

CAUE 44

Dossier :

Nouveaux Quartiers

La lettre d'information
du Conseil
d'Architecture,
d'Urbanisme
et de l'Environnement
de Loire-Atlantique

Le Clos de l'Erdre - In Situ Architecture et Aménagement 1

Photographe : Stéphanie CHALMÉAU

édito

Étalement urbain, densité de peuplement, mixité urbaine... Ce vocabulaire, hier encore réservé aux professionnels de l'urbanisme, est désormais passé dans le langage courant des élus locaux confrontés, au quotidien, aux enjeux d'aménagement et de développement des territoires dont ils ont la responsabilité.

Habiter la ville, le littoral, le val de Loire, la campagne, le Parc de Brière.... La Loire-Atlantique offre aujourd'hui une grande diversité de réponses. Les populations en quête de logement, et tout particulièrement de maison individuelle, essayent de trouver, dans des approches conjuguées d'économie de foncier et de temps de transport, l'espace de vie qui répondra au mieux à leurs légitimes aspirations.

Comment, dans ce contexte, penser des nouveaux quartiers de vie respectueux de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement ? Comment gérer l'harmonieuse cohabitation de populations aux modes de vie quelquefois si différents ? Comment faire face aux réponses adaptées en matière d'équipements publics dans un contexte de finances locales de plus en plus exsangues.

La résolution de cette équation incite de plus en plus les décideurs locaux à œuvrer, avec l'appui des professionnels, dans le sens d'un urbanisme maîtrisé, convivial et durable.

Comprendre pour mieux agir, c'est ce que nous vous proposons dans ce bulletin n° 8, pour répondre aux besoins d'habitat tout en préservant l'identité de nos territoires et la qualité de ses patrimoines naturel et bâti.

Claude NAUD
Conseiller général
Président du CAUE

mai 2008



Édito p. 1

Dossier : Nouveaux quartiers

- Des nouveaux quartiers ? p. 2
- L'approche du sociologue..... p. 3
- Les docks de Bornéo à Amsterdam . p. 4
- Éco-urbanisme : Le quartier Vauban à Fribourg-en-Brisgau p. 5
- La maîtrise du développement urbain, l'exemple de la Chapelle des Marais p. 6
- Quelles formes urbaines, quelles densités pour la ville durable ?..... p. 7
- Le bourg de l'Immaculée à Saint-Nazaire..... p. 8
- Hors des modèles p. 10

Actualité du CAUE /
Documentation / Agenda p.12

Sommaire



Photographe : Stéphane CHALWEAU

Opération de logements à Trignac - Architecte : DRODELOT

“Des nouveaux quartiers ?”

Les termes « nouveaux quartiers », selon que l'on parle de restructuration en milieu urbain ou d'extension d'un bourg rural, recouvrent des réalités différentes mais expriment des préoccupations communes aux acteurs, élus et professionnels, de l'urbanisme d'aujourd'hui.

Ces réflexions sont liées à la prise de conscience des enjeux environnementaux, et à la rareté et au prix des terrains constructibles. Elles sont aussi rendues nécessaires par la demande soutenue de nouveaux logements, et par la généralisation de la pression foncière à l'échelle de la Loire-Atlantique toute entière.

La recherche de nouveauté est aussi une réponse au constat de la banalisation des paysages construits, par la répétition à l'infini de « lotissements » uniformes et juxtaposés comme autant de petits « univers » autonomes. De nouvelles attentes, collectives et individuelles, se font jour.

Comment aujourd'hui créer de nouveaux espaces urbains, favorisant à la fois la recherche de convivialité et le besoin d'intimité ? Comment concilier la notion de développement durable et la lutte contre l'étalement urbain ? Comment proposer, sur de petites parcelles de terrains, des habitations offrant des qualités d'espaces intérieurs et extérieurs ? Comment diversifier les formes d'habitat, adapter l'architecture de la maison individuelle, de l'habitat intermédiaire et de l'habitat collectif à ces nouveaux enjeux ?

Les réponses à ces questionnements ne sont pas dans la recherche de modèles ou de « recettes miracles », mais dans une évolution des pratiques de l'aménagement urbain. Il ne s'agit plus aujourd'hui de décider d'ajouter ici ou là un nouveau « lotissement », mais de mener des réflexions globales sur les conséquences urbaines et architecturales, sociales et environnementales, de toute nouvelle implantation.

Ce dossier se propose de mettre en lumière quelques-unes des démarches en cours dans ces domaines, en Loire-Atlantique et ailleurs.

L'approche du sociologue

Entretien avec Jean-Louis VIOLEAU,

sociologue, chercheur (UMR 7136 CNRS - Ecole nationale d'architecture de Paris-Malaquais)

CAUE : Dans les communes rurales, le mot « quartier » heurte parfois, mais il est difficile de trouver une alternative au mot « lotissement ». Le mot « quartier » évoque le mieux la notion de forme urbaine avec des rues, des commerces, une certaine densité. Dans l'espace rural, on est dans des cœurs d'îlots, des lieux-dits, avec une échelle différente. Et le mot est différemment perçu, positivement si on parle de « vie de quartier », négativement si on parle de « jeune des quartiers »...

Jean-Louis Violeau - Ce mot sous-entend à la fois une proximité spatiale et une distance sociale. Suivant le ratio de ces deux composantes, on a une connotation positive ou négative. « Vie de quartier » énonce une proximité, être bien entre soi, et « jeune des quartiers » plutôt une proximité dangereuse.

Les questions que vous posez à travers cette notion de quartier ne sont pas nouvelles dans le monde des architectes, mais elles n'ont pas toujours été au cœur des préoccupations. Dans l'univers des sociologues, au moins depuis les travaux d'Henri Raymond et de Nicole Haumont (1), cette question de l'interaction spatial/social a toujours été à l'ordre du jour, dès lors que les sociologues se sont intéressés à l'architecture et ont investi les écoles d'architecture (Haumont et Raymond, à l'invitation de Bernard Huet, à l'Ecole des Beaux-Arts puis au « groupe C » qui deviendra UP 8, aujourd'hui Ecole d'architecture de Paris-Belleville). Il y a une généalogie de la sociologie appliquée à l'architecture, qui passe par « Les pavillonnaires », par les dichotomies jardin devant/jardin derrière - caché/montré - propre/sale - espace où l'on s'affiche/espace où on ne veut pas être vu - notion d'intimité. L'apport des sociologues dans les écoles d'architecture a beaucoup tourné autour de ces questions de représentation et d'intimité.

Ensuite il y a eu une sorte de délaissement des sociologues dans les années 80. Parce qu'une génération d'architectes a estimé s'être suffisamment imprégnée de ces acquis, et être capable de transcrire en espaces ces enseignements. Le sociologue a parfois été pris pour un gêneur, un censeur, celui qui rappelle à chaque fois l'ordre du social sur les beaux espaces projetés.

Outre cette sociologie de l'habitat, il y a eu une autre dimension, la sociologie urbaine, qui s'est attachée à ces espaces depuis l'Université, les instituts d'urbanisme et les facultés de géographie. On a eu une influence très forte de ces gens pendant les quinze dernières années, à travers la question du périurbain. Le numéro de la revue *Esprit* sur « la ville à trois vitesses », par exemple (2) a fait partie des réflexions qui ont beaucoup inspiré les architectes aux prises avec ces questions. Le livre de l'architecte David Mangin (3) est un autre exemple de ces questionnements.

On peut dire que les mots « gentrification », « relégation » et « périurbanisation » sont les trois facettes de la ville, et les « nouveaux quartiers »

que vous abordez se situent entre ces trois modalités. La plupart des parties de la ville qui se transforment aujourd'hui le font selon une de ces trois variables.

En résumé, on a donc une sociologie de l'habitat, autour des espaces domestiques et de la notion d'intimité, et une sociologie urbaine, autour des territoires et de leur mutation jusqu'à cette formulation de la ville à trois vitesses.

La question des classes moyennes (4) constitue le troisième volet de la réflexion : qui finalement habite ces espaces ?

