

Le cadre bâti : les formes face à la norme.

Par Marie-Paule Thomas. Le 19 January 2009

Quelle est la portée réelle de la règle et des conventions dans l'aménagement urbain ? Comment les acteurs sociaux tentent-ils de l'instrumentaliser ou de s'en échapper ? En contraste d'une perspective strictement normalisatrice, considérons que la forme urbaine se modèle au gré des projets, au gré des rentabilités, au gré même de la concurrence entre les formes parfois symboliques de la ville.



1, « Collage city », New York, 2006.

L'objet de la troisième partie de ce séminaire *Prendre formes* est de comprendre les interrelations entre forme et pouvoir à travers les regards croisés de disciplines différentes. Comment les formes influencent-elles les formes mais aussi comment la forme peut-elle influencer la norme ? Les exposés et le débat proposent aussi d'autres pistes de

réflexion sur des paramètres ou outils pouvant influencer ou produire nos formes urbaines. Ainsi Agnès Sander, de par son analyse de la constitution d'une percée hausmanienne, la rue des Pyrénées, nous explique comment le jeu et les stratégies des acteurs privés influencent la forme. Marie Fauconnet nous montre en quoi les instruments juridiques déterminent, façonnent ou figent le paysage urbain. Sa présentation du projet urbain propose des éléments opérationnels de développement urbain par processus et projet. Les architectes du Laboratoire de la production architecturale de l'Epfl nous introduisent aux méthodes de production de design architectural à

l'aide
d'algorithmes et
d'outils
numériques et
reviennent sur
un travail mené
avec leurs
étudiants pour la
mise en place
d'une
« constitution »
urbaine. Ce
débat est discuté
par Michel
Hubert,
professeur et
sociologue des
Facultés
Universitaires
de Saint Louis à
Bruxelles en
Belgique.

**Percées
hausma
nniennes
atypique
s au**

**19^e siècle
e : la rue
des
Pyrénées
s, un
aménagement
hors
normes.**

Agnès Sander,
architecte-
urbaniste, École
Nationale des
Ponts et
Chaussées et
Laboratoire

Mrte, Université
de Cergy-
Pontoise

Agnès Sander
nous propose
l'analyse des
relations entre
planification,
résistance à la
planification et
forme par
l'analyse fine
d'une percée
hausmannienne.
À travers sa
présentation,
l'objectif est de
comprendre
pourquoi,
malgré la
rigueur des
plans
d'Hausmann, la
rue des Pyrénées
n'a pas
aujourd'hui le
gabarit
hausmannien
typique. Sa
méthode
d'analyse
consiste à aller
repérer sur le
terrain les
déformations
par rapport au
type classique
hausmannien et
d'en analyser et
expliquer les
causes par
l'étude
d'archives
historiques. La
compréhension
de ces formes
particulières

s'explique, selon elle, en partie par le jeu de relations complexes qui s'établit entre les actions de planification venues des institutions publiques et les micro-actions des propriétaires et des acheteurs de terrain. En temps normal, afin de réaliser une percée, l'emprise de la voie était expropriée ainsi qu'une tranche de parcelle de chaque côté. L'objectif était de rentabiliser l'opération par la revente des parcelles.

Rue des Pyrénées, peu de parcelles ont été expropriées. Dans l'est parisien, les terrains ne se vendaient pas plus chers que 20 francs du m² car ils concernaient plutôt une population ouvrière. Ils n'avaient donc pas la même

valeur foncière que l'avenue de l'Opéra où les terrains se vendaient à 200 francs du m². Les investisseurs avaient alors du mal à rentabiliser leur opération : même si le coût du foncier était plus faible, le coût de construction restait toujours le même. Comme le précise François Loyer[1], cette situation s'est répercutée dans les contraintes architecturales. Alors que celles-ci étaient très strictes, avec des prescriptions importantes sur les façades à l'avenue de l'Opéra, il n'y eut qu'un seul immeuble construit dans le respect d'un cahier des charges dans la rue des Pyrénées. En tout temps, plus les terrains se vendent mal, plus les contraintes

administratives
deviennent
faibles. La
norme s'adapte
en fonction de la
situation
économique.

