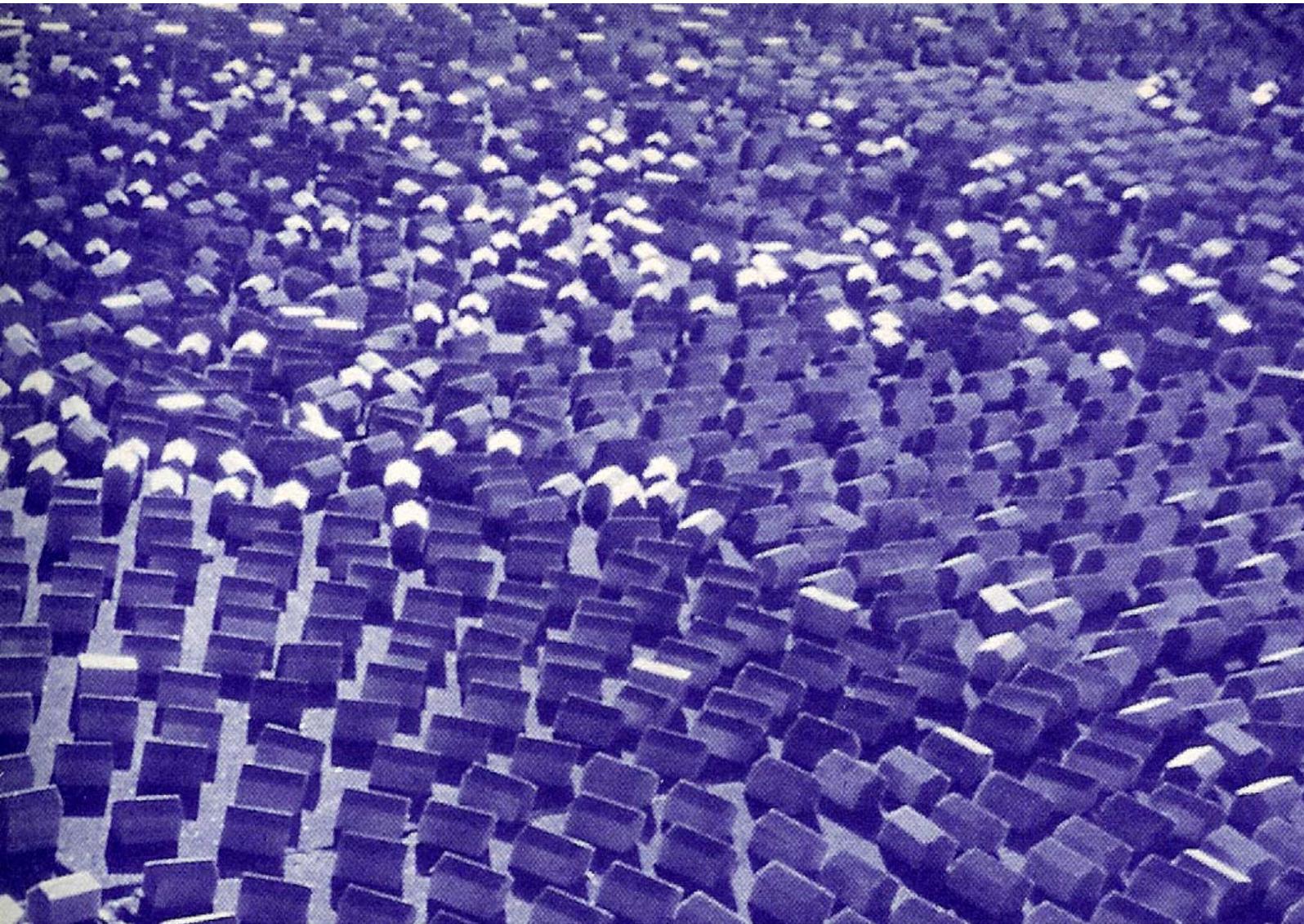


Contrat de recherche du PUCA, F05.20 CO 05000029

Illustrations

“Habitat pluriel: densité, urbanité, intimité
Pratiques néerlandaises”



Laboratoire de Recherches Interface,

Université Technique d'Eindhoven, Juillet 2007

Couverture : Photos des 800 000 maquettes en bois de maisons d'Adriaan Geuze dispersées sous l'arcade du Nederlandse Architectuut Instituut pour l'exposition « In Holland staat een huis », en 1995.

Rapport Final
de la recherche du PUCA, F05.20 CO 05000029

**“Habitat pluriel:
densité, urbanité, intimité
Pratiques néerlandaises”**

Sophie Rousseau et Jos Smeets

Laboratoire de Recherches Interface
Université Technique d’Eindhoven
Juillet 2007

Illustrations de l'étude de base

- 1 - Les politiques de l'aménagement du territoire.
- 2 - Les politiques du logement.
- 3 - Les cadres législatifs et réglementaires
- 4 - Les contextes culturels
- 5 - Les Jeux d'acteurs
- 6 - Les marchés du logement
- 7 - Les facteurs financiers
- 8 - Les modes de gestion

Illustrations des études de cas

1 - Ypenburg,

un quartier Vinex d'extension urbaine dans la Randstad

2 - Borneo-Sporenburg,

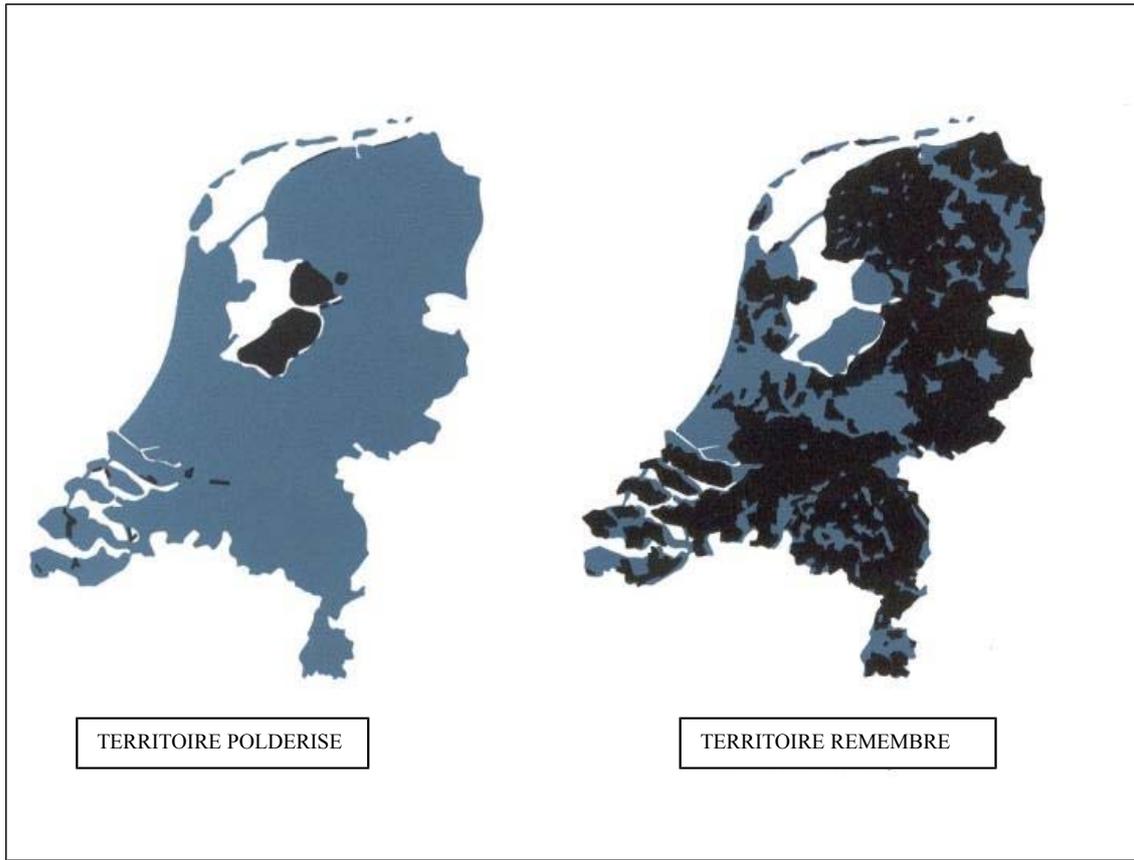
un quartier pré -Vinex de restructuration urbaine dans la Randstad

3 - Brandevoort, un quartier Vinex d'extension urbaine dans le Brabant

1 - Les politiques de l'aménagement du territoire.

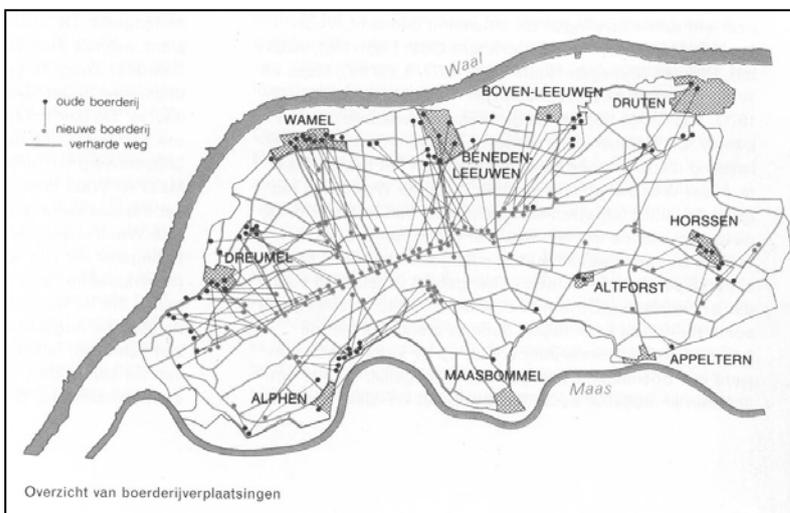


1 - Carte des territoires néerlandais situés en dessous du niveau de la mer



2

2 – Cartes des territoires polderisés et remembrés .



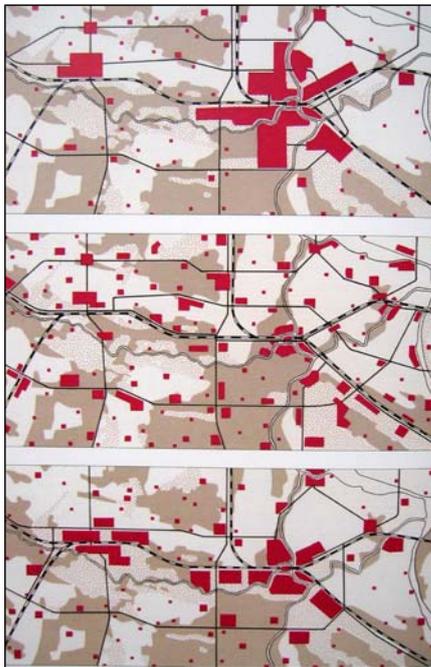
3 - Electrification de la campagne ; 4 - Mécanisation du travail agricole ; 5 - Carte d'un remembrement dans le Brabant



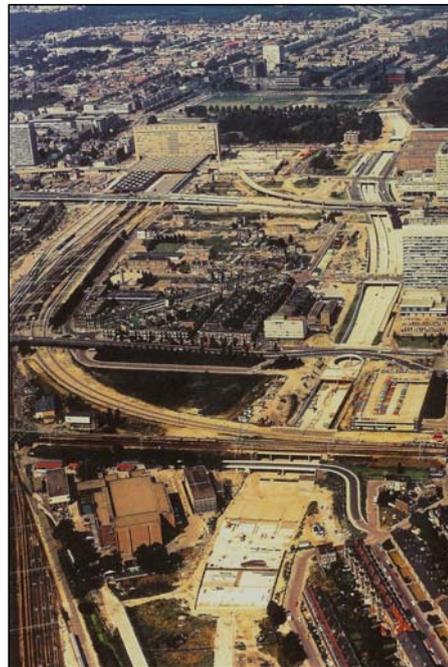
6



7



8



9

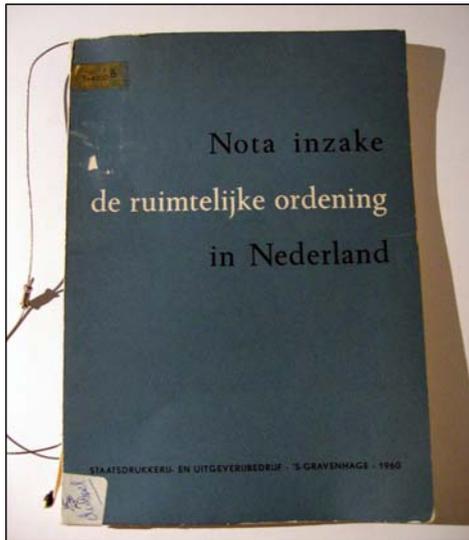


10



11

6- Brochure « Het Westen en overig Nederland », du « Nationale Plan –NP » et « du Centraal Planbureau –CPB » de 1956; 7 - Carte du « Groene Hart », le cœur vert ; 8 - Le schéma du concept de « gebundelde deconcentratie », déconcentration reliée ; 9 - Construction de l'autoroute menant au centre ville de La Haye ; 10 - La quatrième note de l'aménagement du territoire ; 11 – Carte des sites Vinx mentionnés, pour la Randstad, dans la quatrième note d'aménagement du territoire.



