

PER

A-799

BAnQ

ARC

ARCHITECTURE-QUÉBEC

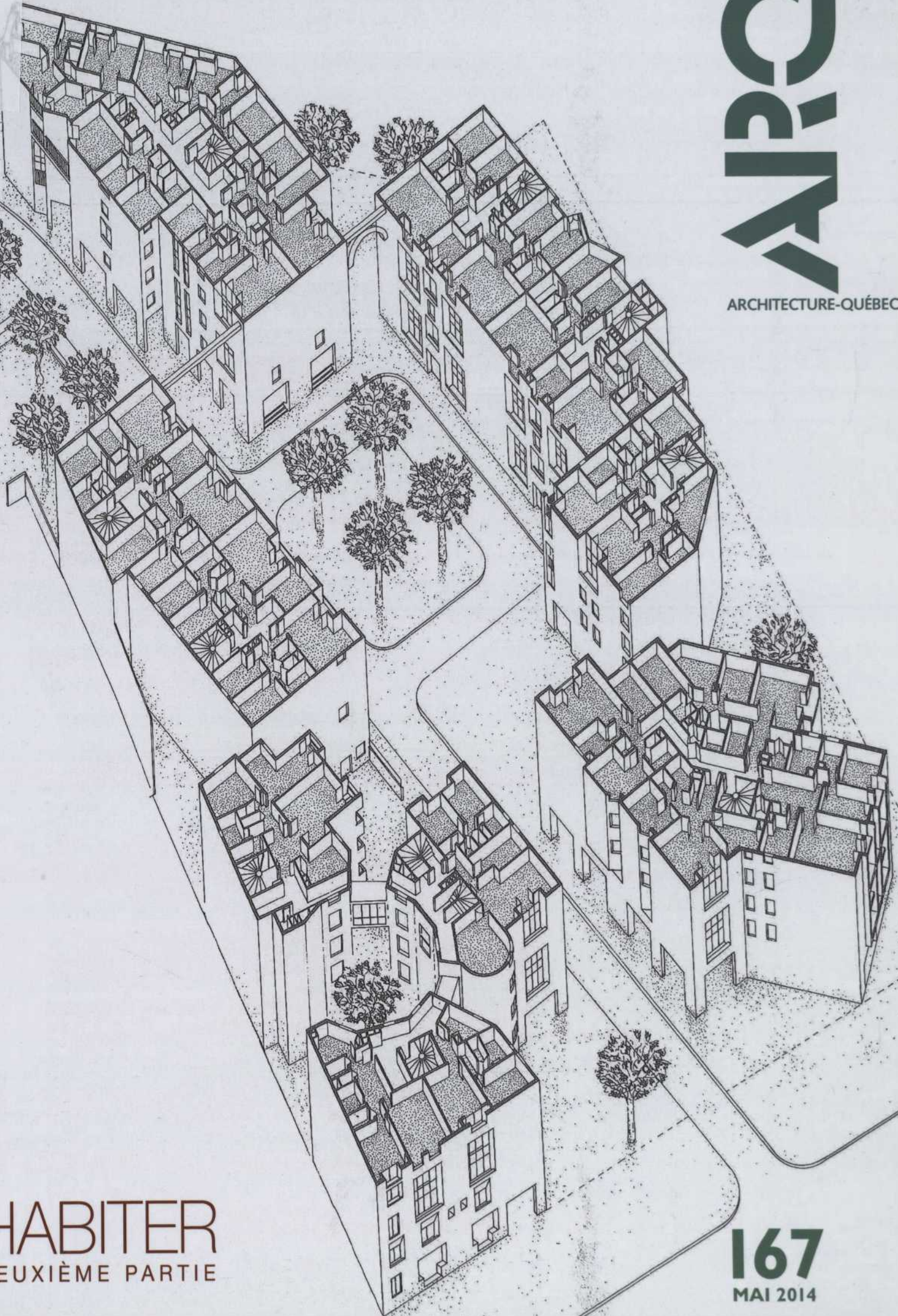
ENVOI DES PUBLICATIONS CANADIENNES, CONTRAT # 40037429 / 85

HABITER

DEUXIÈME PARTIE

167

MAI 2014



PARIS / 5-9 SEPTEMBRE 2014

PARIS NORD VILLEPINTE

ET VOS
PROJETS
DEVIENNENT
RÉALITÉ

HALL 7

M&O PARIS SEPTEMBER, 5-9, 2014

* BRING YOUR PROJECTS TO LIFE

WWW.MAISON-OBJET.COM

MAISON
&OBJET
| projets |



PROMOSALONS - SERVANE GUÉRIN - T. +1 514 861 5668 - CANADA@PROMOSALONS.COM

SAFI, A SUBSIDIARY OF ATELIERS D'ART DE FRANCE AND REED EXPOSITIONS FRANCE / TRADE ONLY / IMAGE © JACQUES GAVARD / DESIGN © BE-POLES

LE SOMMAIRE

ÉDITORIAL

5

HABITER CHEZ SOI, HABITER LA VILLE

PIERRE BOYER-MERCIER

8

LA MIXITÉ, FANTASME OU RÉALITÉ POSSIBLE ?

PHILIPPE SIMON

14

DES JEUNES FAMILLES DE PLUS EN PLUS URBAINES

ANNICK GERMAIN ET SANDRINE JEAN

18

LES TYPES DU LOGEMENT COLLECTIF DU GRAND PARIS DEPUIS 1945, DE XXL À S

SABRI BENDIMÉRAD

26

MAISONS AUX QUATRE VENTS, NOTES SUR UN HABITAT EN CHANTIER

YVES DESCHAMPS

32

LE PAYSAGE, VECTEUR DE L'HABITER EN VILLE

JONATHAN CHA

38

LES QUATRE VIES DE MELVIN CHARNEY

NICOLAS ROQUET

40

LE MAGNIFIQUE LIVRE *RUES DE MONTRÉAL* DE MICHEL BARCELO

GUY R. LEGAULT

Éditeur : PIERRE BOYER-MERCIER.

Membres fondateurs de la revue : PIERRE BOYER-MERCIER, PIERRE BEAUPRÉ, JEAN-LOUIS ROBILLARD et JEAN-H. MERCIER.

Comité de rédaction: PIERRE BOYER-MERCIER, RÉDACTEUR EN CHEF ;

JONATHAN CHA, YVES DESCHAMPS, PHILIPPE LUPIEN, ALENA PROCHAZKA.

Production graphique : CÔPILIA DESIGN INC. / Directeur artistique : JEAN-H. MERCIER.

Représentante publicitaire (Sales Representative) : LOUISE LUSSIER — LL COMMUNICATION,

65, rue de la Héronnière, Eastman, Québec, J0E 1P0 / Téléphone : (514) 898-7543 / Télécopieur (Fax) : (450) 297-3854 / Courriel (e-mail) : llussier@llcommunication.ca

La revue ARQ est distribuée à tous les membres de L'ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC,

aux membres de l'ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES DESIGNERS D'INTÉRIEUR DU QUÉBEC et aux ÉTUDIANTS EN ARCHITECTURE et EN DESIGN D'INTÉRIEUR au Québec.

Dépôt légal: BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DU QUÉBEC et BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DU CANADA. ISSN : 1203-1488.

© CÔPILIA DESIGN INC : Les articles qui paraissent dans ARQ sont publiés sous la responsabilité exclusive de leurs auteurs.

Envois de publications canadiennes : contrat de vente #40037429.

La revue ARQ est publiée quatre fois l'an par CÔPILIA DESIGN INC.

Les changements d'adresse et les demandes d'abonnement doivent être adressés à : CÔPILIA DESIGN INC., 21760, 4^e avenue, Saint-Georges, Québec, G5Y 5B8.

Téléphone pour la rédaction : (514) 343-6276, pour l'administration et la production : (418) 228-2269.

Abonnement au Canada (taxes comprises) : 1 an (4 numéros) : 36,79 \$ et 57,49 \$ pour les institutions et les gouvernements. Abonnement USA 1 an : 50,00 \$. Abonnement autres pays : 60,00 \$.

ARQ est indexée dans «Repères».

METTEZ-Y DU MAUVE.

 **BASF**
The Chemical Company

Le système d'isolation/pare-air **WALLTITE^{MD}** convient parfaitement à presque tout espace que vous concevez.

VOICI WALLTITE
LA RÉSISTANCE THERMIQUE À LONG
TERME LA PLUS ÉLEVÉE DE L'INDUSTRIE†
R 12.4 à 2 po | R 19.2 à 3 po | R 26.2 à 4 po



Vous apportez beaucoup de soin à la conception d'un bâtiment pour qu'il soit à la fois fonctionnel, harmonieux et confortable. Le choix du système d'isolation/pare-air mérite autant de considération. Notre isolant/pare-air à alvéoles fermées a fait ses preuves. Il résiste aux années et améliore la durabilité d'un bâtiment. WALLTITE s'adapte à presque toutes les formes, adhère à presque tous les recoins et n'a pour limite que votre imagination. Cette mousse permet de créer une enveloppe ayant une bonne étanchéité à l'air, ce qui procure à votre bâtiment l'isolation à haute performance qu'il mérite.

Pour savoir comment WALLTITE peut améliorer votre prochain projet, visitez

www.walltite.com ou composez sans frais le **1 866 474-3538**.

Chez BASF, nous créons de la chimie.



WALLTITE^{MD}



†Selon les rapports de décembre 2011 du Centre canadien de matériaux de construction (CCMC) concernant la mousse de polyuréthane à densité moyenne vaporisée. WALLTITE est une marque déposée de BASF Canada Inc. EcoLogo est une marque de commerce d'Environnement Canada. Le programme de certification de la qualité intérieure de l'air GREENGUARD intitulé « GREENGUARD Indoor Air Quality Certified » est une marque déposée, et le programme GREENGUARD enfants et écoles intitulé « GREENGUARD Children and Schools » est une marque de service, de leurs propriétaires respectifs ; toutes utilisées sous permission par BASF Canada Inc. © 2014 BASF Canada Inc.


RÉEL. INTEMPOREL.

Expressence marie la beauté intemporelle
du bois à la durabilité du métal.

Expressence est l'alternative au bois la plus légère, sécuritaire
et facile à entretenir qui vous permettra d'exprimer votre
inspiration de façon presque illimitée. De son apparence
incomparable et réaliste à ses revêtements durables et sa
façon unique d'appliquer les couleurs, Expressence fait
toute la différence au point de vue de la performance
avec de superbes surfaces à prix abordable.



CÈDRE FONCÉ
SUR LES PAREMENTS VICWEST AD 300R



CÈDRE VIEILLI
SUR LES PAREMENTS VICWEST AD 300R



vicwest
PRODUITS DE BÂTIMENTS

Les motifs Expressence exclusifs sont
offerts avec pratiquement n'importe
quel profilé de toiture ou de parement
métallique Vicwest.

Pour de plus amples informations,
veuillez contacter votre représentant
commercial ou architectural Vicwest ou
visitez notre site web au vicwest.com.

BÂTIR POUR L'AVENIR

Expressence

• MÉTAL REVÊTU DE PREMIÈRE QUALITÉ par Vicwest



CENTURA

Céramique | Porcelaine | Vinyle | Tapis

5885, chemin de la Côte-de-Liesse
Ville Saint-Laurent (Qc) H4T 1C3
T 514 336.5604

IMPACT

consultez notre nouveau site
www.centura.info

MAXIMUM

HABITER CHEZ SOI, HABITER LA VILLE

PIERRE BOYER-MERCIER

Habiter, c'est d'abord abriter son individualité, son soi intime. Habiter c'est aussi opposer son individualité à celle des autres dans le réseau social qu'est la ville. Jadis un facteur identitaire où l'individu y trouvait ses repères, la ville a peu à peu perdu, avec la mondialisation, sa forme et ses limites traditionnelles. Du village à la ville, de la ville à la métropole se mutant en mégapole, ses limites, dans lesquelles logeait sa cohésion sociale, ont éclaté. Mais, en devenant par la force des choses, des citoyens du monde, on peut tout de même s'interroger à savoir si notre instinct primaire d'appartenance à un groupe homogène nous a vraiment quittés ? Le cosmopolitisme de nos villes, suite à l'impact de la mobilité sur nos sociétés, est-il vraiment devenu une réalité consentie ? C'est de mixité dont il s'agit. Si la mixité programmatique, à l'encontre des préceptes modernistes, s'est immiscée dans nos villes comme catalyseur dynamisant, la mixité sociale, malgré les allégations de ses protagonistes, se butte encore à un sectarisme viscéral. « La mixité, fantôme ou réalité possible » se demande Philippe Simon¹.

Jamais comme auparavant les sociétés ne se sont-elles autant mobilisées devant l'acculturation de la mondialisation. Jamais comme auparavant autant d'enquêtes sociologiques sur les pratiques culturelles et sur les attentes des citoyens n'ont-elles tenté de reconnaître et de recoller les données programmatiques en matière d'habitation et de vie en société : que recherchent les jeunes familles (ce sont elles qui, en majorité, cherchent à s'emménager) ? Quelles sont les raisons qui les poussent vers la banlieue avec la conséquente aggravation, d'année en année, du déficit démographique des villes². « De jeunes familles de plus en plus urbaines » signé par Annick Germain et Sandrine Jean s'interroge à cet effet. Leurs recherches portent sur « les nouvelles considérations liées aux styles de vie des jeunes ménages dans leurs choix résidentiels. [...] Un urbanisme des modes de vie [qui] commence à avoir de plus en plus d'échos dans les milieux professionnels [...] »

En France, l'adaptation de l'habitat à l'évolution des modes de vie a ravivé les réflexions des architectes sur les types de logements, leurs formes d'agglomération sur les relations de voisinage et sur les unités de voisinage dans la conception de quartiers d'habitations³. Les travaux de la sociologue Monique Eleb, du laboratoire ACS Paris XIX-XXI^e siècles (ENSA Paris-Malaquais), ont constitué la pierre angulaire de recherches effectuées par une concentration transdisciplinaire de professionnels, notamment des architectes. « Sous la lumière des théories et des réalisations du siècle dernier et sur l'importance de la prise en compte des modes de vie » l'architecte Sabri Bendimérad⁴ entreprend dans son article intitulé « Les types du logement collectif du grand Paris depuis 1945, du XXL au S », un bilan critique du logement collectif en Île-de-France depuis 70 ans.

Sous un regard tout aussi critique dans une perspective historique de la maison québécoise « Genèse de la maison », Yves Deschamps énonce avec pertinence ce constat sur l'habiter : « Il s'agit de prototypes à développer, à ajuster à l'économie, à l'environnement physique et culturel, mais ce sont là des entreprises de longue haleine, exigeant une volonté politique. Or, poursuit-il, la politique ne voit pas si loin. »

Notes

1. Philippe Simon est architecte et co-auteur du livre *Entre confort désir et normes le logement contemporain 1995-2002* / Éditions Mardaga, 2013.
2. Le déficit démographique de Montréal au profit de la banlieue était de 17,000 personnes et près de 45% de ces personnes étaient âgées de 25 à 45 ans (source : *La Presse*).
3. Aux Pays-Bas ces réflexions se sont même généralisées aux relations de partage de piétons, sur l'espace public, avec les voitures connues sous l'appellation de « woonerfs »
4. Sabri Bendimérad est architecte. Il a dirigé la publication *Habitat Pluriel, densité, urbanité, intimité*, Éditions Puca, 2010.

L'insonorisation réinventée...

MSLfibre.com



Les produits MSL sont fabriqués au Québec à partir de matières recyclées et recyclables.

MSL
LOUISEVILLE FIBRE DE BOIS

161 rue St-Paul
Louiseville, Québec
J5V 2G9

MSLfibre.com

Développé et fabriqué au Canada



SONOclimat^{MD} AIR4

NOUVEAU!



Les produits MSL sont fabriqués au Québec à partir de matières recyclées et recyclables.

MSL
LOUISEVILLE FIBRE DE BOIS

161 rue St-Paul
Louiseville, Québec
J5V 2G9

MSLfibre.com

Développé et fabriqué au Canada



Panneau isolant rigide,
membrane pare-air intégrée,
Résiste aux intempéries,
Rigidifie vos murs,
Insonorise votre bâtiment,
Laisse vos murs respirer et
la vapeur d'eau s'évaporer.

***Panneau breveté.

Quelle berline de luxe est dotée d'un toit panoramique entièrement rétractable ?

Quelle berline de luxe comprend un sélecteur à boutons-poussoirs laissant plus d'espace pour la console ?

Quel véhicule hybride de luxe se vend au même prix[†] que la version à essence ?

Seulement Lincoln.



Modèle illustré MKZ dotée d'un toit panoramique rétractable. PDSC 43660\$

2014 IIHS TOP SAFETY PICK+
Meilleur choix sécurité

S'applique uniquement aux versions dotées d'un système de prévention des collisions frontales offert en option

LINCOLN MKZ + HYBRIDE 2014 | À partir de 40210\$*

Quand la question tourne entièrement autour du luxe, la réponse est claire et limpide : seulement Lincoln.
Renseignez-vous davantage, seulement à LincolnCanada.com #RevelerLeLuxe



**LA COMPAGNIE
AUTOMOBILE
LINCOLN**

Les véhicules illustrés peuvent être dotés d'équipements offerts en option. Les affirmations en matière d'exclusivité reposent sur la comparaison entre les modèles 2014 de la catégorie berline (hybride) de luxe. *Allégation basée sur la comparaison entre les prix de détail de base suggérés par le constructeur publiés par la concurrence pour les modèles 2014. †Achetez la MKZ ou la MKZ hybride 2014 (ensemble 100A et 200A) au montant de 40210\$. L'offre inclut les frais de transport et la taxe sur le climatiseur (1750\$). Les taxes s'appliquent au montant total de l'achat. Le modèle illustré est la Lincoln MKZ [51C] (43660\$), dotée d'un toit panoramique rétractable d'une valeur de 3450\$ (non disponible avec les groupes d'équipement 13B et 68A). Ces offres excluent les frais d'immatriculation, les assurances, le plein de carburant, les droits spécifiques sur les pneus neufs, la taxe d'accise si applicable, des frais maximums de RDPRM de 44\$ pour les véhicules loués, plus des frais de services externes de 4\$, la TPS et la TVQ. Le concessionnaire peut vendre à prix moindre. Visitez votre concessionnaire Lincoln pour tous les détails. © Ford du Canada Limitée 2014. Tous droits réservés.

LA MIXITÉ FANTASME OU RÉALITÉ POSSIBLE ?

PHILIPPE SIMON, ARCHITECTE

La mixité est une notion dont la définition semble être devenue tellement ouverte qu'elle en est devenue un grand fourre-tout extrêmement pratique pour tout aménageur. Actuellement le terme est employé selon des acceptations très différentes, mais qui souvent reviennent à le considérer comme une panacée. C'est devenu une valeur positive, la solution à de nombreux problèmes de société. Qu'en est-il réellement ? De quelles mixités traite-t-on dans le cas de l'aménagement urbain et de la production du logement ? Cadrée par des lois successives¹, portée par les discours des architectes et des urbanistes, la mixité paraît n'être entrevue que selon un point de vue où le mélange des populations d'origines, de classes sociales ou de génération différentes pourrait être décrété et organisé selon un bon vieux plan d'urbanisme.

Dans son ouvrage récent *Paris sans le peuple*², Anne Clerval émet le regret d'une ville mixte idéalisée, dont les catégories sociales les plus pauvres seraient chassées lentement et inexorablement. Son propos est féroce, sans appel, mais il ne renvoie qu'à un constat (sans doute partiellement partisan en cette année de campagne électorale parisienne), sans suggérer de pistes ou de scénarios pour contrer ce que l'auteure dénonce. Comment peut-on inventer ou retrouver cette ville, cette société de partage ? Comment les outils dont nous disposons, nous urbanistes et architectes, peuvent prétendre à lutter contre ces phénomènes de ségrégation ? Est-il encore possible de rêver d'une société où les activités se mélangeraient et où les classes sociales cohabiteraient ? Comment ré-interpréter cette vision idyllique du monde, et de sa capacité à faire vivre côte à côte des personnes d'origine différente, et ayant également des modes de vie économiques et culturels divers, et pas forcément compatibles ?

Et si tout cela ne relevait que du fantasme, ou d'un souvenir idéalisé de la ville médiévale, d'un Paris avant qu'il ne soit rai-sonné par Haussmann. Pourquoi la mixité est-elle devenue la panacée de toute intention urbaine et de tout aménagement urbain ? Il suffit pour se rassurer de son intérêt, de parcourir les quartiers neufs des communes où cela n'a pas été intégré comme donnée fondamentale, pour saisir que, lorsque la mixité n'a été pas décrétée, cela produit des espaces pas forcément habitables et accueillants pour le promeneur.

LA MIXITÉ PROGRAMMATIQUE

La première des mixités recherchées est celle des activités. Installer des programmes différents dans un même lieu, par opposition au *zoning*, outil qui a servi longtemps l'urbanisme, où les activités étaient réparties par zone tel que la Charte d'Athènes le proclamait. Ce souhait est un rappel de cette ville pré-industrielle, où, avant toute rationalisation de l'espace urbain, divers corps de métiers pouvaient se côtoyer au coin de deux rues. Cette pratique, fortement mise de côté par l'urbanisme moderne, est néanmoins restée présente dans quelques projets exemplaires, qui ont traversé et nourri l'histoire de l'architecture. Que ce soit la rue des immeubles industriels, à Paris, ou encore Henri Sauvage avec la piscine des Amiraux, construite au sein d'un de ses immeubles à gradins. On trouve, au début des années 1970, dans les villes nouvelles, un retour voulu à de telles pratiques, avec des équipements intégrés, puis ensuite il existe quelques tentatives où de petits équipements publics occupaient les rez-de-chaussée ou les cours des immeubles de logements, comme la réalisation de Jean-Pierre Buffi rue Mathis, à Paris. Ceux-ci restent des exemples particuliers, rarement reproduits. La difficulté en revient au financement, avec des maîtres d'ouvrage dont les intérêts sont parfois divergents et ensuite au sujet du voisinage, entre des fonctions ayant des horaires et des niveaux d'intensités différents³. Même si cela peut paraître bizarre, il n'y a parfois presque rien de plus complexe que de faire cohabiter une garderie et un immeuble de logement. Les enfants devant être protégés de tout, même des jets d'objets depuis les étages, la garderie devient un camp retranché, grillagé, les habitants pour leur part refusant les cris des enfants et de leurs surveillants.

