.» (Choay, 1965, p. 82).

Finalement, dans une ville en constante évolution, de plus en plus éclatée, les espaces intermédiaires dont nous nous préoccupons, ne seraient-ils pas un héritage de la rue, abolie dans la conception progressiste?

La permanence des usages tend à dépasser leur support matériel et construit. La spatialisation de ces usages hérités justifie l'importance d'adapter les formes construites, en constante évolution à nos pratiques.

Nous apercevons ici, la portée que peuvent avoir les espaces intermédiaires, et leur nécessité quant à la permanence de garantir l'appropriation de l'espace.

Espaces intermédiaires et modes de vie

Notre intuition de départ a été de poser comme hypothèse que la morphologie urbaine influence matériellement nos comportements. À travers plusieurs périodes nous avons pu mettre en évidence l'importance de la rue dans les rapports sociaux. La conception progressiste de la ville produit un changement de paradigme en rupture avec notre façon d'utiliser l'espace.

Le développement et l'optimisation des transports provoquent l'étalement urbain. Repoussé en périphérie, l'habitat se retrouve déconnecté des centres urbains. C'est à partir de là, qu'il nous paraît important de redonner un espace aux usages hérités de l'espace urbain qu'était la rue. Ceci justifie notre intérêt pour les espaces intermédiaires, qui matérialisent un enjeu dans la pérennisation des quartiers.

Sans rentrer dans une argumentation basée sur un déterminisme de l'environnement construit, ou en appuyant un constructivisme social, nous voulons mettre en évidence le *lien dynamique* existant entre *forme* et *usage*. (Thomas, 2013, p. 52).

Il est donc pertinent d'utiliser la notion de modes de vie pour notre travail, dans la mesure où nous cherchons à comprendre dans quelle mesure les espaces intermédiaires influencent nos modes de vie. Ceci pourrait nous permettre de comprendre quels espaces enrichissent la vie de quartier et dans quelle mesure.

Dans son travail sur les choix résidentiels des familles (2013), Marie-Paule Thomas s'appuie sur la notion de mode de vie, qu'elle définit comme :

«L'ensemble des pratiques, expériences et représentations qui donnent sens à la vie d'une personne et par les éléments structurels qui constituent les ressources et les contraintes de l'individu. Ils s'articulent autour de trois logiques d'action: le rapport fonctionnel et pratique, le rapport sociocognitif et le rapport sensible.» (2013, p. 351)

Pour définir la notion de mode de vie, il est d'abord utile de comprendre les éléments qui la composent et que Thomas nomme: les pratiques urbaines et l'évaluation de l'environnement construit.

Les pratiques

«Les pratiques intègrent l'ensemble des activités de la vie quotidienne et la répartition du temps dans ces grands domaines de la vie quotidienne.» (Thomas, 2013, p. 351).

On peut dire que les pratiques sont la répartition des activités caractéristiques du quotidien de chaque individu, dans le temps et dans l'espace (faire ses courses, se rendre au travail, s'adonner à des loisirs etc).

Ces pratiques peuvent être décrites selon trois logiques d'action définies par M-P Thomas: *Utiliser*, *Rencontrer*, *Habiter*, qui sont chacune liées à une sphère d'activité de la vie quotidienne.

Utiliser

Cette dimension fait référence à la réalisation d'activités grâce à l'utilisation d'infrastructures, autrement dit le comportement pratique, la manière d'utiliser la ville.

Habiter

Cette dimension est en lien avec le comportement sensible, ou la manière d'éprouver de façon sensible l'environnement.

Rencontrer

C'est la façon de développer des relations familiales, sociales, amicales, autrement dit le comportement interactif.

Un environnement stimulant aura la capacité d'impliquer chacune des trois logiques d'action. En quoi la forme matérielle et l'usage des espaces peuvent s'influencer mutuellement?

Amos Rapoport propose de comparer des systèmes de milieux plutôt que des entités matérielles, dans lesquelles se déroulent les activités de la vie quotidienne (Rapoport, 2003).

Le système de milieux prend en compte les activités de la vie quotidienne et les lieux dans lesquels elles se déroulent. Selon les cultures, les mêmes activités peuvent avoir lieu à des endroits différents.

Les espaces intermédiaires constituent le prolongement du foyer, et conditionnent la portée de ce système de milieux. En effet, plus ils offriront de possibilités et de ressources, plus le système sera développé et étendu au delà de la sphère du foyer. Les caractéristiques des espaces intermédiaires peuvent inciter l'adoption de certains modes de vie, en offrant par exemple des possibilités de rencontre, de retrait, d'activités etc.

Les ressources offertes par l'environnement construit constituent un cadre de vie relativement riche et stimulant, susceptible de pouvoir convenir à un grand nombre de modes vie.

«Plus l'espace présentera de ressources, plus il aura un potentiel d'accueil élevé.» (Thomas, 2013, p. 90).

Cette citation introduit la notion de potentiel d'accueil abordée dans la partie suivante.

Environnement construit et contexte urbain

Selon M-P Thomas, les territoires présentent des caractéristiques différentes en terme de contexte structurel et culturel.

«Chaque territoire offre un champ des possibles spécifique pour accueillir les projets des acteurs individuels et collectifs. C'est ce qu'on appelle le potentiel d'accueil d'un territoire.» (Kaufmann, 2012).

Le mode de vie s'ancre dans un territoire qui peut être décrit selon trois dimensions (Thomas, 2013, p. 87):

Fonctionnelle

Cette dimension du territoire est fortement en lien avec l'accessibilité et la mobilité, les aménités qu'il peut offrir.

Sensible

Dans le registre de l'expérience sensorielle, ou d'une approche phénoménologique. Cette dimension fait référence à tout ce qui est ineffable, qu'on ne peut pas forcément expliquer comme l'atmosphère d'un lieu, le caractère rassurant ou oppressant d'un espace. Les caractéristiques physiques d'un lieu, comme l'exposition, le rapport aux éléments, ensoleillement, protection du vent, sont aussi en lien avec la morphologie urbaine.

Sociale

L'environnement peut aussi être évalué en fonction de ses ressources sociales, comme sa réputation, ses fréquentations, sa composition sociale, sa vie socioculturelle et associative.

Evaluation de l'environnement construit

A l'instar de Thomas (2013), nous proposons de définir cette notion et ses différents aspects.

«La dimension évaluative permet de définir la qualité de l'environnement en fonction de ses aspirations et représentations par rapport à un projet de vie.» (Thomas, 2013, p. 70).

«L' évaluation intègre un ensemble de variables liées aux logiques d'évaluation de l'environnement urbain (valeurs, représentations urbaines, aspirations).» (Thomas, 2013, p. 351).

Les représentations urbaines

Elles sont de l'ordre du ressenti subjectif qui se construit à partir de la dimension sensible (perception, expériences physiques et émotionnelles de l'espace) et peuvent donner lieu à des associations d'idées.

– J'ai toujours trouvé que les quartiers de villas individuelles avaient un certain prestige!

Les aspirations

Ce sont des désirs en matière de modes de vie idéalisés; elles correspondent à des attentes dans l'optique d'un projet de vie, fortement influencées par nos conceptions et convictions personnelles. Elles correspondent à des attentes, dont la satisfaction représente un accomplissement.

– J'ai toujours voulu avoir un jardin pour y planter des arbres fruitiers!

Préférences résidentielles

Ce sont des manières d'évaluer l'environnement, auxquels aspirent les familles. Les préférences résidentielles sont une manière de combiner les logiques d'action qui font ressortir un "jugement situé". Elles sont réparties selon six axes: sécurité, élitisme, convivialité, ancrage social, densité et tranquillité.

– Nous apprécions les impasses, pour la circulation restreinte, c'est plus sûr pour les enfants et plus calme.

La façon de concevoir un projet et de traiter ses espaces intermédiaires a la capacité d'influer sur certains axes des préférences résidentielles:

Les axes sécurité et tranquillité sont concernés par la façon d'aménager la circulation, de proposer des espaces en retrait, de la privacité.

Les axes densité et convivialité sont en lien avec la façon de proposer des espaces de rencontre, ou du caractère urbain d'un lieu.

Le mode de vie associe donc les pratiques, ou le système d'activités quotidiennes, à l'évaluation, qui est la manière de juger notre environnement en fonction de nos aspirations, représentations, valeurs. Marie-Paule Thomas (2013) propose une définition du mode de vie sur trois échelles combinant trois logiques d'action différentes :

Utiliser

Dans le registre de l'utilitarisme, c'est dans une logique d'évaluation fonctionnelle qui s'appuie sur des comparaisons en termes de prix, de distance, de temps, d'accessibilité. Tout ceci est dans une optique d'organisation de la vie quotidienne pour répondre efficacement à des nécessités (aller à l'école, faire les courses, se rendre au travail).

Rencontrer

Dans le registre de l'intégration et de la conviction. Cette logique d'action est utilisée pour évaluer socialement l'environnement. Les représentations urbaines, telles que la réputation ou la fréquentation, orientent les jugements sur la valeur d'un lieu.

Habiter

Dans le registre de l'expérience, cette dimension participe à l'évaluation sensible de l'environnement, à travers le ressenti physique et émotionnel. On développera une aisance, dans un lieu, comme on éprouvera une aversion pour un certain type d'espace.

L'habiter peut être compris comme l'ensemble des situations où la personne nourrit un rapport familial à un environnement donné et se sent ainsi à l'aise chez elle, dans son quartier, dans sa commune (Breviglieri, 2002).

Cette sensibilité subjective vis-à-vis de ce qui nous entoure démontre que l'aspect matériel n'est pas suffisant pour expliquer l'évaluation que nous pouvons faire du contexte dans lequel nous évoluons.

Ces trois logiques d'action ne se combinent pas toujours de la même manière. Certaines familles mettront en avant la logique fonctionnelle pour satisfaire l'accessibilité en transports, quand d'autres privilégieront un cadre de vie au calme retiré à la campagne quitte à faire des trajets plus longs. D'autres encore choisiront plutôt un quartier qu'ils apprécient, pour les activités qu'il peut offrir, ou la proximité d'un cercle d'amis, ou encore la fréquentation. Cette hiérarchisation

des critères de choix résidentiels matérialise une appréciation différente de l'environnement, qui influence les arbitrages en matière de choix résidentiels.

«L'arbitrage de localisation résidentielle est influencé par une double dimension du mode de vie»:

- Les pratiques urbaines et les modes d'évaluation de l'environnement urbain
- Les variables structurelles classiques caractérisant les ressources et les contraintes des ménages (Thomas, 2013, p. 352).

Il existe de ce fait une grande diversité des modes de vie, qui ont été mis en évidence dans la thèse de Marie-Paule Thomas. Elle s'applique à les combiner avec les préférences résidentielles en fonction d'axes déterminants qui font ressortir différentes manières d'évaluer un cadre de vie.

On peut dire que certains modes de vie seront privilégiés ou exclus dans certains environnements. Les caractéristiques du contexte pourront avoir un impacte sur les modes de vie, en induisant des pratiques, ou en les inhibant.

«Le contexte incite à adopter certains modes de vie, plutôt que d'autres, et inversement, certains modes de vie ne seront présents que dans certains types de contexte. (Thomas, 2013, p. 87).

Ceci amène à la question d'une dimension politique dans la compréhension des modes de vie.

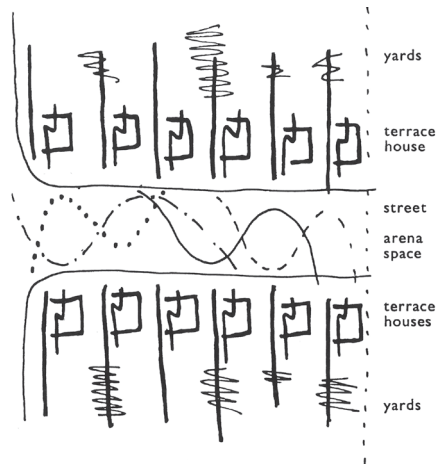
Thomas souligne que «les politiques de transport d'aménagement, de logement, tout comme le contexte culturel et socio historique, auront un impact sur l'adoption de certains modes de vie plutôt que d'autres.» (Thomas, 2013, p. 87).

Quels comportements cherche t-on à inhiber? Quel mode de vie est encouragé? Les politiques territoriales ne sont pas anodines pour notre cadre de vie. Pour finir ceci nous garderons à l'esprit une remarque de Rapoport.

«On est en droit de penser que les environnements inhibiteurs, ont plus d'effets que les environnements favorables, car il est plus facile de bloquer des comportements que d'en générer.» (Rapoport, 2003, p. 21).

II. Redécouverte des modèles historiques

«Diagram of street with
scratchings indicating the
zones of social contact.
Alison Smithson.»
(Smithson & Smithson, 2005)



«La rangée comme
élément de production du
tissu. Bath, les rangées,
début du 19^{ème} siècle.»
(Panerai et al., 2001)



La rangée

Au vu de ce qui précède, la rue est considérée comme un élément fondamental, essentiel aux interactions sociales. De ce fait, le premier modèle d'habitation étudié est celui dont la morphologie est étroitement liée à la rue. Il s'agit de la maison en rangée.

«In a tight-knit society inhabiting a tight-knit development such as the Byelaw Streets there is an inherent feeling of safety and social bond which has much to do with the obviousness and simple order of the form of the street: about forty houses facing a common open space...the street.» (Smithson & Smithson, 2005, p. 24).

Cité dans *Formes urbaines en tant qu'élément fondateur du tissu urbain au même titre que la rue et l'îlot* (Panerai, Castex, & Depaule, 2001, p. 181), la rangée anglaise se démarque d'autres exemples de maisons contiguës européennes par son homogénéité exceptionnelle. Cette forme d'habitation résulte de la combinaison de plusieurs contraintes: donner la possibilité à la famille anglaise de posséder sa propre maison, sa propre porte d'entrée et son jardin, et la nécessité de construire un tissu bâti dense en contexte urbain.

«Given the basic desire of each family to live apart, on a separate piece of ground, the densely built rows of houses seemed the most economical solution.» (Muthesius, 1982, p. 6).

Stefan Muthesius, dans *The English Terraced House*, tient à préciser que la rangée est le résultat direct de la spéculation foncière (1982, p. 4). Le terrain pour la construction de logements était traditionnellement sous le contrôle de grandes familles aristocrates, qui louaient des lots aux bâtisseurs. Ensuite, ceux-ci entreprenaient la construction de maisons destinées à la location, ou à la revente (1982, p. 21). Il était donc nécessaire d'optimiser la forme bâtie afin de maximiser leurs profits: c'est alors que la contiguïté s'imposa. Les entrepreneurs pouvaient économiser davantage en construisant des maisons uniformes et standardisées (Rasmussen, 1982, p. 293).

«Bath. The Circus,
1754-1758, John Wood the
Elder. Photograph: Peter
Smithson, September 1966.»
(Smithson & Smithson, 2017)



«Liverpool. Rodney Street,
c. 1800.»
(Muthesius, 1982)



«Stafford. Goal Road,
terrace c. 1820-1860.
Small, with features and
proportions aspiring to the
polite Classical.»
(Muthesius, 1982)



Unité visuelle

En plus d'un souci économique, les bâtisseurs-entrepreneurs avaient comme intention particulière de vouloir établir une ressemblance avec l'habitat aristocrate dans leurs constructions. En effet, les familles aristocrates avaient pour habitude de construire d'imposantes maisons en ville, sans forcément dépenser beaucoup d'argent, parce qu'elles considéraient leur résidence urbaine comme étant secondaire par rapport à leur grand manoir de campagne. Les nobles se contentaient donc d'une maison contiguë relativement modeste en ville, à condition qu'elles aient un aspect extérieur suffisamment remarquable. La solution retenue était de grouper les maisons contiguës en rangée uniforme afin d'obtenir un effet d'ensemble (Muthesius, 1982, p. 7). Nous pouvons citer comme exemple de cette démarche *Grosvenor Square* à Londres, et *The Circus* à Bath.

«[T]he English row house of the eighteenth and nineteenth centuries does not just form a row of houses. It is in most cases something more than that: a row has an architectural unity which provides a heightened social image and which speaks of a special achievement on the part of those who planned and built it and those who bought or rented it.» (Muthesius, 1982, p. 11).

Ce désir de ressemblance avec les maisons aristocrates a conditionné la constitution du parc immobilier des grandes villes, et a eu un impact sur l'habitat des autres classes sociales. Ainsi apparaissent petit à petit des rues composées de maisons en rangée, toutes uniformes (Muthesius, 1982, p. 7).

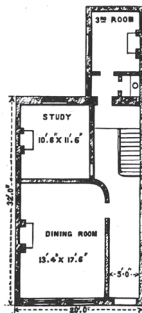
L'uniformité d'un ensemble bâti a une certaine force esthétique, comme le remarquent Alison et Peter Smithson:

«Industrial housing is repetition. As an aesthetic this repetition has a grandeur all its own...of slate roofs shining under northern skies, climbing slopes head on; as tiers of terraces: very easy to live with as it is undemanding.» (Smithson & Smithson, 2017, p. 85).

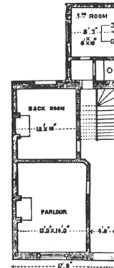
La grande homogénéité des maisons dans chaque rue entraîne l'uniformisation de la composition sociale de la population qui y habite. Le loyer étant en corrélation avec la taille de la maison, les familles qui s'y installent ont souvent le même niveau de revenus. Ce phénomène est amplifié par le fait qu'il n'est pas habituel en Angleterre que des classes sociales différentes cohabitent dans la même rue (Muthesius, 1982, p. 26).



Class I



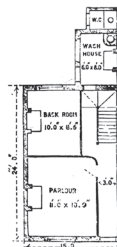
Class II



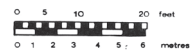
Class III



Class IV



«The Four Classes
of London houses»
(Muthesius, 1982)



Effectivement, le système de classes influence tous les aspects de la vie quotidienne. S. E. Rasmussen, observateur avisé des coutumes anglaises, le décrit ainsi: «already in the eighteenth century in England it was possible to standardize a type for a house which would suit every family with a certain income. Uniform houses were just as natural as uniform costumes.» (1982, p. 200).

L'illustration ci-contre montre le classement des maisons en rangée, d'après un manuel de construction du 19^{ème} siècle, intitulé *The House-Owner's Estimator, or 'What will it cost to build, alter, or repair?'*, par J. D. Simon. (Muthesius, 1982, p. 81). Les maisons se différencient non seulement selon la taille et le nombre d'étages, mais aussi selon l'alignement des fenêtres.

Une telle organisation de la ville engendre, de manière prévisible, une très basse mixité sociale dans les rues résidentielles. Cependant, celle-ci encourage les différents membres d'une même famille à s'installer à proximité les uns des autres, surtout lorsqu'elles disposent de faibles moyens, pour pouvoir bénéficier du soutien de leurs proches en cas de nécessité. La présence de réseaux sociaux familiaux, ancrés à une rue, est un phénomène rencontré dans beaucoup de villes anglaises. Ben Jones, dans son étude des familles ouvrières à Brighton, observe le suivant: «Familial networks sustained by reciprocal help regarding material goods, services and access to knowledge helped to mitigate the worst effects of poverty and engendered feelings of attachment to local space.» (2012, p. 133).

La présence de tels réseaux d'entraide facilite, à son tour, la mise en place de liens étroits entre tous les ménages habitant la même rue, même si Jones tient à préciser que ces relations sont complexes et dépendent, en général, du soutien réciproque et de la protection de la vie privée (2012, p. 133). Cette recherche d'équilibre entre la vie publique de la rue et la vie privée de la famille sera développée plus loin.

«Bath. The Royal Crescent
1767-1774, John Wood the
younger. Photograph: Peter
Smithson, September 1966.»
(Smithson & Smithson, 2017)



«Newcastle-upon-Tyne.
St. Thomas Crescent,
c.1840»
(Muthesius, 1982)



L'identité de la rue

L'homogénéité des rangées donne une unité d'ensemble à la rue, qui prime sur l'individualisation de la maison. Ceci contribue à renforcer l'identité et le caractère du lieu. On l'observe notamment dans l'attribution d'un nom particulier à chaque rangée, qui était de coutume pour les demeures aristocratiques (comme *Royal Crescent* à Bath, et *Carlton House Terrace* à Londres); elle a été reprise plus tard par les classes moyennes.

En outre, la rue résidentielle est, dans la plupart des cas, réservée uniquement à l'habitation, les commerces et ateliers étant repoussés aux angles et aux rues principales spécialement dédiées à cet effet (Muthesius, 1982, p. 38). Ceci était pensé dans l'optique de séparer l'habitat et le travail. Cette séparation des fonctions vient à l'origine des classes supérieures, qui considéraient comme un marqueur populaire le fait d'habiter sur son lieu de travail (1982, p. 3).