12



13



14



15



16



17

12 , 13, 14, 15, 16 et17 – Quelques publications de directives de l'aménagement du territoire par ordre chronologique de la première à la cinquième.

2 - Les politiques du logement.



1



2



3



4



5

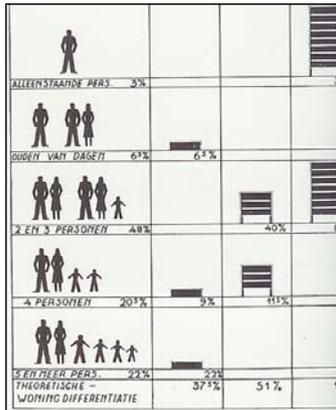


6

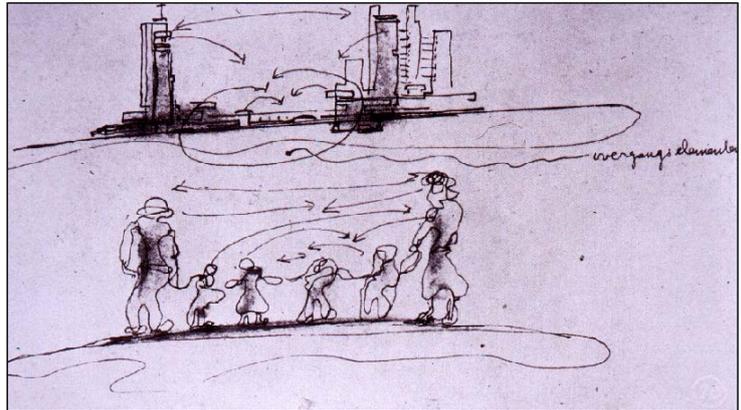


7

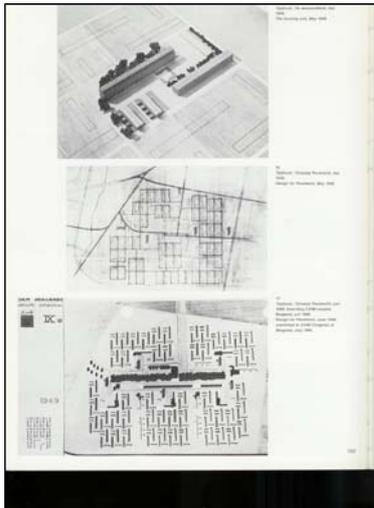
1 – Vue aérienne de Dapperbuurt, quartier d'Amsterdam de type « revolutie bouw » ; 2 – Agenta parc à Delft ; 3 et 4 – Collections de portes d'entrées de logements collectifs ; 5 – Vue aérienne des quartiers provisoires du Nord d'Amsterdam ; 6 – Cité jardin de Nieuwendam à Amsterdam ; 7 – Quartier de Kiefhoek à Rotterdam.



8



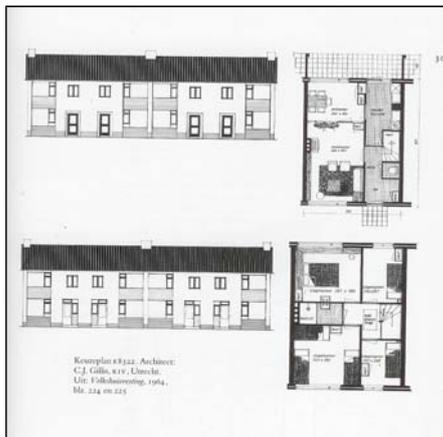
9



10



11



12



13

8 – Schéma des catégories de population de la production de l'après-guerre ; 9 - Schéma d'un concept urbain de voisinage ; 10 – Plans et maquette Pendrecht à Rotterdam ; 11 – Vue aérienne de Pendrecht ; 12- Plan au choix E8322 de l'arch. Gillis, Utrecht, 1964. ; 13 – Vue d'une barre du Bijlmermeer.



14



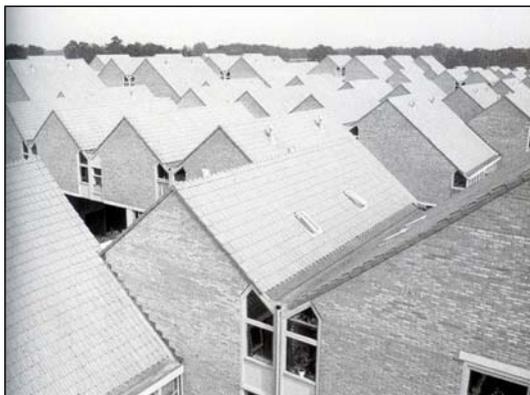
15



16



17



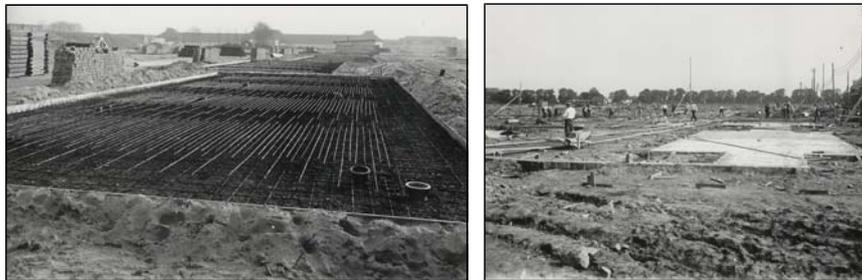
18



19

14 – Rue d'un vieux quartier d'Amsterdam du XIXe ; 15 - Les luttes urbaines à Amsterdam ; 16 - Logements de Hertzberger dans la Haarlemmermeer à Amsterdam ; 17 – Logements dans le Jordaan de Van Eyck à Amsterdam ; 18 – La Kasbba de Bloem ; 19 – Vue de la zone «wilde wonen» du quartier vinex de Nesseland à Rotterdam.

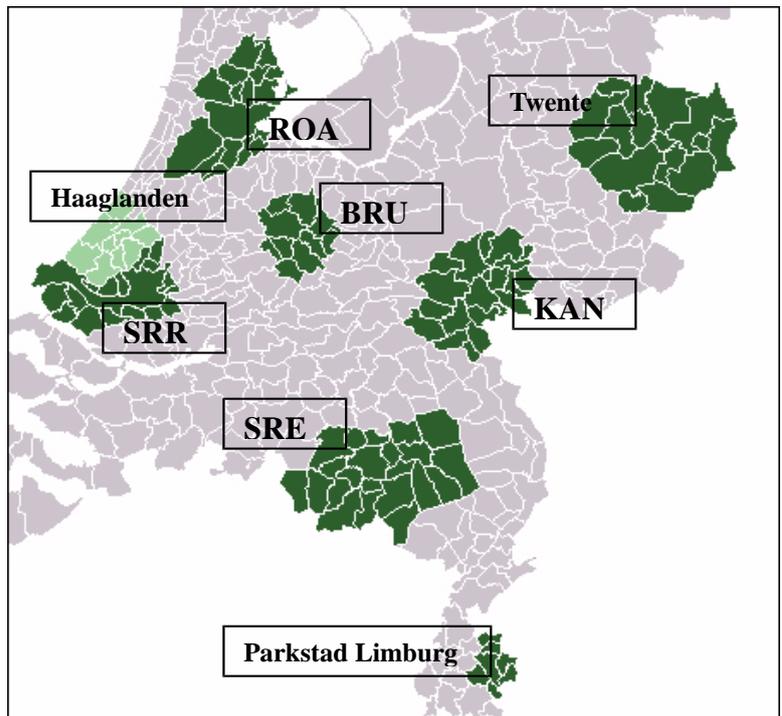
3 - Les cadres législatifs et réglementaires



1- Le deuxième plan d'extension de Berlage pour Amsterdam-Sud (1917); 2, 3 et 4- Phases de construction de logements temporaires autorisés par la loi de 1918 à Amsterdam.



5



6

5 - Carte des Provinces des Pays-Bas ; 6- Carte des Régions néerlandaises existantes : Stadsregio Rotterdam (SRR), Stadsgebewest Haaglanden, Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA), Bestuur Regio Utrecht (BRU), Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN), Samenwerking Regio Eindhoven (SRE), Regio Twente et Parkstad Limburg.



7



8

7 et 8 – Quartier expérimental (zone «wilde wonen») de Nesseland à Rotterdam.

4 - Les contextes culturels



1



2

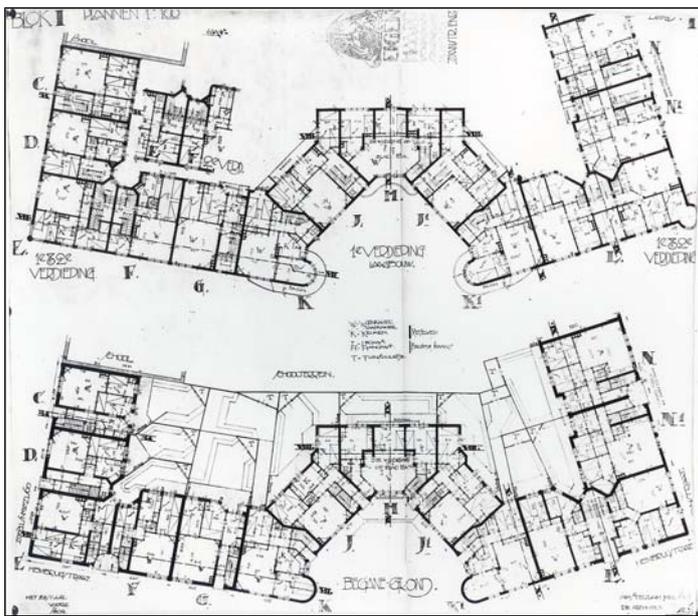


3

1 - Photo couverture du livre « Goed Wonen » ; 2 – Image extraite du film “les habitants” d’Alex van Warmerdam, 1992; 3- Intérieur d’un logement cube de Piet Blom.



