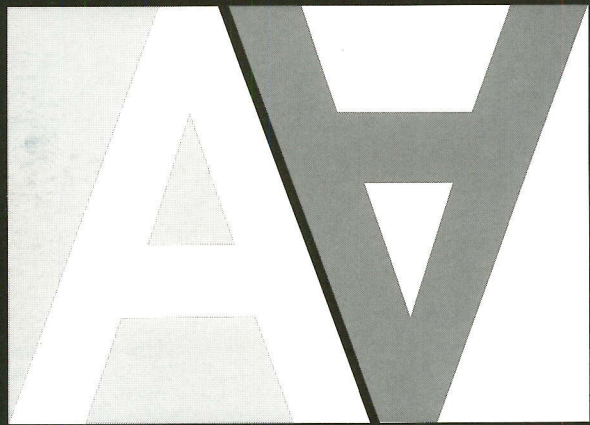


AUVERGNE



ARCHITECTURES

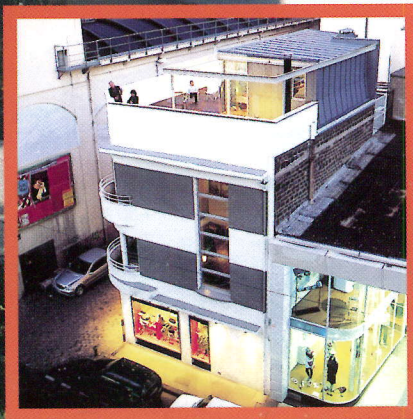
REVUE DU CONSEIL  
REGIONAL DE L'ORDRE  
DES ARCHITECTES  
Mars 2004  
N° 33 - 6,10 €

# L'architecture

peut-elle s'exprimer  
dans le logement  
social ?

**L'envie  
citadine**

Une maison  
de ville  
à Clermont-Ferrand



Groupe 6 choisi pour  
le nouvel hôpital  
clermontois

Un nouveau cœur  
pour Thiers

# Les remparts de Montferrand révélés

Esquisses d'aménagement de la mise en valeur des remparts de Montferrand

**D**u XII<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle, plusieurs enceintes ont protégé Montferrand. Des traces de ces remparts subsistent, précieux témoignages d'une histoire presque millénaire.

Aujourd'hui, la Ville de Clermont-Ferrand a décidé, dans le cadre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Montferrand, de protéger ces remparts, de les rendre lisibles, d'en promouvoir la valeur patrimoniale et touristique. Après concertation des habitants, c'est le projet de l'équipe Hannetel-Yver-Laforge (paysagistes, urbanistes, architectes), Sylvie Sieg (éclairagiste) et Sotrec (ingénierie), qui a été retenu.

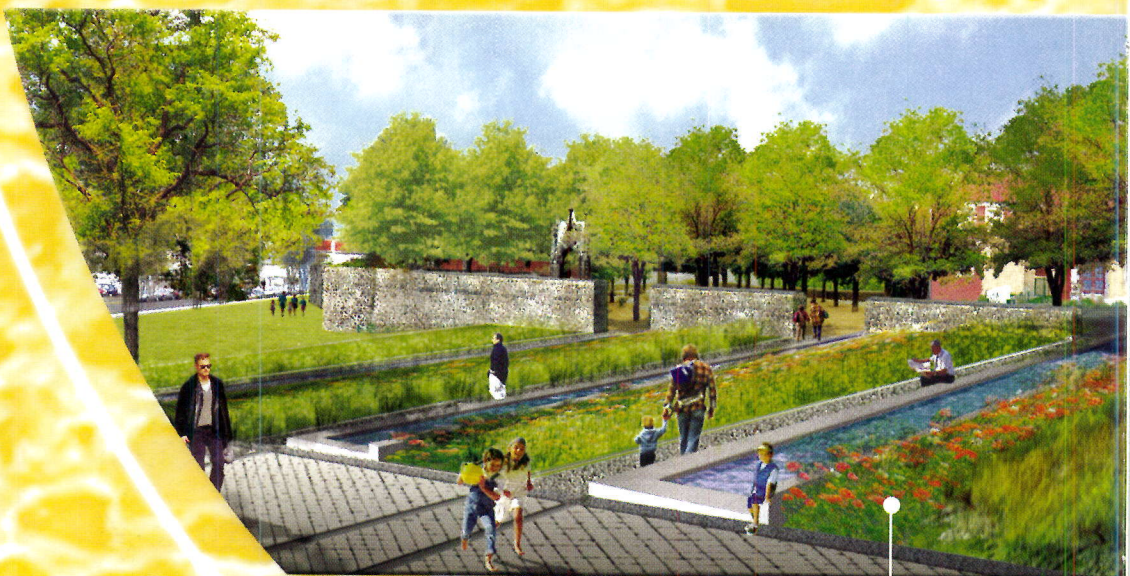
Promenade sur et au pied des remparts, jardins médiévaux, éclairage nocturne horizontal pour mieux révéler la verticalité des murs... le projet saura révéler avec bonheur l'écrin de la bastide, l'une des mieux conservées de France. Début des travaux en 2005.



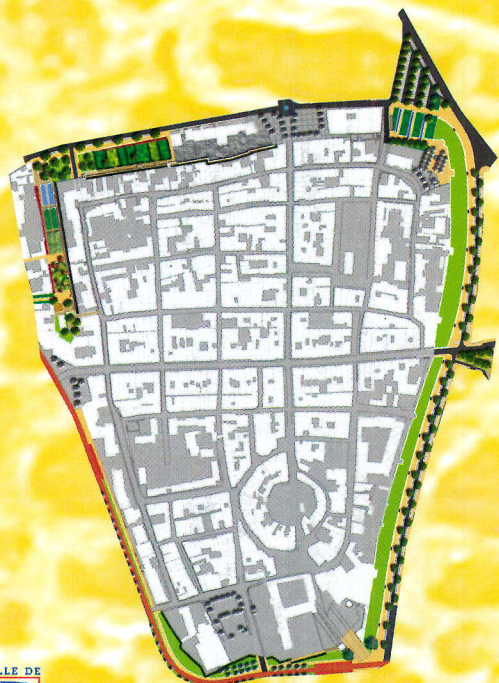
Vue perspective sur le jardin médiéval.



Vue perspective de la promenade vers le musée d'art Roger-Quilliot.



Vue perspective du jardin de la Porte d'eau.



# 5

## conseil de l'ordre

- Assemblée Générale à Chazeron
- HQE avec François-Hélène Jourda - L'architecte et son "ancrage social"
- Manif à Paris
- Patrimoine et architecture : Protéger ou figer ?
- Pour un « CSA » énergétique ! (Comité de salut architectural)

# 8

## actualités-brèves

- Groupe 6 choisi pour le nouvel hôpital clermontois
- Le prix Mège attribué à Louis Geneste
- Le projet de grande bibliothèque est lancé
- Renouveau pour la manufacture et le centre riomois.
- Les lauréats du concours Arcelor 2004
- Un garage dans le paysage
- Un nouveau cœur pour Thiers
- Cap Geminini mode d'emploi
- Colloque : Le temps des utopies

## livres

- Joseph Aletti, le temps des palaces à Vichy
- Pont-du-Château : histoire, urbanisme, architecture
- L'art dans la rue

# 12

## dossier

### L'architecture peut-elle s'exprimer dans le logement social ?

Décrié pendant des décennies, le logement social s'est ressaisi, pour offrir aujourd'hui des prestations intéressantes. Même s'il lui manque encore un peu de surface. Pour respecter l'enveloppe budgétaire, trop serrée, les architectes sont

amenés à tailler dans les volumes, à réduire parfois les parties communes, à grignoter souvent la qualité des parements, mais ils soulignent la qualité des performances qui sont exigées par les Offices d'HLM, supérieures quelquefois aux programmes de logements privés. Ils sont confrontés aux dures réalités d'un secteur tenu – étouffé ? – par la rigueur des prix. Premier volet de notre enquête.

- "Habiter le logement social" par Chris Younès
- René Imholz : Changer les mentalités
- Claude Gaillard : Il faut être à la fois gestionnaire et architecte
- Antoine Bruhat : La règle du jeu

## La revue du

## Conseil

## régional

## de l'Ordre

## des

## Architectes

## d'Auvergne.

[www.archi-auvergne.org](http://www.archi-auvergne.org)

[ordre@archi-auvergne.org](mailto:ordre@archi-auvergne.org)

Edition : Ordre des Architectes Région Auvergne, 40 bd Charles de Gaulle - 63000 Clermont-Ferrand. Tél. 04.73.93.17.84 Fax. 04.73.93.17.22 [www.archi-auvergne.org](http://www.archi-auvergne.org) [ordre@archi-auvergne.org](mailto:ordre@archi-auvergne.org)  
 Directeur de la publication : Roland Ondet  
 Comité de rédaction : Jean-Claude Collet / Christine Descœur / Anne Montrieul.  
 Correspondants : Didier Allibert, Marc Escande, Claude Maitrias,

Bruno Recoules, Sylvie Soulas.  
 Conception-réalisation : G. de Bussac S.A. - 04.73.42.31.00 [www.gdebussac.fr](http://www.gdebussac.fr) avec la participation de Xavier Zwiller -Vice Versa pour la réalisation graphique, de Denis Couderc et Michel Josselin pour la rédaction  
 Publicité : G. de Bussac / Michel de Féligonde 04 73 62 81 08  
 Alain Rosset 04 73 90 14 34  
 Dépôt légal : 1<sup>er</sup> trimestre 2004.

N° 33

Mars 2004

Prix au numéro :

6,10 €.

Abonnement :

15,24 €.

### Photo de couverture :

Un ensemble de 76 logements à Clermont-Ferrand  
 Photo : Christophe Camus

### Vignette :

Une maison de ville à Clermont-Ferrand.  
 Photo : Joël Damase

# 25

## clin d'œil

C'est mon tour d'ménage

## thèses

Les thèses de fin d'études à l'école d'architecture de Clermont-Ferrand

# 26

## savoir-faire

### Une maison de ville à Clermont-Ferrand

Étonné tout d'abord par la commande que lui avait passée un de ses amis, l'architecte Franck Sabatier (Paris) a accumulé progressivement, après de nombreuses réunions, les éléments indispensables au projet de réhabilitation d'une maison de ville, ce qu'il qualifie au début de sa réflexion de "petit hôtel de gare défraîchi". Récit de cette belle aventure couronnée de succès.

# 28

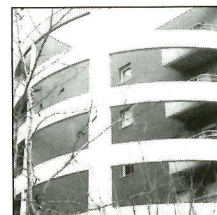
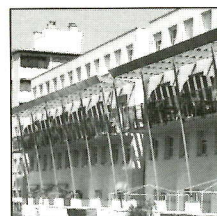
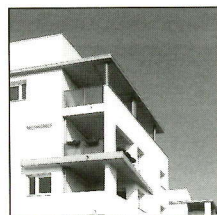
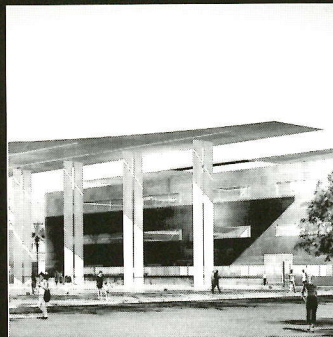
## observatoire

L'observatoire des concours dans la région Auvergne.

## carnet

## bulletin

# s o m m a i r e



Quelques exemples :

- Cournon d'Auvergne (Puy-de-Dôme)
- Monferrand (Puy-de-Dôme)
- Moulins (Allier)
- Mozac (Puy-de-Dôme)
- Bellerive sur Allier (Allier)
- Montluçon (Allier)
- Chauriat (Puy-de-Dôme)
- Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme)
- Clermont-Ferrand, rue Morny (Puy-de-Dôme)
- Clermont-Ferrand, avenue Edouard Michelin (Puy-de-Dôme)
- Clermont-Ferrand, boulevard Pochet Lagaye (Puy-de-Dôme)
- Clermont-Ferrand, rue du Dr-Hospital (Puy-de-Dôme)
- Cébazat (Puy-de-Dôme)

# e n j e u

Depuis quelques jours, les filiales de "groupe dominant du BTP" consultent des architectes pour participer à des projets de construction de garderies. En toute simplicité, il est demandé aux architectes de travailler "à leurs frais avancés" – en d'autres termes pour rien – depuis l'esquisse jusqu'à la phase permis de construire. En cas de concrétisation de la commande par le groupe, l'heureux élu architecte sous-traitant se verra gratifié d'une mission complète rémunérée à 5 % (en Auvergne ou 4,5 % en Midi-Pyrénées). Avant l'arrivée des PPP, voici les premiers effets de la loi sur la programmation pour la sécurité intérieure du 29 août 2002. Sont-ils d'ailleurs véritablement conformes à cette loi ? Prenez les risques de dessiner gratuitement un projet, autant de fois qu'il le faudra et vous travaillerez si tout va bien pour un montant d'honoraires indigent.

Jean-François Susini, Président national, alerté, a questionné en mars 2004 notre ministre de tutelle Jean-Jacques Aillagon,

Gilles de Robien, ministre de l'Équipement et le Premier Ministre, Jean-Pierre Raffarin : "Monsieur le Premier Ministre, je me permets d'attirer votre attention sur les premières pratiques qui commencent à poindre dans le cadre des Partenariats Publics Privés et qui sont de nature, me semble-t-il, à paupériser définitivement les architectes entraînant par la même la fin de la recherche et de la création architecturale. Je vous serais particulièrement reconnaissant de mettre tout en œuvre pour que ceux qui se comportent ainsi auprès des architectes rectifient leur attitude. Je me suis ouvert de ces difficultés à messieurs les ministres de la Culture et de

l'Équipement en leur faisant remarquer que d'emblée la réalité dépasse nos analyses antérieures les plus pessimistes. Espérant que le gouvernement soit, cette fois dans son ensemble, sensible à nos inquiétudes, je vous prie de bien vouloir agréer, monsieur le Premier Ministre, l'expression de ma haute considération".

La réalité dépasse en effet la fiction...

Parallèlement une petite commune de l'Allier lance une consultation en conception-construction pour 200 m<sup>2</sup> d'atelier-relais. Un centre de formation professionnelle agricole – maître d'ouvrage public – consulte par un courrier restreint quelques architectes choisis pour obtenir une esquisse et une estimation des travaux, ceci sur la base d'un programme de 4 pages et bien sûr non rémunéré. Nous sommes en plein far-west. L'imbroglio de réglementations compliquées par les modifications incessantes et jamais achevées du Code des marchés publics, la brèche ouverte par les PPP ont généré des comportements de cow-boy. On s'assoit sur la loi et on passe en force, l'exemple vient d'en haut.

Une movida ultra-libérale, une explosion de pratiques anarchiques qui contrebalanceraient une pression législative trop longtemps maintenue... Comme si

quelque part une soupape s'était ouverte, un feu vert allumé.

D'où vient ce comportement ? De notre gouvernement ? Du Médef ? De l'Europe qui se fait fort d'être plus libérale et plus états-unienne que les États-Unis eux-mêmes, pour tenir son rang dans la guerre économique qui nous oppose ?

N'a-t-on pas autre chose à vendre que la sacro-sainte efficacité, soi-disant rentable et finalement sclérosante... tel que les valeurs de l'intelligence tout simplement ?

Jean-Paul Lanquette, Président

ORDRE DES ARCHITECTES AUVERGNE

# Nous

CRÉATEURS  
DE PROJETS

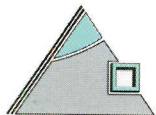


# Vous

METTEURS EN SCÈNE  
D'ESPACES DE VIE



Partenaires pour l'amélioration du cadre de vie



**OPAC**  
DU PUY-DE-DÔME  
ET DU MASSIF CENTRAL

32 rue de Biazat • 63 000 Clermont-Ferrand • 04 73 41 16 16  
www.opac-puydedome.fr



# antargaz

Bien plus que de l'énergie

A partir d'une citerne commune, ANTARGAZ propose une offre globale à plusieurs maisons, en gaz propane, à un prix compétitif, tout en assurant une facturation individualisée et transparente.

Le réseau partagé  
**antargaz :**  
l'énergie a forte valeur ajoutée

### Un savoir-faire reconnu

Premier distributeur français indépendant de GPL pour les applications domestiques et professionnelles, Antargaz dispose d'une structure de trading autonome, qui renforce l'indépendance de son approvisionnement et garantit les meilleurs prix à ses clients.

Avec plus de 200 000 clients, aujourd'hui, qui lui font confiance, il est devenu un acteur majeur sur le marché du gaz butane et propane en France. Son savoir-faire lui permet de couvrir l'ensemble des métiers de la chaîne : approvisionnement, conditionnement, logistique, commercialisation et gestion.

**R.M.G. Antargaz**

**Didier Aubéry** Agent Forez-Auvergne  
04 77 41 76 72 - didier.AUBERY@antargaz.fr



# ROUCHY

CARRELAGE • SANITAIRE • CHAUFFAGE • CLIMATISATION

C'EST AUSSI LA  
**CLIMATISATION**

AVEC

Carrier

De plus en plus les consommateurs cherchent à avoir la climatisation dans leur bureau, dans leur voiture, et maintenant à leur domicile.

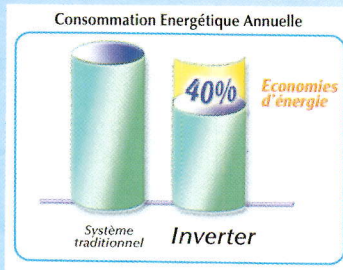
On recherche un confort constant toute l'année, de la climatisation pour l'été et du chauffage pour l'hiver.

C'est pourquoi les fabricants de climatiseurs en parallèle à leur système traditionnel ont développé le système **INVERTER FROID SEUL** ou **RÉVERSIBLE** qui permet d'autoréguler la puissance afin de produire un maximum de confort pour un minimum de consommation d'énergie.

Alors que les climatiseurs traditionnels s'arrêtent et redémarrent pour maintenir la température désirée avec une grande consommation d'énergie, l'INVERTER dans la phase de démarrage ajuste parfaitement sa puissance en fonction de l'écart entre la température désirée et la température ambiante.

Cette technologie a été conçue pour réduire les coûts d'exploitation.

Par rapport à un système traditionnel on réalise jusqu'à 40 % d'économie.



AVEC UN SEUL APPAREIL ON CLIMATISE PLUSIEURS PIÈCES D'UNE MAISON



### CE QUI IMPLIQUE :

- **Economies d'énergie jusqu'à 40 %** comparé aux climatiseurs traditionnels.
- **Pas de fluctuations de température :** la température reste stable autour du niveau demandé.
- **Meilleure préservation des ressources de la planète** grâce à une consommation d'énergie réduite.

### AGENCES

**ISSOIRE (63500)**  
ZI Le Chapeau Rouge  
BP 67 • Le Broc  
Tél. 04 73 89 02 89  
Fax 04 73 73 89 77 85

**CLERMONT-FERRAND (63100)**  
ZI Le Brezet  
18, rue Louis-Blériot  
Tél. 04 73 98 70 70  
Fax 04 73 98 70 75

**CUSSET (03300)**  
ZI • 41, rue de Romainville  
Tél. 04 70 98 09 63  
Fax 04 70 98 31 80

**YZEURE (03400)**  
ZI Moulins-Sud  
Tél. 04 70 20 99 49  
Fax 04 70 20 71 91

**AURILLAC (15000)**  
ZI de Sistrières  
Avenue Georges-Pompidou  
Tél. 04 71 63 82 82  
Fax 04 71 63 82 80

**ONET-LE-CHÂTEAU (12850)**  
ZI de Cantaranne  
Rue de la Prade  
Tél. 05 65 67 87 87  
Fax 05 65 67 87 80

**BLAVOZY (43700)**  
ZI Blavozy numéro 7  
Tél. 04 71 03 04 76  
Fax 04 71 03 58 11

# Assemblée Générale à Chazeron



**C'était une bien belle soirée ce 12 décembre** dernier au château de Chazeron. Après le traditionnel bilan du président (*voir encadré*) et le débat qui l'a suivi, principalement axé sur la réforme de l'enseignement et la licence d'exercice... nos nouveaux inscrits ont prêté serment individuellement. Parmi ces nouveaux confrères, à qui nous souhaitons la bienvenue, il faut noter l'arrivée de six salariés de l'agence CRR.

Le plus festif restait à venir : apéritif, fanfare aux flambeaux dans la salle de garde puis dîner ouvert magistralement par un amuse-oreilles de notre ami Ricet Barrier venu en voisin, le parrain de cette promotion 2003. Ricet nous a offert "Ma maison de rêve", "Les tractions-avant", "Les Vacanciers". On en aurait bien pris une douzaine de plus...