Agnès Sander
rajoute que
l'hypothèse, qui
consiste à
supposer que le
bâti haut est
construit sur les
parcelles
expropriées et le
bâti hétéroclite
sur les parcelles
non
remembrées, se
trouve peu
vérifiée. Il n'y
aurait pas de
causalité stricte
entre
expropriation et
construction. En
effet, les
stratégies
individuelles
des propriétaires
et financeurs
étaient
extrêmement
variées. Comme
les terrains
étaient peu
rentables, un
propriétaire plus
modeste pouvait
acheter sa
parcelle et se
construire un
café et un
logement. Ainsi
le promoteur
Leroy a profité

d'un nouveau débouché ouvert sur sa parcelle pour construire une petite cité de maisons.

Agnès Sander observe néanmoins quelques expropriations mais avec un effet limité : les parcelles aux alentours de la place Gambetta l'ont été afin de construire une mairie, un square et un hôpital. Les immeubles hauts s'organisent en bordure de la place mais dès que l'on s'en éloigne, très vite le tissu des faubourgs reprend ses droits. Il faut de plus préciser que ces immeubles en bordure n'ont été réellement construits que tardivement sous la troisième République après l'ouverture de la liaison avec le centre de Paris et les portes de Paris. En 1862,

l'ensemble des
voies a fait
l'objet d'un
décret
d'expropriation.
Ce n'est qu'en
1870, fin du
second empire
et début de la
troisième

République,
que l'œuvre a
été prolongée :
la rue des
Pyrénées s'est
trouvée insérée
dans un réseau
de voies qui
relie la porte
de Bagnolet et
la porte des
Lilas au centre
de Paris par
l'avenue de la
République,
passant ainsi du
statut de rocade
à pénétrante.
Grâce à cette
accessibilité
améliorée,
certains ont pu
saisir
l'opportunité et
s'installer. Nous
retrouvons ici la
question
intemporelle de
l'impact des
infrastructures.
L'ouverture
d'une rue seule
n'a eu aucun
impact direct sur
l'évolution du
marché
immobilier. Ce
n'est que quand

elle fut insérée dans un réseau plus large permettant la desserte de Paris qu'elle est devenue attractive.

La place du Guignier est aussi un exemple intéressant. Malgré des expropriations et un seul propriétaire, la place a peu changé de visage. Les constructions antérieures contraignent fortement l'évolution du secteur. Agnès Sander observe que si l'expropriation n'était pas plus large que la voie où une série de petites maisons ont été construites, il a été d'autant plus difficile de densifier la percée ultérieurement pour des raisons de droit de vue ou autres réglementations.

L'exemple de la rue des Pyrénées nous

montre que malgré la rigueur des prescriptions architecturales hausmaniennes, celles-ci se retrouvent peu appliquées en particulier dans un contexte foncier peu rentable. Aux raisons financières s'ajoutent une succession de micro-actions de planification qui conditionnent au fur et à mesure le développement futur du secteur.

Aujourd'hui la vocation de la rue des Pyrénées n'est plus du tout à la densification et les habitants s'opposent même aux expropriations. Telle la cité Leroy, menacée d'une déclaration d'utilité publique en 1970 mais sauvée par ses habitants. Les maisons de ville sont désormais fortement prisées tout

comme l'est
parisien qui a
été pris d'un
effet de mode,
l'entraînant vers
une
gentrification
inévitabile. Ainsi
ce tissu,
considéré
comme un échec
à l'époque
haussmannienne
, est devenu
aujourd'hui une
valeur
immobilière
importante à
Paris.

Formes, normes et projet urbain.