Sachant que cette notion de classes moyennes est éminemment plastique. On peut faire un parallèle avec le travail du sociologue Luc Boltanski sur les cadres, en 1982, dans lequel il montre que cette catégorie n'existe pas, qu'elle n'est qu'une création du système médiatique. Même si elle désigne une partie de la population qui, au croisement de toutes les logiques de modernisation et de transformation de la société, en était à la fois le moteur et pour partie la victime. Les classes moyennes sont elles aussi à la fois moteur d'un changement, par leur choix résidentiel, et victimes, au sens de ce que le géographe Lionel Rougé appelle les « naufragés du périurbain lointain ». On sait que plus on s'éloigne de la ville-centre, et plus les situations financières sont souvent difficiles. On oublie toujours cette extrême couronne, à la limite du monde rural, qui peut être celle de la grande exclusion, des projets avortés ou du surendettement.

Quand on regarde les quarante années écoulées, du côté de l'urbain et plus strictement du côté de l'habitat, on voit que ce sont les classes moyennes qui ont toujours été au carrefour des politiques de peuplement. Les « grands ensembles » étaient à l'origine faits pour elles, puis leur départ a été décisif pour le déclin de ces quartiers d'habitat social. Et leur choix d'implantation en périphérie a été décisif, au moment du passage de l'aide à la pierre à l'aide à la personne, à la fin des années 70 et au début des années 80. C'est alors qu'on a commencé à parler de « périurbain ». Leur choix est aujourd'hui décisif dans cette sorte de désir de « moyen terme », de proximités, de rapports sociaux réinstaurés, de voisinages, et en même temps de préservation de l'intimité, que mettent en relief ces « nouveaux quartiers ».

Il y a enfin, et c'est un problème qui regarde plus les architectes, la définition de typologies pour ces opérations. C'est assez difficile. L'habitat intermédiaire, qui a été la grande affaire des années 70, a été plus ou moins abandonné par la suite. Les pyramides d'Evry, instaurées comme une sorte de modèle phare, ont connu des déboires (problèmes d'étanchéité, de peuplement, de proximité) et ce système en gradins est tombé en désuétude. Il y a aujourd'hui un retour de l'intermédiaire, à travers les maisons individuelles en bandes, le mitoyen, le semi-collectif.

CAUE - Il y a une recherche, dans le domaine de l'habitat social, de

logements qui ne génèrent aucunes charges parce qu'ils n'ont pas de parties communes. Les bailleurs sociaux vont vers cette notion à la fois parce qu'il y a une demande d'individualité du logement, et pour une recherche de diminution des coûts.

J-L. V. - Il y a une sorte d'effet d'aubaine. On le voit aussi avec le Plan Construction, qui donne un caractère d'exemplarité à des projets comme celui de Périphériques à Rezé.

CAUE : Mais ce projet de la Pirotterie n'est-il pas une forme de négation du projet d'ensemble, de travail sur les mitoyennetés et l'intimité, puisque les architectes y revendiquent une implantation aléatoire des modèles de maisons ?

J-L. V. - C'est le reflet d'un changement de génération d'architectes. La génération qui arrive a théorisé la maison-icône, effectivement. Il y a une recherche de modèles, depuis Jean Nouvel (de Némausus à Mulhouse), les docks de Bornéo à Amsterdam, l'habitat intermédiaire de Jean Guervilly à Plérin-sur-Mer ou le quartier Vauban à Fribourg-en-Brisgau aujourd'hui. Alors que la génération précédente d'architectes était « typo-morpho », c'est-à-dire dans une recherche de typologies architecturales qui, regroupées, arrivaient à créer une morphologie urbaine. Avec une recherche spatiale, on arrivait à gérer du social et à gérer du quantitatif. Ces typologies des années 70, qui étaient à la fois des catégories de financement pour l'Etat et des catégories de lecture du paysage, se sont effacées derrière des images, et notamment celle de la « maison d'architecte ». La génération actuelle des architectes n'a pas la même culture historique que la génération soixante-huitarde qui la précède. Elle n'a pas les mêmes références culturelles.

CAUE - Pour revenir à ce désir de « moyen terme » qui définirait cette idée de « nouveaux quartiers », elle suppose de concilier des aspects éventuellement antagonistes, de trouver des compromis. Mais quand on parle de « vivre ensemble », de mitoyenneté, de mixité, qui veut réellement le vivre ?

J-L. V. - Il y a une sorte de bonne volonté de principe, qui émane généralement d'une frange des classes moyennes, ceux qu'on a nommé les acteurs de la gentrification qui a lieu dans les grandes villes. Le nouveau « far west » pourrait être effectivement la réintroduction d'une forme de mixité et de densité au sein des tissus périurbains. L'opération de Servon-sur-Vilaine en est un des exemples les plus achevés.

CAUE - Mixité sociale ? Mixité générationnelle ?

J-L. V. - Mixité sociale. Même si cette notion est refusée par beaucoup de sociologues, comme celle des classes moyennes, et pour les mêmes raisons. Chacun a une définition et une

idée différente de ce que devrait être la mixité sociale. Quand on étudie un groupe d'habitants, on trouve des comportements sociologiquement fragmentés, mais cette notion n'est pas isolable en tant que telle, car personne « n'habite » la mixité. On n'habite pas une catégorie de financement ou une catégorie socio-professionnelle de l'INSEE.

CAUE - La ville ancienne connaissait la mixité sociale, comme dans les immeubles haussmanniens où les classes sociales se mélangeaient, avec les strates hiérarchisées d'appartements et les chambres de bonnes. La diversité existait aussi dans les bourgs.

J-L. V. - Notre société de plus en plus fragmentée laisse les concepteurs devant des incertitudes encore plus grandes. En 2005 l'appel d'offres du PUCA pour un habitat « pluriel » (ce mot pour mixité, diversité) recherchait des réalisations dites « de troisième voie » entre l'individuel et le collectif, une alternative aux lotissements. On parlait aussi d'habitat « citoyen », par rapport à l'étalement urbain. Tous les mots qu'on voit surgir dans les discours politiques et médiatiques montrent que l'Etat lui-même ne sait pas très bien comment gérer les populations, l'occupation du territoire. On a eu le moyen des typologies, avec le collectif, l'individuel et l'intermédiaire. Aujourd'hui l'Etat gère cette politique de peuplement à travers ces notions de quartier, de mixité, de diversité, de citoyenneté. On a eu l'objectif des 20% de logements sociaux de la loi SRU, qui était une définition quan-

titative de la mixité dans l'espace communal. Mais sinon dès qu'on est dans les alternatives au collectif et à l'accession à la propriété, on est dans le brouillard.

CAUE - Et le rôle des collectivités locales ?

J-L. V. - Ces discours sont de plus en plus portés par les collectivités locales, ce qui complexifie la donne. Et la tâche de l'architecte est encore plus dure, qui n'a plus de modèles, qui est à la recherche de typologies, qui a des acteurs qui sont des accédants et un promoteur, et des collectivités locales qui jouent ou non de leur levier foncier. L'exemple de Servon-sur-Vilaine simplifie les choses parce que le maire y est un facilitateur, ce qui n'est pas partout le cas. Dans quelle mesure les communes sont-elles prêtes à jouer du levier foncier ? C'est le nerf de la guerre, et puis-que les terrains viennent à manquer, profitons-en.

CAUE - Du levier foncier et de la possibilité de raisonner sur des plans urbains globaux, et non pas au coup par coup ?

J-L. V. - Et du rôle assigné à l'architecte, selon qu'on lui donne la maîtrise ou non de projets groupés. Même dans le périurbain lointain, on s'aperçoit que les grandes parcelles sont de moins en moins répandues. Les maires des communes rurales commencent à être vigilants sur leur foncier, à la fois pour des raisons de coût de terrains et par prise de conscience des enjeux du développement durable. Mais comment implanter une maison sur un terrain de 200

m2 en la rendant aimable pour le voisin, un peu intime, avec en plus un garage et de l'espace pour le jardin ? Cela commence à devenir compliqué, et donc la « maison d'architecte », en tant qu'exercice de style, devient une maison mitoyenne. Un des rôles des CAUE est d'ailleurs de redonner confiance aux architectes, qui sont confrontés à ces problèmes, en montrant des exemples.

Propos recueillis par Nathalie Kopp et Christophe Boucher

1 - « Les pavillonnaires : étude psycho-sociologique d'un mode d'habitat » de Nicole Haumont, 1966 et réédition L'Harmattan, 2001.
2 - « L'habitat pavillonnaire » de Henri Raymond, Nicole Haumont, Marie-Geneviève Dezès et Antoine Haumont, 1966 et réédition L'Harmattan, 2001.