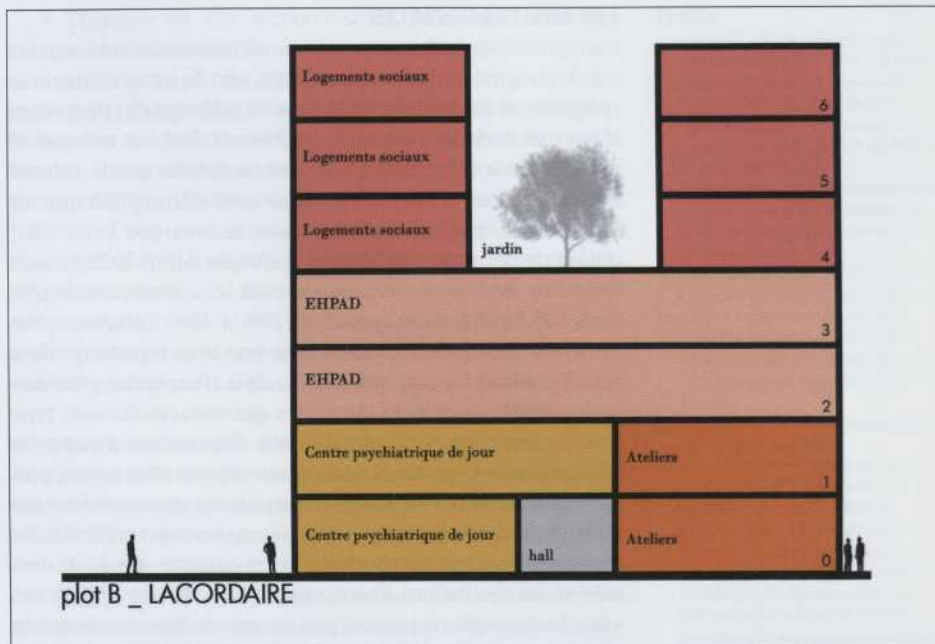
Les mélanges proposés dans diverses opérations récentes restent d'un même aloi, des équipements de proximité, des commerces, quelques bureaux et des logements. C'est évidemment plus agréable comme lieu d'habitat que les zones monofonctionnelles, mais de grandes parts des activités utiles à la vie urbaine n'y sont pas présentes. Artisanat, petites entreprises de production, ou autres fonctions plus particulières, moins nobles, moins ordinaires comme les soins, continuent d'être implantées en périphérie, dans des zones spécialisées et spécialement dédiées à un type d'usage, sans aucune mixité. Ne sont gardées en ville que certaines fonctions, considérées comme plus nobles et dont les usages correspondent à des besoins quotidiens.

Néanmoins des expériences existent et proposent des mixités intéressantes. Dans l'opération nommée le « Monolithe » et construite dans le quartier Confluence à Lyon se mêle de l'habitat aux financements diversifiés (152 logements en accession et d'insertion) et 14 000 m² de bureaux, avec une volonté de ne pas différencier leurs façades. Ce vaste îlot à l'allure unitaire a été conçu conjointement par cinq agences d'architectes⁴. Quatre architectes ont construit habitats et bureaux, seule une agence n'a construit que des bureaux. Sous une unité de façade — car les deux barres parallèles au centre du monolithe sont apparemment identiques — se cache une grande diversité de programmes : aux logements sociaux PLUS et PLI et aux

logements en accession à la propriété s'ajoute une résidence médicalisée pour handicapés, des bureaux et enfin un foyer pour jeunes travailleurs. La cour intérieure, surélevée par rapport aux rues, permet l'accès aux divers programmes. Sans clôture interne, elle est également un facteur unificateur fort pour cette opération.

Quand la mixité fonctionnelle est développée par strates, elle devient souvent difficile à mettre en place à cause de montage financier délicat (et de problèmes techniques spécifiques — superposition de structure et des fluides). Isabel Hérault et Yves Arnod osent proposer à Grenoble un immeuble à redents composé de plusieurs couches de garages superposés à des logements aux financements variés, avec deux maîtres d'ouvrages distincts⁵. Le sous-sol accueille des boxes privés et des caves destinées aux habitants. Au rez-de-chaussée se trouvent le hall d'entrée, des bureaux et des commerces surmontés par deux étages de parkings publics, puis par trente-deux logements sociaux locatifs aux 3^e et 4^e étages. Une cour-terrasse commune se situe au 3^e étage. Comme dans une maison, on arrive chez-soi par l'extérieur, car l'entrée à ces deux étages se fait par la terrasse. Du 5^e au 9^e étage, des coursives vitrées distribuent les appartements en accession à la propriété.

D'autres exemples ont été construits dans Paris. Dans le 13^e arrondissement, BP architectures a superposé une école maternelle, un théâtre — partiellement souterrain — des parkings et des logements dans un mille-feuille programmatique. Plus loin dans le 20^e arrondissement, c'est un jardin public qui couvre le toit d'un gymnase, l'ensemble étant dessiné par l'agence TOA. Et à Saint-Nazaire, Reichen et Robert ont complété un centre commercial en posant sur son toit-terrasse des plots occupés par des logements. Ces superpositions finissent par créer des lieux vivants, avec des côtoiements d'activités et des usages dont les temporalités sont complémentaires, des micro-quartiers urbains en quelque sorte.



1. Coupe schématique sur les logiques de superpositions programmatiques, Paris, Brénac Gonzalez
2. Les deux plots faux jumeaux posés sur un socle qui les unifie, Paris, Brénac Gonzalez

LES MIXITÉS SOCIALES

L'autre souhait de mixité porté par de nombreux aménageurs est celui du mélange des populations, afin de lutter contre la ségrégation et la ghettoïsation grâce au mélange des personnes d'âges, de revenus ou d'origine différents. Des lois successives ont poussé à cette mixité, souvent renforcées par la volonté des communes d'éviter l'aplanissement démographique de leurs habitants. C'est d'ailleurs dans ce sens que la loi SRU⁶ datant de décembre 2000 a été renforcée début 2013. Le taux minimum de logements sociaux, pour les communes de plus de 5 000 habitants, est passé de 20% à 25%. Certaines villes avaient anticipé et exigeaient déjà une telle répartition dans les opérations neuves privées, au-delà d'un certain nombre de logements construits. Ainsi, des quartiers neufs — de type ZAC⁷ — sont composés de nombre d'opérations mixant les catégories de logements, mais souvent juste côte à côte, plus rarement au sein d'un même immeuble ou sur une même parcelle. Quand cela est le cas, ces mélanges restent artificiels, les maîtres d'ouvrage demandant une séparation des halls d'entrée et des circulations, chaque population restant ainsi de son côté. Mais ce qui ne produit pas au sein de l'immeuble existe alors dans la rue.

La Maison Radu, construite à Saint-Nazaire, est un cas intéressant de mixité sociale. Dans cette opération, l'idée d'immeuble-villa, intermédiaire entre collectif et individuel, s'associe à cette expérience de mixité sociale pour laquelle le maître d'ouvrage s'est battu. La Maison Radu propose à des habitants répondant aux critères habituels du logement social d'emménager dans un lieu où la mixité est articulée verticalement, par strates, où les niveaux sont consacrés chacun à un type de logement social⁸, entre ceux réservés aux personnes ayant les revenus les plus faibles, à ceux conçus pour des classes moyennes, les personnes aux revenus les plus bas se trouvant dans les niveaux du centre de l'immeuble. Comme le rappelait Monique Eleb⁹, dans un chapitre évoquant une recherche menée avec Jean-Louis Violeau¹⁰ sur cet immeuble : « À Radu, tous les locataires ont souligné que leur immeuble était unique et cette qualité primait sur le mélange social. La distribution des logements est comparable et les prestations qui les différencient (deux salles de bains, terrasse plus grande, par exemple) sont en général attribuées selon la taille de la famille. Mais cela implique que le mode de vie et le niveau culturel des habitants ne soient pas trop éloignés. La question de l'homogénéité sociale se pose de façon très forte ici et les valeurs qui touchent l'éducation des enfants, les signes de la civilité de voisinage sont primordiaux, tout comme la façon de se comporter dans les parties communes. Mais d'autres éléments architecturaux jouent un rôle déterminant pour rendre possible la mixité. Les habitants évoquent la bonne qualité des espaces communs dans l'immeuble, l'isolation phonique, la qualité architecturale moyenne, bonne dans les logements, acceptable dans le quartier, la sensation d'être traités dignement par l'architecte et les gestionnaires. L'ensemble de ces variables semble fonder la tolérance à la mixité. »

D'autres tentatives voient aussi le jour, autour de la volonté de mélanger des populations d'âges différents, sans que cela ne se traduise par une différenciation formelle ou esthétique. À Paris, en bord de Seine, Laurent Niget a ainsi conçu un ensemble où personnes âgées et jeunes travailleurs cohabitent. Installé dans un ancien immeuble de bureaux et un immeuble haussmannien mitoyen, ce qui aurait été ordinairement deux résidences séparées partage un même gestionnaire, une même entrée et surtout un salon vaste où ces deux populations peuvent se retrouver, mais les chambres et leurs dessertes restent elles totalement dissociées, réparties dans les deux corps de bâtiments qui préexistaient. À terme, en cas d'échec, le gestionnaire pourra rendre parfaitement indépendants les deux programmes. Olivier Brénac et Xavier Gonzalez, sur le site de l'ancien hôpital Boucicaut à Paris, ont construit un immeuble accueillant des personnes en difficulté matérielle ou physique, des personnes âgées et des logements sociaux. Il est composé de deux plots, chacun vêtu de son propre matériau — brique ou zinc — mais sans que cette distinction formelle ne révèle une distinction programmatique.

LES FORMES DE LA MIXITÉ

Comment gérer l'implantation de ces programmations mixtes ? Quelles formes leur donner ? Faut-il que ces diversités s'expriment formellement, selon des expressions architecturales différentes, répondant à leurs programmations différentes ? Où doit-on lisser ces différences au profit d'une seule et unique logique architecturale ? Et les intégrer dans un même immeuble ?

Monique Eleb évoque souvent l'importance de l'apparence d'un immeuble sur la catégorisation sociale : « le fait d'effacer les différences qui ségrègent¹¹ ou d'accentuer les signes qui valorisent, quand il s'agit de logement social, joue un rôle très important. » La solution la plus pratique (et posant le moins de questions) consiste à mettre cela côte à côte, avec l'envie que tout cela forme un quartier aux consonances multiples. Quelques tentatives, comme Hérault et Arnod à Grenoble, travaillent sur la superposition et sur la stratification qui, dans ce cas, rendent lisibles les différents programmes et assument le collage architectural et hybride que peuvent représenter ces architectures.

La tendance fréquente dans les grosses opérations urbaines en vogue actuellement est de concevoir des macrolots autour de logiques de mixité programmatique, genre de méga-ilots composés par plusieurs architectes sous la férule d'un seul architecte coordinateur.¹² L'objectif est multiple, mutualiser des usages, mixer des programmes, mais surtout optimiser le coût global. À Boulogne-Billancourt, à Nanterre, Metz, Saint-Ouen, Montpellier, cette tendance est devenue courante. Conçus initialement avec un objectif généreux de mixité programmatique et sociale, les macrolots dérivent vers des opérations souvent denses, à forte rentabilité foncière, et surtout marquées par une surenchère architecturale, autant dans l'expression des juxtapositions des mixités que dans leur échelle, au final pas tant urbaine que cela.



3



4

3. *Les trois strates programmatiques, Grenoble, Héroult et Arnod, architectes*
4. *Mixité verticale, trois expressions architecturales superposées, Grenoble, Héroult et Arnod, architectes*

À l'opposé de ces recherches de prouesses architecturales, où la mixité semble n'être plus que le prétexte d'un jeu pour architectes en mal d'originalité, d'autres projets urbains restent emblématiques d'une quête d'une réelle mixité. Dans le quartier en chantier de La Courrouze (dans la banlieue de Rennes, Ille-et-Vilaine), dont l'agence Secchi-Vigano est architecte urbaniste, la mixité est à la fois sociale, fonctionnelle et par strates. Des immeubles abritent une banque, un restaurant d'entreprise et des appartements en accession, dont certains situés en attique sont luxueux. Dans cet exemple de mixité fonctionnelle, la mixité sociale du quartier est de plus assurée par la présence de logements sociaux. On y trouve aussi une mixité typologique car des immeubles de neuf à dix étages sont proches d'autres de quatre ou cinq étages, disséminés dans les bois, et que des villas urbaines sont regroupées autour d'un jardin alors que des maisons en bande côtoient des petits immeubles. Le projet le plus complet — quasiment achevé — dans cette filiation de mixité complète, et sans doute plus douce, est le quartier de la Morinais, à Saint-Jacques-de-la-Lande (Ille-et-Vilaine), également dans la banlieue de Rennes. Le nouveau centre de cette commune, actuellement séparée en deux, totalisera à terme plus de 2 900 logements neufs sur une superficie de 180 hectares. Le principe développé depuis 2 000 par l'architecte coordinateur, Jean-Pierre Pranas-Desours, est de trouver des logiques de mixité au sein de chaque îlot. Une trame carée a été proposée comme dessin fondateur du nouveau quartier, elle s'appuie sur des éléments paysagers présents sur le site, une ligne d'arbres, un mail, un chemin, une haie... Chaque îlot est confié à un même architecte, mais comporte obligatoirement des programmes complémentaires : un équipement public avec des logements, des logements collectifs avec des individuels, des logements en accession avec des logements sociaux... Ainsi une mixité s'est établie, d'autant plus que le dessin soigné des espaces publics, dessinés par les paysagistes Bruel et Delmar, donne une unité à l'ensemble du quartier. Il est intéressant de noter que ces mélanges typologiques et programmatiques se font à une échelle urbaine, au-delà de l'objet architectural, et qu'ils mettent en jeu une gamme d'acteurs plus complexe que le seul binôme maître d'œuvre/maître d'ouvrage. L'implication doit être importante de la part des politiques, des aménageurs, des services techniques, des architectes coordinateurs. Et les maîtres d'ouvrage et d'œuvre doivent accepter de perdre une part de leur autonomie au profit d'un débat global sur la qualité et les interactions réciproques.

Il semblerait que la mixité est difficile à décréter de manière contrainte, il est impossible d'obliger des personnes à habiter contre leur gré. Au contraire du résultat recherché, cela risque de provoquer des frictions, des rejets. Mais l'objectif de l'urbanisme n'est-il pas d'inventer la ville de demain, de nous faire espérer que la société pourra vivre mieux, plus confortablement et plus convivialement? Les quelques opérations présentées ici possèdent cette qualité de faire espérer qu'il est possible de lutter contre la tendance naturelle au repli sur soi, et d'inciter chacun à vivre en société.

Notes

1. Entre autres les lois SRU (que nous traiterons plus loin) et ALUR « Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué » datant du début de 2014.
2. Anne Clerval, *Paris sans le peuple, La gentrification de la capitale*, Paris, Éditions de la Découverte, 2013.
3. À Paris, les fermetures administratives de certains cafés à cause des plaintes des voisins pour nuisances nocturnes sont un bon exemple.
4. Les cinq agences sont MVRDV, Combarel et Marrec, Gautrand, EEA et Pierre Gautier.
5. Pour les logements et les activités : Grenoble Habitat, mandataire : SCIC développement. Pour le parking public : Ville de Grenoble, mandataire : Grenoble Habitat.
6. Loi Solidarité et renouvellement urbain, du 13 décembre 2000.
7. « Zone d'aménagement concertée ». C'est une procédure qui permet un aménagement urbain, mêlant les capitaux privés et les intérêts publics.
8. En France, la production du logement social est répartie entre divers modes de financement, qui répondent aux différences de revenus des locataires, pour accueillir des populations variées, dont les classes moyennes.
9. Monique Eleb, Philippe Simon, *Entre désir, confort et normes, le logement contemporain, 1995-2012*, Mardaga, 2012.
10. Eleb Monique, Violeau Jean-Louis, *Entre voisins. Dispositif architectural et mixité sociale*, Éditions de l'Épure, 2000.
11. Par exemple l'utilisation des couleurs primaires sur les façades est perçue comme « réservé aux pauvres », comme nous l'ont souvent dit des habitants de quartier défavorisé, alors qu'à la suite de Le Corbusier, les architectes « Modernes », les jugent très positivement.
12. Cf. Jacques Lucan, *Où va la ville aujourd'hui ? formes et mixités, études et perspectives de l'École de la Ville et des territoires*, Éditions de La Villette, Paris, 2012.

Prix d'excellence cecobois 2014

EXCELLENCE BOIS



Dépôt des candidatures:
1^{er} avril au 31 juillet 2014
cecobois.com/prixdexcellence

Le Gala aura lieu le mercredi
24 septembre 2014

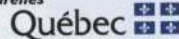
INNOVATION
DESIGN
ARCHITECTURE
ingénierie

Professionnels du bâtiment, entrepreneurs généraux, donneurs d'ouvrage publics et privés et designers sont invités à présenter leurs meilleures réalisations sur le plan de l'**architecture**, de l'**ingénierie**, de l'**innovation** et du **design**.



Avec le soutien financier de

Ressources
naturelles



Ressources naturelles
Canada

Natural Resources
Canada



DUOTACK

ADHÉSIF POUR PANNEAUX ISOLANTS ET DE RECOUVREMENT

CSA A123.21-10
CONFORME A LA NORME CSA

listé par
exp

Le seul
adhésif testé
selon la norme
CSA A123.21-10

Élimination des ponts thermiques

Aucune restriction de température lors de l'application

Application en une seule étape

Application propre, rapide et sans odeur

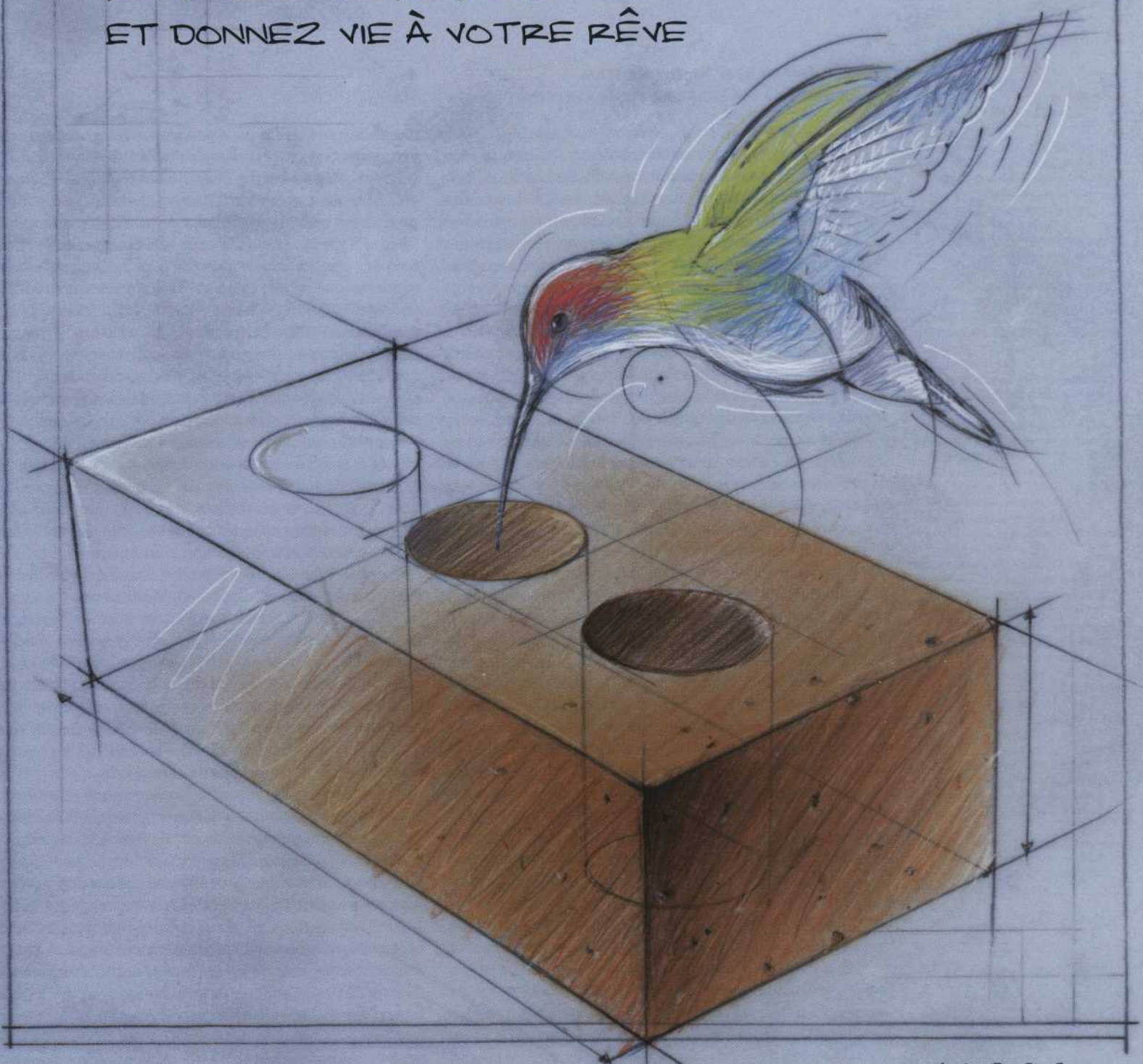
Depuis 1908, SOPREMA se spécialise dans la fabrication de produits et de revêtements d'étanchéité pour la construction et le génie civil.



SOPREMA

1.877.MAMMOUTH
www.soprema.ca

RÉALISEZ VOTRE RÊVE
ET DONNEZ VIE À VOTRE RÊVE



HANSONBRICK.COM

Chez Hanson, nous ne faisons pas que des briques. Nous faisons en sorte qu'une maison devienne un foyer... une école une source d'inspiration... et une collectivité des plus vibrante. Grâce à sa capacité d'être recyclée, réutilisée et transformée, la brique demeure le matériau de construction durable ultime. Explorez notre vaste palette de couleurs, textures et finitions, et vous comprendrez que la vraie raison pour laquelle nous fabriquons des briques, c'est pour réaliser des rêves.



Hanson

HEIDELBERGCEMENT Group

Hanson Briques

DES JEUNES FAMILLES DE PLUS EN PLUS URBAINES

ANNICK GERMAIN ET SANDRINE JEAN

INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE, CENTRE URBANISATION CULTURE SOCIÉTÉ

INTRODUCTION

Lors de la dernière campagne municipale, on a beaucoup parlé de l'urgence de retenir les familles en ville. Le Comité de pilotage *Montréal=Familles*, dit Comité Lisée, du nom du ministre responsable de la région de Montréal, a sans doute contribué à braquer les projecteurs sur l'exode vers la banlieue des jeunes familles francophones de classe moyenne. Comment en effet ne pas s'inquiéter de voir plus de 45% des nouveaux parents francophones ayant des revenus nets entre 50 000 et 100 000\$ quitter la ville de Montréal entre 2001-2006 (Statistique Canada 2006). Et ce d'autant plus que Montréal n'en est pas à son premier plan d'action pour retenir les familles et qu'elle s'est lancée en 2008 dans une campagne publicitaire pour le moins musclée. Cette campagne visait à la fois à convaincre les familles des atouts de la ville centrale, mais aussi des lacunes de ses rivales qui, comme Laval, n'ont cependant pas tardé à lui rendre la monnaie de sa pièce. À « la banlieue n'est pas la solution » répondait un « Laval, un 514 bonifié ! » Il faut dire qu'à Laval aussi on commence à s'inquiéter de l'attraction qu'exercent les confins du territoire métropolitain sur les jeunes ménages familiaux. Quant à la région de Québec, la cause est entendue depuis longtemps : la « banlieue continue de s'étaler » pour paraphraser le livre d'A. Fortin, C. Després et G. Vachon (2011).

Plutôt que de s'interroger sur les manières de contrer cet exode, ce qui correspond en gros au mandat du Comité de pilotage *Montréal=Familles*, on se propose ici de faire un arrêt sur image sur les jeunes familles contemporaines à Montréal, d'un point de vue sociologique. Il nous semble en effet important d'élargir la réflexion, à la fois au-delà de la catégorie des acheteurs potentiels visés par les enquêtes de besoins menées régulièrement par la Ville de Montréal (voir « *Que recherchent les acheteurs?* » Synthèse des résultats des divers sondages 2007-2011, Ville de Montréal, 2012), et au-delà de la rivalité ville/banlieue évoquée plus haut. C'est que plusieurs changements tant démographiques qu'économiques ou socio-culturels nous semblent susceptibles de venir changer la donne à court ou moyen terme. Sans nier les tendances lourdes qui pourraient sembler figer pour longtemps le tableau de l'exode des jeunes familles, il ne faut pas pour autant sous-estimer la marge de manœuvre des ménages et la part croissante de considérations liées aux styles de vie dans leurs choix résidentiels. Si la thèse d'un urbanisme des modes de vie commence à avoir de plus en plus d'échos dans les milieux professionnels, c'est bien parce que les parcours résidentiels se sont singulièrement complexifiés et qu'ils comprennent une part d'expression de soi. Pour élargir ce cadrage, nous solliciterons tant la littérature qu'une récente enquête sur cinquante jeunes familles dans deux quartiers de classe moyenne du Grand Montréal (Jean 2014). Mais nous commencerons par présenter rapidement certaines réalités démographiques venant modifier le portrait des jeunes familles sur l'île de Montréal.