Marie
Fauconnet,
juriste et
urbaniste,
Institut des
hautes études en
administration
publique
(Idheap)

Marie
Fauconnet,
juriste, analyse
les relations
entre droit et
forme urbaine.
Après une
introduction où
elle nous
rappelle les
différents
enjeux des

instruments
juridiques, elle
vient sur la
notion de projet
urbain. Le droit
, selon elle, est
la première
ressource de
l'action
publique. La loi
a un rôle de
contrat social
entre les
citoyens et les
pouvoirs
publics. Le droit
privé permet de
réguler les
rapports entre
acteurs privés
tandis que le
droit public
dépend des
autorités. Le
droit public
comme le droit
privé ont des
incidences
fortes sur
l'organisation
de nos villes. En
Suisse, plus de
quatre-vingt-six
décisions
juridiques
peuvent
s'appliquer sur
un terrain. La
propriété privée
est l'un des
fondements de
l'organisation
du territoire. La
maîtrise du
foncier est
souvent le pré-
requis essentiel
pour assurer une

transformation. Selon les pays, la propriété privée est plus ou moins protégée. Ainsi en France, de par des politiques volontaristes et d'utilisation du droit d'utilité publique, des importantes transformations urbaines sont possibles. En Suisse, de par l'application de la démocratie directe et une protection accrue de la propriété privée, les transformations massives de secteur entier sont plus rares. Ainsi, juridiquement la forme urbaine est définie à la fois par le découpage du parcellaire et du réseau viaire et par les rapports de droit privé et les prescriptions de droit public issus des différentes politiques sectorielles. Cependant, ces normes n'ont un sens que si elles

sont appropriées
par les acteurs.
Marie
Fauconnet nous
donne l'exemple
du quartier du
Mervelet où les
pouvoirs publics
ont proposé
plusieurs plans
de densification.
Les
propriétaires se
sont opposés à
la planification
par un
référendum
contre les plans
de quartier et en
signant entre
eux des
servitudes de
non bâtir. Cette
utilisation et
appropriation
des mécanismes
juridiques
associées à une
forte
mobilisation des
habitants a
abouti au statut
quo de la forme
urbaine.

Pour essayer de
dépasser
certains
blocages
juridiques et
assurer une
meilleure
production
urbaine, la
logique de
projet urbain
prend sens. Le
projet urbain a

pour vocation de
maîtriser la
transformation
urbaine par une
organisation
meilleure de la
production de la
ville. Il se situe
à la croisée de
plusieurs
éléments qui
s'imbriquent :
c'est à la fois un
projet créatif, un
projet politique,
un processus de
production
(entendu en tant
que démarche)
et un espace
juridique
négocié. Le
projet est
délimité sur un
territoire défini
et la clé de sa
réussite est la
maîtrise
foncière de
l'ensemble par
un même
propriétaire
maître
d'ouvrage. Le
projet urbain est
une articulation
constante entre
production,
réalisation et
gestion, une
articulation
entre forme et
contenu. Deux
exemples
français de
projets
urbaines— l'île
de Nante et l'île

Seguin à
Boulogne
Billancourt — et
deux exemples
suisses — le
Flon à Lausanne
et l'Ecoparc à
Neuchatel — son
t présentés.
Grâce au projet
urbain, la forme
s'éloigne de la
norme. Ainsi au
Flon, un centre
commercial et
lieu de vie
nocturne prend
forme par
l'action d'un
seul acteur privé
tandis qu'à
Neuchâtel ce
sont les
principes de
durabilité qui
déterminent la
forme. À
Nantes, la forme
est pensée en
tant que
symbolique afin
de respecter
l'esprit du lieu.
Le paysagiste
Chemetov
propose donc
une
modification du
plan local
d'urbanisme et
détermine lui-
même des
nouvelles règles
dans le sens de
son concept
urbanistique et
paysager. Le
droit est ainsi au

service du projet, utilisé selon les besoins. Il faut rappeler qu'en France, la procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté) est pratiquée depuis une trentaine d'années. Ces procédures complexes laissent une large place aux équipes de concepteurs notamment en termes de forme urbaine. Marie Fauconnet précise que, même si les projets urbains présentent un mode de gestion urbaine intéressant, ils sont parfois complètement déconnectés du contrôle démocratique, ce qui peut avoir des incidences non négligeables sur la planification territoriale. Quel compromis peut-on alors trouver entre un projet urbain facilitant les démarches juridiques et

administratives
et la prise en
compte des
usages ?