2 - « La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation ». Revue Esprit, mars-avril 2004.

3 - « La ville franchisée : formes et structures de la ville contemporaine » de David Mangin. Ed. de la Villette, 2004.

4 - « L'espace périurbain, un univers pour les classes moyennes », Marie-Christine Jaillet, géographe, in la revue Esprit, mars-avril 2004.

Les docks de Borneo à Amsterdam

Au milieu des années 90, Amsterdam a réinvesti deux presque îles portuaires, auparavant couvertes de docks, pour y implanter un habitat à très forte densité, destiné à des familles modestes avec enfants. Le plan d'aménagement, confié à l'agence de paysagistes et d'urbanistes West 8, a permis la création de 2 500 maisons de ville sur des parcelles étroites (5 à 6 mètres de large) donnant sur les canaux et sur les rues intérieures. Leurs 3 niveaux proposent des habitations avec espace pour la voiture au rez-de-chaussée, patio intérieur et terrasse-jardin. Le résultat est aujourd'hui considéré comme une réussite majeure de quartier d'habitat individuel à très forte densité, où des règles urbaines très strictes ont laissé aux acquéreurs la liberté du choix de leur architecte, où la vie de familles avec enfants n'a pas automatiquement entraîné l'étalement urbain « pavillon et jardin », et où le caractère contemporain de l'architecture s'est naturellement inscrit dans une culture urbaine séculaire.





Éco-urbanisme

Le Quartier Vauban

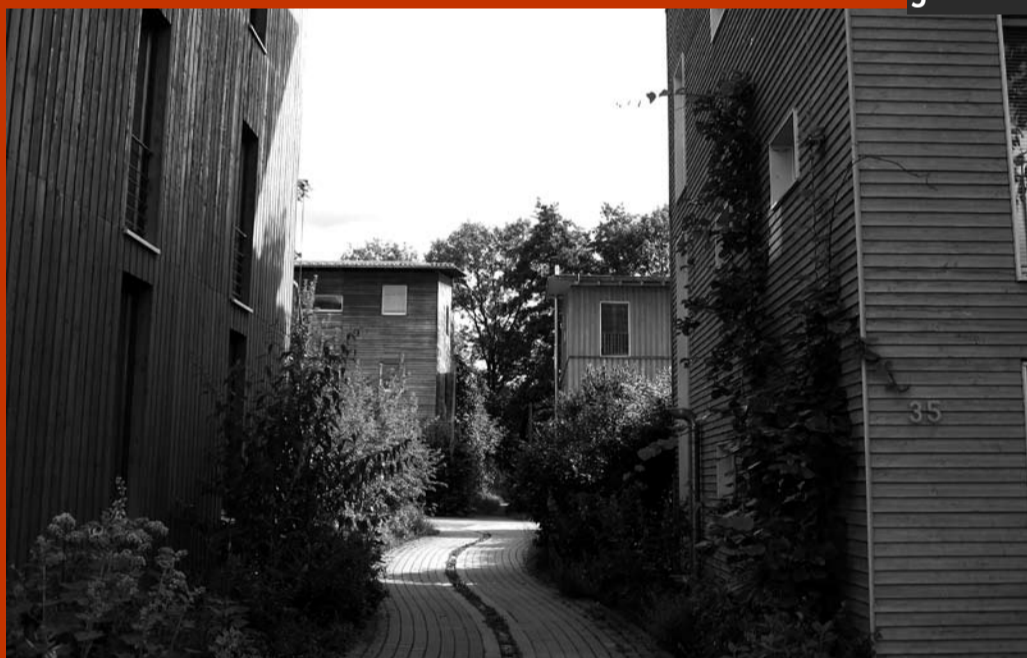
à Fribourg-en-Brisgau

Dans cette ville de 200 000 habitants, la désaffectation en 1992 d'une ancienne caserne a permis de concevoir un nouveau quartier, prévu pour 5000 habitants sur un site de 40 hectares. Le projet s'est construit à partir de 1996, en s'appuyant à la fois sur les principes du développement durable et sur une concertation publique très poussée.

Les anciens bâtiments militaires ont été transformés en habitat collectif (notamment pour les groupes de squatteurs qui avaient initialement occupé le site), en 600 logements étudiants, et en une maison de quartier. Sur les 36 hectares restants, 2000 logements nouveaux ont été créés, ainsi que 600 emplois industriels et artisanaux. Le projet a favorisé la mixité du bâti et des usages, mêlant maisons en bande, immeubles collectifs ou intermédiaires, commerces, activités, sur un parcellaire alternant terrains larges ou étroits (6 m de large pour les maisons, avec hauteur maximale à R+3). Les bâtisseurs ont été des particuliers, des coopératives de construction, et des promoteurs (encouragés à éviter les constructions trop monolithiques). Sur toutes les parcelles et en limite de voirie, des constructions légères abritent vélos, poubelles, outils de jardin.

Les constructions ont été conçues selon un cahier des charges environnemental strict (toitures végétalisées, ensoleillement maximal, énergie solaire, matériaux écologiques, récupération des eaux de pluie...). Les circulations privilégient les cheminements piétons et vélos, la voiture étant reléguée en périphérie du quartier, ou limitée à une vitesse de 5 km/h.

Le quartier Vauban est aujourd'hui considéré comme une réalisation pionnière en matière d'éco-quartier. Aujourd'hui, d'autres réalisations voient le jour en France, mais à des échelles moindres, comme en Ille-et-Vilaine où des lotissements « écologiques » voient le jour à Bazouges-sous-Hédé ou à Langouët.



“La maîtrise du développement durable : l'exemple de La Chapelle-des-Marais”

Entretien avec Jacques BOISSON, maire de La Chapelle-des-Marais de 1995 à mars 2008



Chantier du Clos du Moulin à La Chapelle-des-Marais

CAUE - Commune de 4000 habitants située au cœur du marais briéron, La Chapelle-des-Marais s'est lancée depuis quelques années dans des projets d'extension urbaine, avec le souci de prendre en compte la qualité architecturale et environnementale des opérations de lotissement ou de ZAC. Qu'est ce qui a motivé le point de départ de ces nouvelles exigences en matière d'urbanisme et d'aménagement ?

Jacques BOISSON. - Suite à mon élection en 1995, nous avons fait le constat, avec la nouvelle équipe municipale, que la commune était en grande perte de vitesse à tous les niveaux, qualifiée même de « désert social » par la CAF. Nous avons perdu plus de 200 habitants entre 1990 et 1999, et notre première initiative a été d'essayer d'enrayer cette spirale négative et de donner une véritable identité à notre commune. Un premier lotissement communal a été lancé à la fin des années 90, sur une ancienne friche urbaine, et une maison de l'enfance a été réalisée. Par ailleurs, nous avons réhabilité notre zone d'activités pour nous inscrire dans une démarche globale de développement. Entre 1996 et 1999 nous avons révisé notre POS, qui n'avait pas été revu depuis 23 ans, ce qui a permis aux nouveaux élus de mieux appréhender l'identité et les potentialités de développement de la commune. Nous étions à l'époque à un taux de construction de 35 logements sur 8 ans, et mes espérances étaient de voir un jour jusqu'à 50 logements s'édifier par an sur le territoire communal. L'année dernière nous avons enregistré 126 nouveaux logements sur la commune. Nous sommes aujourd'hui à 4 034 habitants soit 1 000 de plus en 8 ans.

CAUE - Comment avez-vous appréhendé l'incidence d'une telle progression sur les formes urbaines de La Chapelle-des-Marais ?

J.B. - Tout d'abord nous avons programmé le développement dans les « dents creuses », ce qui nous a permis d'utiliser au maximum l'espace aggloméré résiduel du territoire plutôt que de « s'éta-

ler » sur l'espace naturel ou agricole. Néanmoins, à partir de 2003, il nous a fallu réviser à nouveau notre document d'urbanisme et nous avons finalement approuvé le PLU en 2006. La nouveauté repose surtout sur le fait que nous avons décidé de confier à l'équipe d'urbanistes qui a révisé notre PLU des missions complémentaires de suivi opérationnel dans le temps. C'est la raison pour laquelle Joël Gimbert, architecte, nous accompagne, entre autres, dans l'instruction des permis de construire. Nous nous réunissons au moins une fois par mois avec notre technicien à l'urbanisme, la DDE et, depuis peu, l'architecte du CAUE, pour faire le point sur les permis déposés.

