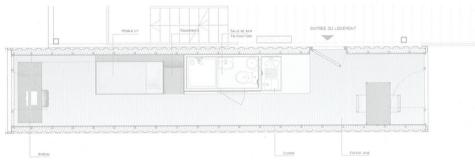
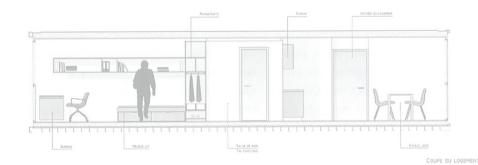
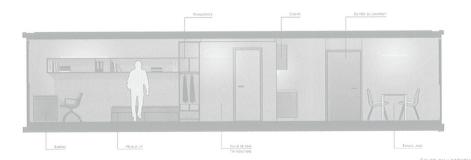


Le conteneur avant aménagement



PLAN DU LOGEMENT





[PROGRAMME: 100 LOGEMENTS ÉTUDIANTS EN CONTENEURS MARITIMES, DONT 21 ACCESSIBLES AU PMR – MAÎTRE D'OUVRAGE: CROUS DE HAUTE-NORMANDIE – MAÎTRE D'ŒUVRE: ATELIER CATTANI ARCHITECTES, ALBERTO ET CHARLOTTE CATTANI – BET: STRUCTURE, AR-C; FLUIDES, INEX – SURFACE: 3 880 m² Shob, 24 m² par LOGEMENT – COÛT: 4,8 MILLIPONS D'EUROS – CALENDRIER: TRANSFORMATION DES CONTENEURS À PARTIR DE JANVIER 2010; DÉMARRAGE DES TRAVAUX DE FONDATIONS, AVRIL 2010; LIVRAISON, AOÛT 2010]

exploitants pointent des problèmes d'usages : les étudiants auraient obstrué des bouches de ventilation qui amenaient des courants d'air froid, favorisant ainsi l'apparition de traces de moisi ; des problèmes de vibration sont liés aux passages des camions, nombreux dans cette zone portuaire. La résidence a pourtant obtenu tous les PV de conformité aux normes acoustiques en vigueur.

Malgré ces soucis liés à l'aspect expérimental du projet, les étudiants se montreraient plutôt satisfaits de leur nouvelle résidence et n'ont pas fui en masse leurs conteneurs, occupés à 96 % en mars 2011. Gérant du bâtiment pour le Clous, Thierry Capron fait savoir que 35 % des étudiants ont demandé à rester dans la cité, alors que le taux de reconduite sur les autres résidences qu'il exploite se situe plutôt autour de 32 %. Les étudiants ont jusqu'au 30 avril pour renouveler leur bail; les rangs des habitants trouvant leur résidence ad hoc peuvent donc encore grossir. Pionniers, ils pourront se vanter d'habiter un lieu unique dans l'Hexagone, la solution testée au Havre ayant rencontré davantage d'échos au-delà de nos frontières qu'en France.

* Benoît Floc'h, « Le Havre met les étudiants en boîte ». *Le Monde* du 28 ianvier 2011.

Logement ou produit ? Une étude de l'atelier Canal

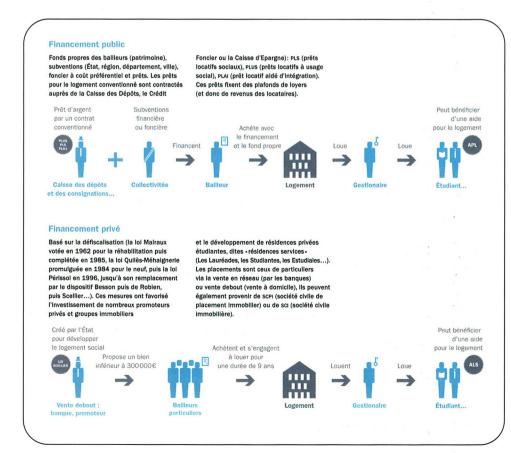
En avril dernier, Osica et l'ALJT¹ invitaient cinq équipes à concourir sur le thème du logement étudiant innovant. Un concours d'idées ouvrant la possibilité d'une réalisation, une grande ambition qui fit long feu. Sur les cinq propositions, trois ne furent même pas examinées par le jury ², pour des raisons relevant de querelles byzantines : le libellé des enveloppes contenant les propositions des candidats. De cette consultation, il reste l'impression d'un grand cafouillage juridique et pour l'agence Canal, une étude proposant de fonder le logement étudiant sur de nouvelles bases et intitulée « Le logement "jeune" n'est-il qu'un produit ? »

