

amc

Bureaux à Lyon,  
(le Monolithe),  
Pierre Gautier,  
architecte. Photo  
Philippe Ruault.

**ACTUALITE** CRECHE A PARIS

TROIS MAISONS A PARIS, BOULOGNE ET WASQUEHAL

LE MONOLITHE: LOGEMENTS-BUREAUX-COMMERCES A LYON

**CONCOURS** LES HALLES ALSTOM A NANTES

**ANALYSE** LE LOGEMENT JEUNE

**STRUCTURE** TECTONIQUE ET PROJET

**DETAILS** CLOISONNEMENT MOBILE

**REFERENCE** PISCINES TOURNESOL

**CHANTIER** COQUE AUTOPORTEUSE EN CHINE

**MATERIAUTHEQUE** CITE DU DESIGN A SAINT-ETIENNE

M 02754 - 204 - F: 25,00 € - RD





## ENTRETIEN

## LOGEMENT JEUNE : DE NOUVELLES FORMES D'HABITER

L'atelier Canal a mené une analyse complète de la situation du « logement jeune » à l'occasion d'un concours d'idées (1) initié par l'ALJT (Association pour le logement des jeunes travailleurs, organisme gestionnaire) et OSICA (maître d'ouvrage social) en 2010. Cette étude a permis à l'agence d'identifier les évolutions possibles du logement jeune et les obstacles qui s'y opposent.

« Le logement « jeune », n'est-il qu'un produit? Enquête et convictions pour une requalification du logement partagé », c'est le titre provocateur du document réalisé et édité par l'atelier Canal conduit par Patrick Rubin. Cette publication est illustrée par des exemples historiques et contemporains, des interviews de plus de trente acteurs sélectionnés dans l'univers du logement. Elle est structurée en sept thèmes permettant de comprendre la fabrique du logement temporaire: le micro-logement conventionné, le rayonnement de l'équipement dans la cité, la typologie des habitants et de leurs espaces, l'accessibilité pour tous, la mutualisation et la colocation, le paysage des toitures, la construction, énergie, l'exploitation.

A l'appui d'arguments sociaux, économiques et constructifs, chaque point offre une synthèse du sujet, puis l'explicitation des propositions de Canal. Du poids des normes aux blocages idéologiques, en passant par les incitations fiscales des réseaux de la « vente debout », Patrick Rubin défend les trajectoires encore nouvelles en France, de la colocation, de la mutualisation des services et du logement intergénérationnel. Les exemples sont pris à Ljubljana en Slovénie avec la résidence Poljane, à Louvain-la-Neuve avec des colocations à projet, à la Ciguë à Genève avec les expériences de cogestion locative. En France, les initiatives de l'AFEV (Association de la fondation étudiante pour la ville) ont accompagné l'équipe dans la définition d'un dispositif expérimentant de nouvelles formes de gestion et de vivre ensemble. Les principaux résultats de cette recherche font apparaître que le montage financier d'une résidence étudiante est toujours un cas particulier. Les obstacles à la mutualisation seraient finalement plutôt de l'ordre de la décision politique et de la gestion que du financement, puisque les cadres juridiques et les subventions sont évolutifs. L'Atelier Canal démontre la pertinence d'espaces mutualisés et l'idéal « du logement capable pour tous », annulant toute segmentation, font émerger nombre de scepticismes, l'équipe démontre leur pertinence. Un espace d'intimité étant assuré, la mutualisation raisonnée offre des possibilités réelles de partage, à inventer. F.L.



Patrick Rubin (Atelier Canal).