CAUE - Formulez-vous beaucoup de refus ?

J.B. - Trois l'année dernière. Ce faible nombre est en grande partie dû au travail de sensibilisation en amont réalisé par Joël Gimbert. Les problèmes sont bien souvent identifiés très tôt par notre technicien, et cela permet de faire évoluer au mieux les projets déposés dans le sens de la qualité architecturale et urbaine souhaitée. En ce qui concerne le respect de la vision globale sur le territoire communal, c'est Ronan Desormeaux, paysagiste, qui gère les choses. Il est l'auteur et le garant du Projet Global d'Aménagement de la Ville, ce qui nous a permis par exemple récemment d'être récompensés au plan national, par la Ligue Urbaine et Rurale, pour la réalisation de notre entrée de ville.

CAUE - Et en ce qui concerne votre projet de ZAC du Clos du Moulin ?

JB - Pour cet important projet de 75 logements sur 5 hectares, le concept est la « cité-jardin » à proximité du centre bourg. Innovation marquante, nous avons reçu un à un les 32 prétendants à la construction sur lot libre, avec leurs maîtres d'œuvre, afin de bien expliquer les objectifs de la commune en matière de nouveaux quartiers et d'architecture. Je dois dire que cela a très bien fonctionné, en articulation constante avec SILENE¹, délégataire de cette

ZAC d'intérêt communautaire pour le compte de la CARENE².

V.D. - Au delà du concept de « cité-jardin », quelles ont été les principales initiatives qui ont guidé le cahier des charges de cette ZAC ?

J.B. - Nous avons tout d'abord fait un gros travail de sensibilisation sur la couleur, pour diversifier un peu les tons « coquille d'œuf » qui étaient légion depuis toujours sur le secteur. Nous avons également fait un inventaire des arbres existant sur le site. La prise en compte de l'eau pluviale a été imposée, tant au niveau de l'aménagement d'ensemble qu'à celui de la parcelle. L'intégration paysagère du stationnement des voitures a aussi fait l'objet d'exigences particulières.

CAUE - Et tout le monde a joué le jeu ?

J.B. - Certains constructeurs ont préféré abandonner, mais cela n'a aucunement empêché la commercialisation de la zone. Nous avons pu ainsi tenir le cap vis-à-vis de notre projet global de référence et parvenir ainsi à nos objectifs de qualité.

En parallèle, nous avons recensé, réuni et sensibilisé les aménageurs qui étaient susceptibles de travailler sur la commune.

Nous avons donc procédé en quelque sorte à une sélection « naturelle » des futurs intervenants, à tous les niveaux de l'aménagement et de la construction. Être en « phase » avec tous les acteurs sur le projet communal nous semble incontournable pour œuvrer dans le même sens.

Enfin, il faut bien reconnaître que la politique de maîtrise du foncier, lancée à l'époque de la première révision du POS afin d'acquérir le maximum de terrains constructibles, porte aujourd'hui ses fruits, et nous confère une grande liberté de parole et d'action vis-à-vis de nos interlocuteurs dans les opérations d'aménagement.

CAUE - En ce qui concerne le programme de logements, comment avez-vous géré la question de la « mixité » de l'habitat ?

J.B. - Nous avons tout d'abord privilégié les jeunes couples pour les lots libres, puis nous avons respecté la règle que nous nous sommes infligée, ainsi qu'aux aménageurs, c'est-à-dire de construire au moins vingt pour cent de logements sociaux pour toute nouvelle opération d'habitat sur la commune. Pour l'anecdote, cet intitulé de « logement social » est un peu galvaudé dans la mesure où ce type d'habitat permet aujourd'hui à 80 % de la population autochtone de pouvoir se loger. Je préfère de beaucoup : « locatifs publics ».

CAUE - Au niveau de l'architecture contemporaine proposée dans les futurs projets, comment a-t-elle été promue par les constructeurs d'une part, et acceptée par les habitants d'autre part ?

J.B. - Tout d'abord, promouvoir une architecture contemporaine n'implique pas le rejet de l'architecture traditionnelle briéronne, caractéri-

oement urbain

de la Chapelle-des-Marais

sée notamment par la chaumière et la maison presqu'îlienne, bien au contraire. En revanche, les années 80-90 ont laissé place à des architectures aux stéréotypes sans références ni caractère innovant. Ceci nous est apparu comme la politique du pire, au niveau architectural et surtout pour l'identité de la commune. Quelle architecture du XXI^e siècle voulions-nous pour les Marais Chapelains ? C'est bien là le débat qui a animé le conseil municipal pendant de nombreuses soirées. Ma conviction était de respecter le passé, mais surtout d'envisager des constructions correspondant aux besoins (espace/lumière) et aux matériaux de notre époque. Il nous

a fallu beaucoup communiquer sur ce sujet, en particulier auprès de la population, mais également auprès des constructeurs. Désormais les logements, notamment les locatifs sociaux, sont totalement acceptés par nos concitoyens, ce qui n'était pas tout à fait évident au départ.

CAUE - Comment voyez-vous l'avenir de la commune de La Chapelle-des-Marais ?

J.B. - La programmation des secteurs urbanisables dans le cadre de notre PLU est désormais limitée et cadrée. Nous ne pouvons plus nous permettre un étalement urbain non appréhendé tant sur le fond

que sur la forme. Notre territoire est et restera à caractère « insulaire ». Ma vision des choses et, je l'espère, celle de mes successeurs à la mairie, est donc de préserver une image de commune « verte », où économie de l'espace, qualité du cadre de vie et respect de l'environnement resteront les fondamentaux d'une évolution durable du territoire de La Chapelle-des-Marais.

*Propos recueillis par
Vincent DEGROTTE*

1 - SILÈNE : office public de l'habitat de l'agglomération nazairienne
2 - CARENE : communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire



Plan du projet

Quelles formes urbaines, quelles densités pour la ville durable ?

« En introduisant la notion d'équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a favorisé une approche nouvelle de la ville et de ses formes, et particulièrement de la ville habitée.

Ce qui est d'abord nouveau, c'est que la question des formes bâties et de leurs densités tend à s'exporter sur toutes les parties du territoire, y compris à l'extérieur des agglomérations et dans les espaces autrefois considérés au mieux comme ruraux, au pire comme extensifs. L'explosion de la mobilité, la métropolisation des emplois et des zones d'habi-

tat dans les centres urbains et leur périphérie amènent l'urbain vers des territoires de plus en plus lointains des villes. À l'étalement urbain périphérique, phénomène connu, s'ajoute celui d'une extension urbaine plus diluée dans les arrière-pays encore ruraux, et qui se sédimente à partir des villages et hameaux existants. Dans ces deux cas, la question de la forme et du modèle d'habitat est plus que jamais posée, dans un contexte de crise énergétique où le besoin d'une ville plus proche et plus accessible ne peut que s'affirmer.

La deuxième nouveauté est la prise de conscience, qui apparaît en voie d'être acquise, de la nécessité d'économiser l'espace partout. Dans un pays comme la France où la tradition agricole et sylvicole a longtemps dominé, l'appréhension de l'espace naturel en tant que ressource et non pas comme espace consommable n'est pas évidente, d'autant qu'il reste encore de la place !... (...)

Enfin, l'évolution de la société et de nos modes de vie demande à poser un regard nouveau sur nos manières d'habiter : qu'il s'agisse du vieillissement démographique, du regroupement générationnel ou de la relation plus étroite entre espace habité et espace travaillé, l'ensemble de ces évolutions plaident pour une approche plus souple, moins figée, en tous cas plus modulaire de la forme de l'habitat, capable de s'adapter à des structures et des usages plus variés. (...). »

Catherine MARTOS (Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole) et **Jean-Baptiste RIGAUDY** (Agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine) in « Habitat, formes urbaines, densités comparées et tendances d'évolution en France », document édité par la Fédération nationale des agences d'urbanisme, octobre 2006.

Le bourg de l'Immaculée

à Saint-Nazaire

Chiffres...

