

Réparer la ville plutôt que la reconstruire, une idée béton

Réservé aux abonnés

Luc Le Chatelier Séverin Millet

Publié le 21/11/2019.



Le sujet est au cœur du colloque “Réparer la ville” organisé par l’Ordre des architectes d’Île-de-France du 21 au 23 novembre à Paris : doit-on raser pour reconstruire comme on le fait depuis quarante ans ? Pour nombre de jeunes architectes, cette politique

SUR LE MÊME THÈME

Penser autrement

Abonné “Si j’étais urbaniste”

urbaine est une hérésie financière et écologique. Ils appellent à réhabiliter, agrandir et mieux isoler l'existant.

ADONNE...
un marché... et en écoles!

Permis de construire, le blog archi
Expo universelle Dubaï 2020 : le
pavillon France n'a pas de quoi
pavoiser

Bordeaux, centre d'architecture Arc en rêve. À l'issue de la conférence donnée par l'architecte norvégien Kjetil Thorsen, très médiatique patron de l'agence Snøhetta, au sujet de son travail à travers le monde, dans le public, de jeunes voix se sont fait entendre. Toutes tournaient autour d'un même thème : la responsabilité de l'architecte face aux questions environnementales et climatiques. « *Comment bâtir durable ?* », « *Quels matériaux utiliser ?* », « *Quelle place pour la nature en ville ?* » Mais surtout : « *Est-il raisonnable de démolir pour reconstruire ?* »...

Reportage
Les écoquartiers, des écosystèmes
dans la ville

L'industrie du bâtiment, grosse consommatrice d'énergies fossiles, productrice de gaz à effet de serre et générant quelque 40 millions de tonnes de déchets chaque année en France, doit sérieusement balayer devant sa porte pour atteindre l'ambition affichée par le gouvernement du « *zéro carbone en 2050* »...

Paris, ancien couvent des Récollets. Dans les bureaux du conseil régional de l'ordre des architectes d'Île-de-France, Christine Leconte, sa jeune et pugnace présidente, laisse refroidir son café tant elle est portée par son sujet : la préparation d'un colloque intitulé « *Réparer la ville* », qui abordera de front toutes ces questions.

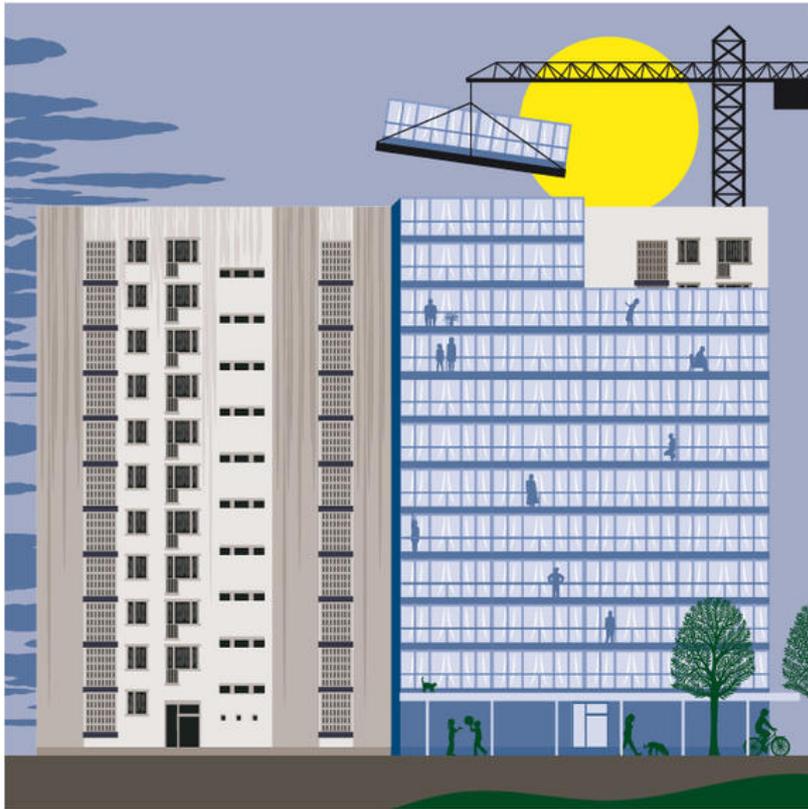
En militante du climat, elle appelle ses collègues, mais aussi tous les acteurs de l'aménagement — élus, promoteurs, ingénieurs, citoyens —, à « *un changement de paradigme qui intègre la transition écologique* ». Son constat est accablant. « *Aujourd'hui, on a toutes les clés, et on ne fait pas grand-chose. On sait construire des bâtiments "frugaux", en matériaux naturels biosourcés — bois, terre, chanvre... — qui stockent du carbone et consomment peu, mais leurs mises en œuvre restent très marginales. Pendant ce temps, on continue à tartiner le territoire de médiocres zones pavillonnaires qui mitent les paysages. Pourtant, nous savons tous qu'il faut arrêter l'étalement urbain — pour préserver les terres agricoles qui nous nourrissent, absorbent les pluies, entretiennent la biodiversité — et on continue à artificialiser (bétonner) plus de 1 000 hectares chaque semaine !* »

