



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

Les dix lauréats de la consultation

1. Caen, quartier de la Grâce-de-Dieu. La Soda + E. Bonduelle.

2. Marseille, quartier du petit séminaire. AMT – Atelier Marion Talagrand.

3. Sedan, résidence Ardenne. LAB705 + AAC + LANOD.

4. Colmar, quartier Europe-Schweitzer. BASE.

5. Coulommiers, quartier des Templiers. Cathrin Trebeljahr + Les Marneurs.

6. Manosque, quartier de la Ponsonne. Topotek 1 + J-M. Chancel.

7. Le Mans, quartier des Sablons. Raum404 + Estran.

8. Corbeil-Essonnes, quartier des Tarterêts. h2o + Eugène + M. Marquet.

Retour aux sources

Quartiers de demain

par Richard Scoffier

Lancée en fanfare au mois de mars 2025 à la Cité de l'architecture et du patrimoine quand les équipes « internationales » en compétition ont été sélectionnées, cette consultation voulue par le président de la République s'est achevée en décembre dernier avec l'annonce des lauréats et une exposition très pertinente de l'ensemble des projets.

Cette consultation, initiée par le Président et guidée par Jean-Baptiste Marie, le directeur général du GIP Epau (groupement d'intérêt public à vocation interministérielle Europe des Projets architecturaux et urbains), s'est portée sur dix sites en crise répartis sur l'ensemble du territoire français. Des lieux renvoyant le plus souvent, mais non exclusivement, aux grands programmes de logements construits dans l'après-guerre et présentant des pathologies très diverses.

Loin d'un simple concours traditionnel où les architectes rendent un projet en suivant un cahier des charges très précis, les trois équipes de conception pluridisciplinaires retenues sur chaque site, parfois mandatées par des paysagistes, ont dû s'engager corps et âme pendant plus de neuf mois dans une procédure beaucoup plus prégnante et divisée en trois étapes – analyse des différentes situations, définition du programme adéquat et avant-projet architectural – en collaboration étroite avec les municipalités concernées, les représentants de l'État et des collectifs d'usagers qui ont participé au jury final.

Il est important de relever que, pour une fois, tous les projets, considérés comme des œuvres archi-

tecturales et comme des travaux intellectuels à part entière, ont été parfaitement valorisés lors des journées de restitution des débats ainsi que par la grande exposition destinée à l'itinérance organisée par la Cité de l'architecture et du patrimoine, suivie d'un ouvrage illustré édité chez Flammarion et d'un site web très bien conçu et très facile d'accès. Je tiens aussi à souligner que les propositions remises sont toutes très pertinentes et témoignent des questionnements qui traversent une profession de plus en plus confrontée aux problèmes liés à la réhabilitation. Elles rendent compte d'une nouvelle attitude dominante respectueuse de l'existant, notamment théorisée par Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal...

Je ne vais pas me lancer dans une analyse exhaustive de chaque concours et permettez-moi – sans contester le moins du monde le choix des jurys – de vous proposer un parcours à travers cette France à la fois proche et lointaine en prenant pour guide des projets qui n'ont souvent pas été retenus mais qui m'ont paru emblématiques de la diversité des attitudes émergentes.

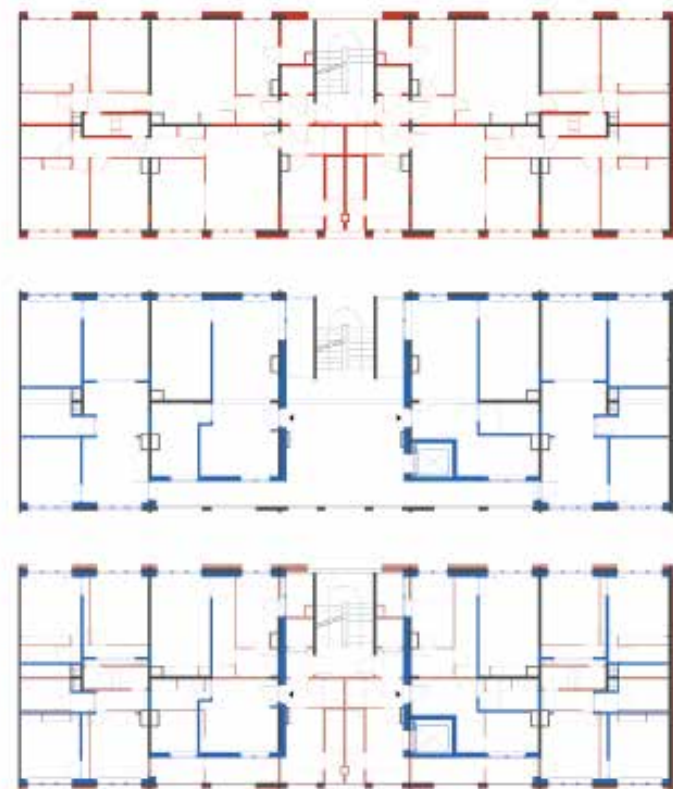
Rappelons aussi avant de commencer que Matignon a décidé fin décembre de couper drastiquement les crédits du GIP Epau (*voir notre article p. 32*). Un choix qui, sans remettre en cause la poursuite de ces opérations, en rend toutefois la mise en œuvre plus difficile, notamment pour les plus fragiles financièrement, et qui risque de compromettre leur dimension expérimentale jusque-là principalement garantie par l'État. ■