Socle du projet de concours, l'étude de l'atelier Canal procède au préalable d'une déconstruction toute derridienne de son objet. Pourquoi la cellule s'est-elle imposée comme la norme incontournable du

logement étudiant ? La question s'étend d'ailleurs au logement jeune et dans son intitulé, l'étude englobe l'ensemble d'un segment de population partageant les mêmes problèmes d'habitat. Louée dans une version enjolivée sous l'appellation « studette », la cellule voit son existence légitimée par « la volonté de faciliter la gestion et de maîtriser les coûts ». L'habitat réduit à une unité ne connaît pas les problèmes de cohabitation, ni les litiges y afférant : nul besoin de chercher le responsable pour la dégradation d'une prise ou d'une peinture. Il facilite également la rotation des occupants. La répétition d'un même schéma d'habitat sur une trame constructive serrée facilite aussi la tâche du constructeur.

Mais pour l'atelier Canal, le principal moteur de l'uniformisation est à chercher du côté des systèmes de financement.

Le premier fut apporté par la loi Malraux (1962) permettant la transformation du parc ancien pour le logement des étudiants en contrepartie de réductions fiscales. Ses effets se firent sentir à Bordeaux, où beaucoup d'appartements du centre historique furent redécoupés en studettes. Succédèrent à cette loi de nombreux dispositifs de défiscalisation, dont le dernier en date est l'amendement Scellier (2008), encensé par les promoteurs privés qui font de son maintien une condition sine qua non de la relance. Une succession de niches fiscales poussent à la standardisation et à la multiplication de micrologements. Elles transforment les logements étudiants en produits, vendus entre 90 000 et 120 000 euros pièce (montant calculé sur les capacités d'endettement d'une certaine tranche de foyers fiscaux) à des investisseurs qui ne verront sans doute



Extrait de la proposition de l'agence Canal pour un concours sur le logement étudiant innovant.

Pour l'atelier
Canal,
le principal
moteur de
l'uniformisation
est à chercher du
côté des systèmes
de financement.

D'ARCHITECTURES 199 - AVRIL 11 35



Extraits de la proposition de l'agence Canal pour un concours sur le logement étudiant innovant.

« Il n'y a aucun lieu de médiation, ce sont des Formule 1, des casernes. »

2. Les propositions des agences K-architecture, Hoesch-Mialon et de l'atelier Canal ne furent même pas examinées sur le conseil du juriste de l'organisateur du concours. Voir Anne-Marie Fèvre, « Kafka en cité U », *Libération-Next*, 7 décembre 2010. Cf. notre rubrique « Concours » de ce numéro.

jamais l'appartement qu'ils ont acheté. Après une période de location de neuf ans, correspondant à la durée de l'abattement fiscal, le bien pourra être revendu.

Dans le circuit public, le système de financement est plus complexe, mais la logique des subventions détermine une production de logements dont la taille varie entre 16 et 18 mètres carrés. « Il n'y a aucune possibilité de faire évoluer la programmation, elle est bouclée avant que l'on ne commence, déclare Eva Samuel dans l'étude de l'agence Canal. Tout est réduit à la fonction dormir. L'hébergement pose d'autres questions. C'est une communauté à laquelle on refuse une représentation [...]. Il n'y a aucun lieu de médiation, ce sont des Formule 1, des casernes. Il y a des financements, des gestionnaires mais pas de projets » conclutelle, avant d'inviter les architectes à se ressaisir de la programmation.

L'HYPOTHÈSE DE LA MUTUALISATION

Après une visite de la résidence Poljane, à Ljubljana (Slovénie), l'agence Canal fut convaincue par cette alternative à la studette : des appartements partagés, mutualisant un certain nombre de services. Dans ce projet de l'agence Bevk-Perovič, trois étudiants logent dans des deux pièces parta-

