

## DE1 — Préexistence, le 3<sup>ème</sup> axe

**La thématique du semestre : « Gros programme — Grand ensemble »**

### **La question de l'échelle — L'aménagement du territoire, une affaire privée ?**

On fait état d'une production actuelle du logement partagée entre deux pôles antagonistes :: d'une part, on assiste à une réduction de la taille des opérations de logements, opérations contraintes par l'offre qui va diminuant, de terrains constructibles dans la ville constituée et c'était le sujet de nos investigations du semestre dernier, en même temps qu'on assiste à l'augmentation de la taille des opérations dites de reconquête urbaine c'est-à-dire des opérations qui investissent le foncier périurbain, un foncier disponible situé en périphérie des centres villes. La taille moyenne des opérations dite de « reconquête urbaine » est d'environ 200 logements et elle ne cesse d'augmenter. Le mode opératoire généralisé à la réalisation de ces opérations est ce que le jargon des acteurs de la construction appelle, le macro-lot.

Arguant d'une efficacité liée à l'échelle des opérations, ce mode opératoire pour « faire la ville » bouscule les façons de faire qui jusque alors avaient prévalu :

L'échelle des interventions n'est plus celle de la parcelle mais celle de l'îlot voire de plusieurs îlots. C'est toute la chaîne de production qui s'en trouve bouleversée, on passe du contrôle public des aménagements qui jusqu'alors prévalaient à sa délégation à des acteurs privés, promoteurs et investisseurs. C'est moins la qualité des constructions et des espaces publics qui prime que la prévision calculée du risque du retour sur investissement qui commande la nature et l'organisation des opérations.

La question de la taille des opérations n'est donc pas neutre. Ceux qui défendent la grande dimension avancent les arguments d'un gain d'optimisation des investissements et des possibles mutualisations tant des aménagements que des équipements que cette grande dimension autoriserait quand les sceptiques, se tournant vers l'histoire récente de la construction, s'étonnent d'une reconduction du modèle des « grands ensembles » dont la faillite ne fait plus aujourd'hui débat. 30 ans à peine après leur construction, leur réhabilitation, à grand frais, était devenue nécessaire.

L'histoire, dit-on, n'est jamais simple et ne se répète pas. Néanmoins, de l'histoire, croyons-nous, nous pouvons tirer quelques enseignements. Et un des faits de cette histoire est celui de l'imbrication programmatique.

Pour l'instruire nous nous rapprocherons d'opérateurs publics et particulièrement de deux établissements publics d'état, Euroméditerranée et l'Eco-Vallée de la Plaine du Var.

Les enseignants pourront faire aussi part de leur expérience professionnelle, certains d'entre eux travaillent à ces grandes échelles et sur des opérations en macro-lot ou y ont déjà réfléchi. Ainsi, des cours et des interventions tenus par ces enseignants viendront alimenter le séminaire et l'atelier de projet. Vous alimenterez les débats avec vos propres recherches sur des études de cas, menées dans le cadre de cet enseignement et ce afin que nous constituions un savoir partagé.

### **La question de l'échelle — et de la question architecturale ?**

Les analyses et expérimentations menées dans le cadre de ces ateliers iront privilégier l'échelle de l'édifice, l'échelle des constructions et moins l'échelle du projet urbain.

Si le distinguo est rhétorique au regard de l'échelle des opérations dites de macro-lots, pour faire simple, nous nous intéresserons à l'échelle de l'immeuble et moins à la forme et l'échelle

des quartiers que ces immeubles, rassemblés finissent par constituer combien même cette notion de quartier reste à caractériser. Des édifices donc mais des gros voire de très gros.

En tableau rapidement brossé, pour gérer la question de la grande échelle et se défaire de l'effet unitaire et pauvre du « grand ensemble », on cherchera des formes et dispositifs qui s'en réfèrent à la fragmentation tout en explorant l'inévitable forme de bâtiment inlassablement reconduite aujourd'hui, le plot.

Le plot c'est le type d'aujourd'hui. Le « truc » parfait, la recette magique — une cage et *a minima* quatre logements par étage pour les plus confortables, quatre appartements d'angle mais la tentation est grande de passer à cinq, voir six logements avec deux petits logements mono-orientés. La fragmentation c'est de la « vaseline » pour faire passer la « pilule » de la masse à construire.