4

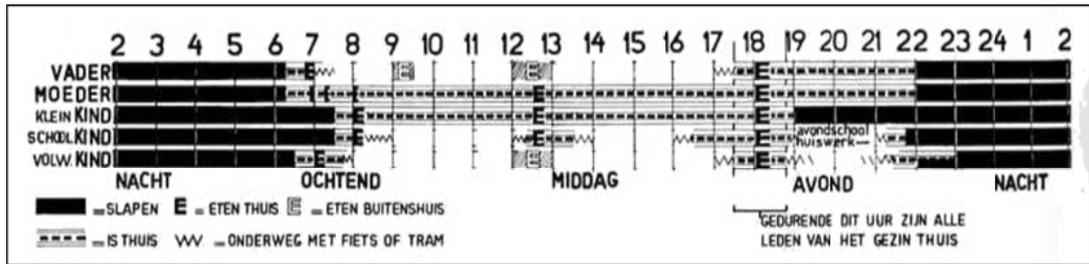


5

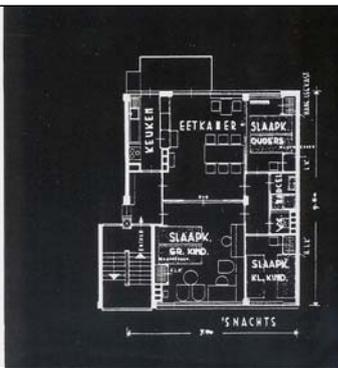
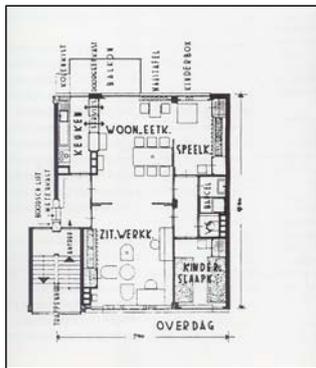


6

4 – Photo d'époque de la façade du bloc III sur la Hembrugstraat à Amsterdam de l'arch. M. De Klerk, 1917 ; 5 - Plans d'appartements du bloc III ; 6 - Vue d'une rue intérieure d'Asterdorp à Amsterdam (détruit).



7



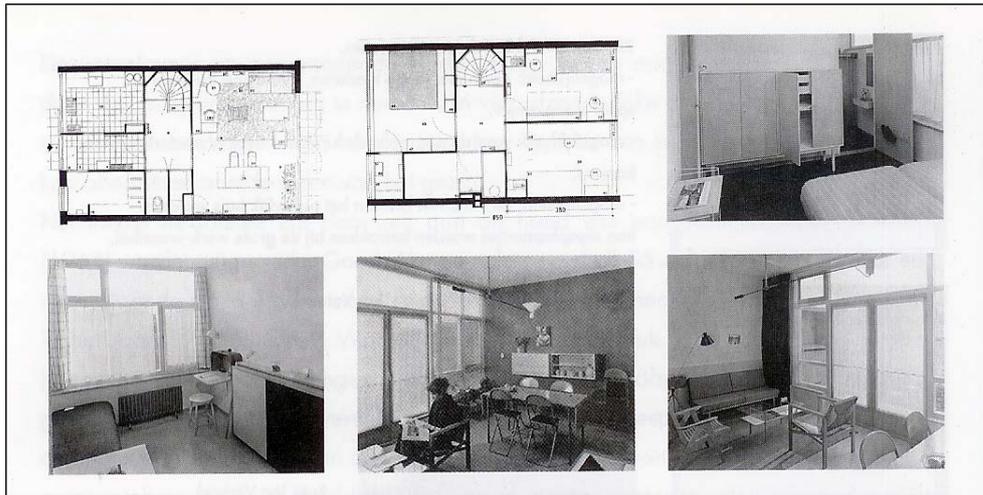
8

9

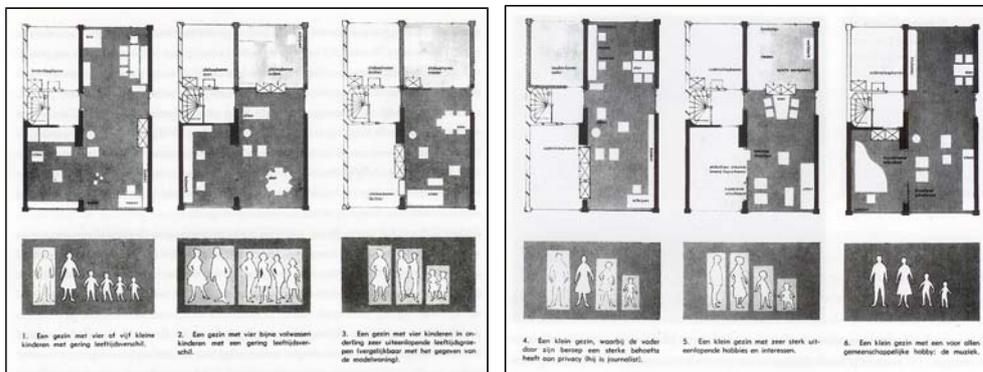


10

7 - Analyse de l'arch. Stam en 1936 de l'usage d'un logement par les différents membres d'une famille selon l'heure du jour ou de la nuit; 8 et 9 - Plan jour et nuit des logements de la Vroesenlaan à Rotterdam de l'arch. Van Den Broek; 10 - En famille dans un intérieur des années 50 à Amsterdam.



11



12

Différents aménagements d'un même logement pour une famille de : 1- 4 ou 5 enfants de peu de différence d'âges, 2- 4 enfants presque adultes et de peu de différence d'âges ; 3- 4 enfants avec une grande différence d'âges ; 4- Petite taille dont le père exerce son activité professionnelle à la maison ; 5- Petite taille avec des enfants de grande différence d'âges ; 6- Petite taille dont un de ses membres a pour hobby la musique.



13

10 – Logement modèle à Amsterdam-Slotemeer, arch J. Niegeman, 1955 ; 11- Logement modèle, Kanaleneiland à Utrecht, arch C. Nicolai-Chaillet, 1961 ; 12 -Manifestation de femmes en faveur de la piluleen 1970.

5 - Les Jeux d'acteurs



1

Province	Capitale
Groningue	Groningue
Frise	Leeuwarden
Drenthe	Assen
Overijssel	Zwolle
Gueldre	Arnhem
Utrecht	Utrecht
Hollande-Septentrionale	Haarlem

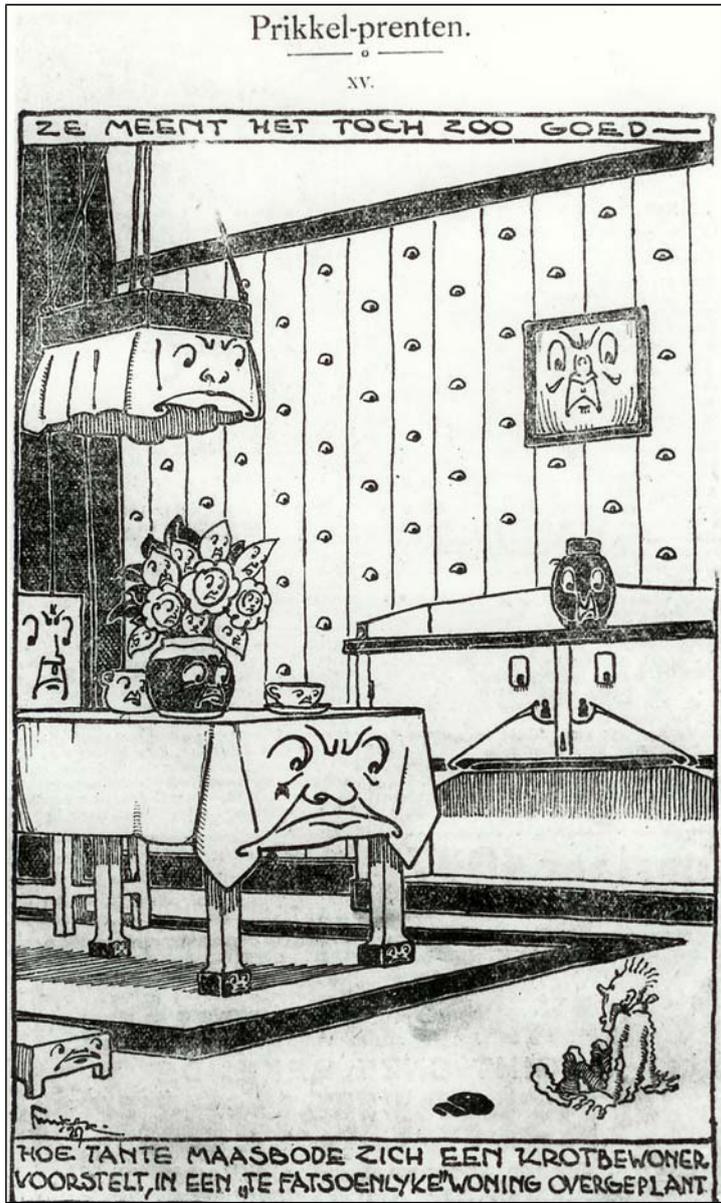
Hollande-Méridionale	La Haye
Zélande	Middelburg
Brabant-Septentrional	Bois-le-Duc
Limbourg	Maastricht
Flevoland	Lelystad

1- Carte des provinces néerlandaises avec la liste des capitales provinciales

Gemeenten 2006

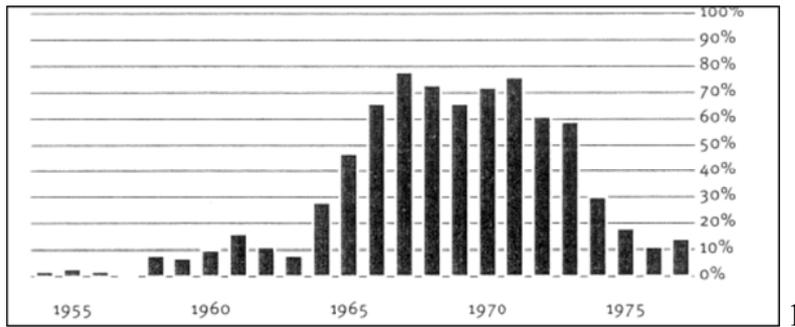


2- Carte des municipalités néerlandaises en 2006.



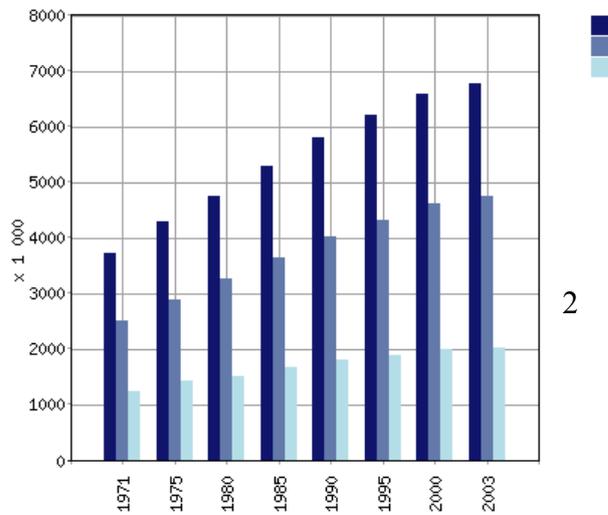
3- Caricature d'époque; 4- Surveillantes du service du logement d'Amsterdam en 1925.

6 - Les marchés du logement



1

le parc existant
logements individuels
logements collectifs



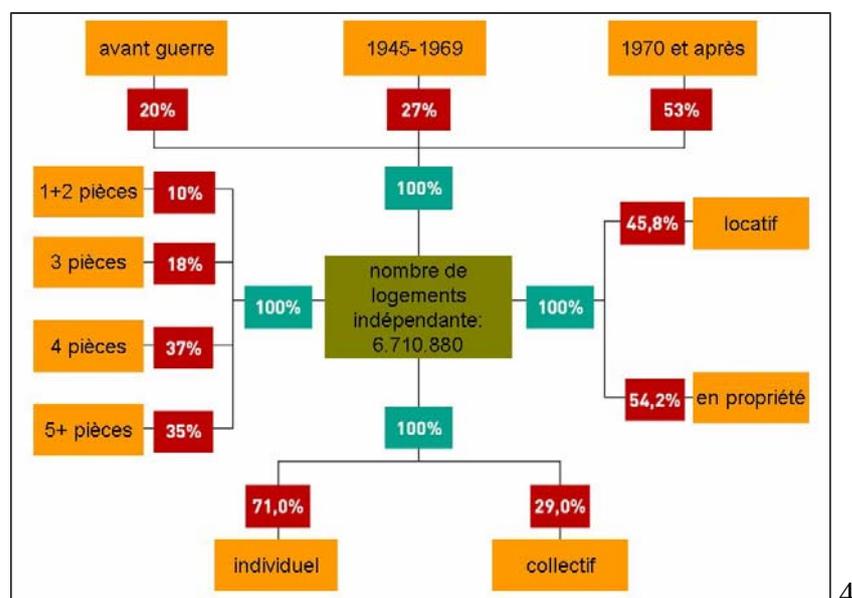
2

	Habitat individuel		Habitat collectif			Habitat individuel Total
	En milieu de parcelle	Deux sous un toit et en bande	Petite échelle ¹	Grande échelle ²	Autres	
Pays-Bas	14	54	5	22	5	68
Belgique	33	43	13	9	3	76
Allemagne	26	14	38	20	2	40
France	37	21	14	27	1	58
Irlande	44	50	3	1	1	94
Luxembourg	36	31	21	11	2	67
Autriche	40	4	15	35	6	44
Royaume Uni	23	60	11	5	1	83
Danemark	45	14	14	23	4	59
Finlande	38	19	3	40	1	57
Grèce	28	18	33	21	1	46
Italie	21	12	37	25	6	33
Portugal	47	21	19	11	2	68
Espagne	18	19	18	46	0	37

1) moins de 10 logements dans un bâtiment ; 2) plus de 10 logements dans un bâtiment

3

1 : Tableau des pourcentages de logements collectifs du secteur social de plus de 5 étages; 2 : Parc de logements par année de construction (au 1^{er} janvier); 3: Type de logement en 1996 (en pourcentage).