9. Pessac, quartier de Saige. Perrault Architecture + MBL.

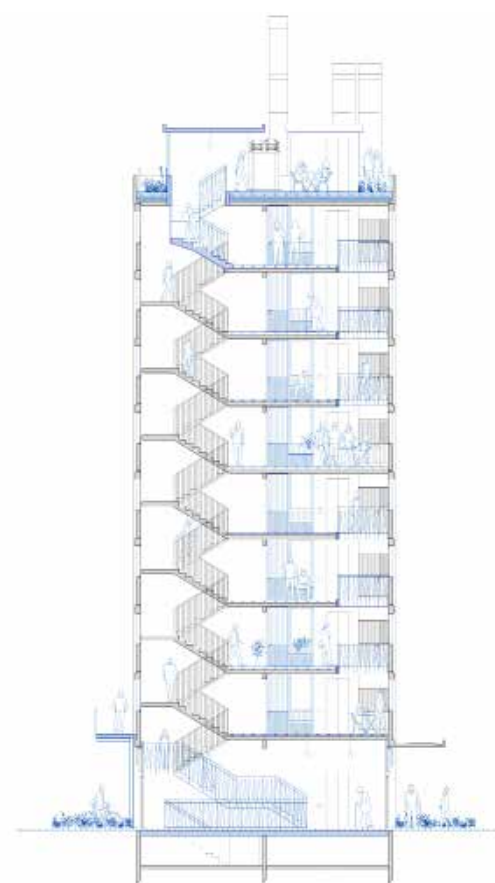
10. Lodève, centre-ville. Atelier du Rouget – Simon Teyssou et Associés.

Les lauréats de la consultation ont envoyé le 13 février une lettre au Président de la République afin de demander le maintien du programme d'expérimentation porté par le GIP Epau. Voir sur le site : darchitectures.com

SERGISON BATES + HBAAT



Ci-dessus, de haut en bas :
plan de l'étage courant existant avec, en rouge, les cloisons à retirer,
plan de l'étage courant proposé avec, en bleu, les cloisons à rajouter,
superposition des deux plans.



Coupe



Ci-dessus : le rez-de-chaussée et la coursive extérieure.



RESTAURER

CAEN, QUARTIER DE LA GRÂCE-DE-DIEU

Commençons par Caen, un site assez commun : des barres élevées dans les années 1960, symptomatiques des grands programmes de logements lancés pendant l'après-guerre. Des constructions pénalisées par leur caractère monofonctionnel et qui, au fil des rénovations, notamment des campagnes d'isolation, ne ressemblent plus à rien. Ainsi l'immeuble Langevin avait-il grand besoin d'être partiellement reprogrammé et reconfiguré. Parmi les trois équipes en compétition, deux ont proposé une restructuration en profondeur : La Soda + Erwan Bonduelle (lauréats) ont choisi d'épaissir latéralement le bâtiment par des trames de loggias pour lui conférer un caractère centrifuge plus avenant, tandis que LIN a repensé son couronnement afin d'y insuffler l'élégance d'un paquebot des années 1930.

Mais attardons-nous sur la démarche de la troisième équipe – HBAAT associé à Sergison Bates (*voir l'ensemble des images de cette double page*) –, proche de la restauration, voire de l'archéologie. Ici, pas d'ajout de matière mais au contraire des soustractions. Le linceul isolant tatoué de l'œuvre d'un improbable coloriste qui dénature le bâtiment a d'abord été retiré au profit d'une isolation intérieure. Un geste qui permet de retrouver, sous cette gangue protectrice, les couleurs et les matières originelles de cette construction anonyme des années 1960 qui s'inscrit cependant dans un courant esthétique très identifiable et de rendre un hommage discret à ses architectes. Un travail de mémoire réinscrivant ce quartier dans son histoire pour mieux la revendiquer au lieu de l'effacer... Les logements, dont le nombre a été réduit, ont ensuite été débarrassés des cloisonnements et des refends inutiles pour voir leurs pièces s'agrandir ainsi que leurs paliers découpés de trémies pour former de véritables volumes communs. Tandis que les deux premiers niveaux ont été transformés pour accueillir une résidence étudiante desservie par une coursive extérieure, des salles de coworking et de vastes entrées. ■



