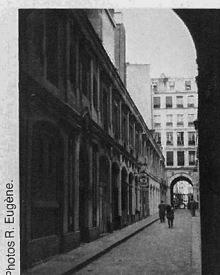




# TRANSFORMATION DES CENTRES D'ÎLOTS



Photos R. Eugène.  
**Paris 10<sup>e</sup>**  
**Passage du Désir**  
 Entre la rue du Faubourg Saint-Martin et le Boulevard de Strasbourg.

Ces quinze dernières années ont vu se développer l'échec d'un discours sur la ville, qui est la conséquence logique des critiques sur l'échec des politiques urbaines des années soixante. L'une des principales raisons de ce retour à l'urbain, a tout d'abord été une crise économique, qui a entraîné depuis le début des années soixante-dix, une diminution progressive de la taille et du nombre des opérations de logements. Ainsi, pendant cette période, toute une génération de jeunes architectes, qui ne pouvaient avoir accès à la commande, ont préféré se tourner vers des réflexions plus théoriques sur l'urbanisme et l'architecture, en participant à des concours ou en travaillant à des recherches, dont les principales références ont été les premiers travaux d'analyse typo-morphologique de l'École Italienne (1).

Progressivement, l'ensemble de ces idées sur la ville, se sont intégrées au vocabulaire des architectes mais aussi à celui des administrateurs et des maîtres d'ouvrage. Cette prise de conscience collective de ces problèmes urbains, a abouti principalement à une nouvelle réglementation du P.O.S. en 1974, qui a vu le retour à l'alignement des constructions sur rue et à des gabarits plus traditionnels, dans l'intention de redonner forme et continuité à l'espace urbain.

## Une nouvelle architecture

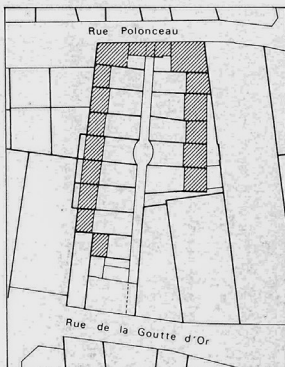
Depuis l'ensemble de logements des Hautes-Formes, de Christian de Portzamparc et Georgia Benamo qui a été pour une nouvelle génération d'architectes le projet manifeste du discours urbain, on a pu voir se constituer une production d'immeubles dont l'architecture est porteuse d'une identité tout à fait spécifique à notre époque, pour la qualité de sa construction généralement au dessus de l'ordinaire, mais aussi pour son inscription urbaine dictée par les opportunités foncières restreintes, le plus souvent limitées à la parcelle. Les projets que nous présentons, se réfèrent tous à un discours sur la ville et les réponses qu'ils apportent ponctuellement à leur contexte, sont le plus souvent exemplaires de la logique réglementaire interne à leur parcelle.

Malheureusement, il n'est ni du ressort des architectes, ni du ressort de l'architecture de résoudre les problèmes de la ville, et la réalité construite est, le plus souvent, loin des intentions théoriques; la difficulté tient surtout dans le système discontinu de l'urbanisme actuel, qui empêche toute articulation des opérations entre elles dans la constitution de l'îlot à long terme.

(1) Nous faisons plus particulièrement allusion aux travaux de Saverio Muratori, *Studi per una operante storia urbana di Venezia*, publiés en 1959 et qui portent sur l'analyse du tissu urbain de la ville de Venise, basée sur une méthode typologique. Ces travaux seront à l'origine d'une série de recherches dont la *Citta di Padova* de Carlo Aymonino et Aldo Rossi, publié en 1968, ou encore les travaux plus concrets sur le centre historique de Bologne, qui fera l'objet d'un long article de Marie-Christine Gangneux dans *L'Architecture d'aujourd'hui* n° 180, juillet-août 1975.

(2) Extrait de l'introduction de la *Citta di Padova*, traduction dans *Les Cahiers de la Recherche Architecturale*, n° 1, « Formes urbaines ».

**Paris 16<sup>e</sup>**  
**Villa Poissonnière**  
 Entre la rue de la Goutte d'Or et la rue Polonceau.  
 Le plan ci-dessous est au 1/2000<sup>e</sup>.



## Le curetage insidieux

Sans véritable politique urbaine cohérente, l'urbanisme de mimétisme parcellaire, par une densification réglementaire sur rue, prend essentiellement en considération la reconnaissance de l'îlot comme unité de production de l'espace urbain, en évinçant complètement le problème des intérieurs de parcelles, qui se vident par le respect scrupuleux des règles de prospect et de vis-à-vis qu'il impose. Cette procédure, lentement, opération après opération, tend à l'homogénéisation de la ville par un « curetage » systématique des centres d'îlots, effaçant toute trace parcellaire et toute différence.