CHIFFRES CLÉS OPERATION EQUIPEMENTS

4 équipements (mairie-annexe dont salle des mariages, foyer des anciens, local « espaces verts », la Poste).
Surface utile totale environ 482 m²
Particularités : la plupart ont été démolis et reconstruits sur le même site.

CHIFFRES CLÉS OPERATION LOGEMENTS

52 logements du T2 au T4 duplex, répartis sur 5 entrées pour les immeubles (31 logements), et par accès individualisés pour les autres. 18 T2, 23 T3, 10 T4 (dont 5 duplex),

Particularités :

- loggias et terrasses jusqu'à 35-40 m² pour certains
- certains logements avec alcôve (la petite pièce en plus)
- 34 celliers et 9 abris de jardin
- 21 garages en box fermés
- trémies d'ascenseur prévues pour équipement ultérieur d'ascenseur dans l'immeuble R+2+ attique,
- interphone pour les immeubles.

1 maison R+1, rue Jules Simon, qui fait la liaison avec le bâti existant, T5 en duplex avec jardin et abri de jardin.

Prestations particulières : chauffage individuel au gaz naturel

80% des logements sont traversants ou avec au moins 2 ou 3 orientations
80% ont un espace de vie extérieur
100% ont une annexe extérieure (garage, cellier)

Surfaces et loyers moyens (loyer principal au 01/01/07) :

appartements
T2 : 51 m² - env. 280 €
T3 : 67 m² - env. 380 €
T4 : 82 m² - env. 430 €
maison
T5 : 100 m² - env. 500 €

L'opération a obtenu le label QUALITEL HPE 2000 qui atteste de performances énergétiques et acoustiques supérieures à la réglementation.

FINANCEMENT DES LOGEMENTS

Le financement spécifique de l'opération (prêt PLUS, prêt CIL plan de relance et PLS pour 6 logements) et l'implication financière des partenaires permettent à Silène d'offrir des loyers très attractifs pour des surfaces de logement supérieures aux standards.

Coût total de l'opération LOGEMENTS : 5.235.850 € TTC (TVA 5,5%) (valeur novembre 2004).

Financement (K€ TTC) :

Prêts CDC : 4 110 (78%)
Fonds propres Silène : 524 (10%)
Subventions Etat : 74 (2%)
Subvention CARENE : 487 (9%)
Subvention Conseil Général : 41 (1%)

La restructuration d'une partie du centre bourg de l'Immaculée à Saint-Nazaire n'est pas la création d'un « nouveau quartier » au sens d'une extension nouvelle à une agglomération existante. Il s'agit plutôt d'une opération de « renouvellement urbain », à l'échelle d'un centre bourg de type rural.

Mais cette opération, grâce à la démarche adoptée par les élus et les opérateurs, grâce aux contributions des acteurs sollicités, présente des qualités de réflexion et de prise en compte globale des enjeux qui en font une référence.

À cela s'ajoute une conception architecturale qui réussit l'insertion d'une écriture contemporaine à un bâti traditionnel.

Le CAUE de Loire-Atlantique a souhaité donner la parole aux initiateurs de l'opération.



Photographe : Patrick MARIAN

Une composition urbaine réfléchie

À l'issue des réflexions contenues dans la révision du plan d'occupation des sols de la commune en 1993, de l'analyse socio-démographique démontrant l'inégalité pour certaines catégories de la population d'accéder au logement dans le secteur de l'Immaculée, la municipalité de Saint-Nazaire a décidé d'engager une étude prospective pour l'élaboration d'un projet de développement du bourg.

Cette étude a été confiée en 1994 au cabinet Radu Vincenz, architecte urbaniste, avec pour objectif principal « le renforcement de la centralité du bourg ».

Les conclusions de l'étude ont mis en exergue l'ensemble des potentialités du secteur, notamment en termes d'urbanité (pôles de vie...), de géographie (paysages...), et surtout de foncier disponible important appartenant à la ville de Saint-Nazaire. En parallèle, des études particulières concernant le fonctionnement des services publics existants démontraient la nécessité de répondre à des demandes de plus en plus croissantes dans des locaux mal adaptés.

Dans ce sens, une étude de composition urbaine a été confiée au même urbaniste en 1998, et complétée en 2002. Celle-ci a eu pour objectifs :

1. Le confortement du bourg à partir de deux îlots, l'un autour de l'église, l'autre autour de l'école.
2. La création de logements sociaux pour assurer une mixité sociale déficiente.
3. La volonté de démontrer que densité, forme urbaine et modernité étaient compatibles avec l'insertion dans l'environnement existant.
4. La reconstruction de locaux dédiés à des services publics de proximité, intégrés en pied d'immeubles de logements.
5. Le dessin d'espaces publics lisibles, facteurs de convivialité et de sécurité.

Cette étape a permis de finaliser un schéma directeur prenant en compte notamment la topographie des lieux, des éléments intangibles tels que l'église, des alignements constitués, les orientations des volumes existants ainsi que des références de gabarits.

Tous ces éléments ont été intégrés dans un cahier des charges pour l'organisation d'un concours d'architecture par l'office public d'H.L.M. Silène.

Texte Jean-Yves SOTTIN, Agence pour le développement durable de la région nazairienne, 4 mars 2008

La conception d'un lieu de centralité et de mixité d'usages

Dans le cadre de son troisième projet global de développement (PGD3) la ville de Saint-Nazaire a, entre autres objectifs (cap 2010), la volonté de conforter les pôles urbains existants, et notamment celui de centres bourgs anciens tels que celui de Saint-Marc ou de l'Immaculée, situés à l'Ouest de la ville. Le concours d'architecture lancé en novembre 2003 demandait donc aux architectes de traiter cette centralité de quartier, en densifiant le cœur de bourg de l'Immaculée, déjà bien identifié par ses commerces autour de l'église.

LE SITE

Situé à l'Ouest de la ville de Saint-Nazaire, le bourg de l'Immaculée est à l'origine un hameau campagnard, dont la paroisse fut créée par décret en 1857, et ayant eu à l'époque des velléités de scission d'avec la commune de Saint-Nazaire. Aujourd'hui bien desservi, il bénéficie d'une image très attractive, mêlant l'attrait de la campagne (étang du Bois Joalland et sa base de loisirs) et les avantages de la ville. Culminant à environ 25 m au-dessus du niveau de la mer, le centre du bourg fait partie des points hauts de Saint-Nazaire.

L'opération « Les Hauts de Joalland » avait donc pour but de conforter l'animation et la centralité du bourg en le restructurant et en le densifiant, avec la reconstruction de la mairie annexe, du foyer des anciens, de bureaux pour La Poste, la création d'un local pour les équipes d'entretien du service des Espaces Verts de la ville et la réalisation de 52 logements locatifs pour Silène (Opérateur public de l'habitat de la ville).

Idealement situé sur un point haut, le terrain d'assiette de l'opération domine l'étang du Bois Joalland. Commerces et écoles l'entourent.

LES ENJEUX

Préalablement, l'Agence pour le développement durable de la région nazairienne (ADDRN) avait mandaté un architecte urbaniste, Radu Vincenz, qui a finalisé un schéma directeur préconisant une placette haute, une voie nouvelle et de la transparence.

Sur ce site privilégié, Silène devait donc concevoir un projet, à partir de ces préconisations, à la fois :

- en requalifiant ce centre avec une opération mixte, mêlant la reconstruction d'équipements publics existants ou nouveaux pour le compte de la Ville et de la Poste, et des logements ;

- en affirmant le caractère urbain et en ancrant ce nouveau centre dans la modernité d'aujourd'hui ;

- en offrant une grande qualité de vie à ses résidents, avec des loyers modérés, pour loger ou reloger des ménages à revenus modestes.

La résidence « Les Hauts de Joalland », conçue par l'agence d'architecture nantaise IDEA, met pleinement en œuvre les exigences de Silène en matière d'intégration dans le site, de qualité d'usage pour les habitants et de développement durable.

LES PRINCIPES URBAINS ET ARCHITECTURAUX

Un îlot ouvert, recomposé, épousant la déclivité du terrain

La conception a été étudiée par les architectes pour permettre une intégration douce au bâti existant peu élevé, assez peu dense, au tissu urbain distendu et datant en majorité des années 1950. Les toitures à deux pentes et en ardoise dominant. Pour cela, l'équipe de maîtrise d'œuvre a

proposé d'implanter, dans la partie sud, les équipements et des logements superposés au-dessus (16 logements). Un système de rez-de-chaussée haut et de rez-de-chaussée bas permet de s'adapter à la forte déclivité. La partie Nord, quant à elle, comprend 36 logements au total.