L'absence de commerces et ateliers au rez-de-chaussée signifie que la porte d'entrée de chaque demeure est placée directement sur la rue. Conséquemment, les habitants ont un contact direct et immédiat avec leur milieu. Ceci facilite les interactions sociales entre les voisins, et les aide à développer des connaissances relatives au lieu et aux personnes qui y habitent.

«Feelings of belonging to and identifying with a local community depended [...] upon immersion in the culture of a particular neighbourhood and developing a body of knowledge about its spatial boundaries, cultural norms and social structures.» (Jones, 2012, p. 131).

Ainsi apparaît une géographie sociale qui est étroitement liée à la perception des habitants. Une grande importance est accordée à la réputation de chaque rue; chaque habitant repère sa place dans la structure sociale selon le rang auquel sa rue paraît appartenir. La réputation se construit généralement sur la base d'une comparaison avec les rues des alentours; les habitants, afin de donner une meilleure image de leur rue, ont tendance à dénigrer les rues avoisinantes dans leurs discours.

«[R]esidents drew upon stigmatising spatial discourses of poverty and remapped them onto neighbouring streets in order to assert their own respectability. This knowledge of sharing space with neighbours in similarly constrained, or worse material circumstances could encourage a sense of inward identification among neighbours.» (Jones, 2012, p. 132-133).

«London. Grand Parade,
Green Lanes, Harringay;
a typical late Victorian
suburban shopping street;
the long side street are
usually devoid of shops.»
(Muthesius, 1982)



Gauche:
«Scrubbing the doorstep,
c. 1872.»
(Muthesius, 1982)



Droite:
«Another of the many
functions of the street: the
'knocker up', a walking
alarm clock. (Rochdale)»
(Muthesius, 1982)



La réputation est fortement liée à l'apparence extérieure des maisons. De ce fait, une grande importance est accordée au nettoyage du seuil d'entrée.

«June Drake [...] recalled the social significance of this quotidian ritual: "All the women could be seen whitening their door steps and polishing their door knockers every morning like clockwork; even if they were ill they still cleaned. I suppose you had to be seen or you had to hear the local piece of scandal." [...] Both public displays of good housewifery and engaging with the neighbours were essential aspects of neighbourhood life.» (Jones, 2012, p. 134).

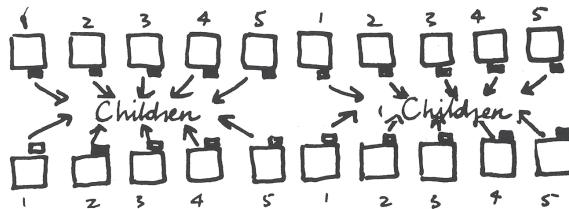
Il est nécessaire de se conformer à certaines pratiques afin de projeter une image respectable, et donc maintenir de bonnes relations avec les voisins. La conformité permet d'établir des liens sociaux, et renforce le sentiment d'appartenance au sein de la communauté. De ce fait, les habitants s'identifient à la rue, dans laquelle ils développent des relations. Ces connaissances acquises les ancrent au lieu, et les aident à naviguer dans la géographie sociale.

«The whole structure of social life in working class districts depended both upon 'being known' and upon geographically distinct cultural knowledge – knowing how to manage relations with kin, neighbours, traders, shopkeepers and outsider figures [...]. This sense of simultaneously having the right kind of knowledge and of being known to others was central to people's identification with and sense of belonging to an area.» (Jones, 2012, p. 135-136).

«Middlesbrough. A reflection of the old use of the street as a place of social intercourse can still be found in many working-class streets in the north.»
(Muthesius, 1982)



«Diagram of child association pattern in a street. Alison Smithson.»
(Smithson & Smithson, 2005)



«Children playing in the streets of London's East End. Photographs: Nigel Henderson, c. 1950.»
(Smithson & Smithson, 2005)



Le rapport à la rue

Au fil du temps, des lois et des ordonnances façonnent davantage la configuration des maisons en rangée. Une des lois les plus importantes concerne l'alignement sur la rue, appelée *building line*, qui décrète l'alignement des façades des maisons construites dans la même rue (Muthesius, 1982, p. 5).

«The widening, regularizing and cleaning of streets soon became one of the main objects of the sanitary reformers. [...] Interminable local 'Improvement Acts' concerned themselves with the cleaning, paving, lighting and policing of streets, and especially with that important demarcation line between the private and public sphere, the 'building line'. Nothing was allowed to project, not even a shoescraper.» (Muthesius, 1982, p. 71).

La ligne de démarcation décrite par Muthesius joue un rôle important dans la définition et la séparation des lieux de sociabilité. Ainsi, tout ce qui est au-delà de la porte d'entrée est considéré comme appartenant à la vie publique, et tout ce qui reste à l'intérieur de la maison appartient à la vie privée. Cette distinction peut paraître anodine, mais elle a des répercussions sur la pratique socio-spatiale des habitants.

«[I]t was relatively unusual for neighbours to regularly visit each other's homes, and if they did they were likely to be friends of several years' standing. Much more commonly, neighbourliness would stop at the doorstep. Mrs Jackson's description of Claremont Street in the early 1940s is typical: "In the evening, groups of mothers used to sit on a doorstep and talk. They had this friendship in the street where everyone would help each other."» (Jones, 2012, p. 134).

Par conséquent, la rue est perçue comme le lieu de sociabilité par excellence. C'est un lieu pour parler avec ses voisins, se promener, regarder ce qui s'y passe (Muthesius, 1982, p. 73). Ainsi, la rue a un rôle qui va au-delà du fonctionnel; elle est un lieu à *habiter*, comme l'entend Henri Lefebvre dans *Le droit à la ville* (2009).

«[T]he street outside the house is the first point of contact where children learn for the first time of the world outside. Here are carried on those adult activities which are essential to everyday life (shopping, car cleaning, scooter repairs, letter posting, etc.).» (Smithson & Smithson, 2005, p. 26).

«London.
Clapton Passage,
Hackney, 1885.»
(Muthesius, 1982)



«Brighton. Children in
Carlton Court, late 1920s.»
(Jones, 2012)



«Brighton. Whitehawk
Road being demolished,
1980.»
(Jones, 2012)



La séparation des sphères publiques et privées par un seuil physique entraîne un renforcement du caractère de la rue en tant que lieu de sociabilité, mais, à l'inverse, la maison devient quant à elle plus introvertie et hermétique. D'une autre manière, on peut dire que c'est précisément le maintien de la vie privée à l'intérieur de la maison qui permet le développement de réseaux de sociabilité à l'extérieur. Comme Jones l'explique :

«[I]n circumstances where privacy was often impossible to attain and access to goods and services partly depended upon conforming to local social norms, relationships with neighbours had to be carefully managed. Overwhelmingly, maintaining good relations with neighbours depended upon keeping a certain distance [...]» (2012, pp. 133-134).

En effet, la proximité des voisins peut provoquer un sentiment d'oppression et de confinement chez les habitants.

«[P]roximity to neighbours and kin could be stifling and alienating and [...] various distancing mechanisms were employed to cope with the lack of privacy.» (Jones, 2012, p. 122).

Ceci est le revers de la médaille : il est difficile de maintenir un équilibre entre sphère publique et sphère privée. La prédominance d'une sphère sur l'autre fragilise cet équilibre, et peut rendre la vie en communauté délicate.

La situation s'aggrave vers la fin du 19^{ème} siècle, lorsque la croissance démographique et l'exode rural engendrent une pénurie de logements, et les familles les plus modestes n'ont plus d'accès à des logements abordables en ville. Les familles ouvrières doivent cohabiter, souvent dans des conditions insalubres.

«In 1911, 40 per cent of all London families had to share a house, mostly of an older type and not adapted in matters of sanitation.» (Muthesius, 1982, p. 3).

Afin de répondre au problème de pénurie de logements, les autorités décident de construire en zones périurbaines. Dès la fin du 19^{ème} siècle, l'installation de transports publics facilite le développement en périphérie, et conduit à la prolifération de banlieues autour des grandes villes (Panerai et al., 2001, p. 46).

«Cette construction est systématique, maisons en rangée de type défini et codifié, ce qui facilite l'urbanisation de larges zones. Aux estates aérés des banlieues aisées répondent les estates mornes des quartiers populaires. La banlieue de Londres croît inexorablement, systématiquement et sinistrement.» (Panerai et al., 2001, p. 46).

Le déplacement des familles vers la périphérie provoque la rupture des réseaux de sociabilité, qui étaient établis dans les rues des rangées urbaines.

«While suburbanisation did mean improved amenities and increased household space on the one hand, on the other hand it took people away from familiar neighbourhoods where they had often built up complex support networks with kin, friends and neighbours.» (Jones, 2012, p. 139).

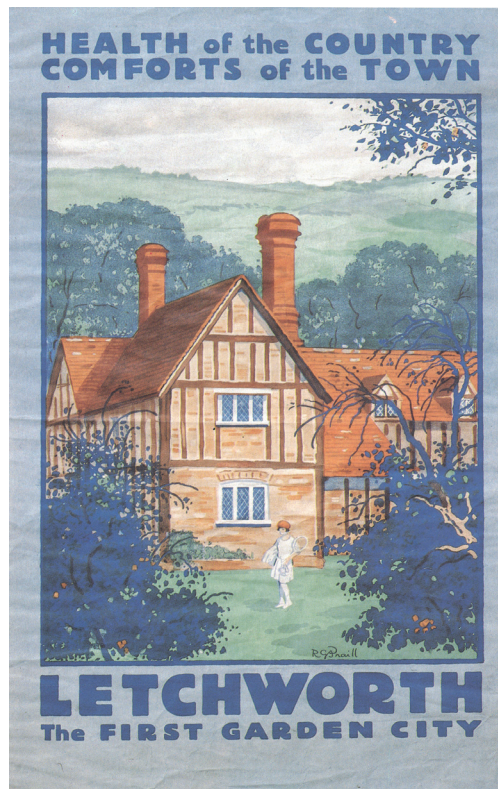
La rangée de maisons contiguës est une forme urbaine qui est solidement ancrée dans le contexte urbain. De ce fait, elle en tire les bénéfices et en subit les défauts. La densité urbaine facilite les interactions sociales, mais il est plus difficile de maintenir une vie privée. C'est pourquoi il est important de garder l'équilibre entre la sphère publique et la sphère privée, symbolisées respectivement par la rue et la maison. En effet, la rue et la maison s'inscrivent dans une dynamique à la fois complémentaire et opposée, les deux étant nécessaires pour la constitution de l'urbanité.

Les architectes Alison et Peter Smithson notent le rôle de la rue en tant qu'un théâtre d'expression sociale (2005, p. 24). Cependant, ils tiennent à préciser que la rue 'traditionnelle' n'existe plus, et qu'il est nécessaire d'inventer de nouvelles formes architecturales qui pourraient reproduire les modalités de la rue (2005, p. 26). Leur projet *Golden Lane (1952)*, avec le concept de «streets-in-the-air», vise à retranscrire les usages urbains dans un contexte différent, plus adapté au 20^{ème} siècle (2005, p. 26-27).

Effectivement, les Smithson reconnaissent l'importance de la rue pour l'établissement d'interactions sociales. Cependant, leur retranscription des pratiques (fortement ancrées dans la rue et la rangée) dans un contexte très différent des modèles historiques, génère une coupure au niveau morphologique et au niveau social.

En effet, rue et rangée sont inséparables, et relèvent d'un contexte urbain dense. De ce fait, cette morphologie urbaine permet la cohabitation de la vie sociale et de la vie privée, et maintient l'équilibre entre la collectivité et l'individualité.

«Poster issued by
First Garden City Ltd.
c. 1925.»
(Miller, 1993)



L'impasse

Nous avons vu précédemment que, même si la rangée de maisons était une forme bien adaptée au contexte urbain, ce modèle révélait cependant certaines limites. De plus, l'augmentation de la population urbaine et l'insalubrité grandissante dans les logements des centres villes exacerbent les défauts apparents de l'urbanisation en rangée au début du 20^{ème} siècle. Certains intellectuels commencent à s'intéresser à des questions sociales, et cherchent des alternatives aux conditions urbaines (Panerai et al, 2001, p. 46). Parmi ces personnes, on trouve l'inventeur et sténographe Ebenezer Howard, qui fonde le mouvement des cités-jardins, qu'il décrit dans son livre *To-Morrow, A Peaceful Path to Real Reform* (paru en 1898). Le livre est réédité en 1902, sous le titre *Garden-Cities of To-morrow*.

Avec le concept de la cité-jardin, Howard fait une proposition théorique d'une nouvelle forme d'habitat, qui bénéficierait à la fois des avantages de la ville et de la campagne, tout en évitant les inconvénients de celles-ci. Les principes fondateurs sont résumés dans la définition suivante, adoptée par la *Garden Cities and Town Planning Association* en 1919:

«Une "Cité-Jardin" est une ville conçue en vue d'assurer à la population de saines conditions de vie et de travail; dont les dimensions doivent être juste suffisantes pour permettre le plein développement de la vie sociale; entourée d'une ceinture rurale, le sol étant dans sa totalité propriété publique ou administré par fidéicommiss pour le compte de la communauté.» (Osborn, 1969).

Ebenezer Howard est influencé par le mouvement *Arts & Crafts*, dont les deux protagonistes sont John Ruskin et William Morris. Ils préconisent des réformes en architecture et en arts appliqués, afin de proposer une alternative aux problèmes de la société industrielle. En plus des questions liées à l'art, le mouvement touche aux problèmes sociaux et économiques (Miller, 1993, p. 4). La vision utopique de John Ruskin dans *Sésame et les lys* est citée par Howard au début de *Les Cités-Jardins de Demain*:

«[L]a construction de maisons nouvelles, belles et solides, en groupes de dimensions limitées suivant l'importance des cours d'eau et entourés de murs afin qu'il ne puisse y avoir nulle part ni foyer d'infection, ni faubourgs misérables, mais à l'intérieur des murs des rues propres et animées, à l'extérieur, la pleine campagne et tout autour des murs une ceinture de beaux jardins et de vergers, afin que de toute part de la ville on puisse atteindre en quelques minutes de marche une région d'air pur et de prairies, et la vue de l'horizon lointain: tel est le but final.» (Howard, 1969).

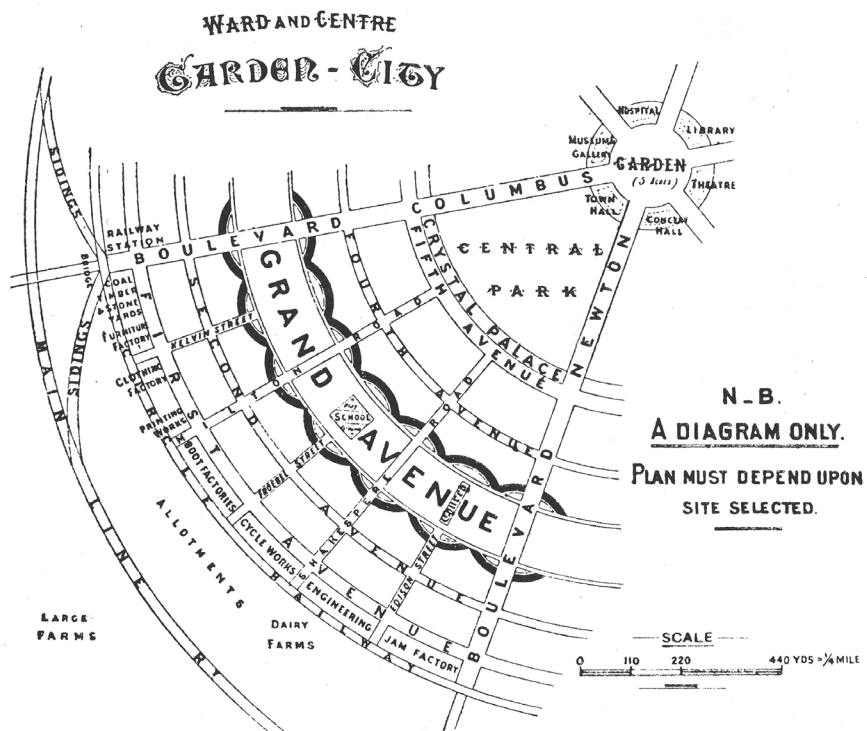
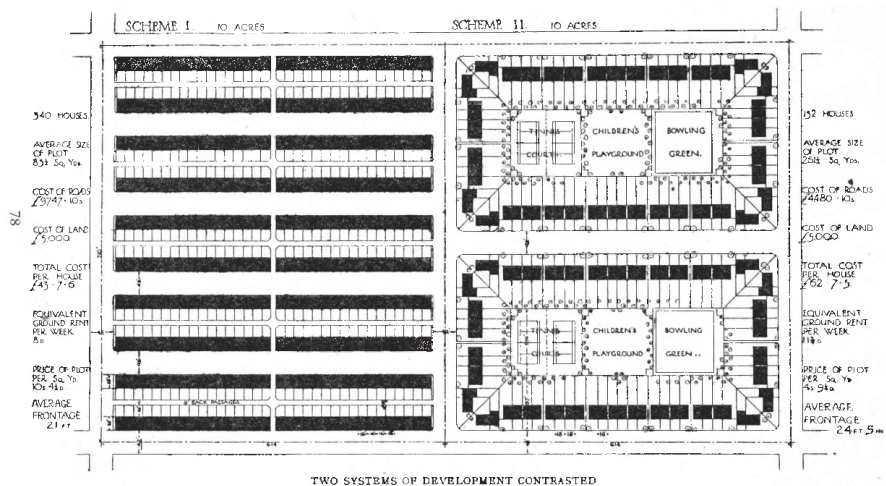


Schéma théorique de la
cité-jardin.
(Howard, 1981)



Comparaison de
deux méthodes de
développement pour un
terrain de 10 acres
(4 hectares).
(Unwin, 2014)

Le livre d'Howard se concentre surtout sur les questions financières et administratives, afin de prouver la validité économique de ses idées (Panerai et al, 2001, p. 48). De plus, il explique sa conception d'une telle cité à l'aide de schémas. Bien que ces schémas soient très clairs en ce qui concerne l'organisation générale de la cité-jardin, Howard se garde de décrire une forme bâtie spécifique, précisant dans la légende que le plan devrait correspondre aux spécificités du site.

En effet, les idées innovantes de Howard sont concrétisées grâce au travail de l'architecte-urbaniste Raymond Unwin, qui, avec son beau-frère Barry Parker, prend en charge le dessin de Letchworth, la première cité-jardin, à partir de 1903. De plus, il est l'architecte en chef de Hampstead Garden Suburb, commencé en 1909. Son travail pratique, son intérêt pour les théories de Camillo Sitte et ses convictions socialistes¹ le poussent à écrire son propre manuel d'urbanisme, intitulé *Town Planning in Practice*, qui est publié en 1909. La première version française de l'ouvrage, traduite par William Mooser, paraît en 1922 sous le titre *L'Étude pratique des plans de villes* (Frey, 2012, p. 30).

¹ Disciple de Morris, Raymond Unwin rejoint la Ligue socialiste au début des années 1880 (Miller, 1993, p. 5).

Dans son manuel, Unwin critique les formes d'urbanisation en rangée, les décrivant comme suit:

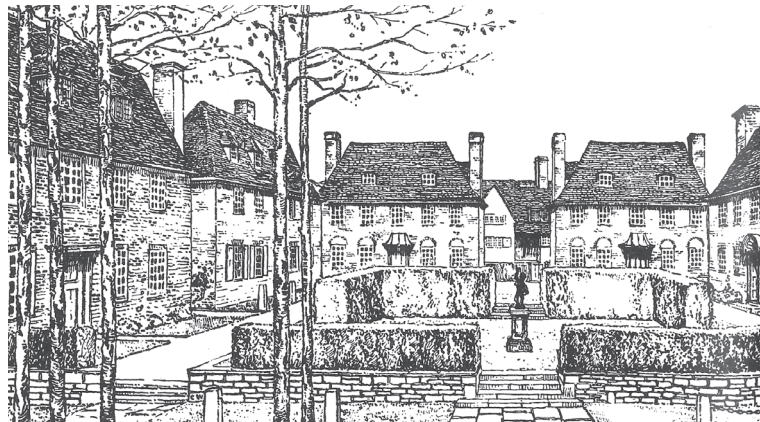
«Trop souvent on a pris uniquement en considération le plan qui donnerait le nombre maximum d'emplacements de construction avec le minimum de frais, et il en est résulté que les nouveaux quartiers de nos villes anglaises représentent un fouillis décourageant de groupes de rues, sans aucune suite.» (2012, p. 113).

Pour lui, le besoin d'une alternative à la rangée est clair. Il est nécessaire de dépasser les formes urbaines régies par la spéculation foncière afin d'arriver à une solution qui prendrait en considération le confort des habitants. Le schéma ci-contre, publié dans son feuillet *Nothing Gained by Overcrowding* (1912), compare la méthode de développement des rangées et sa proposition de grouper les maisons autour des équipements collectifs. Le modèle de droite est présenté comme étant plus économique que celui de gauche, mais ceci est valable seulement s'il est construit sur des terrains obtenus aux prix agricoles (Miller, 1993, p. 86).