À l'évidence, le P.O.S. pourtant admis par tous comme l'outil possible d'amélioration de l'espace urbain, est incapable de gérer la ville d'aujourd'hui, et il ne peut en produire qu'une caricature faite de « barres » à l'alignement des rues et de centres d'îlots vides.

Il va sans dire qu'on ne peut se satisfaire d'un tel urbanisme, dont les maîtres-mots sont « intégration urbaine » et « respect réglementaire », qui limitent l'architecture à un simple rôle de représentation, sans considérer le rôle actif qu'elle doit jouer dans la constitution de la ville.

## Pour un nouvel urbanisme

Après bientôt vingt années d'analyses urbaines et de savantes recherches sur la typologie, aujourd'hui encore, on continue de construire en niant les typologies existantes, en faisant abstraction totale du contexte urbain, en effaçant toute trace parcellaire, au profit d'une logique réglementaire qui dicte sa forme au projet.

« Il n'est pas nécessaire de connaître les mécanismes du tissu si on veut faire table rase. » Cette phrase de Carlo Aymonino (2) est, vingt ans après, tout à fait d'actualité, et résume très bien la pratique des architectes aujourd'hui à propos des prétendus acquis dans le domaine de l'analyse urbaine, qui restent malheureusement bien minces. Quoique l'urbain ait encore du succès, puisque tous les architectes ou presque revendiquent cette idée dans leur production, la réalité de son interprétation est très décevante, sinon inexistante, et fait place, le plus souvent, à des prouesses formelles qui tentent de singer la complexité nostalgique de nos villes anciennes.

Ce manque de compréhension montre à quel point les architectes oublient que l'analyse urbaine peut être l'instrument qui permet de comprendre les mécanismes des dispositions urbaines, plutôt que la simple apparence des formes architecturales.

Il est indispensable, pour mettre fin au « statu quo » de l'urbanisme actuel, de repenser les termes du P.O.S. en fonction d'une nouvelle politique urbaine, qui prenne en compte l'idée de projet urbain comme outil de coordination pluridisciplinaire de l'urbanisation par fragment de ville. Il définira le contexte (social, historique, physique) par l'analyse urbaine, et il dictera les règles du projet non plus dans une logique administrative bureaucratique, mais dans une logique constamment liée à l'idée d'amélioration de l'espace urbain par de possibles négociations.

Les quelques prescriptions formelles et les différentes formes urbaines ainsi définies, ce type d'urbanisme peut permettre à la production architecturale individuelle de s'exprimer, tout en conservant une inscription urbaine qui articule d'une manière cohérente typologie architecturale et morphologie urbaine, le « petit espace du logement » et le « grand espace de la ville ».

R. E.





- Parties bâties de l'îlot concerné et les îlots voisins complets.
- Parties construites seulement à rez-de-chaussée (rez-de-chaussée couvert ou bâtiments bas sur cour).
- Parties libres en rez-de-chaussée (passage, porche, galerie, accès garage et porte-à-faux de certaines constructions).
- Emprise au rez-de-chaussée des constructions.
- Systèmes distribuifs intérieurs (entrée, hall, couloir, escalier).

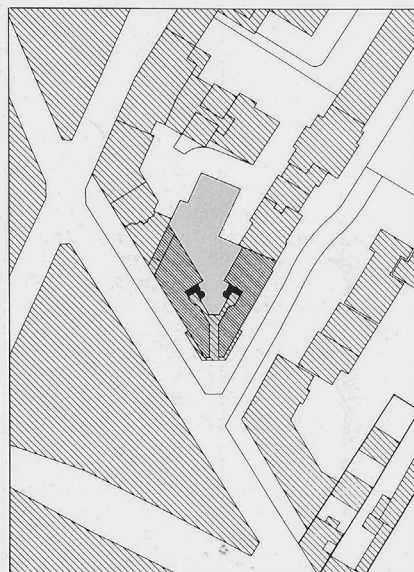
Pour une meilleure compréhension du phénomène de transformation des cœurs d'îlots face à la réglementation du P.O.S., nous avons redessiné à la même échelle les plans de 11 opérations de logements choisies dans la production récente de ces cinq dernières années et dont tous les architectes se réfèrent à un discours théorique sur l'urbain. Les réponses aux contextes individuels sont bien sûr très différentes, et, au-delà de leurs qualités individuelles, les propositions sont surtout révélatrices de cet urbanisme d'homogénéisation de l'espace urbain, qui tend à vider les cœurs d'îlots et à supprimer les différences entre intérieur et extérieur, rendant ainsi confuse la lecture des hiérarchies qui existent entre public et privé, entre ville et logement. Nous avons ordonné ces opérations suivant l'importance qu'elles tiennent dans la constitution de l'îlot : de la parcelle au bâtiment-îlot en passant par le plus grand nombre de figures de regroupement parcellaire. Les critères de représentation de ces schémas (voir légendes ci-dessus) prennent en compte l'inscription de l'opération dans son proche contexte, ainsi que le passage qui existe entre la ville et les systèmes d'entrées (de la rue au palier des appartements).