	Logements individuels	Logements collectifs	Autres hébergements	total
total	9523	4224	182	13929
dont:				
satisfaits:	7971	2624	118	10713
insatisfaits	1552	1600	64	3216
souhait:				
logement individuel	1294	733	44	2071
logement collectif	150	632	14	796
Autre hébergement	108	235	6	349

5

Type de logement souhaité	Type de logement actuel						
	total	Appart.	Logement en étage	Logement pour personne âgée	Maison individuelle	bungalow	Autre logement
Appartement	3	2	1	-	-	-	-
Logement en étage	3	1	1	-	1	-	-
Logement pour personne âgée	5	1	1	1	2	-	-
Maison individuelle	56	7	9	-	38	-	2
Bungalow	22	3	3	-	13	2	1
Autre logement	11	1	1	-	6	-	3
Total	100	15	16	1	60	2	6
Nombre de déclarants	3183						

6

4 : Caractéristiques du parc habité en 2002; 5: Résultats de l'enquête des besoins en logements de 1967; 6: Type de logement souhaité par rapport au logement actuel en % de déclarants en 1973.

	Logement individuel	Logement en étage	Total
Jugement sur le logement	8.5	8.1	8.3
Jugement sur l'aspect extérieur du logement	7.9	7.2	7.7
Jugement sur l'environnement du logement	7.4	6.6	7.2

7

		primo accédant	déménageurs			
			célibataire	Avec enfant	Couple sans enfant	> 64 ans
Logement locatif	1981	83,0	73,7	46,9	58,4	71,0
	1994	71,1	72,0	30,4	43,9	69,4
Maison individuelle	1981	50,1	45,5	87,9	70,4	57,2
	1994	46,2	43,0	91,4	76,4	55,9
< 3 chambres	1981	61,1	59,9	6,5	33,2	51,6
	1994	62,4	61,2	5,4	26,5	51,0
Séjour > 40m ²	1981	7,0	8,5	20,6	14,6	7,6
	1994	12,4	11,6	30,1	24,2	12,3

8

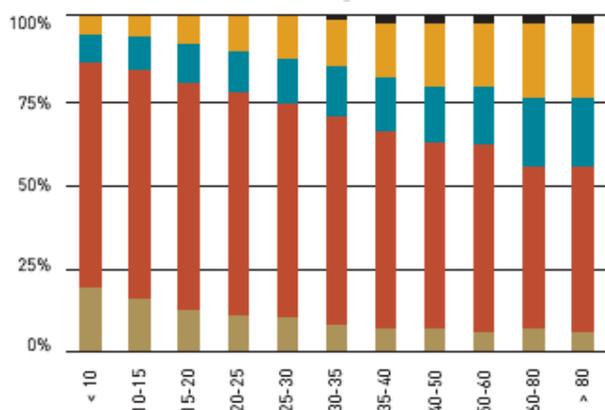
		1981	1986	1990	1994
Type de construction	Maison ind.	70,7	69,4	70,6	69,1
	Appart/ en étage	29,3	30,7	29,4	30,9
statut	Acc. Prop.	40,2	42,5	45,9	49,0
	locatif	59,8	57,5	54,1	51,0
Nombre de chambres	≤ 3	29,5	32,0	32,0	32,2
	4 of 5	61,4	58,8	58,8	58,8
	≥ 6	9,1	9,2	9,3	8,9
Surface du séjour	< 20m ²	12,8	10,9	7,7	7,0
	20-29m ²	42,9	41,1	40,9	38,3
	30-39m ²	29,4	30,1	32,4	33,6
	40-49m ²	10,2	12,1	12,8	13,9
	≥ 50m ²	4,6	5,9	6,2	7,2

9

7: Satisfaction moyenne des habitants d'un logement neuf en 1973 sur une échelle de points de 10 en fonction des formes d'habitat; 9: Caractéristiques du parc des logements souhaités entre 1981-1994.

	total		Randstad < 50.000		Randstad > 50.000		niet-Randstad < 50.000		niet-Randstad > 50.000	
	1982	1998	1982	1998	1982	1998	1982	1998	1982	1998
Type de construction + Statut de 'occupant										
Maison ind. en acc. à la prop.	2,8	13,2	-0,9	14,8	13,5	20,0	0,2	10,7	10,2	11,8
Maison ind. en locatif	19,6	-5,8	22,1	-2,7	48,3	2,6	7,7	-8,6	18,8	-10,1
Appart. en acc à la prop.	-1,1	32,0	10,1	47,4	-11,5	13,7	37,8	95,7	0,8	44,0
Appart. en locatif	-4,4	-4,3	20,6	6,7	-11,8	-12,6	11,7	14,0	-8,5	-1,4
Type maison individuelle										
Maison isolée		24,3		35,1		110,5		13,7		35,9
Maison jumelée ou d'angle		6,7		11,5		21,0		0,7		3,7
Maison en bande		-2,4		-1,5		0,9		-2,2		-0,8
Solde total	6,7	5,0	11,5	11,4	4,2	0,1	5,3	7,3	8,8	2,7

10



11

10 : Besoins en logements : cumul des souhaits en matière de logement et du parc par secteur de logement, selon les différentes parties du pays et la taille des municipalités, en 1982 et 1998 (en pourcentage du parc du logement actuel par secteur); 11: Jugement concernant l'attractivité du bâti, selon la densité urbaine dans un rayon de 200 m autour du logement en 2004.

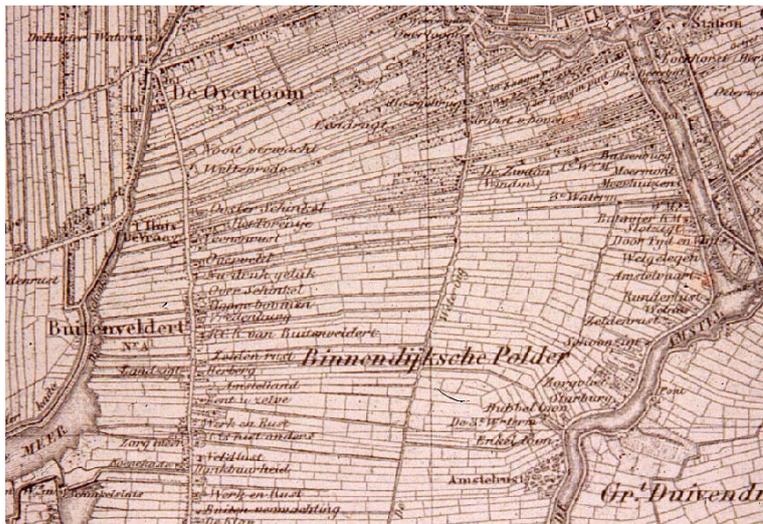
7 - Les facteurs financiers



1

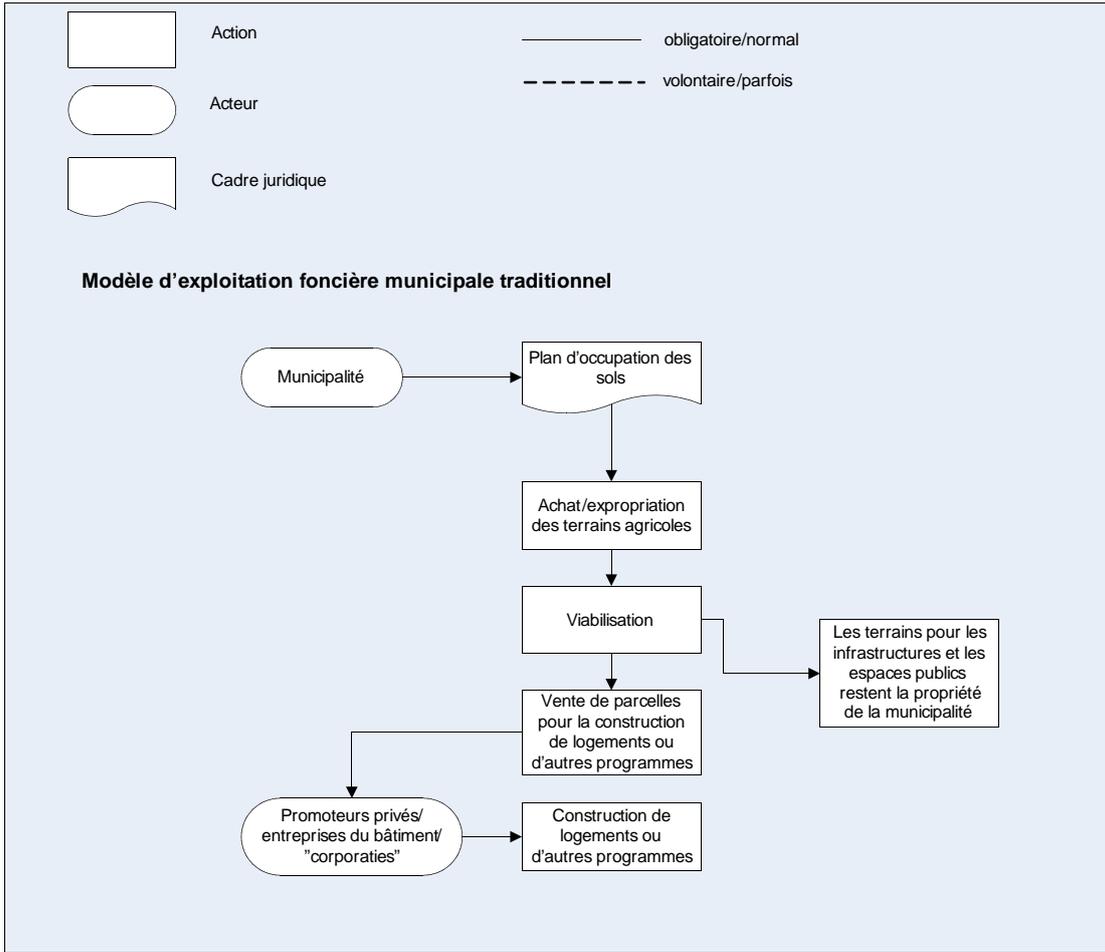


2



3

1 – Vue aérienne de Dapperbuurt, un célèbre quartier des « revolutiebouwers » d'Amsterdam ; 2 – Vue aérienne du parcellaire agricole traditionnel à l'Est du pays ; 3 – Carte du parcellaire agricole à l'extérieur du mur d'enceinte d'Amsterdam au XIXe siècle.

