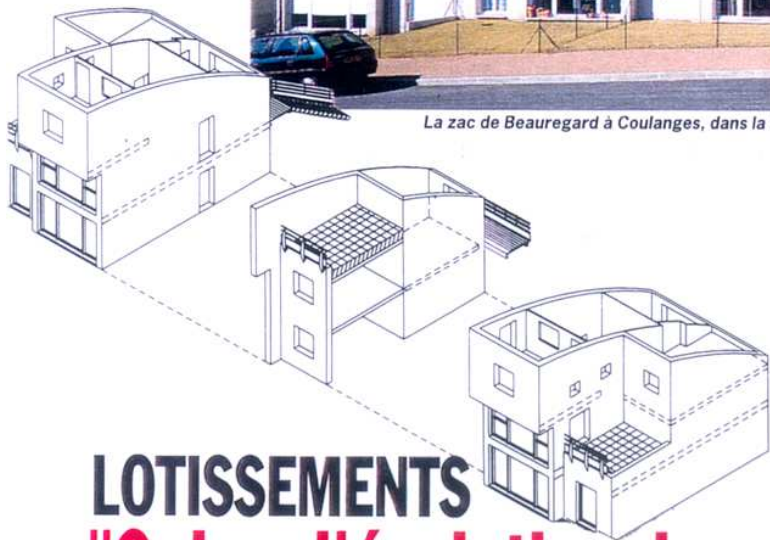




La zac de Beauregard à Coulanges, dans la Nièvre, comprend 34 logements PLA en R+1.



## LOTISSEMENTS

# "Suivre l'évolution des espaces et des plantations"

**Spécialiste de l'habitat individuel groupé, Serge Renaudie en rappelle les enjeux en France à partir de ses réflexions d'architecte-conseil du ministère de l'équipement...**

**"d'A" - Un Français sur cinq est demandeur d'une maison individuelle. Comment l'architecture peut-elle trouver sa place ?**

**S. R.** - Quand on sait que 85 % des prêts à taux 0 % ont été utilisés pour la construction de maisons individuelles, on peut s'inquiéter des conséquences sur l'extension ur-

baine. Pourquoi n'existe-t-il pas de coefficients bonificateurs pour favoriser l'habitat superposé ? Comment donner du sens à la limite du territoire construit, quel traitement, quelle marque dans le paysage et les usages ? Une collection d'œuvres d'architecture plantées au milieu de leur jardin ne me suffit pas ! Comment préserver l'individu et l'associer aux autres ? J'aime bien la fable de Schopenhauer sur les jeunes hérissons qui, ayant froid, se rapprochent jus-

qu'à trouver la bonne distance pour pouvoir profiter de la chaleur commune tout en se protégeant des piquants des voisins. Cela devrait nous inciter à nous pencher sur la question des espaces non construits.

**"d'A" - Mais de quelle façon procéder lorsque les budgets sont insuffisants ?**

**S. R.** - Le pavillonnaire sèchement dessiné, à Baltimore ou dans l'Oise, ne satisfait plus une exigence croissante de qualité d'usage de l'espace public et une quête communautaire. C'est une question extrêmement culturelle. Au Japon, les espaces interstitiels entre les maisons, très rapprochées, sont surinvestis ; l'architecte Sakamoto a su, dans une superbe opération à Osaka, en tirer parti.

À Tours, nous essayons de réaliser, avec l'OPAC, une opération de 100 maisons PLA dont un tiers constitué de logements superposés. Je suis très attentif ici aux espaces extérieurs, même si les financements sont insuffisants. Cette future communauté de 350 à 400 habitants

mettra du temps à s'établir. Il serait utile que les architectes, dans certains cas, puissent avoir une mission plus longue que le chantier afin de suivre l'évolution des espaces et des plantations. Dans ce projet, les espaces et des déplacements se mêlent : si les maisons ont un jardin à l'avant et à l'arrière – le second étant plus intime –, des espaces collectifs plantés traversent toute l'opération pour dispenser des espaces de jeux, de repos, de promenade... jusqu'à constituer un foirail dans la partie la plus centrale. Les maisons se combinent le long des ruelles et des placettes à partir d'un même volume de base et des toitures changeantes. Un seul regret pour le piéton : le Pos dicte encore trop souvent en France des voies de 6 m pour des sens uniques ! Or ce n'est déjà plus le cas dans toute une partie de l'Europe !

**"d'A" - Votre dernière réalisation à Coulanges répond-elle à un contexte particulier ?**

**Serge Renaudie** - Cette commune pavillonnaire de 4 000 habitants de la banlieue de Nevers manquait d'un centre-ville. Depuis 1989, la municipalité s'emploie à lui en dessiner un à partir de la création d'une zac où sont déjà construits un centre commercial et 120 logements locatifs, de manière à rééquilibrer un parc en accession à la propriété et assurer ainsi le renouvellement de la population. Le maire a pris l'initiative d'utiliser un terrain en bande et en pente pour créer une transition entre habitat individuel et habitat collectif. Nous y avons réalisé une opération de dix-sept maisons à deux logements superposés. Leurs toitures courbes répondent à celles des opérations environnantes. Au sud, les maisons « regardent » sur la rue par leurs séjours et leurs jardins. Au nord, les accès aux logements s'effectuent par des passerelles métalliques suspendues tandis qu'au rez-de-chaussée une circulation piétonne en contrebas des stationnements constitue un espace intermédiaire appropriable. Ce type d'habitat bénéficiant des avantages de la maison et de ceux du collectif connaît de nombreux développements ; il n'est pas réservé aux bourgs et peut même constituer une alternative dans les grandes villes, Paris compris. C'est sur lui que devraient notamment porter les efforts des pouvoirs publics pour favoriser des solutions riches d'architecture.

Propos recueillis par  
**FRÉDÉRIC MIALET**

Projet pour la Chamberrie, à Tours, une opération de 100 maisons PLA dont un tiers en logements superposés.