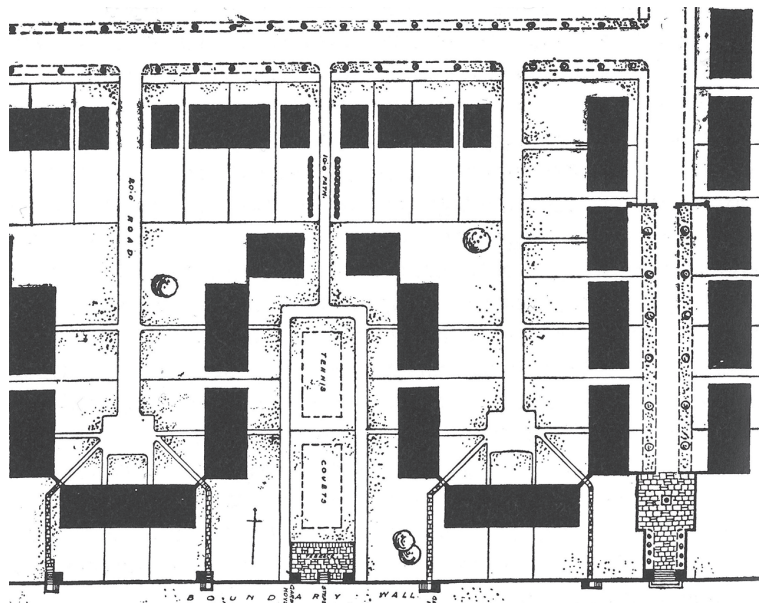
Effectivement, Unwin est convaincu qu'il est possible d'offrir un meilleur cadre de vie aux habitants grâce à une meilleure planification urbaine. Ses principes fondamentaux sont les suivants:

«Nous aurons besoin d'établir encore beaucoup plus d'espaces libres, aérés et ensoleillés pour chaque habitation; nous aurons besoin de créer de vastes réserves de parcs pour terrains de jeux, de contrôler nos rues, de tracer leur direction, leur largeur et leur caractère, afin qu'elles puissent, dans les meilleures conditions possibles, satisfaire aux besoins de la communauté.» (Unwin, 2012, p. 61).

«Hampstead Garden Suburb. Arrangement de maisons groupées autour d'un espace libre.»
(Unwin, 2012)



«Plan montrant comment il est possible de garantir à un très grand nombre de maisons une vue sur un espace ouvert.»
(Unwin, 2012)



L'harmonie d'ensemble

Dans les écrits d'Unwin, l'influence des recommandations de Camillo Sitte est évidente, surtout en matière de dessin des rues et des places. Outre la grande attention qu'il porte à l'aménagement pittoresque, une de ses plus grandes contributions est sa formalisation du concept du *close* en tant qu'instrument de groupement de maisons.

Dans *Formes urbaines*, le *close* est défini comme «un groupement de maisons autour d'une impasse ou d'une placette en cul de sac» (Panerai et al, 2001, p. 56). Ce type de groupement est un bon compromis entre l'individuel et la collectivité; il répond aux besoins de chaque ménage et génère une harmonie d'ensemble.

«[I]l peut être possible, par un groupement rationnel des maisons, de leur laisser des perspectives plus étendues, tout en obtenant un aspect général plus harmonieux que celui qui aurait été acquis en les dispersant [...]» (Unwin, 2012, p. 265).

Selon Unwin, la disposition de maisons individuelles regroupées autour d'une impasse est un moyen efficace d'assurer la concentration d'habitations, de manière dense. La concentration est nécessaire pour donner le caractère d'un contexte urbain, tout en garantissant un jardin suffisamment grand pour chaque foyer.

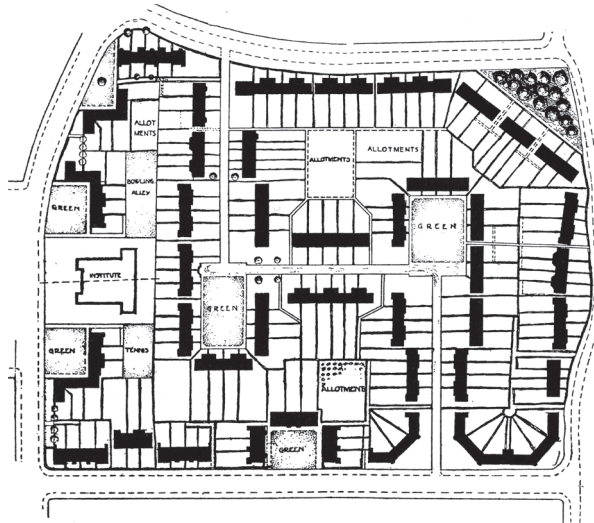
«Si nous voulons obtenir d'une façon vraiment satisfaisante des effets de concentration urbaine, combinés avec l'existence d'espaces libres reconnus aujourd'hui comme indispensables, nous devons prendre comme principe de grouper les uns et les autres sur des espaces définis, en créant autour une zone d'espaces libres [...]» (Unwin, 2012, p. 169).

Unwin préconise douze maisons par acre (soit trente maisons par hectare), ce qui permet de construire des *cottages* avec des façades assez larges pour obtenir un agencement intérieur généreux, avec des pièces bien proportionnées et ensoleillées, et avec des vues sur des espaces ouverts (2012, p. 288-289).

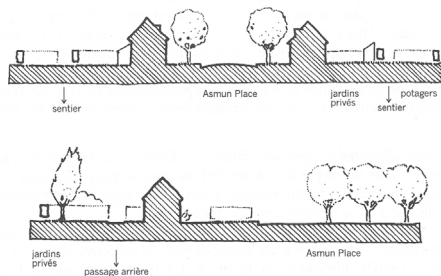
En effet, une grande attention est portée à l'harmonie d'ensemble, dans le but de promouvoir la vie en communauté. Dans ce contexte, le bien-être de la collectivité équivaut au bien-être de l'individu.

«L'harmonie, l'unité qui lie ensemble toutes les constructions et 'marie' le tout en une perspective déterminée est si importante qu'elle devrait passer au premier plan.» (Unwin, 2012, p. 326).

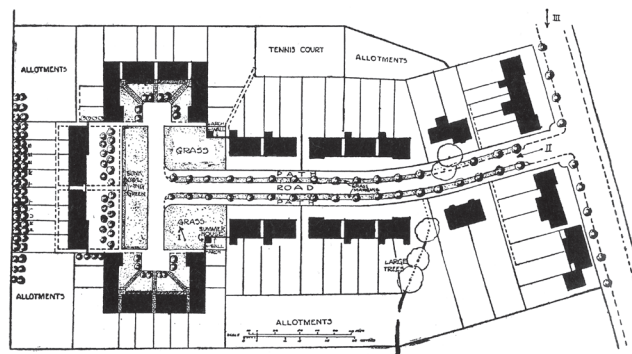
Cité-jardin de Letchworth.
Domaine de Pixmore Hill.
(Unwin, 2012)



Hampstead Garden
Suburb. Asmun Place.
Coupes schématiques.
Haut: coupe
perpendiculaire à la voie.
Bas: coupe sur l'axe de
la voie.
(Panerai et al., 2001)



Hampstead Garden
Suburb. Asmun Place.
(Unwin, 2012)



D'un point de vue purement pragmatique, la forme de l'impasse permet d'économiser sur les coûts de construction de voirie, car elle optimise la distribution des maisons. Par exemple, dans le domaine de *Pixmore Hill* à Letchworth, un seul chemin carrossable dessert les quatre-vingt maisons qui se trouvent au centre du terrain; chacune des maisons possède un grand jardin et a des vues lointaines sur des grands espaces ouverts.

Au-delà des considérations pratiques des coûts de construction, la composition du *close* génère un espace commun au centre des maisons, permettant une forme d'appropriation spécifique à la morphologie du bâti.

«Cette restriction, réduction de la rue à une desserte, particularise nettement l'espace de devant: il est propre aux habitants et ne renvoie à aucun autre niveau plus global. Il est tentant de le qualifier de semi-public, puisque le public qui le pratique est celui qui y habite. Il y a néanmoins, à l'intérieur de cet espace de devant, une nouvelle distinction à faire: d'une part la rue et le trottoir, d'autre part l'espace en contact direct avec la maison. Une bande, de la largeur de la parcelle, est sous la responsabilité de l'habitant. [...] Il y a une appropriation globale, appropriation qui transforme ce devant en jardin commun dans lequel de subtils marquages permettent de discerner où habite qui.» (Panerai et al., 2001, p. 57, 59).

Ainsi, la forme du *close* permet une démocratisation de l'espace; tous les habitants peuvent s'approprier le jardin central, car il appartient à la collectivité. Tandis que l'espace central est de nature collective, les jardins des maisons sont, quant à eux, plus individuels. Comme expliqué dans *Formes urbaines*, il existe deux cas distincts d'appropriation des jardins.

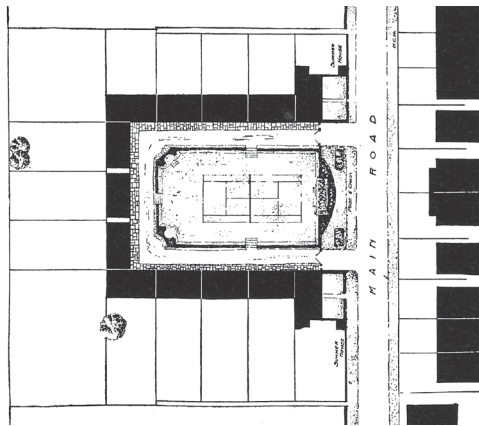
Dans le premier cas, le jardin n'est accessible que par la maison; il est privatisé et il se démarque de l'espace commun à l'avant.

«La différenciation devant/derrière est ici facilement observable: linge séchant, petit appentis, espace de rejet où s'entassent quelques vieux débris, coin de jardin où l'on entretient un bout de pelouse pour y mettre des chaises et une table. L'espace de socialisation du devant fait accumuler ici toutes les fonctions familières du jardin.» (Panerai et al., 2001, p. 59).

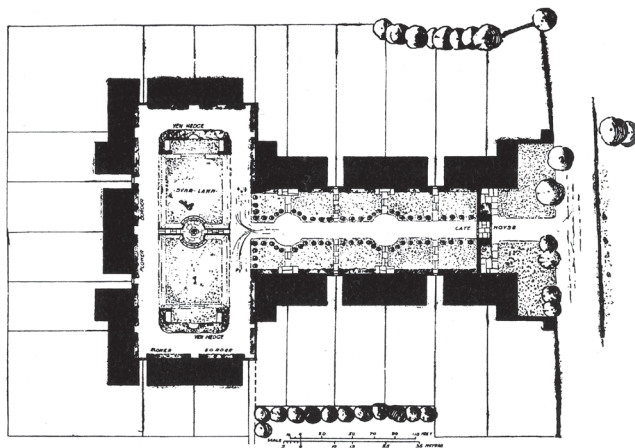
Dans le deuxième cas, un petit chemin commun permet l'accès aux jardins à l'arrière des maisons. Accessibles et visibles, ces jardins donnent une image plus collective, et moins individuelle.

«L'appropriation est plus discrète, obéissant du moins à des règles communes. On peut d'ailleurs remarquer que les parcelles de devant, réduites, sont beaucoup plus marquées du sceau du privé que celles des maisons qui possèdent des jardins de derrière privés. [...] Le *close*, s'il nie la rue comme espace public, espace de devant, reproduit au moins l'opposition devant/derrière familière au tissu traditionnel, même si ce devant ne renvoie pas à la ville, mais à une 'communauté de voisinage.'» (Panerai et al., 2001, p. 59).

«Hampstead Garden Suburb. Composition d'un ensemble rectangulaire de cottages autour d'un court de tennis.»
(Unwin, 2012)



«Arrangement à adopter pour un terrain profond.»
(Unwin, 2012)



Loisirs et sociabilité

«Dans le tracé des villes, à l'avenir, il sera indispensable de placer au premier plan les préoccupations de la vie commune et du bien-être.»
(Unwin, 2012, p. 336)

Outre la disposition d'un certain nombre de maisons autour d'un grand espace ouvert, la morphologie du *close* permet l'installation de divers équipements collectifs, à proximité des habitations. Ceux-ci peuvent inclure «des terrains de jeu pour les enfants, des *bowling greens*, des terrains de croquet, de tennis ou des jardins d'ornement pour les personnes âgées, des jardins potagers pour ceux qui désirent une surface de terrain supérieure à la parcelle qui leur est individuellement attribuée.» (Unwin, 2012, p. 341).

De plus, Unwin recommande que la construction de tels ensembles soit entreprise par des sociétés coopératives, afin de profiter avantageusement d'un aménagement collectif. De plus, cette méthode permet de décider du nombre et de l'emplacement des équipements collectifs dès le début de la planification, pour assurer la cohérence de l'ensemble bâti. De manière révélatrice, un des chapitres de son manuel d'urbanisme est intitulé *De la coopération dans l'établissement des plans d'aménagement, et de la façon dont le bien-être collectif contribue au bonheur de chacun* (2012, p. 335). Il est certain que les convictions socialistes d'Unwin influencent même les aspects pratiques de ses projets.

Une attention particulière est portée aux places de jeux, qui sont prises en considération dès le début du projet: «Des places de jeux pour les enfants peuvent être souvent réservées dans les parties de lotissement qui seraient peu utilisables comme terrains à bâtir, à moins qu'on y établisse des rues très onéreuses.» (Unwin, 2012, p. 265).

Ainsi, l'installation de telles places a un double avantage: l'architecte peut optimiser la construction des terrains à disposition, et les enfants du quartier profitent d'une place de jeux sûre et à l'abri de la circulation automobile. Ils ont donc un endroit qui leur est réservé pour se divertir à l'extérieur tout en restant près de leurs maisons, où leurs parents peuvent les surveiller. Outre les avantages pratiques, une place de jeux à proximité des logements a aussi un avantage social: tous les enfants d'un même quartier s'y rencontrent tous les jours, jouent ensemble, et tissent des liens d'amitié dès leur plus jeune âge. D'un point de vue sociologique, l'on ne peut pas sous-estimer l'importance d'une telle opportunité: les dynamiques de groupe participent à la socialisation et au développement d'un équilibre mental des plus jeunes.

«Letchworth Garden City.
Howard Park Gardens,
the paddling pool,
c. 1933.»
(Miller, 1993)



Letchworth Garden City.
The Mrs. Howard Memorial
Hall, 1906.
Parker and Unwin.
(Miller, 1993)



Letchworth Garden City.
The Cloisters, 1907.
W. H. Cowlishaw.
(Miller, 1993)



Les espaces communs sont importants pour la vie quotidienne des enfants d'un quartier, mais ceci est aussi valable pour les adultes: «Il sera utile de ne pas négliger l'importance des petits espaces libres, où les gens peuvent s'isoler du mouvement de la rue, s'arrêter et se reposer un peu.» (Unwin, 2012, p. 265). La présence de tels endroits de rassemblement encouragent l'établissement de relations sociales entre les voisins.

«Avec la coopération, on peut dans ces conditions espérer introduire dans les faubourgs de nos villes et dans nos villages l'impression extérieure d'une communauté bien ordonnée de personnes en étroites relations les unes avec les autres, impression caractéristique des vieux villages anglais et qui est, pour une large part, déterminante de la beauté qu'ils offrent. La conscience de la nécessité d'une vie collective entre habitants de cottages, [...] conduira à la nécessité de prévoir des lieux de réunions communs, des bains, des lavoirs, salles de récréations, salles de lecture et peut-être des cuisines communes et salles à manger, chapelles et bibliothèques, et même des collèges et refuges pour indigents.» (Unwin, 2012, p. 341).

La cité-jardin de Letchworth est un bon exemple de la mise en pratique des principes d'Unwin. Comme l'explique Mervyn Miller dans *Letchworth: The First Garden City*:

«Whilst the community was little larger than a village, all pioneer residents shared a common experience [...]. Accounts by [various residents] all attest to the feeling of a new beginning and of a community spirit binding individuals together.» (1993, p. 88).

À Letchworth, de nombreux établissements sont construits dans le but de promouvoir les idéaux de Howard et d'Unwin. Par exemple, la taverne *The Skittles*, ouvert en 1908, devient un véritable lieu social: elle accueille les assemblées syndicales et les réunions des *clubs* (Miller, 1993, p. 94).

De même, le *Mrs. Howard Memorial Hall* est un centre culturel pour la communauté locale. Le bâtiment abrite une petite bibliothèque, et la salle de réunion accueille des concerts et des pièces de théâtre. (Miller, 1993, p. 100-101).

L'école *The Cloisters* est ouvert en 1907, comme centre éducatif dédié aux principes du mouvement *Arts & Crafts*. De nombreuses activités y sont organisées, telle que des chorales, des cours d'artisanat et des spectacles de danse folklorique (Miller, 1993, p. 104).

De plus, la cité-jardin de Letchworth offre à ses habitants une riche gamme d'activités sportives, comme le golf, le *cricket*, le football, le rugby, le tennis, la pétanque, et la natation (Miller, 1993, p. 97, 99).

«Hampstead Garden
Suburb. Back gardens.»
(Unwin, 2014)



«Hampstead Garden
Suburb. Ensemble
de maisons construit
autour d'un espace
rectangulaire.»
(Unwin, 2012)



Letchworth Garden City.
Howard Society Rushby
Mead Housing, 1911-12.
Layout by Parker and
Unwin.
(Miller, 1993)



Les apports de la végétation

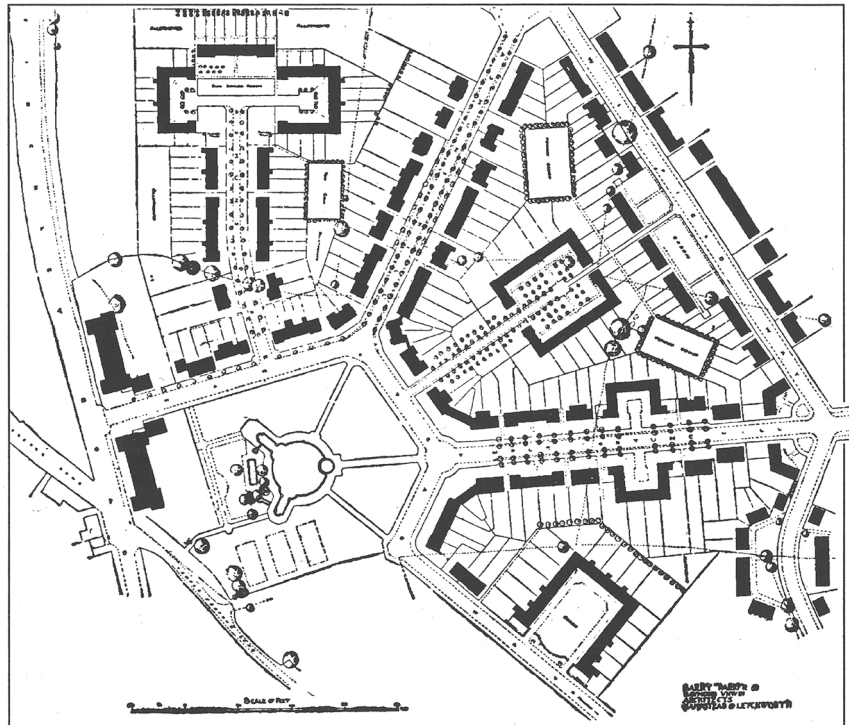
Dans la cité-jardin, comme le nom le laisse deviner, la végétation joue un rôle primordial. Le jardin figure parmi les composants les plus importants; il fait partie des équipements collectifs qui encouragent l'établissement de relations sociales au sein de la communauté. Selon Unwin, les espaces verts de la cité-jardin remplissent plusieurs fonctions: les jardins potagers assurent l'approvisionnement alimentaire des familles, les grandes pelouses au centre des *closes* servent comme lieux de repos et de loisirs, et les arbres plantés au bord des rues embellissent les lieux publics.

Les idéaux du mouvement cité-jardin rattachent une très grande importance à la culture et au jardinage. La densité du tissu bâti ainsi que le dessin des groupements sont décidés en fonction de la surface de terrain nécessaire pour «obtenir des jardins de surface suffisante pour être commercialement utiles aux locataires» (Unwin, 2012, p. 286). Au-delà de ses bénéfices alimentaires, le jardinage est aussi un atout pour améliorer la santé d'esprit des habitants.

Unwin recommande l'emploi d'éléments végétaux en tant qu'outil de composition spatiale dans les ensembles d'habitation. Selon lui, le traitement de ces espaces communs a un effet important sur l'unité spatiale, et de ce fait, sur l'harmonie sociale. Le but d'un tel dessein est de promouvoir les interactions sociales entre les voisins, pour le bien-être de la société dans son ensemble.