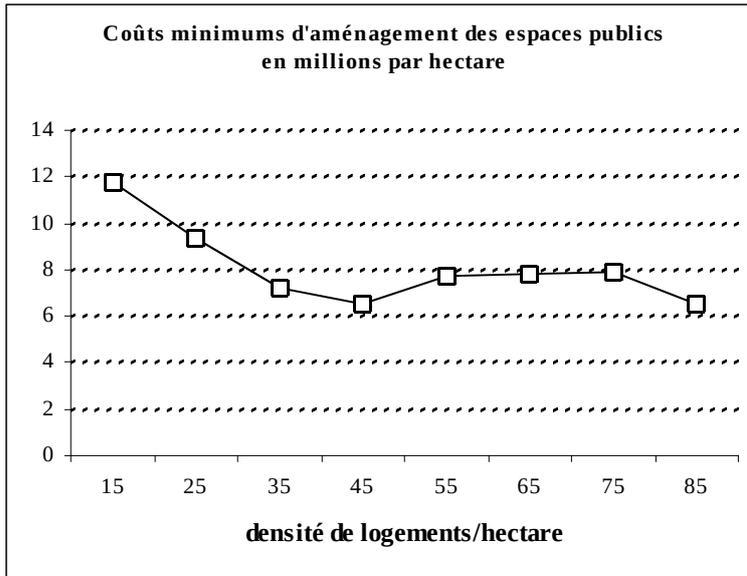


4

4 - Schéma du modèle d'exploitation foncière municipale traditionnelle .

en mètre	1970	1971	1972	1973	1974
< 4.95	2	4	4	10	9
4.95-5.55	5	7	14	17	25
5.55-6.15	13	12	18	18	19
6.15-6.75	52	48	38	26	21
> 6.75	28	29	26	29	26
total	100	100	100	100	100

5

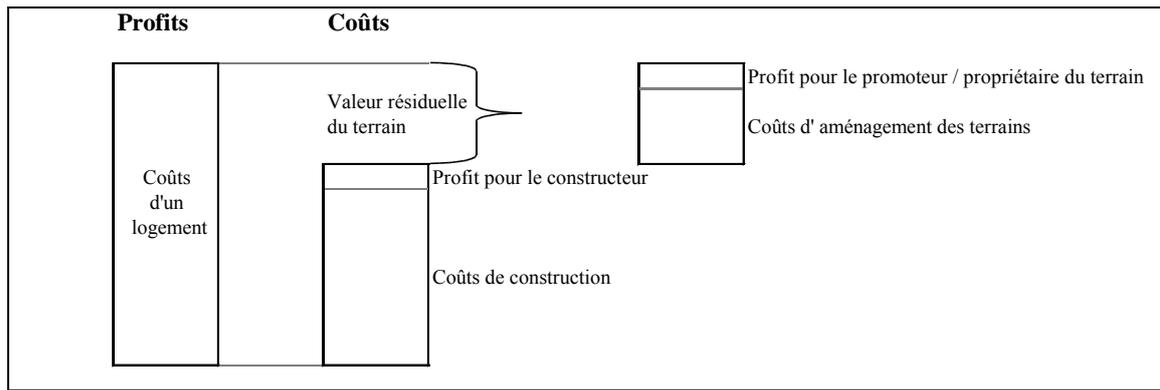


6



7

5 - Tableau des largeurs de façades des maisons individuelles par années de construction, en pourcentage du tota en 1974 ; 6 - Graphique du rapport d'équilibre entre coûts et densité en ??; 7- Carte des différents niveaux du sol sur le territoire néerlandais.



8

Programme de construction de logement de 10 hectares

Pourcentage du programme	30,4%	19,0%	31,6%	19,0%	100,0%
Type	Goedkoop	Type A	Type B	Type C	
Quantité	275	300	350	450	
Prix/mètre cube	375	375	380	400	
Superficie des parcelles	125	160	200	240	70.000
Nombre de logements	120	75	125	75	395
Prix du constructeur	103.125	112.500	133.000	180.000	50.937.500
Frais annexes 15% du prix du constructeur	15.469	16.875	19.950	27.000	7.640.625
Coût par logement excl. TVA	118.594	120.000	123.075	130.125	48.375.000
Majoration des coûts généraux 5%	5.769	7.606	10.363	13.129	3.542.656
Majoration Gains + Risques 5%	6.511	10.496	16.429	22.172	5.285.081
Coût total par Logt Excl. TVA	130.873	138.102	149.867	165.426	57.202.737
Prix de vente moins TVA	127.660	170.213	234.043	297.872	79.680.581
Prix de vente incl. TVA	150.000	200.000	275.000	350.000	93.625.000
Valeur résiduelle du terrain	3.214-	32.111	84.176	132.446	22.478.114
« Grondquote »	-3%	19%	36%	44%	28%

9

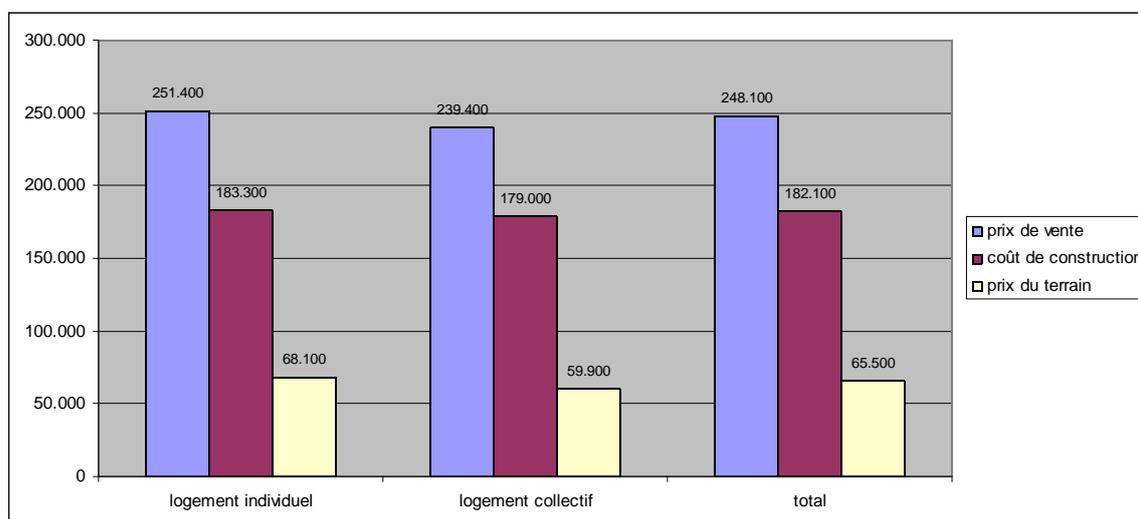
8 - Schéma explicatif de la valeur résiduelle; 9 - Exemple de calculs de valeur résiduelle de terrains à construire en ??

	Début d'année	Fin d'année	Pourcentage
Prix de vente d'un logement neuf	200.000	240.000	20% d'augmentation
Coût de construction du logement	150.000	165.000	10% d'augmentation
Valeur résiduelle du terrain	50.000	75.000	50% d'augmentation

10

	Début d'année	Fin d'année	Pourcentage
Prix de vente d'un logement neuf	200.000	180.000	10% de baisse
Coût de construction du logement	150.000	165.000	10% d'augmentation
Valeur résiduelle du terrain	50.000	15.000	70% de baisse

11



12

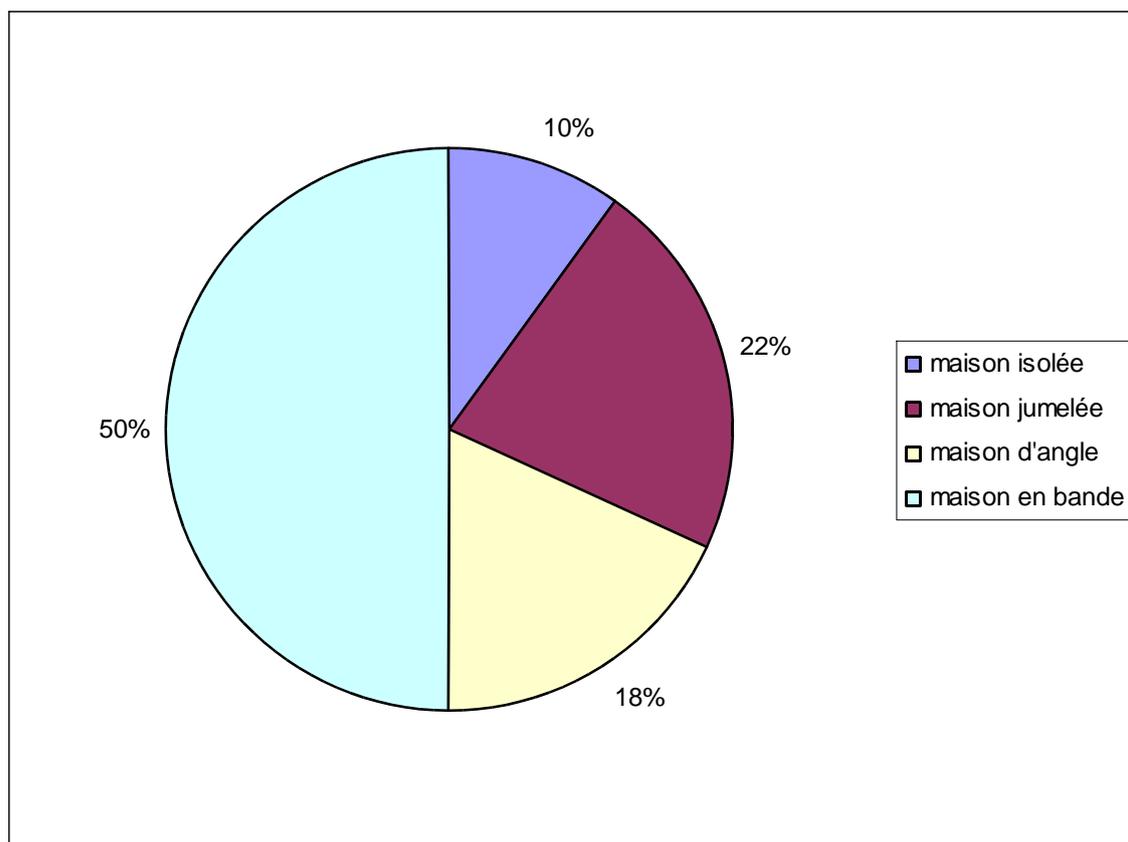
	Logements individuels	Appartements	Tout type de logements
Prix de vente /m ² GBO	1.775	2.134	1.876
Prix de vente /m ³ contenu	624	746	657
Anneemsom brute /m ² GBO	1.303	1.621	1.390
Anneemsom brute /m ³ contenu	456	565	486
Coûts des terrains/m ² de parcelle	334	-	-

13

10 - Exemple avec une augmentation des prix des logements ; 11 - Exemple avec une baisse des prix des logements ; 12 - Prix de vente moyen, prix entrepreneur et prix du terrain selon le type de logement en 2002 ; 13 - Quelques indications de prix par type de logements en euros en 2002.