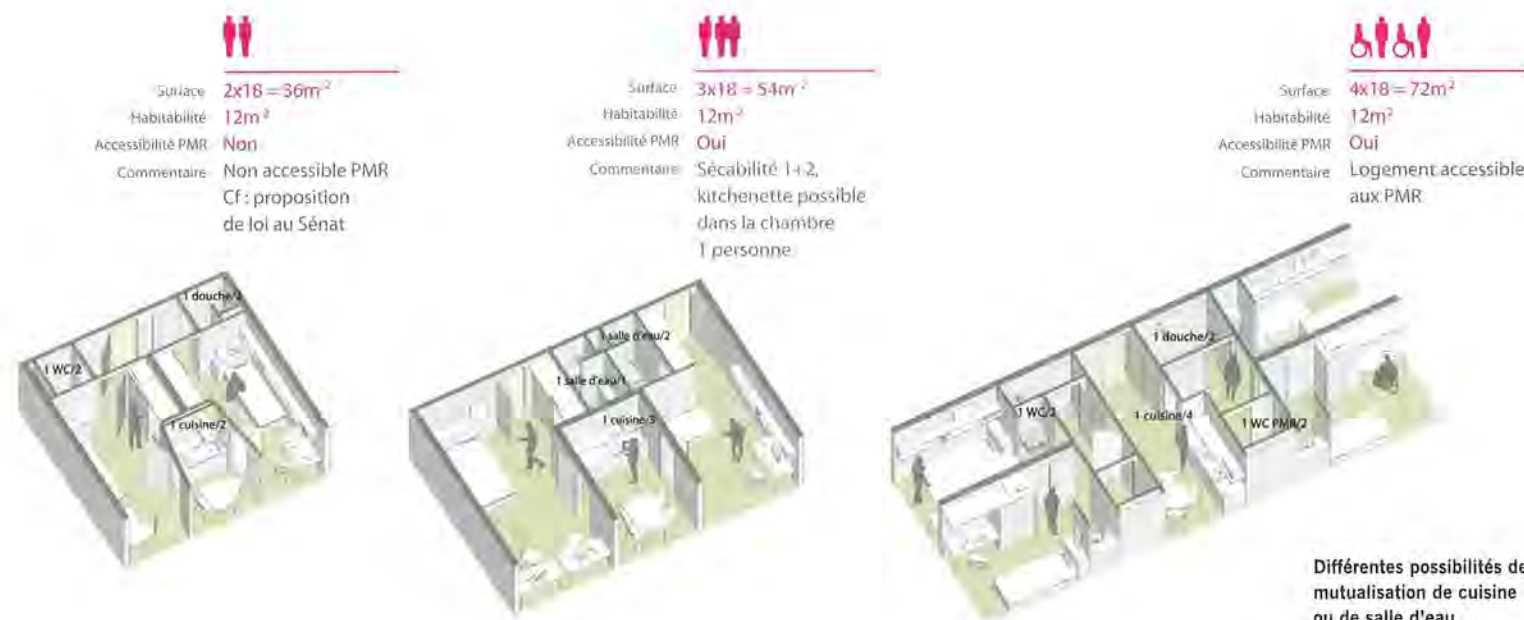
### « Privilégier la mutualisation, la colocation, la réversibilité »

#### Qu'est-ce qui vous a amené à dépasser les exigences du concours et à réaliser cette étude?

Ce concours a été l'occasion de revenir à la source de nos interrogations sur le logement. C'est un programme qui a été délaissé par la profession mais aujourd'hui, notamment en raison du réglementaire, des normes BBC et PMR, il suscite un nouvel intérêt. Notre agence a fait peu de logements publics. Nous avons plutôt travaillé dans la sphère culturelle, puis vers la santé et l'éducation. Ce concours nous a permis de débattre et de clarifier un certain nombre d'idées reçues et de systèmes établis relatifs aux logements-services. Ce qui a été possible grâce à la contribution d'opérateurs privés et publics qui ont joué le jeu avec un grand intérêt. Et puis il nous a semblé que la maîtrise d'ouvrage limitait la complexité du programme aux exigences du développement durable et de ces coûts d'exploitation, au détriment d'une réflexion plus large sur le confort d'usage de ses locataires. Nous sommes donc remontés aux mécanismes du financement et des attributions des subventions, insuffisamment interrogés.

#### Vous avez exploré de nombreux aspects du logement jeune. Comment produit-on une forme à partir de cette complexité?

On privilégie la vitalité de l'intérieur, avec des géométries extrêmement libres permettant la mutualisation, la colocation, la réversibilité. Notre projet est compact, sa toiture habitable, mais nous n'avons aucun goût pour l'expression héroïque d'une façade. L'épaisseur de notre enveloppe porteuse permet la circulation des fluides, elle apporte de la lumière et protège des éléments. Ce qui nous importe c'est l'intérieur, le noyau, le fruit et non pas l'écorce.



Différentes possibilités de mutualisation de cuisine ou de salle d'eau.

#### Pourriez-vous expliciter le concept de « la salle de bal » qui vous a permis de concevoir le projet?

La question de la réversibilité d'un lieu est primordiale: décroisonner et recommencer, car sur 120 ans, un bâtiment de logements mutera peut-être en bureaux. La salle de bal, illustre la souplesse du réemploi, c'est la possibilité qu'un espace réglé puisse à tout moment être déréglé et permettre une pluralité spatiale. Le bâtiment propose des espaces partagés à deux (dont une formule accessible PMR plus spacieuse), des appartements pour trois (un couple et une personne), ou seulement deux personnes avec la possibilité d'accueillir un visiteur temporaire. Nous avons également pensé des appartements pour la colocation à quatre, adaptables pour l'accueil de familles. La mutualisation permet de limiter la multiplication des équipements et minimise les dépenses énergétiques.

