

## LOGEMENTS COLLECTIFS

La planification des nouveaux centres urbains s'appuie sur des programmes de construction mixtes, à la fois résidentiels et tertiaires au sein d'un même quartier, voire d'un même bâtiment. La nécessité de prendre en compte différentes conceptions du quotidien et différentes catégories de population, conduit les concepteurs à élaborer des stratégies résidentielles et des modes de cohabitation fondés sur des scénarios de vie diversifiés qui s'articulent et coexistent dans l'espace. À la recherche d'une grande diversité de solutions d'habitation – depuis l'appartement jusqu'à la résidence partagée, du plus petit au plus grand volume, des logements locatifs sociaux aux logements en propriété standing – les architectes révisent les principes du logement standard et sa configuration spatiale. Ils repensent l'habitat collectif avec ses espaces partagés ; ils privilégient particulièrement les ouvertures et le contact visuel avec le paysage ; ils font fleurir des jardins suspendus, déploient les balcons et les terrasses et, enfin, apportent des solutions aux problèmes de densité urbaine en réinventant par exemple l'habitat dans les ponts.

## DES LOGEMENTS NON STANDARD



BIG, VM Housing, 2003, Copenhague

Dans la plupart des projets, dont la vocation est d'attirer à demeure une forte population pour y vivre et y travailler, les immeubles de logements tentent d'apporter une réponse à l'hétérogénéité des situations familiales, sociales et générationnelles. À Belval Nord et Belval Sud (Luxembourg), quartier essentiellement résidentiel, la question de la mixité sociale se gère avant tout par la recherche de la qualité pour tous. Misant davantage sur l'accession à la propriété pour le plus grand nombre de catégories sociales, le programme prévoit, dans un même corps de bâtiment, des maisons tout aussi bien que des appartements de volumétries variées dont les configurations se déclinent pour répondre au mieux aux situations particulières. C'est ce qu'explore de manière radicale l'agence BIG à Copenhague. Fondant sa démarche sur une analyse minutieuse du contexte social, économique et spatial du nouveau quartier d'Ørestad, le groupe danois déploie dans les VM Housing jusqu'à

76 typologies différentes pour l'ensemble des 210 appartements qui vont du plan sur un seul niveau au triplex. C'est pourtant à partir d'appartements-types élaborés au départ puis complexifiés par la différence de hauteur d'un bout à l'autre de la longueur des immeubles et de leurs plisures que l'agence varie les schémas standards inspirés du duplex et des « rues corridors » de la Cité Radieuse de Le Corbusier.

## HABITER ENSEMBLE



Lundgaard & Tranberg, Tietgen Dormitory, 2003-2006, Copenhague

Comment concilier vie collective et individuelle dans des espaces denses et polyvalents ? La question se pose concrètement pour les architectes, tant pour les logements destinés à tous types de population que les habitats plus particulièrement ciblés (étudiants, personnes âgées, etc.). La résidence universitaire Tietgen Dormitory construite à Ørestad Nord par Lundgaard & Tranberg exprime clairement la volonté des architectes de mêler vie collective et individuelle. À l'opposé des cités universitaires traditionnelles, sa forme circulaire en anneau, propice à la vie communautaire, organise des espaces à partager mêlés à 360 appartements dont les planchers décalés en différentes profondeurs individualisent chaque logement et, de fait, chacun de ses occupants. D'une autre manière, l'immeuble des 56 Logements étudiants de Bevk & Perovic Arhitekti construits en limite du centre ville de Ljubljana, affirment une distinction entre une partie basse consacrée aux espaces

communs et de loisirs et deux volumes égaux en vis-à-vis en partie supérieure correspondant aux espaces privatifs des chambres des étudiants. L'homogénéité de l'ensemble des appartements se module cependant par le traitement des façades dont la couverture en plaques d'aluminium ajouré peut se plier comme les volets d'un accordéon et conférer ainsi une variabilité de l'éclairage des appartements.