	Isolé	2-sous-1-toit	D'angle	En bande
Prix de vente (€)	387.100	274.200	247.300	216.100
Part du prix du terrain dans le prix de vente (en %)	30	28	26	26
Surface habitable (m ²)	173	152	143	129
Contenu brut (m ³)	520	440	410	371
Prix de vente/m ² GBO	2.202	1.816	1.752	1.681
Prix de vente/m ³ contenu	747	636	618	597
Aaanneemsom brute /m ² GBO	1.556	1.324	1.294	1.247
Anneemsom brute/m ³ contenu	527	463	456	442
Surface de parcelle (m ²)	441	270	215	165
Coûts des terrains/m ² de parcelle	280	301	326	360

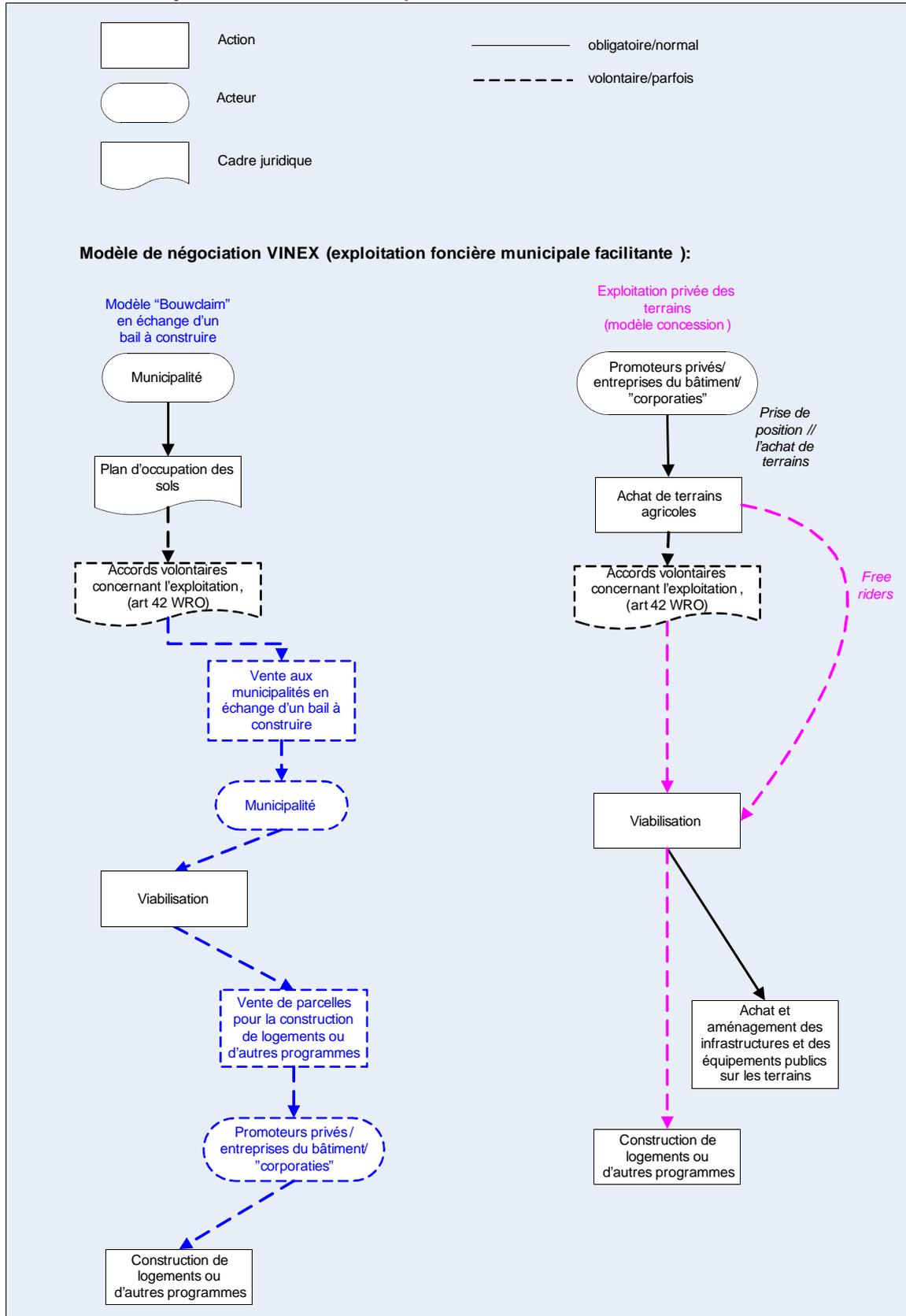
14



15

14 - Tableau des caractéristiques et indications sur les logements individuels neufs en accession à la propriété en 2002 ; 15 - Répartition des logements individuels par type en 2002.

Type de logement	Prix de construction en €/m ² de surface brute de planché	Coûts rajoutés
LOGEMENT INDIVIDUEL		
- logement en bande	750	25%
- logement d'angle	760	25%
- logement de ville ?	780	30%
- (en quinconce) deux sous un toit	790	30%
- logement à patio	825	30%
- villa en quinconce	850	30%
- villa isolée	875	30%
- villa isolée sur une grande parcelle	875	30%
APPARTEMENT		
- appartement compact	785	25%
- grand appartement	785	25%
- maisonnette/ duplex	835	30%
- penthouse	910	30%

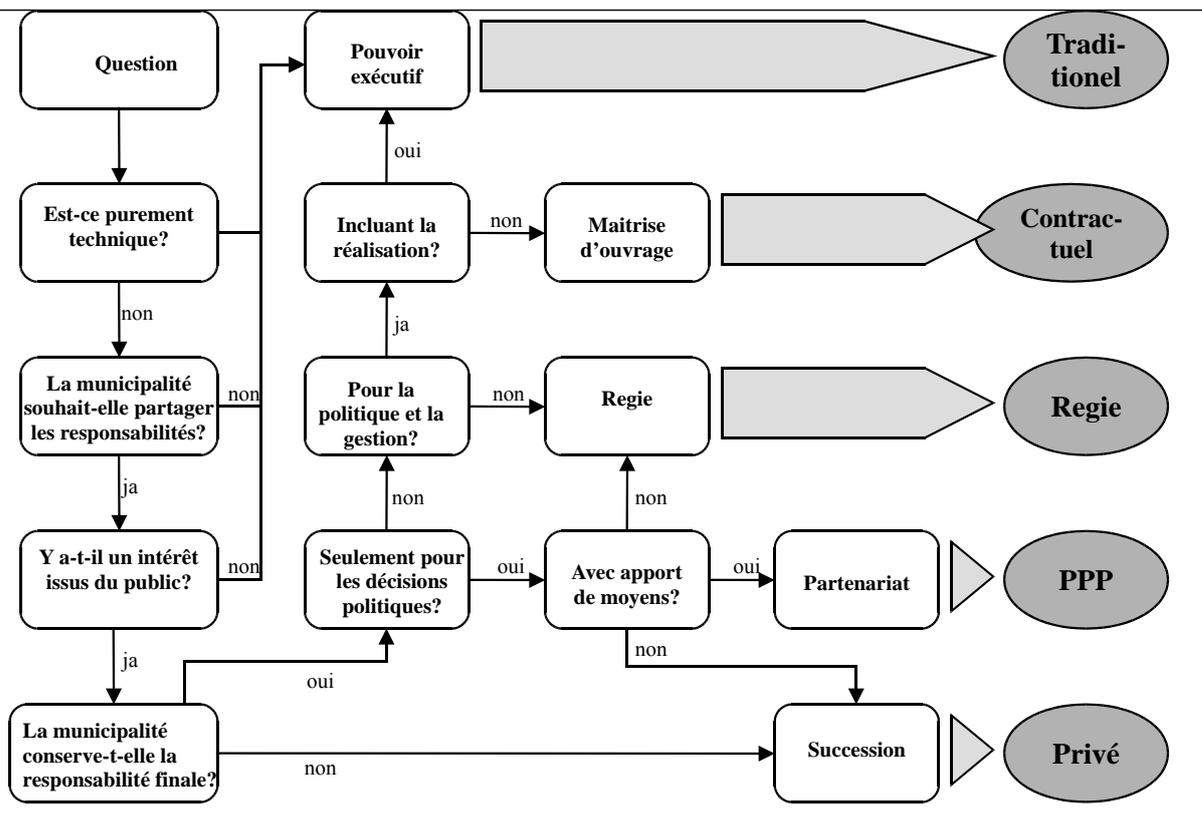


17 - Modèle de négociation dans les quartiers VINEX.

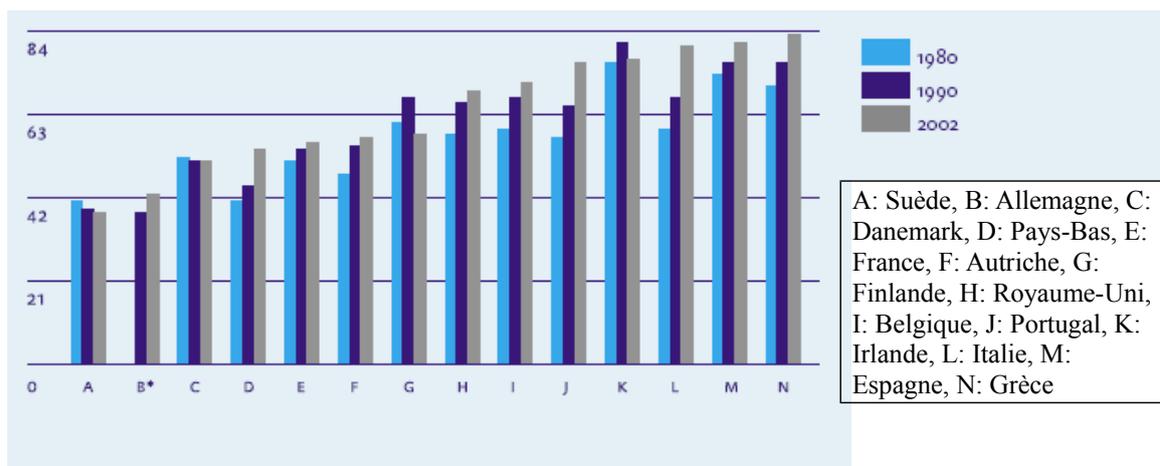
8 - Les modes de gestion

Les formes de gestion

Si l'on se place du point de vue des municipalités il existe cinq formes de gestion (van der Schrier en van Dommelen, ...), la traditionnelle, la sous-traitance, la régie, le partenariat public-privé et la gestion privée. Le choix dépend du rôle que la municipalité veut jouer, mais aussi de l'intention des autres acteurs de participer. Le schéma ci-dessous présente les processus de gestions alternatives.



1



2

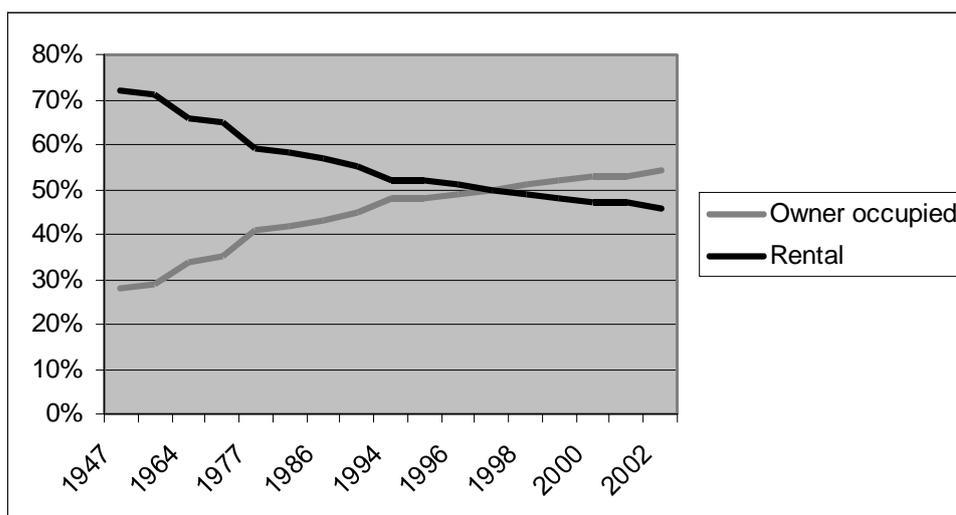
Pays	Logements locatifs sociaux pour 1000 habitants	Logements locatifs sociaux en % du parc total de logements	Logements locatifs sociaux en % du secteur locatif	Parc total de logements locatifs sociaux (X 1,000)
Pays-Bas	149	35	77	2,420
Danemark	118	24	45	1,059
France	76	17	46	4,520
U.K.	38	21	21	2,235
Belgique	32	7	23	333
Portugal	26	4	16	270
Allemagne	21	6	13	1,700
Italie	16	5	20	903
Finlande	10	18	50	52
Espagne	4	2	12	172
Irlande	4	7	45	17
Luxembourg	3	2	6	1
Autriche	1	3	35	5
Grèce	0	0	0	0
EU-15	37	12	23	14,216

3

	1920	1947	1971	1985	1997	2000
Corporaties	1.350	1.040	990	850	804	651
Logements par instances	56	190	900	2.290	3.138	3.878
Total	75.600	197.600	891.000	1.946.500	2.522.952	2.524.578

4

2 - Pourcentages de propriétaires occupants dans les différents pays européens en 1980, 1990 et 2002 ;
 3 - Logements locatifs sociaux ou d'organisations non-lucratives par millier d'habitants en Europe en 2003 ; 4 - Nombre d'instances agréées et nombre moyen de logements par organisme entre 1920 et 2000 (en chiffres absolus).