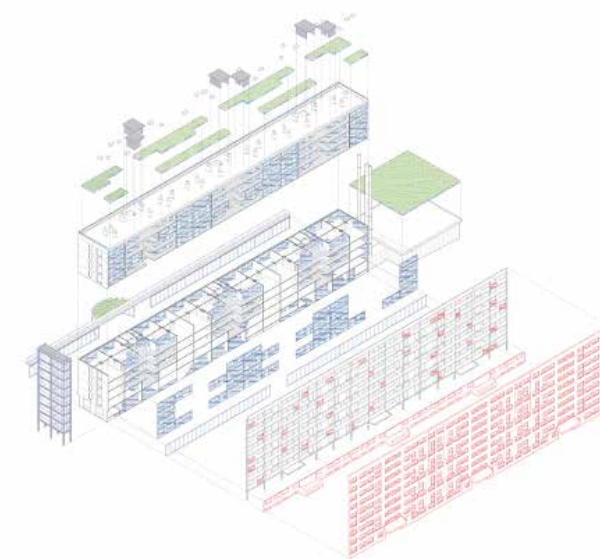
Perspective de façade proposée



Élévation de la façade originale des années 1960



Élévation de la façade isolée par l'extérieur dans les années 1980

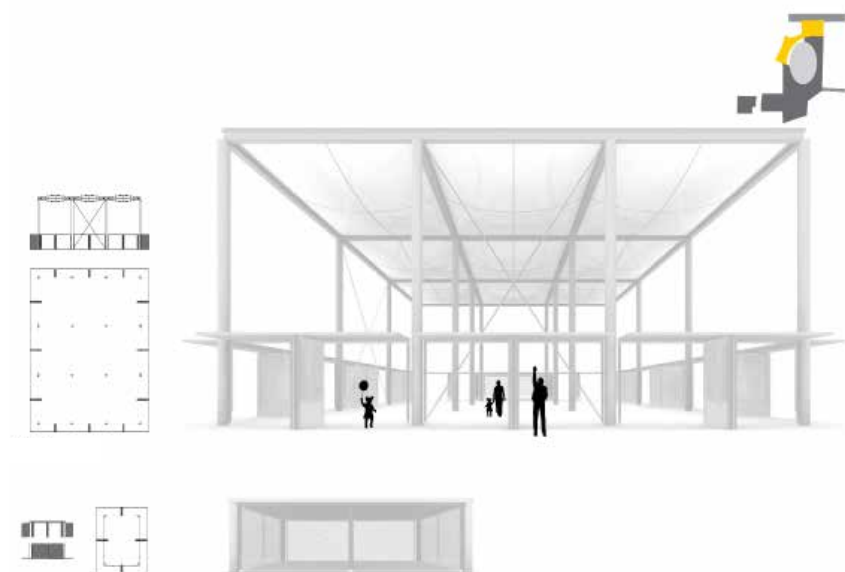


Isométrie éclatée

JACQUELINE OSTY + INESSA HANSCH



La grande clairière avec, au fond, les contreforts des Vosges.



Dans les arbres, la halle d'Inessa Hansch.