**Recherche et
enseignement au
Laboratoire de la
production de
l'architecture : La
complexité
comme
générateur de
forme en
urbanisme et
architecture[2].**

Russel
Loveridge et
Henriette
Spoerl,
Laboratoire de
la production de
l'architecture
(Lapa)

Russel
Loveridge,
ingénieur,
architecte
fortement
impliqué dans
les nouvelles
technologies et
Henriette
Spoerl,

architecte, nous
présentent le
travail du
Laboratoire de
la production de
l'architecture
(Lapa).

L'équipe a
plusieurs axes
de travail :
recherche,
enseignement et
pratique et une
philosophie :
l'acte de
production du
design les
intéresse plus
que le produit
fini. Le
processus de
production est
vu comme un
acte de création
intégrant design,
production et
complexité. Les
deux chercheurs
emploient la
métaphore de
« producteurs de
films » : le but
est de suivre
toute la création
du film et
particulièrement
les phases de
tournage, de
préparation et de
montage. Ainsi,
le Lapa étudie
tous les facteurs
qui définissent
et influencent la
planification, la
conception, la
fabrication,
l'exécution,

l'utilisation et le cycle de vie de l'architecture.

Le laboratoire explore les liens principaux entre les différents facteurs de production et la forme architecturale. L'objectif principal des recherches est de déterminer dans quelle mesure la sphère d'influence de l'architecte peut être maintenue ou étendue par l'application de technologies numériques. Des projets architecturaux vont prendre forme grâce à l'utilisation de nouvelles technologies et d'une chaîne numérique, du concept jusqu'à la production finale. Le terme « production » pense l'architecture à la fois comme un produit intellectuel, fort, fabriqué par des machines tout en n'oubliant pas le côté artistique.

Ainsi cette chaîne numérique se construit algorithmiquement de la manière suivante : définition des paramètres à prendre en compte, définition d'une balance/équilibre/priorité entre ces paramètres, cartographie des relations, constitution de lignes directrices, exécution, optimisation, réajustement de la balance et des paramètres. L'objectif est d'effectuer un aller-retour constant entre production, contrôle du résultat, réévaluation du projet, retour au design. Les outils numériques ne se substituent pas au designer mais sont avant tout des outils d'aide à la conception. Ils permettent d'intégrer et de réduire la complexité.

Plusieurs grands bureaux d'architecture emploient ces méthodes pour la conception, tels que Frank Ghery, Norman Foster, Bernhard Franken.

Des exemples d'application sont présentés par le Lapa, notamment l'essai du design de bâtiments, en prenant en compte les conditions d'ensoleillement et d'ombres : comment peut-on maximiser la densité en ayant le minimum d'ombres portées sur les bâtiments environnants tout en optimisant le rendement énergétique et économique ? Des étudiants proposent alors des formes évasées. Une autre application a été testée en planification urbaine en Hollande sur un terrain vierge. Une centaine de plans différents

ont été générés
par un modèle
informatique en
fonction de
paramètres
économiques :
quelle
morphologie
urbaine permet
le meilleur
amortissement
des coûts du
foncier et de
viabilisation
(construction
des
infrastructures
et des réseaux) ?