5

Propriétaires-occupants	Bailleurs	Locataires
Valeur à terme (prix de vente)	Bonne valeur locative Evolution de la valeur immobilière	L'attrait du logement
Ass. de copropriétaires active, bonne administration, répartition des tâches	Ass. de copropriétaires active, bonne administration, répartition des tâches	
Différence de qualité, traitement par logement, adaptabilité		Différence de qualité, traitement par logement, adaptabilité
Charges abordables	A prix coûtants ou avec loyers élevés	Charges abordables
Coûts et charges répartis dans le temps	Coûts et charges répartis dans le temps	
Vie quotidienne à longs termes	Gestion quotidienne à longs termes	Vie quotidienne à moins longs termes
Gestion adéquate des plaintes	Gestion adéquate des plaintes	Gestion adéquate des plaintes
Entretien planifié	Entretien planifié	
Contacts sociaux		Contacts sociaux
Gestion/ prévention des conflits = élaboration et respect de règles d'habiter	Gestion/ prévention des conflits = élaboration et respect de règles d'habiter	Gestion/ prévention des conflits = élaboration et respect de règles d'habiter
Aménagement, usage commun des espaces collectifs		Aménagement, usage commun des espaces collectifs
Gestion des espaces collectifs: nettoyage, etc.	Gestion des espaces collectifs: nettoyage, etc.	Gestion des espaces collectifs: nettoyage, etc.
Services sur mesure	Services (sur mesure)	Services sur mesure
Attrait de l'environnement du logement: beauté, bon état et sécurité.	Attrait de l'environnement du logement: beauté, bon état et sécurité.	Attrait de l'environnement du logement: beauté, bon état et sécurité.

6

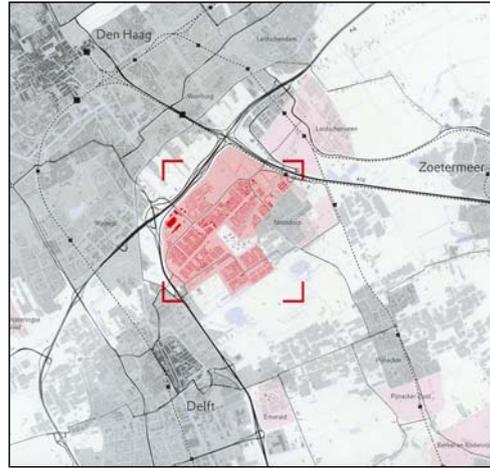
5 - La courbe foncée traduit la progression du nombre des propriétaires occupants et la courbe claire illustre le déclin du nombre de locataires ; 6 - Tableau du Steunpunt des intérêts des différents acteurs en 2005.

Les études de cas

**1 - Ypenburg, un quartier Vinex d'extension urbaine
dans la Randstad**



1



2



3



4



5

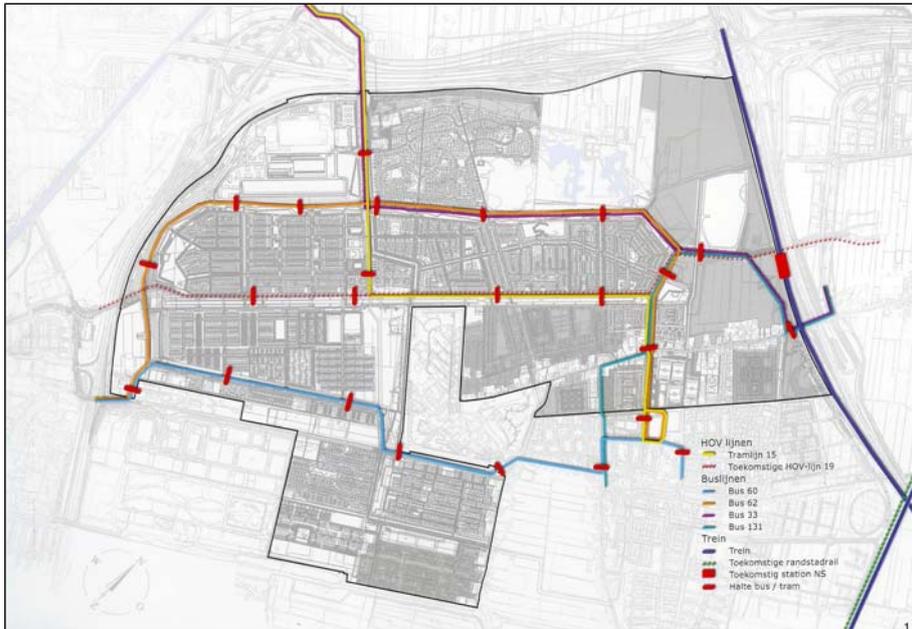
1 - Vue aérienne du site d'Ypenburg ; 2 – Carte d'implantation du site d'Ypenburg; 3 – Aéroport, photo datant de décembre 1948; 4 - Hall d'accueil, conçu en 1937, par Brinkman et Van der Vlugt, les architectes de la fabrique Van Nelle; 5 - Pistes cachées par le bois.



6



7



8



9

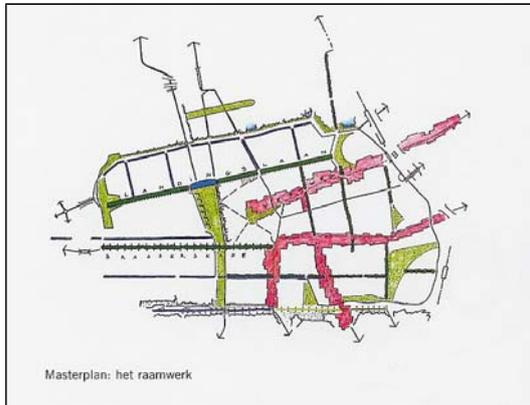
6 - Carte du site en 1940; 7 - Carte du site en 1993; 8 - Carte des transports en commun d'Ypenburg; 9 - Croquis de l'urbaniste Frits Palboom des éléments structurant de son projet, avec la plage de Scheveningen à l'horizon et la future gare d'Ypenburg au premier plan.



10



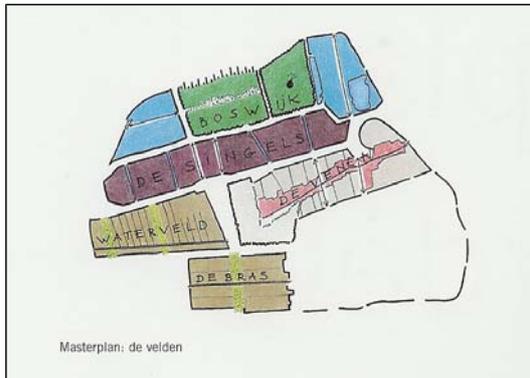
11



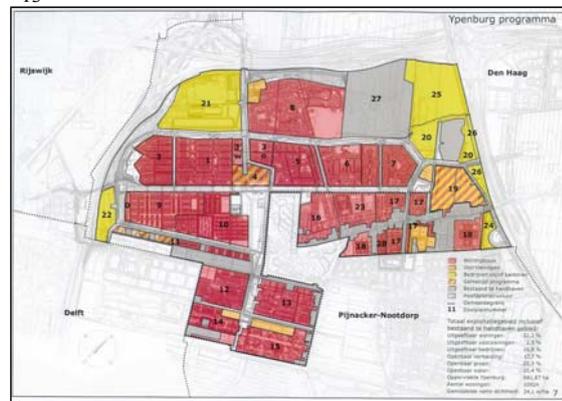
12



13

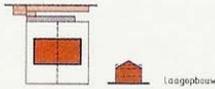


14

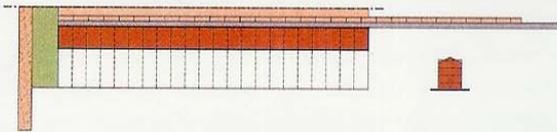


15

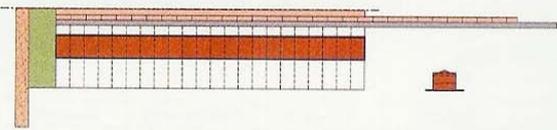
10 - Carte des limites administratives du plan masse de 1994 ; 11 - Carte du service du développement urbain de la ville de La Haye, en 2003, avec le nouveau “Stadsdeel Leidscheveen-Ypenburg” ; 12 - Eléments structurants du nouveau paysage ; 13 - Plan détaillé du nouveau paysage urbain ; 14 - Carte des quartiers ; 15 – Plan du redécoupage des lots du site



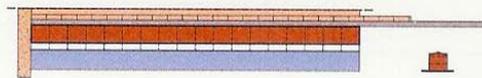
Dubbele woning, duur en met veel tuin. Een woningtype op een grote kavel, waarin al het blok- en buurtgroen is verdisconteerd. In het openbaar gebied is alleen ruimte gereserveerd voor bezoekersparkeren (0,3 parkeerplaats per woning). Dit woningtype bepaalt in belangrijke mate het ruimtegebruik in Boswijk.



Stadswoning, duur, smal en hoog. Dit type is toegevoegd om af en toe een grotere gevelhoogte mogelijk te maken. Daarnaast is verondersteld dat in Ypenburg ook vraag bestaat naar grote woningen op smalle kavels. Het type speelt in de mix voor Singels een grote rol.



Rijteswoning. Een woningtype dat men de Vinex-standaard zou kunnen noemen: middelduur met een voortuintje en een breedte van 5,40 meter. Alle parkeerplaatsen bevinden zich op straat.



Rijteswoning, middelduur. Een woningtype met een terras aan het water. Breder dan de standaard rijteswoning. Omdat dit type lager is, zijn beide woningen toch even groot. Openbaar water dient als vervanging van een tuin. Alle parkeerplaatsen bevinden zich op straat. Het type is specifiek voor de woongebieden Waterwijk en de Bras.

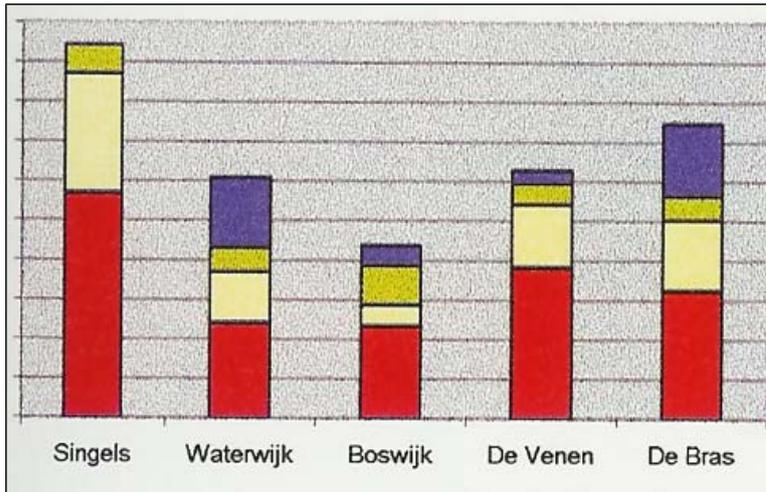
16

LEGENDE

Rouge : logement
Jaune : viabilisable
Vert clair : espace vert sur parcelle
Vert foncé : espace vert du voisinage
Gris : trottoir
Saumon avec pointillés : voirie quartier
Saumon avec emplacement: place de parking
Saumon : voirie de voisinage

TYOLOGIES:

- 1- Maison jumelée avec norme de parking de 0,3.
- 2- Maison de ville, grand logement
- 3- Maison en bande classique, trame 5,40 m
- 4- Maison en bande à trame plus large, catégorie de prix supérieur, possibilité de remplacer le jardin par un rapport à l'eau.