L'orchestre de Denis Ameil et la fanfare ont poursuivi l'animation de la soirée : Bœuf sur scène et Cochon dans l'assiette. Merci à tous et plus particulièrement à M. Guihal, président de notre Chambre natio-

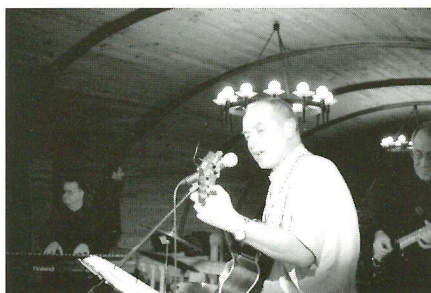
## HQE avec Françoise-Hélène Jourda L'architecte et son "ancrage social"

**Le premier 18/20' de cette année 2004 aura permis de démarrer l'année en fanfare, le 15 janvier à l'Ordre. Salle comble, en effet, pour écouter Françoise-Hélène Jourda, qui a brillamment développé son sujet - la Haute Qualité Environnementale - en prenant appui sur un parcours personnel foisonnant, quelques-unes de ses productions et une véritable philosophie de « l'architecture écologique ».**

Quoique fortement connotée, en France, par l'étiquette politique homonyme, l'appellation d'« architecture écologique » - variantes : « développement durable, équilibré, ou encore équitable » - convient en effet bien mieux à l'enseignante<sup>2</sup> et architecte - elle cumule les deux activités depuis 25 ans. « HQE : le nom lui-même est réduit, et la démarche est réductrice », explique l'ancienne associée de Gilles Perraudin (notamment pour la réalisation de l'École d'architecture de Lyon). Au delà d'une simple labellisation ou d'un catalogue de matériaux, Françoise-Hélène Jourda évoque d'abord un engagement personnel et culturel très fort en faveur d'une économie des moyens de construction, avant d'exposer la réalité d'une pratique résolument détachée de l'image du « babacoolisme-has been » (sic), telle qu'elle a pu la concrétiser dans le monde entier : Autriche, USA, Norvège, Angleterre, Belgique, France, Grèce, Allemagne... C'est de cette dernière qu'elle ramène un des exemples les plus frappants de son intervention : la réalisation, dans la Ruhr, d'un centre de formation pour le ministère fédéral de l'Intérieur, construit en plusieurs bâtiments édifiés sous une serre de 13 000 m<sup>2</sup> au sol, à l'emplacement d'un ancien terril minier. « Et à partir du moment où on

nal de discipline, Alain Derey, directeur de l'École d'Architecture de Clermont-Ferrand, qui nous ont honorés de leur présence. Jean-François Susini n'avait pu être présent mais était représenté par Michel Bodin, secrétaire du Conseil national, accompagné de Bernard de Froment, Conseiller d'État et Conseil juridique de l'Ordre.

On aura du mal à faire mieux l'année prochaine mais on essaiera.



### Tableau

**Le Conseil a procédé à l'inscription au Tableau de 34 architectes :** (26 en 2001) / (18 en 2002) d'où 526 inscrits à ce jour. (à noter la démarche de l'agence CRR qui a pris à sa charge l'inscription au tableau de ses 6 salariés)

**et à l'inscription de 7 sociétés d'architectures** (6 en 2001) / (9 en 2002) d'où 75 sociétés inscrites à ce jour.

**11 architectes (18 en 2001 et 17 en 2002) ont été radiés du tableau :**

soit pour cessation d'activités (3), soit pour changement d'activité professionnelle (5), soit par décès (1) : André Jacob, soit pour transfert.

**2 sociétés d'architecture ont été radiées du Tableau :** (2 en 2001 et 0 en 2002).

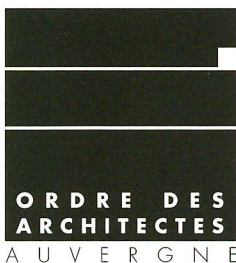
### Concours

Le Conseil :

- a été représenté à 50 concours (31 en 2001 et 49 en 2002),
- s'est "fâché" sur 1 consultation (en conception-réalisation : réalisation d'un stade nautique sur la commune de Saint-Victor, au lieu-dit La Loue, dans la communauté d'agglomération montluçonnaise, référé en suspension, décision du Tribunal Administratif en date du 29 août qui a abouti à la suspension de la procédure),
- s'est excusé 1 fois pour avoir été prévenu la veille.

### Chambre de discipline

14 plaintes (4 en 2002) ont été déposées, toutes pour défaut d'assurance professionnelle. La Chambre de Discipline ne s'est pas réunie en 2003.



construit sous cette serre, on n'est plus bloqué par aucune des normes habituelles de construction, puisqu'on se situe dans le cadre législatif de l'aménagement intérieur... »

### « A l'encontre de la culture du business »

« Le système allemand est totalement différent du nôtre », poursuit l'enseignante-architecte, « du fait d'un contexte politique où, par exemple, l'énergie solaire est valorisée par un rachat du surplus d'électricité ainsi produite au triple du prix habituel. » Le choix du site, sur l'emplacement précis d'une ancienne mine, permet la récupération du méthane qui s'en échappe, afin d'alimenter une chaufferie. Le temps de gestation consenti au projet - plus de dix ans ! - autorise une planification inhabituelle en France: les besoins en bois, matériau essentiel, sont évalués pour procéder à des achats deux ans à l'avance, ce qui permet un achat et un séchage sur place - d'où une économie conséquente sur le transport. La toiture inclut 10 000 m<sup>2</sup> de cellules photovoltaïques, et le bâtiment fait l'objet de 120 maquettes de travail... Au total, les expertises préalables et la maîtrise d'œuvre représentent 30 % du prix du bâtiment ! Un aspect spécifique du travail de Françoise-Hélène Jourda réside dans l'extrême attention apportée à la concertation avec les usagers : pour une halle de marché à Lyon (grand prix de l'aménagement urbain 2003), elle a duré un an et obtenu a posteriori un indice de satisfaction de 90 %. Pour celui des berges du Rhône, elle est budgétée à 450 000 euros : « du jamais vu ! » Les notions d'"énergie grise" (élaboration du matériau, de sa mise en place et de son recyclage), de prise en compte de la géographie locale, du climat et aussi du « climat social » entourant un projet s'avèrent prioritaires. C'est bien par cette dimension sociale que Françoise-Hélène Jourda veut rendre à la profession d'architecte, « qui est en perdition », un lustre trop souvent oublié : « Dans son éthique profonde, l'architecte va à l'encontre de la culture du business. Personne n'a notre formation pour aménager l'espace en fonction de notre ancrage social. » Bref, une soirée stimulante pour un auditoire très attentif au propos de celle qui vient d'être nommée commissaire du pavillon français à la prochaine Biennale de Venise.

(1) Chaque troisième jeudi du mois, de 18 à 20 heures, les architectes se réunissent à l'Ordre autour d'un sujet d'actualité, de technique ou de culture, avant un buffet amical.

(2) Actuellement à l'Université technique de Vienne (Autriche).

## Patrimoine et architecture

# Protéger ou figer ?

**Au printemps 2003, un collectif d'associations ayant pour objet la connaissance et la protection du patrimoine et des sites s'est constitué et mobilisé pour lutter contre la "pollution" des paysages du Cantal, pollution principalement attribuée à la déferlante des "maisons provençales" dans des paysages où elles n'ont rien à faire. Après avoir rédigé, au mois de juin, un manifeste intitulé "Pour un projet architectural cantalien", diffusé à un grand nombre d'élus, d'organismes concernés et dans la presse, ce collectif s'oriente vers un projet de concours de constructions contemporaines s'inscrivant dans les caractéristiques de l'architecture traditionnelle du Cantal, et s'intégrant dans ses paysages et son bâti ancien. Points de vue d'architectes sur cette initiative...**

Point n'est besoin de déclencher un référendum parmi les 43 architectes cantaliens pour en convenir – et d'ailleurs, point n'est besoin d'être architecte pour le comprendre : le mas provençal est difficilement soluble dans le paysage de moyenne montagne. Et le Cantal, s'il n'est pas le seul département menacé par la diffusion de ce type de constructions, a peut-être plus à y perdre que d'autres. Non que ses panoramas, dont nul ne contestera la magnificence – à moins d'être pour les vingt ans à venir interdit de séjour et privé de truffade de Massiac jusqu'à Maurs et de Mauriac à Montsalvy –, soient forcément d'une valeur supérieure aux autres... Mais ils sont une part importante de la qualité de vie dans le département et de son potentiel de développement touristique, un de ses rares créneaux porteurs : il convient donc de les préserver. Aussi la mission que se donnent ces associations suscite-t-elle d'emblée la sympathie.

Dans un second temps, on s'interroge néanmoins : voilà déjà belle lurette que ces paysages se font balafrer – notamment par des bâtiments agricoles, bien avant les mas provençaux. Car les agriculteurs, qui sont *a priori* les habitants les plus fortement ancrés dans ces territoires, ne sont pas forcément les meilleurs défenseurs de leur dimension esthétique, qui passe après les impératifs économiques. Mêmes causes, mêmes effets pour la construction pavillonnaire : si le mas provençal fleurit, c'est parce qu'il se construit de plain pied, avec une charpente particulièrement légère, donc en fournissant au plus bas prix une maison étiquetée d'un style – à la limite, peu importe lequel, pourvu que la surface au sol soit inférieure à 170 m<sup>2</sup> hors œuvre net, ce qui permet d'éviter l'intervention d'un architecte dans la réalisation de ces maisons. Sur ce seul critère, on ne peut guère trouver mieux avant la case africaine, sauf que la pluviométrie cantalienne n'autoriserait quand même pas une toiture plate toute simple sans laisser augurer de sérieux et rapides problèmes d'infiltration...



## Manif à Paris

À l'occasion de la publication du Livre Blanc des Architectes, rédigé en collaboration par l'Ordre des Architectes, l'UNSA et le Syndicat de l'Architecture, un rassemblement a eu lieu le samedi matin 7 février à La Mutualité à Paris, suivi d'une manifestation avenue de l'Opéra et place du Palais-Royal, l'après-midi ; 35 auvergnats étaient présents, ce qui n'est pas si mal. Nous étions 2 000 à la Mutualité et 1 500 à la manif de l'après-midi.

La journée a tourné autour des PPP et des slogans "Conception, Construction, Corruption", "PPP, Architecture au rabais", ou encore "L'Architecture est un droit pour tous". En fin de journée, une délégation conduite par Jean-François Susini a été reçue longuement par notre Ministre de tutelle, lui a présenté le Livre Blanc et renouvelé les craintes de la profession face aux nouvelles procédures qui se mettent en place et l'enlisement des travaux de réforme de la loi de 1977.

Une journée qui a permis à la profession de montrer qu'elle sait être solidaire et se faire entendre. Un regret de taille toutefois, celui de n'avoir pas vu une seule dépêche ou lu un seul entrefilet dans les médias. L'Architecture passionne moins les foules que le foulard islamique avec qui nous étions en concurrence ce jour là. C'est peut-être pourtant un problème de culture et de société qui mérite également qu'on s'y arrête, non ?



## ASSECHEMENT DES MURS

*sans travaux*

### Procédé mur-tronic

Partenaire depuis 20 ans auprès des :

- Collectivités
- Architectes
- Particuliers

**A . C . F**  
Assèchement du Centre France  
Distributeur exclusif

Tél. : 04 73 90 59 59 - Fax : 04 73 27 37 97

40 bis, Bd JB DUMAS  
63000 - Clermont-Ferrand

**Un procédé unique d'assèchement**

Références sur : [www.mur-tronic.com](http://www.mur-tronic.com)

CONCEPTION CUISINES DE COLLECTIVITÉ ET RESTAURATION

# bitic

Bureau d'Ingénierie  
pour le Tertiaire, l'Industrie, le Commerce.

**JACQUES EYDIEU**

2, avenue Léonard de Vinci - La Pardieu  
63000 CLERMONT-FERRAND  
Téléphone : 04 73 28 01 01 - Télécopie : 04 73 28 19 60  
E-mail : [bitic@wanadoo.fr](mailto:bitic@wanadoo.fr)

ETUDES LOGISTIQUES POUR ENTREPÔTS

## Protection ou développement ?

Il ne semble pas, hélas, que des solutions miracles soient récemment apparues pour aller à l'encontre de ces tendances de fond – tendances qui relèvent de l'économie de la construction, bien plus que de l'architecture. Qu'en pensent, justement, les architectes de la région ? Pour Daniel Marot, installé à Aurillac, « il n'est pas mauvais en soi de vouloir éviter, ici, des maisons de Collioure – encore qu'aujourd'hui, avec la mondialisation, on mange bien des pizzas tous les jours... Plus sérieusement, cela pose la question de la banalisation : aujourd'hui, tous les matériaux sont disponibles ; or si les maisons du Cantal ont leur aspect, c'est parce qu'elles ont été bâties avec les seuls matériaux disponibles à leur époque, qui évidemment s'inséraient dans le paysage puisqu'ils en sortaient... Je crains que ce type d'initiative ne fasse que figer cette architecture, alors que l'enjeu est de la faire vivre. D'ailleurs elle vit malgré tout : dans les plus belles maisons du Cantal, les mieux conservées, on a installé la télé, les machines à laver et le chauffage central... Rien n'est plus beau que d'arriver à faire de l'architecture contemporaine dans un buron, par exemple, en le bourrant de technologie pour lui amener l'eau, l'électricité... On a loupé ça voilà quelques années, parce qu'on s'est heurté à des normes, des traditions qu'il ne fallait pas violer ; ç'aurait été une grande réussite, à la fois architecturale et touristique. Aujourd'hui ce patrimoine est en train de disparaître, et personne ne bouge... L'important, c'est de susciter un dialogue permanent, une force de proposition pour faire réellement vivre les choses, mais en n'oubliant pas que les villes se sont construites sur les villes. »

Un autre Aurillacois, Jean-Paul Delmas-Bastide, s'inquiète : « Ces associations ont un rôle à jouer, et bien sûr je suis d'accord pour dire que ce vague style méditerranéen relève d'une déviance, d'une absence d'architecture... Mais je crois qu'elles ont tendance à déborder sur un domaine qu'elles ne connaissent pas, avec un comportement d'antiquaires. Elles ont tort de vouloir codifier l'architecture cantalienne telle qu'elles-mêmes l'ont choisie, c'est-à-dire celle des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles – et pourquoi pas celle de la Renaissance ? Il ne faut pas donner la priorité à la protection, parce que cela fige les choses, et que notre région finira par devenir le grand parc de loisirs de la région parisienne, sans qu'on donne jamais à ses habitants les moyens de leur développement. »

## L'architecture en équations

Jean-Pierre Espagne, architecte à Saint-Flour et membre du Conseil national de l'Ordre, replace ce débat dans une perspective historique... au moins à vingt-cinq ans : « La loi sur l'architecture de 1977 faisait le même constat des risques encourus par les paysages par la prolifération de ce type de constructions, et disait que les architectes sont formés pour résoudre ces problèmes... ce qui est toujours vrai. Mais on ne leur a jamais donné les moyens de faire face au lobbying des pavillonneurs. On a réduit le débat au critère de la taille de ces constructions : "si c'est petit, ça ne pose pas de problème". Le résultat, c'est que plus de 90 % des constructions individuelles se font sans architectes. Aujourd'hui, le même scénario est en cours : la loi prévoit que dans les nouveaux Plans locaux d'urbanisme, les architectes interviennent dans les études de lotissement ; et ce n'est pratiquement pas le cas, car on a décrété que sur les petits lotissements, pour des raisons économiques, ce n'était pas la peine... Le vrai problème est là, et ces associations n'en sont pas conscientes. Par exemple, elles félicitent l'OPHLM du Cantal d'avoir réalisé, au Vigean, "un lotissement qui s'intègre complètement à son environnement". L'OPHLM, comme il y est tenu, a fait travailler sur ce projet un architecte, qui a donc bien fait son travail, et tant mieux. Mais ça ne résout pas le problème que pose la construction pavillonnaire... »

Lancer un concours de maisons du Cantal ? Jean-Pierre Espagne flaire la fausse bonne idée : « D'abord, il n'y a pas un seul type de maisons du Cantal, loin de là. Ensuite et surtout, on va faire croire que cette architecture se résume à un catalogue de quelques recettes, quelques modèles de construction, qui suffirait à résoudre le problème pour peu que les pavillonneurs l'utilisent. En réalité, chaque construction nécessite une disposition particulière dans le paysage où elle doit s'élever, ce qui suppose que ce paysage – qu'il soit cantalien ou pas – ne soit pas découpé en parcelles standard, mais analysé en fonction de son orientation, son ensoleillement, son relief... Bref, cela demande une réflexion particulière, celle de l'architecte, pour savoir comment, dans tel paysage, on peut grouper une certaine quantité de constructions, ou pas... »

## Le rôle des élus

« L'histoire nous montre que tous ceux qui ont voulu mettre l'architecture en équation se sont "plantés" », conclut l'architecte sanflorain. « Parce que chaque fois qu'une règle est édictée, quelqu'un finit par la transgresser et par apporter ainsi de nouvelles idées à l'architecture... C'est aussi pour cela que ce type de concours n'est pas une solution. » Il présente même « un risque de sclérose, en réduisant l'architecture locale à un style "néo-cantalien" », aux yeux de Marie-Françoise Chris-

tiaens, directrice du CAUE du Cantal. « Pour ce type de maison individuelle "provençale", on ne peut pas parler d'une architecture, mais d'un produit, réalisé par les pavillonneurs suivant un raisonnement et un projet différents de ceux des architectes. La production pavillonnaire a toujours joué sur le mimétisme, par des références à un style, une région... A force de s'accumuler, ces références finissent par ne plus avoir de sens. Le fait de se rabattre sur un style "néo-régional" ne résoudra pas le problème : ce serait un retour à des formes qui relèvent d'une époque précise, mais ces formes seraient toujours aussi dissociées des fonctions que l'on attend d'une construction. Or notre travail d'architectes, c'est que la forme soit aussi la résultante de la fonction, faute de quoi il n'y a plus d'évolution possible, cette évolution qui est indispensable à l'architecture. Si on suit les demandes du permis de construire, si on travaille bien un projet pour l'insérer de près, de loin, si on harmonise les couleurs, on peut très bien respecter le paysage. Il n'est pas besoin, pour cela, de faire du "néo-régional". »

C'est bien ailleurs que se situent les vrais besoins, selon Jean-Paul Lanquette, président de l'Ordre régional des architectes : « Il faut surtout que les élus se donnent les moyens de réaliser dans leurs communes des lotissements basés sur une vraie réflexion paysagère ; et quant à nous, architectes, nous devons continuer à militer contre cette dérogation concernant les constructions inférieures à 170 m<sup>2</sup>. Mais en aucun cas nous ne devons accepter de laisser l'architecture contemporaine se faire prendre en otage dans le carcan intégriste que serait un tel concours, qui continuerait à entretenir l'amalgame entre les architectes et les pavillonneurs. Ce serait donc une attitude contre-productive, et de plus complètement réactionnaire – au sens d'un véritable retour en arrière dans l'histoire de la construction. »

Clin d'œil et coup de dent...

## Pour un « CSA » énergique ! (Comité de salut architectural)

Un « ami de l'architecture auvergnate » a adressé à notre revue quelques réflexions, anonymes autant qu'ironiques, inspirées par « le débat qui agite actuellement le monde de l'architecture du Cantal ». Poussant à son terme la logique qu'il discerne dans un "projet architectural cantalien", l'auteur préconise la constitution d'un CSA (Comité de salut architectural) doté du seul instrument vraiment efficace : un bazooka...

L'engin, mis en service à l'heure de sortie de la messe « afin que le peuple fasse son profit de cette juste sanction », lui semble être l'outil adéquat pour régler, vite fait bien fait, le sort de toute construction hors des clous de « la bonne architecture auvergnate ». Mais quelle est-elle ? « Les associations adhérentes le savent et cela est suffisant. » D'évidence, la mauvaise architecture, à l'instar de l'enfer de Sartre ou de la morale de Ferré, c'est toujours celle des autres – « qui, vous le remarquerez avec moi, sont souvent jeunes », observe judicieusement notre correspondant.

Manifestement rompu aux us et coutumes de la construction, il prend soin d'accorder la radicalité de sa méthode aux dispositions réglementaires les plus éprouvées. Ainsi, le fameux seuil de 170 m<sup>2</sup> de surface habitable est utilement préservé : en deçà, un missile suffit ; au delà, deux sont prescrits. La profession d'architecte a droit aux plus grands égards, puisqu'une construction signée par un diplômé <sup>(1)</sup> fera, préalablement à la mise à feu, l'objet d'une large délibération associant l'évêque de Saint-Flour <sup>(2)</sup> aux autorités compétentes en matière d'architecture et de paysage. En cas de classement négatif, c'est le diplômé lui-même qui devra supprimer son œuvre : cette procédure de "hara-ki" permettra peut-être d'élever progressivement les architectes cantaliens vers les altitudes spirituelles jusque là réservées aux seuls samourais japonais.

L'auteur alterne ainsi humour et grincements de dents pour se faire l'avocat du diable et dénoncer les porte-drapeaux d'un « infailible jugement » pour qui « toute fantaisie architecturale antérieure à 1900 est forcément géniale », qualité qui « ne peut jamais être l'apanage d'une élucubration contemporaine, fusse-t-elle d'architecte ». Ainsi va la « vraie tradition architecturale », que l'auteur fait rimer avec "sous-développement" : « Quelques erreurs ont bien été commises par le passé, mais tout rentre dans l'ordre. Les voies ferrées ferment une à une et la végétation fait disparaître le ballast. L'aérodrome de Tronquière, faute de ligne aérienne, va pouvoir devenir une réserve foncière, et nous sommes nombreux à penser que le projet touristique du "Diamant Vert" finira de disparaître dans les limons du barrage de Saint-Etienne-Cantalès... »

(1) Sans doute des seules écoles auvergnates...

(2) "Intemporellement compétent", puisqu'occupant perpétuel d'une cathédrale cantalienne du XV<sup>e</sup> siècle.



(1) Le collectif réunit les associations suivantes : la Fondation du Patrimoine, Vieilles Maisons Françaises, la Société de protection des paysages et de l'esthétique de la France, Maisons Paysannes du Cantal, l'Association des Amis du Patrimoine de Haute-Auvergne, l'Association pour la sauvegarde du patrimoine architectural de Crandelles.