LES NOUVEAUX VISAGES DE L'ÎLE DE MONTRÉAL

Le discours omniprésent sur le vieillissement nous empêche peut-être de voir en effet ce qui s'apparente à un rajeunissement relatif de l'agglomération. L'île de Montréal qui a cessé de décroître depuis 1996, a vu le nombre de jeunes enfants se stabiliser et le nombre de familles avec enfants augmenter. La

proportion de familles sur la population totale apparaît certes encore modeste par rapport à celle de la banlieue parce que les ménages solos (ou personnes vivant seules) sont beaucoup plus nombreux, notamment dans les quartiers centraux où ils sont parfois majoritaires. Le taux de natalité dépasse celui du Québec dans son ensemble et de nombreuses écoles sont en train de s'agrandir (ou devraient le faire...). L'immigration internationale joue un rôle clé dans l'évolution de ce portrait, non seulement parce qu'elle est entièrement responsable de la croissance démographique de la région mais aussi parce que le tiers des immigrants admis au Québec (immigrants qui ont encore à 70% Montréal comme destination) ont moins de 35 ans. C'est aussi une immigration très scolarisée. On ne devrait donc pas s'étonner de constater que près de la moitié des familles avec enfants comptent au moins un parent immigrant. Enfin, et cela a aussi son importance pour notre propos, une forte proportion d'immigrants sont d'origine urbaine et ont l'habitude de vivre dans des milieux denses. On peut donc penser qu'ils seront moins obsédés que la majorité des natifs par le besoin d'espace et la possession d'un bungalow, bref par le rêve de la banlieue! L'intimité est une variable clé comme pour la plupart des ménages familiaux, mais pour certains groupes, en l'occurrence les russophones, l'insonorité d'un logement est une variable non négociable et les porte à privilégier la tour en béton au duplex traditionnel à structure de bois (Richard, 2011).

Enfin, relevons aussi l'importance prise par les étudiants au cœur de Montréal, et notamment par les étudiants internationaux, dans lesquels soit dit en passant, les ministères de l'immigration voient de bons candidats à la résidence permanente. Bref, une agglomération jeune et cosmopolite.

Par ailleurs, les économistes attirent notre attention sur deux éléments susceptibles de peser sur les choix résidentiels des jeunes familles montréalaises. D'une part, les revenus sont loin d'être en phase avec l'accélération du coût des logements, ce qui pour certains économistes conduira à terme à un ralentissement significatif de l'accession à la propriété (Bélanger, 2011). D'autre part, le déploiement de la nouvelle économie s'accompagne d'une mobilité de la main-d'œuvre et, souvent, d'environnements de travail situés dans des quartiers branchés (Polèse, 2013). On évoque alors la figure des YUPPS (Young Urban Parents Professionals) qui valorisent la proximité sous toutes ses formes, celle des lieux d'habitat et de travail, celle des services, sans oublier celle des réseaux sociaux comme on le verra plus loin. Et on ne saurait trop insister ici sur la part croissante des jeunes femmes dans cette main-d'œuvre professionnelle.

En résumé, il y a dans les traits rapidement esquissés ci-dessus, assez d'éléments pour donner à penser que les jeunes familles seront désormais plus urbaines ou qu'en tout cas, on risque d'assister à des changements s'éloignant du schéma classique d'un étalement perpétuel de la banlieue. De fait, plusieurs observateurs notent des changements semblables dans des villes comme New York, San Francisco ou Boston, au point de parler d'une inversion de tendance (Giband, 2013).

À ces transformations sociodémographiques et économiques, il faut aussi ajouter des considérations plus sociologiques sur les comportements urbains des jeunes ménages et sur les significations qu'ils accordent à leurs espaces de vie. Les travaux des chercheurs comme Marie-Paule Thomas et Lia

Karsten permettent d'entrevoir la diversité des modes de vie qui constituent le quotidien des jeunes ménages actuels dans les métropoles européennes. En ce qui concerne le Québec, les travaux importants de l'équipe d'Andrée Fortin et Carole Després à Québec doivent être complétés par des recherches sur Montréal, compte tenu des transformations de la métropole évoquées plus haut.

DES MODES DE VIE CHANGEANTS ET DIFFÉRENCIÉS

Connectivité, mobilité et proximité semblent dominer les styles de vie auxquels aspirent les jeunes familles avec enfants. À côté des discours traditionnels sur les qualités spatiales requises pour élever des enfants (sécurité, tranquillité, logement spacieux, accès à une cour ou une terrasse, proximité des écoles et garderies, etc.), les jeunes parents contemporains ne sont pas... que des parents! Un milieu de vie attrayant comprend aussi une ambiance, des lieux de sociabilité (parcs, artères commerciales, cafés, etc.), des ressources culturelles et sportives variées, ainsi que des traits qui en font un lieu unique. C'est aussi un milieu bien connecté en termes de transport collectif sans être pour autant hostile à la voiture (surtout quand arrive le deuxième enfant). La distance au lieu de travail des deux parents entre aussi dans les considérations sur le choix résidentiel, mais les jeunes parents d'aujourd'hui s'attendent à une certaine mobilité professionnelle, les postes permanents se faisant rares. C'est enfin un milieu où les familles ne seront pas l'exception, que ce soit dans le voisinage résidentiel ou dans les commerces et services. Quand on devient une masse critique, il est plus facile d'influencer l'offre. Plusieurs quartiers désertés jadis par les jeunes familles au profit de la banlieue sont réinvestis par des jeunes ménages qui ne se sentent pas toujours les bienvenus, par exemple lorsque leurs «poussettes-tank» monopolisent la superficie trop étroite d'un trottoir.

En ce qui concerne le logement, il est parfois moins important que le choix du quartier et fait alors l'objet de compromis. D'ailleurs, comme les variables entrant en considération dans les choix résidentiels se sont multipliées, les compromis eux aussi s'accroissent, et ce d'autant plus que des revenus sont plus modestes et que la mobilité professionnelle est élevée. Bref, le choix du logement n'est plus nécessairement le choix d'une vie. Les options moins traditionnelles peuvent alors être considérées. D'ailleurs, on cherche moins souvent à reproduire le mode de vie de ses parents : il faut au contraire le réinventer. Les sociologues parlent de «construire son mode de vie». L'heure est en effet à la créativité sur bien des plans! Et souvent, un design novateur semble stimuler l'invention de nouveaux modes d'habiter qui nous sont imposés par des choix contraints. Si la conformité de la banlieue attire encore les ménages plus aisés, la diversité des modes d'habitat prévaut chez les autres.

Par ailleurs, la trajectoire familiale est aujourd'hui beaucoup moins linéaire, comprend nombre de bifurcations qui requièrent souvent des espaces flexibles. Faut-il ajouter que les modèles familiaux se sont démultipliés de façon fulgurante, faisant éclater bien des standards. On est donc loin du bungalow conçu pour la famille nucléaire.

Enfin, le Montréal cosmopolite décrit plus haut se traduit aussi par une différenciation des modes de vie. Les habitudes culturelles liées aux origines ethniques sont certes beaucoup

plus marquantes dans les modes de fréquentation des espaces publics (par exemple, le succès des pique-niques, des barbecues) ou dans la restauration (comme en témoigne le succès des *food-trucks*) que dans les modes d'habiter. Et compte tenu de l'extrême diversité des origines ethniques, il est d'autant plus difficile de repérer des tendances lourdes au-delà de certaines généralités comme le rapport à la densité.

LA VILLE À TOUT PRIX

Une récente enquête, menée auprès de cinquante jeunes familles à Ahuntsic (Montréal) et à Vimont (Laval), témoigne notamment de la détermination des jeunes parents qui font le choix de rester en ville. Les deux quartiers retenus dans l'enquête permettaient d'ailleurs des comparaisons intéressantes du fait de leur relative proximité; de nombreuses familles y avaient séjourné ou circulé. Après avoir tenté sans succès leur chance en ville, plusieurs familles rencontrées avaient fait le choix de la banlieue. Tandis que ceux qui avaient choisi Ahuntsic étaient prêts à faire davantage de compromis pour rester sur l'île de Montréal. Si l'injonction de l'accession à la propriété à la maison unifamiliale demeure forte, d'autres types de modes d'habiter gagnent en popularité. Pour rester à Montréal, ces familles étaient prêtes à acheter plus petit, à rénover, ou à se lancer dans l'aventure du plex. Mais ce qui ressort de cette enquête, c'est leur détermination et leur propension à mobiliser leurs réseaux sociaux et familiaux pour dénicher la bonne affaire (héritage, succession, achat auprès de la famille éloignée ou d'amis, maison vendue sans commission ou garantie légale, reprise de termes hypothécaires, etc.), témoignant ainsi d'une volonté affirmée de rester en ville. Le sentiment d'être proche de tout, à pied ou en transport en commun, de ne pas être isolé, d'être bien connecté, domine ce choix de la ville. L'accès aux ressources culturelles est aussi très valorisé et ce d'autant plus qu'un logement exigü appelle à profiter d'une vaste offre d'activités gratuites que seule la ville permet d'offrir à proximité.

Les quartiers bien dotés en parcs et en espaces verts, en pistes cyclables et en équipement sportifs et de loisirs ont aussi la cote, surtout auprès des locataires qui n'ont pas nécessairement accès à une cour privée. «Ma maison déborde dans la rue, mon quartier, c'est toute la ville» est un commentaire souvent entendu.

Les familles recherchent aussi un quartier de jeunes familles, pour pouvoir entretenir des rapports de voisinage conviviaux, sans toutefois que cela ne nuise à leur besoin d'intimité et de tranquillité.

Au total on s'éloigne du repli sur la famille nucléaire comme centre de la vie sociale, modèle qui fut bien longtemps dominant dans les banlieues. On s'éloigne aussi de la vision de la ville comme milieu de vie inadapté pour élever des enfants. Les jeunes parents auront moins tendance à mettre derrière eux la vie urbaine appréciée pendant leurs années de collège et d'université, et ce d'autant plus que la ville centrale leur aura permis d'éprouver leur complexité, pour paraphraser Richard Sennett (Sennett, 1980). La recherche et l'expression de l'originalité personnelle sont au cœur de la métropole des individus (Bourdin, 2005) et la recherche d'un style de vie en est une composante, même pour les jeunes familles.

Références

- Bélanger, Pierre. 2011. *L'urbanisation dans la conurbation montréalaise : constats, enjeux et perspectives*. Montréal: Document de réflexion produit dans le cadre des consultations relatives au projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal.
- Bourdin, Alain. 2005. *La métropole des individus*. Éditions de l'Aube.
- Comité de pilotage Montréal-Familles. 2013. Rapport d'étape, septembre, 54 pages.
- Fortin, Andrée, Carole Després et Geneviève Vachon. 2011. *La banlieue s'étale*. Québec City: Éditions Nota Bene.
- Giband, David. 2013. «Vers un rééquilibrage villes/banlieues aux États-Unis? Les dynamiques métropolitaines en question.» *L'Information géographique* 77 (2): 57-71. doi: 10.3917/lig.772.0057.
- Jean, Sandrine. 2014. «Ville ou banlieue? Les choix résidentiels des jeunes familles de classe moyenne dans la grande région de Montréal.» *Recherches sociographiques* LIV (3).
- Polèse, Mario. 2013. «Montréal doit profiter de la nouvelle importance des centres-villes.» *Le Devoir*, 8 octobre 2013.
- Richard, Myriam. 2011. *Immigrants et forums internet: les représentations de la géographie résidentielle des russophones à Montréal*. Mémoire de maîtrise, Montréal: Centre Urbanisation Culture Société, Institut national de la recherche scientifique, 165 pages.
- Sennett, Richard. 1980. *La famille contre la ville*. Paris, Recherches.
- Statistique Canada. 2006. Recensement de la population de 2006, profil 28. Consulté le 15 janvier 2013. <http://www12.statcan.ca/census-recensement/2006/as-sa/index-fra.cfm>.
- Ville de Montréal. 2012. *Que recherchent les acheteurs? Synthèse des résultats de divers sondages 2007-2011*. Montréal: Direction de l'habitation.

BENOTHERM

Isolant de cellulose

Un choix écologique pour une meilleure qualité de vie!

- 3,8 R par pouce
- 85% de journaux recyclés
- Greniers, murs et plafonds avec le système Beno-Mat
- Limite les infiltrations d'air
- Excellente résistance au feu
- Haut rendement acoustique
- Peut compléter un isolant existant



www.benolec.com



450.922.2000
1451, Nobel, Sainte-Julie (Qc) J3E 1Z4

ALUMILEX
Systèmes architecturaux – Portes et fenêtres aluminium

3425, boul. Industriel, Montréal, QC H1H 5N9
514-955-4135 / 866-955-4135
info@alumilex.com / www.alumilex.com

découvrez la différence / discover the difference

sdk

Les ingénieurs
spécialistes
de la **structure**

- STRUCTURE
- VERRE STRUCTUREL
- STRUCTURE INDUSTRIELLE
- GÉNIE CIVIL



Collège John Abbott



SDK et associés
1751, rue Richardson, bureau 2120
Montréal (Québec) H3K 1G6
Tél. : 514 938-5995

www.sdklbb.com

**MAISON
&OBJET
AMERICAS**

MAISON&OBJET

chef de file des salons du design de la décoration et du design, poursuit son développement à l'international.

Suite au lancement de MAISON&OBJET ASIA à Singapour en mars 2014, le salon poursuit son développement à l'international. MAISON&OBJET poussera la porte des Amériques en 2015, à Miami Beach avec MAISON&OBJET AMERICAS. Ce nouveau rendez-vous aura lieu du **12 au 15 mai 2015** au Convention Centre de Miami Beach. Mondialement connue pour son quartier Art Déco, Miami est en perpétuelle évolution, la vie culturelle s'y développe énormément.

Ce tout nouvel événement rassemblera pour la première fois, designers et décorateurs d'intérieurs venant d'Amérique du nord et d'Amérique latine. MAISON&OBJET AMERICAS est conçu pour apporter aux professionnels du secteur de nouvelles manières d'échanger, de construire des relations d'affaires et de mettre en valeur leur image. Depuis 20 ans, deux fois par an, MAISON&OBJET est le rendez-vous de l'art de vivre et de la création. Le salon séduit un grand nombre de visiteurs internationaux grâce à son ADN : une atmosphère particulière, créative et sophistiquée.

Le concept MAISON&OBJET AMERICAS recréera en puissance l'atmosphère singulière, créative et sophistiquée de MAISON&OBJET. 250 exposants seront rigoureusement sélectionnés pour représenter au mieux l'éclectisme et l'esprit haut de gamme du salon. Cette sélection proposera aux visiteurs le meilleur des tendances, des marques, des designers et des artistes en provenance des deux Amériques.

Pour de plus amples informations,
contacter Promosalons Canada au
1.800.387.2566 ou à
canada@promosalons.com

SYSTÈMES PLAFOND

dramatique sous tous les angles

Les systèmes du plafond WoodWorks™ Dissimulé sont conçus pour être vraiment extraordinaires. L'aspect chaleureux et monolithique est maximisé par le rebord apparent étroit de ¼ po et l'accessibilité par le bas. Les panneaux certifiés FSC™ renferment un matériau à base biologique à 100% certifié par le Programme des produits BioPreferred™ de l'USDA. Vaste choix de dimensions standard, de finis et de perforations procurant la fusion par excellence de la beauté et de la performance. Visitez notre site Web pour explorer l'effet dramatique du plafond WoodWorks sous tous ses angles. armstrong.com/bois-qc 1 877 ARMSTRONG

PRODUIT: WoodWorks™ Dissimulé
ÉDIFICE: Lyric Opera de Kansas City, Kansas City, MO
ARCHITECTE: HJM Architects, Inc., Kansas City, MO

Armstrong™

LES TYPES DU LOGEMENT COLLECTIF DU GRAND PARIS DEPUIS 1945, DE XXL À S

SABRI BENDIMÉRAD

ARCHITECTE ET MEMBRE DU LABORATOIRE ACS PARIS XIX-XXI^e S. ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE PARIS-MALAQUAIS

La région Île-de-France, avec le «Grand Paris», concentre à elle seule plus d'un quart de la richesse nationale de la France produite alors qu'avec 11,7 millions d'habitants¹, sa population ne représente qu'un sixième de celle du pays. Ce poids économique masque une crise structurelle majeure et un paradoxe de taille. La région est riche mais on y peine à se loger. Selon le Schéma Directeur de l'Île-de-France (SDRIF), les besoins en logements sont tels, qu'il faudrait doubler la production annuelle afin d'atteindre le chiffre de 70 000 unités, lui-même largement sous-estimé. Ce déficit qui ne cesse de s'accroître année après année est régulièrement dénoncé et fait depuis longtemps l'objet de réflexions et propositions. Une session d'études de l'Atelier International du Grand Paris (AIGP) a réuni en 2013, 15 équipes d'architectes associées à des chercheurs. Ceux-ci ont tenté d'apporter une vision diagnostique et prospective afin de montrer ce que pouvait signifier «Habiter le Grand Paris» à l'horizon 2030. Certains travaux ont permis de montrer l'héritage des théories architecturales et urbanistiques du siècle dernier et leurs effets sur le territoire ainsi que l'importance de la prise en compte de l'évolution des modes de vie² afin de mieux adapter la production de logement à la demande et aux usages de la population. Car il ne s'agit pas seulement de construire plus, mais aussi, et surtout, de construire mieux.

Dans ce contexte, il est utile de faire le bilan critique du logement collectif en Île-de-France et d'en revisiter les types, car c'est le seul qui puisse majoritairement et durablement répondre aux défis de la ville compacte. Or, il s'avère que la région-capitale se distingue des autres par le fait que cette catégorie constitue déjà la majeure partie du parc existant, alors que c'est l'inverse dans les autres régions. Ceci concerne également la mise en chantier, car près des deux tiers des logements qui y sont construits chaque année sont collectifs.

L'IMPOSSIBLE TAXONOMIE DES TYPES ET LEURS MULTIPLES COMBINAISONS ?

Qu'est-ce que le logement collectif? Pour le Code de la Construction et de l'Habitation, «les deux critères suivants sont requis pour définir un bâtiment d'habitation collectif : superposition de plus de 2 logements (donc à partir de 3) et desserte par des parties communes bâties». La distinction entre logement collectif et individuel relève de nécessités statistiques (dénombrer) ou réglementaires (sécurité contre l'incendie, accessibilité notamment), mais du point de vue de l'architecture, cette catégorisation ignore la diversité des formes et des types. Or on trouve dans le «logement collectif», une variété de figures de densité et d'assemblages multiples, d'échelles et de types très différents : barres, barrettes, tours, plots, villas, pyramidal, etc. Cette variété est un héritage précieux et problématique de l'après-guerre.

Échelle, tailles et types

Dans le «XXL» ou «XL» de référence, à taille comparable on peut citer, les compositions ordonnancées dessinées par l'architecte Fernand Pouillon à Meudon ou à Boulogne-Billancourt (2260 logements construits au Point du Jour). Mais il y existe aussi des ensembles regroupant des immeubles de taille plus modeste, organisées autour d'un espace majeur dialoguant avec la grande échelle du territoire métropolitain. C'est le cas de l'unité de voisinage des Grandes Terres : un morceau de ville-paysage avec des équipements et des commerces et bâtiments regroupés par groupe de 3 en squares communicants. Construit en 1957 à Marly-le-Roi par les architectes Marcel Lods, Vladimir Bodiansky, Jean-Jacques Honegger, Xavier et Luc Arsène-Henry, selon le modèle d'avant-guerre de l'urbaniste-sociologue Clarence Perry, la place de la voiture y est circonscrite de manière à privilégier la circulation piétonne.

Si les Grands ensembles ont souvent été constitués de tours et de barres, d'autres types ont également été utilisés. C'est par exemple le cas des 261 logements des «Buffets» situés à Fontenay-aux-Roses, dont le type principal est le «plot»³, bâtiment d'échelle moyenne. Les architectes Guy Lagneau, Michel Weill, Jean Dimitrijevic, Jean Perrottet, ont ainsi construit un «petit grand ensemble» très réussi dans l'agglomération parisienne. La distribution équilibrée des bâtiments sur un espace paysagé permet des vues pour tous depuis des appartements bénéficiant pour la plupart de deux orientations, aux plans flexibles et adaptés à toutes les catégories socioprofessionnelles. Les «Buffets» sont ainsi devenus un modèle de mixité sociale de grande qualité architecturale regardé avec beaucoup d'intérêt par les maîtres d'ouvrages aujourd'hui. D'autres modes d'assemblage du type «plot» ont été reproduits par la suite, avec des standards de résidence allant du plus social au plus luxueux. On

retiendra comme exemples réussis un petit ensemble de plots organisés en « grappes », dans un parc de Rocquencourt (1974), conçu par l'architecte Jean Dubuisson, ou la très luxueuse résidence livrée par Gérard Benoit et François Mayer, à Boulogne-Billancourt en 1970. Le succès du « plot », sorte de petite tour tronquée vient du fait qu'il est « reproductible, dé-multipliable, additif et modulaire ».

Dans des catégories d'échelle plus réduites, on trouve (L, M et S) les tours, les villas, les petits collectifs, les immeubles entre mitoyens, les ensembles intermédiaires, etc. Chacun de ces types possède des qualités spécifiques qui se distinguent nettement des formes génériques du logement collectif par le traitement des accès et des parties communes, la présence de commerces au RDC ou quelquefois d'équipements sur les toits, les transitions entre le logement et la rue, la complémentarité des grands et petits appartements.