DONNER UNE SUBSTANCE À UN VIDE

COLMAR, QUARTIER EUROPE-SCHWEITZER

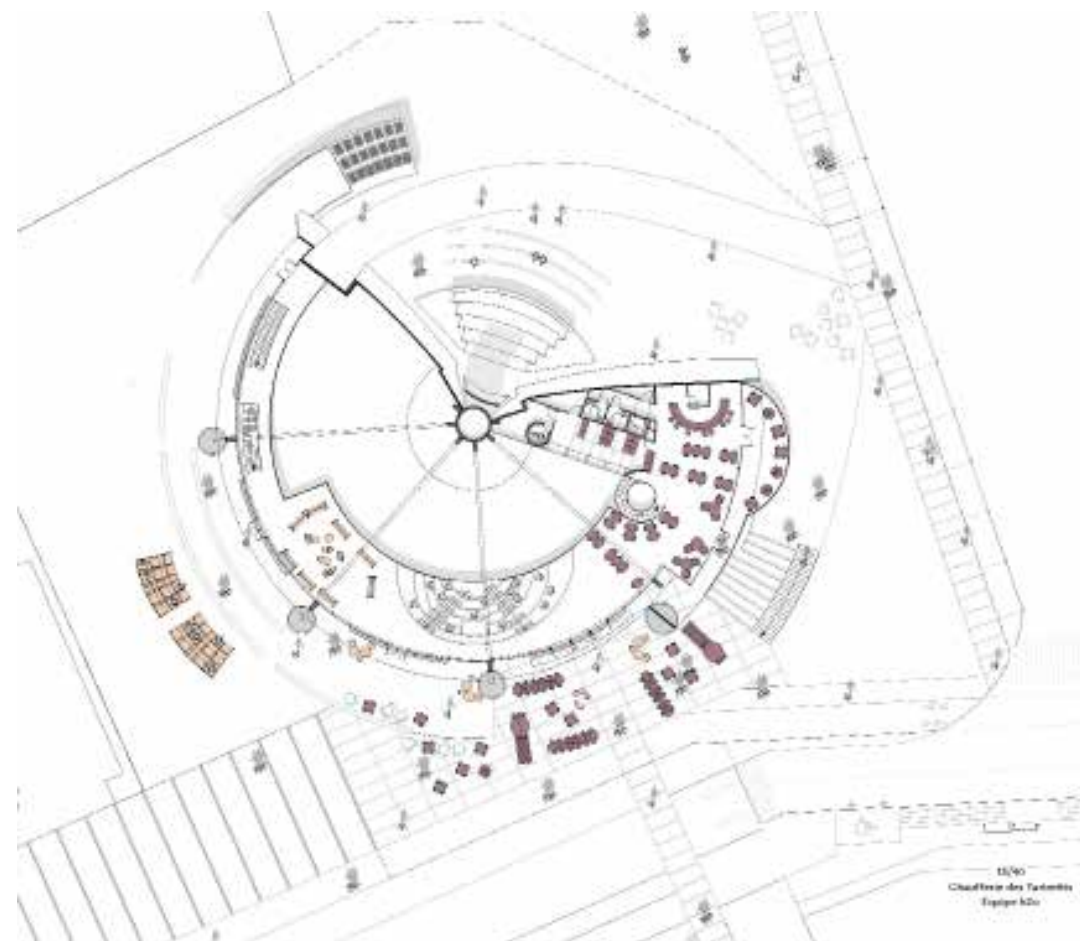
Une zone prioritaire sortie du sol dans l'urgence dans les années 1960 pour loger une grande partie de la population de cette agglomération de près de 120 000 habitants... Les trois équipes retenues ont été diligentées au chevet de la Plaine-Pasteur : un *no man's land* séparant le vieux Colmar des quartiers prioritaires. Il leur était demandé, en concertation étroite avec les usagers concernés, de repenser ce vaste espace sans véritable qualité, ponctué çà et là de quelques équipements sportifs – dont un surprenant terrain de base-ball – et de le transformer en un « Central Park » à l'échelle de l'ensemble du territoire urbain.

Certaines équipes en lice (L'Anton & Associés et BASE, lauréat) ont énuméré toutes sortes d'activités ludiques qu'elles ont ensuite représentées et rassemblées pour former de grands tapis de jeu de l'oie... À l'inverse, Jacqueline Osty (*voir l'ensemble des images de cette double page*) a préféré affirmer le paysage contre l'usage pour dessiner une clairière qui ne se justifie que par sa géométrie. Ce vaste vide elliptique, en phase avec le grand paysage, parvient à fédérer la ville historique, la zone pavillonnaire et les grands ensembles tout en interpellant au loin les contreforts des Vosges.

C'est un espace évident, ouvert sans entraves à tous les possibles, qui contraste avec la sur-programmation incontinent de nombreuses équipes de paysagistes travaillant sur d'autres sites, notamment à Marseille... Autour de ce vide engazonné, de grands arbres esquissent une bande servante pouvant contenir les équipements nécessaires à l'animation de la zone centrale, notamment un marché dessiné par Inessa Hansch. ■



H2O + EUGÈNE + MARTIAL MARQUET [LAURÉATS]



Plan niveau rue



Plan-masse



Les éléments de mobilier dessinés par Martial Marquet

ACCORDER UN USAGE À UNE FORME EXCEPTIONNELLE

CORBEIL-ESSONNE, QUARTIER DES TARTERÉTS

Le cas du quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes se rapproche des précédents : il a connu un essor rapide pendant les Trente Glorieuses pour accueillir une main-d'œuvre très diversifiée et venue des quatre coins de France faire ses premières armes dans les grandes entreprises de la région. Une population dont la mixité sociale n'a cessé de s'amenuiser après la crise des années 1980... Mais l'objectif, cette fois, n'est ni de rénover des logements ni de transformer les espaces publics : les tours dites « à problèmes » ont été détruites et au centre commercial abandonné s'est déjà substitué un vaste parc urbain.