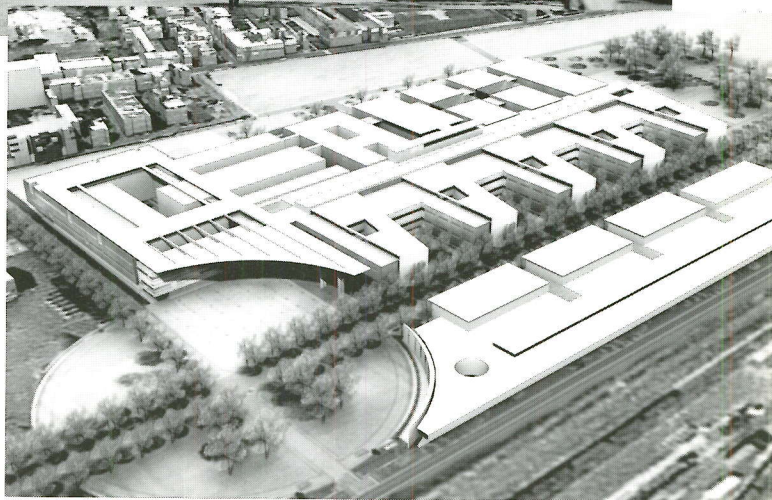
(2) Le collectif se risque à en donner une définition : « Toutes constructions non conformes à l'architecture cantalienne ou auvergnate, de type pavillonnaire ou individuel, caractérisées notamment par des toits plats, de couleur rouge ou pâle et par des enduits de couleurs vives ».

## Groupe 6 choisi pour le nouvel hôpital clermontois



L'agence Groupe 6 architectes, de Grenoble, a emporté le concours pour la construction du nouvel hôpital clermontois dans le quartier d'Estaing, entre Clermont et Montferand. Dans près de 70 000 m<sup>2</sup> sur trois niveaux qui seront construits sur le site industriel récemment vendu par la société Michelin, le nouvel établissement devrait accueillir en 2008 tous les services de l'Hôtel-Dieu : médecine interne, hématologie, dermatologie, odontologie, chirurgie maxillo-faciale, réanimation adulte et tout le

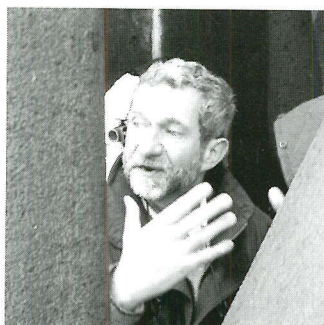
pôle mère-enfant dont la pédiatrie, soit un total de 530 lits. Les études s'achèveront en avril 2005, suivies de trois ans de travaux. Assistée en ingénierie technique par Jacobs France, l'agence Groupe 6 a de nombreuses références dans le domaine hospitalier dont, en Auvergne, le nouvel hôpital de Langeac (Haute-Loire). Les trois autres équipes candidates étaient celles de Zublena-Cabannes-Banzac/Fainsilber-Gaillard et Charletty-Rambourdin-Rivoire-Capai.



Sur le site d'Estaing, 70 000 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux seront en service en 2008.

## Le prix Mège attribué à Louis Geneste

Le 28 janvier dernier, l'Académie des Sciences, Belles-Lettres et Arts de Clermont-Ferrand a remis à Louis Geneste le prix Mège. Traditionnellement décerné pour « l'ensemble d'une œuvre littéraire, scientifique ou artistique », ce prix récompense en l'occurrence la fusion originale de l'art et de l'entre-



prise. Louis Geneste, issu d'une longue lignée de maçons et tailleurs de pierre, a en effet su développer l'entreprise familiale, née au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, dans le créneau très spécialisé de la restauration des monuments historiques. C'est donc « l'art d'un patrimoine local restauré, protégé et magnifié » qui est ainsi honoré à travers la personne d'un « entreprenartiste » infatigable, particulièrement amoureux du patrimoine roman sur lequel il a pu si souvent exercer ses talents. Citons notamment l'église de Saint Myon, l'église Sainte Martine de Pont-du-Château, celle de Chamalières, l'abbaye de Mègèmont, et bien sûr la basilique Notre-Dame du Port, inscrite au patrimoine mondial par l'Unesco et dont les sculptures polychromes du tympan sud furent, dès 1992, restaurées au laser par l'entreprise Louis Geneste.

gale, particulièrement amoureux du patrimoine roman sur lequel il a pu si souvent exercer ses talents. Citons notamment l'église de Saint Myon, l'église Sainte Martine de Pont-du-Château, celle de Chamalières, l'abbaye de Mègèmont, et bien sûr la basilique Notre-Dame du Port, inscrite au patrimoine mondial par l'Unesco et dont les sculptures polychromes du tympan sud furent, dès 1992, restaurées au laser par l'entreprise Louis Geneste.

Les 4 et 5 mai 2004 à l'EACF

Colloque

## “Le temps des utopies”

L'École d'architecture de Clermont-Ferrand organise, les mardi 4 et mercredi 5 mai, un colloque sur le thème de l'utopie dans l'histoire, l'architecture, la ville, l'art... Vaste programme qui sera traité par une douzaine d'intervenants, notamment Marie-Ange Brayer, critique d'art et directrice du Fonds régional d'art contemporain de la région Centre, Bruno Fortier, chercheur, architecte et urbaniste, Roger-Henri Guerrand, historien du logement social, Schuitten et Peters, auteurs de BD, ainsi que Paul Virilio, architecte, urbaniste et essayiste. Un dossier spécial “Le temps des utopies” est prévu dans la revue Urbanisme de mai-juin 2004.

Contact à l'EACF : Joëlle Palasie, tél. 04 73 34 71 55.

Clermont-Ferrand

## La Grande Bibliothèque prévue pour 2008

Les élus de Clermont Communauté ont voté dernièrement le plan de financement de la future Bibliothèque communautaire et interuniversitaire, que tout le monde appelle déjà Grande Bibliothèque, qui s'élève à près de 70 millions d'euros hors taxes, sans compter les abords. Situé à l'emplacement de la gare routière, au cœur de la voie latine, constituée par la nouvelle école des Beaux arts, les musées, le Fonds régional d'art contemporain, le Conservatoire et l'école de danse, regroupés dans les locaux de l'ancien lycée Blaise Pascal, le programme prévoit une surface de 18 685 m<sup>2</sup>. Une partie des bâtiments, qui bordent le boulevard François Mitterrand, dessinés par Valentin Vigneron, doivent être conservés et intégrés au projet architectural. L'établissement, qui accueillera le fonds de la bibliothèque municipale et celui des universités, comptera des espaces d'accueil, d'animation et de conservation. Le concours d'architecture doit être lancé dans les prochaines semaines, afin d'ouvrir la bibliothèque en 2008.



# Renouveau

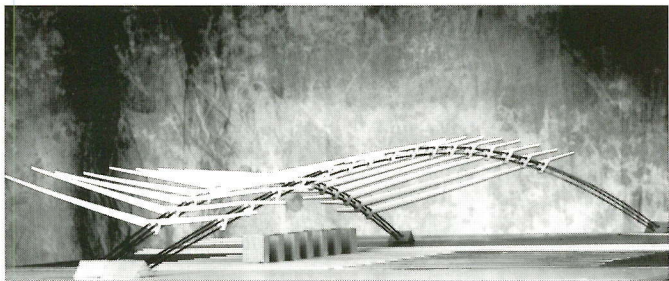
*pour la  
manufacture  
et le centre  
riomois*

**L**a reconversion de l'ancienne Manufacture des tabacs de Riom (Puy-de-Dôme) a été confiée après concours à la SCP d'architectes Reuillard-Fonvieille, associés à Bruno Ressouche. Sur un site de près de 4 hectares, l'enjeu de ce projet à cinq ans, mené par Riom Communauté avec une maîtrise d'ouvrage déléguée à SCIC Développement, est d'offrir au centre ville tout proche une opportunité d'extension et de développement en y réinsérant des activités économiques. Les quelque 12 000 m<sup>2</sup> obtenus au final devraient se partager également en logements (en accession, et peut-être aussi en locatif) et en plateaux d'activités tertiaires.

Les constructions nouvelles – des logements individuels répartis autour de cours et desservis par des coursives – doivent s'inscrire dans la trame historique de "la Manu" et l'image de ses longs bâtiments imposants. Cette reconversion permettra aussi de remodeler la place Eugène-Rouher, un pivot important des circulations dans la ville. Un autre enjeu réside dans l'objectif de création de 600 places de stationnement, sans doute réparties en pied et en sous-bassement d'immeubles, ainsi qu'en deux niveaux dont un semi-enterré sous une partie de la place.

L'opération lancée par Riom Communauté vise aussi à remanier la place E.-Rouher.

## Les lauréats du concours Arcelor 2004



Une image très élanée pour le projet de gare de péage autoroutier

**L**e concours Construire avec l'acier, organisé avec Arcelor par l'École d'architecture de Clermont-Ferrand (module Architecture et réhabilitation) et le Centre universitaire des sciences et techniques de l'Université Blaise-Pascal, proposait comme thème de son édition 2004 la construction d'une gare de péage autoroutière sur le site des Martres d'Artière (Puy-de-Dôme). Neuf équipes, chacune regroupant des étudiants architectes et ingénieurs, présentaient leurs projets le 30

janvier à l'EACF. Le jury a désigné comme équipe lauréate celle formée par Marc Betton, Linda Bahaloul, Frédéric Santamaria et Tzvetelina Bojanova (ci-contre la maquette de leur projet), suivie par celle de Marc Solinaro, Katarzyna Ciechanowska et Katarina Filipowicz, puis, en troisième position ex aequo, celles de Jérôme Dupoirier, Etienne Guenon et Loïc Videau, d'une part, et d'autre part de Cyril Marty, Guillaume Chabry et Antoine Rauch.

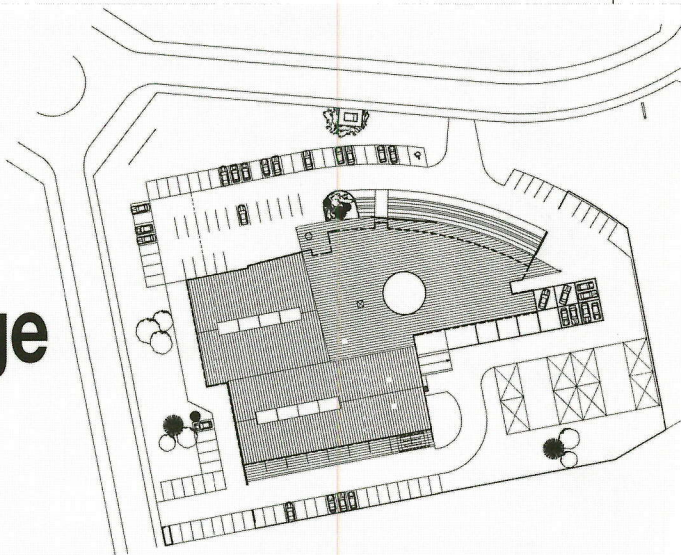
## Un garage dans le paysage

**D**ans la ZAC des Ribes, à Aubière (Puy-de-Dôme), après consultation de quatre agences de la région, c'est la SCP d'architecture Berthon-Collet qui a réalisé pour la SCI JPC-Les Ribes un bâtiment à usage de concession automobile. Les concepteurs ont choisi d'inscrire la construction dans la partie haute du terrain triangulaire, en créant deux éléments bien distincts dans leurs usages et leur traitement. Le premier, un hall d'exposition de voitures neuves, est un volume blanc et très vitré dont la forme cintrée renvoie à la courbe du terrain, avec une toiture en pente légère ; il est

prolongé en pointe par une structure métallique, qui forme un lien avec l'espace extérieur de présentation de véhicules d'occasion. Lié au précédent par un ensemble de bureaux, le second volume est celui de l'atelier de mécanique, beaucoup plus fermé et bardé de gris foncé. Le fonctionnement intérieur est articulé en demi-niveaux, avec une mezzanine de caillebotis métallique s'offrant comme une promenade en perspective plongeante sur le hall d'exposition.



Un projet soigneusement inséré dans un terrain en pente.



# Un nouveau cœur pour Thiers



*Au pied de la mairie, la nouvelle place, imaginée par le cabinet d'architectes Fabre et Speller, donne la priorité aux piétons, aux promeneurs et aux acheteurs.*

actua-  
lité

« **R**edonnons un cœur à notre ville ! », lance Thierry Déglon, le maire de Thiers, en première page du journal municipal. En d'autres termes, il veut « renforcer l'image du centre historique, mieux accueillir les touristes et les visiteurs, valoriser l'identité coutelière de la cité, relancer le marché de centre ville, proposer un lieu de rencontre, d'animation et de convivialité ». Et donc repenser totalement l'aménagement de la place Antonin Chastel, pour

la rendre plus attractive, apporter une réponse adaptée au développement de la ville et lui donner, enfin, le rôle de "nouveau centre" que les Thiernois attendent depuis longtemps.

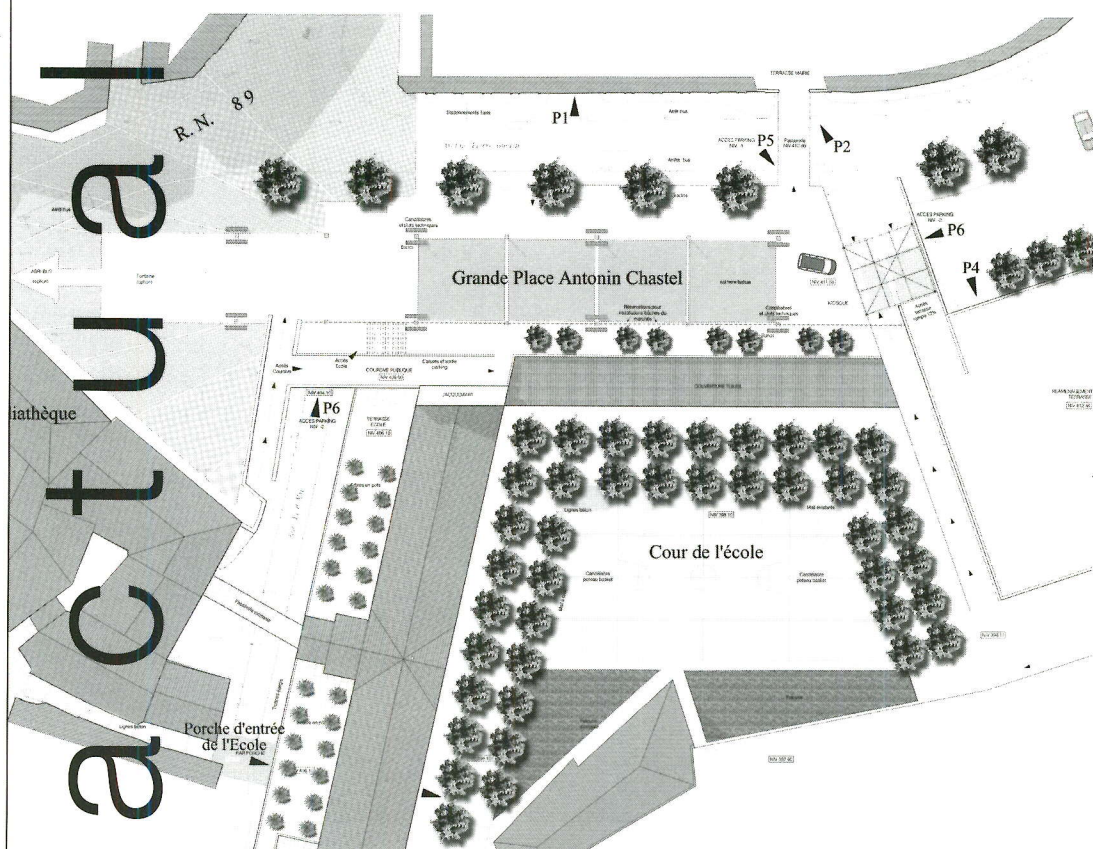
Dans un premier temps, trois cabinets d'architectes avaient répondu au concours lancé en février 2003, à la suite des Assises de l'urbanisme, qui s'étaient tenues au début de l'été précédent. Dans leur réponse, Fabre et Speller, les lauréats, ont vu grand. De 650 mètres carrés, actuellement,

la place Antonin Chastel devrait passer à 2 350 mètres carrés et s'étendre depuis la place de la médiathèque jusqu'aux terrasses des parkings situés le long de l'avenue Pierre-Guérin. Pour cela, elle enjambrera une partie de la rue du 8-Mai 1945 et pourra également être reliée à l'esplanade de la mairie par une passerelle au-dessus de l'avenue Pierre-Guérin.

Prévue pour accueillir les marchés hebdomadaires dans de meilleures conditions qu'au-

jourd'hui – le nombre de places étant multiplié par trois, permettant à une cinquantaine de forains de s'installer –, la nouvelle place consacre un espace important au stationnement avec la création de 84 nouveaux emplacements dans deux parkings souterrains, à proximité immédiate du centre ville, portant ainsi le nombre de places de 158 à 242, proposées non seulement aux Thiernois mais aussi aux touristes. Située au cœur du projet, l'école du "centre" devrait retrouver aussi « la place qu'elle mérite dans la cité », avec la création d'un porche d'entrée unique pour le primaire et la maternelle, actuellement dissociés.

C'est cette partie-là du réaménagement de la place qui sera effectuée en premier, pendant les vacances scolaires de l'été 2004. Le chantier, dont le coût d'objectif est estimé à 4,9 millions € HT, se déroulera ensuite de l'automne 2004 à l'été 2006, l'inauguration étant envisagée pour la Pamparina 2006, la grande fête de Thiers. La sortie des nouveaux parkings directement sur la place, accessible également par un ascenseur, offrira alors une vue panoramique sur la vallée des Usines, du "Bout du Monde" jusqu'au "Creux de l'Enfer".



**Les architectes ont repensé l'aménagement de la place Antonin Chastel, pour la rendre plus attractive, apporter une réponse adaptée au développement de la ville et lui donner, enfin, le rôle de "nouveau centre" que les Thiernois attendent depuis longtemps.**

# Cap Gemini *mode d'emploi*

**Après avoir ouvert une agence à Clermont, en 1987, Cap Gemini vient de poser la première pierre d'une nouvelle usine au parc technologique de La Pardieu, qui devrait être livrée à l'automne 2004.**

**P**our donner toute sa dimension au centre clermontois, AMSC Auvergne (Applications Management Service Center) <sup>(1)</sup> s'appuie sur « le projet architectural, en parfaite adéquation avec le positionnement volontairement pionnier du centre », explique le document diffusé par la société. Sur le plan esthétique, il se définit par « le dynamisme, la vigueur et la transparence, selon Denis Ameil, l'architecte. Cette composition offre une image forte et facile-ment identifiable du Centre ». D'une superficie totale de 4 000 mètres carrés, le centre se compose de deux parties. La première, de 1 800 mètres carrés, sera livrée en juin 2004, et la deuxième

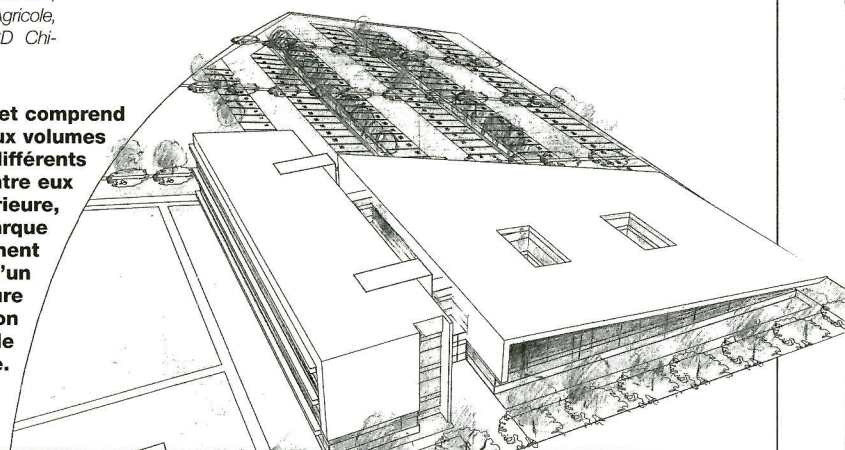
me en octobre. Devant traduire à la fois l'identité du Groupe et l'activité du centre, le projet, implanté au cœur du parc technologique, à deux pas de Pascalis de La Pardieu, comprend deux volumes bien différents reliés entre eux par une rue intérieure, qui marque clairement le passage de l'un à l'autre et assure les communications de l'ensemble du centre. Légèrement en retrait de la rue, la façade sud, abritant des bureaux, se développe sur trois niveaux. A l'arrière, l'aile nord, ouverte largement par de grandes baies vitrées, à l'est et à l'ouest, et sur deux patios intérieurs, comprend un vaste plateau, couvert par une grande toiture inclinée, qui vient

1) Parmi les plus compétitifs sur l'échiquier mondial, ce centre devrait assurer et développer les activités d'infogérance, c'est-à-dire la gestion complète des activités informatiques d'entreprises situées dans la région Sud-Est mais aussi en Europe. À Clermont, le groupe Cap Gemini compte, parmi ses principaux clients, Michelin, Pechiney, le Crédit Agricole, Centre France, MSD Chibret, Vulcania.

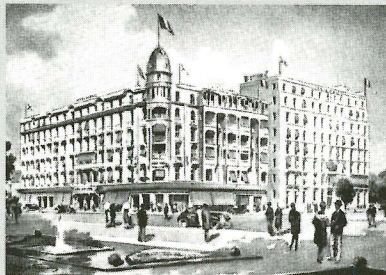
s'adosser au bâtiment de services. S'accordant au monde de l'information et de la communication dans lequel baigne Cap Gemini, le bâtiment « s'inscrit dans une démarche de conception globale intégrant l'architecture, les volumes intérieurs et leur aménagement dans une parfaite cohérence avec les objectifs fixés au départ de l'opération ». À titre d'exemple, le choix des « open-space », en rez-de-chaussée, qui représentent un tiers de la surface,

la demande d'une salle de détente, la recherche du confort sonore, la modularité des plates-formes répondent aux modes de travail du centre. « Un mode d'aménagement interne, qui doit soutenir la mobilisation de l'ensemble des équipes, autour du même objectif de performance », soulignent les responsables du projet. Dans le choix de certains matériaux, notamment le sol en pierre de Volvic, et l'ouverture vers le paysage environnant, l'architecte a voulu aussi ancrer le bâtiment au site et lui donner cette touche high tech, en privilégiant le verre et le métal.