Dans la
deuxième partie
de l'exposé,
Henriette Spoerl
présente un des
axes
d'enseignement
du Lapa.
L'objectif est de
sensibiliser les
étudiants aux
différents
paramètres qui
peuvent
influencer
l'architecture
tout en leur
permettant de
réfléchir sur le
rôle des
différentes
professions qui
interagissent
autour de la
production
architecturale.
Le site choisi est
le campus de
l'Epfl et de

l'Unil. Au lieu de proposer un master plan traditionnel, l'exercice est de proposer le développement d'une « constitution urbaine », série de lignes directrices qui guide la procédure de planification. L'enjeu n'est pas de proposer des interventions formelles ou organisationnelles fixes mais d'organiser un processus de production. Pour développer, cette « constitution », l'équipe réunit des professionnels de différents domaines : paysagiste, ingénieur transport, sociologue, ingénieur environnement. Le but de la « constitution » pour un nouveau campus est de créer un lieu qui encourage la créativité et attire des talents académiques.

Ainsi un campus multifonctionnel est nécessaire pour atteindre cet objectif. Les propositions présentées par les étudiants intègrent des stratégies de développement physiques, sociales et organisationnelles. Cinq projets sont le fruit du travail des étudiants : le triangle universitaire, le parc de connaissance, le réseau vert, le *groundfloor* : lieu de circulation principale, la ville campus (à ce propos, lire l'article d'[Elena Cogato-Lanza](#)).

Débat et pistes de réflexion

...

Ces séances nous montrent que la construction de la ville est un aller-retour constant entre planification imposée, jeux des acteurs et

experts de l'urbain tels qu'architectes, urbanistes ou même designers-informaticiens. Comment produire une esthétique architecturale dans sa relation avec la réglementation tout en tenant compte des usages ? Quelle peut être la marge de l'acteur public tiraillé entre positionnement dans un réseau mondial et les caractéristiques de la population locale ? Quels instruments existe-t-il pour négocier avec le privé ?

Le débat repose également la question de l'impact du souci sécuritaire sur les formes urbaines. Déjà très présent dans le plan d'Hausmann, les *gated communities* en sont le reflet dans l'urbanisation actuelle.

Pour ce qui est de l'impact de la forme sur la norme, comme Agnès Sander le précise, les règlements ont souvent suivi les architectes comme dans le nouveau plan (plan d'occupation des sols) de Paris en 1909. Parfois, ce sont les règlements qui suivent des mouvements sociaux. Cela a été le cas pour dans la mise en place des politiques paysagères sous Tibéri en 1996 avec la naissance de « l'urbanisme à visage humain ». Les revendications des habitants ont en effet prôné le maintien des ambiances et des paysages de secteur en opposition aux expropriations/démolitions de la Ville de Paris.

A travers l'exemple de Paris, nous voyons que l'échec d'une

politique à une
époque donnée
n'est pas
forcément un
échec plus tard.
Ainsi les petites
maisons du
secteur Pyrénées
sont maintenant
très recherchées.
De même, une
forme urbaine
jugée
négativement
dans un
contexte, telle
que la tour en
France, peut être
très recherchée
ailleurs, comme
c'est le cas en
Asie.

La présentation
du Lapa suscite
d'autres
interrogations
dans
l'assemblée.
Comment
intégrer les
acteurs dans le
processus ? La
modélisation
n'est-elle pas
une
simplification à
outrance de la
réalité ?
Comment
intégrer des
paramètres
sensibles ou
sociaux dans un
modèle
numérique ?
Pourquoi
réfléchir de

manière si
rationnelle et si
systémique,
alors que nous
savons qu'une
grande part de
sélection des
projets s'opère
autour de tout
autres
dimensions
irrationnelles,
ou dira-t-on,
plutôt
rationnellement
calculées ?

Même s'ils
doivent être
utilisés avec
parcimonie, le
Lapa nous
montre que les
outils
d'intelligence
artificielle de
simulation,
modélisation et
de production
peuvent être une
bonne assistance
à la conception
architecturale,
notamment par
le paramétrage
de données dites
métriques telles
que les lois ou
paramètres
physiques
(visuel,
thermique,
acoustique).
Ainsi ils
peuvent
permettre tant
une optimisation
énergétique et

du confort,
qu'une
optimisation des
coûts et une
production
automatisée de
formes
architecturales
complexes.