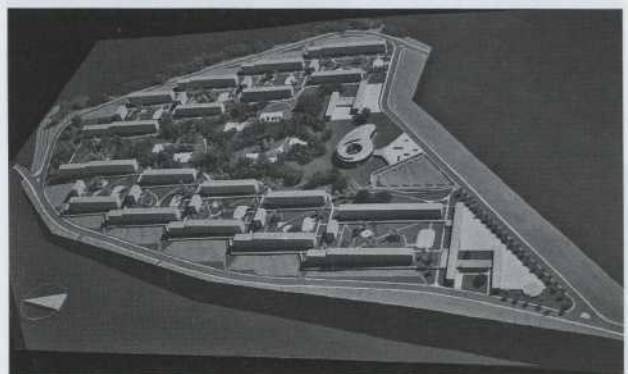
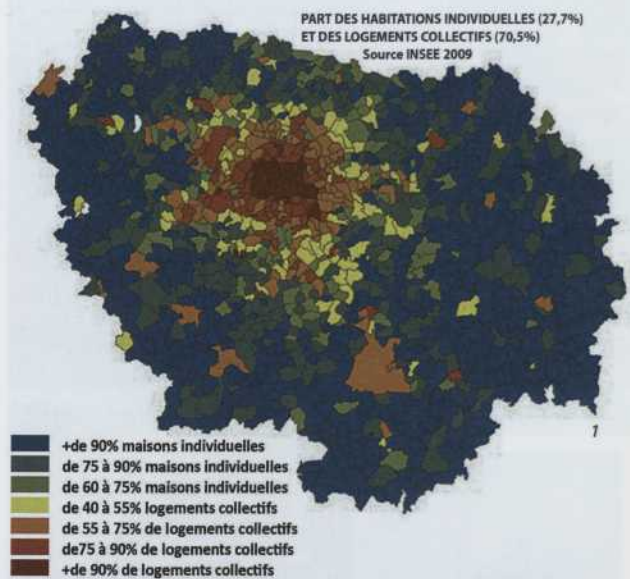
TYPES ET TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

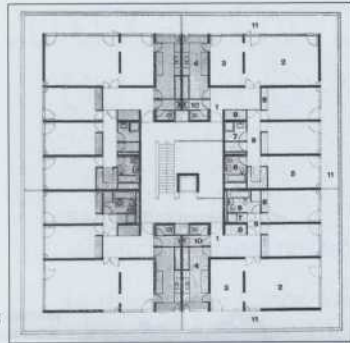
La collection des types de l'architecture du logement collectif depuis l'après-guerre est inégalement répartie sur le territoire. Elle voisine avec d'autres formes d'habitat vernaculaires ou de conception « savante », avec plus ou moins de connivences. Elle fabrique aussi en périphérie de la zone dense de la métropole parisienne, de grandes plaques étanches les unes aux autres, souvent mono-typées, séparées par des voies, des frontières plus ou moins poreuses, mais aussi des ensembles plus imbriqués, plus complexes et plus intenses.

On a l'habitude de considérer que les grands ensembles ont tous été construits sur de grands plateaux ventés ou sur d'anciens sites industriels. Or on trouve en Île-de-France des entités qui sont au cœur de la ville constituée, tissant des liens avec le « déjà-là », participant à solidifier l'armature urbaine pré-existante. C'est précisément le cas, des 795 logements du quartier de l'Église à Pantin, construits entre 1953 et 1957 par les architectes Denis Honegger et André Remondet.



1. Répartition de l'habitat individuel et collectif en Île-de-France. La part du logement collectif représente près de 70% du total des logements. Doc. : extrait, Habiter le Grand Paris, MVRDV+ACS+AAF, mars 2013.
2. Maquette des Grandes Terres, (Marcel Lods et Vladimir Bodiansky, Jean-Jacques Honegger, Xavier et Luc Arsène-Henry, arch.). On distingue le regroupement des bâtiments préfabriqués par quatre, lesquels forment un enchaînement ouvert de grandes cours permettant des vues sur le grand paysage. Doc. IFA.
3. Trois exemples d'opérations utilisant un même type (le plot) assemblé de différentes manières. Ces opérations ont chacune été construites pour différentes catégories sociales dans trois contextes particuliers. De gauche à droite, à Rocquencourt, à Fontenay-aux-Roses et à Boulogne-Billancourt. Doc : captures d'écran de vues aériennes Google Earth.
- 4 & 5. Vue d'un appartement et vue extérieure de l'ensemble du Point du Jour réalisé à Boulogne-Billancourt par Fernand Pouillon entre 1957 et 1963. Le Point du jour est un grand ensemble privé qui est une référence pour la qualité de sa construction associant pierre, béton et verre, mais aussi pour celle des espaces extérieurs (variés et mis en scène) et des espaces domestiques. Photos : R. Salzedo.





6



7



8

6. Plan d'étage d'un plot à Rocquencourt dans un ensemble de 150 logements privés (J. Dubuisson, arch., 1974). Doc. : IFA.

7. Mixité sociale aux Buffets (Guy Lagneau, Michel Weill, Jean Dimitrijevic, Jean Perrotet, arch., 1959). À l'arrière-plan, on distingue la barre d'un grand ensemble « classique ».

8. Résidence de luxe à Boulogne-Billancourt (G. Benoit et F. Mayer, arch.). Photo : SB.

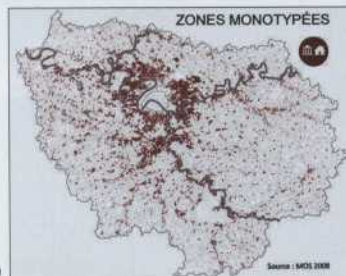
9. La cohabitation de plusieurs types à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne). Photo : S.B.

10. Zones « monotypées » en Île-de-France. La conjugaison des types est une caractéristique de la ville dense. Doc. : extrait, Grand Paris Habitat, MVRDV+ACS+AAF, mars 2013.

11. Vue de la maquette de l'opération du quartier de l'Église à Pantin. Ce grand ensemble de 795 logements est particulièrement bien inséré au cœur de la ville de Pantin. (Doc. : IFA).



9



10



11

UNE BRÈVE HISTOIRE DE L'EXPÉRIMENTATION

L'histoire du logement collectif, depuis l'après-guerre, est riche d'expériences construites sur l'ensemble du territoire français. Les unités d'habitations de Le Corbusier construites à Marseille, Rezé-les Nantes, Briey-la Forêt ou Firminy, entre 1947 et 1958, ou les ensembles de Jean Balladur à la Grande Motte proposent des modèles qui sont considérés comme d'avant-garde bien qu'ils aient ensuite été mal copiés et assimilés à une production médiocre. Mais avec la création au début des années 1960 de cinq villes nouvelles, l'agglomération parisienne va offrir un terrain de jeu sans équivalent, dans l'ensemble du pays. C'est grâce à sa centralité et à la diversité des situations urbaines que l'Île-de-France devient ce théâtre d'expérimentations unique à partir des années 1960 jusqu'à la fin du XX^e siècle. Cette position pilote est d'ailleurs aujourd'hui contestée par des métropoles françaises dont certaines (comme Nantes, Bordeaux, Rennes, Lille) se sont fait une spécialité de promouvoir l'innovation dans l'architecture du logement depuis quelques années.

Pendant plusieurs décennies, des formes de logement collectif, alternatives au modèle tout-puissant des grands ensembles vont apparaître dans l'agglomération parisienne, issues de la critique émergente des théories du mouvement moderne, mais aussi dans une certaine mesure des expériences menées dans les années 1950 hors métropole⁴. C'est ici que l'habitat intermédiaire a été réinventé avec l'expérience réussie de Boussy-Saint-Antoine (Jacques Bardet, 1968), que des « collines » habitées traversées par des promenades vont être édifiées à Ivry-sur-Seine par Jean Renaudie (1978), que les tours-nuages d'Émile Aillaud (1978) ou que les logements aux dimensions exceptionnelles de Jean Nouvel et Pierre Soria à St-Ouen (1983) seront réalisés. Très souvent, ces opérations sont issues de programmes d'expérimentation publics nationaux qui font référence en Europe⁵. L'innovation à l'œuvre dans les programmes privés après-guerre va progressivement devenir le territoire quasi exclusif du logement social à partir de la fin des années 1960.

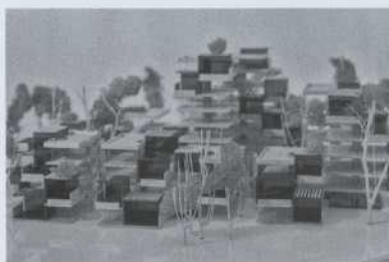
RÉSISTANCE À LA RÈGLE ET QUALITÉS DOMESTIQUES

L'histoire des types, aussi difficile qu'elle soit à raconter, ne permet pas seulement de tracer et de repérer la généalogie des formes architecturales et urbaines du logement collectif, mais aussi la résistance à la doxa, aux modes, à la pensée dominante. Et l'on ne sera pas surpris de constater que les architectes ont montré plus d'une fois leur goût pour le contrepied, leur inclination à mettre en cause les modèles dominants de l'époque en pointant les manques, les insuffisances, les idéologies, les poussant aussi à redécouvrir des types que l'on croyait définitivement condamnés. L'histoire récente de l'architecture du logement collectif montre la récurrence d'une certaine résistance à la norme et à la règle⁶, légitimée par l'attention que certains architectes ont montrée aux modes de vie, au plaisir d'habiter, ou plus récemment au développement durable.

Ce tropisme a poussé certains architectes à explorer la voie d'une architecture qui accorde une certaine importance à l'individuation et à la recherche de l'intimité par une variété de dispositifs domestiques dont les qualités se situent à la frontière de l'habitat individuel. Jean Renaudie fut un de ceux-là lorsqu'il affirmait la nécessité d'offrir une diversité de logements pour un même ensemble car « puisqu'il n'y avait pas d'habitant-type », il ne devait pas y avoir de « logement-type ». Ce faisant, il construisait ainsi par défaut une nouvelle catégorie, un nouveau type d'habitat à gradins, prolongement revisité de ce qu'avait inventé Henri Sauvage quelques décennies auparavant.

Dans le contexte de plus en plus difficile de l'économie de la production du logement, d'une réglementation qui se complexifie (qu'elle concerne l'efficacité énergétique thermique, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ou l'acoustique), les architectes élaborent des stratégies afin d'offrir des qualités renouvelées au logement collectif qui vont au-delà de la définition normée du confort⁷. C'est ainsi qu'il faut probablement lire la tendance actuelle qui consiste à privilégier les prolongements extérieurs, avec leur profusion de terrasses, de loggias, d'espaces bioclimatiques et autres jardins d'hiver qui équipent la nouvelle architecture du logement.

Hier, la sévérité des formes de l'architecture de Jean Dubuisson contrastait avec l'extrême attention portée aux détails domestiques et aux savantes partitions intérieures. La matérialité et la rectitude des tours en béton d'Ivry-sur-Seine de Renée Gailhoustet se combinaient au régime subtil des co-visibilités entre les pièces des appartements équipés de cuisines prolongées par des salles à manger d'été. Aujourd'hui, des architectes comme Bernard et Marie Bühler proposent des lieux qui permettent d'habiter entre l'intérieur et l'extérieur : une loggia filante bardée d'une résille métallique qui dédouble la circulation intérieure, protège du rayonnement solaire tout en garantissant plus d'intimité aux habitants (rue de Chanzy, Paris). Dans le même esprit, Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal, Frédéric Druot requalifient la tour Bois Le Prêtre construite par Raymond Lopez aux pieds du boulevard périphérique en augmentant les espaces des appartements avec des jardins d'hiver aux surfaces généreuses.



12



13

12. Suite à un concours d'idées, l'architecte Jacques Bardet réalise, en 1968, l'ensemble de la Nérac un des premiers exemples d'habitat intermédiaire de l'après-guerre en France. Les logements, construits par grappes sur une trame modulaire de 5m X 5m sont desservis par de petites coursives ou accessibles de plain-pied. Telles des maisons individuelles superposées, ils disposent tous d'une terrasse ou un jardin de 25m². Photo maquette : coll. part. Jacques Soucheyre.

13. Les « étoiles » d'Ivry-sur-Seine (1972), un ensemble de logements construits comme une colline artificielle combinant logements et commerces et bureaux par l'architecte Jean Renaudie. Les appartements aux surfaces généreuses bénéficiant de terrasses-jardins proposent une autre manière d'habiter en ville. Photo : Raphaël Salzedo.

14 & 15. En 1986, Jean Nouvel et Pierre Soria livrent une REX (réalisation expérimentale) de 48 logements dont les superficies sont de 30 à 100% plus importantes que la moyenne. Vues extérieure et intérieure d'un appartement. Photos : Raphaël Salzedo.

16. Vue d'une loggia filante dans l'immeuble construit par Bernard et Marie Bühler, à Paris. L'excès et la complexité de la réglementation ainsi que les budgets serrés poussent les architectes à investir de plus en plus les prolongements extérieurs moins contraints afin de donner des qualités d'habitabilité supérieures à la moyenne. (Photo : David Abitan, extrait de l'exposition et de l'ouvrage S. Bendimérad, et M. Eleb, Vu de l'intérieur. Habiter un immeuble en Île-de-France (1945-2010), éd. Archibooks, Paris, 2011, 176 p.



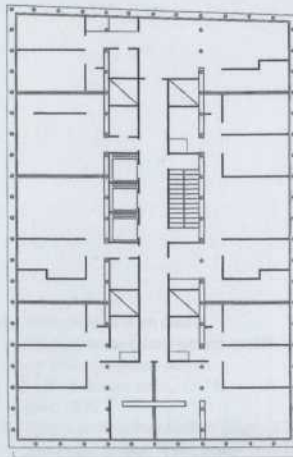
14



15



16



18

17 & 18. Vue extérieure et plan d'étage courant du gratte-ciel Croulebarbe construit en 1961 par les architectes Edouard Albert, Robert Boileau, Jacques-Henri Labourdette et Jean-Louis Sarf, ingénieur. On voit la structure périphérique de poteaux qui permet de porter la façade. Doc. extrait de l'article : E. Lapiere, La tour Croulebarbe, AMC, n°117, juin-juil. 2001, p.83 et photo : Raphaël Salzedo.

17

19



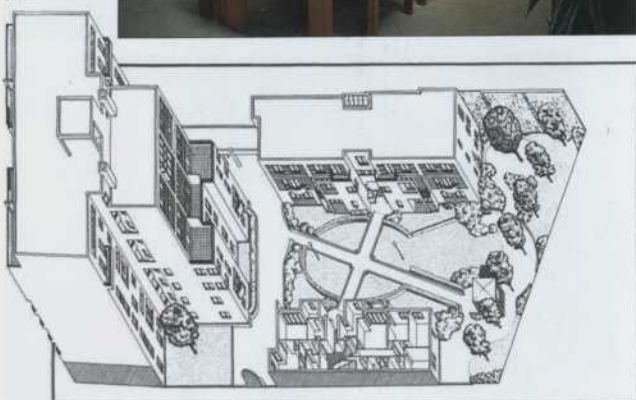
19 & 20. Vue intérieure d'un séjour et vue extérieure montrant la distribution par coursive de la «Pièce Pointue», ensemble de logements à ossature bois réalisés par l'architecte I. Buczkowska en 1993 au Blanc-Mesnil. Photos : coll. part. Iwona Buczkowska.

21. L'ensemble des Hautes Formes dans le 13^e arrondissement de Paris, a marqué une rupture avec la production de l'époque en remettant au goût du jour les fondements de la ville : la rue, la place et la cour. Doc. : extrait de Christian De Portzamparc / Jean-Pierre Le Dantec, éd. du Regard, 1995, p. 38.

22. Vue axonométrique d'un exemple du renouveau de l'architecture urbaine du début des années 1980. L'ensemble de 60 logements construit par J.P. Buffi en 1982 pour la RIVP combine un immeuble sur rue avec des «villas» adossées aux limites séparatives en cœur d'îlot. Doc.: Buffi et associés.

23. 11 bâtiments, de la maison de ville au petit collectif, composent cette opération de couture urbaine de 67 logements qui a été menée en concertation avec les habitants pendant 7 ans. Plan de RDC. Doc. Agence P. Prost.

20



STRUCTURE ET MATIÈRE

Lorsqu'il s'agit de reconstruire la France d'après-guerre, le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) privilégie rapidement le logement collectif, malgré quelques tentatives expérimentales en faveur du logement individuel préfabriqué⁸. Il apparaît que la réponse de masse sera celle du logement collectif et plus particulièrement du Grand ensemble.⁹ En réalité la maîtrise technique de certaines entreprises, ainsi que la filière de production acier-ciment sont, dès avant-guerre, préparées à une production qui fait du béton le matériau fétiche du standard de l'immeuble collectif.^{10, 11} Si peu de bâtiments de logements collectifs ont été construits en métal, certains ont essayé d'en exploiter les qualités singulières. C'est le cas pour la tour Croulebarbe (Edouard Albert, Robert Boileau, Jacques-Henri Labourdette, architectes avec Jean-Louis Sarf, ingénieur, 1961) dont la structure devait permettre de libérer au maximum l'espace des logements de manière à en permettre facilement la transformation. Malgré l'intérêt de cette solution, et l'actualité de la demande de flexibilité dans l'architecture du logement, un nombre infime de bâtiments ont été construits sur ce modèle, et même en béton armé, le système poteau-poutre n'est curieusement aujourd'hui utilisé qu'à la marge, le voile de refends étant encore aujourd'hui considéré comme le système constructif le plus économique. Mais à côté de la production standardisée, certains architectes tentent de proposer d'autres systèmes. Avec l'ensemble de la Pièce Pointue qu'elle livre en 1993 au Blanc-Mesnil, Iwona Buczkowska réactualise un type d'architecture modulaire, basé sur une trame répétitive associée à une ossature de bois. Les coursives de distribution, le caractère villageois (inattendu en banlieue parisienne), une belle matérialité ainsi que la spatialité des intérieurs auxquels les combles participent pleinement en ont fait un ensemble remarqué au-delà de la critique professionnelle. Le bois est d'ailleurs de plus en plus présent dans la production contemporaine alors que son usage était encore relativement marginal il y a une vingtaine d'années.

L'ARCHITECTURE DU LOGEMENT COLLECTIF ENFIN RÉCONCILIÉ AVEC LA VILLE ?

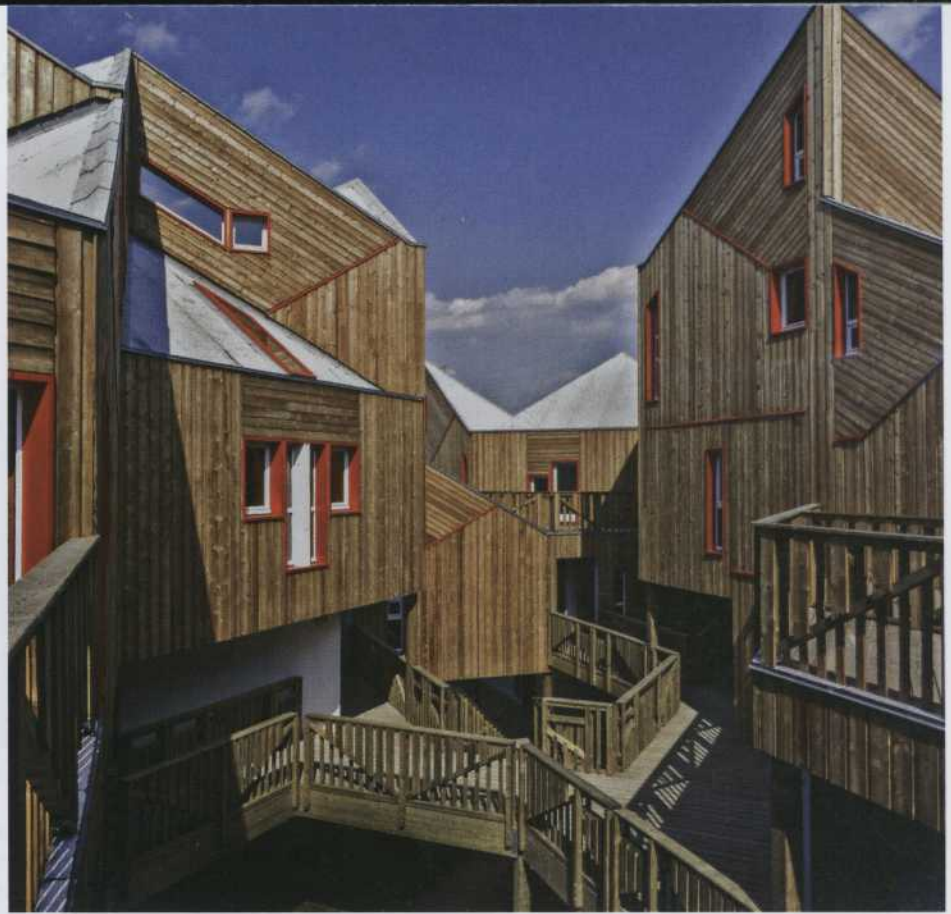
La création des villes nouvelles dans les années 1960 signe le renouveau de l'urbanisme de la ville constituée. À la fin de la décennie, l'État opère un autre revirement en matière de politique du logement. L'effort des pouvoirs publics s'applique à privilégier la production de logements individuels.¹² Cette époque coïncide avec l'arrêt des opérations de développement de quartier de tours sur dalle ainsi qu'avec la condamnation de l'héritage du Mouvement Moderne sans que soit encore réévalué l'apport de la « modernité douce »¹³ des années 1930 qui accommodait la ville historique avec l'architecture contemporaine. Entre-temps, Christian de Portzamparc livre en 1979 les Hautes Formes, un ensemble de 209 logements organisés autour d'une rue, d'une place et de cours qui annonce la rupture définitive avec la table rase qui a conduit à substituer sans ménagement des pans entiers de la ville réticulaire au nom de l'hygiène et de la lutte contre l'insalubrité. À la suite des Hautes Formes, un courant de pensée très influencé par la *tendenza* italienne se structure autour de la défense de l'illustration de « l'architecture urbaine ». On redécouvre l'importance des archétypes mais aussi l'apport de ces architectes pour la plupart sortis de l'École Spéciale dans les années 1930, qui construisaient

des immeubles à redents aux cours ouvertes sur la rue, associés quelquefois à des « villas » en cœur d'îlots¹⁴. « On pourrait [...] dire pour la rue Mathis, que c'est du traditionnel moderne »¹⁵, c'est ainsi que Jean-Pierre Buffi décrit une de ses opérations qui s'en inspire en associant à un immeuble parfaitement intégré au continuum de la rue, à une villa en cœur d'îlot.

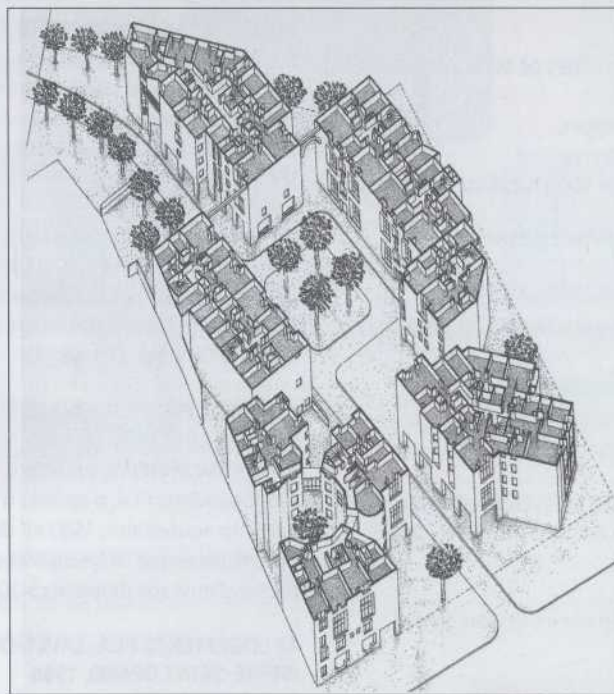
Ainsi depuis trente ans, un nouveau type d'architecture semble s'être réconcilié avec la ville, mue par l'ultime vertu de la réparation des « erreurs » du XX^e siècle, il se fond dans la profondeur des îlots, cherche à dialoguer avec les échelles composites d'un tissu que l'on aurait autrefois fait disparaître. Parmi les nombreuses opérations qui ont été construites à cette époque à Paris, celle de la rue des Haies, livrée en 2004 par l'architecte Philippe Prost, dans un quartier de venelles et de passage du 20^e arrondissement, fait référence.

REVISITER LES TYPES POUR CONSTRUIRE LA MÉTROPOLITE COMPACTE DE DEMAIN...