Finalement, la végétation joue un rôle esthétique dans le dessin des espaces publics. «Les arbres et le gazon forment la décoration naturelle des rues et des places, partout où les conditions de l'atmosphère leur permettent de pousser.» (Unwin, 2012, p. 252). En effet, une grande attention est portée à l'environnement sensible, et donc au bien-être des habitants. Les espaces verts servent à obtenir, visuellement et sensiblement, un effet d'ensemble harmonieux.

«[E]n traitant chaque rue séparément, en plantant chacune d'elles d'une essence particulière d'arbres [...], il est possible de donner à chaque voie une individualité particulière et de produire alors une très grande variété dans un espace déterminé.» (Unwin, 2012, p. 252-254). La végétation peut aussi être utilisée pour donner un caractère propre à chaque lieu, et facilite donc l'attachement au quartier qui permet l'émergence d'un sentiment d'appartenance.



Hampstead Garden
Suburb. Place d'accès sur
Finchley Road.
(Panerai et al., 2001)

Les principes qui régissent la forme du *close*, ou de l'impasse, s'inscrivent dans le contexte plus large de la cité-jardin. Le groupement des maisons autour des espaces libres, l'attention portée à l'aménagement des jardins, et l'établissement d'équipements collectifs visent tous à promouvoir la vie en communauté. L'influence théorique et culturelle des protagonistes du mouvement *Arts & Crafts* apparaît clairement dans la forme urbaine, et ce, à toutes les échelles. L'harmonie visuelle de l'ensemble, symbolisée par les couleurs et les matériaux des bâtiments, reflète l'harmonie sociale des habitants, comme les témoignages de la cité-jardin de Letchworth le laissent entendre.

Le dessin des ensembles d'habitation montre une gradation précise des espaces publics, collectifs et privés. Comme expliqué précédemment, la morphologie du *close* encourage l'établissement de relations sociales entre voisins, grâce à la collectivisation de l'espace. Cependant, la dimension privée est tout aussi importante que la dimension collective: les dessinateurs de l'impasse comprennent que les ménages ont aussi besoin d'un espace intime en retrait. De plus, le dessin de la végétation joue un rôle important dans l'articulation des espaces publics, collectifs et privés.

Le principe de l'impasse, tel qu'il est formalisé par Raymond Unwin, vise à faire cohabiter le bien-être individuel et le bien-être collectif. Cependant, il est important de noter que l'expérience de la cité-jardin est ancrée dans un contexte spécifique. Il s'agit de fonder une nouvelle cité à l'extérieur de l'agglomération urbaine. La basse densité des habitations est permise par les prix bas des terrains de construction à la campagne. En définitive, contrairement à une cité-dortoir, la cité-jardin doit être capable de satisfaire les besoins de ses habitants, de maintenir son indépendance par rapport à la ville.

La cour

Tout comme le modèle des cités-jardins, proposé pour répondre à la crise des logements en Angleterre, une autre expérience voit le jour en Autriche, suite à la Première Guerre mondiale. En 1919, la municipalité socialiste de Vienne met en place une politique de construction de logements sociaux, afin de répondre à la crise des logements.

La pénurie de logements, ainsi que les conditions déplorables des *Mietskasernen* existants, fait prendre conscience aux autorités qu'un changement de paradigme est nécessaire. L'enjeu est de permettre l'accès au logement un maximum d'ouvriers, afin de proposer une solution aux problèmes d'insalubrité et d'hygiène. De nombreux débats ont lieu pour déterminer la forme urbaine que ces logements doivent prendre. Le modèle de la cité-jardin est très apprécié, mais la municipalité juge inenvisageable de construire de tels logements, au vue des frais excessifs qu'une telle entreprise nécessiterait.

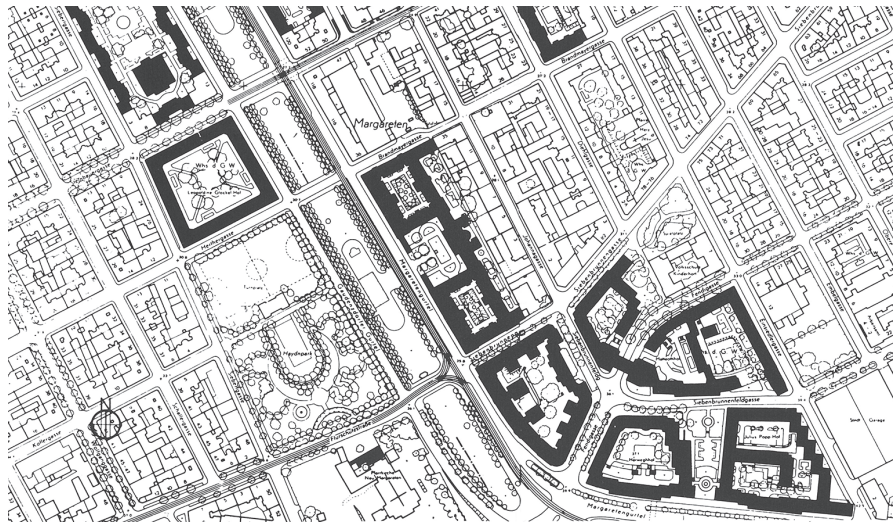
«Le besoin de logements à Vienne exigeant des remèdes plus rapides, l'administration communale dut recourir à tous les petits terrains que l'on pouvait acquérir facilement et qui permettaient de construire rapidement sans faire de dépenses excessives pour construire des rues, des égouts, pour installer le gaz et l'eau courante, ces installations existant déjà.»
(Commune de Vienne, 1929).

Effectivement, dans le cas de la Vienne socialiste, les enjeux sont différents de ceux du mouvement des cités-jardins, malgré la similitude des idéaux. Dans la capitale autrichienne, il s'agit de s'inscrire dans le tissu urbain existant, au lieu de construire à l'extérieur de la ville, comme dans le cas de la cité-jardin de Letchworth.

Peter Behrens, ayant enseigné à l'Académie de Vienne, est un personnage influant dans l'architecture viennoise; il rejette le modèle de la cité-jardin, qu'il trouve trop dispersé, mal adapté à une situation urbaine.

«Dans ses écrits de 1908 à 1914 il avait clairement analysé les caractéristiques de la Großstadt contemporaine, en repoussant la tradition de Morris, le romantisme anglais, le modèle de la cité-jardin. A la dispersion de l'habitat, il oppose une ville dense, dominée par une économie vaguement communautaire: au romantisme, un 'nouveau classicisme', capable d'assurer à l'univers capitaliste un univers autonome de la Forme.» (Tafari, 1981, p. 52).

Les blocs du Reumannhof,
Metzleinstalerhof,
Matteottihof, Herwegghof,
Julius Popp-Hof, au
croisement entre le
Margaretengürtel et la
Fendiggasse.
(Tafuri, 1981)



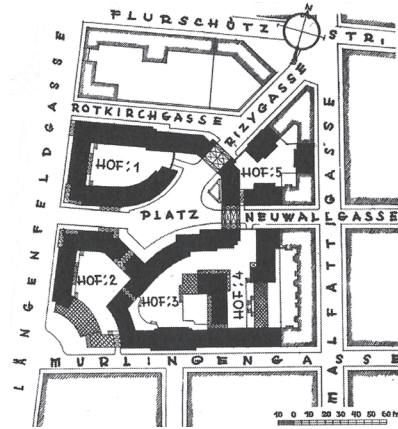
La solution retenue est de construire de grands immeubles locatifs sur des terrains urbains déjà équipés. Un grand défi est lancé: entre 1919 et 1933, plus de 60'000 appartements sont construits. Le modèle de l'immeuble à cour, appelé *Hof*, s'impose pour plusieurs raisons:

«La concentration des logements bon marché dans quelques ensembles de grande dimension [...] correspond en grande partie à un choix urbanistique initial, à des exigences liées à l'économie des travaux, d'urbanisation et à la contrainte des terrains.» (Tafuri, 1981, p. 26).

Dans les grandes lignes, l'immeuble à cour viennois consiste en un ensemble bâti profond d'environ 10 mètres, qui se conforme aux limites de la parcelle et laisse un espace ouvert en son centre. Dans la plupart des cas, l'immeuble est haut de quatre ou cinq étages.

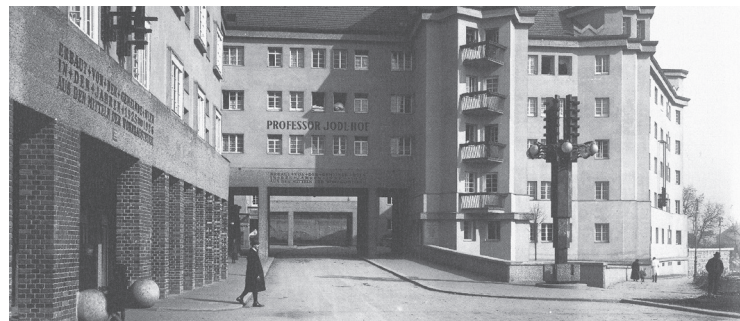
Les architectes des *Wienerhöfe* font toutefois preuve d'une grande ingéniosité et d'inventivité, tout en se conformant aux directives imposées par la municipalité. En effet, les parcelles sont toutes de tailles et de formes diverses, et le défi est de pouvoir construire un nombre maximum de logements bien équipés, qui reçoivent de l'air et de la lumière naturelle.

Gauche:
Am Fuchsenfeld
(Reismannhof).
Vue sur la Rizygasse.
(«Das Rote Wien», 2017)

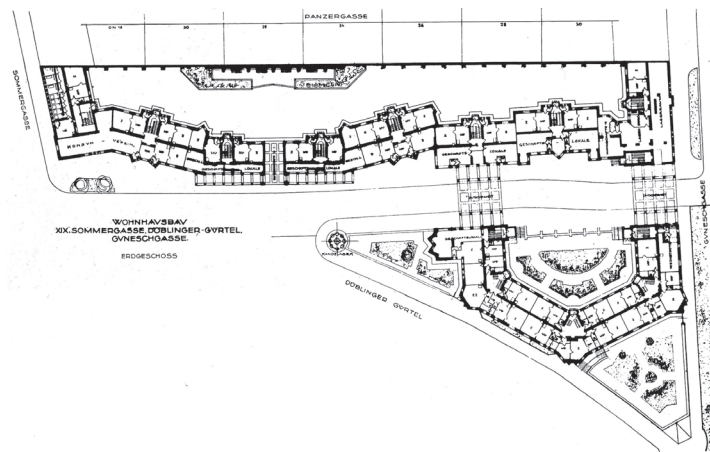


Droite:
Am Fuchsenfeld
(Reismannhof).
1924-1925.
H. Schmid et H. Aichinger.
Plan du site.
(Blau, 1999)

Professor Jodl-Hof.
Arcades.
(Blau, 1999)



Professor Jodl-Hof.
1925-1926.
R. Perco, R. Frass,
K. Dorfmeister.
Plan du rez-de-chaussée.
(Tafari, 1981)



L'Ouverture vers la ville

Il existe beaucoup de variations de configuration, lorsque la parcelle a une forme exceptionnelle et difficile à résoudre. Les architectes inventent des solutions particulièrement innovantes, comme des immeubles enjambant la voirie, qui unifient plusieurs parcelles, et qui articulent un ensemble complexe d'espaces. L'ensemble *Am Fuchsenfeld (Reismannhof)* en est un bel exemple.

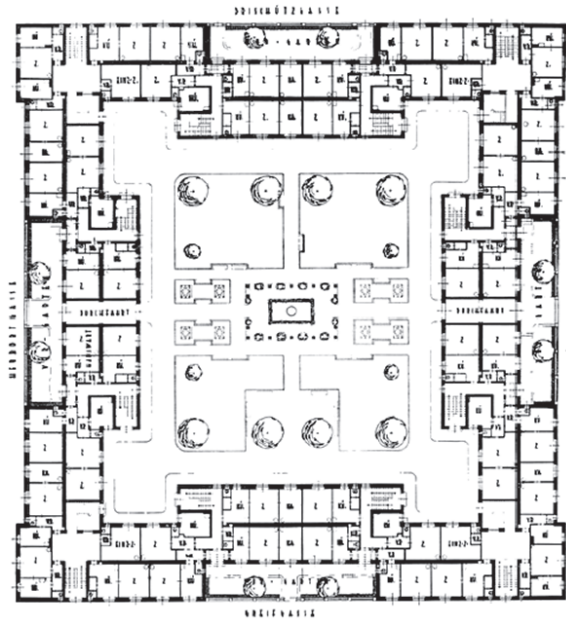
«[...] Schmid et Aichinger proposent une solution de continuité entre les espaces ouverts, publics et qui traversent l'immeuble, et les cours particulières à la résidence. En adoptant une place centrale, traversée par la Neuwallgasse, les architectes affirment le principe de l'immeuble-forteresse, qui incarne de manière éloquente la symbolique liée à la collectivisation du logement.» (Passeri, 1981, p. 166).

Ce complexe de bâtiments est tout aussi remarquable pour son intégration de vieux immeubles existants, d'équipements collectifs et publics. La cour accueille la ville en son centre; ceci est symbolisé par les portails qui sont percés dans la façade pour permettre à la rue de traverser la place centrale. L'entremêlement des fonctions publiques et collectives au sein d'un tel ensemble implique une gradation soigneuse des espaces extérieurs.

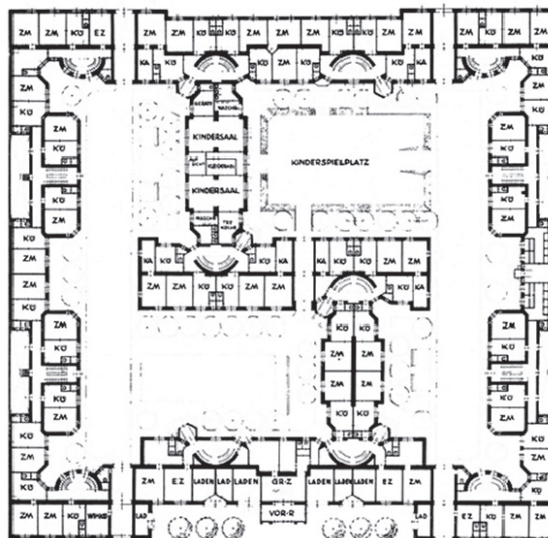
Les arcades permettent le passage et l'entrée dans la cour; de plus, elles abritent des commerces et d'autres services. Cette porosité renforce la relation étroite entre cour et rue, comme dans le cas du *Professor Jodl-Hof*, avec ses arcades qui se démarquent en briques rouges. Les arcades sont à la fois la porte d'entrée du jardin collectif pour les habitants, et offrent un lieu de promenade urbaine au public.

«[L]es distortions géométriques et la sinuosité de la ligne d'une œuvre indiscutablement importante, comme le *Professor Jodl-Hof* [...] qui reprend le thème des rapports entre l'immeuble et la rue, semblent la traduction au niveau urbain d'un décor expressionniste.» (Tafari, 1981, p. 76).

En effet, toutes les cours au centre des *superimmeubles* viennois sont ouvertes et accessibles grâce à des passages sur plusieurs côtés, inscrivant les *Wienerhöfe* dans la continuité urbaine, qui permet la fluidité des circulations et garantit leur ouverture à la ville.



Accès aux logements
depuis l'extérieur
de la cour.
Josef Scheu Hof.
1925-1926.
Franz Wiesmann.
Plan du rez-de-chaussée.
(«Das Rote Wien», 2017)



Accès aux logements
depuis l'intérieur
de la cour.
Schüttauhof.
1924-1925.
A. Rodler, A. Stutterheim,
W. Tremmel.
Plan du rez-de-chaussée.
(«Das Rote Wien», 2017)

Toutefois, la question de l'accès aux logements est délicate à résoudre. La distinction entre intérieur et extérieur de la cour n'est pas toujours prise en compte dans certains immeubles. Dans certains cas, comme le *Josef Scheu Hof*, les cages d'escaliers sont directement accessibles depuis l'extérieur de la cour. La position des entrées depuis les façades extérieures ne tient pas forcément compte de la nécessité d'un retrait ou d'une transition plus subtile.

Inversement, certains bâtiments, tels que le *Schüttauhof*, bénéficient d'entrées depuis l'intérieur de la cour, générant un seuil plus marqué qui permet un accès plus intime aux logements. Ce retrait permet de faire naître un esprit communautaire à l'intérieur de chaque cour, qui est revendiqué par les ouvriers des *Wienerhöfe*, qui développent de ce fait un sentiment d'appartenance.

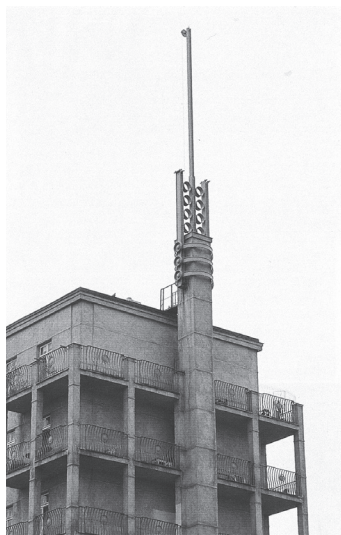
Lassallehof.
1923.
H. Gessner,
F. Schlossberg,
H. Paar, F. Waage.
Façade principale.
(«Das Rote Wien», 2017)



Hanuschhof.
1923.
Robert Oerley.
Façade donnant
sur le canal.
Photographie: Rudi Kreisel.
(Tafari, 1981)



Engelsplatz.
1930.
Rudolf Perco.
*Gauche: détail d'une
tour d'entrée.*
Droite: tour de l'horloge.
(Blau, 1999)



Le monument socialiste

Malgré la porosité urbaine des *Wienerhöfe*, il est difficile de contester sa tendance communautariste. En effet, le type de bâti, appelé «superbloc» par Manfredo Tafuri, marque l'avènement d'une nouvelle modalité du vivre ensemble. Les efforts de la municipalité ne se limitent pas à la mise en place d'une forme spécifique du bâti; ils vont encore plus loin pour assurer le bien-être du prolétariat. Les architectes de la commune de Vienne prêtent une attention particulière à la construction des équipements collectifs et publics au sein des *Wienerhöfe*.

«À Vienne le 'monument socialiste' est l'habitat ouvrier, modèle de l'équipement résidentiel complet et d'un nouveau mode de vie sociale: son éloquence devra se dégager de son programme même. La forme même du bloc d'immeubles qui rassemblera à l'intérieur une riche gamme d'équipements collectifs – jardins d'enfants, écoles, laveries, cuisines, ateliers d'artisans, espaces verts – contribue à exalter l'autonomie du Hof et à l'isoler du tissu environnant.» (Tafuri, 1981, p. 28).

Ces équipements ont plusieurs fonctions: ils facilitent la vie des habitants (issus des couches les plus défavorisées), ils encouragent la vie en communauté, et ils participent à promouvoir la politique socialiste. De ce fait, les équipements collectifs et publics sont pensés en tant que de véritables éléments architecturaux.

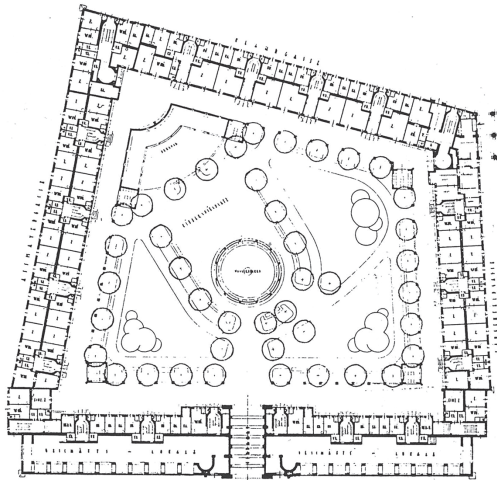
Par exemple, le *Lassallehof* se démarque par la ligne de magasins abrités dans des arcades donnant sur la rue. L'ensemble est terminé par une tour d'angle, qui signale l'arrivée «d'une 'manière épique' qui deviendra l'emblème de l'entreprise viennoise.» (Passeri, 1981, p. 160).

Les équipements collectifs du *Hanuschhof* sont abrités dans la façade donnant sur le *Donaukanal*. Cette partie du bâtiment, qui contient les bains publics, les laveries, une bibliothèque et une crèche, se démarque du reste de l'immeuble par sa hauteur réduite et les éléments de pans de toiture (Passeri, 1981, p. 154).

Certains détails de *Engelsplatz*, par leur force expressive, donnent un caractère particulier à l'ensemble urbain.

«La place centrale Friedrich Engels devient le pivot de l'organisation du Hof et constitue, avec ses tours d'entrée, avec ses allées intérieures plantées d'arbres, avec ses équipements au volume gonflé, une alternative à la structure schématique de l'ensemble.» (Passeri, 1981, p. 210).