Lancée, Christine Leconte ne s'arrête plus. « *On a vu cet été, avec la canicule, que nos logements étouffent, on verra cet hiver qu'ils fuient de partout. Mais les copropriétés autant que les particuliers rencontrent de gros blocages pour mener à bien l'isolation des bâtiments. Parce que les diagnostics ne sont pas toujours pertinents. Parce que les aides, difficiles à décrocher, ne sont souvent pas ciblées sur les réels besoins.* »

Ce qui la choque surtout, c'est l'échec patent de quarante années de politique de la ville, de ZAC (zone d'aménagement concerté), de ZUP (zone urbaine prioritaire), de ZUS (zone urbaine sensible) et autres opérations Anru (Agence nationale de renouvellement urbain), dont la philosophie et l'équilibre économique reposent sur la démolition-reconstruction pour régler la question des quartiers difficiles et du mal-logement. Sauf qu'elles « *spéculent sur le foncier et favorisent les majors du bâtiment et des travaux publics* ».

Autant dire que, pour elle, détruire est un échec, à trois titres : « *Social d'abord, car personne n'aime voir sa maison réduite en poussière ; culturel, aussi, car le bâti fait partie de notre patrimoine ; écologique, surtout, avec tous les gravats et déchets qu'il faut ensuite évacuer, stocker, abandonner... Mes confrères, mais aussi les élus, les promoteurs, les bailleurs sociaux et les citoyens doivent se mettre dans la tête que réparer n'est pas un gros mot. La ville de demain se fera d'abord avec le bâti qui existe déjà — réhabilité, aéré, surélevé, revitalisé, embelli...* »

Pour beaucoup d'architectes, l'exercice de la réparation est moins valorisant que de signer du neuf. Pourtant, certains montrent qu'avec de la matière grise, une bonne étude de l'existant et de la concertation avec les habitants, on peut faire des merveilles, même pour de vieux HLM bien fatigués. Construite dans les années 1950 sur une soixantaine d'hectares, la cité bordelaise du Grand Parc, avec ses barres, ses tours et ses quatre mille logements, cohabitait toutes les cases d'une démolition programmée : étroitesse des appartements, vétusté des installations électriques et sanitaires, ascenseurs à bout de souffle, manque d'air, sentiment d'abandon... Pourtant, les architectes Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, associés à Frédéric Druot et Christophe Hutin, encouragés par Aquitanis, le bailleur social, ont montré, sur trois immeubles et cinq cent trente logements de ce grand ensemble, qu'une autre approche était possible.



“ Avec tous les gravats et déchets qu’il faut évacuer, stocker et abandonner, détruire est un échec ”

Christine Leconte architecte

« Plutôt que d’en lister les défauts, nous avons considéré les atouts de ces bâtiments, raconte Christophe Hutin, qui a suivi les travaux. Leur structure en béton est simple et robuste, les planchers et les escaliers ne posent pas de problème, beaucoup de logements sont traversants, et, avec dix et quinze étages, les trois barres répondent bien à la préoccupation de densité urbaine que l’on cherche aujourd’hui. Après, les appartements sont trop petits et manquent de lumière ? Il suffit donc de les agrandir. Le plus simple : par l’extérieur, en créant sur toute la façade une épaisseur de “jardins d’hiver” sur lesquels les logements s’ouvrent par de larges baies vitrées coulissantes. »

Avantages : le chantier a pu se faire en site occupé, sans déloger les gens, qui ont donc gardé leurs habitudes et leur appartement. À l’arrivée, chacun a gagné 30 mètres carrés et une note de chauffage divisée par deux. Mais c’est l’économie même du projet qui devrait surtout intéresser élus et promoteurs. Si l’on prend en compte l’ensemble — les extensions vitrées, mais aussi l’électricité refaite et les salles de bains neuves, les ascenseurs modernes, les jardins au pied des tours, les halls agrandis et l’isolation des façades nord —, la réalisation aura coûté 35 millions, comparé aux 88 millions d’euros qu’aurait nécessités une démolition-reconstruction. Le jury du prestigieux prix européen d’architecture Mies van der Rohe ne s’y est pas trompé en décernant son Grand Prix 2019 à cette réhabilitation rondement menée. »