Si la taille des opérations n'a pas cessé de diminuer depuis 1945, la superficie moyenne des logements n'a pas augmenté depuis trente ans, avoisinant encore les 65 m², malgré l'évolution de la réglementation concernant les personnes à mobilité réduite. Le vieillissement de la population, la hausse de la monoparentalité et de la cohabitation, devraient logiquement conduire à proposer des logements plus adaptés et des types d'habitat complexes et spécifiques permettant une meilleure mixité. Ils constituent les défis d'aujourd'hui et de demain. Certains dispositifs domestiques inventés et expérimentés dans les années 1960 sont toujours pertinents et ne demandent qu'à être réinterprétés. Revisiter les types à toutes les échelles du XXL au S, construire à moindre coût des logements plus conformes aux modes de vie nécessite de puiser dans le catalogue des types, de les réactualiser, de les combiner afin de fabriquer la métropole à partir de ce qui existe et non *ex-nihilo*... Les différents types de l'architecture du logement collectif constituent une richesse, une boîte à outils pour la fabrication d'un Grand Paris plus petit, une métropole compacte et intense, résistant à l'étalement urbain et son cortège d'effets indésirables sur la vie quotidienne que sont les déplacements contraints, les effets sur l'environnement... Au XIX^e siècle, Haussmann n'avait pas seulement modernisé la ville, il avait aussi inventé un type d'immeuble souple, efficace et remarquablement évolutif. Quel est le type du XXI^e siècle ? Il n'y en a peut-être pas un mais plusieurs ? De leurs justes et nécessaires conjugaisons naîtra peut-être la métropole mixte et adaptable du futur.



21



22



23

LISTE DES RÉALISATIONS CITÉES (CLASSÉES PAR ORDRE CHRONOLOGIQUE)

QUARTIER DE L'ÉGLISE, À PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS), 1953-57

Denis Honegger et André Rémondet, architectes

795 logements HLM et ILM, du 3 au 6 pièces dans des tours de 12 étages, des barres et des plots de 5 étages.

CITÉ SALMSON, LE POINT DU JOUR À BOULOGNE (HAUTS-DE-SEINE), 1957-63

Fernand Pouillon, architecte

2260 logements et équipements
Maître d'ouvrage : CNL puis Caisse des Dépôts et Consignations

« LES BUFFETS » À FONTENAY-AUX-ROSES (HAUTS-DE-SEINE), 1954-1959

Guy Lagneau, Michel Weill, Jean Dimitrijevic, Jean Perrottet

261 logements HLM type B, du studio au 5 pièces, dans 11 immeubles-plots de 4 niveaux
Maître d'ouvrage : SCIC

UNITÉ DE VOISINAGE DES GRANDES-TERRES DE MARLY-LE-ROI (YVELINES), 1957

Marcel Lods et Jean-Jacques Honegger, Xavier et Luc Arsène-Henri, architectes

1500 logements de 3 à 5 pièces pour 6000 habitants sur 200 ha.

GRATTE-CIEL D'HABITATION CROULEBARBE À PARIS 13^e, 1961

Édouard Albert, Robert Boileau, Jacques-Henri Labourdette, Jean-louis Sarf, ingénieur

21 niveaux, 105 logements, 5 ateliers d'activités et caves au 2^e, 3^e et 4^e étages.

Le peintre Jacques Lagrange a dessiné le plafond de la terrasse publique.

Maître d'ouvrage : Josefson et Sullitzer.

163 LOGEMENTS « INTERMÉDIAIRES » (SEMI-INDIVIDUELS), AU VAL D'YERRES, LA NÉRAC À BOUSSY-SAINT-ANTOINE, (ESSONNE), 1967-1969

Jacques Bardet, architecte

24 petits immeubles à R+3, deux appartements par niveau
160 appartements en accession
Maître d'ouvrage : SCIC

TOUR RASPAIL, IVRY-SUR-SEINE (VAL-DE-MARNE), 1968

Renée Gailhoustet, architecte

tour de 18 étages, 96 logements ILM (Immeuble à loyers normaux)
6 ateliers d'artistes, 1 atelier collectif pour artistes de 300m², 2 étages de bureaux, commerces et buanderie.

LOGEMENTS À BOULOGNE-BILLANCOURT (HAUTS-DE-SEINE), 1970

G. Benoit et F. Mayer, architectes

5 plots
Maître d'ouvrage : privé

OPÉRATION ILN CASANOVA, RUE DANIELLE CASANOVA, PROMENÉE DES TERRASSES, IVRY-SUR-SEINE (VAL-DE-MARNE), 1969-1972

Jean Renaudie, architecte

Maître d'ouvrage : OPHM d'Ivry sur Seine
80 logements, 2000 m² de bureaux, 90 places de parking en sous-sol, commerces en RDC

150 LOGEMENTS À ROCQUENCOURT (YVELINES), 1974

Jean Dubuisson, architecte

4 groupes de 3 plots de R+3

ENSEMBLE 209 LOGEMENTS, RUE DES HAUTES-FORMES, PARIS 13^e, 1976-1979

Georgia Benamo et Christian de Portzamparc, architectes

Maître d'ouvrage : Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP)
209 logements répartis en 8 bâtiments de 5 à 12 niveaux

TOURS-NUAGES À NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE), 1977

Emile Aillaud architecte, Fresques de Fabio Rieti

Maître d'ouvrage : OPHLM interdépartemental de la région Parisienne et OPHLM de Nanterre

18 tours de 13 à 39 étages (105m hauteur maximale), 1607 logements

MATHIS 1, 18-20 RUE MATHIS, PARIS 19^e, 1980-1982

Jean-Pierre Buffi avec Jean Lamude, Bernard Lenormand et Bernard Munster, architectes

60 logements en accession à la propriété
Maître d'ouvrage : R.I.V.P.

« LA PIÈCE POINTUE » AU BLANC-MENIL (SEINE-SAINT-DENIS), 1986-1995

Iwona Buczkowska, architecte

225 logements PLA, 6 ateliers d'artistes, prix plafonds HLM parkings souterrains, 1580 m² de commerces, salle de réunion.
Maître d'ouvrage : Ville du Blanc-Mesnil
Maître d'ouvrage délégué : SODEDAT 93

48 LOGEMENTS PLA, SAINT-OUEN (SEINE-SAINT DENIS), 1986

Jean Nouvel et Pierre Soria, architectes

Réalisation Expérimentale (REX) Anselme-Hermet
Maître d'ouvrage : SEMISO

CITÉ PROST, RUE DE CHANZY, PARIS 11^e, 2007

Bernard et Marie Bühler, architectes

Maître d'ouvrage : OPH de Paris
20 logements collectifs sociaux et une crèche
Habitat Label RT 2005

TRANSFORMATION DE LA TOUR BOIS LE PRÊTRE, PARIS 17^e, 2011

(Raymond Lopez, arch., 1962), Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal, Frédéric Druot, architectes

Maître d'ouvrage : Paris Habitat
8 900 m² existant + 3 560 m² extension

Notes

1. Recensement 2011, Institut national de la statistique et des études économiques (I.N.S.E.E.).
2. L'équipe à laquelle j'appartiens (MVRDV-ACS-AAF) a ainsi particulièrement travaillé cet aspect, grâce à l'expertise de Monique Eleb, spécialiste de l'habitat en France.
3. La terminologie française n'étant pas universelle, le mot « plot » qui désigne un ensemble de bâtiments de section carrée ou rectangulaire de hauteur réduite n'a pas réellement d'équivalent ailleurs en Europe. À titre indicatif, Frédéric Schneider classe les plots dans la catégorie des « édifices isolés » (*edifizio isolati*) dans son « recueil des plans d'habitation » (ed. Birkhäuser, 2007).
4. On pense ici aux réalisations de Candilis, Josic et Woods à Casablanca par exemple.
5. Nous pensons ici aux REX (Réalisation expérimentale) et dans une moindre mesure au concours d'idées tels que le PAN qui deviendra plus tard l'EUROPAN. Certains sessions du PAN, à l'exemple du PAN 14 (1989) vont d'ailleurs fournir un corpus d'idées encore très pertinentes aujourd'hui.
6. Lesquelles sont d'ailleurs régulièrement dénoncées par les architectes pour leurs incohérences et les blocages qu'elles occasionnent dans la conduite du projet.
7. Cet aspect de la production du logement d'aujourd'hui est analysé par Monique Eleb et Philippe Simon dans leur ouvrage *Entre confort, désir et normes : le logement contemporain (1995-2012)*, éd. Pierre Mardaga, Paris 2012.
8. Par exemple, la réalisation de la cité expérimentale de maisons pré-fabriquées de Noisy-le-Sec (1947).
9. Voir à ce sujet, l'article de Bruno-Henri Vayssière : *Hard French et architecture statistique*, dans la revue *AMC n°11*, avril 1986, p.90-97.
10. C'est ce qui permet par exemple à Auguste Perret de reconstruire la ville du Havre avec des techniques de béton armé.
11. Alors que les constructeurs de logement individuel comme Phénix, n'ont pas hésité à utiliser le métal pour ses qualités de légèreté et de rapidité de montage.
12. Cf. Lancement d'opérations expérimentales comme les village-expos, et de programmes de maisons individuelles comme les fameuses « chalandonnettes » lancées par le ministre de l'Équipement et du Logement, Albin Chalandon (1968-72).
13. Selon l'expression de Monique Eleb, Cf. « *Exchanges, adaptations and borrowings. Soft modernisation during the interbellum* », Delft, *Revue Dash*, 2009, en anglais et hollandais.
14. Comme le fit Léon Madeline, rue Falguière à Paris dans les années 1930.
15. Entrevue de Jean-Pierre Buffi et Robert Schlumberger par Patrice Noviant, *AMC n°54-55*, juin-sept 1981, p.94.

Note : les photographies de cet article ont pour une grande part été réalisées par Raphaël Salzedo pour l'exposition « Vu de l'Intérieur » dont j'ai été le commissaire avec Monique Eleb en 2011.

VOS IDÉES ONT UNE LONGUEUR D'AVANCE. NOS SOLUTIONS ONT PRIS UNE LONGUEUR D'AVANCE SUR LES CODES.



Gardez une longueur d'avance, choisissez Owens Corning^{MD}, les isolants et systèmes n° 1 au Canada pour assurer des efficacités énergétiques optimales qui satisfont ou dépassent les codes du bâtiment en vigueur.

1-800-438-7465 ou visitez le site owenscorning.ca



MIEUX VIVRE GRÂCE À L'INNOVATION[®]

73	20
<p>GREENGUARD</p> <p>PRODUIT CERTIFIÉ À FAIBLES ÉMISSIONS DE PRODUITS CHIMIQUES UL.COM/CGG UL 2818</p> <p>OR</p>	<p>EcoLogo</p> <p>Optimé 020-016 Industrie Stratégique</p>
<p>SCS Certified™</p> <p>MINIMUM 73 % CONTENU RECYCLÉ 9 % APRÈS CONSOMMATION</p>	<p>GREENGUARD</p> <p>PRODUIT CERTIFIÉ À FAIBLES ÉMISSIONS DE PRODUITS CHIMIQUES UL.COM/CGG UL 2818</p> <p>OR</p>
<p>Isolant ROSE^{MC} FIBERGLAS[®]</p>	<p>Isolant de polystyrène extrudé rigide FOAMULAR[®]</p>

LA PANTHÈRE ROSE[®] & © 1964-2014 Metro-Goldwyn-Mayer Studios Int. Tous droits réservés. La marque ROSE est une marque déposée de Owens Corning © 2014 Owens Corning. Tous droits réservés.

Le contenu de 73 % de matériaux recyclés est basé sur le contenu moyen en verre recyclé de tous les locaux en fibre de verre en matrice inorganique en verre sous licence de Owens Corning fabriqués au Canada. SCS. Le logo GREENGUARD Enfants et Adultes[®] est une marque de certification indépendante utilisée sous licence par le logo du GREENGUARD Environmental Institute. L'isolant ROSE[®] de Owens Corning est certifié par GREENGUARD pour la qualité de l'air à l'intérieur des locaux à l'exception des isolants en vrac avec liant. Ce produit a obtenu la certification GREENGUARD Enfants et Adultes[®] et il est certifié sans formaldéhyde.

MAISONS AUX QUATRE VENTS

NOTES SUR UN HABITAT EN CHANTIER

YVES DESCHAMPS

GENÈSE DE LA MAISON

Il y a eu le mode d'habiter amérindien: léger, saisonnier, mixte et alterné (clanique/familial) entièrement basé sur l'usage de ressources naturelles locales, autoconstruit, traditionnel/adaptable.

Sauf exception rare, conjoncturelle et passagère, les colons euro-américains lui ont tourné le dos. Faut-il s'en étonner? Leur propre habitus était trop éloigné de celui des autochtones et leur encadrement social (Église, État) leur rappelait constamment l'irréductible différence qui les séparait des «sauvages». Pour les mieux intentionnés, il importait de convertir ces derniers à la civilisation, et, quant à soi, de résister à l'ensauvagement.

À leurs yeux, la colonie était un vide qu'il leur revenait de combler, d'ordonner, non pas tant selon «l'esprit du style roman» comme on l'a suggéré pour des raisons sans doute partiellement idéologiques¹, mais selon l'éthos classique qui, depuis le 16^e siècle, gagnait progressivement l'Europe en lieu et place du «désordre» médiéval. Bien sûr, la «maison canadienne» n'est pas une œuvre savante; elle n'est, à proprement parler, ni romane ni classique, mais vernaculaire et pragmatique. Elle aussi, comme la cabane iroquoïenne, fait appel aux ressources du lieu, mais elle est bâtie avec un outillage incomparablement plus puissant, autour d'une vie agricole et sédentaire où l'hiver n'est plus survie précaire et dispersée pour la chasse, mais hibernation et préparation des travaux agricoles de l'été. La vision du monde, les habitudes et les savoirs sur lesquels elle s'appuie sont enracinés dans des terroirs français plus anciens même que l'art roman, successivement marqués par les architectures savantes du temps. En 1600, en 1700, ces architectures sont classiques, et la maison paysanne s'y conforme dans sa tendance à la régularité géométrique, à la symétrie.

GENÈSE DU TERRITOIRE

Dès les premiers pas de la Conquête européenne des Amériques, il est prescrit aux colons d'occuper l'espace selon la géométrie simple et vertueuse de l'angle droit. Ce que l'Européen n'a pu accomplir chez lui à cause de l'intermède «barbare» du Moyen-Âge, il le réalisera dans le vide des Amériques avec — il est vrai — plus ou moins de rigueur. Les centres urbains de la Nouvelle-France ne répondent pas, comme celles des Nouvelles-Espagnes, à des *Ordenanzas de Población* (1573) qui imposent le carré romain comme matrice universelle. Le territoire rural canadien n'a pas davantage été «mis au carré» comme l'Ouest étasunien le sera par les *Land Ordinances* (1784-1787). Il sera partagé d'après la logique mixte de rangs, orientés selon les cours d'eau ou les chemins, puis subdivisés en lots perpendiculaires, mais dans ce dernier cas comme dans les précédents, le principe est celui d'une géométrisation a priori du vide.

Les villes d'ici répondent aussi à des logiques mixtes, le plan intervenant après le choix de la position stratégique et l'implantation pragmatique et irrégulière des premières institutions religieuses et maisons familiales. Il tend cependant à régulariser la fantaisie des débuts.

Si j'insiste sur les plans de villes et le cadastre rural, ce n'est pas par manque d'intérêt pour l'héritage résidentiel et domestique de la Nouvelle-France. Les historiens ont parfaitement raison de noter que la période qui s'étend entre le milieu du 18^e

et le milieu du 19^e siècle est la seule qui nous ait légué, dans ce domaine, une architecture authentiquement «québécoise»²; mais, d'une part, cette architecture est désormais de moins en moins présente sur le territoire québécois, de l'autre, elle est issue d'un univers clos et quasi autosuffisant désormais révolu. Seul survit, outre le parcellaire urbain du 18^e siècle, un cadastre rural dont la géométrie «classique» était parfaitement soluble dans la civilisation industrielle des 19^e et 20^e siècles.

ALIÉNATIONS

Si soluble, en fait, que l'expansion même de la ville s'y glissera inconsciemment et de plus en plus rapidement au rythme du perfectionnement et de la démocratisation des transports et des réseaux. Ainsi, autour du plan «opportuniste» de la ville ancienne et fortifiée s'étend, ici comme partout en Amérique, un quadrillage homogène, sans accidents ni hiérarchies, expression d'une société d'individualités juxtaposées selon un ordre régulier et répétitif laissant à chacun la «liberté» d'habiter comme tout le monde. Il y aura, sans doute, des différences de quantité et même de qualité entre les demeures et les quartiers selon la classe sociale des habitants, mais le cadre public imposé par le plan rural subdivisé sera le même pour tous.

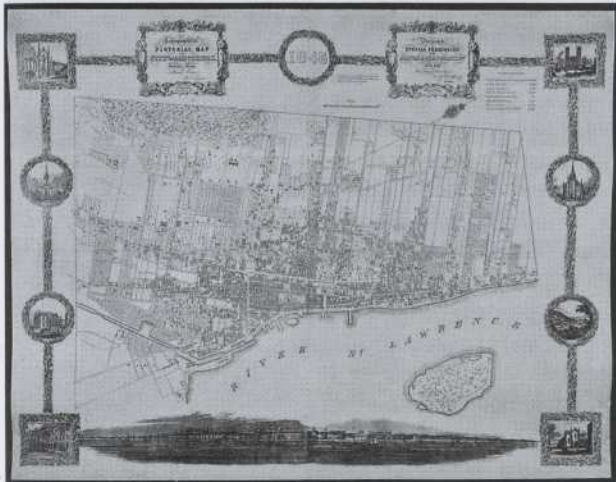
En outre, la tradition vernaculaire disparaît, dans les villes d'abord, puis de plus en plus loin sur le territoire, avec la diffusion d'éléments préfabriqués de plus en plus complexes, de méthodes d'assemblage imposés par l'usage de ces éléments et de plans standardisés pour faciliter cet usage. Britannique d'abord, puis, dès le milieu du 19^e siècle, étasunienne, l'importation des matériaux et l'alignement d'industries locales sur les pratiques du monde anglo-saxon mettent fin à deux siècles de développement relativement autonome. Désormais, il est difficile de parler d'architecture locale, de choix locaux en matière d'habitation. Qu'il s'agisse du plan d'occupation du territoire ou de l'aménagement de la cellule résidentielle, les décisions fondamentales sont dictées par des structures économiques de plus en plus éloignées de la collectivité locale et des individus qui la composent. Bien avant l'actuelle situation de mondialisation, les habitats de l'Amérique du Nord se sont progressivement homogénéisés sans beaucoup d'égard aux conditions locales.

Au 19^e siècle, la gestion de la ville anglo-américaine n'est plus dictée par les ordonnances royales ou la stratégie militaire comme au 18^e, ou planifiée par les autorités nationales ou municipales, selon le modèle de l'«urbanisme» qu'adoptent les métropoles européennes vers 1850. À partir de l'acquis colonial, elle s'étend, sous la gouverne de sa grande bourgeoisie commerciale et industrielle, suivant deux logiques divergentes: d'une part, la densification de quartiers ouvriers autour des usines, entrepôts, réseaux de transports, etc.; de l'autre, l'étalement de quartiers résidentiels à densité faible à l'écart des inconvénients de l'environnement industriel (pollution, insalubrité, dangers sociaux réels ou appréhendés).

Ainsi, relativement tard, s'amorce le processus centrifuge qui accumule toutes les misères au centre et projette la fortune vers des banlieues de plus en plus lointaines³. Montréal et Québec voient alors apparaître un nouveau tissu résidentiel spéculatif de bas niveau, modelé sur les normes britanniques: cubes de brique à terrasse goudronnée, en rangées d'un, deux, voire trois étages, exigus, vite construits et mal isolés. Il dessert



1. Ramsay Traquair, *The Old Architecture of Quebec*, p. 63, plate XXVIII.
2. *Carte topographique de la ville de Montréal*, James Cane, 1846, © Musée McCord. (M12019)
3. *Nouvelles habitations à trois logements, Montréal*, photo William Notman & Son, 1925, © Musée McCord. (VIEW-23311)
4. *Le Sud-Ouest de Montréal en 1896*, photo William Notman & Son, © Musée McCord. (VIEW-2940)



une population captive, immigrante du dedans (ruraux franco-phones) ou du dehors (Irlandais d'abord) qui doit pouvoir marcher jusqu'à ses lieux de travail. Parallèlement, sur les anciens rangs subdivisés mécaniquement, sur des rues larges pour l'époque, se développent de proche en proche des quartiers résidentiels verts issus, eux aussi, du vocabulaire résidentiel britannique, mais de sa version banlieusarde, plus vaste, mieux bâtie, mais guère mieux isolée ni plus résistante au feu. Leurs plans et leur construction sont en rupture totale avec la simplicité massive de la maison du Régime français. Longs corridors et pièces fermées ou semi-fermées offrent des espaces spécialisés à chacune des activités, à chaque membre de la famille. À l'isolement interne correspond, dans la mesure du possible et de la fortune de l'occupant, un isolement de chacune des maisons. L'idéal est représenté par la maison unifamiliale détachée, précédée d'une vaste pelouse et adossée à un grand jardin. Bien avant la consécration théorique des urbanistes, le zonage se met en place, limitant les emplois autres que résidentiels de l'espace urbain à quelques rues de chaque quartier et réservant chaque quartier, plus ou moins explicitement, à une population socialement, voire ethniquement homogène.

LE VENT DU NORD

La tradition architecturale franco-canadienne était née dans l'ombre du classicisme de la métropole française. La première architecture anglo-canadienne, également de tradition classique, s'inscrivait donc dans une certaine continuité avec la précédente, mais en Grande-Bretagne, les choses avaient déjà changé. La Révolution industrielle bouleversait paysages et traditions culturelles. Dans la colonie canadienne, ce bouleversement se répercute assez vite, mais avec une modération qui trahit le caractère satellite du pays. Il faut attendre le début du 20^e siècle pour que naisse, à Montréal, une première réflexion sur l'architecture locale et son identité. Il se trouve que cette réflexion accorde une place importante à la maison.

Issus du courant britannique des *Arts & Crafts* et appelés à Montréal par une communauté anglo-canadienne qui sent son identité menacée de noyade dans la grande marmite étasunienne, Ramsay Traquair et Percy Nobbs éveillent les Canadiens à leur passé architectural. Leur intérêt ne s'arrête pas aux monuments. En disciples fidèles de John Ruskin (« Il y a vraiment dans la maison de l'homme de bien une sainteté⁴ »), ils accordent à la maison familiale la valeur fondamentale, quasi sacrée de temple de la vie privée et de fondement de la nation.

Traquair parcourra la vallée du Saint-Laurent avec ses étudiants à la recherche des traces de l'architecture ancienne du Québec. Il en tirera une première étude systématique : *The Old Architecture of Quebec: A Story of the Buildings Erected in New France from the Earliest Explorers to the Middle of the Nineteenth Century* (1947). De façon significative, les habitations y occupent une place appréciable et les discours de l'époque les identifient clairement comme des exemples pour l'architecture présente et future du Canada, du double et indissociable point de vue de la qualité et de l'identité.

La démarche de Nobbs et Traquair s'inscrit dans un projet d'environnement national de qualité et de résistance à l'influence, jugée délétère, des États-Unis. En 1924, à Londres, devant ses collègues du *Royal Institute of British Architects*, Nobbs

déclare : « Le goût vernaculaire a été entièrement corrompu [par le victorianisme américain]... pour l'instant, l'architecture canadienne est une fiction polie » mais « Au Canada, le climat s'est montré capable de dissoudre les traditions exotiques [...] Donnons le temps au vent du nord! »⁵.