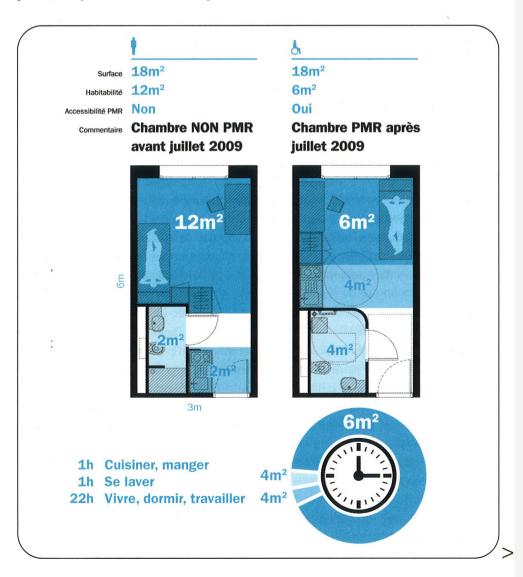
geant une cuisine, une salle de bains et une entrée et disposent de deux balcons. Une des deux chambres est occupée par deux étudiants, l'autre par un seul. Les étudiants semblent apprécier cette disposition, en dépit de son côté collectiviste, que l'on aurait cru banni des anciens États communistes. Les bénéfices de ce dispositif sont multiples : diminution du nombre d'équipements, meilleure sociabilité - vertu cardinale du logement étudiant -, optimisation des surfaces, gain d'habitabilité, limitation des sinistres. Patrick Rubin, de Canal, dénombre pour la kitchenette et les sanitaires un total de dix joints, autant de sources inévitables de pathologies.

Acceptée à l'Est, la solution de la mutualisation est rejetée à l'Ouest. Les étudiants seraient attachés aux sanitaires individuels et au confort qu'ils procurent. Le partage va à l'encontre du système de financement Scellier, qui suppose que l'investisseur puisse revendre son bien après la neuvième année d'achat. Qui va conserver la salle de bains lorsqu'elle dessert deux chambres ? La mutualisation est un frein évident à la fluidité du bien. De leur côté, les gestionnaires pointent la difficulté qu'ils rencontrent à sélectionner les membres d'une colocation. Que faire lorsqu'un colocataire ne paye pas ou si, à l'inverse, un bon payeur est insupportable pour ses compagnons d'appartement, se demande Pierre Grange, de la RIVP? Des scénarios noirs hantent les décideurs, malgré les nombreux exemples de colocations réussies.

Pendant ce temps, les normes grignotent toujours plus l'espace de vie de l'étudiant jeune travailleur. Elles contraignent à la mise aux normes « handicapés » 100 % des logements, avec les conséquences que l'on connaît sur une surface fixée par les financements : augmentation de la taille de la salle de bains, diminution de celle de la chambre... Face à cette cohabitation valide/invalide imposée par la loi, l'agence Canal avance l'hypothèse d'une cohabitation sociale accrue, intergénérationnelle, sans angélisme. Le rapport Anciaux avançait des pistes similaires.

Après avoir déconstruit le système de production du logement étudiant contemporain, l'agence Canal a entrepris la construction d'un habitat étudiant ou jeune partagé, sur le site du plateau de Saclay proposé par les promoteurs du concours d'idées. Leur proposition compte une majorité de chambres partagées. Elle débarrasse la toiture des équipements pour la restituer aux occupants, crée un potager suspendu en terrasse. Structurellement, elle est constituée de planchers longue portée repris en façade par une structure en ossature. Gage de modularité, elle devrait conférer à la résidence une durée de cent vingt ans et lui permettre de supporter deux réhabilitations, selon le scénario imaginé par l'agence Canal, qui prévoit même la transformation partielle du bâtiment en logements collectifs, en l'an 2105!

> « Le logement "jeune" n'est-il qu'un produit ? Enquêtes et convictions pour une requalification du logement partagé », Canal Architecture, coordination éditoriale Fanny Lopez, 2010, 76 p. Analyse du système de production du logement jeune accompagnée des réflexions et témoignages de nombreux acteurs de ce secteur (bailleurs, architectes, urbanistes, étudiants...), ce document reste sans éditeur à ce jour.



^{1.} Respectivement bailleur social et association pour le logement des jeunes travailleurs, logeant 8 800 résidents, étudiants ou non, dans un parc immobilier totalisant 44 bâtiments.





Avec leurs salles de bains disproportionnées, les chambres des résidences d'étudiants renvoient aujourd'hui étrangement aux chambres des maisons de retraite. Comme si les nouvelles générations étaient moins formées pour s'ouvrir au monde que pour accéder dignement à la douche ou aux sanitaires.