**Le projet comprend deux volumes bien différents reliés entre eux par une rue intérieure, qui marque clairement le passage de l'un à l'autre et assure la communication de l'ensemble du centre.**



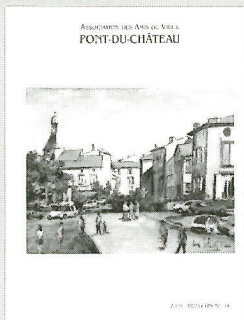
## L i v r e s



### Joseph Aletti, le temps des palaces à Vichy

**L'**ouvrage de Catherine Labbaye est à la fois une biographie de Joseph Aletti, qui fut au début du XX<sup>e</sup> siècle un magnat de l'hôtellerie de luxe en France et en Algérie, et une rétrospective historique du patrimoine hôtelier vichyssois. Maître d'ouvrage du Palais de la Méditerranée à Nice, du casino de Juan-les-Pins et de l'hôtel Aletti d'Alger, Joseph Aletti dirigea également le Majestic, le Carlton, le Thermal, le Ruhl et l'hôtel du Parc, soit les cinq grands palaces de Vichy. L'auteur retrace l'histoire prestigieuse avant de présenter chacun des 239 hôtels en service en 1939 dans la sous-préfecture de l'Allier, qui comptait alors moins de 25 000 habitants.

Édité à la Société des écrivains, 147-149 rue Saint-Honoré, 75001 Paris.



### Pont-du-Château : histoire, urbanisme, architecture

**D**ans le numéro 34 de son bulletin (4<sup>e</sup> trimestre 2003), l'association des Amis du vieux Pont-du-Château publie une somme passionnante sur l'histoire, l'urbanisme et l'architecture de ce chef-lieu de canton de la banlieue est de Clermont-Ferrand, ancien haut lieu de la battellerie sur l'Allier. Cet ouvrage de 100 pages est très richement illustré de photos récentes (notamment aériennes) ou plus anciennes, de plans, cartes, gravures, aquarelles, fac-similés de courriers anciens, etc. Les textes qui les accompagnent sont le fruit d'un travail remarquable, qui s'appuie sur l'étude de ZPPAUP réalisée pour la municipalité castelpontine par André David, architecte et urbaniste, et sur le concours de Marie-José Carroy-Bourlet, conservateur des monuments historiques (DRAC Auvergne).

Contact : le lundi de 17 à 19 heures au siège de l'association, mairie, 63430 Pont-du-Château.

### L'art dans la rue

« **A**vec le langage, l'architecture est cette part durable du monde qui précède notre venue, s'enfle dans la raison de bâtir et flambe dans la raison si humaine des capitales », écrit l'architecte Henri Gaudin, qui vient de réhabiliter le musée Guimet, à Paris, dans un nouveau livre dirigé par Chris Younès « *Art et philosophie, ville et architecture* ».

L'art est dans la rue : fresques murales, statues, monuments, mobiles, installations éphémères, décors provisoires, expositions et spectacles en plein air, bateleurs et saltimbanques... Plus encore, certaines villes se prétendent une « œuvre d'art total » qu'il convient d'honorer tel un musée hors les murs. Le citoyen est interpellé par toutes ces créations dont il ne prend pas toujours la mesure. « *Dès lors qu'il s'agit des établissements humains, la question devient celle de la rencontre entre éthique comme manière d'être et esthétique comme vérité du sentir* », rappelle Chris Younès, enseignante à l'École d'architecture de Clermont, dans l'introduction.

Dans ce livre, les auteurs – artistes, philosophes, historiens, urbanistes – observent les façons dont l'« espace », le « temps » et les « formes d'expression » sont plus ou moins solidaires des évolutions sociales et techniques qui assaillent les sociétés contemporaines. Ces évolutions s'affrontent, se combinent ou se parasitent, mais nul ne peut les ignorer tant elles interfèrent dans le devenir urbain. Comment alors nouer ces relations entre « *l'art et l'existence* », s'interroge Chris Younès et Michel Mangematin, son complice, architecte et ancien professeur à l'École d'architecture de Clermont ? L'art, dans sa relation complexe au territoire, y parvient-il ? À l'heure de l'éparpillement géographique des villes et de l'émiettement du temps dans le quotidien, l'art peut-il manifester la « *signification insignifiable* » qu'attend le poète ? Il en va du sens même de « *l'habiter* ».

« Art et philosophie, ville et architecture », sous la direction de Chris Younès, La Découverte, 300 p., 26 euros.

Sous la direction de Chris Younès

Art et philosophie, ville et architecture

LA DÉCOUVERTE

# L'architecture peut-elle s'exprimer dans le logement social ?

## Le premier volet de notre enquête

a été mené auprès de plusieurs architectes, qui sont intervenus dans le neuf ou l'ancien, dans des bourgs ou de plus grandes villes, pour quelques logements ou des immeubles, accompagné d'un texte de Chris Younès, qui enseigne la philosophie de l'architecture. Grâce à ce dossier, le débat est lancé sur la place de l'architecte dans le logement social et devrait alimenter le courrier des lecteurs.

Un « élément fort »  
pour retrouver  
la ville.



Cournon d'Auvergne (Puy-de-Dôme)

## Un soin particulier pour les espaces verts

**D**'une surface de 13 500 mètres carrés, l'opération des Pointilloux, à Cournon d'Auvergne, comprend 93 logements dotés d'un parking en sous-sol, avec des commerces et des équipements tertiaires en rez-de-chaussée, et 41 maisons de ville. « Dans un bâti hétérogène de type urbain, nous avons dû créer un élément fort pour "retrouver" la ville »,

explique René Imholz, architecte. Un soin particulier a été accordé aux espaces extérieurs : pergolas, passerelles, pièces d'eau.

**Maître d'ouvrage :**  
Opac du Puy-de-Dôme  
et du Massif Central.

**Architectes :**  
Arca 3 / Imholz et associés /  
Bosloup-Ravoux.

**D**écrié pendant des décennies, à la sortie de la guerre, quand il fallait construire vite et à des prix trop bas, le logement social s'est ressaisi, pour offrir aujourd'hui des prestations intéressantes. Même s'il lui manque encore – et tous les architectes l'ont répété – un peu de surface. Pour respecter l'enveloppe budgétaire, trop serrée, ils taillent surtout dans les volumes, réduisent parfois les parties communes, grignotent souvent la qualité des parements, mais respectent à la lettre les performances qui sont exigées par les Offices d'HLM, supérieures quelquefois aux programmes de logements privés. Mais ils sont confrontés aux dures réalités d'un secteur tenu – étouffé ? – par la rigueur des prix.

Dans ce contexte difficile, avec des honoraires bloqués, la marge des architectes s'est rétrécie considérablement au cours de ces dernières années. Tous réclament des budgets plus raisonnables mais aussi un vrai débat sur les critères du logement social, afin de pouvoir le faire évoluer. Mais seront-ils écoutés ? En tout cas, beaucoup d'entre eux ont préféré s'orienter vers d'autres marchés. Mais certains résistent encore. En développant une architecture minimaliste, ils arrivent malgré tout à proposer de beaux logements dans un volume extrêmement simple. D'autres s'arrangent avec les collectivités pour qu'elles prennent en compte un certain nombre d'aménagements extérieurs, soulageant d'autant le programme initial. Bref, le logement social continue d'attirer les architectes même s'ils avouent tous rencontré de sérieuses difficultés pour y trouver leur compte.



Un soin particulier a été accordé aux espaces extérieurs : pergolas, passerelles, pièces d'eau.

# Habiter

## le logement social

par Chris Younès

### Le désir d'un vrai habitat

Si les personnes parviennent à dire ce qui ne leur convient pas dans leur habitat, il leur est très difficile d'exprimer ce qu'elles en attendent. Pourtant elles sont hantées par le désir d'un "vrai habitat" qui accueillerait leurs vies. L'habitat social qui a déjà vu le jour de plusieurs générations de modèles, depuis les grands ensembles jusqu'à l'habitat intermédiaire ou la résidentialisation, semble trop rarement y correspondre quand bien même il est l'objet d'une forte demande, de grands espoirs et de longues attentes souvent, comme beaucoup d'impossibilités d'y accéder, alors qu'il y a urgence de résoudre l'inacceptable face à l'accélération de l'inégalité et de la précarité, ainsi que le rappelle l'abbé Pierre à propos des sans logis ou des mal logés.

Chris Younès

Chris Younès enseigne la philosophie de l'urbain et de l'architecture à l'École d'architecture de Clermont-Ferrand. Elle est également professeur associé à l'École spéciale d'architecture de Paris.

Ses travaux portent sur la question des « lieux de l'habiter », au point de rencontre entre éthique et esthétique.

Elle a dirigé plusieurs ouvrages collectifs dont « Le philosophe chez l'architecte », « Ville contre nature », « Éthique, Architecture, Urbain », « Art et philosophie, ville et architecture »...

>>>

## Deux pièces voisines dans le puzzle de Montferrand

*En moins de dix ans, deux bailleurs sociaux vont livrer plus de 400 logements sur deux secteurs presque voisins, sur le versant nord de cette avenue de la République qui n'en finit pas de s'urbaniser entre Clermont et Montferrand.*

*En contrebas de la place de la Rodade, Logidôme construit 85 logements collectifs et en réhabilite 102 dans d'anciennes cités Michelin ; le long de l'avenue, l'OPAC du Puy-de-Dôme (avec la Ville de Clermont) va réaliser dans la ZAC République 247 logements (dont environ un tiers en accession à la propriété, sociale ou pas) et plus de 5 000 m<sup>2</sup> à usage professionnel. L'agence CRR Architectes associés est maître d'œuvre des deux opérations – en association avec le cabinet Moinard pour la seconde, estampillée "démarche HQE" (Haute Qualité Environnementale).*

**S**igne des temps ? Bien différentes dans leurs objectifs comme dans leurs formes, ces opérations ont deux points communs, qui se rejoignent : l'intégration, dès le stade de la conception,

de paysagistes dans l'équipe de maîtrise d'œuvre, et la volonté de créer des "îlots ouverts" dans la ville. Faire à la fois "vert et ouvert" : cette orientation est "simplifiée" à la Rodade par la permanence de la trame

de l'ancienne cité Michelin et surtout de ses jardins, circulations et ouvertures. Y contribuent aussi le choix de ne pas densifier autant qu'il aurait été possible sur ces 3,5 hectares, ainsi que la répétition voulue des formes et des orientations, tant du bâti des cités, bien sûr, que des huit "immeubles-villas" (15 logements maximum) qui reprennent aux précédentes la typologie de distribution des logements aux angles du bâti, avec double ou même triple orientation pour chaque appartement.

Sur le secteur République, au contraire, cette volonté est "densifiée" à l'image du projet lui-même (qui occupe une parcelle de 2 hectares), avec des échappées visuelles beaucoup plus contrôlées.

« On peut même dire que le maître d'ouvrage a fait le choix de l'hyper-

**Sur le site de la Rodade, les "immeubles-villas" en cour de finition.**

densité », explique Hervé Charletty (CRR), « avec un bâtiment en R +6 qui sera la seule opération de construction de logements sur le côté nord de l'avenue. Mais on restera à un niveau R +2 du côté de la rue du Clos Four, où on aura des duplex avec entrées indépendantes, des vraies maisons de ville. » Ouverture et verdure trouveront leur compte dans le grand espace central paysager libéré à l'intérieur de la ZAC.

### HQE et surcoût

« Au stade du concours, on a le sentiment d'avoir été sélectionnés sur le plan-masse et la volumétrie, bref sur le "morceau de ville" plus que sur les logements eux-mêmes », explique Philippe Moinard pour qui le travail de délimitation des espaces privés, publics ou "à mi-chemin" est encore en progression. Quant à la démarche HQE, « du débat actuel se dégage un consensus pour ne pas en faire un intégrisme (voir en pages Conseil de l'Ordre l'intervention de F.-H. Jourda). Il s'agit d'abord, effectivement, de "bon sens architectural", avec une prise en compte précise, presque "scolaire", des priorités à donner à l'insertion dans le site, à l'éclairage naturel, donc aux orientations, aux vues et aux vis-à-vis, d'autant plus que ce projet est très dense. »

**La ZAC République : le choix de la densification.**



**Habiter**  
le logement social

>>> Paradoxalement, bien que le logement social ait donné lieu à des politiques incitatives d'amélioration, d'innovation et de rationalisation, concrétisées par des règles, des normes, des modes de financement ou des expérimentations architecturales, il faut bien reconnaître que son image est encore fréquemment associée à l'héritage de la construction du logement de masse des années 50-60, caractérisé par des immeubles stéréotypés et monotones, jetés pêle-mêle et indifféremment sur le site, empilant des individus condamnés à une promiscuité dégradante et à une ségrégation insupportable qui génère le rejet de l'autre et le mal-être.

La demande d'habitat est bien autre chose. Si elle implique fortement l'accès au logement et son prix, elle ne s'y réduit pas, car il ne s'agit ni d'un produit de consommation ni d'un simple abri. Il y va de la dignité de chacun par la prise en compte des données anthropologiques incontournables, sans en occulter les dimensions éthiques et esthétiques constitutives des lieux de l'habiter<sup>(1)</sup>.

### Habiter quelque part mais pas n'importe où, ni n'importe comment

Tout espace architectural maintient les vies dans leur traversée, oriente et qualifie les conditions des relations au milieu. Il peut prendre soin des fragilités, des craintes et des aspirations, des usages, ou au contraire les ignorer et refuser tout lien et toute mesure commune. C'est que l'architecture et la ville, qui sont en relation étroite avec la vie sociale, peuvent parfois s'en détacher, rompant avec les usages, la mémoire et les singularités. Ainsi l'orientation internationale du mouvement moderne, dans le premier tiers du 20<sup>e</sup> siècle, correspondait à une vision schématique planétaire et à une volonté de "tabula rasa". D'une certaine manière, ce mouvement renouait avec une certaine démarche utopiste échafaudant des systèmes rationalisés non déterminés par l'inscription dans des spécificités culturelles territoriales.

(1) Ce point a été développé en particulier dans Le philosophe chez l'architecte, avec Michel Mangematin, Chris Younés (dir.), Paris, Descartes & Cie, 1996.

D'où un travail de conception approfondi qui a débouché, « sans révolutionner la fonctionnalité des logements », explique Hervé Charletty, « sur une mixité vraiment très poussée des typologies de logement au sein de chaque bâtiment, en même temps que nous avons progressivement beaucoup simplifié, épuré les façades. » Philippe Moinard analyse ce dernier point comme une conséquence du travail en commun des deux agences – une surenchère d'architectes –, avant d'analyser ce que peut être « la HQE sur du logement » : « C'est clair, il y a un surcoût ; mais l'estimation devrait se baser sur le coût global, pas seulement le coût d'opération. Au total, je pense que le HQE, c'est d'abord la volonté du maître d'ouvrage ; parce que si le capteur solaire, par exemple, peut être subventionné, la densification, la perméabilité des sols et la valorisation paysagère ne le sont pas. »

Si, en l'occurrence, l'installation d'une chaufferie centrale et l'objectif d'obtenir un tiers d'eau chaude sanitaire par des capteurs solaires sont des options techniques précises, chiffrables, la perméabilité est un enjeu mal mesuré et pourtant essentiel au projet : « Les parkings souterrains, autant que possible éclairés par des fentes sur l'extérieur, se trouveront soit sous les bâtiments, soit recouverts d'un manteau de terre végétale de 40 à 80 cm, explique Hervé Charletty. Les espaces extérieurs seront très soignés, avec très peu d'enrobés, beaucoup de sable, des places de parking extérieures stabilisées... » Le maître d'ouvrage n'a pas encore décidé si les toitures-terrasses seront végétalisées. Mais il semble clair que si la démarche HQE s'avère être un sympathique stimulant pour la création architecturale, elle ne pourra, dans l'avenir, que donner plus d'acuité aux problèmes déjà ardu du financement du logement social.

**Maître d'ouvrage :**

CRR Architectes associés

**Architectes :**

Charletty-Rivoire-Rambourdin / Moinard

**Moulins (Allier)**

**Dans un ancien relais du 17<sup>e</sup> siècle**

**E**n vue de sauvegarder l'ambiance urbaine de la rue du Pont Ginguet, l'axe principal du quartier des Mariniers, à Moulins, une première étude a été entreprise, à partir de relevés sur des bâtiments existants, pour connaître avec précision les éléments de l'ancien Hôtel de la Coquille, un relais du 17<sup>e</sup> siècle sur le chemin de Compostelle, débouchant sur un programme de construction et de réhabilitation de

27 logements sociaux locatifs. À partir de l'Hôtel lui-même et des autres bâtiments conservés dans l'alignement de la rue, le programme a repris la typologie du bâti ancien, aussi bien dans ses proportions, ses parements que ses couleurs. Cette architecture d'accompagnement doit s'effacer avec la patine du temps.



**Le programme a repris la typologie du bâti ancien, aussi bien dans ses proportions, ses parements que ses couleurs.**

**Maître d'ouvrage :**

Moulins Habitat.

**Architectes :**

Aujames / Perrin-Recoules.

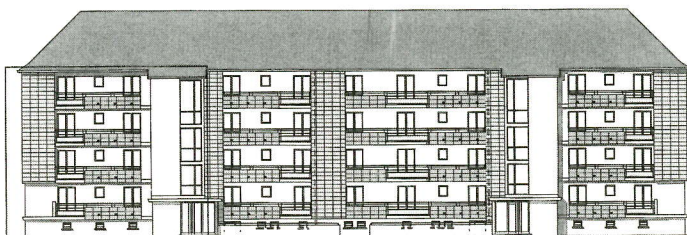
**Bellerive sur Allier (Allier)**

**Une cure de jouvence pour la cité Clair Matin**

**L**es termes de réhabilitation, restructuration ou ravalement de façade ne s'adaptent pas vraiment à cette intervention insolite. Il s'agit davantage d'un "lifting" ou plus exactement d'une nouvelle peau. En fait, la cité Clair Matin, composée de 112 logements HLM, reflète une époque révolue en terme de logement social. Il fallait alors construire vite pour loger décemment les Français. La France de l'après-guerre n'a pas échappé à l'exode rural massif.

Devant cet afflux de population dans les villes, les pouvoirs publics ont multiplié les programmes de logements sociaux, dans les années 50 et 60, pour répondre rapidement à la demande, sans trop se préoccuper de la qualité et surtout de l'esthétique des immeubles. « Mais cela reste néanmoins un héritage lourd qui rime souvent aujourd'hui avec tristesse, constatent Nathalie et Raphaël Alvergnat, les deux architectes chargés de redonner un autre visage à cette cité. Il est intéressant de se pencher sur le devenir de ces bâtiments, de les réintégrer au paysage urbain et de leur rendre une âme ».

**L'intention de rompre avec la monotonie de l'ancienne façade a constitué le point de départ des architectes.**



Leur projet s'appuie sur un travail subtil de la double peau, des textures, en apportant des solutions techniques nouvelles en terme d'isolation. « L'intention de rompre avec la monotonie de l'ancienne façade a constitué le point de départ de notre intervention », précisent les architectes. En d'autres termes, « créer un dynamisme que l'enveloppe n'avait pas, trouver une composition compatible avec le gabarit, prévoir de l'épaisseur, réaffirmer les éléments importants et mettre en valeur les pignons oubliés. Superposer les façades, ajoutent-ils, nous a permis de dégager des directions fortes, soulignées par des balcons en trompe l'œil, atténuant ainsi la verticalité des cages d'escalier, qui semblaient jusqu'alors le seul rythme imposé aux immeubles ».

**Maître d'ouvrage :**

Office public départemental d'HLM de l'Allier.

**Architectes :**

Nathalie Alvergnat et Raphaël Alvergnat.

Un peu partout, se sont alors multipliées des formes caractérisées par des principes théoriques systématiques, des trames de voies de circulation rectilignes et des immeubles identiques et parallèles, faisant abstraction de toute topographie et de tout caractère local. Alors qu'au contraire, les paysages vernaculaires, ruraux ou urbains, qui se sont constitués au fil des âges jusqu'à nos jours, ont toujours été indissociablement corrélés à la rencontre de l'homme avec son milieu, comme l'a rappelé Jackson qui a analysé avec une grande pertinence les territoires ainsi produits, les environnements transformés en fonction de préoccupations à la fois sociales, économiques et culturelles<sup>(2)</sup>.

Ces aménagements d'hier ou d'aujourd'hui s'ajustaient localement à l'existence et à l'histoire des habitants. Impliquant un façonnement indissociable du culturel et du naturel, le propre de tout paysage habité ou paysage vernaculaire (de verna, qui désigne l'esclave né dans la maison de son maître, at-

taché à un lieu) est d'être secrété par des manières d'habiter dans lesquelles, contrairement à une représentation de permanence, l'adaptation aux changements des modes de vie y est déterminante.

**L'habitat au point de rencontre des mutations des modes de vie et des territoires**

L'insistance de l'homme à rechercher un chez-soi est confrontée, à l'heure de l'urbanisation généralisée, à de nouvelles complexités territoriales. Les activations des logiques incontournables de mobilité remettent en cause des organisations sociales comme des développements spatiaux hérités du passé. Les reconfigurations urbaines par polarisation et extension<sup>(3)</sup>, qui accélèrent et intensifient les déplacements, recomposent proximité et voisinage. La tendance à une sorte de saut quan- >>>

(2) J.B. Jackson, En quête du paysage vernaculaire, Actes Sud, 2003 [Edition originale Discovering the vernacular landscape, Yale University, 1984]

(3) F. Ascher, Metapolis ou avenir des villes, Paris, Odile Jacob, 1995.