Les équipes retenues se sont penchées sur une ancienne chaufferie en déshérence, une structure hyperbolique totalement atypique – rappelant les œuvres expérimentales de Felix Candela –, encastrée dans un terrain en dénivelé et rendue invisible par la végétation très dense qui l'entoure maintenant, comme le château de la Belle au bois dormant... De la base de sa cheminée de 36 mètres de haut partent en éventail cinq nefs triangulaires, recouvertes de très fines voûtes en béton de 11 centimètres d'épaisseur. Des coques qui viennent s'encaster dans le sol de la ville, tandis qu'en cœur d'îlot se creuse une cour en arc de cercle qui vient fermer la figure.

Les trois propositions de réaménagement se sont attachées à préserver la finesse de la structure tout en jouant sur la différence de niveau entre la rue et la cour. Ainsi Jeanne Gang insère-t-elle sous les voûtes une rampe en hélice qui suit la façade vitrée pour articuler l'entrée au rez-de-chaussée bas et au jardin. Devaux & Devaux, très respectueux de l'existant, conservent la hauteur des nefs en insérant seulement une bande logistique médiane sous les deux dernières travées de l'éventail de manière à alimenter aussi bien les activités de la halle couverte que celles de la cour extérieure. Tandis qu'h2o (lauréat, voir l'ensemble des images de cette double page) fait coulisser en partie le sol de la ville sous les nefs, de manière à créer un socle accueillant les espaces isolés et chauffés. Une surface sur laquelle pourront librement se déplacer les meubles nomades conçus par Martial Marquet au gré des activités programmées. Les habitants souhaitent que ce vaste espace commun abrite une cuisine collective. Cependant, pour des raisons principalement financières, la ville et la préfecture ont finalement opté pour l'aménagement d'une médiathèque, tout en conservant au sein du complexe un lieu destiné à ce type d'activité. ■





Vue idéale de l'école primaire d'Émile Aillaud réhabilitée.



Des circulations verticales extérieures en bois et des loggias viennent équiper les logements existants désormais traversants.



Une coursive servante file entre les blocs des classes pour les mettre aux normes.

VURPAS + COMMUNE

CONSIDÉRER L'ÉCOLE COMME UN GÉNÉRATEUR URBAIN

COULOMMIERS, QUARTIER DES TEMPLIERS

Dans ce quartier, construit autour d'une ancienne commanderie des Templiers et faisant déjà l'objet d'une campagne importante de rénovation, la demande s'est recentrée sur la construction d'un pôle éducatif de 28 classes et d'une crèche de 40 berceaux, destiné à remplacer les écoles élémentaire et maternelle existantes dispersées sur le site et jugées trop vétustes. Ainsi deux des équipes candidates – Ylé et Cathrin Trebeljahr (lauréate) – ont-elles sagement répondu par des constructions en bois et des toits à deux pentes, libérant un milieu propice au développement de l'enfant au sein d'un environnement bétonné et hostile.

Remettant en cause une orientation qui transforme la philosophie de cette consultation expérimentale en un concours traditionnel, les agences Vurpas + Commune (voir l'ensemble des images de cette double page) rejettent d'abord la concentration en estimant qu'elle ne correspond ni à l'échelle du quartier ni à celle de l'enfant. Elles prennent ensuite en compte la totalité du site, en s'opposant aux destructions prévues et en s'inscrivant dans un mouvement global de réhabilitation et de transformation de l'existant. Elles remettent au premier plan la notion d'héritage – un des concepts clés de l'opération Quartiers de demain – en proposant une mise aux normes et un agrandissement de la très belle école primaire conçue par Émile Aillaud selon le procédé de préfabrication Camus, comme de la maternelle plus récente et répondant pourtant à des principes diamétralement opposés. À ces éléments viennent s'ajouter la crèche et la maison médicale qui se glissent dans des rez-de-chaussée d'immeubles afin de les rendre actifs. L'ensemble compose une constellation d'équipements directement accessibles à travers les espaces publics perméabilisés et replantés de manière à se constituer comme un grand parc-parvis unitaire. Un dispositif qui permet de considérer les établissements dédiés à l'enfance comme de véritables générateurs d'activités qui, mis en réseau, pourraient insuffler des dynamiques fortes dans des zones exclusivement résidentielles, menacées d'atonie. ■



Axonométrie générale du parc perméabilisé, reboisé et réactivé par la dispersion des équipements scolaires.



Détail de l'articulation de la façade de l'école en béton préfabriqué à la coursive de desserte en bois.



Vue de l'école d'Émile Aillaud et du château d'eau.