La similitude des habitacles de commencement et de fin de vie nous renvoie une image inhabituelle de notre société, proche de la science-fiction. Les temps de formation s'allongent inexorablement pour permettre aux travailleurs de demain d'exécuter des tâches de plus en plus complexes. Ce qui implique que ces derniers soient effectivement de plus en plus longtemps couvés avant d'entrer dans la vie active. Après quelques années d'activités, incapables de se fédérer, ils seront remplacés sans état d'âme par de plus jeunes et de plus performants pour être placés dans d'autres compartiments en attendant de rentrer en terre. Comme si la société s'organisait pour : d'un côté, des individus qui n'en finissent pas de naître ; de l'autre, des individus qui n'en finissent pas de mourir. Avant de transpirer ou de déféquer, l'homme est un être social. Peut-être convient-il de reposer la question du logement étudiant sans l'assimiler à une chambre d'hôtel ou d'hôpi-

tal. Comme le laisse entendre Leon Battista Alberti quand il affirme que « la maison est une petite ville et la ville une grande maison », le logement suppose une vie sociale : des espaces communautaires et des espaces privés, des espaces de partage et des espaces dédiés à l'intimité. Le rêve moderne de la cabine de bateau ou de l'habitation minimale a été dévoyé, il semble temps de le repenser en termes de sociabilité et d'échanges.

Les multiples robinets et joints d'étanchéité de ces petits studios, destinés à une population dont on flatte l'individualisme. peuvent se transformer en réel cauchemar pour gestionnaires. Les résidences d'étudiants sont potentiellement de véritables usines à fuites et à sinistres, dont la déclaration et la réparation ne sont pas favorisées par une population en transit qui ne se sent pas impliquée.

Sans doute faut-il casser la cellule pour retrouver la convivialité de l'appartement. Récuser l'accumulation de studios autonomes et inventer des dispositifs capables de développer la solidarité comme la subsidiarité, qui définit la capacité d'une communauté à régler par elle-même les problèmes qui sont à son échelle avant de faire appel à toute forme de suppléance.

La plupart des projets insistent avec raison sur le fait qu'habiter à l'ère du développement durable nécessite un retour à la solidarité, en cherchant à concevoir des dispositifs spatiaux favorisant ce type d'attitude. Les plus pertinents multiplient les interfaces et les relations de voisinage, voire de promiscuité, qui obligent à la renégociation permanente des règles de vie communautaire: une hygiène indispensable à la formation d'une conscience collective.

CONVERTIBILITÉ (PROJET LAURÉAT) **ROUBERT, RAVAUX & CLÉMENT ARCHITECTES**

Les espaces communs sont rassemblés dans une tour centrale qui distribue les unités d'habitation. La vie dans ces cellules est en amont très fortement scénarisée. Tout semble tourner autour de la notion de convertibilité. Le lit se plie pour devenir canapé. Le dressing se transforme en bureau à certaines heures de la journée. La porte de la salle de bains, dont la courbe reprend le cercle de rotation d'une chaise roulante, sait disparaître pour définir un vide où l'étudiant peut faire sa gymnastique, tandis que le mur de la fenêtre se creuse pour accueillir un espace de convivialité. Ces solutions rappellent les publicités des menuiseries qui promettent aux propriétaires de petits appartements ...



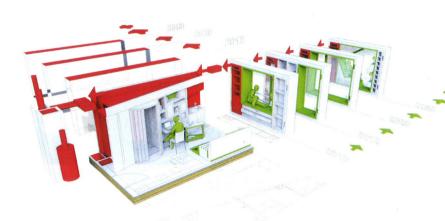












∧ Les modules de l'épaisseur technique (en rouge) et de la façade (en vert) sont censés être remplacés au fur et à mesure de l'évolution des usages et des techniques.

< Lit pliant, bureau coulissant, dressing sur roulettes... La chambre d'étudiant dont aurait rêvé Monsieur Hulot.

Le concours d'idées « Résidence durable et solidaire 2010 » a été organisé par l'Association pour le logement des jeunes travailleurs (ALJT) et par l'opérateur HLM Osica, entreprise sociale pour l'habitat. Le projet lauréat sera construit.



42 D'ARCHITECTURES 199 - AVRIL 11 D'ARCHITECTURES 199 - AVRIL 11 43 · · · métropolitains de maximaliser leur surface habitable au moyen d'idées astucieuses, allant du lit rabattable à la mezzanine modulable. Des systèmes qui pourraient paraître difficilement transposables au logement transitoire, mais qui ne mettent pas en cause le modèle sur lequel fonctionnent les opérateurs.