René Imholz

# Changer les mentalités

**En écoutant René Imholz, architecte dans l'Allier, on a le sentiment que les responsables du logement social s'appuient un peu trop sur des schémas traditionnels, alors que la société a beaucoup changé au cours de ces dernières années. Il avance, ici, quelques thèmes de réflexion.**

**Auvergne Architectures :** *Comment réagissez-vous lorsqu'on vous confie un programme de logements sociaux ?*

**René Imholz :** En fonction des contraintes que la société d'HLM nous impose. L'approche est globalement la même que pour n'importe quel autre projet. Elle découle de l'analyse du site et de l'environnement, du programme sur lequel nous ne pouvons intervenir, de l'enveloppe budgétaire que nous devons respecter et des réglementations, en particulier celles liées à la sécurité. Ce sont surtout les programmes que les Offices d'H.L.M. devraient revoir. À mon sens, ils tiennent un peu trop compte des enquêtes menées auprès de la population, qui se réfère toujours à un modèle connu, privant ainsi le logement social de toute innovation.

**La pression des habitants.** Sortir des sentiers battus peut se faire à travers des projets de logements collectifs en milieu urbain, où l'on peut dégager un espace de liberté plus grand, en raison du contexte, souvent plus délicat à traiter, et de la réflexion sur l'insertion qui permet de justifier certaines adaptations. Et les occupants de ces logements sont peut-être moins "figés" que les futurs locataires, dont la principale ambition est de louer un pavillon, avec une toiture à deux pans et un petit jardin autour, qu'ils pourront acheter plus tard. Comment alors introduire l'architecture ? En s'appuyant uniquement sur les enquêtes sociologiques ? Ou en tenant compte aussi de l'évolution de la société ?

**Quel type de mixité ?** Par exemple, les programmes séparent encore les logements locatifs et ceux en accession, selon des critères sociaux et économiques, ce qui contribue une fois encore à reproduire les modèles connus et à créer des problèmes d'insécurité que l'on nous demande ensuite de résoudre. Toutes ces réflexions sur la mixité devraient être abordées et résolues bien en amont, à travers les programmes. Il en est de même pour la "cellule familiale" pour laquelle le modèle reste celui de la famille traditionnelle, un couple et deux enfants. Je suis persuadé que de nouvelles

questions devraient être posées avant d'établir le programme : comment vit-on ? comment travaille-t-on ? pour arriver à une mixité entre logements, loisirs et activités. Il faut encore souligner que les projets sont fortement critiqués chaque fois que nous proposons des solutions d'organisation plus conviviales, avec des escaliers extérieurs, des descentes ou des coursives.

**A.A. :** *Vous regrettez finalement que le logement social ne suive pas assez vite les transformations de la société. Mais quelles solutions proposez-vous ?*

**R.I. :** Je vous en ai déjà indiqué quelques-unes. Mais nous pourrions en imaginer beaucoup d'autres, comme demander aux futurs locataires d'organiser et d'aménager leur espace en contrepartie d'un loyer plus bas. Trop souvent, les donneurs d'ordre que sont les Offices ne s'occupent que du bâti, laissant les aménagements alentours aux communes. Les projets les plus intéressants sont peut-être ceux pour lesquels nous avons réussi à convaincre les maires de réhabiliter de vieilles bâtisses en centres bourgs où les contraintes de l'existant permettent d'aménager des logements en dehors des normes.

**Soigner les espaces de transition.** Des exemples réussis ? Lorsque la concertation existe entre l'Office d'H.L.M. et la Ville et quand les collectivités ont soutenu la création d'un environnement soigné tant au niveau des espaces que du mobilier urbain, de l'éclairage... Ou lorsque les espaces de transition, qui constituent le passage entre la rue et l'immeuble, ont été pris en compte, comme les entrées, les accès au garage, notamment. Il faudrait aussi que les prix soient moins tendus pour les celliers, les caves, les abris à vélos, les ateliers ou encore les abris de jardin. En séparant les budgets réservés aux logements et aux aménagements extérieurs, nous pourrions sans doute améliorer la qualité du logement social.

Mozac (Puy-de-Dôme)

## Une participation financière de la commune

**N**ous avons proposé six esquisses avant d'aboutir au projet définitif », se souvient Sylvain Montzimir, architecte du projet. Avec toujours la même équation : construire six logements, avec des prestations de qualité, qui tiennent compte des ratios alloués pour le logement social et qui reprennent des éléments venant d'anciennes granges en pierre de Volvic, pour s'intégrer le mieux possible au bourg de Mozac, profondément marqué par l'activité agricole et viticole. Sous le regard vigilant du maître d'ouvrage, de l'architecte des bâtiments de France, en raison de l'abbaye toute proche, et de la Mairie associée à la conception, qui a finalement accepté de prendre en charge le surcoût estimé à 20 %.

« Si nous voulons préserver l'identité des villages et respecter l'architecture existante, insiste Sylvain Montzimir, il faut recevoir inévitablement un coup de pouce des col-

Habiter  
le logement social

>>> tique entre l'habitat et la pratique d'espaces urbains déconnectés physiquement du lieu de résidence est à rapprocher d'autres relations qui se nouent localement.

Des pratiques de travail ou de loisirs largement éclatées dans l'espace géographique se généralisent en même temps qu'une aspiration à une inscription locale (quartier, voisinage...). On sait que la stratégie résidentielle est largement déterminée par le travail mais aussi par le facteur humain (famille, amis, école, lycée...), ceci étant d'autant plus nécessaire que pèsent des difficultés financières. L'habitant tend à se rapprocher de son groupe culturel, familial, ou d'un contexte au sein duquel il puisse développer des échanges, des transactions, des solidarités, favorisées par les dispositions spatiales. Nous insisterons sur l'importance de l'ouverture de possibles et de marges de manœuvre qui passent par de justes espacements et délimitations afin que chacun puisse s'approprier son habitat, non pas au sens d'en être propriétaire mais de s'y reconnaître, et de mettre son

empreinte dans cette médiation spatio-temporelle concrète et symbolique entre soi, autrui et le monde.

Car l'habiter s'inscrit dans un système de spatio-temporalités qui s'interpénètrent, de l'intime à la proximité et à la ville, au pays, au monde. L'habitat est par excellence le point de rencontre de ces croisements. Chacun cherche en effet à préserver son intimité et son identité, en quête d'une possibilité conjointe d'échanges et de mises à distance pour que les différentes histoires, personnelles, familiales et collectives, puissent s'exprimer. Une structuration de l'espace opérée uniquement suivant une logique gestionnaire ou technocratique ne peut que désorienter l'habitant qui n'y retrouve pas les repères symboliques existentiels. Et toute banalisation de l'habitat – qui amène à concevoir les logements comme des lieux fermés et homogènes dans des immeubles compacts renforçant le caractère d'enveloppe close – est très vite vécue comme une contrainte insupportable.



## Entre deux églises classées

**A**fin de revitaliser son centre bourg, la municipalité de Chauriat a souhaité construire huit logements sociaux en location, doublés d'une surface commerciale, pour remplacer les vieux bâtiments de l'îlot Sainte Marie, en mauvais état, « avec une maçonnerie généralement de mauvaise qualité ainsi qu'un enchevêtrement de volumes et de toitures incompatibles avec la réalisation de logements sociaux respectant les règles

se rapprochent des autres bâtiments. La partie en angle, donnant sur la place, gardera la même hauteur, d'autres parties étant surélevées pour s'harmoniser avec les maisons de la rue principale. Pour les façades, il a repris le même type de fenêtre en bois, composée de plusieurs carreaux de verre, encadrée de manière traditionnelle avec des pierres récupérées. Comme les corniches en lave ou en modillons de terre cuite et les angles. Les toi-



**Dans l'esprit du village, Claude Gaillard a proposé des volumes qui se rapprochent des autres bâtiments.**

actuelles de confort dans un coût raisonnable », note Claude Gaillard, l'architecte. Mais situé entre deux églises classées, le projet n'a pu être établi qu'en étroite relation avec l'architecte des bâtiments de France.

Dans l'esprit du village, l'architecte a proposé un immeuble de cinq étages, avec un niveau complètement enterré qui abrite les celliers et les garages et des volumes qui

tures, elles, sont recouvertes de terre cuite. Quant aux balcons et aux loggias, ils ont été prévus en bois, protégés par le débord des toits, comme c'est le cas pour toutes les maisons de Chauriat.

**Maître d'ouvrage :**  
Auvergne Habitat.  
**Architecte :**  
Claude Gaillard.

Tenir compte des ratios alloués pour le logement social et s'intégrer le mieux possible au bourg de Mozac, profondément marqué par l'activité agricole et viticole.

lectivités. Mais au bout du compte, tout le monde s'y retrouve : les futurs locataires ou propriétaires, les habitants de la commune, les architectes et la mairie ». C'est évidemment le prix du mètre carré, identique partout, sans tenir compte des spécificités locales, qui représente la principale contrainte. Mais pour lui, les surfaces paraissent suffisantes, en grappillant ici ou là quelques mètres carrés, à condition de bien prévoir la distribution des pièces et la composition intérieure. Et comme beaucoup de ses confrères, il affirme que le logement social ne rime pas avec logement bas de gamme. « Par rapport aux pavillonniers, ajoute-t-il, j'estime que le logement social produit des opérations de meilleure qualité, dans de nombreux cas ».

### Une rue intérieure

De part et d'autre d'une rue intérieure, surélevée en raison des risques d'inondation, où donnent la salle de séjour et la cuisine et à laquelle on accède par une porte de grange qui a été conservée, les six maisons, traitées par groupe de trois pour réduire les coûts, sont décalées les unes par rapport aux autres, « afin de retrouver la diversité du bâti, qui caractérise le bourg de Mozac ».

Chaque maison présente ainsi une façade et un volume singulier, reprenant les éléments principaux de la maison vigneronne, composée d'un rez-de-chaussée réservé au cuvage, transformé maintenant en garage, et d'un escalier extérieur en pierres, récupérées sur les anciennes granges. À l'image du village, les maisons s'imbriquent les unes dans les autres et les architectes ont joué habilement avec les volumes grâce aux toitures à une ou deux pentes, couvertes de tuiles.

Ils ont joué aussi sur les ouvertures, plus grandes en bas qu'à l'étage, suivant le style des façades traditionnelles, qui dessinent un "front bât", et les « échappées visuelles », que permettent la rue vers l'abbaye, les rives de l'Ambène et, bien entendu, le petit jardin intérieur. Tout en réutilisant les vieilles corniches, les pierres pour les escaliers et une ancienne porte de grange en Volvic, pour le local à poubelles.

**Maître d'ouvrage :**  
Opac du Puy-de-Dôme  
et du Massif Central.  
**Architectes :**  
Le Compas dans l'œil  
(Sylvain Montzimir - Jean Marc Priam - Kamel Isselmane)

L'adaptation entre l'architecture et le logement, qui est une question essentielle pour l'habitabilité, passe par la prise en compte des modes de vie, avec le souci de "permettre l'expression des différences ou ne pas y faire obstacle"<sup>(4)</sup>. L'enjeu n'est donc pas de définir le style d'un objet à bâtir sur la base d'une programmation figée, mais de répondre aux évolutions contemporaines à partir de problématiques et de lignes de forces entretenant nature, ville et architecture. Rappelons quelques tendances sociologiques fortes en Europe qui amènent à reconsidérer la question de l'habitation de ces sociétés urbaines : vieillissement de la population, augmentation du nombre de femmes qui travaillent, modification de la famille (diminution des familles nombreuses, hausse du nombre de familles monoparentales ou recomposées, cohabitation de personnes non mariées), augmentation des personnes vivant seules, développement de l'individualisme, mutations technologiques...

Le scénario une pièce-une fonction aussi bien que l'absence de transition entre le dedans et le dehors sont très nettement adaptés. Les situations habitantes urbaines exigent que soient articulées avec finesse le public et le privé, le dedans et le dehors, l'intime et le commun, le singulier et le multiple. Il y a des lieux pour être en soi, des lieux d'indifférence, des lieux recoins, des lieux de déploiement et de rencontre. Des réorganisations des distributions internes du logement comme la nécessité d'interfaces adéquates avec l'environnement s'imposent comme une évidence.

Quelques données se dégagent telles que notamment l'exigence qualitative d'espace à soi et d'une meilleure isolation phonique non seulement par rapport à l'extérieur ou entre les appartements mais aussi entre les pièces du logement ; le développement fulgurant des nouvelles technologies dans l'espace privé (télévision, magnétoscope, chaîne hi-fi, ordinateur, électroménager...), induisant d'autres dispositions ; la généralisation des repas dans la cuisine (si elle est de taille suffisante - >>>

(4) M. Segaud, Logement et habitat, l'état des savoirs, Paris, la Découverte, 1998, p.293

Claude Gaillard

## Il faut être à la fois gestionnaire et architecte

Les contraintes imposées pour le logement social conduisent, selon Claude Gaillard, à développer une architecture minimaliste. "Dans un volume extrêmement simple, affirme-t-il, on peut proposer de beaux logements".

**Auvergne Architectures :** Les logements sociaux répondent-ils aux mêmes critères que l'habitat privé ?

**Claude Gaillard :** En fait, les habitations à loyer modéré, comme on les appelle, n'ont de social que le nom. Car les prestations sont aussi sophistiquées que pour d'autres programmes, contrairement à ce qui peut se dire ici ou là. Non, le logement social remplit son rôle pleinement et nous ne devons pas en rougir. Il nous manque simplement un peu de générosité dans les volumes, tant dans la surface des pièces que dans la hauteur des appartements, ramenée de 2,50 m à 2,40 m pour diminuer les coûts. Nous sommes coincés par les financements mais aussi par le respect des normes techniques.

Dans bien des cas, les performances exigées par le maître d'ouvrage peuvent être supérieures à des programmes de logements privés. Je pense notamment aux contraintes acoustiques, aux normes parasismiques, à la qualité du chauffage. Tout cela nous oblige à avoir beaucoup de rigueur. C'est une technique qui ne s'improvise pas, parce qu'il faut respecter l'enveloppe qui nous est allouée. À mon avis, le logement social demande un savoir faire particulier, qui nous amène à développer une architecture minimaliste. Mais je reste persuadé que l'on peut proposer de beaux logements dans un volume extrêmement simple et que le logement social n'interdit pas une vision personnelle de l'architecture.

**AA :** Mais une agence peut-elle être rentable en se spécialisant dans le logement social ?

**C.G. :** Pourquoi pas ? Mais alors, il faut choisir des programmes qui se ressemblent, car il y a des réflexes qui s'acquièrent. Et demander aux Offices d'HLM une meilleure lisibilité des financements pour éviter de recommencer deux ou trois fois le même projet. La plupart du temps, l'agence doit prévoir un investissement plus important, qu'elle ne retrouve pas forcément au niveau financier. C'est surtout vrai pour les petites opérations et les programmes de réhabilitation. Faut-il dès lors n'accepter de tels projets que de temps en temps ? Aujourd'hui, je pencherai plutôt pour cette formule, si l'on ne pense pas sérieusement à revaloriser la rémunération des architectes, compte tenu de l'exigence des maîtres d'ouvrage. En tout cas, si l'on s'oriente dans cette voie, il faut veiller à être à la fois gestionnaire et architecte.



Le séjour et les chambres donnent sur le Cher, au sud, et les pièces de service (cellier, salle de bains...) sur les voies ferrées, au nord.

Montluçon (Allier)

## Vue sur les jardins

Sur un terrain bordé au nord par les voies ferrées et au sud par le Cher, les architectes ont ouvert les parties de vie (séjour et chambres) sur le sud et implanté les pièces de service, telles que le cellier et la salle de bains, côté nord.

Respectant la continuité du bâti à l'est de la rue Chantoiseau, les 24 logements sociaux s'ouvrent donc, au sud, sur les jardins, un espace vert planté d'arbustes, et sont desservis, au nord, par des coursives, pour former un écran antibruit. Une

petite place a même été prévue à l'ouest du projet pour briser la monotonie de la rue. En raison du terrain inondable et des sondages qui imposaient des fondations spéciales, « la solution des logements collectifs s'imposait pour devenir économiquement viable ».

**Maître d'ouvrage :**

OPHLM de la Ville de Montluçon.

**Architectes :**

Imholz et associés.



Respectant la continuité du bâti, les 24 logements sociaux sont desservis par des coursives.

**Alpha**  
BTP

**SOLS - MATERIAUX  
STRUCTURES**

**Etudes - Diagnostics - Contrôles  
Expertises**

16, rue Lavoisier - ZA de l'Artière  
63110 BEAUMONT  
Tél. 04 73 26 86 63 - Fax 04 73 28 06 47  
E.mail : alphabtp@aol.com

**SEEC**

S.A au capital de 50 000 euros

**Société d'Economie et d'Expertise  
de la Construction**

Robert BLANDIN  
Patrick PETIT  
Jérôme FRIMAULT  
Damien MOY  
Virginie BERTRAND

60, rue Bonnabaud, 63000 CLERMONT-FERRAND  
Tél. 04 73 34 29 29 - Fax 04 73 34 96 66  
E.mail : seec@wanadoo.fr

1, rue Chollet - 03200 VICHY  
Tél. 04 70 96 13 78

## Un ensemble de 76 logements



Disposés de manière à profiter au maximum de l'ensoleillement, les deux principaux immeubles permettent une double orientation des logements avec le séjour donnant sur le jardin.

Entre les bâtiments longs et épais des usines Michelin et l'organisation parfaitement orthogonale du 92<sup>e</sup> Régiment d'infanterie, le programme de 76 logements et de quelques bureaux, lancé par l'Opac du Puy-de-Dôme et du Massif Central, devait prendre sa place dans un quartier marqué par de forts caractères urbains et chargé d'histoire, qui doit participer à la transformation de la ville, à deux pas du futur hôpital d'Estaing. Dans leur réponse, les architectes ont présenté un projet se décomposant en quatre éléments : trois immeubles de trois, quatre et six niveaux, complétés par un jardin central, « une respiration paysagère dans le prolongement des petits jardins ouvriers voisins ».

Disposés de manière à profiter au maximum de l'ensoleillement, avec des façades donnant à l'est et à l'ouest, les deux principaux immeubles permettent une double orientation des logements avec la salle de séjour sur le jardin. Le troisième bâtiment abrite à la fois deux niveaux de logements et trois autres de parkings, faute de pouvoir

creuser dans un sous-sol gorgé d'eau sans rencontrer de trop grandes difficultés techniques. En décalant de la rue les deux premiers bâtiments, pour réduire les bruits, les architectes ont réussi à créer un jardin "en creux", planté d'une seconde rangée d'arbres agissant comme un écran phonique végétal, selon un tracé rigoureux dicté par la forme des immeubles.

Cet espace est réservé aux jeux de boules, à des bancs, aux jeux d'enfants et, pourquoi pas, à un petit potager réservé au gardien. L'orientation des façades a permis aussi de rendre les bureaux, qui occupent la totalité de la surface du rez-de-chaussée, plus transparents. Quant aux logements, ils sont tous regroupés autour d'un même point servant à alimenter et à évacuer les fluides.

**Maître d'ouvrage :**  
Opac du Puy-de-Dôme  
et du Massif Central.

**Architectes :**  
Claude Gaillard / André  
Bosloup / Claude Ravoux.

Cet ensemble de logement, situé à deux pas du futur hôpital d'Estaing, devait prendre sa place dans un quartier marqué par de forts caractères urbains, qui doit participer à la transformation de la ville.

Habiter  
le logement social

>>> te), qui devient un pivot de la vie familiale dans toutes les couches sociales ; l'importance de la salle de séjour comme pièce à vivre et la progressive disparition de la salle à manger traditionnelle ; la demande de salles de bains et de chambres mieux conçues par rapport à l'évolution des soins du corps et des pratiques ; l'aspiration à profiter du dehors et à bénéficier dans son habitat de la mise en contact avec le paysage, de l'accès à des terrasses, des balcons, des cours, des jardins qui favorisent le bien-être comme la rencontre d'autrui...

### Vivre ensemble

Les configurations de l'être-ensemble sont un défi majeur essentiel à l'ère de l'individualisme, des communautarismes, de la précarité et de l'exclusion. Les communications de masse, les modifications d'un univers professionnel plus instable, le règne de l'automobile, les brouillages symboliques, contribuent au "déclin de l'homme public". Les univers de référence étant de

plus en plus ceux de la vie domestique et des socialités privatives, une pure juxtaposition des personnes ou le repli "entre-soi" menace les sociétés. Alors que l'habitat pavillonnaire continue à s'étendre, la réinvention d'espaces collectifs et publics de proximité liés aux nouveaux modes de vie s'affirme comme un creuset nécessaire au commun. Les espaces de transition entre l'espace public et la sphère privative, les différents cheminements comme les pauses, en résonance avec une nature domestique ou sauvage, constituent des vecteurs potentiels du rapport aux autres et d'une certaine qualité de vie. L'importance accordée aux échelles intermédiaires de protection et d'appropriation entre la sphère privée et les unités de voisinage permet – au lieu d'enclaver des immeubles d'habitat, ce qui renforce le sentiment d'insécurité – de développer les manières de se relier à des espaces à partager, que ce soit des rues, des venelles, des vides, des places, des jardins, des chemins, des paysages..., tout en favorisant des formes de singularisation.

>>>

## Une forme inattendue

Pour la construction de ces logements sociaux, André Grespan, l'architecte, a rencontré trois types de contraintes : un terrain en forme de losange assez prononcé, de fortes nuisances venant de l'avenue Édouard Michelin et un vis-à-vis inévitable avec un autre immeuble d'H.L.M. Sa réponse est en fait assez inattendue. Tout en éloignant les fenêtres et les balcons de l'alignement de l'avenue, pour atténuer le bruit, il a choisi une forme concave pour la partie centrale et joué habilement entre les parties pleines et les baies vitrées pour casser la monotonie avec les immeubles alentours.

« Cette implantation donne aux pièces de jour des perspectives en biais plus agréables et mieux orientées, précise l'architecte. Elle permet aussi de réserver, en pied d'immeuble, une surface végétale bienvenue dans une avenue totalement dépourvue de plantations ». La volonté du maître d'ouvrage de traiter le logement social sans discrimination par rapport aux résidences privées lui a permis aussi d'améliorer la qualité esthétique de l'immeuble en soignant la façade et le traitement du hall d'entrée, avec de petites surfaces de pierre.