#### Quels sont les principaux obstacles que vous avez relevés pour la mutualisation et la colocation?

L'Etat revendique un engagement public parallèlement au développement d'outils fiscaux favorables à la promotion privée. Dans le privé, le principe de la loi Scellier rend la mutualisation et l'expérimentation impossibles et participe à la surproduction de studettes. La grande majorité des opérateurs uniformise l'offre à une surface de 18 m<sup>2</sup> et l'on constate une tendance à la segmentation des publics. Pour la colocation, ce sont les difficultés de gestion qui l'emportent. En France, si l'on peut saluer quelques audaces comme les logements intergénérationnels à Lyon ou les colocations à projets solidaires proposées par le CROUS en partenariat avec l'AFEV à Grenoble, Paris (avec la SIEMP) et Toulouse, celles-ci restent marginales. « Ce qui est » correspond au cadre de la réglementation,

du financement et de la gestion. « Ce qui pourrait être » appartient au politique. La déréglementation fiscale et normative permettrait de redessiner un projet de société, et ce n'est pas une utopie. L'évolution des pays du nord nous prouve que c'est aussi une question de culture. Contrairement à ce qu'on veut nous faire croire, les étudiants français ne sont pas contre la mutualisation à condition qu'elle soit raisonnée et que l'on préserve une sphère personnelle. L'idée de la peur du collectif, de la cuisine et des sanitaires partagés en résidence, l'individualisme et l'autonomie des Français, sont des choses à bousculer.

#### Vous défendez la nécessité de replacer la dimension collective au centre de la représentation et de l'usage, l'impératif de la socialisation et de la mutualisation. N'est-ce pas cette idéologie bienveillante qui a été critiquée au colloque qui s'est tenu à la Cité Internationale Universitaire de Paris en novembre dernier (2)?

Ce consensus de socialisation, l'obsession du collectif étudiant, peut être perçue, comme l'a souligné Paul Ardenne lors de la clôture du colloque, comme un mouvement de ghettoïsation. C'est pour cela que nous appelons à déclasser le logement de toutes ses typologies, « un logement capable pour tous », comme le disent Frédéric Druot ou Patrick Bouchain, au-delà des classifications traditionnelles, « jeunes actifs, vieux passifs », « résidence », « campus », « foyer », « auberge ». L'important, c'est que la résidence Bikuben à Copenhague d'AART architecture propose de pénétrer un équipement par un chemin parallèle à ceux des habitants et de se retrouver sur la terrasse. Autrement dit, c'est un parcours qui mène de la ville à la toiture habitée par une rue intérieure. C'est impossible en France. Aujourd'hui on n'est même pas capable de faire

du logement locatif aidé et du logement en accession à la propriété dans le même immeuble, alors qu'on ne fait que prôner la mixité.

#### Pourriez-vous revenir sur la façon dont le monde de la construction perçoit la question de l'accessibilité pour tous?

Le plan type d'une studette PMR éligible au financement « résidence service » est une cellule de 18 m<sup>2</sup>, juxtaposition de trois carrés de 6 m<sup>2</sup> pour se laver, cuisiner et dormir. Il existait pourtant une dérogation à 5% pour le logement temporaire neuf qui fut annulée par l'arrêté du 21 juillet 2009. Alors que tous les acteurs de la construction se demandaient qui aurait le courage politique de revenir sur cette dérogation, un vote au Sénat en octobre 2010 a validé le principe de mesures de substitution du 5% dans le cas d'impossibilité avérée dans le logement temporaire. Il y a beaucoup d'initiatives qui interrogent plus largement les normes d'accessibilité. En témoigne le récent texte de Catherine Carpentier et d'Emmanuelle Colboc « Construire des logements en 2010: une loi handicapante ».

#### A qui est destinée votre étude et comment la mettez-vous en perspective aujourd'hui?

Elle est destinée aux étudiants, aux maîtres d'ouvrage, aux politiques. Nous avons fait une édition à compte d'auteur, mais c'est surtout un support de discussion.

Propos recueillis par Fanny Lopez

1. Le concours réunissait, outre l'atelier Canal, quatre autres équipes: Hoesch & Mialon, K Architectures, Studio PYC et les lauréats Roubert Ravoux Clément Architectes, associé à Svenn architectures et Benoit Venneste architecte.  
2. Cité internationale universitaire de Paris (CIUP), Colloque international, Habitat étudiant, un écosystème à inventer, à la CIUP le 5 novembre 2010.



Aujourd'hui, l'habitabilité d'une chambre accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) a diminué.