L'insistance de Traquair à souligner les adaptations de la maison canadienne à son environnement, la confiance de Nobbs dans les vertus purificatrices et créatrices du climat, ont accrédité un discours sur la spécificité régionale du bâti ancien qui couve encore sous la cendre. Sans être absolument faux, ce discours masque la réalité, plus importante encore, d'une culture de l'aménagement constamment dépassée par des événements extérieurs. Fruit encore vert d'un siècle d'isolement et de résistance, l'architecture de la « maison québécoise » n'a pas survécu, après 1850, à l'industrialisation. Quant à la nostalgie militante des *Arts & Crafts*, elle produira effectivement des demeures séduisantes pour les classes supérieures, puis, des imitations de plus en plus kitsch qui se noieront, à leur tour, dans le « victorianisme américain » qu'elles entendaient combattre. Si on lui en avait laissé le temps, le vent du nord aurait peut-être engendré une façon d'habiter et des maisons proprement « canadiennes », mais déjà, au moment même où Nobbs écrit, le temps n'attend plus.

HABITER LA MAISON DES AUTRES

Un autre vent souffle avec toute la puissance de l'industrie et de l'économie étasuniennes. Celles-ci s'affirment à mesure que déclinent celles de la Grande-Bretagne. L'épisode *Arts & Crafts* est un combat d'arrière-garde, livré à Montréal au moment où les élites anglophones commencent à se replier devant une majorité francophone venue des campagnes québécoises en même temps que les immigrations étrangères et qui, comme elles, loin de ses repères habituels, se conforment à un habitat conçu et bâti en son absence. Les quartiers résidentiels illustrent la conception anglo-étasunienne déjà évoquée. Demeures isolées ou en rangées plus ou moins longues, elles partagent un mode de construction et un même plan, en rectangle allongé, entre pelouse et cour arrière. Cependant, cette réalité simple et homogène ne satisferait ni l'individualisme proclamé de la société capitaliste, ni les complexes de la bourgeoisie industrielle devant l'histoire, aussi s'est-on efforcé de parer la boîte de brique de tous les décors « historiques » que permettent la mécanisation du tour, de la toupie, le moulage de la céramique et du plâtre, l'emboutissage de la tôle, etc.

La condition immigrante (ou quasi immigrante) et locataire d'une grande partie de la population urbaine excluant non seulement le choix libre de la résidence, mais aussi sa transmission de père en fils, le citoyen québécois allait rapidement cesser de considérer son logis comme un héritage à entretenir et à transmettre. Désormais, il s'agit d'un bien de consommation transitoire, comme une chemise ou une voiture. Le quartier est un avatar passager qu'on quittera un jour pour un autre quartier meilleur ou pire, une autre maison, plus ou moins confortable, mais similaire dans son principe général, semblablement alignée sur le quadrillage issu du lotissement uniforme des rangs agricoles de jadis.

Convient-il de s'en désoler? Il est bien tard. Notons seulement au passage que cette impuissance du citoyen à s'approprier son environnement, à l'habiter pleinement explique sans doute une bonne partie du mouvement centrifuge qui affectera les grands centres urbains dès l'avènement de transports faciles. Notons aussi que cette condition inaugure une longue période de manque d'intérêt du citoyen pour le milieu urbain. Les projets du début du 20^e siècle, essentiellement portés par l'oligarchie anglo-montréalaise et par des architectes issus des courants *Arts & Crafts* ou de la *City Beautiful*, se noieront dans l'indifférence générale, l'inertie des politiciens et le ralentissement de l'économie de Montréal.

Les questions de la ville et de l'habitat urbain sont à nouveau posées dans les années 1960 lorsque l'administration Drapeau tente d'enrayer ce ralentissement. La municipalité manifeste alors une certaine ambition qui s'incarne dans des entreprises ponctuelles de prestige: construction d'un nouveau centre des affaires sur le modèle des grandes villes étasuniennes, Exposition universelle et Jeux Olympiques. Certains urbanistes, comme Blanche et Daniel Van Ginkel tenteront d'utiliser ces événements pour restructurer des quartiers défavorisés autour de l'habitat social. Leurs espoirs seront largement déçus. Seul Habitat '67 témoigne encore de leurs intentions, et ce, de manière bien partielle et ambiguë. Quant aux Habitations Olympiques, censées, elles aussi, proposer aux Montréalais un nouvel habitat, elles souffrent toujours de l'isolement et du manque de planification qui ont marqué leur implantation.

Sans être totalement concluants, ces deux ensembles illustrent les efforts d'une architecture encore jeune pour penser l'habiter montréalais « hors de la boîte ». Ils sont, sans doute, en rupture avec le tissu de la ville et inspirés, l'un et l'autre, à des degrés divers, par des courants architecturaux internationaux. Il s'agit de prototypes à développer, à ajuster à l'économie, à l'environnement physique et culturel, mais ce sont là des entreprises de longue haleine, exigeant une volonté politique. Or la politique ne voit pas si loin. Elle est capable, à l'occasion, de coups d'éclat, de monuments, et c'est à titre de monuments (uniques, donc, par définition) qu'on les aura bâtis.

Dans les années 1970, les entreprises de salubrité urbaine se poursuivent, dans la Petite-Bourgogne, par exemple, mais sur le mode mineur de la « restauration » d'une échelle ancienne dont on n'a pas vérifié la pertinence dans les conditions contemporaines. Les qualités pratiques et esthétiques de ces opérations varient largement, mais elles ne changent pas grand-chose à l'enclavement du quartier par les voies ferrées et les autoroutes, au chômage et aux friches que les industries et les transports laissent derrière eux. La population d'origine part gonfler les banlieues.

Habiter une ville, ce n'est pas seulement y trouver une cellule où se loger pratiquement, confortablement, économiquement, c'est aussi accéder facilement à toutes les nécessités et agréments qu'offre le milieu. Dans les années 1960, le Québec a suivi la tendance continentale et confié à l'automobile sous toutes ses formes (camions, autobus, voiture privée) le soin de gérer l'accès aux biens et services. À partir de là, toute la politique d'aménagement urbain a été pensée en fonction de cet outil séduisant: des rues, des routes, des autoroutes toujours

5. *Maisons en rangée, rue Saint-Urbain, Montréal, photo William Notman & Son, 1931, © Musée McCord. (VIEW-24982)*
6. *La maison de Percy Nobbs, Westmount, 1914., Photo Y. Deschamps.*
7. *Maisons de brique en rangée, Valleyfield, QC, vers 1910, photo William Notman & Son, © Musée McCord. (MP-0000.943.8)*
8. *Ville Saint-Laurent, développement sur l'ancien aéroport de Cartierville. Photo Y. Deschamps.*

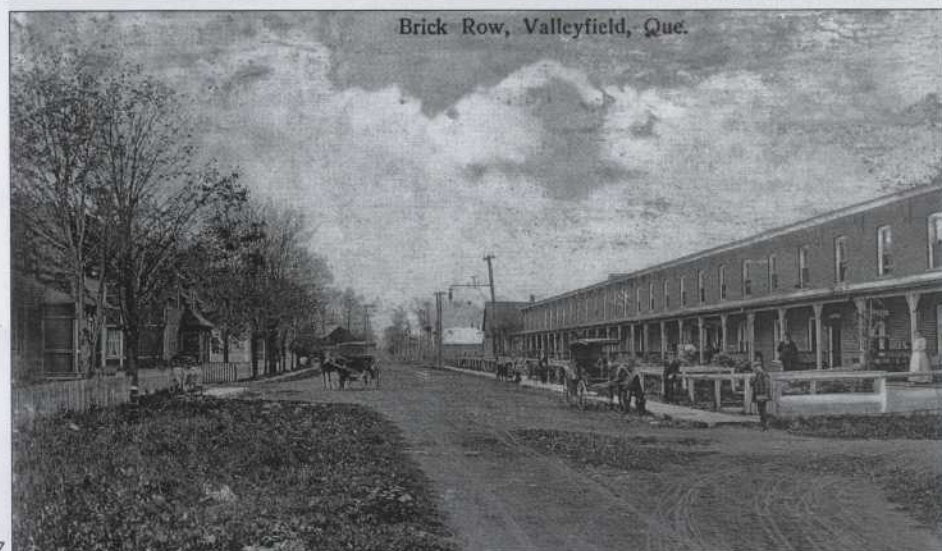


5



6

Brick Row, Valleyfield, Que.



7



8

plus larges et, au bout des autoroutes, des stationnements, des parcs industriels, des centres commerciaux toujours plus vastes, toujours plus éloignés des résidences qu'ils desservent. La distance importe peu, puisque l'automobile est toujours plus rapide, plus efficace.

Les résidences elles-mêmes ont subi une mutation profonde amorcée au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. Au petit entrepreneur ont succédé des monopoles immobiliers de plus en plus puissants et complexes dont l'action échappe à la planification et au contrôle publics. Les produits de cette nouvelle structure de production de l'environnement résidentiel — le « développement » à basse densité et le bungalow — n'affectent pas seulement leurs utilisateurs directs, mais toute l'économie de l'habitat, depuis les zones rurales désormais interpellées par l'expansion suburbaine et la villégiature en série jusqu'aux centres urbains bouleversés par la transhumance quotidienne des banlieusards, les réseaux routiers qu'elle impose et les pressions que la nouvelle offre résidentielle exerce sur l'ensemble de la région. Ils ont créé de nouvelles formes d'habitat, une culture nouvelle.

Étrangement — et cela doit avoir un sens — ces nouvelles formes mettent des techniques nouvelles et de plus en plus efficaces au service d'une imagerie « ancienne » censée satisfaire les aspirations des nouveaux propriétaires. La banlieue n'assume pas sa nouveauté radicale. Elle la déguise sous des décors « victoriens » (parodies de parodies) et de scénographies « villa-géistes » qui deviennent encore plus étranges si l'on considère les origines de plus en plus hétérogènes des clientèles visées. Comme au siècle précédent, le nouveau venu tend à s'adapter au milieu que lui offre sa nouvelle patrie. D'ailleurs, dans son pays d'origine, il a, sans doute, déjà été familiarisé avec l'environnement que lui offrent les banlieues québécoises. N'est-ce pas le décor que les médias propagent désormais sur toute la planète ?

HABITER AUJOURD'HUI

Quoi qu'il en soit de la banlieue, l'entrevue de Carole Després publiée dans le dernier numéro d'ARQ nous invite à nuancer nos jugements⁶. La banlieue ne disparaîtra pas, et moins encore les générations dont elle a été la « patrie ». En 1987, au terme d'une bonne expérience montréalaise et nord-américaine, l'historien André Corboz publiait *« Non City » Revisited*, un article dans lequel il critiquait la tendance trop répandue à jauger la ville nord-américaine selon un schéma ville-banlieue-campagne et une échelle de valeurs héritées de l'histoire européenne⁷. Mais c'est seulement à partir d'une bonne connaissance d'ici et d'aujourd'hui que nous pourrions penser nos régions urbaines. Corboz proposait de nommer « hyperville » une nouvelle réalité aux contours fluides et qui regrouperait et aborderait comme une entité unique campagne, banlieue et ville. Il ne s'agissait pas pour autant d'une invitation à l'acceptation béate de la situation présente, mais d'une invitation à imaginer, à penser « hors de la boîte ».

Après avoir été des villages dont l'unité résidentielle était la maison familiale, les villes du Québec se sont transformées, à partir du 19^e siècle, en agglomérations de densité moyenne composées, pour une large part, de logements locatifs dont les types les plus courants sont les fameux «plexes» de deux à trois niveaux hors-sol. Il faut attendre la toute fin du siècle pour qu'apparaissent les premiers signes d'une densité plus forte. Il est intéressant de noter que le plus ancien immeuble d'appartements encore existant à Montréal, «The Court» (1886), est situé dans un quartier industriel et visait une clientèle ouvrière dont on entendait améliorer les conditions de vie⁹. Cet immeuble de 18 logements se trouve ainsi aux origines de deux démarches divergentes : l'habitat social et l'immeuble résidentiel lucratif. Très vite, l'édifice locatif à logements multiples visera des clientèles plus rentables et les quartiers plus verts situés au pied de la montagne (*Golden Square Mile*).

Plus que les autres Canadiens, les Québécois sont locataires et, on s'en doute, les citoyens québécois le sont plus que le reste de leurs compatriotes (66% à Montréal). Depuis longtemps, cette situation, contraire à la doxa libérale, inquiète les autorités fédérales et provinciales. L'accès à la propriété des populations urbaines a constitué et constitue encore l'axe privilégié de leur action dans le domaine résidentiel et la forme qu'a pris le développement banlieusard après 1945 lui doit sans doute beaucoup.

Il en va de même de la récente floraison des condominiums. L'introduction, au Québec, de la copropriété date de 1969. D'abord appliquée aux logements locatifs existants, elle a permis d'alléger le fardeau économique de nombreux petits propriétaires et de répondre, grâce à des modifications diverses, aux besoins d'une démographie en pleine évolution : personnes seules (désormais la catégorie la plus nombreuse), familles à géométrie variable, populations vieillissantes, colataires jeunes et moins jeunes, migrants venus d'horizons culturels de plus en plus lointains et diversifiés à intégrer dans un espace commun, etc. À l'heure actuelle et sous cette forme, le condo est certainement l'un des types résidentiels les plus capables d'une réponse souple aux besoins d'ici maintenant. Il semble même constituer une excellente école de conscience citoyenne en matière d'environnement en amenant les futurs copropriétaires à expérimenter directement et, parfois, à se regrouper autour de projets plus larges comme les ruelles vertes. Les condos servent souvent de laboratoire à une nouvelle pratique architecturale «au ras du sol», capable de ces micro-interventions qui peuvent réveiller un bout de rue, capable aussi de créer, à partir d'appartements anciens, étroits et mal éclairés, les intérieurs ouverts et lumineux qui répondent aux exigences contemporaines.

En retour, cette pratique modeste n'est-elle pas un excellent moyen de convaincre le public de la nécessité et de l'accessibilité de l'expertise architecturale? Sans grands bouleversements qui déplacent les populations d'origine et peuvent détruire la qualité spatiale et l'atmosphère humaine qui les avaient parfois attirés, architectes et copropriétaires peuvent même amorcer des transformations à plus grande échelle, comme la densification d'un quartier. Ici, nous touchons cependant à des limites critiques.

Elles sont souvent franchies lorsque le condominium devient marché spéculatif exploité par des entreprises immobilières qui raflent les terrains disponibles pour y multiplier des édifices neufs et de dimensions variables : depuis les «dents creuses» de 4 ou 8 unités, assez proches, en volume, des 'plexes' voisins, jusqu'aux lofts récupérés et aux tours de plus de trente étages et de plusieurs centaines d'unités qui fleurissent depuis les proches banlieues jusqu'au centre-ville de Montréal. Pas plus que ses devanciers, ce nouvel habitat ne résulte d'une évolution locale. Il propose des aménagements modernes génériques. Ses prototypes existent depuis longtemps ailleurs sur le continent et dans le monde entier. Une fois encore, les besoins et les aspirations ne dépendent que très partiellement d'une logique interne à la ville québécoise, mais davantage d'une économie, désormais plus apatride que jamais, qui s'impose à elle.

Aujourd'hui, la construction de condominiums haut de gamme redescend vers les quartiers centraux et même vers les anciens bas-fonds ouvriers du Sud-Ouest. Ce n'est pas, bien sûr, pour y combler le déficit de logements abordables. À l'inverse du cadastre généreux essentiel à l'attrait de la banlieue, ce nouvel habitat propose les charmes de la densité. Les friches ferroviaires et portuaires, les manufactures abandonnées deviennent, une fois reconditionnées et esthétisées, les décors d'une vie nouvelle et pittoresque à portée de marche ou de vélo des lieux du travail «branché» et des loisirs. Cependant, comme cette ressource s'épuise rapidement, on complète l'offre par des condos neufs à proximité des premiers. Ils logeront le personnel d'une nouvelle économie, d'une autre révolution technologique dont les conséquences pour la ville ne sont pas encore totalement révélées. Cette récupération de milieux industriels caducs n'est pas sans mérites. Comment, sans les investissements massifs que cela suppose, aurait-on pu transformer les gares de triage du Sud-Ouest et les rives du Canal de Lachine en quartier résidentiel et en parc linéaire? Cependant, une fois encore, et indépendamment des qualités architecturales réelles de certains ensembles résidentiels du quartier, les autorités responsables de la planification y ont fait la part un peu trop belle à la spéculation foncière et au luxe exclusif.

ESPOIRS

Moins que jamais l'urbaniste, le paysagiste, l'architecte québécois ne peuvent concevoir en vase clos un habitat ajusté à un lieu ou à un groupe spécifique. L'économie mondiale, ses produits et la culture qu'ils portent courent toujours plus vite que l'introspection et la réflexion des aménagistes d'ici. En revanche, la circulation mondiale et instantanée de l'information, l'universalisation des discours et des pratiques d'aménagement suscitent, simultanément chez les aménagistes et chez les citoyens, des prises de conscience : écologie, soutenabilité... qui favorisent un dialogue constructif. La nouvelle échelle des problèmes résidentiels convaincra peut-être le citoyen d'aujourd'hui de la pertinence et de la nécessité d'approches publiques appuyées sur des compétences réelles plutôt qu'abandonnée aux hasards du marché. Les communications instantanées de l'ère informatique mettent à notre portée



- 9. «The Court», 1886, photo : Y. Deschamps
- 10. Un atelier transformé en résidences : le Château Noir, Montréal, 2011-2012, naturehumaine, architectes. Photo : Y. Deschamps.
- 11. Rue Rufus-Rockhead, Montréal, photo : Y. Deschamps.
- 12. Place Simon-Valois, Montréal, © Vivre en Ville





— en même temps que le pire — le meilleur de la recherche mondiale. À nous de le saisir, de le faire connaître et de le proposer ici après analyse critique. C'est à partir de là, peut-être, que le « vent du nord » et autres facteurs locaux entreront légitimement en scène. Temporairement « étrangères », certaines formes d'aménagement urbain pourraient faire notre bonheur et — qui sait ? — notre identité si nous les adoptons et les intégrons de façon critique. Notre vocabulaire urbain s'était singulièrement appauvri sous l'effet de l'industrialisation, particulièrement sous la pression simplificatrice et banalisante de l'automobile, et les noms singulièrement artificiels de la « Place » Ville-Marie ou de la « Place » Bonaventure sont là pour témoigner d'une absence qu'on a cherché à combler, d'une qualité et d'une diversité urbaines qu'on a voulu recréer. Ainsi, l'approche plus globale à la création de milieux de vie à échelle à la fois humaine et urbaine qui caractérise certains aménagements récents semble prometteuse. Citons, par exemple, le quartier qui s'est développé autour du Marché Atwater, ou encore la place Valois et le corridor vert de l'ancienne emprise ferroviaire qui la traverse (promenade Luc-Larivée) ainsi que le développement résidentiel réalisé, en 2009, le long du segment sud de la promenade. Il ne faut pas s'arrêter en si bon chemin. Le modèle est perfectible, mais il pointe dans une bonne direction et reste ouvert, précisément, à d'éventuelles améliorations (densification, études des usages et de la dynamique de l'espace).

Lancée par un architecte danois dans les années 1960, l'idée de cohabitation a connu une première réalisation québécoise, en 2010, dans la ville de Québec, sous la forme d'un ensemble partiellement remodelé, partiellement neuf. Dans son pays d'origine, la cohabitation est désormais cautionnée par une législation et de nombreuses réalisations. Les États-Unis en comptent déjà des centaines, surtout concentrées dans l'Ouest. Au Canada, les premières sont apparues en Colombie-Britannique. L'ensemble « Cohabitat Québec » a été livré à ses habitants en 2012. Il est donc encore bien tôt pour imaginer une généralisation au Québec d'une formule qui exige de ses participants beaucoup plus que de l'architecture, mais cette expérience témoigne des préoccupations et de l'imaginaire contemporains en matière de résidences et pourrait offrir aux architectes de belles occasions de proposer des solutions originales à des problèmes nouveaux.

Autre signe des temps et des lieux : « Vivre en Ville »⁹, un groupe de recherche fondé en 1995-1996 autour des projets d'urbanisme de Montréal et Québec, propose des présentations, des formations, des études et des formations de qualité sur des thèmes liés à la ville, à l'habitat, aux transports, à l'économie verte, etc. afin de nourrir les réflexions de nos dirigeants, des aménagistes et du public. L'un des axes des recherches de Vivre en Ville a été la diffusion d'expériences étrangères. Ces expériences me semblent d'autant plus pertinentes que, contrairement à plusieurs modèles qui nous ont affectés au cours de l'histoire, ceux-là suggèrent des démarches, des structures légales, etc., mais n'imposent aucune forme spécifique et sont donc ouverts à l'adaptation, à l'imagination architecturales.

Notes

1. Gérard Morissette, *L'architecture en Nouvelle-France*, Québec, 1949, p.16 : « ... c'est bien l'esprit du style roman qu'on perçoit dans les murailles nues et frustes de nos vieilles demeures ».
2. Voir, par exemple : Lessard, Michel, *Encyclopédie de la maison québécoise*, Montréal, Éditions de l'Homme, 1972.
3. Voir, à ce sujet, le texte de Walter van Nus, « Une communauté de communautés », in GOURNAY, Isabelle et France Vanlaethem (dir.), *Montréal métropole, 1880-1930*, Montréal, CCA/Boréal, pp. 63-78.
4. John Ruskin, *Les Sept Lampes de l'architecture*, suivi de *John Ruskin par Marcel Proust*, traduit par G. Elwall, Paris, Denoël, 1980, p. 188.
5. Percy E. Nobbs, "Architecture in Canada", *Journal of the Royal Architectural Institute of Canada*, vol. 1, #3 (jul.-sep. 1924), pp. 91-95. Notre traduction.
6. « Dix mythes sur la banlieue, une entrevue avec Carole DESPRÉS », *ARQ-Architecture Québec* n° 166, février 2014, pp. 16-21.
7. CORBOZ, André, « Non-City Revisited » in *Le temps de la réflexion*, n° VIII, 1987, pp. 45-59.
8. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal : Les appartements*. Communauté urbaine de Montréal, Service de la planification du territoire, Montréal, 1991, pp. 301-302
9. <https://vivreenville.org/>

LE PAYSAGE, VECTEUR DE L'HABITER EN VILLE

UN REGARD SUR L'APPROCHE PAYSAGÈRE DE NOUVEAUX QUARTIERS RÉSIDENTIELS À HAUTE DENSITÉ

JONATHAN CHA

Bien des développements résidentiels à haute densité se résument à une série de tours parsemée de quelques arbres, parfois traversés par une mince allée piétonne faisant office de droit de passage ou ceinturant un espace vert privé sans grand intérêt paysager. Les expériences sociales et urbaines sont alors évacuées au profit d'une privatisation de l'ensemble. Ce modèle encore répandu tend à être critiqué parfois pour la trop grande densité ou proximité qu'il peut générer, parfois pour l'absence de pénétration de soleil dans les cours privées, le manque de ventilation naturelle ou l'effet d'amplification sonore que génère sa configuration.