MUTUALISATION

CANAL ARCHITECTURE

La proposition de l'atelier Canal tente une sortie très argumentée hors de la sphère de la réglementation et du financement qui fixe en amont l'organisation du logement étudiant. Pour Patrick Rubin, le logement n'est ni un produit, ni une marchandise. Sa proposition manifeste s'organise autour de trois principes : réversibilité, mutualisation et convivialité.

La structure, composée de planchers collaborants portés par des poteaux en bois périphériques, offre de grands plateaux libres destinés à être cloisonnés, tout en restant ouverts à des changements d'affectation. Les typologies variées témoignent d'un travail très subtil basé sur le principe de la colocation. Elles explorent librement les différentes possibilités de mutualisation des cuisines et des salles de bains, accordant ainsi à chaque étudiant un maximum d'espace habitable. La toiture plantée, avec ses salons et ses équipements, dessine un vaste espace communautaire reprenant le thème des toitsterrasses des Cités radieuses de Le Corbusier.



> Alliance, pour le projet,

de la grande portée

et de la préfabrication.

< Structure et façade dissociées pour les futures évolutions techniques.

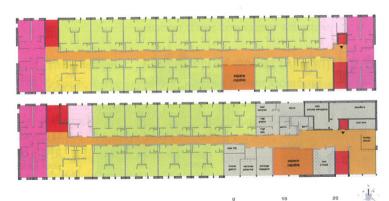


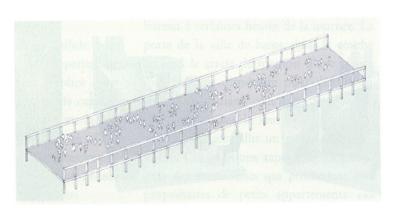
Plancher collaborant bois béton D-dalle de CBS. épaisseur de 37 à 54 cm..

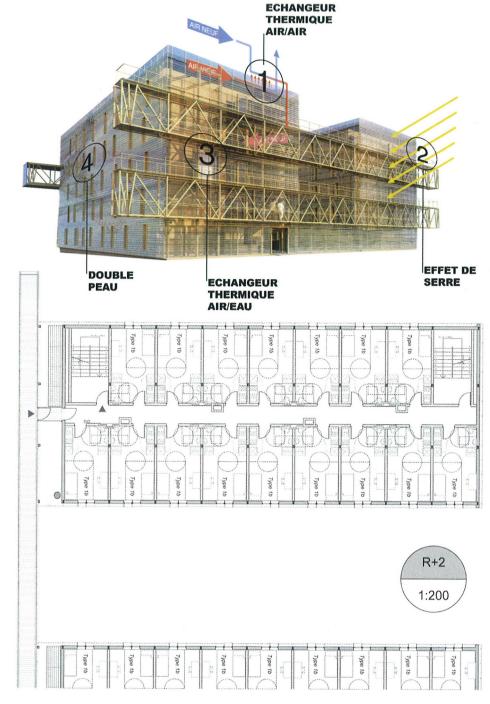
... et 14 m de portée sans poteau intermédiaire pour les transformations à venir.

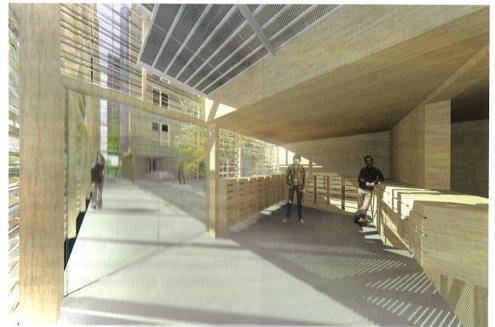






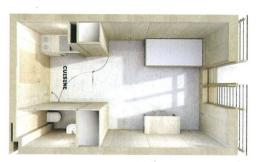








∧ « Classic »



∧ Loft, configuration cuisine. V Loft, configuration salle de bains.



INERTIE

K-ARCHITECTURE

Ce projet se compose de deux boîtes en bois implantées parallèlement afin d'esquisser un propylée donnant accès au campus. Un fragment de ville qui pourrait rappeler la très étonnante résidence d'étudiants construite à Chieti par Giorgio Grassi en 1976.