Gauche: Bebelhof.
1925-1927.
Karl Ehn.
Plan du rez-de-chaussée.
(Tafari, 1981)



Droite: Bebelhof.
Vue de la cour intérieure.
Photographie originale,
octobre 2014.



Gauche: Rabenhof.
1925.
H. Schmid et H. Aichinger.
Vue de la cour intérieure.
(«Das Rote Wien», 2017)



Droite: Espace extérieur
d'une ancienne maison sur
Hainburgerstrasse, dans
le même district que le
Rabenhof.
(«Das Rote Wien», 2017)



De plus, les équipements financés par la municipalité ne se limitent pas à des installations bâties. La végétation aussi joue un rôle important pour caractériser les *Wienerhöfe*. La configuration en forme de cour a l'avantage de disposer d'un grand espace ouvert en son milieu. En effet, dans la majorité des cas, l'immeuble ne recouvre plus que 50% du terrain à bâtir (Tafari, 1981). Les espaces verts sont ainsi valorisés, et deviennent de véritables éléments structurants du projet.

La pelouse est à la fois terrain de jeux pour les enfants et lieu de repos pour les adultes. Les arbres plantés et les jardins aménagés au centre des cours représentent un atout considérable, surtout en contexte urbain. Effectivement, la présence de végétation à proximité des appartements est très appréciée par les ouvriers qui habitent les cours. Les *Wienerhöfe* offrent aux habitants de véritables améliorations en matière de logement, si on les compare aux *Mietskasernen* dont ils sont issus.

Gauche: Winarskyhof.
1924-1925.
J. Hoffmann, J. Frank,
O. Strnad, O. Wlach,
F. Schuster, A. Loos,
M. Lihotzky, K. Dirnhuber,
P. Behrens.
Façade.
(Blau, 1999)



Droite: Metzleinstaler Hof.
1923-1924.
Hubert Gessner.
Detail de façade.
(Blau, 1999)

Gauche: Karl Marx-Hof.
Statue «Die Aufklärung»
(L'Eclaircissement)
(«Das Rote Wien», 2017)



Droite: Karl Marx-Hof.
1927.
Karl Ehn.
Vue de la façade
principale, et la statue
«Der Sämner»
(Le Semeur).
(Blau, 1999)



Les forteresses urbaines

Les *Wienerhöfe*, par leur taille et par leur morphologie exceptionnelle, se démarquent clairement du tissu urbain environnant. Mais cette distinction va au-delà de leur apparence.

Chaque immeuble porte le nom d'un protagoniste communiste ou socialiste, inscrit avec des grandes lettres rouges sur la façade principale. Ces intitulés servent l'objectif précis de forger une identité pour le super-immeuble. Son nom donne un pouvoir à la cour: le pouvoir de rassembler les habitants en tant qu'ensemble unitaire, et non en une masse anonyme. Ainsi, les ouvriers qui habitent ces cours peuvent s'imaginer qu'ils appartiennent à une fraternité d'individus qui partagent les mêmes idées.

«Une décoration populaire: tel semble être le principe qui guide les premières réalisations. La masse amorphe du Metzleinstaler Hof est humanisée par des faisceaux décoratifs, par des fenêtres à chambranles incrustés, par des bow-windows à plan triangulaire, par un toit haut découpé.» (Tafuri, 1981, p. 42).

Effectivement, les architectes prêtent beaucoup d'attention à l'ornementation des cours, non seulement avec l'expression architecturale, mais aussi grâce à l'ajout d'œuvres d'art, spécialement commandées pour l'occasion. Les statues, les sculptures et les fontaines symbolisent l'expression d'une identité spécifique, et la célébration de la vie ouvrière.

«L'aspect post-romantique qui se dégage d'une bonne part des réalisations de la Commune de Vienne entre 1923 et 1930 a donc sa logique spécifique. [...] 'La Vienne rouge' célèbre le thème de l'homme-masse, et déclare la singularité absolue du prolétariat par rapport à l'aliénation bourgeoise.» (Tafuri, 1981, p. 32).

Cependant, la constitution d'une identité forte et expressive pour le prolétariat a des conséquences inattendues. Le fait de loger des centaines de personnes dans des immeubles «forteresses» a certaines répercussions d'ordre social, sur la vie de ses habitants; le *Hof* devient un lieu identitaire très fort, au point d'en venir à réduire au statut d'«étranger» tout ce qui est extérieur.

«La 'grande famille' qui 'possède' le Hof, devenu 'une ville comme une grande maison' y trouve ses lieux, sa 'consolation'; mais ce qui console et protège rend encore plus étrangère, unheimlich, la réalité qui l'environne.» (Tafuri, 1981, p. 100).

Matteottihof.
1926.
H. Schmid et H. Aichinger.
Vue de la façade
principale.
(Blau, 1999)



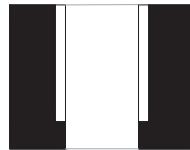
Il est important de préciser que, tout comme la cité-jardin, la cour viennoise est ancrée dans un contexte particulier. La cour, dans l'expérience socialiste viennoise, est le résultat de la combinaison de plusieurs facteurs. Elle est construite afin de répondre à la pénurie des logements, mais aussi afin de prouver la force de la municipalité socialiste. De plus, l'architecture monumentale permet de donner une identité visuelle au prolétariat. L'importance de la vie collective est accentuée par les équipements collectifs, l'aménagement des jardins, et la décoration populaire des *Wienerhöfe*.

Néanmoins, la force monumentale de la cour n'est-elle pas aussi sa faiblesse? Ces *forteresses urbaines* ne sont-elles pas trop grandes pour assurer la cohésion des habitants? Comme expliqué précédemment, selon Tafuri, le *Hof* peut provoquer des sentiments d'aliénation, à cause de sa taille imposante et son expression architecturale unitaire. Une possible solution serait alors de proposer une meilleure adaptation au tissu urbain environnant.

III. Des espaces qui permettent d'*habiter*

Nous souhaitons dans cette partie, analyser trois exemples de quartiers, qui diffèrent, tant du point de vue de la morphologie, que de la manière dont ils ont été projetés ou investis. Nous avons choisi des exemples qui se distinguent par la vie de quartier qu'ils ont favorisée, à travers les relations interactives entre les individus et les lieux. Il s'agit ici d'exposer comment les espaces intermédiaires dans chacun des trois cas, influencent l'expérience vécue et les usages. Nous mettrons en évidence les spécificités de ces espaces, après être revenues sur le contexte ou les conditions particulières qui ont mené à habiter le quartier. Ceci sera suivi par une retranscription de nos impressions lors des visites que nous avons menées.

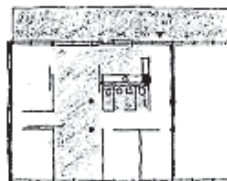
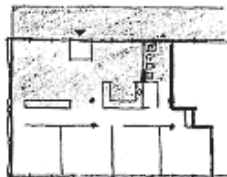
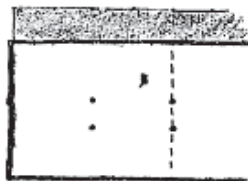
Le partage et l'échange pour l'épanouissement du foyer Le cas de la coopérative des Ouches



CONFORT

C'est quoi le confort ? Sans doute :

- habiter ensemble
- des lieux communs (...mais pas si communs !) : une / des salles de réunion, les balcons – coursives, la cour
- des grands logements, avec de réelles qualités spatiales
- un vide d'étage maximal (10 cm de plus, ça se sent)
- des choix d'économie pour faire autre chose ou travailler moins
- avoir la possibilité
 - de choisir son type de logement (dans le respect des contraintes budgétaires)
 - de le modifier ultérieurement
 - de l'agrandir ou le diminuer



Evolution du projet
des Ouches: planches
explicatives du concours
(Rabinovich & Poschet,
2007)

Les coopératives d'habitation

«En tant que forme juridique, la société coopérative est un sujet de droit autonome qui vise principalement à favoriser et à garantir, par une action commune, les intérêts économiques de ses membres.» (Rabinovich, 2009, p. 140, 141).

Elle a été conçue comme un outil, au service de plusieurs projets, pour toutes les personnes qui aimeraient habiter en coopératives d'habitation (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 31).

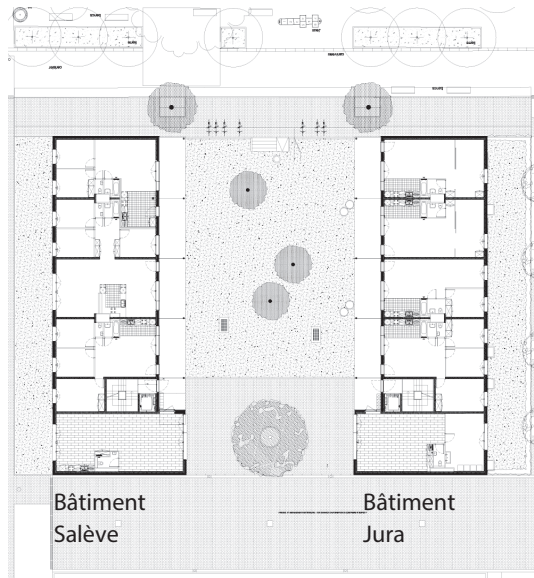
Les membres du comité de La CoDHA la définissent comme une coopérative sans but lucratif, qui regroupe des personnes qui désirent établir un rapport privilégié à leur logement, basé sur la participation, la convivialité et la solidarité (Rossiaud, Mejia, & Cléménçon, 2004).

Le projet d'habitat collectif «les Ouches» a été réalisé par la CoDHA «La coopérative de l'habitat associatif». C'est un projet de construction nouvelle, qui se base sur des modèles alternatifs au logement collectif (Rabinovich, 2009, p. 146). Le Projet des Ouches s'est fait sur un terrain en droit de superficie, dans une opération de densification de zone de développement propriété de l'état de Genève (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 36).

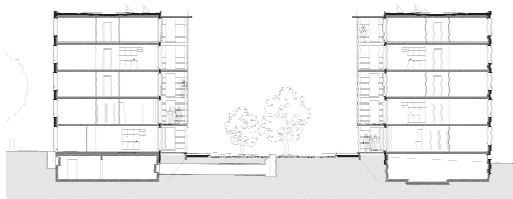
La CoDHA c'est associée à la Cigüe, une autre coopérative de logements pour les personnes en formation, ce qui a ensuite permis de lancer un concours d'architecture sur invitation, qui a déterminé le choix d'un bureau d'architectes sur la base d'un avant-projet. La CoDHA a saisi l'opportunité de cette nouvelle construction pour mettre en œuvre des principes en matière d'écologie, d'économie et de vie sociale (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 36).

En ce qui concerne la dimension sociale, il s'agit de construire un projet qui met l'accent sur des espaces favorisant le développement de relations interpersonnelles. Ceci se traduit par la volonté de porter une attention particulière à la conception et au traitement des espaces communs, et des circulations. Mais aussi que ce projet puisse s'insérer dans le quartier existant, et puisse s'intégrer et évoluer sans générer de confrontation avec le tissu existant. Tout cela pour qu'il puisse y avoir des échanges à l'échelle du quartier et pas seulement de manière hermétique entre les coopérateurs. (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 36)

Photo de la cour
décembre 2017



Plan de situation



Coupe transversale

Dessins du projet
(Rabinovich & Poschet,
2007)

«Habiter autrement» aux Ouches

Ce qui est particulier dans ce projet d'habitat coopératif, est que les voisins se connaissent avant d'emménager, puisqu'ils ont suivi le projet à travers les différentes phases. Le fait d'être investi dans un projet commun change les relations que l'on peut avoir aux autres.

De nombreuses réunions et festivités sont organisées, et ont permis dès le début à une ambiance conviviale de s'installer. Les habitants des deux bâtiments entretiennent des rapports chaleureux. Ils ont pris pour habitude de se saluer cordialement dès leur emménagement et ont fait en sorte qu'une entraide s'organise. Ils ont mis en place des activités pour les enfants, comme des ateliers éducatifs les mercredis, et le Pedibus, qui permet d'amener les enfants à l'école en groupe.

La morphologie de ce projet est très simple: deux barres se font face à une certaine distance, définissant la largeur de la cour centrale, utilisée comme espace vert. Les bâtiments pour être distingués ont été nommés respectivement *Jura* à l'Est et *Salève* à l'Ouest.

Les architectes ont travaillé «au niveau de l'organisation de l'ensemble, [sur] une disposition des bâtiments en barres autour des espaces extérieurs collectifs visant à promouvoir la rencontre et les échanges des habitants, ceci renforcé par l'emplacement des accès autour des dits espaces.» (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 40).

Les espaces extérieurs des Ouches ont été pensés comme le «prolongement social des appartements. La coursive devait être l'élément clé favorisant l'appropriation et la convivialité du projet.» (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 117).

Les coursives, qui distribuent l'entrée dans les appartements depuis la cage d'escalier, sont tournées vers le bâtiment voisin. Les coursives sont présentées comme des espaces semi privés, puisque qu'elles ont d'abord comme rôle fonctionnel d'assurer la circulation, mais leur dimension généreuse permet de les aménager comme une terrasse. Les coursives ne sont donc pas subdivisées et cloisonnées selon les appartements en retrait, mais offrent un espace destiné à un usage plus personnel devant chaque entrée.

Ce genre de coursives restent assez atypiques pour des logements collectifs mais correspond bien à l'idée du *vivre ensemble* de l'habitat coopératif. En effet, la subdivision des coursives en balcons ne rentrait pas dans la logique du projet.

Aménagements des
coursives
site internet de la CoDHA



Aménagements des
coursives
site internet Hervé de
Giovannini Architecte



Activités dans la salle
communes
site internet de la CoDHA



Ce projet a aussi prévu deux salles communes au rez-de chaussée, équipées de cuisines, l'une donnant sur la buanderie commune.

Pour ces deux salles communes l'appropriation a été plus longue, bien qu'elles apportent une réelle possibilité d'étendre la sphère du foyer, et de mener à bien des projets communs. Les coursives quant à elles ont été investies dès les premiers emménagements, et ont vu émerger plantes vertes, mobilier d'extérieur, vélos et autres, assez rapidement. Les salles communes n'ayant pas d'usage spécifique déterminé dès le départ, il a fallu attendre le temps que s'organisent des ateliers pour enfants à but socio-éducatifs, festivités, et célébrations.

Concernant les relations au quartier, les habitants sont aussi confrontés à la fragilité d'un équilibre entre la volonté d'ouverture à autrui et un retrait par rapport au voisinage. Même si l'esprit coopératif veut qu'il puisse y avoir des échanges avec les habitants du quartier, il est difficile de ne pas tomber dans l'introversion vis-à-vis de l'entourage, quand il s'agit de fréquentation des espaces extérieurs. Le *carré d'herbe*, défini par l'espacement entre les deux bâtiments Jura et Salève, n'est pas clôturé, dans souci "d'ouverture tant sociale que physique", et demeure accessible au reste du voisinage. C'est un choix délibéré des coopérateurs, qui a été dissuadé par les architectes qui suggéraient plutôt une haie pour fermer la cour (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 135).

Cet espace, bien qu'ouvert, est implicitement réservé à l'usage des habitants des Ouches et de leurs enfants. Mais il n'est pas rare que d'autres enfants se mêlent, ou que la cour soit empruntée comme voie de passage. C'est tout le paradoxe que soulève l'ouverture, pour l'intégration au voisinage d'origine et préservation de l'intimité, mis en lumière dans les témoignages:

«C'est difficile de trouver un juste milieu entre la peur de se faire envahir, parce que c'est vrai que dans le quartier il y a des bandes d'ados qui zonent.» (habitante Ouches, avril 2005) (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 136).

«Les expériences montrent toutefois que dans ce type d'initiative, les habitants finissent par marquer les limites des espaces communs par des clôtures si la pression de l'entourage se fait trop sentir.» (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 137).

Finalement, l'enquête sur la satisfaction des habitants avec l'ensemble de l'habitation fait ressortir l'enthousiasme et la convivialité qui caractérisent l'ambiance des Ouches.



Photo de la cour et entrée
décembre 2017

«Certains attribuent une grande partie de la réussite actuelle de la cohabitation à la forme architecturale.» (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 137).

Les habitants parlent d'une «architecture qui favorise les contacts», «pour créer une vie sociale agréable».

«Il semble que la disposition des espaces permet à la plupart des gens [...] de trouver un dosage adéquat entre espace privé et implication dans la vie communautaire» (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 119).

Ceci est nuancé par le fait que convivialité et proximité ne peuvent fonctionner que si les habitants sont sur la même longueur d'onde. Comme le précisent les auteures, les gens ont choisi de vivre ici «avec leur semblables».(Rabinovich & Poschet, 2007, p. 119).

Photo de la cour
(Rabinovich, Poschet, 2007)



Vue des coursives
décembre 2017



Cage d'escalier
décembre 2017



L'expérience du quartier aujourd'hui

Par une matinée d'hiver nous prenons le bus 6 depuis la Gare Cornavin. Nous descendons à l'arrêt «Vernier, Châtelaine». Après quelques minutes de marche dans un froid mordant, nous traversons le quartier des Ouches. Dans les alentours, il y a des ensembles neufs, et de vieux bâtiments de logements; c'est un milieu bâti peu dense.

Les deux bâtiments Salève et Jura se font face, leurs coursives sont orientées vers le jardin dont la largeur est définie par la distance laissée entre les deux bâtiments. Au rez-de-chaussée, les appartements ont un accès direct sur le jardin, qu'ils ont le plus souvent privatisé, de manière à empêcher les passages trop proches de la façade et éviter ainsi les regards furtifs qui pourraient s'avérer indiscrets. La végétation participe aussi à définir ce retrait par rapport à l'espace collectif au centre.

Les quatre niveaux supérieurs sont en fait des duplex, c'est pour cela que les coursives sont alternées permettant un allègement des volumes en façade et permettant ainsi de ne pas ressentir une présence trop écrasante. Finalement, la distance qui sépare les deux bâtiments est suffisante pour permettre de comprendre qu'ils sont liés, et appartiennent au même ensemble. La proportion entre la hauteur des deux barres, et l'espace laissé au centre, ne donnent pas une impression d'espace clos. Au contraire, on a l'impression d'être dans un espace ouvert et capable de fluidité, mais dans un ensemble aux dimensions rassurantes qui donne un côté familial au lieu.

L'espace central est un espace vert réparti en un carré d'herbe recouvert de dalles par endroits, notamment devant les entrées des bâtiments. Du mobilier collectif comme des bancs en bois, des arbres, et des jeux d'enfants viennent ponctuer les extérieurs.

Les salles communes sont réparties dans les deux bâtiments et sont accessibles depuis le rez-de-chaussée, avec une clé dont disposent tous les habitants. Pour pouvoir y accéder, nous demandons à une jeune habitante s'il est possible de nous ouvrir. Elle nous demande de la suivre chez elle pour nous donner la clé.

Nous nous engageons dans les escaliers et traversons les coursives, nous sommes saluées par quelques habitants, qui fument, ou lisent dehors en prenant un café, malgré le froid. Il est vrai que ces coursives sont assez conviviales; leur largeur est assez généreuse pour aménager à sa guise la partie qui jouxte chaque logement. Nous entrons dans la colocation étudiante, où on nous remet généreusement la clé. Nous pouvons ensuite redescendre.

Portes d'ascenseur
décembre 2017



Salle commune Salève
décembre 2017



Salle commune Jura
décembre 2017



Nous en profitons pour nous attarder dans la cage d'escalier. Elle ne ressemble pas à ce qu'on a l'habitude de voir dans des immeubles conventionnels. D'ordinaire, une odeur de détergent un peu trop insistante est caractéristique de ces lieux de passage aseptisés, froids, sans aspérités qui reflètent plus la rigidité d'un règlement que d'un ordre partagé.

Ici bien que l'on parle d'une cage d'escalier, elle reflète l'agitation de la vie quotidienne de ses habitants, qui ont partagé sur les murs des photos d'eux, on y voit des clichés pris lors de fêtes d'anniversaire, ou d'excursions. On y perçoit une certaine chaleur. Des aimants alphabet pour enfants collés sur les portes d'ascenseur, quelques plantes vertes, des vélos accrochés aux rambardes: ces détails colorent ces escaliers et en font un lieu plein de vie.

La première salle commune dispose d'une buanderie adjacente. Elle est occupée par une table de ping-pong et un baby-foot. Dans un coin il y a un atelier de réparation pour les vélos.

La salle voisine est plus spacieuse, comme la précédente, elle est équipée d'une cuisine; les nombreuses tables en bois pliables empilées, et la boule à facette, laissent entendre un usage plus festif. Des canapés, et un retro-projecteur, sont aussi mis en commun pour des soirées plus calmes. Deux pianos sont également à disposition de tous.

Nous échangeons nos impressions:

- En fait c'est vraiment bien ces salles, on peut venir y jouer de la musique, organiser un évènement avec beaucoup de personnes comme une fête ou un repas avec la cuisine est vraiment pratique.