Axonométrie de la Confluence

ATELIER DU ROUGET –
SIMON TEYSSOU ET ASSOCIÉS
[LAURÉAT]



Coupe Confluence



Axonométrie de la Mégisserie



Coupe Mégisserie

RÉGLER LE PROBLÈME DU STATIONNEMENT

LODÈVE, CENTRE-VILLE

Changeons complètement de décor pour nous rendre à Lodève, une commune d'environ 7500 habitants. Cette ancienne cité gallo-romaine se situe entre le plateau du Larzac et la mer Méditerranée. Son centre très compact – classé quartier prioritaire en raison de sa population précaire – est entouré de collines boisées et se love à la confluence de deux rivières soumises à des crues périodiques : la Lergue et la Soulondres. Mais il leur tourne ostensiblement le dos, refusant d'admettre les qualités de leurs larges berges caillouteuses, agréablement fraîches l'été pendant les périodes caniculaires et riches de nombreuses constructions patrimoniales, tels les murs de soutènement et les ponts de pierre qui les enserrent...

Les trois équipes qui ont travaillé sur son devenir devaient la doter d'une salle de spectacle et la réconcilier avec ses cours d'eau. Arrêtons-nous sur le projet de l'Atelier du Rouget (lauréat, voir l'ensemble des dessins de cette double page), beaucoup moins interventionniste que ceux de Estudi Martí Franch et Batlleiroig Arquitectura. Il préconise de libérer les quais des véhicules en stationnement qui les transforment en limites infranchissables, empêchant les relations avec les nombreux écosystèmes que renferment les lits de ces torrents. Il travaille ensuite sur la perméabilisation des sols afin d'atténuer le ruissellement qui aggrave les crues. Et il s'attache enfin à développer un arsenal de petits équipements – escaliers, rampes, pontons, passerelles... – chargés d'opérer des liaisons et de ramener l'ambiance bienfaitrice des cours d'eau au cœur du tissu urbain. ■

Les différents secteurs du parc linéaire



La confluence depuis la promenade quai Gély

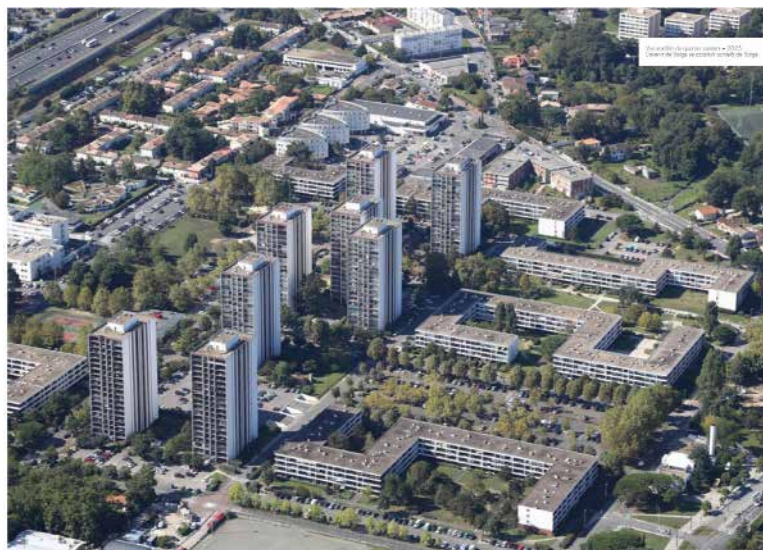


Le pont de Lergue vu par une loutre d'Europe



Le quai des Acacias

DOMINIQUE PERRAULT + MBL [LAURÉATS]



Vue aérienne du quartier et de ses huit tours.



Vue intérieure d'un palier double hauteur de la rue verticale.



Plan d'étage de la résidence étudiante.