La multiplicité des volumétries, l'adaptation au plus près possible du terrain naturel, la réécriture des matériaux (soubassement en béton acidé, façades blanches, dernier niveau en attique coiffé de zinc noir) permettent à ces bâtiments de se fondre dans l'environnement proche et font de cette opération une intégration réussie.

Afin de conforter l'attractivité des petits commerces, les équipements se retrouvent en front de rue. La placette haute confirme bien sa vocation publique avec l'accès de la salle des mariages et du foyer des anciens, le monument aux morts, l'aire sablée du jeu de boules, ainsi que des entrées indépendantes des logements en rez-de-chaussée surélevé.

La volonté de transparence inscrite dans le schéma directeur urbain, les deux grands axes de composition (axe Nord-Sud : mail de liaison, axe Est-Ouest piétonnier), ainsi que la placette haute (patio) préconisés ont été réinterprétés avec succès par l'équipe d'IDEA. Les bâtiments s'étagent de R+1, pour s'accrocher à la maison néo-bretonne voisine, à R+2+attique pour la plus grande hauteur, en passant par R+1+attique, R+2 et R+2+attique. Le système de rez-de-chaussée haut et de rez-de-chaussée bas permet dans la partie Sud, plus commerçante, de redynamiser la rue principale existante et la placette haute créée. Habitants et flâneurs traversent de façon naturelle ce nouvel espace public central.

Des espaces extérieurs publics de qualité réalisés par la Ville de Saint-Nazaire

La conception des espaces publics accompagne de façon simple et harmonieuse cette recomposition du bourg : des palmiers devant la mairie annexe, des arbres à haute tige ponctuant le stationnement longitudinal, le long de la nouvelle voie créée (rue de la Rouillarderie), une aire sablée et plantée pour la placette (square Paul Nizan), le réaménagement d'un carrefour pour privilégier le passage des enfants allant vers les écoles à

pied et en vélo, la reprise et la création de certains réseaux sont autant d'actions fortes réalisées par la collectivité locale. L'équipe de maîtrise d'œuvre a également œuvré, pour le compte de la ville, à la conception de ces espaces.

Un grand confort de vie dans le logement

La conception étroite du bâtiment permet à tous les logements de bénéficier d'une double ou triple orientation, offrant un maximum de vues et de luminosité, été comme hiver. Les appartements disposent d'une terrasse ou d'une loggia. Les logements en rez-de-chaussée et la maison bénéficient d'un jardin avec abri ou d'une grande terrasse sur superstructure.

L'opération propose une grande variété de types d'habitat et de plans de logements : 1 maison, 20 logements semi-collectifs dont certains en duplex aux derniers niveaux et 31 appartements purement collectifs, allant du T2 au T5. Les entrées collectives desservent un petit nombre de logements (5, 7 et 10 par hall, dans l'immeuble R+2+attique) pour une plus grande convivialité. Les autres logements ont des accès individualisés en rez-de-chaussée ou en étage, quelques-uns étant groupés par deux, pour desservir le 1er étage. 12 de ces 20 logements privilégiant l'individualisation composent trois « villas urbaines » de 4 logements chacune, rue du Château de Beauregard.

Des principes de développement durable

Le programme « Les Hauts de Joalland » illustre la démarche de Silène en matière de développement durable :

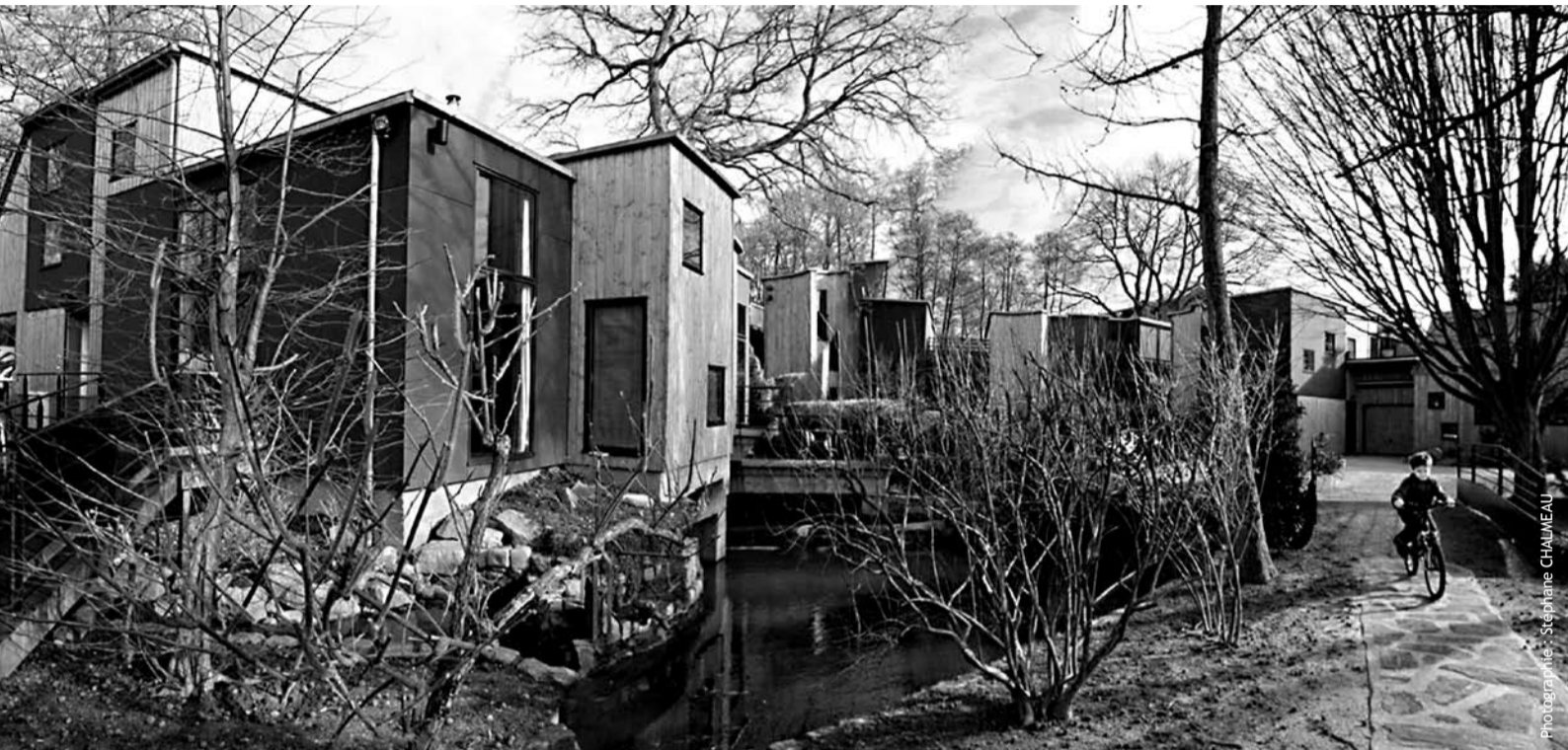
- un habitat de centre-ville ou de centre bourg, proche des commerces et services, qui permet de limiter les déplacements automobiles et d'effectuer ses trajets quotidiens à pied, en bus ou en vélo (avec des locaux prévus pour ranger les 2 roues)
- une conception étudiée pour améliorer le confort thermique, été comme hiver (et donc limiter les dépenses de chauffage), grâce entre autres à une isolation renforcée, et de grandes baies vitrées sur les façades ensoleillées (principe du solaire passif).

Texte Marie-Anna OLLIVIER



“Hors des modèles”

Entretien avec Pierrick BEILLEVAIRE,
architecte-urbaniste, agence In Situ Architecture et Aménagement, Nantes



Le Clos de l'Erdre - architectes : In Situ Architecture et Aménagement

10

CAUE - Pouvez-vous présenter, dans le cadre de nouveaux quartiers, le rapport entre formes d'habitat et formes urbaines ?

Pierrick BEILLEVAIRE - De nouvelles formes certes, mais dans quelles conditions et pour servir qui et quoi ? Avant de parler de forme, peut-être faut-il parler d'intentions et d'engagement, et donc des cadres de nouvelles pratiques architecturales et urbanistiques.

