

Eric Raimondeau
Urbaniste Qualifié OPQU
Administrateur Urbanistes des Territoires
Eric.raimondeau@wanadoo.fr
Tél : 07.84.39.49.41
Le 18 juin 2020.

CONTRIBUTION PUCA

Urbanisme Post COVID : pour un renouveau des politiques d'habitat et du logement

La période de confinement, que nous avons vécue du 17 mars au 11 mai 2020, a profondément changé la vision que nous avons sur notre façon d'occuper au quotidien notre logement souvent conçu suivant des principes d'un urbanisme des trente glorieuses.

Résultat d'une politique de l'habitat pensée sur le quantitatif et le collectif, le logement, tel qu'il a été conceptualisé, devient, en période de crise, une véritable prison domestique.

Repenser la conception des logements :

Confiner : « *Tenir enfermé, resserré dans un espace étroit* » nous dit le dictionnaire.

De nombreuses familles, parfois en surpeuplement, se sont trouvées en totale promiscuité pendant ce confinement. Comment vivre ensemble, à 4 ou 6 personnes, toute la journée dans un appartement exigu de trois pièces dont la superficie n'excède pas 70 m² et sans voir le soleil ?

Une réflexion sur l'orientation des logements pour qu'ils aient tous « *accès aux principes défendus par les hygiénistes (...) l'air, la lumière, le soleil pour tous* »¹ devra être prise en compte dans la définition des projets immobiliers.

L'épaisseur des nouveaux immeubles, pour les rentabiliser, ne permet même plus de disposer de logements traversant.

Avec la pression de la surenchère foncière dans les agglomérations et de l'application de normes contraignantes, la surface des logements a diminué au cours des dernières décennies.

Sous prétexte des évolutions sociétales liées à la fragmentation des cellules familiales et à la décohabitation des ménages, il se construit principalement des T2 et des T3.

Une extension de la superficie des logements s'avèrera nécessaire.

Est-il normal, qu'actuellement, des personnes, tous âges confondus, ne peuvent pas s'isoler pour lire, ou se reposer dans leur logement ou simplement télétravailler dans un coin dédié à cette pratique qui constitue une approche différente, en plein développement, du temps de travail ?

¹ Le temps des HLM 1945-1975 La saga des trente glorieuse Aux Editions Autrement par Thibault Tellier page 41

Ce travail à la maison réduit le temps passé dans les transports en commun et leur fréquentation aux heures de pointe.

Il améliore aussi, par l'autonomie accordée, le bien-être professionnel avec à la clé la liberté de l'organisation personnelle et familiale de chacun.

Réenchanter le vivre ensemble dans l'habitat :

Pour trouver l'air et la lumière, dans les collectifs, il convient de prévoir que chaque logement des étages puisse avoir un accès à un balcon ou une terrasse et que les logements du RDC s'ouvrent sur un jardinet.

L'utilisation des « frontages » ou espace privé en bord de rue, en façade de bâtiment, constitue le moyen de créer du lien social avec les passants. Ces espaces sont « *le lieu entre l'intérieur et l'extérieur, l'interface entre la ville et ses bâtiments* »²

Le balcon, qui filait sur la façade de tous les étages des immeubles haussmannien, ou la terrasse, c'est aussi l'accès pour tous à « *un droit privatif à s'oxygéner* »³ grâce à une ouverture sur l'extérieur qui offre ainsi un espace de respiration participant au bien-être dans un chez soi souvent trop petit.

Il est surprenant de voir que nombre de logements en RDC restent refermés sur eux-mêmes. Les opérations de rénovation urbaine requalifient l'espace public pour le rendre plus accessible et plus agréable mais ne portent pas une réflexion globale pour repenser l'organisation des logements en les ouvrant sur l'extérieur.

Notre modèle de ville doit être repensé pour protéger ses habitants par le respect des gestes barrières.

Offrir de la respiration au travers d'espaces publics suffisamment vastes, réhabiliter les squares de proximité (là aussi en s'inspirant des principes hygiénistes haussmanniens) dans tous les quartiers ne permettraient-ils la mise en œuvre, de ce que j'appelle, un « urbanisme d'aération » voire un « urbanisme de distanciation sociale » ?

Alors que Faire ?

L'expérience du confinement montre que nous ne pourrions pas faire l'économie d'une réflexion approfondie pour bâtir des bâtiments mieux adaptés à nos modes de vies.

La priorité ne serait-elle pas que les logements à construire devront prendre en compte qu'à l'intérieur s'y dérouleront, simultanément, des activités professionnelles et familiales ?

² Pour des villes à échelle Humaines De Jan Gehl Editions Ecosociété page 87.

³<https://www.atelierdulieu.com/2020/05/07/le-droit-a-un-exterieur-privatif/?fbclid=IwAR1AXnCcW1xcrbIY5P7So2nC9ZfcEHkjgKD4-GoUtfPALjvIk3c0Xr2hVTK>

L'organisation même de ces logements, plus grands, ouverts sur l'extérieur, incitera les occupants à avoir un comportement résilient pendant de telles périodes.

Car le réchauffement climatique, qui s'accroît et auquel nous devons aussi nous habituer et nous adapter, génèrera d'autres épidémies similaires à celle que nous venons de connaître. Les siècles passés, et les récentes décennies, nous ont appris le caractère cyclique des épidémies.

Après la crise, disposer d'un nouveau « mode d'habiter et de vivre » sera essentiel pour éviter un retour massif vers la maison individuelle source de consommation d'espaces naturels.

La ville de demain devra avoir une densité intelligente, raisonnable, mais sanitaire aussi. Bien pensée, bien répartie, sur les territoires⁴ avec des logements de qualité, elle s'adaptera aux modes de vie des habitants avec une intensité urbaine répondant à leurs besoins.

La densité préserve le cadre de vie en limitant l'étalement urbain. Elle permet de lutter contre le réchauffement climatique. Face à l'augmentation continue de la population ne seraient-ce pas là des défis qui devraient être relevés pour construire, pour les générations futures, des villes à l'urbanisme repensé ?

« Nous sommes dans une époque de transition et de lutte entre deux civilisations où la ville est à la fois le scénario et l'enjeu de la bataille ». Cette phrase d'Ildefonso Cerda est terriblement d'actualité.⁵ Elle sonne comme un rappel à l'ordre pour relever les énormes défis qui nous attendent.

⁴ La ville dense à l'épreuve de la crise Sanitaire par Bernard Lensele, Eric Raimondeau et Virginie Sidorov , Ingénierie Territoriale n°55

⁵ **Ildefonso** Cerda La théorie générale de l'urbanisation Par Antonio Lopez de Aberasturi Préfacé par Françoise Choay Les Editions de l'imprimeur Collection Tranches de ville page 47