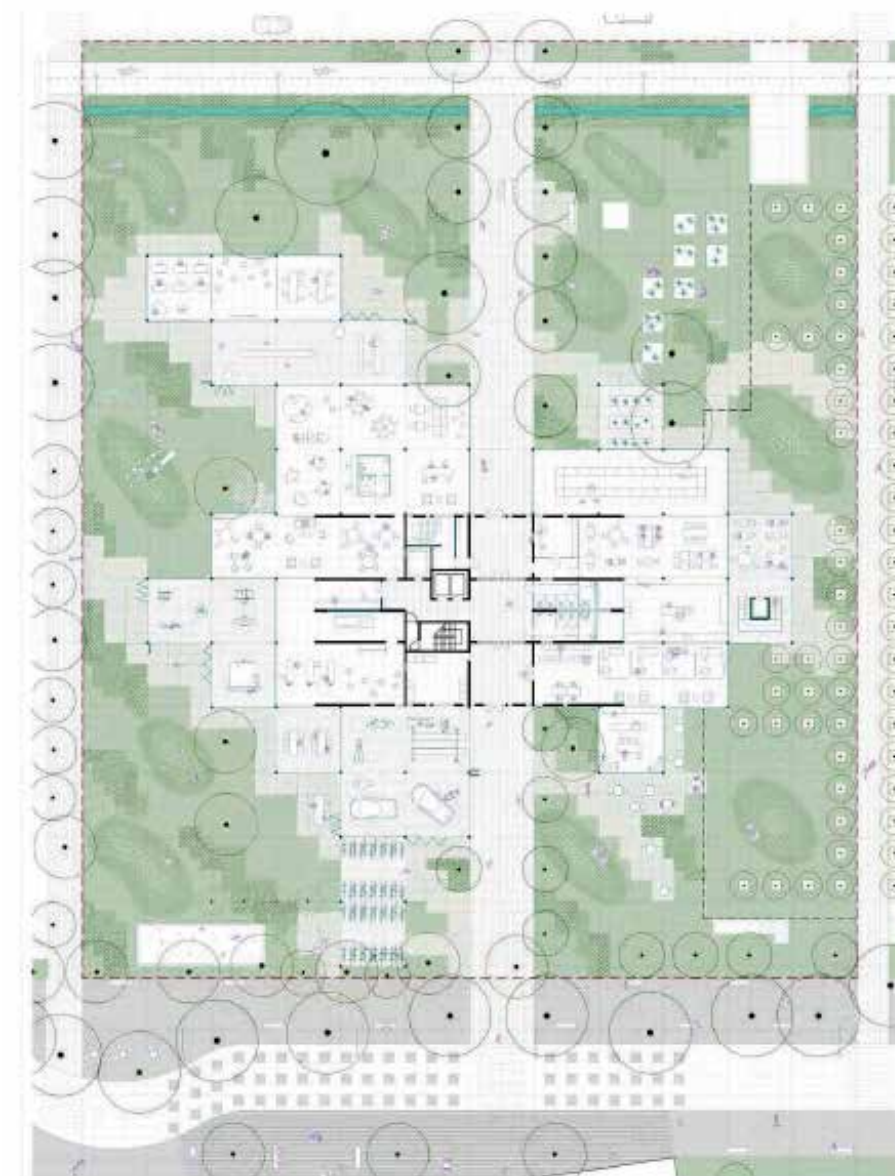
RETROUVER L'ENTHOUSIASME ORIGINAL

PESSAC, QUARTIER DE SAIGE

Ce quartier s'est développé dans les années 1970 à la jonction entre la zone économique de Pessac et son campus universitaire pour accueillir une population d'origine rurale attirée par le dynamisme des entreprises de la région. Sa situation sociale s'est ensuite dégradée et cet ensemble s'est dissocié des pôles d'activité pour se renfermer sur lui-même.

Composé d'entrelacs de constructions en S plus basses d'où émergent huit tours dont l'élanement est encore amplifié par les bandes verticales porteuses des façades latérales, ce complexe dessiné par Jean Dubuisson reste très caractéristique de son écriture architecturale. Les concepteurs sélectionnés devaient réhabiliter l'une de ces tours – dont les premiers étages sont murés et qui, comme les autres, souffrent d'un total abandon – afin de concevoir une intervention exemplaire, susceptible d'être reproduite sur les bâtiments voisins, pour que le quartier sorte de son isolement et se réconcilie avec son environnement...

La solution proposée par Dominique Perrault et MBL (lauréats, voir l'ensemble des images de cette double page) se distingue nettement des deux autres portées par l'AUC et 51N4E. S'affranchissant du « ne pas toucher à l'existant » qui a souvent tétanisé certaines équipes engagées sur d'autres sites, ils ont su modifier la structure pour être en phase avec des intentions originelles de l'architecte. Ils ont ainsi méticuleusement étudié les plans béton de la tour avec leurs ingénieurs pour intervenir directement sur l'ossature en supprimant sans état d'âme les refends non porteurs qui s'interposaient à toute modification importante de l'organisation interne. Ainsi la tour est-elle traversée par un passage directement connecté à une rue verticale qui s'immisce dans une travée entière et s'ouvre à l'est et à l'ouest sur le paysage pour desservir tous les niveaux. Une circulation à l'échelle du nouveau programme qui mixte logements étudiants, bureaux et locaux d'activité. Pour renforcer le caractère immatériel et abstrait des façades latérales, ces dernières sont débarrassées de leurs menuiseries et voient leurs lourdes allèges en maçonnerie remplacées par des garde-corps métalliques du même type que ceux des loggias ouest et est. Elles ne reçoivent aucune isolation qui déformerait irrémédiablement leurs proportions et protègent un entre-deux ouvert et accessible. Enfin l'équipe est intervenue sur le rapport au sol afin que la tour ne surgisse pas brutalement de terre mais traverse une nappe de constructions légères contenant des programmes annexes, qui lui permet de mieux s'arrimer dans un paysage largement remodelé et replanté de grands arbres par Inside Outside (Petra Blaise). ■



Plan de rez-de-chaussée



Ci-dessus, de gauche à droite : façade ouest, coupe perspective sur la rue verticale et façade sud.