- C'est vrai que pour les enfants c'est génial de pouvoir faire un goûter d'anniversaire ici, et encore plus facile à organiser pour les parents.

- Par contre il y a tout un tas de feuilles de règlements ou de directives d'utilisation, et même un tableau pour laisser des notes, regarde:

- *"Pensez à passer un petit coup d'aspirateur à la fin des lessives. Merci! Sophie."*

- *"...Et à nettoyer les filtres des séchoirs! Sylvie"*

- Oui il y a quelques mots en effet, mais ça fait partie du jeu, quand on partage des espaces.

Salle commune, Fête des
20 ans de la CoDHA
site internet de la CoDHA



Cour centrale, Fête des 20
ans de la CoDHA
site internet de la CoDHA



Quelques pistes de réflexions

Même si la CoDHA a des valeurs d'ouverture et de vivre ensemble dans la différence, ces bonnes intentions de départ ne sont-elles pas éloignées de la réalité? Pour ce projet d'habitat coopératif, peut-on vraiment parler de mixité sociale?

Même si les catégories de revenu sont très différentes, elles ne reflètent pas du tout une mixité sociale, puisque les ménages qui ont les plus faibles revenus (parmi les coopérateurs), en ont fait un choix de vie. Finalement les classes socioprofessionnelles représentées sont assez homogènes, les habitants sont toujours issus de milieux ayant un accès privilégié à l'éducation. Il n'y a pas de famille de condition plus modeste, du milieu ouvrier par exemple, selon Rabinovich ceci est dû au fait que ces classes-là n'ont pas conscience qu'elles peuvent prendre part à ce type de projet d'habitat, et qu'elles peuvent se saisir de ce genre d'opportunités.

«Malheureusement c'est une réalité sociale, mais il y a peu de gens très modestes, de condition modeste. Dans les statuts on est ouverts à tous, dans les faits on voit qu'il y a quand même une sélection qui s'opère.»
(Administratrice CoDHA, novembre 2003) (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 33).

Vivre autrement, la coopérative de l'habitat associatif (2007), relate les débuts du projet et la manière dont les coopérateurs ont rejoint le projet en fonction des étapes, et le moment où il a fallu rechercher des familles pour s'impliquer dans le projet, car beaucoup s'étaient désistées. La CoDHA s'était résolue à mettre des annonces dans les journaux:

«Le comité a beaucoup discuté et nous nous sommes résolus à publier une annonce dans le journal «Le Courrier» et aussi de diffuser l'information dans les milieux associatifs et de gauche, proches de notre sensibilité (...) on s'est dit voilà, on cible parce qu'on ne veut pas non plus que ce soit une opération immobilière, on cible par rapport à des gens qui auraient une certaine unité de point de vue avec la CoDHA»
(administratrice CoDHA, novembre 2003) (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 41).

Extérieurs, Fête des 20 ans
de la CoDHA
site internet de la CoDHA



Cour centrale, Fête des 20
ans de la CoDHA
site internet de la CoDHA



Cette possibilité pour «habiter autrement» alliant convivialité et partage, avec un «esprit d'ouverture à autrui» semble avoir quelques limites.

Comme le mettent en évidence Rabinovich et Poschet, «si la CoDHA met en avant la recherche d'une diversité des habitants en termes de revenus, elle affirme en même temps s'adresser à une certaine catégorie sociale qui partagerait des idéaux communs.» (Rabinovich & Poschet, 2007, p. 156).

Si on sait en plus que la définition de la cellule familiale de la CoDHA exclut les personnes seules, et donc plus âgées, en définitive, elle n'est ouverte qu'à une catégorie bien précise de familles avec enfants en quête de grands logements en ville. Pour une association qui prône l'ouverture, elle aurait plutôt tendance à rechercher une forme de communautarisme.

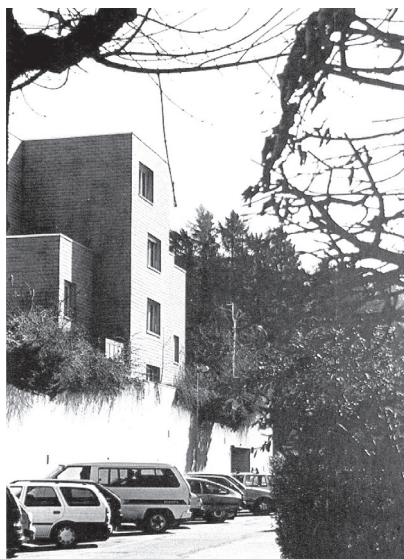
Pour conclure, l'habitat coopératif offre une alternative au logement collectif, qui permet de promouvoir les liens entre coopérateurs, et leur permet de s'impliquer dans la conception ou de simplement prendre part à des décisions ou des interventions sur leur cadre de vie.

La conception des espaces extérieurs et collectifs des Ouches est une réussite car elle prend en compte les attentes des résidents et participe à leur qualité de vie. L'architecture joue un grand rôle dans le succès du projet, car elle permet à ce climat convivial de s'installer, grâce au traitement des circulations, des coursives et des salles communes. Si cette architecture permet l'épanouissement des coopérateurs qui recherchent cette convivialité, c'est parce qu'elle se prête avantageusement au mode de vie qu'ils partagent.

Mais il faut garder à l'esprit, comme mentionné dans *Vivre autrement*, qu'architecture et convivialité vont de paire. Sans la convivialité souhaitée par les habitants, ce cadre de vie serait vu comme une contrainte négative (Rabinovich & Poschet, 2007). Ceci rend compte encore une fois du lien d'interdépendance entre mode de vie et environnement construit.

Jardins, chemins, terrasses: scène du théâtre de la vie quotidienne
Le cas de Grangette





Photos extraites de
l'article, *Habitation n° 65*
(Curtat, 1993.)

L'originalité du modèle: des débuts prometteurs

Plusieurs articles ont été publiés au sujet du quartier. Notamment dans la presse quotidienne, où les titres sont révélateurs de la façon dont le quartier est perçu par la population.

Un article du *24 heures* est intitulé:

«Sous ses airs de durs, le quartier des Boveresses cache un cœur tendre» (Perrin, 1998)

Cet article traite du quartier au sens large, à savoir du regroupement des différents ensembles d'habitation hétérogènes. Il décrit l'existence d'une réelle vie de quartier, le développement d'une «ambiance villageoise», l'attachement de ses habitants pour leur lieu de vie.

Il ressort de cet article datant de 1998, qu'il règne un climat d'entraide, de partage et de convivialité aux Boveresses. Désormais, on s'inquiète de l'expansion du quartier, et de l'ajout de nouveaux bâtiments qui perturberaient l'équilibre social. L'article met en évidence le fait que plus le quartier s'agrandit, plus les gens mènent une existence individuelle. Ce qui veut dire que l'identification à une communauté locale, et le développement de relations sociales au sein de ce groupe, est quelque chose de fragile. On ne peut pas partager un lieu de vie et développer des relations de confiance avec mille personnes de la même manière qu'on pourrait le faire avec cinquante.

L'objet de notre intérêt dans cet article est aussi le statut de l'ensemble de Grangette, largement mis en avant et cité comme un quartier modèle, un exemple réussi d'architecture qui se prête bien à l'épanouissement des relations entre habitants et qui favorise la convivialité et l'esprit communautaire (Perrin, 1998).

Dans la littérature plus spécialisée, notamment dans la revue *Habitation*, deux articles ont vu le jour, en 1981 et 1993. Le plus ancien expose les débuts du quartier et ne tarit pas d'éloge à propos des Casbahs. C'est le nom donné à l'ensemble de Grangette par les habitants. Le titre de l'article est encore une fois très explicite:

«A Lausanne un logement vraiment idéal» (Hermenjat, 1981, p. 4)



Photos extraites de
l'article, *Habitation n° 65*
(Curtat, 1993.)

Selon l'article, les raisons de ce succès impliquent une architecture «à la dimension de la famille.» (Hermenjat, 1981).

«De l'extérieur, le beau temps aidant on a l'impression de flâner dans un village provençal aux ruelles paisibles et colorées.»

«Tout a été calculé et prévu pour donner à ce quartier une ambiance villageoise. Tout a été mis en œuvre pour favoriser le contact humain, la vie communautaire.»

«Les places de jeu: elles ont été placées de manière à permettre une surveillance constante des petits enfants depuis l'appartement familial.»

Quels sont les ingrédients de cette réussite?

Selon l'auteur, les bâtiments restent relativement bas, quatre niveaux seulement. Le tout est constitué de petits volumes, agglutinés les uns aux autres. Le décalage des façades les unes par rapport aux autres donne du rythme et de l'animation aux extérieurs. Ceci rompt la monotonie qui est trop souvent caractéristique des ensembles d'habitation collective.

L'ensemble des bâtiments est accessible grâce à deux impasses. En dehors des espaces de parking aménagés, le tout reste assez impénétrable à la circulation des voitures. De nombreuses places de jeux pour enfants agrémentent les extérieurs et ponctuent les cheminements qui mènent aux différentes entrées. Les impasses privilégient la circulation piétonne, en apportant sécurité et calme, en restreignant les passages de voitures, ils permettent aux habitants d'investir pleinement les extérieurs en continuité avec leur foyer.

«La circulation des piétons est ainsi totalement séparée des véhicules d'où une ambiance détendue et sécurité. L'aménagement du centre du quartier favorise les jeux des enfants plus grands et la rencontre des adultes.» (Hermenjat, 1981, p. 5).

Dans l'article *Habitation* (Hermenjat, 1981, p. 5), les équipements collectifs, comme la buanderie commune, sont mentionnés comme un atout pour faciliter les échanges entre habitants. Chaque appartement dispose soit d'une terrasse, soit d'un jardinet.

«Les passages couverts conduisant vers le magasin, les buanderies (équipées, ô merveille, de machines à repasser) facilitent la rencontre, le contact»

«Cette conception particulièrement judicieuse permet de réaliser le rêve d'Alphonse Allais qui préconisait de construire les villes à la campagne... Il y a en beaucoup d'entre nous un jardinier qui sommeille.»



Photos de terrain,
décembre 2017

UNE CUILLÈRE DORÉE

Les propos tranchés du sociologue s'appuient sur deux séries de recherches portant sur les modes d'habiter, les rapports de voisinage et l'usage des espaces extérieurs aux logements. A deux reprises -1978 et 1990- l'équipe du professeur Michel Bassand, puis une volée de ses étudiants en architecture ont analysé, à travers un échantillon de locataires, la manière dont les habitants du quartier se sont appropriés les espaces et les solutions offertes par les architectes, caractéristiques vantées par les promoteurs en ces termes:

Notre architecte et ses collaborateurs ont construit un complexe harmonieux et sortant nettement de ce que l'on a déjà vu si souvent ailleurs: le jeu des terrasses, des jardinets, les places réservées aux enfants, l'échelle humaine des habitations sont autant d'éléments attractifs contribuant à la vie du quartier. Tout a été conçu pour qu'une vraie compréhension s'établisse rapidement entre tous, qu'une entraide à la fois vivante et amicale se crée spontanément...

A lire ce qui précède, les Boveresses c'était comme un enfant qui naît avec une cuillère dorée dans la bouche. Et pourtant...

L'enquête réalisée par les chercheurs de l'IREC en 1978 établissait effectivement un grand nombre de points positifs. On pouvait dire que la valeur culturelle du logement, celle qui est habituellement réservée aux propriétaires, était parfaitement appréciée par les habitants des Boveresses. Par différents dispositifs, notamment l'organisation des accès, le petit nombre de logements dans chaque cage d'escalier, le contact avec l'extérieur grâce aux terrasses ou l'accès direct par le jardin, tous ces éléments relevaient de ce qu'on appelle, dans une analyse documentée: «une réponse coopérative à l'habitat groupé».

Extrait de l'article, de la
revue *Habitation* n° 65
(Curtat, 1993, p. 6)



Photos de terrain,
décembre 2017
Place de jeux devant la
superette (ci-dessus)
Veranda et escaliers
donnant sur un jardinet
(ci-contre)

Le désir d'un idéal communautaire: espérances et réalités

La casbah

«Grangette est aussi surnommée la “casbah lausannoise”»
(Bassand, Michel, & Lehmann, 1982)

Deux versions concernant l'origine de cette appellation sont connues. D'après l'étude exploratoire de Michel Bassand menée par l'IREC dans les années 90:

La première version relate en effet que ce nom emprunté à l'architecture de la ville arabe viendrait des habitants des HLM voisins qui l'aurait employé de manière sarcastique.

«Un surnom donné à Grangette par les personnes habitant les HLM Praz-Séchaud, qui par cette appellation voulaient se moquer des gens de Grangette, les gens de la casbah.» (Bassand et al., 1982)

La seconde version voudrait que cette appellation soit volontairement employée par les architectes, ou qu'elle vienne de l'évocation imagée véhiculée par les médias.

«D'autres prétendent que c'est un surnom donné par les architectes eux-mêmes. Les architectes eux pensent que les médias ont soufflé cette idée en parlant de Grangette comme un 'village au charme provençal.'»

«Les habitants sont d'une certaine façon fiers de cette appellation»
(Bassand et al., 1982).

Elle participe à l'identification d'une unité de voisinage, de la part de l'extérieur comme des habitants eux-mêmes, qui se sentent valorisés par l'image de marque du quartier, et sont bien conscients des caractéristiques privilégiées de ce type d'habitation. Selon les études menées par l'IREC, ils revendiquent leur différence vis-à-vis des autres habitants, comme ceux des barres HLM voisins. Finalement cela génère un sentiment d'appartenance à une communauté qui soude le voisinage, voulant se distinguer des autres (Bassand et al., 1982).

Discours publicitaire

Le quartier a été présenté par les architectes et les promoteurs comme une proposition innovante de logement idéal qui met en avant le *vivre ensemble*.

Dans le discours publicitaire du quartier, la vie en communauté est mise en avant comme un argument et fait écho dans les entretiens menés par l'équipe de Michel Bassand:

«Cette représentation de la pratique relationnelle qu'implique l'image du village est valorisée dans les entretiens avec d'autant plus de rigueur qu'elle ne recouvre que partiellement les pratiques réelles des relations de voisinage. Le mythe du village fonctionne bien dans l'ordre du discours, qu'en est-il dans la pratique?» (Bassand et al., 1982).

Pratiques réelles

L'équipe de l'IREC constate une divergence dans les discours, mettant en évidence la limite entre désir de tisser des liens au sein d'une communauté et préservation de l'intimité (Bassand et al., 1982):

- Beaucoup de gens ici ont le parti pris de se voir, on va les uns chez les autres.
- C'est très bien ici mais ce serait mieux si c'était des logements individuels.

Comme énoncé dans le rapport, le logement collectif et locatif restreint l'intimité que l'on peut avoir, et le souhait d'accéder à la propriété en maison individuelle met en évidence la volonté de préserver l'intimité de la vie privée.

Cette série d'entretiens du rapport produit par l'IREC fait ressortir un paradoxe: il y a un tiraillement entre enrichissement de la vie relationnelle, alimenté par la communauté, et une volonté de se mettre à l'écart de tout ce qui nuirait à ce désir d'individualisme.

«Le discours "communautaire" entraîne une représentation de la pratique qui favorise les échanges mais le désir de repliement sur soi, d'une vie coupée des autres apporte un certain nombre de restrictions dans l'ordre de la pratique.» (Bassand et al., 1982).

Ce décalage entre discours et pratique met en évidence qu'il s'agit plutôt d'une «oscillation permanente entre discours extraverti et pratique introvertie». (Bassand et al., 1982).

Voisins et conflits

Des témoignages d'habitants relatent différents petits conflits du quotidien, de l'ordre de l'utilisation de la buanderie, l'entretien de la cage d'escaliers, la bonne tenue du jardinet et de la véranda. Selon l'équipe qui a mené l'étude exploratoire, les conflits et les tensions sont particulièrement positifs. Ils permettraient d'exprimer les exigences relatives à une idéologie communautaire, et d'autre part les désirs d'individualisme et de repliement sur soi-même (Bassand et al., 1982).

Quel avenir?

Le paradoxe de ce quartier tient au fait qu'il a été pensé et conçu pour le développement d'un esprit de communauté, mais le règlement pour l'attribution d'un logement empêche la pérennisation du voisinage.

L'article paru dans les années 90 de la même revue souligne le fait que ces logements soit subventionnés, et donc le fait que leur attribution soit soumise aux revenus des habitants et à la taille des familles, a généré des rotations, des départs et de nouvelles arrivées qui ont eu pour effet de «détruire» le tissu social qui s'était mis en place dans les premières années.

«Les habitants qui ont progressé dans leur cycle de vie et dans leur profession et dans leur revenu sont obligés de partir.» (Curtat, 1993, p. 9).



Photos de terrain,
décembre 2017
Deux places de Grangette

L'expérience du quartier aujourd'hui

Il est presque 16 heures. Nous attendons le bus à la Sallaz. Nous prenons la ligne 6, direction «Praz-Sechaud».

C'est un vendredi, le bus est presque plein. Des enfants chahutent dans le bus. Ils sont nombreux. On ne s'entend plus parler entre les vrombissements du véhicule et le chahut des enfants. De cette atmosphère se dégage une certaine chaleur, quelque chose de familial.

L'arrêt «Praz-Sechaud» correspond au terminus. Nous y sommes presque, et pourtant le bus ne désemplit pas.

Enfin le bus effectue son dernier arrêt. Nous descendons en même temps que ce flot de gamins turbulents qui se réjouit d'avoir fini l'école, et qui déboule dans le quartier, se répand en éclats de rire et en bavardages.

A la descente du bus, nous n'avons pas besoin de chercher notre direction, nous nous sommes laissées porter par cette effervescence. Nous nous retrouvons face à la superette du quartier, dans laquelle se sont engouffrés quelques gamins, pour en ressortir les poches pleines de sucreries. Ils s'échangent désormais des cartes autour de la place de jeux réservée aux plus petits, qui nécessitent l'accompagnement de leurs parents.

Ici règne une atmosphère chaleureuse et familière, un climat de confiance, où les enfants peuvent aller et venir sans surveillance constante.

Nous faisons un tour et empruntons les cheminements qui jouxtent les habitations. Ces parcours utilisent la topographie du site pour aménager des terrasses, reliées par des allées, semblables à de petites ruelles. La diversité de ces parcours contribue à animer le quartier et favorise les rencontres au coin de la superette, au croisement d'une allée, ou au détour d'un chemin qui traverse une place de jeux. Un soin particulier a été apporté à la végétation qui vient agrémente les allées et nous donnent l'impression de nous promener à travers une succession de places et de jardinets.

Chaque famille dispose de son propre jardinet. Les appartements en rez inférieur ont un accès direct, les familles au rez supérieur ont une verrière étroite donnant sur les escaliers qui débouchent sur leur jardinet. Les deux autres niveaux ont accès quant à eux à de véritables terrasses privées dont les volumes sont intercalés entre les façades. Chaque famille a ainsi un lieu

Photos de terrain,
décembre 2017
Extérieurs



Photos de terrain,
décembre 2017
Mur et clôture d'un jardinet



qu'elle peut librement investir et aménager à sa guise. Ce lieu offre une réelle occasion d'appropriation des espaces et permet aux habitants d'être à l'aise. Ce jardin ou ces terrasses plaisent d'autant plus qu'ils font partie en général des avantages résidentiels réservés à la propriété privée. L'accès à ces avantages permet de satisfaire des attentes en matière de logement, influencées par un désir d'ascension sociale ancré dans l'inconscient collectif.

Cependant, nous constatons que beaucoup de jardinets sont clôturés avec des palissades en bois, avec des rouleaux de canisses. De plus, un imposant mur de pierre fermant un jardin attire notre attention. Ceci montre que parfois, le désir d'individualisation l'emporte sur le discours bien pensant mettant en avant le collectif, et matérialise cette oscillation entre introversion et extraversion.

A notre sortie du quartier quelque chose nous interpelle:

Il s'agit de ces grands immeubles en retrait, bien plus hauts et plus imposants. On s' imagine que la superette doit faire la liaison entre ces deux ensembles. Mais il est vrai que ces logements en barre sont beaucoup moins engageants que l'ensemble formé par Grangette. L'atmosphère au pied de ces immeubles devant les entrées est plus froide. Nous avons plus de mal à imaginer ces endroits comme emplis de la même chaleur et de la même animation qui se déploie à Grangette. L'appropriation semble plus difficile.

Bien que nous ayons visité le quartier en hiver, on est quand même loin du «charme provençal» et de «l'ambiance méditerranéenne» dépeinte dans les articles que nous avons lus.

Nous partageons nos impressions dans le bus sur le chemin du retour.