Résultat d'une réflexion entamée entre l'architecte et le maître d'ouvrage, cet immeuble a permis de « sortir des styles habituels dans notre région, soit un sous-produit du mouvement moderne appauvri et sans originalité, soit un dérivé vernaculaire, codifié et difficile à appréhender, souligne André Grespan. Nous avons mis à profit les difficultés du terrain pour trouver une solution originale et confortable du plan et de la façade.

Mais il faut être convaincu que la qualité d'une ville passe aussi par la qualité de ses immeubles ».



**Maître d'ouvrage :**  
Auvergne Habitat.  
**Architecte :**  
André Grespan.

Tout en éloignant les fenêtres et les balcons de l'avenue Édouard Michelin, pour atténuer le bruit, André Grespan a choisi une forme concave pour la partie centrale et joué habilement entre les parties pleines et les baies vitrées pour casser la monotonie avec les immeubles alentours.

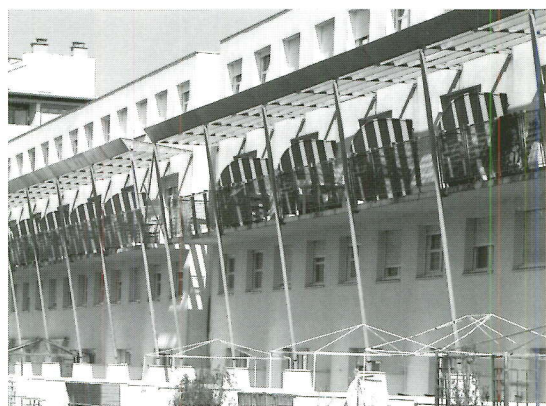


Clermont-Ferrand : Rue Morny

## “Du logement tout court...”

A l'arrière des “maisons de ville”, une façade “en poteaux” donne sur un jardin collectif.

Pour Patrick Léaud, évoquer son tout premier concours gagné en 1985, ce projet de 30 logements devenus finalement 46, et pour lequel il a fait « au moins 10 esquisses, 30 APS, avec tous les copains qui sont venus me donner un coup de main », ça équivaut à « exhumer les grands plaisirs et les grandes douleurs ! » Cette première expérience de logement social consiste en une série de duplex sur 120 mètres de long et deux niveaux (donc R +4), « qu'on appelle toujours “la rue Morny” : sur le plan urbain, c'est un travail sur la relation entre rue et logement et aussi entre les logements, avec la possibilité d'un “dialogue sur rue”, y compris sur la rue haute – le trottoir haut – que



constitue la coursive. Le côté social, c'est aussi le lien entre habitants, et ce rendez-vous a lieu dans l'ascenseur, les couloirs, l'escalier, et tous ces cheminements vers et à travers la rue – avec ses inconvénients aussi : le froid... Aujourd'hui, à l'inverse, on nous demande de la résidence, c'est-à-dire un bâtiment fermé à la rue, où il y a de moins en moins de rapport à la ville ». Autres évolutions

constitue la coursive. Le côté social, c'est aussi le lien entre habitants, et ce rendez-vous a lieu dans l'ascenseur, les couloirs, l'escalier, et tous ces cheminements vers et à travers la rue – avec ses inconvénients aussi : le froid... Aujourd'hui, à l'inverse, on nous demande de la résidence, c'est-à-dire un bâtiment fermé à la rue, où il y a de moins en moins de rapport à la ville ». Autres évolutions

### Ingénierie Construction

- Equipements Techniques
- Structures
- Economie de la Construction
- Organisation et Pilotage de Chantier (OPC)
- Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie (SSI)
- Coordination Sécurité Protection de la Santé (SPS)

**Siège social :**  
Village d'Entreprises - 14, avenue du Garric - I 5000 AURILLAC

**Agence :**  
1, rue des Manzats - Z.I. - 63800 CURNON D'AUVERGNE  
Tél. 04 71 63 88 30 - Fax 04 71 63 88 39 - E.mail : igetec@net15.fr

### PACT ARIM du Puy de Dôme pour l'Amélioration de l'Habitat

Au service des collectivités locales  
et des particuliers.  
Conseils pour l'amélioration de l'habitat privé.

46, boulevard Pasteur - B.P. 418 - 63011 Clermont-Ferrand cedex 1  
Tél. 04 73 43 08 08 - Fax 04 73 43 08 18  
E-mail : pact-arim63@wanadoo.fr  
Association régie par la loi 1901

Une volonté de "dialogue sur rue", avec des logements tout en duplex et coursives.

Clermont-Ferrand : Bd Pochet Lagaye

## Priorité à la lumière et à l'acoustique

La démarche peut sembler étonnante pour cette immeuble de 100 logements en location construits par l'Opac du Puy de Dôme, en bordure du boulevard Pochet Lagaye. Trois équipes d'architectes ont travaillé sur le programme, divisé en trois tranches d'une trentaine de logements chacune, en suivant le schéma établi par une quatrième équipe dans le cadre d'une étude d'urbanisme. Avec un socle commun aux trois projets. « Pour respecter les prix, nous avons passé beaucoup de temps », reconnaît Antoine Bruhat, responsable, avec François Bouchaudy, de la troisième tranche. Mais aussi pour répondre aux multiples contraintes, trop nombreuses peut-être, qui existent pour le logement social avec, en corollaire, des garanties de qualité.

Cet immeuble a bénéficié, par exemple, de la nouvelle réglementation acoustique, sans doute une des premières applications dans le logement social au niveau local, qui assure aux locataires un confort inégalé, largement supérieur aux anciennes habitations à loyer modéré. Cet effort porte à la fois sur l'épaisseur des dalles et des murs séparatifs, sur les fenêtres donnant sur le boulevard, équipées de vitrages à épaisseurs variables, sur les ventilations munies de « piège à son » ou encore sur l'isolation acoustique des gaines techniques. Sans parler des coursives extérieures, qui assurent une excellente isolation phonique. Voilà des « détails » qui évitent au maximum les bruits et qui améliorent la vie des habitants ! La création d'une contre allée par la Ville de Clermont, en raison de la fréquentation du boulevard, a permis aussi d'éloigner sensiblement les logements d'une source de bruit importante.

Au dessus du parking souterrain, commun aux différents bâtiments,

afin de réduire le nombre d'accès et donc le coût final, dont la couleur rappelle l'ancienne coulée basaltique, en limite du plateau des Cézeaux, les appartements, disposés sur trois niveaux, sont desservis par une coursive en façade nord tandis que les « pièces à vivre » sont orientées au sud et côté cour et que les enduits de finition, par opposition au socle sombre, sont traités dans des teintes claires. Petit clin d'œil à l'automobile, bien présente en pied d'immeuble, les entrées des appartements ainsi que l'axe vertical de circulation sont masqués derrière un bouclier métallique, permettant de tamiser la lumière et d'assurer une protection complémentaire contre les vents dominants. Et conformément au schéma du dossier d'urbanisme, les différentes ailes du bâtiment sont reliées entre elles par un jeu d'escalier et desservies par des ascenseurs situés au centre et séparés des logements.

A tous les stades du projet, les architectes ont dû se montrer ingénieux, réduisant ici certaines prestations et là les dégagements pour maintenir malgré tout les surfaces utiles des logements, se limitant à une seule gaine technique pour la salle de bains et la cuisine, mais sans jamais rogner sur la qualité des matériaux ou des espaces communs. A la demande du maître d'ouvrage, particulièrement attentif à la maintenance du gros œuvre, qui doit tenir au moins 30 ans sans intervenir, ils ont étudié avec soin les revêtements de sol et retenu, par exemple, des canalisations en fonte plutôt qu'en PVC pour les évacuations.

### Maître d'ouvrage :

Opac du Puy de Dôme et du Massif Central

### Architectes :

C. Bautier - G. Ranoux (Etude d'urbanisme) / M. Pranal - J. Saveau (1<sup>ère</sup> tranche) / J.-P. Cristina (2<sup>e</sup> tranche) / F. Bouchaudy - A. Bruhat (3<sup>e</sup> tranche)

Tous les appartements disposent de balcons, à l'exception de ceux donnant sur le boulevard.

depuis vingt ans : l'irruption des offices et des celliers dans la conception des cellules de logement, et aussi celle de la sécurité et des normes qui se sont accumulées : accessibilité, incendie, parasismique, Vivrélec, Qualitel...

Les mentalités, elles aussi, ont évolué : « Les maîtres d'ouvrage acceptent mieux qu'on "compartimente" moins entre cuisine, entrée et séjour, et un certain nombre d'entre eux sont ouverts à l'idée d'un "mieux habiter" grâce à un "plus" architectural. Cela dit, je fais du logement tout court : je me "mets dedans", comme tout architecte, je m'y projette pour savoir ce dont j'ai envie en termes d'espace, selon mes pratiques domestiques, mes propres fantasmes de cuisine et de salon télé... Donc je ne suis pas un théoricien du logement social, je suis un praticien du logement, sans vraiment faire la différence entre social ou pas... C'est le maître d'ouvrage qui met un prix dessus et en fait du logement social avec des surfaces, des matériaux, des emplacements, donc un programme ; le projet et surtout l'habitant, ça vient après, mais c'est à l'architecte de s'arranger de cette frustration pour faire son travail malgré tout. »

« Sur la rue Morny, j'ai parfois cédé à la mode, par exemple pour le dessin oblique des poteaux à l'arrière du bâtiment, que je ferais différemment aujourd'hui. Mais j'ai un regret : faute d'expérience, je ne me suis pas assez battu pour obtenir des choses qui auraient valu le coup pour les habitants, comme l'intégration des coffrets électriques dans les façades. Est-ce que c'est du social, ce regret, ou simplement le métier d'architecte ? »

### Maître d'ouvrage :

Foyer bourbonnais et thermal-SCIC AMO.

### Architecte :

Patrick Léaud (Ilot Architecture)

Antoine Bruhat

## La règle du jeu

**Ce qui gêne le plus**  
**Antoine Bruhat, architecte,**  
**c'est la surface des logements.**  
**Elle devrait être relevée**  
**au moins de 10 à 15 %.**

**Auvergne Architectures : Comment doit évoluer, selon vous, le logement social ?**

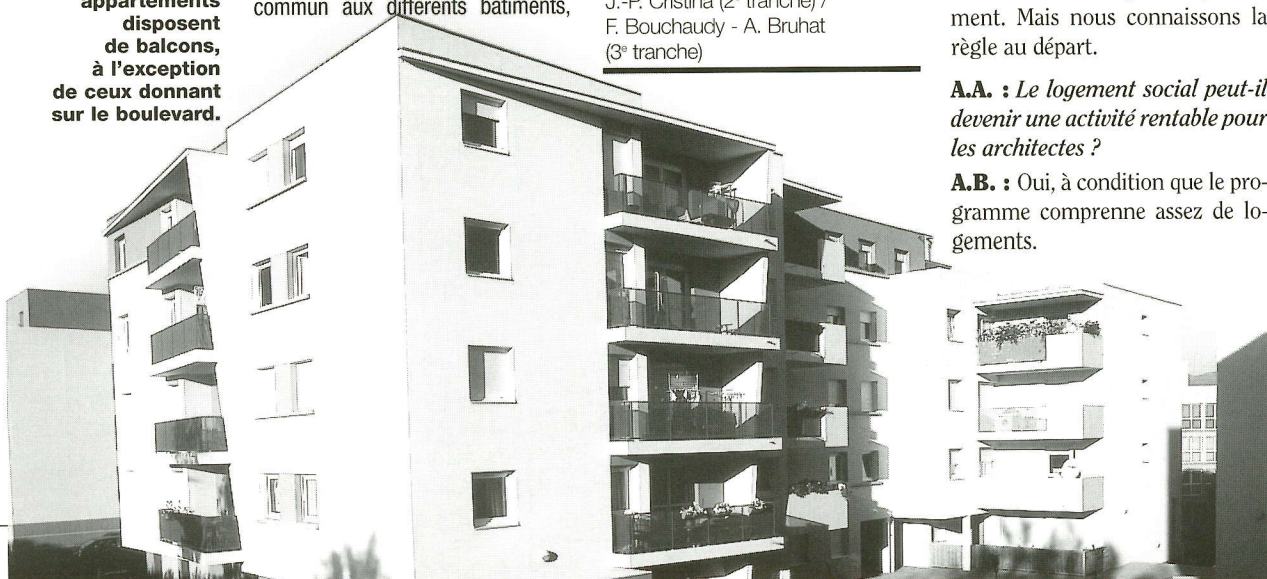
**Antoine Bruhat :** La « cellule », c'est-à-dire, pour moi, la répartition des volumes, colle aux nouvelles pratiques sociales. On peut en discuter librement avec le maître d'ouvrage, qui décide en dernier ressort. Ce qui me préoccupe davantage, c'est plutôt la diminution de la surface moyenne d'un logement type, même si les bailleurs sociaux respectent en général les équipements communs. Idéalement, il faudrait relever la surface au moins de 10 à 15 %. Autrement, les volumes me paraissent plus spacieux. Mais je voudrais dire aussi que la qualité existe malgré tout, surtout dans la région clermontoise. Nous le devons sans doute aux maîtres d'ouvrage, qui connaissent parfaitement leur travail.

**A.A. :** Il n'empêche que vous êtes soumis à une réglementation toujours plus compliquée...

**A.B. :** C'est vrai, et je le déplore dans certains cas, car cela freine en partie l'innovation. Nous disposons d'un cadre, en particulier financier, qui ne permet pas aux architectes de s'exprimer pleinement. Mais nous connaissons la règle au départ.

**A.A. :** Le logement social peut-il devenir une activité rentable pour les architectes ?

**A.B. :** Oui, à condition que le programme comprenne assez de logements.



Clermont-Ferrand : Rue du Dr-Hospital

# L'expérience, ingrédient indispensable

s'il existe des approches budgétaires différentes selon les bailleurs. » Jean-Paul conçoit du logement social mais, assez souvent, en réhabilite aussi : « Ce n'est pas du tout la même chose : c'est intéressant pour le contact particulier avec l'occupant, qu'on côtoie très en amont. »

La relation avec l'habitant, même virtuelle, reste néanmoins une préoccupation primordiale : « Je m'investis beaucoup dans la période de mise en fonctionnement, où c'est parfois la douche froide de la part de certains locataires qui nous accablent de reproches, comme celui qui rêve et rêvera toujours d'un pavillon, quoiqu'on fasse... Mais on peut avoir la surprise inverse. Finalement, je crois que quand l'architecte "force" pour arriver à un résultat, ça ne fonctionne pas du tout ; et quand ça fonctionne bien, ça passe inaperçu ! »

**Maître d'ouvrage :**  
Logidôme  
**Architecte :**  
Jean-Paul Christina

s'agissait de remplacer par du collectif un ensemble d'anciennes cités Michelin ; j'ai donc tenté de ménager des reculs, des volumes et des formes pour tenir compte des résidents du quartier, de la rue et tout ce qui s'y passe ou s'y est passé... » L'enfant du quartier sourit : « Et en plus, juste en face se trouve "mon" ancienne école : je ne pouvais pas me permettre de faire n'importe quoi ! »

D'une façon générale, le logement social lui semble nécessiter une certaine expérience : « Pour parvenir à la combinaison entre budget et programme, jongler avec les classements et les catégories, il n'y a pas trente-six solutions puisqu'on retrouve toujours un peu les mêmes surfaces. Pour y trouver, en plus, de l'expression architecturale – c'est possible, on voit depuis quelques dizaines d'années une architecture peut-être plus intéressante que dans la promotion

privée –, il faut des astuces, du savoir-faire qui s'acquièrent au fil des opérations pour dégager le côté intéressant, c'est-à-dire faire un peu plus qu'empiler des cellules... En tous cas, mieux vaut faire ses preuves auparavant, en "butant" sur du logement individuel... »

## Le locataire et la douche froide...

Au sein d'une clientèle assez variée qui compte beaucoup de particuliers, Jean-Paul Cristina travaille pour trois bailleurs sociaux. « Chez eux, ce sont souvent des jeunes qui s'occupent de monter ces opérations. C'est important de travailler en bonne intelligence – ce qui est le cas, en général, même



« Pour moi, le logement social est un domaine comme un autre : ses budgets toujours assez "serrés" ne me gênent pas vraiment, car c'est le cas sur la plupart de mes dossiers... » Une des dernières productions de Jean-Paul Cristina est un immeuble de 30 logements dans la rue du Dr-Hospital, à Clermont-Ferrand, pour le compte de Logidôme. « L'intérêt était d'arriver à intégrer cet "épouvantail" du logement social, avec la crainte que suscite son image négative, dans un quartier dit résidentiel. Dans ce sens, une trentaine de logements, c'est une bonne échelle. Ici, il

Trente logements, une "bonne échelle" pour intégrer le logement social dans le tissu urbain.



Habiter  
le logement social

## >>> Ville-nature

On peut constater par ailleurs l'importance que prend en ville, dans ces nouvelles formes de cohabitation qui s'inventent, le rapport établi avec une nature<sup>(5)</sup> (du latin natura : "action de faire naître", "fait de naître") en perpétuelle genèse, nature d'autant plus précieuse que les recherches de densité apparaissent incontournables face au mitage problématique des campagnes et à la fragilité des écosystèmes. L'eau, l'air, le soleil, le vent, la flore, la faune, le rythme des jours et des nuits, celui des saisons, du proche et du lointain, ont une telle influence sur la vie quotidienne et peuvent procurer tant de plaisir qu'ils constituent des réalités auxquelles les habitants se réfèrent pour en souligner l'importance lorsqu'elles ont été bien apprivoisées dans le cadre bâti ou pour s'en plaindre ou y aspirer lorsqu'elles ont été négligées ou malmenées.

De justes implantations topographiques, climatiques, de bonnes expositions, des balcons assez spacieux pour y installer une table et des chaises, des jardins, des parcs ou des "morceaux de campagne" dans lesquels il est agréable de se promener ou de s'arrêter, de s'isoler ou de parler, permettent d'habiter la ville et de la refonder dans la triple dimension du réel, de l'imaginaire et du symbolique. L'artefact architectural qui est en résonance avec une nature aux mille facettes renouvelle un support actif programmatique et des productions bâties entre ville et nature qui offrent d'autres potentialités pour les citadins.

## Un défi, établir des conditions d'urbanité et d'habitabilité pour tous

Le défi est bien de ménager pour tous des conditions d'urbanité et d'habitabilité qui se mesurent à la capacité à établir en même temps le singulier et le commun, dans l'entrelacs de la nature et de la culture, sans écarter ceux aux revenus modestes comme les plus démunis afin de ménager les différences, les co-appartenances et les solidarités.

(5) Cette approche de la relation entre nature et ville a été développée dans Ville contre-nature, Chris Younès (dir.) Paris, la Découverte, 1999

# Logement social et forme urbaine

**Commune limitrophe au nord de Clermont-Ferrand, Cébazat s'est étoffée de près de 180 logements sociaux en dix ans. Accompagnées d'implantations de commerces et services en pied d'immeubles, les opérations de l'Espace des Perches et de la ZAC de l'Agage ont fortement contribué au remodelage urbain de cet ancien village maraîcher, passé en un demi-siècle de 2000 à 7 800 habitants.**

Après l'époque de construction massive d'un habitat pavillonnaire, l'équipe municipale élue à Cébazat en 1983 souhaite diversifier sa population et donc l'offre en matière de logement – il n'existe alors aucun logement social –, tout en élevant le niveau de services et d'équipements. La volonté de réorganiser le bourg autour de sa rivière (le Bédât) s'accompagne de celle de rendre viable un nouveau tissu commercial : aujourd'hui encore, Cébazat ne compte qu'une seule "moyenne surface". La commune fait appel à l'OPAC du Puy-de-Dôme et du Massif Central, et la première opération a lieu en 1989. En centre bourg, l'Espace des Perches est construit après démolition d'un bâtiment ancien d'entrepôts, de locaux industriels et d'habitat inoccupé.

« Dans l'idée du futur contournement routier, il s'agissait de créer un cœur de ville en mettant en valeur la tour de l'Horloge », explique Alain Gérard, lauréat avec Daniel Rossato d'un concours ouvert – ce qui permit à ces architectes débutants d'accéder immédiatement à une première expérience importante. Trois bâtiments sont conçus en "implantation rayonnante" sur l'axe est-ouest à partir de la tour, incluant 31 logements sociaux locatifs et 600 m<sup>2</sup> de commerces, avec un travail approfondi sur les perceptions visuelles existantes et celles créées par les nouvelles constructions. Sur fond de teintes extérieures aux tons de beige, rosé et gris, des encadrements métalliques laqués évoquent les modénatures et les verticalités du bâti ancien, encore présentes dans le bourg.

« On n'a quasiment rien changé par rapport au concours, poursuit Alain

Gérant. Tout en respectant l'enveloppe financière prévue, nous avons réussi à faire quelques grands appartements avec terrasse. Bien sûr, l'impératif de rentabilisation des surfaces rend toujours difficile la création de mezzanines, par exemple. Le site lui-même, qui se prêtait bien à une intégration soignée, juste à côté du parc de Chamérat, a aussi impliqué des choix particuliers : la proximité du Bédât nous a obligés à créer des parkings en surface, sur des terrains supplémentaires. Ce projet était



intéressant parce qu'à la fois architectural et urbain ; ce n'est pas souvent le cas dans la promotion privée, où il est rare de pouvoir faire moins de logements pour donner un peu d'espace... » Par la suite, Alain Gérard se vit d'ailleurs confier une étude complémentaire pour l'aménagement des espaces extérieurs.

## Fausse entrée pour une vraie ville...

Quelques logements sociaux furent ensuite aménagés dans le parc voisin,

Une programmation réalisée à 90%.

Un cœur de ville ouvert aux circulations piétonnes.