À l'échelle internationale, particulièrement en Europe, s'observe dans les quartiers résidentiels une propension à appliquer des principes écologiques et à offrir davantage d'espaces publics et semi-publics, pensons à Hammerby ou Malmö en Suède. Ainsi, une plus grande conscience sociale et environnementale semble se dessiner afin d'amoinrir les frontières entre les espaces privés et publics, de participer davantage au contexte urbain et de favoriser une sociabilité renouvelée. La lutte aux îlots de chaleur, l'intérêt pour l'agriculture urbaine, la biodiversité, les toits verts et la gestion de l'eau alliés à la volonté de créer des cadres de vie plaisants sont là quelques prémisses à l'émergence de nouvelles manières de faire qui s'observent non seulement à l'étranger, mais également au Québec. Dans la continuation du propos de Grégory Épaud dans son texte « Habiter un paysage? »¹, habiter n'est pas une fonction, mais plutôt une condition qui implique des interactions entre les parties, un échange avec l'environnement, bref, qui appelle à tisser des liens tant avec le territoire qu'avec la société qui l'habite. L'article traite de l'approche paysagère dans le développement de nouveaux quartiers résidentiels à haute densité. Quelle est la place du paysage dans les développements résidentiels, quelle est l'évolution des besoins, y a-t-il de nouvelles typologies et de nouvelles pratiques innovantes qui émergent? Voilà des questions auxquelles répondent quelques projets récents de quatre firmes montréalaises d'architecture de paysage : Catalyse Urbaine, Claude Cormier et associés, Groupe IBI-CHBA et NIPPAYSAGE. De ces projets, nous verrons que de nouvelles perméabilités se créent, de nouveaux espaces verts inusités apparaissent et des aires de regroupement surgissent de lieux improbables.

DES PAYSAGES AÉRIENS COMME MARQUEURS D'UNE NOUVELLE URBANITÉ ET SOCIABILITÉ

Le promoteur Groupe Prével est un précurseur des toits aménagés, qui constituent un facteur distinctif de leurs projets d'habitation depuis une vingtaine d'années. Les toits offrent plusieurs avantages et singularités tels les vues sur la ville, le sentiment d'évasion du quotidien et la possibilité de socialiser dans un contexte unique. Les piscines, les terrasses, les aires de BBQ et les chalets urbains ont graduellement gagné le ciel d'édifices résidentiels de nombreux projets dont le Lowney, le Loft Impérial, Le Séville et le 21^e arrondissement au point d'en devenir un élément spécifique du centre-ville et du Sud-Ouest montréalais. La clientèle de ce type de condo est jeune et les appartements de petites tailles. Prenant en compte ces particularités et un contexte où il est difficile de construire des espaces verts au sol sans perte de densité et de rentabilité financière, le Groupe IBI-CHBA a développé une approche paysagère visant

à promouvoir la vie à l'extérieur de l'unité d'habitation en privilégiant des toits en réseau comme lieux compensatoires producteurs d'une nouvelle urbanité.

L'aménagement des toits nécessite un partenariat entre le promoteur et les concepteurs dès le lancement du projet. Toutes les questions liées aux stationnements, aux dalles et aux toitures, par exemple, requièrent une concertation dès les premiers instants de la planification. Comme les prix des terrains au centre-ville sont très élevés, la marge de manœuvre des promoteurs en matière d'aménagements de lieux extérieurs demeure limitée. C'est dans ce contexte que Groupe Prével et le Groupe IBI-CHBA ont développé une expertise en maximisation des hauteurs permises afin d'offrir des espaces verts au sol et sur les toits en respectant les normes de zonage et les marges de recul. Les toits-terrasses poursuivent une esthétique harmonieuse tout en étant distincts dans leurs formes et leurs fonctions. Ils sont aménagés comme des jardins avec une programmation riche et variée incluant des plages de sable munies de hamacs, de spas et de balançoires. Les cours intérieures offrent des espaces de respiration entre les cours privées alors qu'une trame narrative s'observe en plongée depuis les étages supérieurs; le Lowney est un clin d'œil à la cerise au chocolat Cherry Blossom anciennement produite sur le site. Les onze phases du Lowney (2004-2014) témoignent de la complémentarité des espaces et de leurs structures en réseau grâce une stratégie astucieuse de passerelles aériennes. Telle une série de jardins interreliés, les toits agencés de manière séquentielle deviennent des cours communes, des lieux de détente, des aires d'entraînement (certains y pratiquent le jogging en courant de toit en toit), des îlots de fraîcheur, mais aussi des endroits de divertissements et d'apparat au sein d'un aménagement paysager cohérent, rythmé et ludique hors de l'ordinaire.

Quant au projet Loft Impérial (2005-2011), il consiste en la conversion de huit édifices de l'ancienne usine Impérial Tobacco en un vaste complexe résidentiel. Le Groupe IBI-CHBA a éliminé les stationnements en surface et les surfaces minérales pour les transformer en écosystèmes durables qui intègrent de la végétation à l'échelle du site et incorporent des espaces privés et publics. Ce grand îlot de chaleur est transformé en paysage rafraîchissant qui incorpore la rétention des eaux pluviales et la réutilisation de réservoirs existants pour l'arrosage des plantations du site. Les jardins au sol apparaissent comme des espaces de respiration tout en projetant, vue des toits, l'image figurative des cigarettes à travers des contrastes de volumes et de couleurs de végétaux. La conception répond habilement au désir de privauté en servant d'entrées principales des unités en rez-de-chaussée en même temps qu'elle crée un espace invitant de promenade. Les toits, qui libèrent des vues panoramiques sur le Sud-Ouest, le centre-ville et le mont Royal, sont reliés par des passerelles et aménagés comme des lieux de rencontre, des espaces et des lieux de vie communs qui participent au nouveau sens du lieu.

L'approche paysagère du Groupe IBI-CHBA dans les projets résidentiels du Groupe Prével a contribué à faire émerger un nouveau paradigme résidentiel, à redéfinir des secteurs moribonds tout respectant et en régénérant l'identité des lieux. Une nouvelle vision du paysage en ville s'est développée en même temps qu'une nouvelle manière d'habiter les complexes

résidentiels en milieu urbain. Les toits-terrasses sont certes devenus des éléments de branding qui demeurent accessibles aux seuls propriétaires, mais cela n'enlève pas la plus-value qu'ils procurent à l'expérience d'habiter en ville.

Enfin, le projet en cours nommé 21^e arrondissement intègre quant à lui l'agriculture urbaine à son réseau de toits-terrasses. Ainsi, un toit vert extensif de 5 000 pieds carrés permet la culture dans des centaines de bacs de produits maraîchers et fruitiers. Les récoltes seront destinées aux résidents dans un premier temps, puis les surplus seront vendus à la population montréalaise via un marché public. Cette initiative s'inscrit dans les efforts du Groupe Prével de réduire l'impact environnemental des projets et de favoriser un comportement écoresponsable. S'il n'existe pas encore de règles claires quant à l'ensemble de normes à respecter dans l'aménagement des toits-terrasses qui, rappelons-le, ne sont pas considérés comme des espaces habités, les toits introduisent de véritables paysages qui n'offrent plus seulement de belles perspectives urbaines, mais se révèlent avant tout être des lieux de vie caractérisés par une variété d'espaces dans un cadre naturel.

LA CÉLÉBRATION DE L'ESPACE PUBLIC COMME RÉVÉLATEUR D'EXPÉRIENCES URBAINES

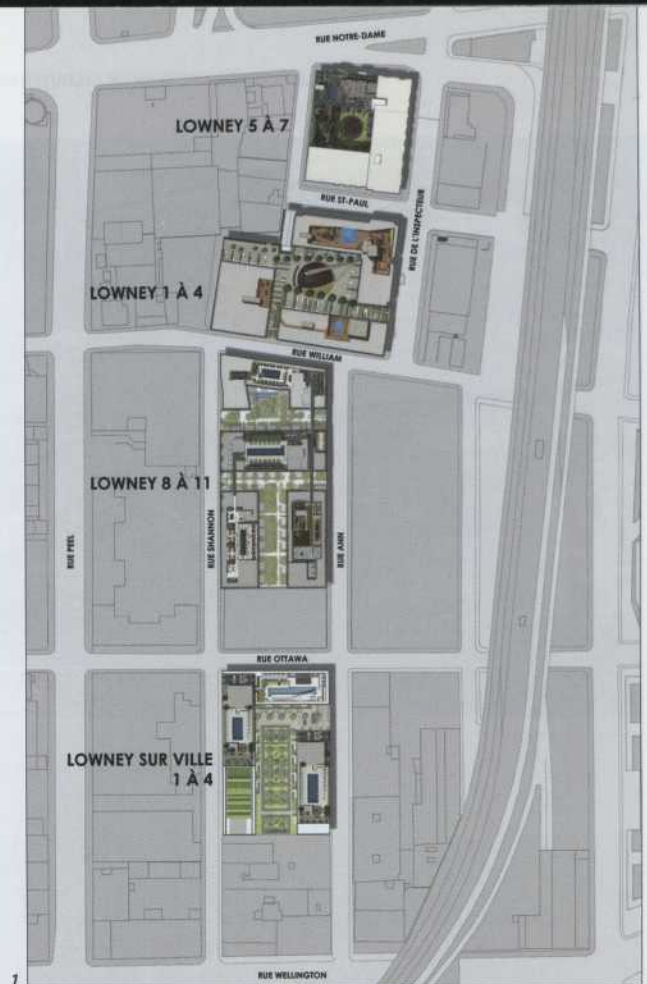
Trois projets menés actuellement par la firme Claude Cormier et associés témoignent d'une volonté de profiter de vastes complexes résidentiels pour accroître la quantité d'espaces publics et la qualité de l'expérience paysagère au centre-ville de Toronto. 3C Lakeshore, dirigé par les promoteurs 3C Lakeshore Inc. et conçu par Claude Cormier et associés avec Foster + Partners, architects Alliance, KPMB Architects et BA Group, R.J. Burnside and Associates Ltd. est un projet de haute densité à usages mixtes. Les architectes paysagistes ont œuvré dès le départ à la planification de l'ensemble en optimisant les vues privilégiées vers le lac Ontario, en assurant l'intégration du site à son environnement urbain et en s'appuyant sur l'héritage du Distillery Historic District adjacent au site d'intervention.

L'ouverture et l'accessibilité à l'eau et le prolongement du Queens Quay Boulevard et du réseau d'espaces publics et de plages du Waterfront, qui traverse et encadre le développement, sont des éléments significatifs de résistance au cloisonnement des développements immobiliers résidentiels. Le projet 3C Lakeshore s'inscrit dans le réseau artériel et poursuit la séquence de lieux publics destinés à redonner accès aux abords du lac Ontario (Wavedecks, HtO Beach, Sugar Beach, Water's Edge Promenade & Boardwalk, Sherbourne Common). La Red Brick Promenade propose une expérience de marche au travers d'un tunnel menant de la Distillerie à la Whisky Beach en passant par la Whisky Fountain aux couleurs jaune ocre, point de repère du nouveau quartier et point d'ancrage à son contexte immédiat et historique. Une série de promenades piétonnes plantées en bordure du chenal Keating assurent la connectivité des espaces et des cheminements multiples. Des rélargissements angulaires procurent aux riverains et aux citoyens des espaces publics d'agrément dans une situation empreinte d'urbanité.

Plus à l'ouest, les promoteurs Diamond Corp, RioCan et Allied Properties REIT se sont ralliés autour du projet à usages mixtes The Well. L'objectif est de créer une communauté durable, un quartier vivant, dynamique et haut de gamme.

Groupe IBI-CHBA

1. Plan d'ensemble des Lofts Impérial
2. Plan d'ensemble des phases 1 à 11 du Lowney et des phases 1 à 4 sur Lowney sur ville
3. Plan d'ensemble des toits du 21^e arrondissement
4. Plan d'ensemble du 21^e arrondissement





5



6



7

CLAUDE CORMIER ET ASSOCIÉS
 5. Plan d'ensemble du 3C Lakeshore
 6. Avant et après l'aménagement du 3C Lakeshore
 7. Vue du Ordinance Triangle
 8. Plan du projet The Well



8

« The Well will be a world class mixed development that expands and enhances the experience of downtown living while integrating seamlessly with all of our neighbours, adding to Toronto's attraction as a great city »². Le Downtown West Master Plan dans lequel s'inscrit The Well et réalisé par Claude Cormier et associés (avec Hariri Pontarini Architects et Pickard Chilton) donne corps et âme à un projet immobilier et commercial et contribue à améliorer l'expérience urbaine du centre-ville en poursuivant les efforts de revitalisation urbaine.

L'intention conceptuelle ne répond pas à une seule fonction de mise en scène commerciale, mais intègre le développement à sa situation contextuelle. Du côté nord, il s'appuie sur la dimension historique en renforçant l'axe planté géorgien reliant les squares Clarence et Victoria. L'emprise de la chaussée est grandement réduite et les zones de plantation bonifiées, ce qui crée une promenade verte au sein d'une composition respectivement dominée par deux squares-jardins³. La promenade est reprise du côté sud, cette fois sous la forme d'une avenue plantée linéaire longeant Front Street.

Le plan d'ensemble, qui porte tant sur le domaine public que privé, dialogue avec son contexte dans un habile côtoiement d'espaces publics et semi-publics. En effet, il offre un réseau de rues piétonnes, des insertions végétales, un « pocket park » et une pelouse libre avec mobilier amovible, évocation de Bryant Park, comme marqueur de seuil entre la ville ancienne et la ville moderne. Localisée au cœur du projet, la Wellington Plaza joue un rôle de point pivot par une extension transversale sur le domaine public. Elle fait ainsi office « d'appel » à la manière du Samuel Paley Park ou du Greenacre Park de New York. L'axe Wellington Place semble transcender le développement en infiltrant et en disséminant ici et là le long de l'axe parallèle (The Spine) des touches de végétation. L'approche paysagère atténue les limites de propriétés, favorise le piéton, la végétation et crée des ambiances intimes à l'échelle de petits squares victoriens. Elle s'appuie sur la ville et contribue à tisser un réseau d'espaces et de circulations pénétrantes entre le quartier et le vaste quadrilatère. La grande qualité conceptuelle réside dans la capacité à nous envelopper dans une ambiance victorienne tout en nous confrontant aux conditions urbaines de la vie moderne par l'implantation d'un belvédère en surplomb des voies de chemin de fer et s'ouvrant sur la barrière de tours à condominiums longeant le Gardiner Expressway.

Le projet du Ordinance Triangle de Diamond Corp, BuildToronto et Cityzen (Claude Cormier et associés, Hariri Pontarini Architects, bkl Architecture) situé juste à l'ouest du Ordinance Triangle est un exemple probant du rôle de l'architecte paysagiste comme facteur de liaison urbaine apportant une sensibilité de lecture à son environnement. Le projet vise à désenclaver le site par l'implantation d'un pont piéton et cycliste enjambant les multiples voies ferrées et liant le Stanley Park au Garrison Common, par le ménagement de vues spectaculaires vers le skyline de Toronto, en favorisant l'accès au site historique de Fort York et en réhabilitant une zone hostile en un espace de vie tant pour les nouveaux résidents que pour la population locale. Une composante clé du projet est d'avoir concentré le développement immobilier à l'ouest du site pour dégager un vaste espace vert multifonctionnel. La terre excavée pour l'érection des stationnements souterrains des tours est alors utilisée pour remblayer et surélever la pointe triangulaire pour la distancer des voies de chemin de fer et l'élever vers le panorama torontois. Le plan inclut le verdissage des voies de circulation, la création d'allées piétonnes, d'une promenade, d'un parc urbain, d'une vaste piscine et d'une « proue » verte. Jouant sur différents niveaux topographiques, l'aménagement permet d'être autant à découvert qu'au cœur d'une zone forestière, autant spectateur qu'acteur. Au-delà des formes, l'approche paysagère démontre le pouvoir de l'inusité, la force de l'improbable, l'audace de réinventer une zone industrielle inutilisable

en une oasis urbaine habitée. Ce qui aurait pu n'être qu'une enfilade de tours anonymes parsemée de quelques arbres est destiné à devenir une destination sociale, un lieu d'expériences sensorielles. À l'image de l'œuvre de David Hockney, on crée un moment, on crée une émotion. Ici encore, les limites de la propriété privée disparaissent au profit d'un espace producteur de nature, générateur d'urbanité et révélateur d'identité.

LA NATURE PUBLIQUE COMME GÉNÉRATEUR D'IDENTITÉ DU QUARTIER

Trois projets de NIPPAYSAGE, de Catalyse Urbaine et du Groupe IBI-CHBA démontrent le rôle structurant d'une nature publique au cœur d'un quartier d'habitations. La Place de l'Acadie était qualifiée de « taudis du XXI^e siècle ». Située à la jonction de l'autoroute des Laurentides (15) et du boulevard Henri-Bourassa Ouest, composée de « walk-up apartments » des années 1960 et habitée à plus de 75 % par des immigrants, elle était devenue le symbole du propriétaire rebelle et de l'insalubrité à Montréal. Avec la collaboration de plusieurs acteurs, dont le milieu communautaire, le Groupe Tyron, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) et la Ville de Montréal, la Place de l'Acadie a été rasée pour renaître sous un nouveau jour : « Un vaste chantier qui inclut la démolition de 550 logements insalubres et la reconstruction d'environ 1 293 nouveaux logements, soit 468 logements en copropriété, 602 logements locatifs privés pour personnes âgées et 223 logements sociaux et communautaires⁴. La stratégie était d'augmenter la densité et la hauteur des édifices pour libérer de l'espace et aménager un vaste parc public. L'aménagement du parc qui s'inscrit dans la transformation d'un îlot insalubre en un nouveau quartier a bénéficié d'un apport financier provenant du gouvernement du Québec, de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et de la Ville de Montréal dont une partie des fonds provenait du programme d'amélioration des aménagements dans les parcs (PAAP)⁵. L'arrivée d'un nouveau propriétaire ouvert à un partenariat avec la Ville et le milieu communautaire et le désir de celui-ci d'améliorer les conditions de vie des résidents ont contribué à la prépondérance de la nature dans le projet.

Les architectes paysagistes n'ont pas été impliqués dans les décisions urbanistiques, mais ont hérité d'un espace à aménager et d'une programmation bien étoffée. Vu le bouleversement vécu par les résidents, l'arrivée du parc devait participer à renouveler l'identité et le sentiment d'appartenance du lieu et remplir un rôle social. Le parc de la Place de l'Acadie (2010-2012) réalisé par NIPPAYSAGE joue le rôle de hall d'entrée et de baume pour apaiser la radicalité du changement. À titre mémoriel, le parc présente au sol un motif inspiré du terrazzo des anciens édifices et met en valeur un érable de Norvège qui a résisté aux travaux de démolition; à la manière du « *Survivor Tree* » du World Trade Center, l'arbre devient un emblème au cœur du parc et de la communauté.

Entouré d'édifices en hauteur, ouvert sur le réseau artériel, le parc est en quelque sorte une oasis au cœur de la ville. Le parc comprend une butte plantée d'arbres servant autant d'aires de jeux que d'écran sonore au paysage autoroutier contigu. Des jeux topographiques et des arbres fruitiers ajoutent à l'expérience du lieu, un espace sensible aux gens, à leurs histoires et à leur besoin de communion avec la nature. Le parc de la Place de l'Acadie remplit un rôle de générateur communautaire qui répond aux besoins sociaux et physiques des habitants en intégrant sens et nature dans un lieu qui n'évoquait jadis que misère.

Le parc inclut des bassins de rétention « plantés d'espèces indigènes adaptées aux milieux humides, la frange périphérique que constituent les fossés de rétention contribue à définir l'espace intérieur du parc. L'aspect écologique est développé comme partie intégrante de l'expérience paysagère mettant les éléments naturels au cœur du concept de paysage. Une



9



10



11

NIPPAYSAGE

9. Parc de la Place de l'Acadie

10. Butte et aire de jeux, Parc de la Place de l'Acadie

11. Place centrale avec brumisateurs, Parc de la Place de l'Acadie



12



13

CATALYSE URBAINE

- 12. Plan d'ensemble du parc du Triangle
- 13. Parc du Triangle en hiver
- 14. Plan de la rue Victoria du parc du triangle

14



série de composantes techniques sont unies au profit d'une composition qui performe en empruntant aux mécanismes écologiques en les magnifiant au profit de la composition du paysage. Ainsi, biorétention, biodiversité et réduction de la chaleur s'opèrent au travers une approche appelée « hyper-nature » en empruntant à la palette naturelle, en intensifiant son expression, non seulement pour son potentiel contemplatif, mais pour sa performance écologique et son intérêt ludique et participatif.⁶

L'aménagement renouvelle le discours typologique du parc en y fusionnant un espace civique de type place, une place fraîcheur composée d'un espace verdoyant agrémenté de brumisateurs et une aire boisée composée de diverses espèces indigènes du paysage forestier régional. La place publique intérieure formée des rélargissements des allées et des trottoirs devient le lieu civique, le noyau de la communauté. Le parc hybride se caractérise par une certaine convivialité vanté par le promoteur qui résume le lieu ainsi : « Quand l'esprit de communauté s'invite au cœur du village urbain »⁷.

Le second exemple est le parc en cours de construction inscrit dans le développement du projet Le Triangle et issu du concours pancanadien de design urbain Namur/Jean-Talon Ouest. Piloté par l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, il consiste en la revitalisation urbaine du secteur compris entre l'avenue Mountain Sights et les rues de la Savane et Jean-Talon Ouest, à proximité de l'autoroute Décarie (15). Il s'agit de transformer un secteur disparate, hostile au piéton et exempt de nature en un quartier résidentiel. La condition actuelle du quartier présentait un parc excentré, peu visible, une rue courbe formant une boucle insolite (rues Paré et Bucchan) et une série d'édifices industriels et commerciaux hétérogènes bâtis selon une urbanisation spontanée. La firme lauréate, Catalyse Urbaine architecture et paysages, est maître d'oeuvre du projet de développement urbain de l'ensemble du secteur. Dans le contexte d'une arrivée massive de nouveaux résidents et d'une nécessité de verdir et d'offrir des espaces publics de qualité, l'idée était de créer une entrée au quartier, un point rassembleur, un espace fédérateur ouvert à tous. L'implantation d'un parc au cœur du quartier répond aux objectifs de favoriser les activités en plein air, d'encourager les échanges sociaux et de créer une identité forte pour le nouveau quartier. Le théâtre vert se veut un lieu rassembleur des diversités culturelles et économiques des riverains et un espace de transit où convergent tous les déplacements. Le parc présente une variété d'espaces permettant autant des zones ouvertes pour les jeux et les échanges sociaux que des zones plus intimes. Pour financer l'achat des terrains pour l'aménagement du parc central, la Ville de Montréal a procédé à la vente d'une partie du parc de la Savane.

L'une des décisions structurantes du projet est d'avoir procédé à la fermeture de la rue Victoria pour la transformer en place publique. Dans le projet, la rue n'est plus qu'un lieu de fluidité véhiculaire, mais devient un réel espace de vie. Le projet vise à mettre de l'avant de nouvelles pratiques : un quartier résidentiel vert, écologique, axé sur la proximité des transports en commun, des déplacements actifs, des zones de contact social, un dialogue avec la ville, bref un espace public démocratique. L'agriculture urbaine se répand à l'échelle du Triangle en empiétant sur les servitudes privées alors que des haies bocagères, des jardins de biorétention et des noues paysagères en bordent les rues, elles-mêmes aménagées comme des zones partagées où la vitesse des voitures n'excède pas 20 km/h et où la largeur de la chaussée de la boucle est réduite de 20 à 7 mètres. La rue devient ainsi l'extension du parc en augmentant de facto la perméabilité entre les édifices, la rue et l'espace vert. À la jonction entre le parc et la place publique de la rue Victoria, un marché public vient compléter l'offre alimentaire des commerces en rez-de-chaussée en débordant sur la place piétonne.