Marie
Fauconnet nous
montre en quoi
le droit sert à
stabiliser des
rapports entre
acteurs.

Cependant
celui-ci ne
prendra effet
que dans la
limite de son
appropriation
par les citoyens.
Ainsi alors
qu'en Suisse, le
recours au droit
bloque bien des
processus, en
France, la non
appropriation
des règlements
d'urbanisme par
le grand public
laisse souvent le
champ libre à
une équipe de
techniciens du
projet urbain,
qui peut décider
quasiment seule
de l'avenir
entier d'un
morceau de
ville. Le projet
est largement
orienté autour
de la forme. Les

usagers
habitants ou
équipe de
sciences
sociales sont
rarement
intégrés au
projet. Une
opération
entièrement
pensée en tant
que forme sans
en imaginer les
appropriations
et usages peut
aussi mener à
bien des échecs.

Cette question
de la relation
entre forme,
pouvoir et
usages autour du
projet urbain est
d'ailleurs un
sujet d'actualité
en Suisse.
Depuis quelques
temps, l'office
fédéral du
développement
territorial
cherche à réunir
des spécialistes de
l'aménagement
pour réfléchir à
la définition de
« projet urbain
suisse ». Au
cours de ces
discussions,
plusieurs points
reviennent
toujours : Quels
instruments
institutionnels et
juridiques

mettre en
place ?
Comment
penser des
normes
adaptables selon
le contexte ?
Comment
intégrer la
dimension
sociale dans les
projets urbains ?
Quelles forme et
qualité
architecturale
donner au
projet ?

Enfin,
nous pouvons
nous poser la
question si nous
ne pensons pas
avant tout la
forme en
fonction de son
regard
disciplinaire.
Comment
penser la
pluralité de
l'expérience de
la forme ?
Comment
mettre en forme
la complexité
sociale afin de
prendre en
compte la
logique d'usage
dans la
conception
urbaine et
architecturale ?
Comment
rendre compte
du rapport des
personnes à

l'environnement
construit et le
traduire en
projet urbain ?
L'enjeu est
d'arriver à
imaginer nos
formes urbaines
comme le
produit d'une
réflexion
partagée entre
sciences
juridiques et
techniques,
sciences
humaines et
esthétiques.

Bibliographie

Jérôme Chenal, Géraldine Pflieger, « Introduction de la session 'Le cadre bâti : les formes face à la norme' », Séminaire *Reprendre Formes. Formes urbaines, pouvoirs et expériences*, Chexbres, Suisse, juin 2006.

Marie Fauconnet, « Production urbaine contemporaine : éléments de réflexion sur le projet urbain et ses instruments », Séminaire *Reprendre Formes. Formes urbaines, pouvoirs et expériences*, Chexbres, Suisse, juin 2006.

Russell Loveridge et Henriette, Spoerl, « Parametric strategies for design : Case study Havana », Séminaire *Reprendre Formes. Formes urbaines, pouvoirs et expériences*, Chexbres, Suisse, juin 2006.

Agnès Sander, « Percées haussmanniennes atypiques au XIX^e siècle : la rue des Pyrénées, un aménagement hors normes », Séminaire *Reprendre Formes. Formes urbaines, pouvoirs et expériences*, Chexbres, Suisse, juin 2006.

Note

[1] Historien d'art et d'architecture.

[2] Teaching and research at Lapa: Complexity "sampling and process" as form generator in urbanism and architecture.

Article mis en ligne le Monday 19 January 2009 à 00:00 –

Pour faire référence à cet article :

Marie-Paule Thomas, "Le cadre bâti : les formes face à la norme.", *EspacesTemps.net*, Works, 19.01.2009

<https://www.espacestemps.net/en/articles/le-cadre-bati-les-formes-face-a-la-norme/>

© EspacesTemps.net. All rights reserved. Reproduction without the journal's consent prohibited.
Quotation of excerpts authorized within the limits of the law.