- Ayant réellement grandi en Provence, je ne peux pas dire que je trouve qu'il y ait une grande ressemblance avec les villages de ma région!
- Oui je veux bien te croire! L'architecture n'est pas spécialement méditerranéenne.
- Oui c'est un peu tiré par les cheveux! C'est plus l'image fantasmée d'une architecture méridionale.
- ...Et par des architectes suisses romands. Certes on ne peut pas enlever le côté innovant de cette proposition, si on la compare à ce qui se faisait à la même période en matière d'habitation. Pour la Suisse c'était du «jamais vu», de l'inédit!

En définitive, la morphologie du quartier aide les habitants à tisser des liens et au développement d'un esprit de quartier qui favorise les rencontres, l'entraide et la solidarité entre voisins. L'architecture se prête bien à l'appropriation par les habitants, et leur apporte des éléments généralement réservés à l'habitat individuel privé. Le soin apporté aux espaces extérieurs, aux cheminements, et leur agencement avec les logements, contribue au bien-être et à la satisfaction des résidents, qui sont conscients de la qualité de vie qui leur est offerte. Tout ceci génère un sentiment d'appartenance au quartier qui soude les habitants entre eux. Ces derniers revendiquent une différence quant à leur cadre de vie privilégié vis-à-vis des habitants des quartiers voisins. Là encore, l'homogénéité du mode de vie au sein du quartier et la volonté de se distinguer de l'extérieur, soulève des questions quant à une attitude communautariste. Faut-il nécessairement passer par un rejet des autres pour développer un sentiment d'appartenance à une communauté?

Porosité, fluidité, continuité
Le cas du quartier des Grottes



Un quartier unique

«[A]u cœur de Genève, juste derrière la gare centrale, le passant se retrouve d'un coup plongé dans un petit quartier quelque peu hors du temps, aux espaces fortement appropriés et à l'ambiance apaisée d'un quartier décentré, au petit air 'villageois'.» (Cogato Lanza, Pattaroni, Piraud, & Tirone, 2013, p. 13).

Pour comprendre la particularité du quartier des Grottes, il est nécessaire d'étudier brièvement les étapes successives qui l'ont façonné. Le quartier, tel qu'il apparaît aujourd'hui, est le résultat d'une longue histoire turbulente, scandée par des conflits successifs entre les habitants et les autorités. Effectivement, les luttes urbaines qui caractérisent l'histoire des Grottes ont aidé à forger un esprit solidaire, ancré dans le quartier.

L'histoire du quartier des Grottes commence avec la construction de la gare de Cornavin, qui est inaugurée en 1858 (Cogato Lanza et al., 2013, p. 83). Les villas bourgeoises et les rangées ouvrières, qui constituaient jusqu'alors la limite de la ville, cèdent place petit à petit à des projets immobiliers qui visent à tirer profit de la position stratégique à l'arrière de la gare (Cogato Lanza et al., 2013, p. 84). Au cours de la deuxième moitié du 19^{ème} siècle, apparaissent les immeubles sur la place de Montbrillant, la place et la rue des Grottes, ainsi que le square Berger. «Le caractère urbain repose sur l'unité morphologique, constructive et architecturale [...] et sur l'association entre logements aux étages et commerces au rez.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 86).

À la suite de la désignation de Genève comme siège de la Ligue des Nations en 1919, la municipalité décide d'entreprendre des opérations de renouvellement à l'échelle de la ville (Cogato Lanza et al., 2013, p. 93). En 1929, un concours est lancé pour l'aménagement de la rive droite; la plupart des projets soumis font usage de la morphologie de la barre afin d'unifier le tissu bâti. «C'est dans cette ambiance de grande effervescence culturelle et technique qu'est approuvée la loi interdisant tout travail de rénovation et toute nouvelle construction dans le secteur Grottes-Montbrillant [en 1931], dans l'attente d'un plan d'aménagement du quartier.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 97). Le but est de revitaliser le secteur de la construction, mais il s'avère trop optimiste: les conditions économiques de l'époque ne sont pas favorables à un tel développement. La loi interdisant toute construction aux Grottes est prorogée pendant trente ans, ce qui conduit à la dégradation du bâti (Cogato Lanza et al., 2013, p. 93). Cette dévalorisation immobilière permet à la Ville de Genève de racheter les immeubles du quartier, afin d'y exercer son pouvoir de décision (Cogato Lanza et al., 2013, p. 98).

Gauche: Rénovation du quartier des Grottes, FAG, 1975. (Cogato Lanza et al., 2013)



Droite: La Fête des Grottes, septembre 1978. (Collectif d'auteurs, 1979)



Gauche: Occupation. (Collectif d'auteurs, 1979)



Droite: Manifestation de l'APAG, décembre 1976. (Cogato Lanza et al., 2013)



Plus tard, les autorités, prenant conscience de la position stratégique du quartier des Grottes, commencent à y prêter une attention particulière. «En 1971 les Grottes font l'objet pour la première fois d'une analyse approfondie, élaborée par un organe créé ad hoc: la Fondation pour l'aménagement du quartier des Grottes [FAG].» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 103). L'Étude d'aménagement de la FAG révèle le caractère fortement marginal (urbain et social) du quartier, et suggère une rénovation radicale afin de l'intégrer dans le centre-ville genevois (Cogato Lanza et al., 2013, p. 106). La FAG propose de faire *tabula rasa* de la totalité du quartier, et de construire une plateforme surélevée afin de séparer le flux piéton du flux d'automobiles. Cette plateforme accueillera les nouveaux bâtiments et les équipements socio-culturels, en forme de barres et de tours. Le projet de la FAG, lorsqu'il est présenté au public en mars 1972, provoque un tollé de la part des citoyens (Cogato Lanza et al., 2013, p. 107). L'approche technocratique et le manque de respect envers le patrimoine bâti du quartier entraînent des fortes contestations. Il est décidé de refaire une étude plus détaillée; le quartier est découpé en cinq secteurs, qui sont analysés séparément. Cependant, l'exposition des nouveaux projets, en octobre 1975, ne parvient pas à satisfaire les habitants des Grottes.

«La protestation qui s'ensuit, organisée par l'APAG [Action populaire aux Grottes], va plus fondamentalement mettre en cause l'option de la destruction-rénovation et l'assainissement radical, en leur opposant le concept d'une rénovation qui ne soit pas guidée par des objectifs d'investissement immobilier et spéculatif. Les formes de l'opposition sont multiples : pétition, occupation, satire, contre-expertise.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 114).

Les nombreuses actions menées sont la preuve non seulement de l'attachement au lieu des habitants, mais aussi de leur solidarité. En effet, la réaction populaire face au risque de destruction du quartier soude la population des Grottes, et les aide à forger leur propre identité, distinct du reste de Genève.

La période qui suit sera marquée par les activités de l'APAG, et conduira l'établissement du quartier tel qu'il existe aujourd'hui.

«L'articulation entre respect de l'existant d'une part et volonté d'innovation d'autre part marque [la période entre 1977-2002] et sculpte concrètement, bâtiment après bâtiment, la différence des Grottes. [...] Le respect de l'existant prend les formes de la patrimonialisation du construit, du maintien du tissu socio-professionnel et de la désactivation des processus de spéculation; la volonté d'innovation touche, elle, aux processus décisionnels et de gouvernance, aux technologies de la construction, à la conduite du chantier, aux méthodologies d'expertise architecturale mais aussi, et peut-être avant tout, aux formes d'organisation sociale.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 119).

Des nombreux squats sont organisés afin de démontrer aux autorités que les vieux immeubles ne sont pas vétustes, et toujours capables d'accueillir les habitants. En plus de garantir un logement pour les personnes sans domicile, l'APAG met en place des «infrastructures socio-commerciales: une cantine populaire, des ateliers, un marché aux légumes, une crèche et une maison

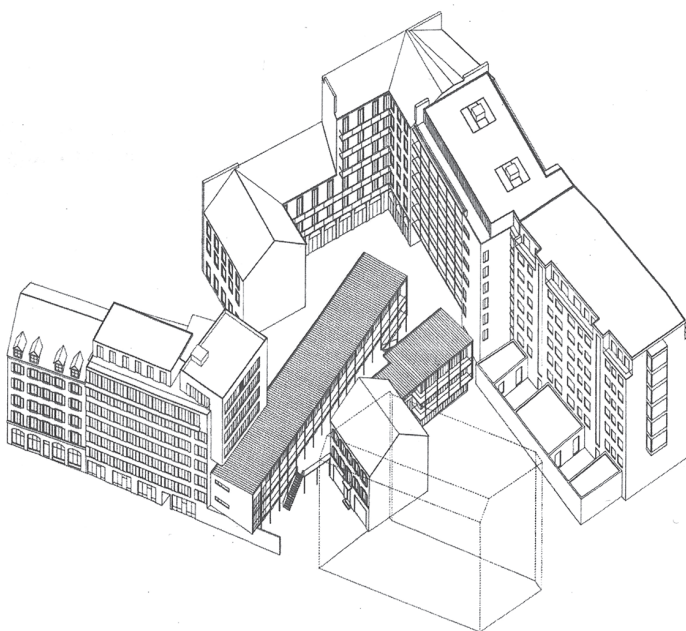
Atelier de construction et
de réparation de guitares
classiques.
(Collectif d'auteurs, 1979)



Le marché.
(Collectif d'auteurs, 1979)



Îlot 13: Immeuble de la
Ciguë, Atelier 89
(Ph. Bonhote et O. Calame),
axonométrie.
(Cogato Lanza et al., 2013)



de la musique.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 120). Suite à de nombreuses confrontations entre les militants du quartier et les autorités, on renonce à la démolition du quartier, «envisageant une réhabilitation des immeubles qui préserve la typologie des logements et l'engagement de transformations ponctuelles.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 120-121). De plus, on invite les habitants à donner leur avis sur l'état des lieux de leurs appartements; la responsabilité décisionnelle est ainsi partagée entre plusieurs acteurs. On fait appel non seulement aux connaissances techniques des architectes et ingénieurs, mais aussi à l'expérience des habitants. Cette démarche participative, appelé Méthode d'évaluation rapide, témoigne de «la lutte contre l'objectivation qui, sous la forme des normes, standards et typologies, a donné lieu à l'industrialisation du logement collectif.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 121).

Les habitants des Grottes revendiquent ainsi leur *droit à la ville*, leur droit à la différence, leur droit à habiter un quartier populaire situé au centre-ville. Dans les deux dernières décennies du 20^{ème} siècle apparaissent l'ensemble des Schtroumpfs et l'Îlot 13, tous deux dressés «contre un ennemi commun: le standard, l'anonymat et le modernisme.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 127). Les architectes Hunziker et Frei, qui dessiner les Schtroumpfs, mènent une recherche typologique approfondie, poussant à l'extrême l'individualisation des appartements, afin de lutter contre l'anonymat de la standardisation (Cogato Lanza et al., 2013, p. 128).

En même temps émerge l'Îlot 13 en tant que bastion de l'APAG, et lieu d'expérimentations sociales. Grâce à sa position marginale par rapport au reste des Grottes, l'îlot se démarque comme un «périmètre de concessions» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 131).

«En octobre 1989, [les autorités] acceptent que les habitants de l'Îlot 13 constituent des coopératives, incitant ces mêmes habitants à proposer des projets de rénovation de leurs immeubles [...]» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 133).

Solidaires et engagés, les habitants s'opposent à la démolition de leurs immeubles, et proposent la mise en place de diverses activités collectives pour valoriser la cour. La position des habitants est reprise par le projet d'Atelier 89, qui «souligne et donne à entendre le rôle central de la complexité spatiale de la cour [...] dans la mise en place du projet 'collectiviste' qui anime les habitants, cela tant au niveau pratique qu'esthétique.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 133). L'immeuble de la Ciguë (la coopérative de logement pour les personnes en formation) est représentatif du caractère collectif de l'Îlot 13. Les coursives, la terrasse commune, et les cuisines collectives qui se trouvent dans l'îlot illustre chacun la volonté de partager les lieux de vie, et d'encourager la convivialité (Cogato Lanza & Pattaroni, 2015, p. 200).

Cour de l'îlot 13.
(Cogato Lanza et al., 2013)



Les Schtroumpfs.
(Cogato Lanza et al., 2013)



Qu'est qui constitue la différence des Grottes ?

«Le quartier porte les multiples traces de la volonté d'édifier un ordre fondé sur les principes de l'hospitalité, de la convivialité ou encore de la solidarité et de l'individualité. Un quartier, donc, où les espaces publics et domestiques s'entremêlent, où les objets de la nature débordent comme autant de signes d'ouverture à l'autre ou d'invitations au partage. La question du commun se décline ainsi dans le floutage des frontières, mais aussi plus fondamentalement, comme l'illustre clairement l'îlot 13, dans un véritable travail de collectivisation des espaces, les salles communes se multipliant, les lieux résistant à l'appropriation privative pour un usage unique.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 154)

Effectivement, le brouillage des frontières (dans le sens social) est directement reflété par l'aménagement physique des îlots. L'entremêlement des différents espaces est permis par la porosité du quartier.

«La morphologie du construit n'implique aucune différenciation: l'extérieur de l'îlot et l'intérieur - le «square» - sont également offerts au piéton. Là où l'espace n'est pas accessible à la marche, il s'expose toutefois au regard, en demeurant ainsi autrement «perméable» et accessible. Cette perméabilité quasi-totale n'implique pas une continuité d'ambiance: les registres du public, du domestique et de l'intime s'articulent de manière inattendue, séparés de seuils au statut ambigu qui ne s'inscrivent pas dans une grammaire courante de la ville.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 34)

Toutefois, cette porosité ne conduit pas à l'uniformisation des ensembles bâtis – loin de là. Chaque square a son propre caractère; chacun a ses propres attributs reconnaissables. La morphologie de square est un bon compromis entre l'îlot privé et les volumes indépendants du modernisme (Cogato Lanza et al., 2013, p. 48). Ainsi, la morphologie du square permet aux habitants de s'identifier à un espace collectif singulier, qui, à son tour, appartient à un ensemble plus grand. Le quartier est constitué d'une mosaïque d'éléments semblables mais uniques.

«Si l'on considère plus spécifiquement le cadre architectural et urbanistique, on s'aperçoit que l'intérieur de chaque square est fortement individualisé par les matières, les formes, les architectures et les usages, constituant ainsi les différentes poches de la porosité.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 48).

Bac à fleurs en briques.
(Cogato Lanza et al., 2013)



Table de pique-nique.
(Cogato Lanza et al., 2013)



Jardin.
(Cogato Lanza et al., 2013)



Dès lors, l'appropriation de l'espace extérieur joue un rôle principal dans l'établissement d'une identité propre au lieu, et exprime le «droit de s'occuper soi-même, sur la base de sa propre responsabilité et capacité, de l'espace que l'on perçoit comme sien.» (Bianchetti, 2013, p. 246).

«[U]ne série de dispositifs matériels, de petits gestes d'aménagement ou d'accommodements quotidiens, viennent brouiller les limites claires du projet moderne. Ici, des plantes font s'interpénétrer le public et le privé, là des jouets qui traînent dans une cour ou des objets d'usage privé rangés à l'extérieur viennent brouiller ce qui relève d'un espace domestique et d'un espace public; ailleurs encore, des tables installées par des habitants invitent au partage convivial. [...] D'une certaine manière, toutes ces situations constituent autant de signes d'ouverture à autrui, d'invitations à faire basculer les rôles de passant et d'habitant.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 182).

Le fort militantisme des habitants, relaté dans la partie précédente, est mis en œuvre non seulement par les luttes urbaines, mais aussi par des détails plus banals, qui font partie du quotidien. L'appropriation de l'espace public trouve son expression concrète dans ces échantillons de la vie du quartier :

«Renforcement militant des dispositifs techniques: des bacs fabriqués en briques de récupération sont installés sur le pourtour d'un giratoire. Ils servent ainsi à éviter le parking sauvage des voitures sur son pourtour. [...] L'entretien de cet espace public aussi sort de la seule compétence administrative, en reposant sur l'engagement direct des habitants.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 62).

«Ambiguïté du domaine public: la rue de l'Industrie est le théâtre d'une privatisation sauvage, sous la forme du débordement. Débordement de l'intérieur vers l'extérieur et à tous les niveaux, du sol à la toiture; les objets n'ont de cesse d'être disposés dans des arrangements pour soi – pour accueillir les actes de la socialité privée, en tant qu'outils d'activités manuelles ou dans un but de rangement –, et ils s'en trouvent exposés.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 63).

En outre, le grand nombre d'associations qui sont établis dans le quartier laisse deviner le haut niveau d'engagement social des personnes qui y habitent. Loin d'être repliés sur eux-mêmes, les habitants des Grottes s'efforcent de participer aux activités collectives et socio-culturelles.

«Ces associations et institutions en constituent un patrimoine à part entière, au sens d'un bien à protéger mais aussi du fait de leur rôle comme moteur d'une utopie concrète: utopie d'une dimension de l'échange de biens et de services en décalage avec les contraintes marchandes; utopie d'une ouverture sur une dimension riche et intense du concept même de 'ressources'.» (Cogato Lanza et al., 2013, p. 180).



Photos de terrain,
décembre 2017.



Photos de terrain,
décembre 2017.
Gauche: La place des
Grottes
Droite: Les Schtroumpfs



L'expérience du quartier aujourd'hui

Un samedi après-midi, nous traversons la gare Cornavin pour nous rendre dans le quartier des Grottes. Nous avons tout de suite l'impression d'entrer dans un monde à part, éloigné du centre-ville, malgré la proximité géographique de celui-ci.

Nous tombons rapidement sur une boîte d'échange de livres, soigneusement décorée, invitant les passants à s'en servir. On constate un désir de partage de la part des habitants de ce quartier.

On trouve des carrés d'herbe à différents endroits dans le quartier, qui sont investis par les habitants de manière différente. Des vélos jonchent l'herbe dans un premier carré; le parking sauvage est caractéristique du quartier, et témoigne d'engouement des habitants pour ce mode de déplacement. Plusieurs carrés sont des lieux d'accumulation d'objets en tout genre: des articles ménagers sont éparpillés à même le sol, donnant des allures de brocante à ce joyeux bric-à-brac.

Malgré l'impression de désordre, l'investissement des lieux est synonyme d'une revendication de l'espace public par les habitants, donnant une identité forte à leur quartier.

La Place des Grottes, élément intrinsèque du quartier, est malheureusement en chantier. Des planches et des bâches recouvrent la place, autrefois lieu de rencontres et d'activités. Nous poursuivons notre chemin sur la Rue des Grottes.

Nous nous enfonçons dans le quartier, enthousiastes de le découvrir. Venant de l'extérieur, et se laissant porter à travers cette succession de ruelles accueillantes, il n'est pas toujours évident de garder ses repères. Nous nous rendons compte de la multitude de types d'expression architecturale qui existent dans les différentes «poches» du quartier, comme décrites dans *De la différence urbaine*.

Nous montons à l'extrémité nord du quartier, où se trouve l'ensemble imposant des Schtroumpfs. Ces bâtiments ne ressemblent à rien de ce que nous connaissons: c'est un mélange original d'Antonio Gaudì et de Charles Moore, et les détails colorés dénotent le visage festif de l'ensemble. L'explosion des couleurs en façade, même sous la lumière hivernale, contraste avec les tons ternes des bâtiments environnants. Un patchwork de divers types de revêtement de sol caractérise les espaces extérieurs.

Photos de terrain,
décembre 2017.
Ecole des Grottes.



Photos de terrain,
décembre 2017.
Square du Midi.



Photos de terrain,
décembre 2017.
Gauche: Square Berger.
Droite: Îlot 13.



Adjacente aux Schtroumpfs se trouve l'École des Grottes. L'absence de barrières attire notre attention. Une place de jeux de couleurs vives fait la transition entre l'école et les logements; l'espace est apprécié par les enfants, même par temps froid.

Ensuite, la Rue Louis-Favre nous amène vers la Cour du Midi, dominée par une masse agglutinée de balcons et de bow-windows. Les éléments préfabriqués de la façade reflètent à la fois la recherche expressionniste et l'unité visuelle de l'ensemble. La cour est aménagée en plusieurs niveaux, tous reliés par des escaliers et des rampes. C'est à la fois un lieu de rassemblement et de transition; par beau temps, cet espace devrait être envahi par les enfants qui jouent.

Plus loin, nous entrons dans le Square Berger, avec son sol rouge et son grand arbre central. L'ambiance est plus tranquille, les bâtiments du 19^{ème} lui donnant un air solennel. Le mobilier urbain, tel que les bancs et les lampadaires, dévoilent le caractère public du square. Cependant, des tables dissimulées derrière les clôtures et des haies laissent deviner un usage plus privé.

Une affiche «Dépôt sauvage INTERDIT» attire cependant notre attention. Le mode de vie décontracté, s'apparentant à une attitude bohème, ne semble pas être du goût de tout le monde.

À la fin de notre visite, nous constatons qu'effectivement, chaque «poche» a une atmosphère unique. La diversité dans les expressions architecturales, l'aménagement des jardins, et la multitude de types de revêtement de sol accentuent le caractère éclectique du quartier. Malgré l'éclectisme et les différences, le quartier des Grottes demeure un ensemble uni.