Que les auteurs des projets nous pardonnent l'aspect parfois réducteur de ces présentations succinctes qui ne permettent pas de mettre en évidence toutes les qualités des projets. Pour les nécessités de la démonstration de l'ensemble de ce dossier, les textes qui accompagnent chaque projet ne retiennent que des critères de relations à la ville, évinçant ainsi la question de style de l'architecture, et les photos choisies ne montrent que l'espace de l'intérieur des îlots ou des cours.

Ces plans présentés à l'échelle de 1/2000<sup>e</sup> dans les colonnes qui suivent ont été redessinés par Mireille

**Paris 20<sup>e</sup>.**  
**16 à 22, rue des Orteaux.**  
**Didier Maufras, architecte.**

58 logements. Prêt conventionné.  
 58 parkings.  
 1 550 m<sup>2</sup> surface du terrain.  
 1985.  
 R.I.V.P., maître d'ouvrage.



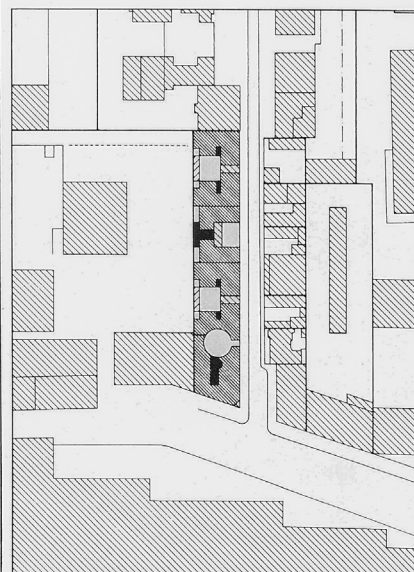
**Sur une parcelle d'angle.**

La substitution parcellaire paraît être le problème le plus simple à résoudre. Pourtant, immédiatement, à cette échelle d'intervention, se pose la difficulté réglementaire de densification sur rue et de prospects qui entraîne le vide du reste de la parcelle : l'immeuble d'angle devient simple « barre » à l'alignement de la rue. La transformation du vide de la parcelle en jardin est une des seules possibilités offertes. Ce jardin est ouvert sur la rue à l'angle de la parcelle; il n'est ni vraiment public, ni absolument privé.



**Paris 20<sup>e</sup>.**  
**29-31, rue Saint-Fargeau.**  
**Jean Castex, Philippe Panerai, Alain Payeur, architectes.**

63 logements P.L.A.  
 210 m<sup>2</sup> de surface d'activité.  
 68 parkings.  
 2 143 m<sup>2</sup> surface du terrain.  
 1984.  
 R.I.V.P., maître d'ouvrage.



**Un découpage en quatre parcelles.**

L'opération est située sur une bande de terrain en pente de 95 mètres de longueur par 15,50 mètres d'épaisseur. Se trouvant à l'intérieur de la bande « E » qui n'impose aucun recul dans les règles du P.O.S., la construction est permise sur la totalité de la parcelle. Le choix de 4 immeubles mitoyens à cour est retenu par les architectes, solution qui présente un certain nombre d'avantages : contrôle de l'échelle des bâtiments avec leurs vis-à-vis, adaptation à la pente du passage, réduction au minimum des espaces résiduels et enfin, une optimisation des surfaces de logements obtenues par l'utilisation des cours de 8 mètres pour éclairer des pièces principales. Cette fois, l'interprétation réglementaire du P.O.S. débouche sur une solution qui développe un discours typologique sur l'immeuble, en référence à des modèles existants, et préserve une hiérarchie claire entre le logement et la ville par ces espaces de transitions que sont les cours, trop souvent oubliés dans la production contemporaine. Malheureusement cette opportunité réglementaire reste trop contextuelle pour servir de modèle.



to R. Eugène