Le point de départ du programme de Sociópolis consistait à trouver de nouvelles formes d'habitats et à réfléchir à de nouveaux modes de vie pour des groupes sociaux marginaux. Les projets des architectes de renommée internationale, en s'appuyant sur les données du programme (intégration du paysage, logements différenciés, voisinage accessible, circulation pédestre, mixité des fonctions au sein d'un bâtiment, nouvelles technologies, partage....) apportent des solutions spatiales fondées non pas seulement sur la fonctionnalité mais principalement sur l'échange. Si les bâtiments y sont, comme dans d'autres cas, des structures hybrides composées de programmes pluriels, l'idée d'un « habitat partagé », qui encouragerait une plus grande interaction sociale entre les habitants, y est fondamentalement recherchée. Les immeubles conçus autour d'un vaste parc proposent de multiples typologies qui prennent en compte les conditions familiales actuelles selon une organisation ouverte d'unités résidentielles facilitant les multiples configurations au sein d'un même bâtiment et permettant à chaque logement d'être aussi individuel que les gens qui y vivent. Appartements suspendus au-dessus d'une plantation d'orangers (Scape Architecture), logements pour personnes âgées reliés à un centre de jour,

à des bains publics et à un parc (Toyo Ito), continuité spatiale entre les espaces publics et privés assurée par des rampes-toits (Manuel Gausa), jardin personnel sur le balcon de chaque logement (MVRDV), etc. constituent autant de possibilités de favoriser des connexions spatiales, fonctionnelles et humaines. La *Sharing Tower* de Vicente Guallart concentre la philosophie globale de Sociópolis en proposant un programme hybride « de partage » qui inclut plus de 280 appartements de configurations très variées, un centre d'art et un centre de technologie. L'aménagement des espaces de vie de cette « tour de partage » ne répond pas au seul critère de mixer les fonctions au sein du lieu. C'est chaque étage de la tour qui est un lieu d'échange, unique à chaque fois : une micro-communauté s'y partage cuisine, salle à manger, espaces de détente et de loisirs, etc. selon ses propres règles de vie, chacun possédant néanmoins son espace privé avec chambre, salle de bains et dressing. L'espace « de partage » que recherche Guallart s'exprime non seulement spatialement mais aussi virtuellement : un système « peer to peer » relie chacun des habitants, la tour constituant le centre névralgique d'un vaste réseau Intranet.



Vicente Guallart, *Sharing Tower*, Sociópolis, 2004

## OUVRIRE AU PAYSAGE

A *Lyon Confluence*, l'îlot A, *Saône Park* établit une étroite relation avec le paysage des bords de Saône. Situé dans un environnement privilégié - au bord de la place nautique et du parc de Saône, il propose un cadre de vie et de travail ouvert sur la nature. L'extension des volumes intérieurs en façade, les jardins sur le toit, les terrasses comptent parmi ses caractéristiques majeures. Tout particulièrement, le bâtiment de Fabrice Dusapin et François Leclercq, par ses extensions protubérantes sur le dehors, se donne comme une machine à voir et évoque un objectif tendu vers le paysage. Ces loges blanches, en opposition avec le reste de la façade en aluminium couleur taupe, évoquent, par retour, des tableaux accrochés dans le paysage urbain. De même, les impressionnants balcons de *V Housing* de BIG (*Malmö Copenhagen Hamburg*) semblent matérialiser la pluralité des points de vue et des regards tendus vers le paysage par leur orientation tout azimut.

Cette volonté d'offrir au regard les meilleurs points de vue sur le site environnant pousse les architectes à des stratégies spatiales qui favorisent les décalages, les pliures, les décrochements, les porte-à-faux, etc. Le bâtiment destiné au groupe *Unilever* de Behnisch & Behnisch à *Hamburg Hafencity* décale les hauteurs des ailes constitutives du bâtiment pour ouvrir de très belles vues sur le fleuve, même pour les bureaux qui ne sont pas directement situés sur le front de mer. C'est par sa forme irrégulière qui semble se tordre en avancées incurvées généreuses pour profiter pleinement du paysage que la tour *Marco Polo* offre à chaque appartement des points de vue panoramiques sur la ville et le port allant parfois bien au-delà des 180°. De même, les immeubles *VM Housing* de BIG se plient en différents points pour ménager des vues optimales vers un environnement par ailleurs fortement contraint par les immeubles voisins et les *Mountain dwellings* de la même agence s'accrochent à un socle incliné comme des terrasses à une colline offrant alors des vues en biais privilégiées sur le paysage.

Nadine LABEDADE



Dusapin - Leclercq, *Îlot A*, *Saône Park*, 2007-2009.



Behnisch architekten, *Unilever Headquarter - Tour Marco Polo*, 2007-2009