Le casse-tête de la transformation

Changer l'usage d'un bâtiment se révèle souvent bien plus complexe. À Paris, à l'angle de la rue de la Tombe-Issoire et du boulevard Jourdan, l'ancien garage Citroën, construit entre les deux guerres, présente une élégante façade arrondie. Vide depuis une dizaine d'années, l'immeuble a été racheté par la RIVP (organisme HLM de la Ville). Ce dernier a lancé un concours d'idées en vue de sa transformation — préservation de sa façade remarquable et de ses plateaux très solides et trop bas de plafond (2 mètres sous poutres).

En attendant le bon projet, et les financements lourds qu'il nécessitera, Emmaüs Solidarité, bailleur très social soutenu par la maire du 14^e arrondissement, a donc proposé d'occuper temporairement le site. Ici se combine un centre d'hébergement d'urgence pour quelque deux cent soixante réfugiés — familles, femmes avec enfants, mais aussi des hommes seuls —, avec un vaste espace ouvert sur le quartier au rez-de-chaussée.

Au programme : une laverie automatique, un bar sans alcool, une petite scène pour des concerts, une boutique éphémère, un studio pour Galaxy Radio, un média associatif. *« Sur le papier, ça paraît tout simple. Dans la réalité, mélanger un lieu recevant du public avec de l'accueil d'urgence — qui, selon les administrations, a le statut d'hôtel ou celui de foyer-logement qui répondent l'un et l'autre à des réglementations différentes — est d'une complexité kafkaïenne »*, raconte Julien Beller, l'architecte champion toutes catégories de l'économie circulaire, du réemploi et de l'action rapide.

Vigilance requise à la Butte rouge

Dans l'ancien parking, il a fallu en quelques semaines cloisonner des chambres et des salles communes, installer des sanitaires, construire un escalier de secours, poser des portes coupe-feu, avec un budget minime. Mais l'homme a de la ressource. Car comme le préconisent de plus en plus d'acteurs du bâtiment, désespérés de constater l'énorme gâchis qu'engendre la démolition, les sanitaires, les portes et les systèmes de désenfumage proviennent du démontage d'un précédent centre d'hébergement temporaire qu'Emmaüs et Julien Beller avaient construit porte de la Chapelle. Écolo et économe. Avec 3 millions d'euros, ils ont tout bouclé. Un seul regret : tous ces efforts et cette inventivité risquent de disparaître d'ici à deux ans, enterrés par un projet « plus sérieux » et bétonnant.

À Châtenay-Malabry, dans les Hauts-de-Seine, le sort de la Butte rouge est autrement préoccupant. Cette étonnante cité-jardin, construite entre 1931 et 1965, regroupe une centaine de petits immeubles de trois ou quatre étages, au sein d'un parc de 70 hectares planté de grands arbres, soit quatre mille logements et dix mille habitants. Architecture moderne, murs arrondis, fenêtres d'angle, enduits roses, formes asymétriques Art déco, cette charmante « ville à la campagne » aurait certes besoin d'un petit coup de jeune.

Claire Schorter, architecte, en association avec la paysagiste Jacqueline Osty, avait remporté le concours de la réhabilitation globale du site, en respectant totalement ce patrimoine, rarissime à une telle échelle. Des extensions en bois étaient prévues à l'arrière des bâtiments pour agrandir les appartements, ainsi que l'introduction d'une meilleure mixité sociale et la restauration des ventilations naturelles, occultées par une rénovation malheureuse à la fin des années 1990. Le projet préconisait même l'implantation de la mairie de Châtenay au cœur de la cité, afin d'y ramener de la vie. Mais le maire, Georges Siffredi, qui ne rêve que de neuf, de résidences sécurisées et de classes moyennes, ne l'entend pas de cette oreille et veut raser 70 % de ces vieilleseries. Émoi des historiens de l'architecture. Alerte du conseil de l'Ordre. Pétition des habitants. Le dossier est sur le bureau du préfet. À suivre de près.

À voir

« Réparer la ville », du 21 au 23 novembre, colloque de 9h30-19h, couvent des Récollets, Paris 10^e.