Le macro-lot et la figure du plot qu'il privilégie, réorganise le pilotage des opérations de construction. On trouve désormais, un architecte coordinateur de macro-lot et des architectes de plots. Les missions de l'architecte changent, elles deviennent partielles, des architectes deviennent *designer* d'enveloppes dont les missions se cantonnent au dossier de demande de permis de construire, au mieux à la constitution des dossiers de DCE. Les missions de suivi architectural remplacent les missions de direction de chantier — « tu comprends, c'est du sérieux le chantier ». En un apparent paradoxe, plus la mission est partielle et plus l'architecte de plot cherchera à signer son bâtiment d'extravagances formelles par notamment l'emploi déraisonnable d'une variété de matériaux les plus hétéroclites.

C'est précisément ce qu'on attend de lui — qu'il épate, que son dessin le distingue de ses voisins, du jamais vu, le choc comme argument publicitaire. Le risque est qu'à la concurrence des signes, on confine vite au grotesque.

Nous chercherons évidemment d'autres issues et expérimentations à opposer au seul signe formel caractéristique des architectures des plots —

Comment assumer cette condition contemporaine de la commande de bâtiment avec intelligence, recul critique en se référant à la longue histoire de l'architecture. Ce n'est pas nouveau que de devoir faire de très grands bâtiments !

Et à Nice, en matière de gros bâtiments, nous sommes servis ! Si, à Nice, le moindre immeuble est un Palais, il y a de vrais grands palais, des grands hôtels, des palaces, aujourd'hui transformés en immeuble de logement qui mixent différents programmes.

Il y a, à Nice des constructions de grande dimension qui par le pliage des enveloppes multiplient les vues depuis les intérieurs des logements et contrarient l'effet de masse d'un gros édifice.

C'est l'exploration et la caractérisation des dispositifs mis en œuvre dans ces exemples niçois qui constituera l'objet des premières analyses du séminaire, en faire les inventaires.

Nous vous accompagnerons dans cette analyse avec des références prises dans l'histoire, histoire de l'architecture.

En TD exploratoire, nous travaillons sur la représentation soit le dessin de ces dispositifs, seul moyen pour nous, architectes de les caractériser c'est-à-dire les isoler du complexe des agencements desquels ils sont inscrits pour qu'ils deviennent suffisamment emblématiques pour être réutilisés, réutilisés pour d'autres agencements ceux de vos projets. C'est alors, ne pas se satisfaire des seuls modèles banalisés fournis par les bibliothèques de l'industrie logicielle mais emprunter à l'histoire le dessin d'ambiances réalisés par d'illustres prédécesseurs. Faire un travail d'architecte est, pour nous, toujours faire un travail de réécriture.

### **La question de l'échelle — la question du programme !**

Si l'année dernière, les petites parcelles dispersées dans le centre-ville de Nice dictaient leur programme, cette année la question est toute autre. Un « gros » bâtiment nécessite de répondre à un vrai programme, un vrai programme c'est celui emprunté à une opération réalisée.

Les hasards de notre vie professionnelle, celle de l'agence Polyptyque et de ses deux associés Marie Gabreau et Gilles Sensini, nous a amené à perdre un concours pour un projet à Nice sur un justement très grand terrain. Il s'agissait d'un programme d'habitation très social, à destination des petites mains de la machine de promotion touristique. Pour information, la seule explication qui nous a été donnée pour le refus de notre proposition par ses initiateurs fut que notre projet était trop urbain ! Trop urbain pour les pauvres ... Ce programme auquel ce projet répondait, nous l'avions déjà essayé à Lausanne, une réponse à un programme de logements très sociaux.

Le programme auquel votre projet devra répondre reprendra les termes de celui pour lequel notre proposition a été rejetée— concours que nous sommes finalement très heureux d'avoir perdu !

Vous êtes en master et nous en avons assez de lire dans vos rapports de stage que vous êtes triste de la réalité de l'exercice du métier. Pour ne plus lire cela dans vos rapports de stage, il faut d'abord que vous chassiez les bonnes agences -reste à les identifier et établir les critères de cette qualité supposée- mais aussi que dans nos enseignements on vous apprenne à gérer les contraintes propres à l'exercice du métier d'architecte. L'architecture est un art de la commande et par conséquent de la contrainte, celle d'une demande qui n'est pas la vôtre. Il vous faudra donc, dans l'exercice de projet de cet atelier, gérer et répondre précisément aux attendus du programme que l'on vous imposera.

### **La question de l'échelle — et d'un site, bien pourri !**

La nature du site sur lequel nous travailler ce semestre n'est pas à l'image séduisante de la *riviera* niçoise telle qu'elle est promue par la ville de Nice et ses édiles.