CAUE - Quel est donc le nouveau cadre, les nouvelles contraintes du développement urbain résidentiel ?

P.B - En ce qui concerne les nouveaux quartiers, où la question porte moins sur la ville renouvelée que sur la ville en expansion, la problématique n'en reste pas moins de faire de la ville dans la ville. De faire de nouveaux quartiers dont la qualité sert ses habitants, ses usagers mais aussi la ville entière : en résumé, faire des quartiers participatifs. Pour engager et consolider cette ville solidaire et accessible à tous, il s'agit alors de négocier avec un triptyque de paramètres : les contraintes structurelles (foncières, économiques et environnementales), les engagements politiques, qui consistent finalement en l'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, et les mutations sociologiques qui sont les raisons profondes du changement. La famille devient nucléaire, se recompose, sort du modèle traditionnel. Il faut par exemple considérer que l'essentiel des logements construits ces dernières années correspond au desserrement des ménages, ou encore que la durée de l'emprunt immobilier excède de beaucoup la durée moyenne d'occupation du logement acquis. Les modes d'habiter, les pratiques, diffèrent donc largement de celles d'hier.

CAUE - Dans ce contexte, existe-t-il une force de propositions révélant ces nouvelles pratiques, et des acteurs en mesure de les

initier ou de les porter ?

P.B - Peu d'opérations urbaines s'intéressent à ces nouvelles logiques et aux situations sociales différencielles qu'elles produisent, au bénéfice quasi-exclusif de « produits logements » et de programmes issus du marché immobilier. Comptant sur la capacité évidente des ménages à jouer les « bernard-hermite » capables de s'adapter coûte que coûte, l'offre apparaît très faible en terme de novation sur les formes d'habiter.

Or ces nouvelles pratiques sont de véritables ingrédients de projets : elles interrogent la mise en urbanité (c'est-à-dire la mise en relation des différences), la mobilité résidentielle (moins d'ancrage, moins de patrimonialisation), la flexibilité et la réversibilité des fonctions (du logement entre autres). Plutôt qu'à l'analyse des demandes, elles portent à l'écoute des besoins provoqués par ces changements d'ordre culturel : des besoins de confort, de qualité sensible des lieux, de choix, d'appropriation, de souplesse, d'évolutivité, de convivialité et d'indépendance...

CAUE - Les formes urbaines sont alors une organisation sociale ?

P.B - Elles demandent en tout cas

un regard éthique, politique (déontologique ?) sur la cohésion sociale. C'est la mise en œuvre, dans un contexte « marchand » avec une régulation difficile par les pouvoirs publics, d'une ville assurant la diversité et le droit de cité, sans ségrégation. La contradiction naturelle entre des « centres de profit » et cet engagement sur la mise en urbanité doit laisser aux acteurs politiques la maîtrise de la direction à suivre et des contraintes à mettre en place pour accomplir cette mission.

Dès lors, les formes urbaines nourries des contraintes contemporaines, comme la maîtrise de l'étalement urbain et la mise en compacité, la qualité environnementale, l'économie différencielle des ménages... peuvent se mettre en œuvre plus librement.

CAUE - Avec quels dispositifs spatiaux ?

P.B - Si on parle de la ville dense, qui maîtrise l'étalement et préserve les territoires, il nous faut en parallèle engager une exploration vigilante sur le confort domestique. En sortant de la caricature obsolète du développement pavillonnaire, ou de l'immeuble isolé sur son assiette foncière, et en repartant de la multiplicité des besoins, des



Le Clos de l'Erdre - architectes : In Situ Architecture et Aménagement

Les CAUE sensibilisent aux formes urbaines

Depuis quelques années, les CAUE ont témoigné de leur investissement dans le domaine de l'étalement urbain et des nouveaux quartiers. Les initiatives se multiplient. Exemples :



► Réalisé en 2007 par le CAUE de Loire-Atlantique, le CD-Rom « *Créer un nouveau quartier...* »⁽¹⁾ propose une méthodologie pour mieux appréhender la création d'un nouveau quartier de vie. Outil de formation et de sensibilisation à l'intention des élus et des professionnels, il s'accompagne en principe d'une présentation pédagogique réalisée par l'équipe du CAUE. Présenté de nombreuses fois en mairie, il fait aussi l'objet de sessions de formation organisées en partenariat avec l'ADICLA (Association d'information communale de Loire-Atlantique) auprès des communautés de communes du département. De nombreuses plaquettes à destination des élus sont régulièrement publiées par les CAUE sous la forme de guides méthodologiques, de cahiers de recommandations ou de concours d'idées.

► Le colloque « *Habiter sans s'étaler* », organisé par le CAUE de l'Hérault, a présenté dans sa deuxième session (Novembre 2006) des démarches de communes ayant choisi de développer d'autres formes d'habitat, porteuses de plus grande qualité. Deux carnets ont été publiés à la suite de ces journées, « *L'habitat individuel autrement* » et « *Lotissements résidentiels* ».

► Les CAUE de Paris et des Hauts-de-Seine ont conçu l'exposition « *Plus ou moins dense* » sur la ville en évolution. Largement illustrée de photographies et séquencée par les textes de Claude Eveno, cette exposition explore l'histoire des formes urbaines de l'Antiquité à nos jours.

► Au printemps 2007, le CAUE de la Somme s'est lancé dans un concours d'appel à idées, suivi d'une exposition intitulée « *Habiter en Somme !* » dont le thème était de développer une vision renouvelée de l'habitat en imaginant des logements et des quartiers durables.

► Le CAUE du Rhône a organisé un cycle sur « *la maison et le lotissement* » : un ouvrage de référence, une exposition, des parcours de visites et une journée d'étude invitant le public à réfléchir à l'incidence du développement de la maison individuelle dans la région lyonnaise⁽²⁾.

(1) CD-Rom réalisé par le CAUE 44 (Prix de vente : 9 €).

(2) Pour plus d'informations : www.archi.fr/CAUE69/



Étude sur Rezé - source : In Situ Architecture et Aménagement

assemblages nouveaux émergent.

Ils prennent en compte la gestion temporelle des itinéraires à constituer entre l'espace public et l'intimité du lieu de vie. Parce que cet « entre-deux » est le territoire de l'échange, du voisinage et que ces temps - fondateurs de l'esprit de quartier - nécessitent un contexte, les projets urbains doivent proposer des lieux porteurs : sur les itinéraires du quotidien, ouverts, graduels et partageables, mais aussi confortables, surprenants, impressionnants... Servant indifféremment les lieux de vie domestique, ils répondent à une logique d'appropriation collective et accompagnent le caractère non discriminant de l'espace public. Il s'agit par exemple, en concevant l'itinéraire depuis la rue jusqu'au logement, de proposer des espaces et des occasions de lien : les stationnements mutualisés, les boîtes aux lettres regroupées, le chemin mis en commun, connecté à l'espace public et dégagé de la voiture, sert alors de terrain de jeu aux enfants du quartier... Là, l'urbanisme est affaire de récit, et la forme vient avec, comme support.

CAUE - Mais comment peser sur la dimension économique, véritable

objet des processus d'exclusion ?

P.B - En partant de la destination, c'est-à-dire de publics caractérisés à servir par le projet urbain. C'est là que se situent les enjeux de la stratégie urbaine et la déclinaison sur le taux d'effort des ménages. La maîtrise foncière par la collectivité et le cahier des charges exhaustif et détaillé des nouveaux territoires sont des entrées incontournables pour parvenir aux objectifs de diversité. L'introduction d'une offre sociale variée (car les publics du logement social sont eux aussi variés) intimement mêlée aux autres publics accédants ou locataires du privé engage, au quotidien, des voisinages et des cohabitations dans un espace public démocratique. L'architecture de l'habitat doit alors répondre aux enjeux croisés de confort et d'économie et trouver des formes innovantes. Hors des modèles, car spécifique à chaque contexte et à chaque stratégie de peuplement, l'offre se caractérisera par la diversité. L'aspiration de chacun à l'indépendance dans son logement et l'assemblage des logements entre eux déterminera des formes d'emblée intermédiaires : ni individuelles et isolées, ni collectives à l'excès.