XGDA



Panorama depuis la ville des trois tours rescapées, remises à l'échelle du grand paysage.



Vue aérienne du projet d'aménagement paysager.



Plan d'étage courant remanié avec ses loggias ouvertes dans les angles.

RENDRE LES TOURS PLUS BELLES

SEDAN, RÉSIDENCE ARDENNE

Placées sur les remparts nord datant du XVII^e siècle qui semblent surveiller la ville au lieu de la protéger, les cinq tours de la résidence Ardenne se dressent au-dessus des méandres de la Meuse et d'un centre encore traumatisé par les bombardements de mai 1940 qui l'ont en grande partie détruit. Une confrontation saisissante entre des hautes constructions aux formes abstraites et un socle en pierre qui n'est pas sans rappeler les collages surréalistes...

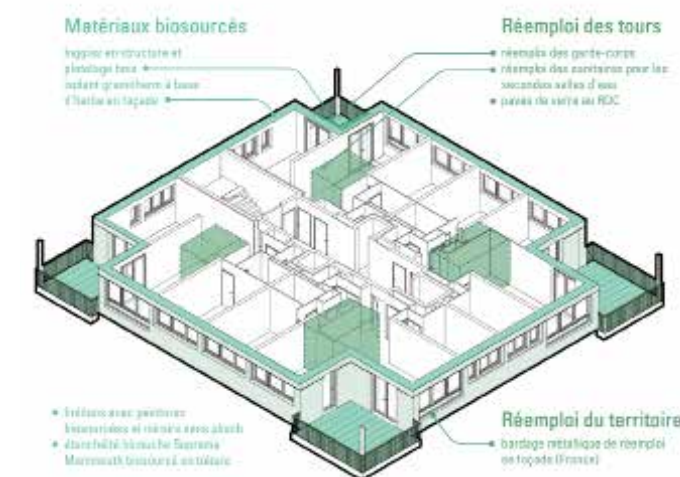
Bâties à l'origine pour loger les familles des militaires en service dans cet ancien site stratégique, ces tours se sont au fil du temps vidées de leurs occupants en accompagnant la suppression progressive des garnisons et sont aujourd'hui menacées d'abandon. Deux d'entre elles, totalement inoccupées, sont d'ores et déjà condamnées à la démolition. Cet espace est, de plus, très enclavé : malgré son étroite proximité avec le centre-ville, il en reste très éloigné : seule une rampe longeant l'enceinte à l'est en permet aujourd'hui l'accès.

Les équipes retenues pour travailler sur ce quartier devaient adapter les logements à la demande contemporaine, redéfinir leurs espaces verts ainsi que leur liaison avec centre. C'est ce qu'ont su parfaitement faire LAB705 (lauréat) et Obras. Mais intéressons-nous plutôt à la réponse apportée par XDGA (voir l'ensemble des images de cette double page), qui inverse le problème : au lieu de traiter le regard que les futurs habitants des tours porteront sur la ville, l'agence de Bruxelles a choisi de considérer la perception des tours depuis la ville, cherchant ainsi à rendre cette résidence enclavée plus désirable et attractive... Une position très pertinente quand on se rend compte que ces hautes silhouettes, obsessionnellement visibles en tout point de la cité et autrefois conçues pour loger statistiquement une population captive, doivent désormais se réinventer pour séduire de nouveaux locataires.

Les étages ont été reconfigurés en introduisant les loggias dans les angles ouverts sur le paysage. En façade, les fenêtres en longueur et les mesquins petits balcons ont été déposés pour que la trame structurelle soit clairement lisible et permette et à ces constructions de se mettre à l'échelle du grand territoire. Tandis qu'un jardin très dessiné de forme circulaire légitime l'inscription des trois tours rescapées dans le bastion carré des ingénieurs militaires de l'âge classique. ■



Photo aérienne de la résidence Ardenne avec ses cinq tours originelles.



Isométrie de l'étage courant



Perspective de l'une des tours avec ses angles dégagés.