L'une des innovations du projet consiste en l'intégration à même le parc de squares plantés. Sorte d'hybride entre le mail et le square français, il consiste en un espace minéral doté d'un couvert végétal dense qui fait office de salons. Équipés de tables et de chaises, ils sont propices à la conversation, la lecture et l'observation et peuvent être réservés par des petits groupes qui souhaitent y tenir des rassemblements ou des activités dans un cadre plus intime. L'approche paysagère du projet Le Triangle permet d'« enclencher un changement positif et durable dans le secteur »⁸ il insuffle une dose de nature à un secteur, transforme la manière d'habiter, désormais orientée par et autour d'un espace vert fédérateur de liens sociaux. Les parcs de la Place de l'Acadie et du Triangle témoignent d'une performance tant sociale et qu'écologique.

Le troisième exemple est situé à deux pas du Vieux-Montréal. Bien qu'il évacue l'aspect mémoriel et communautaire des projets précédents, il demeure pertinent et original par la place donnée à l'espace public. Le projet 21^e arrondissement du Groupe Prével réalisé par le Groupe IBI-CHBA se définit comme « un petit bout de l'Europe de l'autre côté de l'Atlantique »⁹. Composé de quatre immeubles totalisant 500 unités¹⁰, il se caractérise par la présence d'une place médiane qui porte ici l'appellation de « square central ». Localisée au cœur du développement résidentiel, la place comporte des aires minérales et végétales, des bancs, des fontaines et des terrasses. Elle est animée par des commerces de proximité tels des boutiques alimentaires, des cafés ou des bistros. Une stratégie similaire est déployée dans un secteur des Bassins du Havre. Le square central s'ouvre sur la rue William et est ainsi accessible au public par suite d'un accord entre le promoteur et la Ville de Montréal. Il y a donc interpénétration des espaces privés et publics qui assurera une vitalité tant au quartier, situé entre le Vieux-Montréal et Griffintown, qu'au milieu de vie des résidents du 21^e arrondissement. Un petit marché public ouvert les fins de semaine vendant les fruits et les légumes de l'agriculture urbaine produite sur les toits répond aux principes de développement durable. Ce projet aborde l'habitat comme milieu de vie social et le paysage comme articulation de vie urbaine.

EN CONCLUSION

Ce court survol d'une dizaine de projets démontre l'importance du rôle fondamental des architectes paysagistes dans le processus de planification des ensembles résidentiels que ce soit en termes de circulation, d'espaces privés/publics, de relations architecturales, de la place du piéton, de l'expérience sensible, de trame narrative ou d'intégration environnementale, mais également dans leur capacité à voir le potentiel des lieux, à en révéler le *genius loci*. Ce que nous révèle le regard succinct sur ces projets est qu'ils bousculent les typologies établies, innovent dans leur intentions, font naître de nouveaux lieux, bref, que le paysage est un vecteur de l'habiter à plusieurs degrés.

Lieu de nature en ville : la libération d'espaces contribue à créer un milieu de vie sain et durable par le verdissement de l'ensemble, la création d'îlots de fraîcheur, la gestion de l'eau et des déchets, l'agriculture urbaine, etc. Cette pensée écologique améliore les conditions de vie en ville, augmente la biodiversité et procure une dose de nature quotidienne à ses résidents.

Lieu de ressourcement : les espaces de vie permettent de s'évader, d'être ailleurs, d'être à la fois un lieu d'exercice et de détente, un lieu de vie tant à l'écart qu'au cœur de l'action.

Lieu social et identitaire : les parcs, places, squares, promenades et toits-terrasses permettent de créer des noyaux communautaires, des lieux de rencontre et de socialisation entre les résidents. Ils permettent de s'identifier, de se reconnaître et de développer une valeur d'attachement à son lieu de vie tout en offrant des lieux de contact avec l'autre. Le souci de l'histoire du lieu et le caractère mémoriel des aménagements participent au sentiment d'appartenance et à l'ancrage territorial.

Lieu d'urbanité : les projets explorés ne sont pas autonomes et dissociés de leur contexte, ils en tirent profit et contribuent à l'urbain et à l'urbanité de la ville. Il y a imbrication entre les espaces publics et privés et une interpénétration des usages qui résultent en une continuité urbaine.

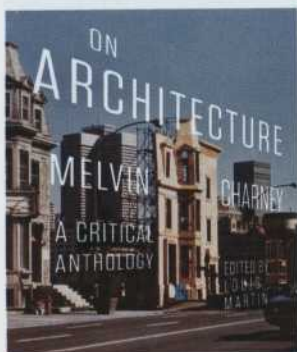
Lieu d'hybridité paysagère : les vocables typologiques classiques sont subvertis par ces nouvelles approches paysagères atemporelles qui puisent dans une variété de référents en y mêlant leurs attributs pour aboutir à une chose autre qui poursuit et fait évoluer la logique de la « place paysage »¹¹.

Trop longtemps, l'étude des espaces publics, libres ou verts s'est orchestrée via les places et les parcs publics, mais voilà qu'avec les nouvelles approches de quartiers dits durables et les exemples de projets cités, l'espace public semble se redéfinir et dialoguer plus que jamais avec les espaces privés et semi-privés des ensembles résidentiels. La régénération de la place publique, tant formelle que théorique, passerait-elle par les développements résidentiels ? Voilà un sujet d'étude à part entière, une voie d'analyse porteuse. Si l'on prend l'exemple du quartier en ébullition de Griffintown, la présence de la nature, la qualité des cadres de vie et les lieux de rencontre paraissent se générer davantage au travers des cours et des toits-terrasses de projets résidentiels qu'au niveau du traditionnel domaine public... Que ce soit en termes d'identité, de sociabilité, d'urbanité ou d'identité, l'habiter paysager apparaît être un vecteur de reviviscence des milieux de vie et de la notion d'espace public qui concourt à renouveler notre compréhension et notre pensée sur la ville.

Notes

1. Grégory Épaud (2014), « Habiter un paysage ? De la pensée au processus paysager », *ARQ-Architecture-Québec*, février, p. 8-13.
2. (2014) Visionary Mixed-Use Neighbourhood Planned For Toronto's Downtown West, *The Globe and Mail*, 29 janvier.
3. Une composition respective est une disposition de compositions architecturales des deux côtés d'une place, faisant équilibre par leurs masses sur un même axe de composition. Cf. Benoit Gauthiez (2003), *Espace urbain. Vocabulaire et morphologie*, Paris, Monum, Éditions du patrimoine, p. 272.
4. V.L. (2010), « Lutte contre les îlots de chaleur à la Place de l'Acadie », *Journal Métro*, 15 octobre.
5. Cf. Julia Davies et Fabien Cournoyer (2012), La transformation d'un îlot insalubre en nouveau quartier : Les Places de l'Acadie et Henri Bourassa, *Habiter Montréal*, 1^{er} octobre, 25 p.
6. http://mtlunesodesign.com/docs/projects/PlaceAcadie_NIP.pdf (consulté le 20 mars 2014).
7. Groupe Tyron, <http://www.cite3.com/> (consulté le 19 mars 2014).
8. Commentaire du jury, http://www.ccc.umontreal.ca/fiche_concours.php?lang=fr&id=284 (consulté le 20 mars 2014).
9. <http://www.prevel.ca/fr/projets/en-cours/21e-arrondissement> (consulté le 21 mars 2014).
10. Danielle Bonneau (2013), « 21^e arrondissement: vie de quartier près du Vieux-Montréal », *La Presse*, 11 septembre 2013.
11. Jonathan Cha (2008), « La place paysage » : le dernier temps d'aménagement de la place publique à Montréal », in Yona Jébrak et Barbara Julien, dir., *Les temps de l'espace urbain : construction, transformation et utilisation*, Québec, Éditions Multimondes, p. 75-98.

LES QUATRE VIES DE MELVIN CHARNEY



On Architecture. Melvin Charney : a Critical Anthology, sous la direction de Louis Martin (Montréal et Kingston : McGill-Queen's University Press, 2013), 483 p.

NICOLAS ROQUET

Paru à peine un an après le décès en septembre 2012 de l'architecte, artiste et enseignant québécois Melvin Charney, *On Architecture* propose la première anthologie critique de ses écrits sur l'architecture. Cet ouvrage, basé sur un travail de recherche exhaustif mené par Louis Martin (professeur à l'Université du Québec à Montréal), relève le défi de façon exemplaire, réunissant des essais critiques et polémiques datant de 1962 à 1989, ainsi qu'une longue entrevue réalisée avec Charney en 1995. La plupart de ces textes, publiés à l'origine dans différentes revues d'art et d'architecture du Canada, des États-Unis et d'Europe, n'avaient jamais été réédités depuis. Certains sont présentés ici pour la première fois en traduction anglaise; d'autres, restés à l'état de manuscrit, sont enfin rendus publics.

Les installations, dessins et photographies de Charney ont déjà fait l'objet de nombreuses publications depuis les années 1980. Or, ce nouveau volume dévoile une facette méconnue et mésestimée de son œuvre : celle du critique et théoricien de l'architecture. Arrivé à maturité en tant qu'architecte à la fin des années 1960, Charney a participé à une vaste remise en question des mythes modernistes. À cette époque, des critiques tels que Reyner Banham, Colin Rowe, Aldo Rossi et Robert Venturi révèlent, à la fois, l'enracinement de l'architecture moderne dans une tradition disciplinaire ancienne et son incapacité à produire des environnements porteurs de sens collectifs. La doctrine du fonctionnalisme épuisée, l'architecture entreprendra alors (pour le meilleur et pour le pire) un tournant historique et sémiotique. Comme l'affirmera Charney en 1982, « *Finally, all built form is only representation* ».¹

À la différence de Rowe ou Rossi, Charney n'a jamais publié de grande œuvre qui aurait consolidé sa position au firmament des théories de l'architecture contemporaine. L'immense mérite de cette collection d'essais tient non seulement à démontrer qu'il a engagé un dialogue critique constant avec ses contemporains, mais aussi qu'il a été leur égal intellectuel. Ne pas le reconnaître aujourd'hui serait faire preuve du même provincialisme dont Charney a souvent taxé l'élite culturelle canadienne et québécoise.

Et pourtant, cet ouvrage offre bien plus que l'évaluation posthume d'une œuvre critique. *On Architecture* raconte en réalité, par l'écrit et l'image, la vie intellectuelle d'un homme pour lequel son éditeur a un grand respect et une grande intelligence. À quiconque a déjà croisé Charney comme artiste ou pédagogue, ce livre donnera l'impression troublante de lier connaissance avec un étranger : il s'y montre un homme revêché et acerbe, mais également profondément inquiet. Critique impitoyable de l'architecture contemporaine et de ses conditions de production, Charney ne cessera en effet de se remettre lui-même en question. Toute son œuvre dessinée et construite — du *Trésor de Trois-Rivières* aux *Mémos* sur un monument aux Forces aériennes du Canada, et des *Maisons de la rue Sherbrooke* au jardin du Centre Canadien d'Architecture — peut se lire comme un travail exigeant de réinterprétation et de reconstruction de ses productions antérieures.

Doté d'une structure complexe et polyphonique dont la richesse ne devient évidente qu'à la toute fin, *On Architecture* fait ressortir tant la fougue et l'originalité de la pensée de Charney que ses contradictions internes. En début d'ouvrage, son œuvre globale est d'abord mise en contexte au moyen de trois essais rédigés par des critiques et historiens respectés : George Baird, Georges Adamczyk et Réjean Legault. Viennent ensuite les écrits de Charney lui-même, reproduits ici avec leurs illustrations originales, et regroupés en quatre sections chronologiques et thématiques : « *Beginnings* » (1962-66), « *Beyond Architecture* » (1966-69), « *Other Monuments* » (1971-82) et « *The Image and its Double* » (1982-89).

En plus de situer les écrits de Charney dans le contexte critique et politique propre à chacune de ces périodes, les introductions critiques de Louis Martin proposent au lecteur une véritable trajectoire intellectuelle, lui permettant de suivre à la trace tant les permanences de la pensée de Charney que ses glissements et déplacements de sens. L'accent qui est placé sur les débuts de sa carrière a ainsi l'avantage d'en mettre en lumière les grandes continuités : sa critique acharnée de la culture architecturale monumentale ; sa recherche d'une pratique libératrice, qui serait porteuse de mémoires occultées ; et enfin son mode de pensée dialectique, dont les termes ne cesseront d'évoluer — opposant tour à tour architecture populaire et architecture d'élite, mémoire et monument, hangar et temple, réalité et représentation.

Surtout, les textes de jeunesse de Charney jettent un éclairage nouveau sur des aspects maintes fois critiqués de son enseignement. Certes fasciné par la ville du 19^e siècle, il a cru voir dans les silos du Vieux-Port, les façades de pierre de la rue Saint-Paul et les maisons en madriers des faubourgs de Montréal, la manifestation d'une architecture à la fois moderne, populaire et autochtone. De même, sa défense parfois dogmatique d'un savoir-faire propre à Montréal n'avait pas pour objet

la reconstruction d'une quelconque cité perdue. Il s'agissait plutôt pour lui de faire un travail nécessaire d'archéologie, et de rendre visibles, dans une métropole en pleine mutation, les traces physiques laissées par ses habitants.

Cela étant dit, *On Architecture* confronte également le lecteur aux paradoxes de la pensée de Charney. Ainsi, selon George Baird, le jardin du Centre Canadien d'Architecture a été le fruit d'une longue lutte, de la part de Charney, pour incarner la mémoire de sa ville sous une forme autre que monumentale : l'œuvre est fragmentée, multiple et autocritique.² Mais comme le note Réjean Legault, les référents urbains auxquels renvoient les colonnes allégoriques sur l'esplanade du jardin sont à peine décelables dans le paysage réel à leurs pieds : « *there is almost nothing left to see. One has to really push the imagination* ». ³ Si ce jardin incarne une mémoire, alors cette dernière est en grande partie fictionnelle.

Bien qu'elle ait eu pour projet de dévoiler la nature mythique et violente de l'architecture monumentale, la pratique de Charney s'est construite à son tour sur d'autres mythes. À ses yeux, les paysages du Montréal de la fin du 19^e siècle étaient le produit d'un savoir architectural inné, spécifique à sa population ouvrière et francophone. De même, l'architecture québécoise, qu'il identifiait à des maisons bâties avec peu de moyens, sur le bord des chemins ou à l'ombre des usines, illustrait pour lui la volonté de survie d'un peuple dépossédé et opprimé. S'il n'a eu de cesse de dénoncer le provincialisme de l'architecture d'avant-garde au Québec (signifiant par cela son manque d'enracinement dans la réalité locale), Charney, plus que tout autre architecte, aura fait de Montréal un univers mythique.

En conclusion à son célèbre essai « The Montrealness of Montreal », Charney affirma que les paysages concrets de Montréal portaient la marque d'un destin singulier.⁴ Il est difficile de ne pas voir dans cette image du destin la marque d'une identification profonde entre l'architecte et sa ville natale. Écrire sur Montréal, en dessiner les traces, en recomposer les fragments survivants avant qu'ils ne disparaissent tout à fait — tout cela relevait pour lui d'un travail de deuil pour une ville en voie de destruction.

Cependant, Louis Martin souligne avec raison chez Charney le refus de la démission et du désenchantement. Érigé sur un tertre stérile entre deux bretelles d'autoroute, le jardin du Centre Canadien d'Architecture ne cherche ni à reconstruire la ville, ni à voiler le fait de sa démolition. Il nous offre plutôt une image dialectique, à l'instar d'un cliché reproduit par Charney dans « *Of Temples and Sheds* », qui montre une femme dans les ruines de Varsovie se faisant photographier devant un décor de jardin.⁵ D'un côté, le jardin de Charney nous montre la réalité d'un site laissé pour compte. De l'autre, il révèle le désir présent chez tout être humain d'un temple en Arcadie : en d'autres mots, de laisser une trace idéalisée, aussi dérisoire soit-elle, de la vie que l'on a menée.

Publié par McGill-Queen's University Press, *On Architecture* présente quelques défauts : on y retrouve des coquilles telles que *dead camp* au lieu de *death camp*, ainsi que des lapsus dont on ne sait trop s'ils sont dus à une erreur d'édition ou encore à Charney lui-même (l'un de ses écrits date : *L'Essai sur l'architecture* de Laugier de 1855). Malgré cela, la qualité d'ensemble du livre est d'un niveau exceptionnel pour une publication sur l'architecture canadienne, égalant celle des ouvrages édités dans le passé par le Centre Canadien d'Architecture. Il ne reste plus qu'à souhaiter que McGill-Queen's en publie rapidement une traduction française.

Notes

1. Melvin Charney, « To Whom it May Concern: on Contemporary Architecture in Quebec », *On Architecture*, 353.
2. George Baird, « From Liberatory Technology to Critical Figuration », *On Architecture*, 15-16.
3. Réjean Legault, « Montreal on my Mind: Melvin Charney and the Invention of 'Montrealness' », *On Architecture*, 38-40.
4. Melvin Charney, « The Montrealness of Montreal: Formations and Formalities in Urban Architecture », *On Architecture*, 341.
5. Melvin Charney, « Of Temples and Sheds », *On Architecture*, 381.

LE MAGNIFIQUE LIVRE *RUES DE MONTRÉAL* DE MICHEL BARCELO

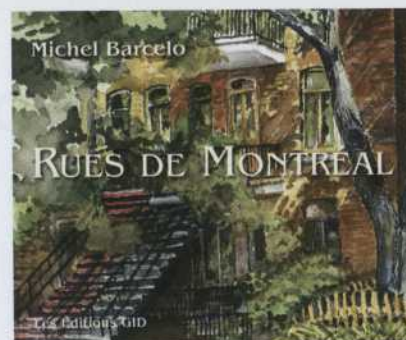
GUY R. LEGAULT
ARCHITECTE ET URBANISTE

Le mot rue signifie: «Chemin dans une ville, dans un bourg, dans un village entre des maisons ou entre des murailles» (*Dictionnaire Quillet de la langue française*). Ce livre est un florilège, voire une monographie, des rues de Montréal, mais avec ceci de particulier qu'il est constitué, en grande part, de reproductions de dessins à l'aquarelle. Ces dessins sont des actes prolongés d'observation par lesquels l'auteur rend sur la toile des traits, des caractères des rues de Montréal. L'étendue géographique qu'embrasse l'œuvre est immense. Elle s'étend de la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, dans la banlieue ouest de l'île de Montréal aux confins de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, dans l'est, en ratisant les bords de la rivière des Prairies et du lac Saint-Louis, les environs du mont Royal et les vieux quartiers de Montréal.

En regardant les images de ce livre, on sera donc à même de saisir la grande variété du paysage urbain de Montréal, non seulement d'une rue à l'autre, mais souvent dans la même rue. Les dessins illustrent très bien l'abondance des formes des toits. Par exemple: toits à versants, à pignons, toits terrasses; des façades aux reliefs inattendus des oriels, aux escaliers extérieurs, avec ou sans balcons, aux hauteurs différentes, implantées sur la ligne d'emprise de la rue ou en recul avec jardin.

Les aquarelles rendent avec brio une autre caractéristique singulière et très riche des façades des bâtiments de Montréal que sont les couronnements constitués de corniches ouvragées, de fausses mansardes, de lucarnes, de clochetons, de corbeaux aux formes les plus diverses et inattendues. L'imagination des bâtisseurs, à cet effet, a été remarquablement féconde.

En regardant les dessins, on découvrira les jolies fenêtres verticales qui sont, à Montréal, d'un usage général. Ces fenêtres donnent aux façades une élégance bien trouvée. Elles tirent les façades vers le haut. Elles engendrent un rythme qui les anime. Par surcroît, il sied de retenir que ce caractère des fenêtres est un attribut fonctionnel important qui permet à la lumière du soleil de pénétrer profondément dans le bâtiment au temps froid des mois d'hiver. N'échappe évidemment pas au lecteur,



l'afreux encombrement des fils électriques et des poteaux qui les soutiennent. L'artiste ne triche pas, il respecte la réalité. Par bonheur, persiste la présence des arbres, même si ce n'est qu'en arrière-plan. Ces arbres dévoilent les changements de saisons. Touffus en été, ils se transforment en sculpture, l'hiver, avec leur tronc robuste et leurs branches ébouriffées. La rue c'est le miroir du climat rude et contrasté de Montréal. L'auteur en a bien réussi l'illustration.

Qu'en est-il des couleurs choisies par le peintre? Voilà un choix qui trahit une appartenance. Pourrait-on dire que ces couleurs sont généralement nordiques comme les rouges sombres, les bruns et les ocres des lambris de brique ou le gris bleuté des lambris de pierre? Les ombres portées, dans les dessins, sont discrètes. Elles rendent bien le relief des façades mais avec retenue, car la lumière de notre latitude n'a pas l'éclat de celle des tropiques.

Enfin, il est intéressant de noter que quelques dessins montrent la masse éloignée du mont Royal qui constitue tour à tour un repère, une frontière ou un relief qui se matérialise quelquefois dans la topographie ascendante des rues. Dans cette foulée les images laissent percevoir, d'une façon éloquente, un trait fondamental de la morphologie du domaine construit de Montréal qui est la forte densité d'occupation de l'espace. Les bâtiments sont mitoyens ou très rapprochés les uns des autres. L'espace de la rue est bordé par les hautes palissades que constituent les façades. Cette intensité de construction correspond-elle à un impératif climatique, celui de se rapprocher pour mieux résister au froid? Les images le suggèrent!

Au-delà des dessins, il y a dans ce livre un texte fort pertinent. C'est une discussion articulée sur les rues de Montréal. Les élèves des écoles d'architecture et de l'urbanisme, comme le lecteur attentif, y trouveront une quantité considérable d'observations, de commentaires et d'informations.

Ces aquarelles donnent une vue impressionniste qui laisse dans l'œil une ambiance qui est propre à celle des rues de Montréal. L'auteur est un amoureux des rues de Montréal. Elles l'inspirent et il les célèbre.

Michel nous a récemment quittés. Il laisse le souvenir d'un homme passionné qui a eu un parcours non conventionnel, mais tout à fait cohérent. Je ne suis pas un intime de Michel au sens des fréquentations assidues. Notre intimité résidait plutôt dans la façon de jauger les valeurs de notre métier, dans des parcours pourtant bien différents. Michel était un universitaire qui faisait aussi de la pratique car c'était un homme de résultats. Je l'ai rencontré en 1962 lorsqu'il a travaillé au Service de l'urbanisme de Montréal, où j'ai été son patron. Il était, dans l'équipe celui qui visionnait rapidement, dans l'espace, la solution d'un problème. Il fut le premier à créer un rendu d'une station de métro future. Cette image, pertinente et imaginative, contribua très efficacement à faire comprendre l'importance de l'architecture dans le projet naissant du métro.

Michel a parcouru le monde: l'Amérique, l'Europe et l'Asie. Au pays, il se consacra à l'enseignement et à la recherche en architecture et en urbanisme. J'ai eu l'occasion, il y a deux ans, de le voir à l'œuvre avec des étudiants étrangers alors qu'il tentait de les aider dans leur parcours d'adaptation. Il faisait cela avec beaucoup de simplicité et de générosité. Derrière le professeur honoraire et l'urbaniste émérite, il y avait l'artiste, le créateur d'images dont le grand talent se révèle à nouveau dans son livre *Rues de Montréal*.

REDÉCOUVREZ LE BOIS

GlaxoSmithKline - Coarchitecture
Crédit photo : Stéphane Groleau

**NORDIC**
1 866 817-3418 | www.nordicewp.com

l'expertise

— par Céragrès —

Centre aquatique Desjardins de Saint-Hyacinthe | Architectes: acdf
Produit: Casalgrande Padana - Swimming Pool



Carreaux — Comptoirs — Piscines — Façade ventilée

**CERA
GRES**

ceragres.ca