- C'est dommage qu'il n'y ait pas beaucoup de monde dehors en ce moment...
- Oui, c'est sûr! J'imagine qu'ils ont tous fui le froid.
- J'aurais aimé visiter ce quartier en été, je suis sûre qu'il aurait été plus animé.
- Des gens qui boivent leurs cafés dehors, les articles qui débordent des magasins sur les trottoirs, les enfants qui jouent au foot...
- Oui, sans parler des festivals de rue et les marchés du quartier!
- Le quartier transmet bien cette ambiance familiale.

En conclusion, la spécificité du quartier des Grottes repose sur l'affirmation de sa différence, son caractère convivial, et son éclectisme festif. Les événements qui ont façonné le quartier font preuve de l'engagement des ses habitants qui l'ont défendu fermement. Les particularités des espaces intermédiaires du quartier (porosité, continuité, identité) aident à définir le caractère propre du lieu. La morphologie du square, à la fois ouvert et renfermé, produit une riche diversité d'espaces extérieurs, qui sont investis par les habitants. Réciproquement, l'investissement des habitants permet la mise en place d'un esprit villageois, dans un quartier de centre-ville.

Ces trois exemples illustrent chacun à leur manière comment le lieu de vie peut faire émerger un esprit propre au quartier. Chaque cas est unique, mais la préoccupation de permettre d'*habiter* les espaces est une constante. Ceci se matérialise par la recherche d'une dimension sociale dans l'environnement construit proposé, qu'il s'agisse d'un projet de construction nouvelle, ou l'investissement des lieux. On peut dire que les spécificités des espaces intermédiaires résonnent avec les modes de vie des habitants: ces espaces influencent les usages, mais les modes de vie sont aussi déterminants dans la manière d'établir une relation à l'espace. On peut aussi s'interroger sur la conscience du droit à habiter. Aux Grottes, les habitants ont investi un espace, après une succession de luttes urbaines qui a leur a permis se s'engager pour revendiquer le quartier. Aux Ouches, les coopérateurs se sont impliqués dans un projet de vie à leur image. L'engagement est-il une clé pour permettre la revendication d'espaces qui permettent d'*habiter*?

Conclusion

En tant qu'architectes, notre tâche doit aller au-delà de concevoir l'habitat sous forme d'objets complexes. Nous devons comprendre les processus sous-jacents impliqués. Ce travail a été pour nous une occasion d'explorer l'impact de l'architecture sur le vécu des personnes auxquelles elle est destinée, et comment ce que nous construisons peut être utilisé.

Si nous avons choisi les espaces intermédiaires ce n'est pas pour un quelconque intérêt des espaces verts, extérieurs ou les équipements collectifs, nous n'avons jamais pensé comme un objet en soi, mais comme un espace qui témoigne des enjeux autant à l'échelle urbaine qu'à l'échelle plus réduite de la sphère du logement. Ces espaces articulent différentes problématiques, tant du point de vue urbanistique, architectural, que social. Ils sont souvent le résultat d'une architecture, ou d'une politique urbaine. Ils sont déterminants car ils influencent nos comportements et le rapport que nous entretenons avec notre entourage et les relations que nous développons avec notre environnement.

Nous avons constaté la récurrence de certains facteurs concomitants au succès d'un quartier, synonymes de la satisfaction des habitants, et de la bonne intégration au contexte urbain. Nous proposons de revenir sur ces notions clés, susceptibles d'apporter des réponses de qualité pour une architecture durable des quartiers, et par conséquent des espaces intermédiaires dans les projets d'habitation.

La valeur d'usage

Selon Henri Lefebvre, la qualité d'un espace est attribuée à l'usage que l'on peut en faire et au pouvoir stimulant de celui-ci. Pour Lefebvre il y a aussi une dimension culturelle, par rapport à la créativité que ce lieu inspire, la vie qu'il génère. Cette notion de valeur d'usage nous semble pertinente car elle met de côté l'aspect commercial des rapports. Trop souvent, on a tendance à croire que les commerces rendent les espaces publics plus vivants, alors qu'ils n'amènent seulement du passage. Dans les quartiers il est important de pouvoir apprécier les espaces intermédiaires comme des endroits vivants et animés par autre chose que le profit. L'animation, l'agitation sont autant de signes de bonne santé d'un quartier. Ceci nous amène à la notion d'appropriation.

Capacité d'appropriation

L'appropriation des espaces est essentielle pour permettre d'*habiter*. On parle de morphologie appropriable, ou de responsabilisation par l'appropriation. Ce sont des espaces qui nous rassurent, selon Camilo Sitte, dans lesquels il est facile de rencontrer et participer à une vie sociale. Ceci fait écho aux

logiques d'action des modes de vie de Marie-Paule Thomas. Au-delà des aspects fonctionnels, les dimensions *rencontrer* et *habiter* (le comportement interactif et la façon d'éprouver l'environnement), sont essentielles. A travers les modèles et les exemples analysés, il en ressort que les morphologies basses désignées souvent par l'expression *low rise*, participent au sentiment d'aisance dans un lieu. Les rue piétonnes, libérées de la circulation automobile, donnent également de grandes chances de voir éclore une vie de quartier synonyme de qualité du cadre de vie offert.

La qualité de vie

Si les espaces intermédiaires permettent une appropriation du lieu de vie dans le prolongement du logement par les usages qu'ils permettent, ils contribuent de ce fait à améliorer le cadre de vie des habitants.

Dans *Urbanisme et modes de vie*, Marie-Paule Thomas décrit la qualité de vie comme étant l'interaction des modes de vie et du potentiel d'accueil du territoire, en référence aux caractéristiques de l'environnement construit. Elle met en évidence qu'il n'y a pas «une qualité de vie valable pour tous, mais autant de qualités de vie qu'il y a de modes de vie». (Thomas, 2013, p. 90).

Cette approche par les modes de vie fait ressortir le fait que l'environnement construit peut s'avérer propice à certains modes de vie, comme il peut ne pas convenir à d'autres et par extension, la satisfaction variera de la même façon. L'architecture a des leçons à tirer de cette approche, bien que, la plupart du temps, elle soit convoquée par des acteurs politiques, pour l'aménagement du territoire. Ceci soulève la question de la dimension politique des modes de vie: Quels comportements cherche-t-on à empêcher, ou à l'inverse favorise-t-on par la mise en place de tel ou tel dispositif? Un autre aspect mis en lumière par l'étude des modes de vie, est le fait que le développement d'un esprit de quartier, le désir d'ouverture et de partage avec une communauté, si souvent vanté et recherché, ne peut fonctionner qu'avec des personnes ayant un mode de vie similaire.

«Vivre ensemble»?

L'ambiance villageoise, l'esprit communautaire, font souvent partie d'un discours idéalisé. Qu'en est-il en réalité? A travers notre travail, nous avons pu voir que finalement, la naissance d'un sentiment d'appartenance communautaire, qui matérialise une volonté de partage, se fait souvent aux dépens d'une mise à l'écart de l'extérieur. Les exemples que nous avons analysés montrent que le rejet de ce qui est extérieur à sa propre communauté, contribue à souder les

individus appartenant au même groupe. Ce qui nous fait nous interroger sur les éventuelles dérives communautaristes observées: Le sentiment d'appartenance naît-il grâce à l'exclusion des autres?

Le «vivre ensemble» nous amène aussi à réfléchir sur l'équilibre entre sphère privée et publique. En effet, même si au sein d'un groupe, il y a une volonté d'avoir une vie relationnelle et sociale épanouie, on constate fréquemment que la peur d'une atteinte à la vie privée finit par l'emporter. La vie en collectivité met à l'épreuve le désir d'individualisme, elle est faite d'oscillations permanentes entre vie privée et vie publique, qui rend compte de la difficulté de trouver un équilibre entre les deux. Les espaces intermédiaires cristallisent la complexité de cette transition entre les deux sphères. Des espaces adaptés aux modes de vie et aux relations souhaitées par un même voisinage favorisent l'épanouissement d'un quartier.

Si encore trop souvent aujourd'hui les politiques d'aménagement territoriales et la spéculation immobilière font de l'architecture une valeur marchande, certains projets essayent de prendre en compte les composantes sociales et urbanistiques. La compréhension des phénomènes sous-jacents est la clé pour projeter la ville de demain.

Ce que nous nommons intuitivement *espaces intermédiaires* depuis le début de notre travail n'a aucune forme précise, et n'a pas la prétention de répondre à une définition stricte, ou de permettre l'établissement d'une classification. Quand nous parlons du traitement de ces espaces, il ne s'agit pas de les concevoir comme des objets finis ou des équipements récréatifs, il s'agit de mettre en évidence que c'est parce qu'ils font le lien entre la sphère du foyer et l'environnement, qu'ils sont déterminants. Parler d'espaces intermédiaires, c'est en fait avoir pour ambition de projeter une architecture capable de comprendre les enjeux urbains de notre époque, et qui participe aux modes de vie des individus. Une architecture permettant de faire des quartiers des espaces *habités*.

Nous connaissons une période mettant en avant le développement du marketing urbain, avec des objets d'architecture individualistes, déconnectés des nécessités réelles. Le parti pris pour une architecture tournée vers le social, est un espoir de transition vers une meilleure prise en compte des cultures et de leurs modes de vie.

Annexes

Bibliographie

Livres

- Bianchetti, C. (2013). Lieux et droits: en quoi se traduit le droit collectif à l'habiter. In E. Cogato Lanza, L. G. Pattaroni, M. Piraud, & B. Tirone, *De la différence urbaine: le quartier des Grottes, Genève* (p. 237-257). Genève: MétisPresses.
- Choay, F. (1965). *L'urbanisme: utopies et réalités: une anthologie*. Paris: Editions du Seuil.
- Cogato Lanza, E., & Pattaroni, L. (2015). Public Space as the Space of Difference. In *Territories in crisis: architecture and urbanism facing changes in Europe* (p. 195-203). Berlin: Jovis.
- Cogato Lanza, E., Pattaroni, L. G., Piraud, M., & Tirone, B. (2013). *De la différence urbaine: le quartier des Grottes, Genève*. Genève: MétisPresses.
- Corbin, A. (1982). *Le miasme et la jonquille: l'odorat et l'imaginaire social XVIIIe-XIXe siècles*. Paris: Aubier Montaigne. **Cité dans** Thomas, M.-P. (2013). *Urbanisme et modes de vie: enquête sur les choix résidentiels des familles en Suisse*. Editions Alphil - Presses universitaires suisses, Neuchâtel.
- Frey, J.-P. (2012). Liminaire: L'invention du manuel d'urbanisme. In R. Unwin, *Etude pratique des plans de villes: introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension* ([2e éd.], nouvelle trad., p. 5-37). Marseille: Parenthèses.
- Hénaff, M. (2008). *La ville qui vient*. Paris: L'Herne. **Cité dans** Pattaroni, L. Sociologie urbaine, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, 2017.
- Howard, E. (1969). *Les cités-jardins de demain*. (T. Elzière, Trad.). Paris: Dunod.
- Jones, B. (2012). *The working class in mid-twentieth-century England: community, identity and social memory*. Manchester University Press, Manchester.
- Lefebvre, H. (2009). *Le droit à la ville* (3e éd.). Paris: Economica.
- Miller, M. (1993). *Letchworth: The First Garden City* ([Reprinted]). Chichester: Phillimore.
- Muthesius, S. (1982). *The English Terraced House*. New Haven & London: Yale University Press.
- Osborn, F. J. (1969). Préface. In E. Howard, T. Elzière (Trad.), *Les cités-jardins de demain* (p. xi-xxxvi). Paris: Dunod.
- Panerai, P., Castex, J., & Depaule, J.-C. (2001). *Formes urbaines: de l'îlot à la barre*. Marseille: Parenthèses.
- Passeri, A. (1981). Les superimmeubles viennois: une analyse typologique. In M. Tafuri, C. Chatin (Trad.), *Vienne la rouge: la politique immobilière de la Vienne socialiste 1919-1933* (p. 149-213). Liège: Pierre Mardaga éditeur.
- Rabinovich, A. (2009). Participation et expertise: entre «diversité et ordre commun» dans le logement coopératif. In L. Pattaroni, V. Kaufmann, & A. Rabinovich, *Habitat en devenir: enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse* (p. 139-171). Lausanne:

Presses Polytechniques et Universitaires Romandes.

Rabinovich, A., & Poschet, L. (2007). *Vivre autrement: la Coopérative de l'Habitat Associatif (CoDHA) : évaluation comparative de deux réalisations d'habitat collectif à Genève, sur mandat de l'Office Fédéral du Logement* (Vol. 2007-1). Lausanne: Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, Laboratoire de recherches en économie et management de l'environnement, Office fédéral suisse du logement.

Rapoport, A. (2003). *Culture, architecture et design*. Gollion: Infolio Editions. **Cité dans** Pattaroni, L. Sociologie urbaine, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, 2017.

Rasmussen, S. E. (1982). *London: The Unique City* (Revised Edition). Cambridge, Mass: MIT Press.

Rowe, C., & Koetter, P. F. (1984). *Collage City* (Reprint edition). Cambridge, Mass.: The MIT Press.

Sitte, C. (1918). *L'art de bâtir les villes*. (C. Martin, Trad.) ([Réimpression]). Genève: EdAtar etc. **Cité dans** Choay, F. (1965). *L'urbanisme: utopies et réalités : une anthologie*. Paris: Editions du Seuil.

Smithson, A., & Smithson, P. (2005). *The Charged Void: Urbanism*. (C. J. Chung, Éd.). New York: Monacelli Press.

Smithson, A., & Smithson, P. (2017). *Alison and Peter Smithson: The Space Between*. (M. Risselada, Éd.). Köln: Verlag der Buchhandlung Walther König.

Tafari, M. (1981). *Vienne la rouge: la politique immobilière de la Vienne socialiste 1919-1933*. (C. Chatin, Trad.). Liège: Pierre Mardaga éditeur.

Thomas, M.-P. (2013). *Urbanisme et modes de vie: enquête sur les choix résidentiels des familles en Suisse*. Editions Alphil - Presses universitaires suisses, Neuchâtel.

Unwin, R. (2012). *Etude pratique des plans de villes: introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension*. (H. Sellier, Trad.) ([2e éd.], nouvelle trad.). Marseille: Parenthèses.

Walter, F. (1994). *La Suisse urbaine, 1750-1950* (Vol. 3). Carouge-Genève: Editions Zoé. **Cité dans** Thomas, M.-P. (2013). *Urbanisme et modes de vie: enquête sur les choix résidentiels des familles en Suisse*. Editions Alphil - Presses universitaires suisses, Neuchâtel.

Articles

Bassand, M., Michel, B., & Lehmann, P. (1982). Le voisinage: un théâtre expérimental de la vie quotidienne. *Espaces et sociétés*, (41), 51-69. **Cité dans** Jaccoud, C., Kaufmann, V., & Bassand, M. (2010). *Michel Bassand, un sociologue de l'espace et son monde*. Lausanne: Presses Polytechniques et Universitaires Romandes.

Breviglieri, M. (2002). L'Horizon de ne plus habiter et l'absence du maintien de soi en public. In D. Cefaï & I. Joseph (Éd.) (p. 319-336). Présenté à L'héritage du pragmatisme: conflits d'urbanité et épreuves de civisme, La Tour d'Aigues]: Éd de l'Aube. **Cité dans** Thomas, M.-P. (2013). *Urbanisme et modes de vie: enquête sur les choix résidentiels des familles en Suisse*. Editions Alphil - Presses universitaires suisses, Neuchâtel.

Curtat, R. (1993). Boveresses: an XVI: jeunesse d'un modèle: quartier de Grangettes Praz-Séchaud à Lausanne. *Habitation: revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat*, 1(65), 4-9. <https://doi.org/10.5169/seals-129224>

Hermenjat, R. (1981). A Lausanne: un logement vraiment idéal. *Habitation: revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat*, 10(54), 5-7. <https://doi.org/10.5169/seals-128370>

Kaufmann, V. (2012). Forum Vies Mobiles - Préparer la transition mobilière. *Potentiel d'accueil d'un territoire*.

La Commune de Vienne. (1929). *La politique du logement de la Commune de Vienne. Profil de l'activité développée depuis la fin de la guerre par la Cité de Vienne, pour lutter contre les besoins de logements et en élever le niveau qualitatif*. (2ème édition revue et complétée). Vienne. **Cité dans** Tafuri, M. (1981). *Vienne la rouge: la politique immobilière de la Vienne socialiste 1919-1933*. (C. Chatin, Trad.). Liège: Pierre Mardaga éditeur.

Perrin, S. (1998, février 18). Sous des airs de dur, le quartier des Boveresses cache un coeur tendre. *24 heures*, p. 38.

Rossiaud, E., Mejia, H., & Cléménçon, P. (2004). La CoDHA - Coopérative de l'habitat associatif à Genève : entretien avec Eric Rossiaud, président et membre fondateur de la CoDHA, et Hector Mejia, membre du comité de la CoDHA. *Habitation: revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat*, 4(76), 10-13. <https://doi.org/10.5169/seals-130007>

Iconographie

Livres

Blau, E. (1999). *The architecture of Red Vienna, 1919-1934*. Cambridge, MA: The MIT Press.

Cogato Lanza, E., Pattaroni, L. G., Piraud, M., & Tirone, B. (2013). *De la différence urbaine: le quartier des Grottes, Genève*. Genève: MétisPresses.

Collectif d'auteurs. (1979). *Vivent les grottes: la lutte d'un quartier à Genève*. Genève: Que faire?

Curtat, R. (1993). Boveresses : an XVI : jeunesse d'un modèle : quartier de Grangettes Praz-Séchaud à Lausanne. *Habitation: revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat*, 1(65), 4-9. <https://doi.org/10.5169/seals-129224>

Howard, E. (1981). *Garden Cities of To-morrow* (7th print.). Cambridge, Mass: MIT Press.

Jencks, C. (1977). *Mouvements modernes en architecture*. Editions Mardaga.

Jones, B. (2012). *The working class in mid-twentieth-century England: community, identity and social memory*. Manchester University Press, Manchester.

Krier, L. (2009). *Drawing for architecture*. Cambridge, MA: MIT Press.

Miller, M. (1993). *Letchworth: The First Garden City* ([Reprinted]). Chichester: Phillimore.

Muthesius, S. (1982). *The English Terraced House*. New Haven & London: Yale University Press.

Panerai, P., Castex, J., & Depaule, J.-C. (2001). *Formes urbaines: de l'îlot à la barre*. Marseille: Parenthèses.

Rabinovich, A., & Poschet, L. (2007). *Vivre autrement: la Coopérative de l'Habitat Associatif (CoDHA) : évaluation comparative de deux réalisations d'habitat collectif à Genève, sur mandat de l'Office Fédéral du Logement* (Vol. 2007-1). Lausanne: Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, Laboratoire de recherches en économie et management de l'environnement, Office fédéral suisse du logement.

Rowe, C., & Koetter, P. F. (1984). *Collage City* (Reprint edition). Cambridge, Mass.: MIT Press.

Smithson, A., & Smithson, P. (2005). *The Charged Void: Urbanism*. (C. J. Chung, Éd.). New York: Monacelli Press.

Smithson, A., & Smithson, P. (2017). *Alison and Peter Smithson: The Space Between*. (M. Risselada, Éd.). Köln: Verlag der Buchandlung Walther König.

Tafari, M. (1981). *Vienne la rouge: la politique immobilière de la Vienne socialiste 1919-1933*. (C. Chatin, Trad.). Liège: Pierre Mardaga éditeur.

Unwin, R. (2012). *Etude pratique des plans de villes: introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension*. (H. Sellier, Trad.) ([2e éd.], nouvelle trad.). Marseille: Parenthèses.

Unwin, R. (2014). *Nothing Gained by Overcrowding*. Taylor and Francis.

Internet

Fumey, G. (2015). *L'échec des grands ensembles?*

URL: <http://geographica.net/2015/10/trop-grands-les-ensembles-de-la-banlieue/>

Marshall, A. (2016). *Happy 60th Birthday, Interstate Highway System! You Look Awful*

URL: <https://www.wired.com/2016/06/happy-60th-birthday-interstate-highway-system-look-awful/>

Schlesinger, B. (2015). *Sprawling across the countryside.*

URL: <http://www.themillbrookindependent.com/content/sprawling-across-countryside>

Das Rote Wien: Weblexikon der Wiener Sozialdemokratie. (2017).

URL: dasrotewien.at

Hervé de Giovannini architecte: Les Ouches. (2018).

URL: <http://www.degiovannini.ch/images/les-ouches/index.php>

Les Ouches: Fête des 20 ans de la CoDHA. (2014).

URL: <https://www.CoDHA.ch/fr/les-immeubles-de-la-CoDHA?id=1&display=photos>