Une tour "un peu appauvrie" au yeux d'un des architectes.

mais l'opération majeure fut celle de la ZAC de l'Agage, réalisée en quatre tranches jusqu'en 1997 (plus de 150 logements au total). Les architectes co-traitants étaient le cabinet Chavarot et la SCP Reuillard-Fonvielle, avec Patrick Borderie, Jean-Marie Freydefont, urbaniste, et Louis Dubreuil, paysagiste (Sycomore GIE). « Les élus attendaient de nous une traduction de leur programme électoral en projet urbain, se souvient J.-M. Freydefont. Nous n'avons eu aucune difficulté à leur faire préciser leur vision de la ville, elle-même inscrite dans une vision multipolaire de l'agglomération clermontoise, où Cébazat polarise le "sous-ensemble" de la vallée du Bédât. » Le cahier des charges de la ZAC précisait les principes : continuité du bâti, toitures et épannelage respectueux des hauteurs du vieux bourg...

## L'élu, l'opérateur et l'architecte

L'articulation des tranches successives – avec notamment une tour en R +5 – permet de créer une entrée de ville qui, en réalité, est une porte d'entrée sur la nouvelle déviation contournant la ville, en même temps qu'une invitation à accéder à la véritable entrée du bourg, quelques centaines de mètres plus loin. On y parvient en longeant, à droite, la première tranche de la ZAC : constructions en plots (R +3 maximum) de petits appartements et de maisons de ville, avec beaucoup de loggias et de petits jardins privatifs, orientations étudiées avec dispositions des escaliers d'entrée au nord... A gauche, le Bédât et l'ancien chemin piéton qui le longe sont restés vierges de tout bâti, et le regard se déploie sur les terrains maraîchers parsemés de constructions anciennes. Comme le face-à-face fécond d'une architecture moderne mais respectueuse et d'un paysage fraîchement resurgi du passé, sur la toile de fond des grands immeubles des quartiers nord de Clermont...

Jean-Paul Reuillard exprime un regret : que l'OPAC n'ait pas, à l'époque de

cette opération, davantage développé sa politique mixant locatif et accès à la propriété. Mais par ailleurs, il apprécie cette collaboration : « Un bon opérateur, c'est celui qui sait être prudent, "serrer les boulons" parce qu'il doit tenir ses budgets, tout en respectant les intentions architecturales de fond. » Ce qui, globalement, fut le cas même si Claude Chavarot regrette quant à lui « l'appauvrissement de la tour », qui devait initialement marquer plus fortement l'architecture de l'ensemble et l'entrée de ville.

Il évoque surtout la forte présence des élus « qui manifestaient le besoin d'être convaincus », point sur lequel renchérit Jean-Marie Freydefont : « Ils ont validé le projet très régulièrement, à tous les stades. Il y a eu beaucoup de concertation et d'écoute de leur part, mais sur le mode de l'exigence, pas de la carte blanche. Ils voulaient, par exemple, savoir comment construire le long du Bédât, et nous avons longuement discuté pour les convaincre de ne surtout pas construire là. Il faut souligner que cette démarche globale de programmation urbaine a été exemplaire par sa continuité (15 ans), son taux de réalisation (90 %), le volontarisme des élus et leur affirmation d'une pensée spatiale sur la ville. »

Enfin, sur le logement social en général, Claude Chavarot ose une définition pleine d'humour : « C'est comme du très bon pain au prix de la baguette de base : quels que soient les défauts, les offices font avec un degré de qualité et un prix encadrés. » Pour Jean-Paul Reuillard, « il y a une règle du jeu, un garde-fou permanent dans cet exercice de style extrêmement contraint, mais qui est en même temps très libre et qui, indéniablement, "tire vers le haut" toute la production architecturale. »

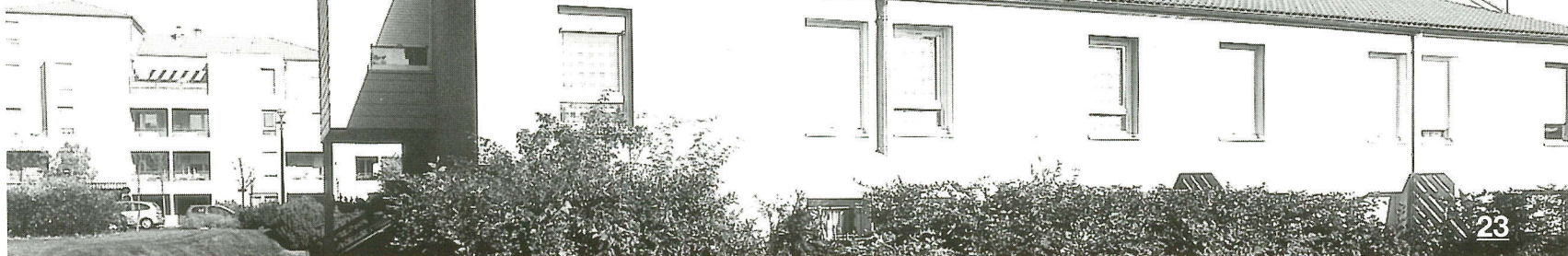
### Maître d'ouvrage :

Opac du Puy-de-Dôme et du Massif Central.

### Architectes :

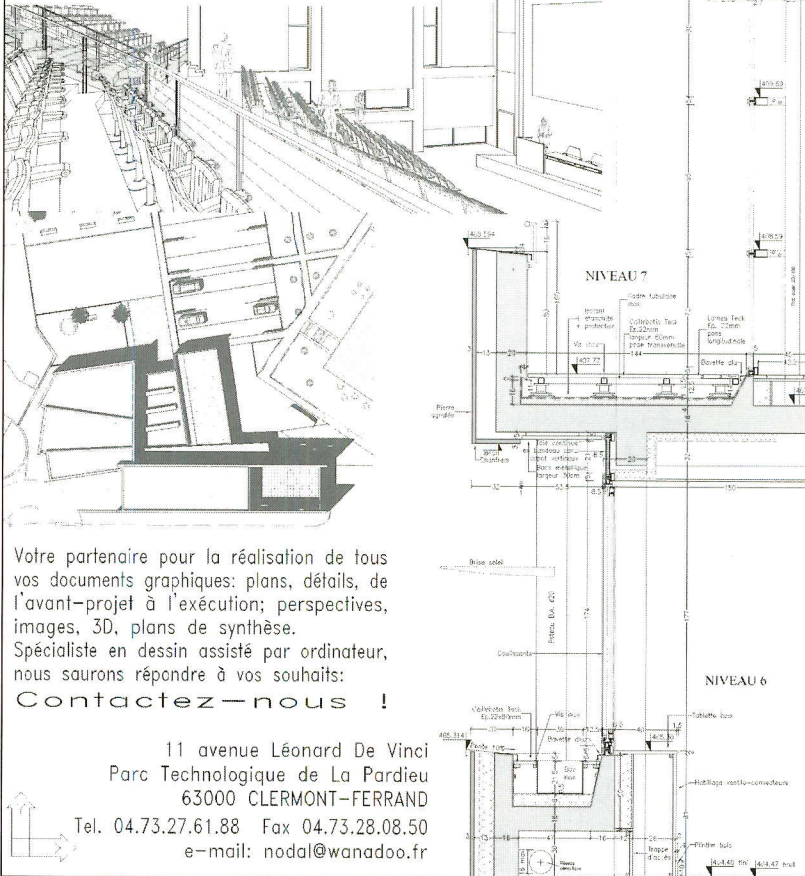
Alain Gérard / Daniel Rossato

Chavanot / SCP Reuillard-Fonvielle / Borderie.



# nodal

## Bureau de dessin



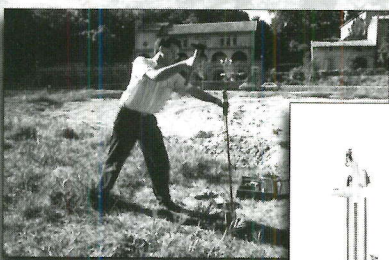
Votre partenaire pour la réalisation de tous vos documents graphiques: plans, détails, de l'avant-projet à l'exécution; perspectives, images, 3D, plans de synthèse. Spécialiste en dessin assisté par ordinateur, nous saurons répondre à vos souhaits: **Contactez-nous !**



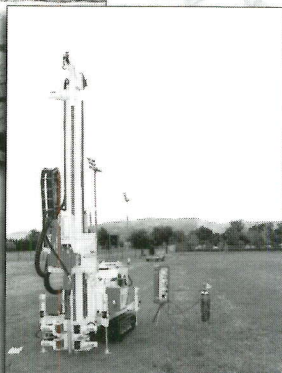
# SOL SOLUTION

## Etudes Géotechniques

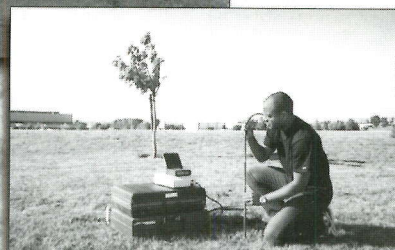
- ▶ Investigations Géologiques
- ▶ Tests Mécaniques
- ▶ Bilan Géotechnique
- ▶ Diagnostic



▲ PANDA



Forage ▶



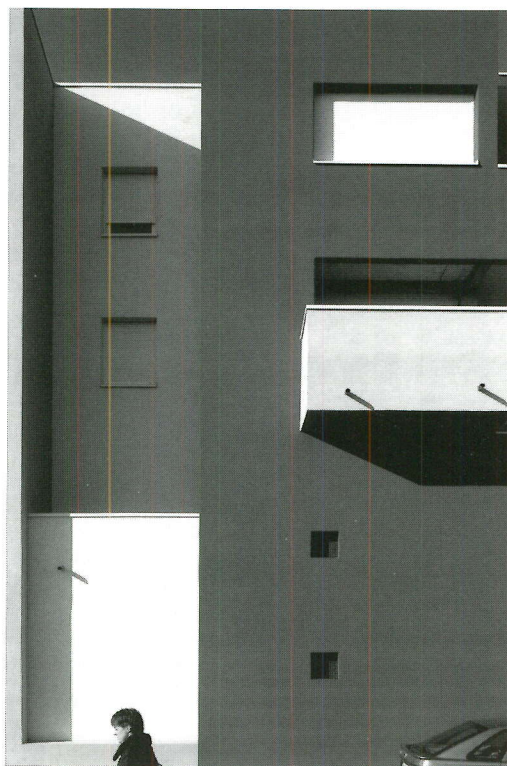
Géoscopie ▲

**SOL SOLUTION**  
ZAC des Portes de Riom  
B.P. 178  
63204 RIOM

Tél. : 04 73 64 74 84 - Fax : 04 73 64 74 80

E.mail : [contact@sol-solution.com](mailto:contact@sol-solution.com)  
Site internet : [sol-solution.com](http://sol-solution.com)

# PHOTOGRAPHIES D'ARCHITECTURES



Architecte Claude Galliard/logements OPAC

REPORTAGES / PHOTOTHEQUE

## CHRISTOPHE CAMUS

Clermont-Ferrand / Tél.-Fax : 04 73 90 64 41  
[www.GrandAngle.net](http://www.GrandAngle.net) - [camus.c@wanadoo.fr](mailto:camus.c@wanadoo.fr)





## C'est mon tour d'ménage

Qu'est-ce qui différencie une copropriété luxueuse et une HLM, à part la déco du hall ? C'est le tour d'ménage. Belle tradition de solidarité des classes laborieuses. Chez nous, on s'entraide, on partage les tâches, collectivement pour le bien de tous.

C'est mon tour d'ménage, c'est écrit sur l'affichette de l'Office sur la porte du local vide-ordure. La règle du jeu, c'est d'faire le palier et l'escalier jusqu'à l'étage en-dessous : balai, serpillère et tout le toutim. J'triche pas moi : faire le balai tout seul... ou attaquer la serpillère direct, toutes les saloperies s'collent dessus, c'est pas un gain de temps.

C'est un grand palier en fer à cheval qui tourne autour de l'escalier, lui-même enroulé autour de l'ascenseur. En vrai, tout ça c'est carré, un fer à cheval carré, un escalier droit à deux volées avec un palier, un ascenseur carré. C'est grand : y'a quatre logements. C'est gris : grès cérame 5 x 5 porphyre jaune, plinthes majolique brune. C'est éclairé par du néon, de jour comme de nuit. C'est pas un palier de riches mais c'est du costaud.

L'avantage du 5 x 5 gris porphyre jaune, c'est qu'il n'est pas salissant sauf en hiver au rez-de-chaussée ou au premier, avec les pieds pleins de boue, ça devient vite crado. Ici c'est cool, y'prennent l'ascenseur, l'escalier sert à rien.

Une moitié de balayage du palier terminée, j'avance... En fait, quand on gamberge, on voit pas le temps passer.

L'escalier, y'sert pas vraiment à rien ; au septième les jeunes s'planquent sur le palier de l'escalier pour fumer des oinjes et boire du coca. Y boivent bien n'importe quoi ces jeunes... Le coca, y'paraît qu'ça décape... ça décape le 5 x 5 gris porphyre jaune ? Si c'était pas si sucré... peut-être avec du light, ça collerait pas... t'inondes le palier le soir quand tout le monde est rentré, le matin c'est nickel, comme neuf...

J'dis n'importe quoi, ça passe le temps. Balayage palier terminé, première marche de la descente vers le second.

Faut dire qu'on voit personne la journée, c'est presque silencieux. Des fois, derrière les portes on entend les relents de Lorie ou l'autre là, la Jennifer... Une gamine toute seule qui profite qu'sa mère est pas là. Y z'écotent n'importe quoi ces jeunes...

Palier intermédiaire... vite fait...

Le soir, c'est bruyant quand tout le monde rentre. Le truc qu'on entend le plus, c'est les serrures qui claquent quand on tourne la clef Blang ! Blang ! Y'en a qui se vengent de leur chef ou d'une journée de travail en brutalisant leur serrure. Ou peut-être qu'y sont contents de rentrer aussi Clac ! Clac ! Je rentre chez moi dans mon nid douillet, il ne faut pas venir me casser les pieds.

Ça résonne dur dans les sept étages de béton de la cage. Une HLM c'est comme un gros fruit exotique avec un gros noyau dur et carré. D'accord ! même exotique, c'est rare les fruits avec un noyau long et carré mais c'est pour l'image... Au milieu, ça résonne, c'est un cœur qui claque de serrures et de pas, autour, c'est la pulpe, c'est sucré, c'est douillet, Home, Sweet Home...

Dernière volée vers le premier...

Autour encore, y'a la peau... la peau, c'est un peu comme une peau d'avocat... le fruit, pas le mec bronzé qui revient du ski... c'est un peu épais et granuleux, mais beige, pas vert. De temps en temps, on la repeint... c'est là que ma comparaison se plante, on peint pas les fruits...

D'ailleurs, elle se plante pas que là, mon histoire de fruit à la con. La pulpe, elle est pas si moelleuse que ça... Le dimanche matin, festival de perceuses. Y'a toujours un mec qui fait un trou quelque part. Sans doute à cause de la femme, cet être insatiable, toujours avide de rayons « Tm'feras des rayons » ? Elles ont jamais assez de rayons, à croire qu'y a que ça dans la vie, les rayons, les rayons.

Les femmes sont les termites des HLM qui un jour s'écrouleront, criblées de trous de rayons. Ça sera un dimanche matin, le dernier trou fatal qui provoque la réaction en chaîne, le rayon en trop... Les Twins ? de la rigolade à côté...

Clac ! Clac ! La voisine du quatrième rentre, elle engueule sa fille qui écoute Lorie, elle veut passer Michelle Torr. Elles écoutent bien n'importe quoi ces vieilles. Et en plus, c'est sûr que ce soir, elle réclamera des rayons à son mec excédé qui aura fait claquer la serrure...

Bon, il est temps d'attaquer la serpillère.

## ECOLE D'ARCHITECTURE DE CLERMONT-FERRAND

### Thèses de fin d'études

SUJETS DU TRAVAIL PERSONNEL	NOMS DES ÉTUDIANT(E)S
Architecture de l'impermanence	Frédérique Lassalas
Redynamisation urbaine d'une banlieue hollandaise, archétype en faillite	Thomas Bonnabry Julien Merle Fabrice Voisin
De la monofonctionnalité à la mixité Comment contrebalancer l'étalement urbain par la reconversion d'une friche industrielle	Sandrine Batifoulier Anne-Marie Cousin Nadège Quinty
Sophia Antipolis : urbanité et paysage Cohérence et continuité en site paysagé	Antoine Bonhomme Martial Buisson
Aménagement urbain du plateau de la Serre	Jony Coelho
Réseaux mobilité Réaménagement du port de Coruna	Grégory Garcia
Habiter un parc à Aubière Ou la réinterprétation de la cité ouvrière SNCF du début du XX <sup>e</sup> siècle	Orianne Le Gal
Réécriture urbaine, paysagère et architecturale d'une friche portuaire Restructuration du site des anciens chantiers navals de la Seyne sur Mer	Myriam Taroni
Les studios de cinéma, usines à rêves : Du langage architectural des premiers studios à une proposition de réinterprétation	Valérie Bastoni
Reconversion d'une ferme La reconversion d'une ferme... Une nouvelle fonction pour une ferme dans le Bas-Livradois	Sandrine Martin
Une école maternelle reliée à une maison de retraite	Thy Bach Uyen
Des ruines en sursis - L'histoire au fil de l'eau	Frédéric Valleix
Un centre d'architecture à Saint-Jacques de Compostelle Réhabilitation, restauration et extension de "la maison des machines"	Elodie Agenis
Via extrema Il est des lieux où la nature est plus forte que l'homme	Hervé Delouis Sébastien Faye
La reconversion du site de Lorient-Kepoman	Elisabeth Da Silva



Votre partenaire dans la maîtrise des risques

Etre le partenaire de nos clients dans la maîtrise des risques et le développement profitable de leur activité

- Inspection et assistance technique
- Bâtiment - Génie civil
- Laboratoires essais-mesures
- Formation - Conseil

30, boulevard Maurice Pourchon - 63039 Clermont-Ferrand Cedex 2  
Tél. : 04 73 31 90 00 - Fax : 04 73 31 90 10

Clermont.com@apave-lyonnaise.com - www.apave.com

# Une maison de ville

C l e r m o n t - F e r r a n d

Étonné tout d'abord par la commande que lui avait passée un de ses amis, l'architecte Franck Sabatier (Paris) a accumulé progressivement, après de nombreuses réunions, les éléments indispensables au projet de réhabilitation d'une maison de ville, ce qu'il qualifie au début de sa réflexion de "petit hôtel de gare défraîchi".  
Récit de cette belle aventure couronnée de succès.

Le connaissant depuis longtemps, Franck Sabatier l'imaginait plutôt dans une maison neuve, sur les hauteurs de la ville. Périlleux challenge donc que celui de remettre en cause son mode de vie, et celui de sa femme, en préférant le cœur de Clermont. Quel était donc cet endroit si hostile, l'objet de leur rêve « égaré au centre d'un quartier, mal densifié et diffus à la fois, sans qualité architecturale décelable à l'œil nu et encerclé de vis-à-vis hétéroclites, parfois totalement aveugles, tantôt hyper-urbains (immeubles de 10 étages), tantôt quasi-ruraux (maisonnettes), planté à l'angle de deux rues de service » ?

Premier jugement sans appel : « Depuis 1946, comme une vigie en posture, de style mi "Louis-Philippe", avec ses entablements et ses corniches moulurées, mi "moderno", avec son toit terrasse, ses fenêtres horizontales à guillotine, ses trumeaux en béton bouchardé ou encore ses balcons arrondis, le bâtiment a dû connaître toutes les vicissitudes du quartier », ajoute l'architecte. Et entre ces deux époques, dit-il encore, « des petits immeubles "Ray Ban", couverts de vitres teintées gansées d'aluminium anodisé, ont poussé, ainsi que des boutiques aux toitures de tôle ondulée rouillée façon "favelas". La ville fabrique ainsi ses paradoxes, reniant un héritage unique et singulier constitué de lave noire sublime, de murs aux enduits de sable doré, de terre cuite rouge, qu'elle a troqué contre des images folkloriques issues de Disneyland, en badigeonnant ses façades de couleurs acidulées. Il me faudra donc redoubler d'effort et de perspicacité pour ne pas rajouter au chaos ambiant ».

## Une vue unique

Voilà pour "l'entourage". A-t-il connu alors un moment de découragement ? Mais une fois gravie l'échelle qui le hisse dangereusement jusqu'au toit



terrasse de la maison, l'architecte découvre une vue unique sur le cœur de la ville. « À cet instant, les choses prennent plus de sens pour moi, reconnaît-il. L'enjeu initial du projet est d'aménager cette surface en belvédère en y construisant un lieu nouveau, gratifiant la maison de "l'espace du dehors" qui lui a tant fait défaut ». À l'intérieur, les espaces d'habitation s'organisent dans un rectangle de 7 m par 12, répartis sur deux niveaux et un rez-de-chaussée, adossés à l'est et au nord aux pignons voisins. Seules les façades sud et ouest sont percées de baies. On entre par un couloir sombre doublé d'un sas qui conduit jusqu'à un lourd escalier de bois placé contre le mur mitoyen au fond de la maison.

À l'étage, une vaste cuisine se prolonge par l'office sur une courette de service de 1,80 m de côté, aménagée dans l'angle de la maison. Écrasé par la présence massive de l'escalier en chêne, aux lourds garde corps, le palier, large mais sombre, distribue également un bureau et le séjour, scindé en deux parties par une arche. Une cheminée en brique, habillée de marbre, est encadrée de placards, dissimulant le conduit de fumée, qui oblique vers la façade. « Le style des pièces est bourgeois, juge-t-il, cloisonné, sans véritable espace de réception, avec des moulures sur les plafonds et les murs. De même facture, le deuxième étage regroupe trois chambres, une lingerie et une salle de bains ». À sa grande surprise, l'analyse des plans originaux lui révèle un système constructif d'une grande efficacité. Aucun mur de refend n'est disposé à l'intérieur et la structure se résume à une poutre longitudinale en béton, longue de 12 m et soutenue par un poteau central. « Le premier architecte

avait peut-être imaginé, avant l'heure, un système modulaire, en agençant des espaces avec de simples cloisons en brique ».