Les deux blocs accueillent des studios aux typologies variées. Ils sont reliés au sud par des coursives, au nord par un espace commun vitré: un vaste salon belvédère largement ouvert sur l'Yvette et les arbres implantés sur les coteaux.

Pour renforcer leur inertie thermique, les bâtiments, d'une compacité maximale, se revêtent d'une seconde peau en polycarbonate. Cette enveloppe transparente modulable permet ainsi de jouer en hiver sur l'effet de serre, afin de réguler les apports de chaleur.



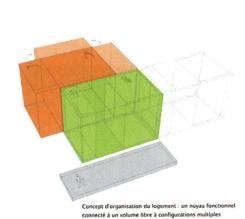
INDIVIDUALISATION

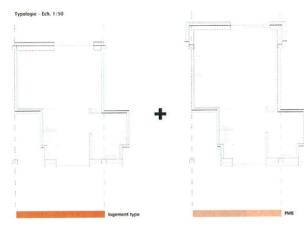
STUDIO PYC

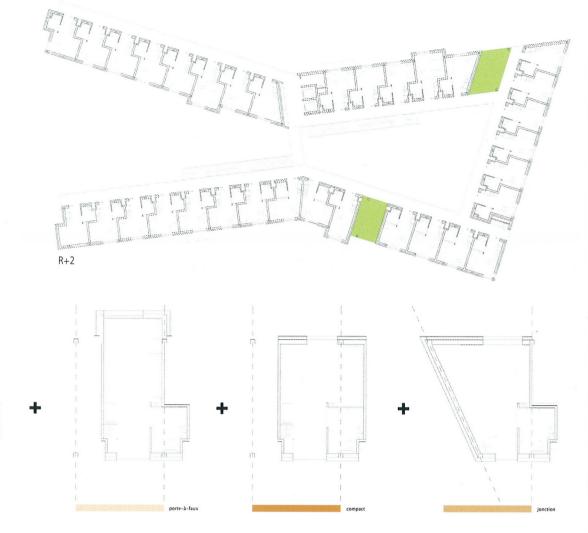
Le studio PYC semble prendre pour référence le motel américain avec ses chambres desservies par un système de coursives extérieures autour d'un patio central. L'une d'elles s'inverse à l'extrémité nord, les chambres pouvant ainsi s'orienter résolument vers le sud; tandis que les blocs s'infléchissent en ligne brisée pour échapper aux vis-à-vis, en ouvrant des perspectives sur les espaces plantés.

Ce dispositif assure une individualisation maximale des logements, une double orientation et une ventilation naturelle, mais aussi une réduction de la facture thermique en ne protégeant pas les espaces communs de desserte. Seules les parties habitables sont isolées par 30 centimètres de laine minérale en paroi verticale.















HÉLIOTROPISME

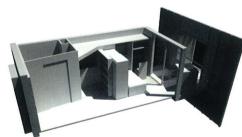
JEANNE HOESCH + ANTOINE MIALON ARCHITECTES

La construction se plisse sur elle-même et forme une conque ouverte généreusement sur la ville. Les hauteurs variables de la toiture sont calculées afin de limiter au maximum les ombres que le bâtiment pourrait porter sur lui-même. Cette forme semble encore refuser de s'implanter et reste prudemment posée sur des échasses pour mieux préserver la perméabilité du sol, comme les multiples cheminements menant à l'université.

Les studios sont totalement flexibles. Leurs occupants peuvent transformer l'espace habitable en fonction de leurs activités grâce aux meubles déplaçables. Toutes les chambres sont équipées de serres bioclimatiques qui sortent des façades comme des tournesols afin de capter lumière et chaleur.



Les modules sont en mode «repliés»



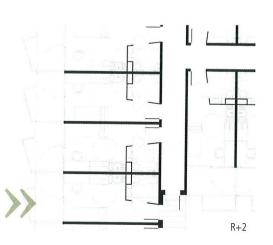
Déploiement des modules

∧ Modularité et identité du logement étudiant.



Des logements évolutifs.

Le principe constructif, fait d'une ossature primaire en dalles, poteaux et poutres béton, permet de passer d'un logement (du type T1) à un grand logement pour un couple, issu de la réunion de deux T1. Ainsi, il est possible de modifier la répartition entre petits et grands logements pour répondre au mieux aux besoins. Ce décloisonnement possible est compatible avec une isolation phonique performante, et une conception des circuits techniques qui autoriserait la constitution de circuits indépendants.



metalcomobilconcepts



DEHORS