Fonciwest à Couëron - architectes : In Situ Architecture et Aménagement

concours

Prix Départemental d'Architecture et d'Aménagement 2008

Organisé depuis 2002 par le CAUE et le Conseil général de Loire-Atlantique, ce prix concerne les projets publics ou privés réalisés dans le département et dont les concepteurs sont architectes, paysagistes, urbanistes. L'édition 2008 concerne les réalisations des années 2006 et 2007. Le jury de juin sélectionnera les projets qui seront publiés dans une plaquette et une exposition itinérante. Celui de septembre définira les prix et mentions décernés fin 2008.

Renseignements au 02 40 35 45 10.
Mail : contact@caue44.com
ou sur le site www.caue44.com.

visites

5^e visite d'équipements
le 23 octobre 2008

Sur le thème des écoles, à l'attention des élus et des techniciens locaux.

manifestation

Journée du patrimoine de pays
le 15 juin 2008

« Lieux de production agricole, artisanale, industrielle ». Les informations relatives aux manifestations dans le département sont publiées dans une affiche-programme réalisée par le CAUE de Loire-Atlantique.

documents

La lettre d'information du CAUE de Loire-Atlantique

Les anciens numéros sont téléchargeables sur le site du CAUE de Loire-Atlantique : www.caue44.com/journaux/archives.asp

- N° 1 : Dossier « Aménager-développer sa commune avec la loi SRU »
- N° 2 : Dossier « L'espace est un patrimoine »
- N° 3 : Dossier « Architecture contemporaine »
- N° 4 : Dossier « Dimension(s) paysagère(s) »
- N° 5 : Dossier « Le patrimoine de pays »
- N° 6 : Dossier « Urbanité(s) »
- N° 7 : Dossier « Tourisme et territoires »

Le centre de documentation du CAUE est ouvert tous les jours aux professionnels, étudiants, enseignants, élus et particuliers.

Il propose en consultation sur place des ouvrages spécialisés dans les domaines de l'architecture, de l'habitat, du paysage, de l'urbanisme et de l'environnement :

- ▶ environ 3 000 ouvrages, études et rapports ;
- ▶ des revues spécialisées, letstres d'information et bulletins d'institutions ou d'associations ;
- ▶ les études réalisées par le CAUE auprès des communes et collectivités locales ;
- ▶ des dossiers documentaires thématiques ;
- ▶ plus de 10 000 diapositives et photographies (droits réservés) ;
- ▶ des vidéocassettes et CD-Rom.

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi, de 8h45 à 12h30 et de 14h à 18h
www.caue44.com/documentation

les dernières acquisitions

ARCHITECTURE ET HABITAT

ATLANBOIS. *Palmarès salon maison bois : rétrospective 2000-2005*. Atlanbois, 2006. 72 p.

CABANIEU Jacques (dir. de publ.). *Guide des maîtres d'ouvrage publics pour le choix d'un conducteur d'opération ou d'un mandataire*. MIQCP, 2006. 134 p.

CHAUVET Jean-Yves. *La maison paysanne : histoire, guide de restauration, typologie région par région*. Aubanel, 2005. 299 p.

DARMON Olivier. *Archi pas chère : 20 maisons d'aujourd'hui à 100 000 €*. Ouest-France, 2006. 142 p.

PAYSAGE

Améliorer les conditions d'accueil dans les parcs et jardins d'Europe : outils d'interprétation et charte graphique. Région Pays de la Loire, 2006. 92 p.

BROWAEYS Xavier, CHATELAIN Paul. *Etudier une commune : paysages, territoires, populations, sociétés*. Armand Colin, 2005. 283 p. Coll. U, Géographie.

CABANEL Jean, SAUVAIRE Raymond. *Pays et paysages de France*. Ed. du Rouergue, 2006. 187 p.

CAUQUELIN Anne. *Le site et le paysage*. PUF, 2002. 191 p. Quadrige, Essai, 361.

FRANKE Wolfram. *Piscines écologiques : de la conception à la réalisation*. Ed. Ulmer, 2005. 143 p.

URBANISME

BELLIOT Marcel (sous la dir.). *Habitat, formes urbaines : densités comparées et tendances d'évolution en France*. FNAU, 2006. 272 p.

CAUE de la Somme. *Pour un urbanisme attentif aux patrimoines de la commune : étudier avant de décider*. CAUE de la Somme, 2005. 50 p.

CAUE du Doubs. *Des projets d'extensions urbaines réussis : cahier de recommandations*. CAUE du Doubs, 2005. 45 p.

SENSIBILISATION

Architectures 3. Arte France ; Les films d'ici ; Le Centre Georges Pompidou ; Direction de l'architecture et du patrimoine, 2003. 1 DVD, 160 min.

Une ville, un architecte : 25 villes du monde vues par de grands architectes. SCEREN-CNDP, 2005. Coffret 3 DVD, 8 h 14 min (DVD 1 : 182 min - DVD 2 : 182 min - DVD 3 : 130 min). (+ Livret d'accompagnement 76 p.). Dévédoc.

exposition

« Traverses »

Du 13 mai au 28 juin 2008
à la Maison de l'Architecture, du Territoire et du Paysage à Angers

Jeune photographe angevin, Simon Jourdan développe depuis plusieurs années un travail personnel sur le paysage. Capturés depuis le TGV, ses clichés carrés révèlent l'hétérogénéité des paysages traversés par le chemin de fer, à la fois campagnard, fluvial, industriel ou faubourien.

plus d'info : www.matp-angers.eu

conférence

« La mobilité dans la ville et ses conséquences sur le projet urbain »

le 19 juin 2008 à la MATP à Angers
Bernard REICHEN, est architecte et urbaniste. Connue pour ses reconversions de sites industriels exemplaires avec son collaborateur Philippe ROBERT, il est aussi lauréat du Grand Prix de l'Urbanisme 2005, récompensé pour son « attitude innovante, stratégique, réaliste et inventive au service des villes européennes ».

plus d'info : www.matp-angers.eu

visites

« DECLIC »

3 voyages à Fribourg
(Allemagne)
Octobre 2008

Le CAUE 44 et l'ADEME des Pays de la Loire proposent aux élus de Loire-Atlantique de découvrir des réalisations mises en œuvre à Fribourg dans le cadre d'une politique de projets à forte qualité environnementale ajoutée.

La ville y sera présentée à la fois sous ses aspects novateurs en matière d'approche environnementale de l'urbanisme mais aussi au travers des processus qui ont conduit ensemble, décideurs, professionnels et citoyens, à élaborer un projet urbain respectueux de l'environnement.

La qualité environnementale comme expression d'une culture partagée et volontaire voilà le thème de ce voyage-découverte proposé aux élus des équipes municipales ou intercommunales récemment renouvelées sur notre département.

Dates prévues à confirmer :

1^{er} voyage - 3 j. dans la 1^{ère} sem. d'octobre

2^{ème} voyage - 3 j. dans la 2^{ème} sem. d'octobre

3^{ème} voyage - 3 j. dans la 3^{ème} sem. d'octobre

plus d'info auprès du CAUE 44 - tél. : 02 40 35 04 21 ou 02 40 35 45 10

visites

« Expéditions urbaines »

Jusqu'au samedi 25 octobre 2008
à Nantes

Jusqu'au samedi 25 octobre 2008, la Ville de Nantes, en collaboration avec l'Association régionale de promotion et de diffusion de l'architecture, la Samoa et Nantes Aménagement, propose des expéditions urbaines à travers la ville.

Initiées en 2005, les expéditions urbaines proposent aux Nantais une balade au coeur des grands projets urbains. L'idée : se projeter dans la ville de demain, partir à la découverte de ce qui va changer au cours des prochaines années, nouveaux équipements, nouveaux quartiers.

Ces expéditions sont proposées par la Ville de Nantes et réalisées en collaboration avec l'Ardepa, la Samoa, Nantes Aménagement et Nantes Habitat.

prochaines expédition urbaine :

• Samedi 17 mai 2008 - Sur l'île de Nantes

• Samedi 21 juin 2008 - Dervallières

• Samedi 20 septembre 2008 - Chantenay

• Samedi 25 octobre 2008 - Les dessous de la ville

Réservation au 02 40 59 11 61 ou lardepa@yahoo.fr
plus d'infos : www.nantes.fr/urbanisme/actualites-urbanisme/expeditions-urbaines.html