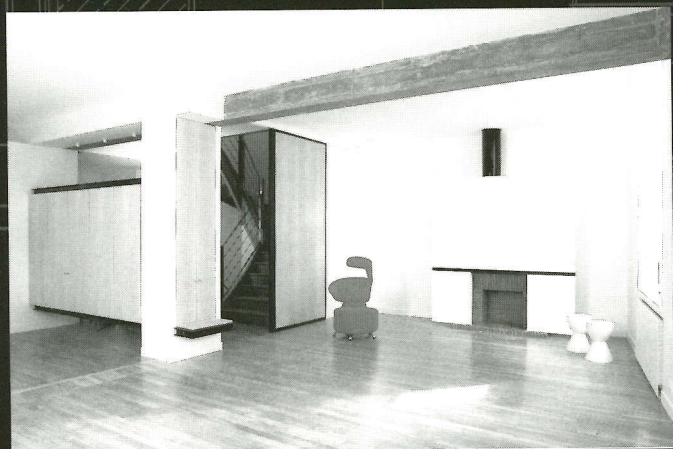
Franck Sabatier joue alors son rôle de guide, tout au long d'un parcours initiatique, jusqu'à la maturation du projet. Il lui semble indispensable d'établir des relations visuelles et des transparences de lumière entre les différents espaces et d'un niveau à l'autre, pour briser l'effet d'empilement, empêchant toute perception généreuse du volume. Et donc ouvrir largement l'escalier au premier niveau, couvrir la courette de service d'une verrière et l'aménager en petit jardin d'hiver, dans le prolongement de la cuisine et du palier, dispensant ainsi une lumière naturelle. Il envisage ensuite de créer un vide dans le living, qui se traduirait en



surface par la réunion de deux baies superposées, formant un seul et unique ensemble vitré de 5,50 m de hauteur. Ce qui donnerait à l'espace du séjour, libéré de tout cloisonnement, l'ampleur indispensable à ses 52 mètres carrés. Restait le deuxième étage, pour recevoir les chambres des enfants et celle des parents.

### Des espaces fluides et transparents

Dénommée "salon d'été", la pièce supplémentaire d'une



vingtaine de mètres carrés, est prévue sur la terrasse, en retrait des deux rues, pour limiter son impact visuel. Enfin, pour conforter "l'esprit moderne" de la maison, l'architecte préconise un ravalement blanc lisse et mat, tandis que les trumeaux en enduit bouchardé, noircis par la pollution, seraient teintés en gris, comme les châssis. Toutes les anciennes fenêtres en bois et leurs volets roulants devaient être également remplacés par des systèmes en aluminium laqué gris clair, reprenant strictement le même dessin mais avec un principe d'ouverture différent. « Au fil des études, confie Patrick Sabatier, mes clients confirmaient leur volonté de radicaliser la transformation de la maison, peut-être inconsciemment, en lui retirant tous ses anciens attributs et son esthétique post 19<sup>e</sup> siècle. Jusqu'à l'aboutissement des études et même du chantier, chaque décision fut l'objet d'une concertation avec eux, sans jamais prévoir de solutions préalables ».

À tous les niveaux de son projet, l'architecte a privilégié la fluidité des espaces et les transparences. Au premier étage, le palier est devenu le véritable espace d'accueil de la maison, s'ouvrant sur les espaces de vie au moyen de panneaux coulissants de grande dimension. La lumière, faible à l'origine, se diffuse maintenant depuis le séjour ou le petit jardin d'hiver. Un large panneau coulissant en verre opalescent, monté sur une ossature en acier, permet la transparence entre l'entrée, le

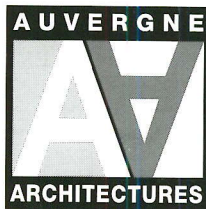
jardin d'hiver et la cuisine. Le premier étage est conçu comme une pièce unique mais modulable, constituée de sous-espaces différenciés par les matériaux pour les sols, les faux plafonds, la poutre en béton ou encore les placards. Le séjour comprend ainsi trois espaces : le coin repas, le living et l'espace autour de la cheminée.

Dans les chambres, comme au premier étage, les espaces de vie s'organisent autour de la poutre centrale. Les deux chambres des enfants sont ouvertes sur la rue piétonne et peuvent être jumelées, dans la journée, pour agrandir l'espace de jeu. Occupant plus du tiers de la surface, la chambre des parents est aménagée comme une petite "suite" de 33 mètres carrés et s'ouvre sur la salle de bains, le dressing et un bureau. Au-dessus, le salon d'été s'inscrit comme un pavillon de jardin sur le toit. Largement vitré, il s'ouvre généreusement, par des châssis coulissants, sur la terrasse, un peu comme sur le pont d'un bateau, offrant la meilleure vue sur la ville. L'escalier, qui mène à la terrasse est d'ailleurs conçu en tôle d'aluminium, plus économique que le bois, et marque un seuil entre les espaces de vie de la maison et le salon d'été. Et une petite cuisine permet toutes les commodités pour les repas en terrasse sans avoir à descendre deux étages. La reconquête des lieux est terminée.

**Architecte :**  
Franck Sabatier

Le Conseil de l'Ordre souhaite la bienvenue aux confrères récemment inscrits à notre Tableau : Dominique Agier, Hervé Delouis, Sébastien Faye, Éric Gendre, Danielle Gil, Marion Girardot, Franck Oliviero, Élodie Penna, Naasson-Nicolas Pouele, Nathalie Poutre, Frédéric Valleix.

Félicitations à Georges Brugière pour l'honorariat de la profession.



## Je m'abonne

Je désire recevoir les trois prochains numéros d'Auvergne Architectures au prix spécial de 15,24 €.

Je recevrai par ailleurs les invitations aux manifestations organisées par le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes.

Nom .....

Société ou Organisme .....

Adresse .....

Code postal .....

Ville .....

Date .....

Signature .....

Envoi du bulletin d'abonnement et du règlement (chèque de 15,24 € ou 21,34 € pour l'étranger) à l'Ordre des Architectes Région Auvergne 40, boulevard Charles de Gaulle 63000 Clermont-Ferrand

Lieu	Projet	Maître d'ouvrage	Date sélection & Représentants CROA	Equipes retenues	Date sélection lauréat & Représ. CROA	Lauréat jury	Coût travaux
VICHY-CUSSET Allier	Rénovation-restructuration de la cité scolaire de Presles	Conseil Régional d'Auvergne	26/05/03 Lanquette	Kock/ Bruhat-Bouchaudy-Dodel/ Dodel-Gaillard-Quoniam/ Sirvin-Gallon-Martin/	03/11/03 Lanquette	Dodel-Gaillard-Quoniam/	25 000 000 € HT
AURILLAC Cantal	Réalisation d'une salle polyvalente	Communauté d'agglomération du Bassin d'Aurillac	19/06/03 Caignol, Montrieux	Sarfati/ Sequence/ Brisac-Gonzales/ GKP/	12/12/03 Caignol	Brisac-Gonzales	5 343 250 € HT
GANNAT Allier	Réalisation du centre européen de paléontologie	Conseil général de l'Allier	17/06/03 Combronde, Courant, Gendre, Ribes	Lerner-Menis-Noailhat/ Tectoniques/ Mader/	18/02/04 Combronde, Courant, Gendre, Ribes	Tectoniques	30 000 000 € HT
MONTLUÇON Allier	Restructuration de la filière porcine à l'abattoir public de Montluçon	Communauté d'agglomération montluçonnaise	11/07/03 Caignol	Lerner-Menis-Noailhat/ Atlantes/ Unanime/ Barillot/	10/12/03 Caignol	Lerner-Menis-Noailhat/	5 682 000 € HT
CLERMONT Puy-de-Dôme	Création d'un centre des langues et du multimédia sur le site Carnot	Université Blaise-Pascal Clermont-Ferrand II	24/07/03 Alleazard-Chambon, Brun	Bruhat et Bouchaudy/ Martin/ Ameil D./ Kock/	19/12/03 Alleazard-Chambon, Brun	Ameil D.	2 200 000 € HT
SITE DU LIORAN Cantal	Construction d'un centre d'intervention et de secours	État, Ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, DDE du Cantal	05/09/03 Soulas-Perrot			Marchés négociés entre : Clef de Voûte/ Bony-Thierry/ Estival	918 000 € HT
SITE DU LIORAN Cantal	Construction d'un centre de formation	État, Ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, DDE du Cantal			07/11/03 Montrieux	Choisi par le maître d'ouvrage : Estival	483 000 € HT
SAINT-FLOUR Cantal	Restructuration du lycée de Haute-Auvergne	Conseil Régional d'Auvergne	30/09/03 Caignol	Sextant-Trinh/ Laurent JF-Metafore/ Estival-Architecture et aménagement/ Berger-Manaud-Bouniol-Clef de Voûte/	23/02/04 Lanquette	Berger-Manaud-Bouniol-Clef de Voûte	10 500 000 € HT
YSSINGEAUX Haute-Loire	Construction d'un complexe omnisports au lieu-dit Choumouroux	Ville d'Yssingaux	13/11/03 Caignol	Ilot/ Gazeau/ Ligne 7-Menier/ Archipente-Molard/ Kock-Dupré/ remplacés par la PRM par : Chalaye-Périllat/			5 700 000 € HT
SAINT-VICTOR Allier	Construction d'un stade nautique	Communauté d'agglomération montluçonnaise	25/11/03 Moine	Reichert-Pranshke-Manuche Ali-Aedificare/ Sarea Sarfati/ Chabane-Maret/ Atelier Arcos-Xanadu/ TNA Thierry Naberes-Imholz/			
NERIS LES BAINS Allier	Restructuration et extension d'une salle socioculturelle, pavillon du lac	Commune de Nérès Les Bains	01/12/03 Ameil D.	Bruhat-Bouchaudy/ Guyot-Molnar-Piccinato/ Panthéon/	07/04/04 Ameil D.		2 800 000 € HT
SAINT-SAUVES D'Auvergne Puy-de-Dôme	Construction d'une maison d'accueil rurale pour personnes âgées	Commune de Saint-Sauves d'Auvergne			18/12/03 Courant, Courtial	Breitner-Chevaleryrias Moine/	1 400 000 € HT
GLENAT LA FEUILLADE EN VEZIE LAROQUEBROU MAURS SAINT-MAMET DRUGEAC SAINT-MARTIN-VALMEROUX SAINT-FLOUR LA ROQUEBROU	2 pavillons 4 pavillons 3 pavillons 4 logements 3 pavillons 2 pavillons 2 pavillons 10 logements Maison de retraite (mandat de maîtrise d'ouvrage)	Office d'HLM du Cantal			05/12/03 Courant, Sanchez	Teil/ Porcher/  Rouge/ Marot/ Casadepax/ Barthémy/ Estival/  Eschalière/ Rouge/	
MOULINS Allier	Réhabilitation du pavillon Calmette niveaux 2 et 3 pour l'aménagement d'un pôle mère enfant et d'un bloc obstétrical	Centre hospitalier Moulins-Yzeure			20/01/04 Ameil D.	Marché négocié entre : Perrin-Recoules/ Sextant/ Janiaud-Imholz/	1 500 000 € HT
MOULINS Allier	Restructuration du stade nautique	Communauté d'agglomération de Moulins	19 & 26/01/04 Maitrias	Sarea-Alain Serfati/ MBA-Pichon/ Duval-Raynal-Perrin-Recoules/ Japac-Bourdette-Voinchet/ Lamarie-Carré d'Arche/			5 500 000 € HT
GANNAT Allier	Rénovation et extension du lycée Gustave Eiffel	Conseil Régional d'Auvergne	19/01/04 Ondet	Carles-Hebras-Maitrias/ Atelier 4/ Bruhat-Bouchaudy / Gallon-Martin/			6 600 000 € HT
AUBIERE Puy-de-Dôme	Aménagement urbain des rues Vercingétorix, Molière, Jules Ferry et de l'Hôtel de Ville	Commune d'Aubière			10/02/04 Alleazard-Chambon, Allibert	Marché négocié entre : Intérieur Rue Architecture/ Le compas dans l'œil/ Gourdon/ Bautier-Ranoux/	
AMBERT Puy-de-Dôme	Restructuration de la salle polyvalente dite la scierie	Communauté de Communes du Pays d'Ambert			11/02/04 Juge, Rivoire	Floret-Léaud-Camus	1 000 000 € HT
RIOM CHATEL-GUYON Puy-de-Dôme	Réaménagement du site de la gare de Riom-Châtel-Guyon	Riom Communauté	09/03/04 Bouniol, Brun, Caignol	Mouraire-Ressouche/ AMA architecture CEU architecture			1 450 000 € HT



# COUVRADOMES

Jacques LÉPRON

COUVERTURE  
ZINGUERIE  
ETANCHEITE  
BARDAGE  
DESENFUMAGE  
ENTRETIEN  
TRAVAUX NEUFS  
MONUMENTS HISTORIQUES

COUVRADÔMES

41, RUE DES FRERES-LUMIERE - ZI LE BREZET  
63100 CLERMONT-FERRAND  
TEL. 04 73 14 00 15 - FAX 04 73 14 00 07

GROUPE  
LOUIS  
GENESTE



SA Louis Geneste

Bâtiment - Restauration  
Couverture - Zinguerie

30, rue Gutenberg  
63100 Clermont-Ferrand  
Tél. 04 73 98 50 70  
Fax 04 73 98 50 79



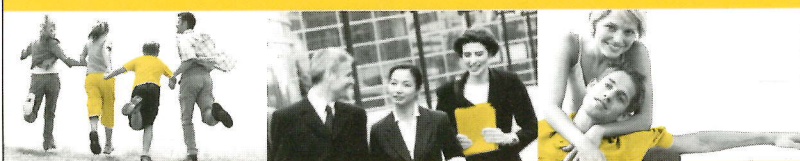
S.A.R.L. TIXIER

Bâtiment  
Maçonnerie - Béton armé

6 bis, avenue Victor-Cohalion  
63160 Billom  
Tél. 04 73 68 91 65  
Fax 04 73 68 91 64



Mettez une énergie d'avenir  
dans vos projets de demain !



Avec ses nouvelles chaudières, toujours plus design et performantes, ses solutions innovantes de couplage avec l'énergie solaire et son prix très compétitif, le fioul domestique a tout compris sur le chauffage des maisons d'aujourd'hui et de demain. Pensez-y !

Pour en savoir plus : contactez-nous au

 N°Azur 0 810 34 34 34

PRIX D'APPEL LOCAL

ou connectez-vous sur [www.chaleurfioul.com](http://www.chaleurfioul.com)  
Les distributeurs professionnels agréés d'Auvergne



CHALEUR  
FIOUL

L'énergie de ceux qui ont tout compris

Epargne Salariale Professions Libérales

ES-PL

Jusqu'à 6900 euros  
sans charges sociales ...  
et sans impôts

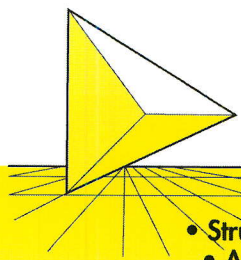
Une formule d'épargne  
réservée aux professions libérales  
et à leurs salariés

Renseignements : 0 892 890 063 0,34 € / mn

BANQUE POPULAIRE  
DU MASSIF CENTRAL



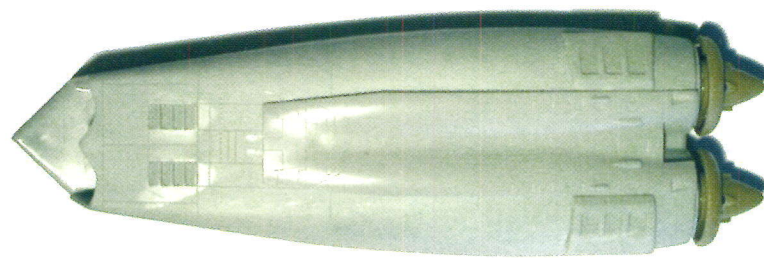
Banque et populaire à la fois.



**EUCLID**  
INGENIERIE

- Structures
- Aménagements extérieurs
- Génie climatique
- Electricité
- Économie de la construction
- Acoustique
- H.Q.E.

10, rue Becquerel - BP 123 - 63541 BEAUMONT Cedex  
Tél. : 04 73 26 79 60 - Fax 04 73 27 68 77  
E-mail : contact@euclid-fr.com - www.euclid-fr.com



ATELIER REALITE architectures  
25 rue edgar degas 63400 chamalières tél.fax 04 73 19 01 86

**BETALM**

**BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES**

GENIE CLIMATIQUE - GENIE ELECTRIQUE

Cap Sud - 9, rue des Varennes - 63170 AUBIERE  
Tél. 04 73 28 88 48 - Fax 04 73 28 88 47  
E-mail : BETALM@wanadoo.fr

Membre de la Chambre Syndicale des Ingénieurs Conseils de France

**ITC**

**INGENIERIE ET TECHNIQUE  
DE LA CONSTRUCTION**

PARC TECHNOLOGIQUE DE LA PARDIEU  
9, rue Louis Rosier - 63063 Clermont-Fd Cedex 1  
Tél. 04 73 26 58 58 - Fax 04 73 27 66 16  
E.mail : info@itc-be.fr

- **INGENIERIE**
- **ETUDES TECHNIQUES**  
Bâtiments tertiaires  
Bâtiments industriels  
Ouvrages d'Art  
Béton - Béton précontraint  
Charpente Acier - Bois  
Electricité  
Câblages informatiques
- **DIRECTION DE TRAVAUX**



**FLEURY**  
enseignes  
signalétique



Conception



Fabrication



Pose et Entretien

23 Rue P. BOULANGER  
63039 CLERMONT-FD CEDEX 2

TEL: 04 73 42 72 12  
FAX: 04 73 92 41 97

enseignes@fleury-aujean.fr

Avec vous,  
nous **construisons**  
*l'avenir*

En 2004, 12 programmes ont lieu à Clermont-Ferrand et ses environs, 250 logements seront bientôt mis en location. Pour tous, Logidôme oriente sa politique de construction vers des petits collectifs, soucieux de la qualité de vie de ses résidents, des coûts de gestion et de l'intégration de ses opérations.



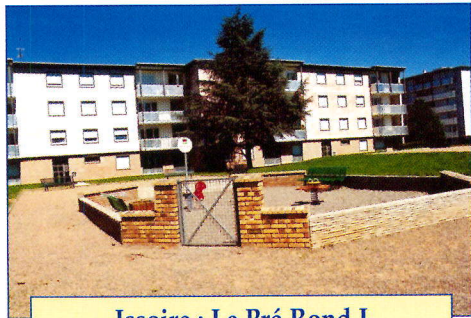
**logidôme**

Office Public d'Aménagement et de Construction de Clermont-Ferrand  
14, rue Buffon • Face au Polydôme • 63019 Clermont-Ferrand  
Tél. : 04 73 98 28 98 • Fax : 04 73 92 70 70

# AUVERGNE HABITAT

déjà 10 000 logements et toujours la passion de sa mission !

**PARTENAIRE DES COLLECTIVITES LOCALES ET DES MUNICIPALITES,**



Issoire : Le Pré Rond I

Auvergne Habitat, par le logement social, participe activement au développement local,

à l'aménagement et à l'équilibre démographique du département.



Mezel : centre bourg

Elle bonifie l'esthétique des bourgs et des tissus urbains,



Clermont-Ferrand : Résidence les Chanelles



Clermont-Ferrand : Résidence Cuoc

par une architecture parfaitement adaptée aux milieux dans lesquels elle s'inscrit .

**PARTENAIRE ATTENTIF DE SES LOCATAIRES, À L'ÉCOUTE DE LEURS ENVIES ET DE LEURS BESOINS**



Tallende



Ennezat : Font Chabaud

Auvergne Habitat anticipe l'évolution de leurs aspirations. Elle adapte les techniques et matériaux d'aujourd'hui pour renforcer le confort de leur logement.



Manzat : Le Montel



Lempdes : Les Gargailles



*Sa mission, avec passion !*

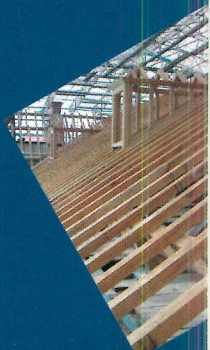
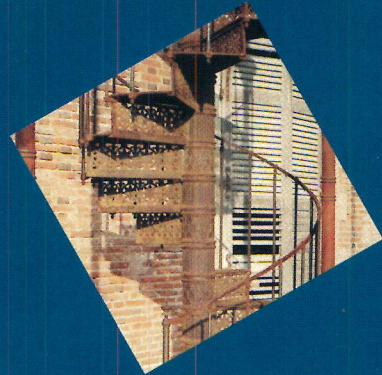


Clermont-Ferrand : Résidence Rochefeuille

**AUVERGNE HABITAT LES DETAILS QUI FONT LA DIFFERENCE**

16, boulevard Charles de Gaulle - 63000 Clermont-Ferrand - 04 73 17 00 00 - [www.auvergne-habitat.fr](http://www.auvergne-habitat.fr)

# Domaine de Royal Randan



**à l'époque du Romantisme**  
Un ensemble patrimonial exceptionnel  
réhabilité par le Conseil Régional d'Auvergne

Ouvert au public à partir du 1<sup>er</sup> mai 2004  
Visites, exposition, animations

Domaine Royal de Randan  
Place Adélaïde d'Orléans  
63310 RANDAN  
04 70 41 57 86



**AUVERGNE**  
CONSEIL RÉGIONAL D'Auvergne