Gilles Sensini, se souvient de ce site, alors qu'enfant il montait au ski dans la 4L de ses parents le dimanche, qu'ils longeaient le foyer Sonacotra et les pauvres gens qui traînaient le long de la route de Grenoble, attendant un bus qui ne passait que très rarement, voir jamais. Ce site est terrible, coincé entre une autoroute, une gravière, une cimenterie, une plaine sportive, d'un nœud d'infrastructures autoroutières et bordée par la route de Grenoble, une voie rapide infranchissable à pied. Un site terrible, avec en vis-à-vis les dernières terres agricoles de la plaine du Var, quelques marchands de bassins de piscine dont les totems ne disent rien de la promesse d'un plaisir que tous ne partagent pas, des pépinières, des maisons d'agriculteur abandonnées, un dépôt d'une entreprise du BTP et une casse autos! Nous sommes là, pourtant au cœur de l'Eco-Vallée de la Plaine du Var entre un macro-lot avec un IKEA, que tous les niçois attendent comme un cadeau d'anniversaire et Nice-Méridia « la techno-pole bio-sourcé » ou un truc du genre ... Ce site, c'est le chicot dans la promesse d'une belle dentition !

Nous espérons que vous serez heureux de construire un palais du peuple là !

**Offre pédagogique : master 1 et 2, studio de projet, séminaire, PFE, TPE et TPE-R**

Cette année le sujet du studio de projet sera commun aux deux promotions même si bien sûr l'exigence de la production dessinée sera plus grande pour les masters 2, comme il se doit. Les projets se feront par équipes de deux, compte tenu de la taille du programme. Pour les PFE, leur sujet est libre avec cette limite du choix qui devra être en cohérence avec les enjeux pédagogiques défendus par les enseignants. Comme chaque année, nous ouvrons un double atelier de projet. Les travaux des séminaires de master 1 auront pour objet la constitution et l'analyse d'un corpus de références prises à Nice et qui serviront les recherches des studios de projet. Là encore, le travail se fera par équipes de deux ou trois étudiants en fonction de l'importance du corpus qui sera constitué. Pour les TPE, séminaires de master 2, un travail personnel de mise en perspective critique des analyses du corpus sera demandé. Pour la préparation des TPE-R, le sujet est libre mais il doit s'inscrire dans la continuité d'un travail engagé dans le domaine d'étude. Ici aussi nous ouvrons deux séminaires. Il n'est pas inutile de préciser que dans une logique de recherche/expérimentation, une recherche appliquée, il est nécessaire de suivre à la fois l'atelier de projet et le séminaire qui lui est associé. L'offre d'enseignement est de deux ateliers de projet et de deux séminaires groupés.

#### **Le cours associé :**

Si les ateliers de projet et les séminaires sont des lieux où les enseignants proposent des interventions théoriques et/ou critiques qui accompagnent les analyses, l'offre d'enseignement comprend des cours magistraux, tenus par les enseignants. Deux sont d'ores et déjà programmés, cours tenus respectivement par Gilles Sensini et Jérôme Guéneau.

Le premier cours tenu par G.Sensini s'intitule « Petite histoire hétérodoxe et anachronique de l'architecture », le cours détaille quelques stratégies de projets contemporains en cherchant ou en imaginant des filiations dans la longue histoire de l'architecture. Comme on le dit *se non è vero, è ben trovato ! ...*

Le second cours tenu par J.Guéneau « Formes de la ville contemporaine – Plots et macro-lots » cherchera à lier les modes opératoires des macro-lots au développement des nouveaux outils de modélisation du réel et des processus BIM en particulier.

D'autres cours et interventions magistrales pourront être proposés par les enseignants ou des intervenants extérieurs invités.

#### **Équipe enseignante :**

Olivier Boesch (architecte, Genève/Paris), Victoire Chancel (architecte, Bruxelles/Marseille), Marie Gabreau (architecte, Marseille), Jérôme Guéneau (architecte, Brest/Marseille), Pauline Martinet (artiste, Paris), Zoë Texereau (artiste, Paris), Gilles Sensini (architecte, Marseille).

#### **Conclusion :**

Cette présentation des enseignements ne comporte pas d'illustrations, c'est un choix pédagogique néanmoins les travaux des années précédentes, menés dans le cadre de cet enseignement de Master à l'ENSAM, sont consultables dans les catalogues publiés, catalogues disponibles à la bibliothèque de l'école ou mis à disposition, sur demande par Bernadette Jugan.

Le catalogue des travaux du semestre d'automne 2020 est en cours d'édition, il sera publié au dernier trimestre de l'année 2021.

L'équipe enseignante.

Le 1 juin 2021, à Marseille