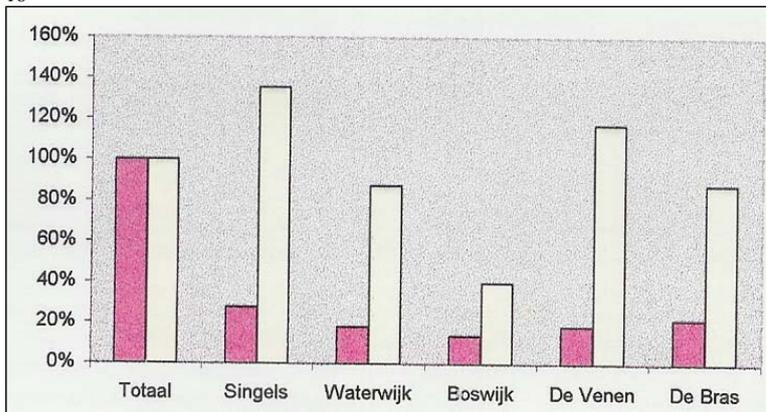
Rouge : attribuable
Jaune : viabilisable
Vert : espace vert
Bleu : eau

Ci-dessous exprimés en pourcentages

17

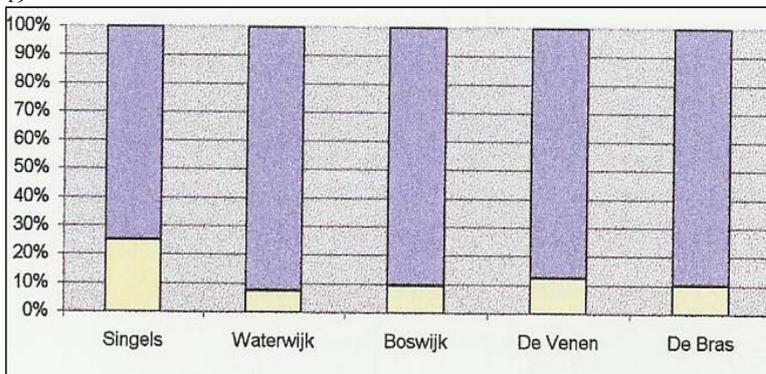
percentueel	Singels	Waterwijk	Boswijk	De Venen	De Bras	Totaal
Uitgeefbaar	60%	40%	54%	61%	44%	52%
Verharding	32%	21%	12%	25%	24%	24%
Groen	8%	10%	22%	8%	8%	10%
Water	0%	29%	12%	6%	25%	13%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

18



Rouge : surface / hect

19



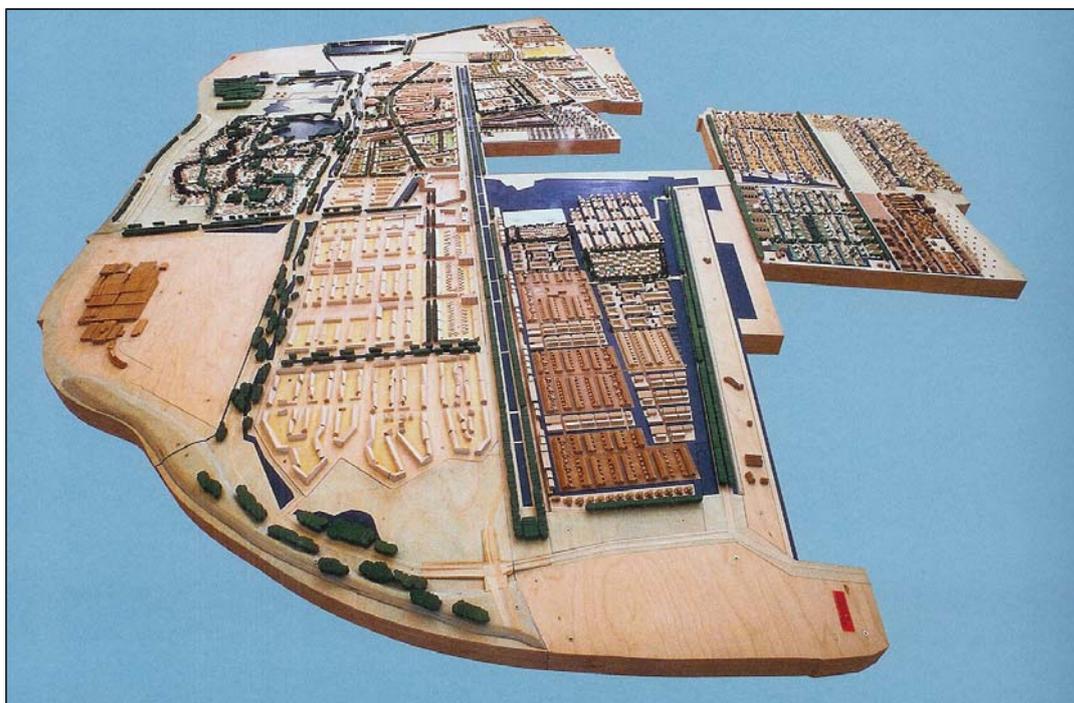
Jaune : collectif
Bleu : individuel

20

17 et 18- Schéma des rapports fixés par quartiers entre eau, vert, voirie et bâti; 19 - Tableau des surfaces et des densités par quartiers; 20 - Pourcentages de logements individuels et collectifs par quartiers.

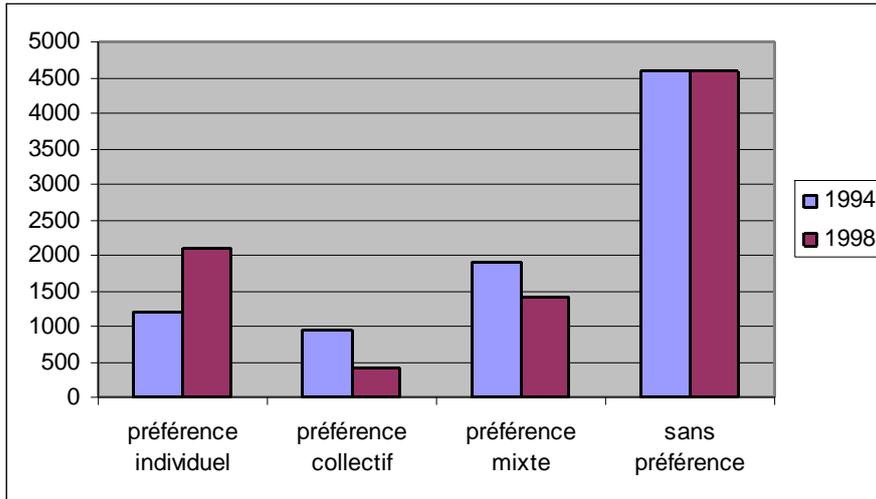


21

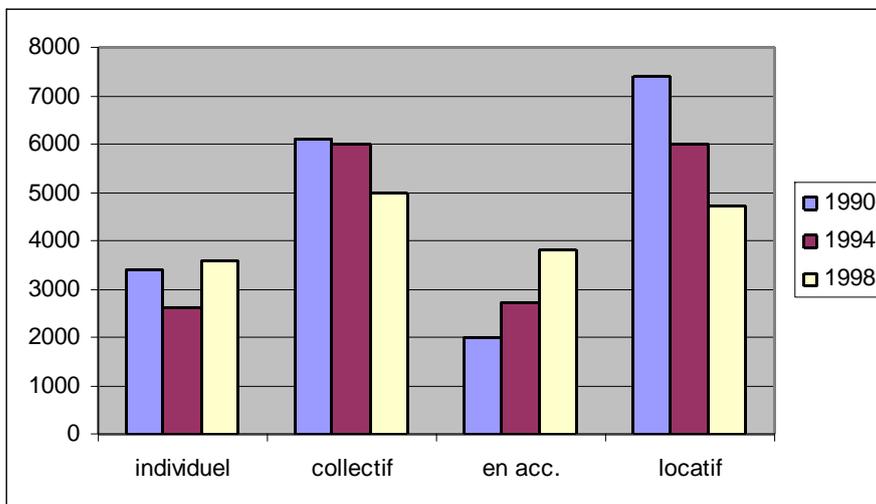


22

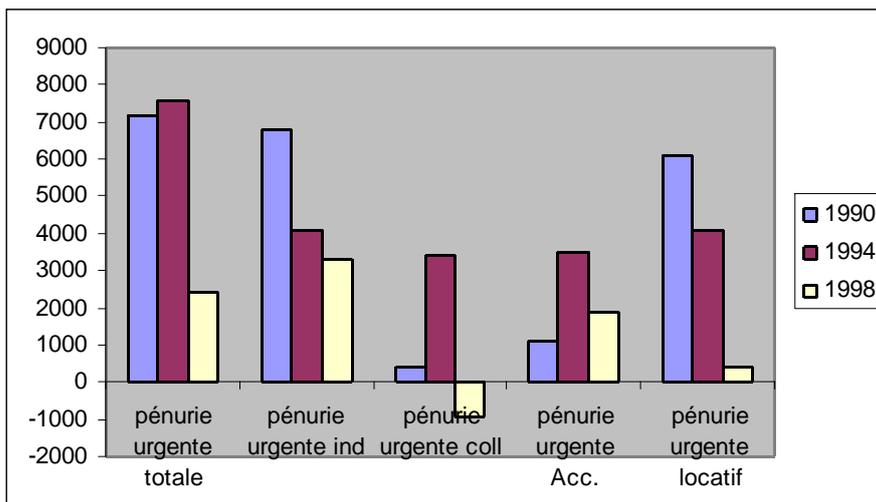
21 - Maquette du site ; 22 - Maquette avec insertion de propositions. La maquette s'avère d'une grande utilité dans le choix des lauréats. Elle facilite les comparaisons et permet de se faire une idée du résultat final du futur quartier d'Ypenburg.



23

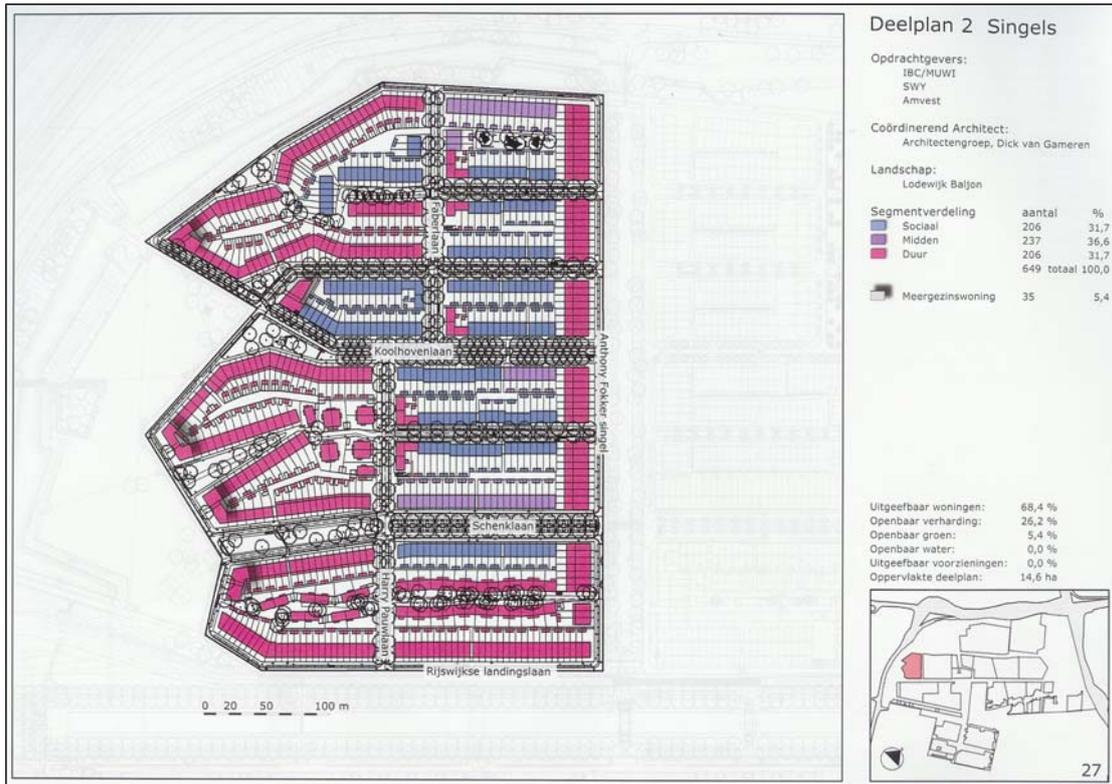


24

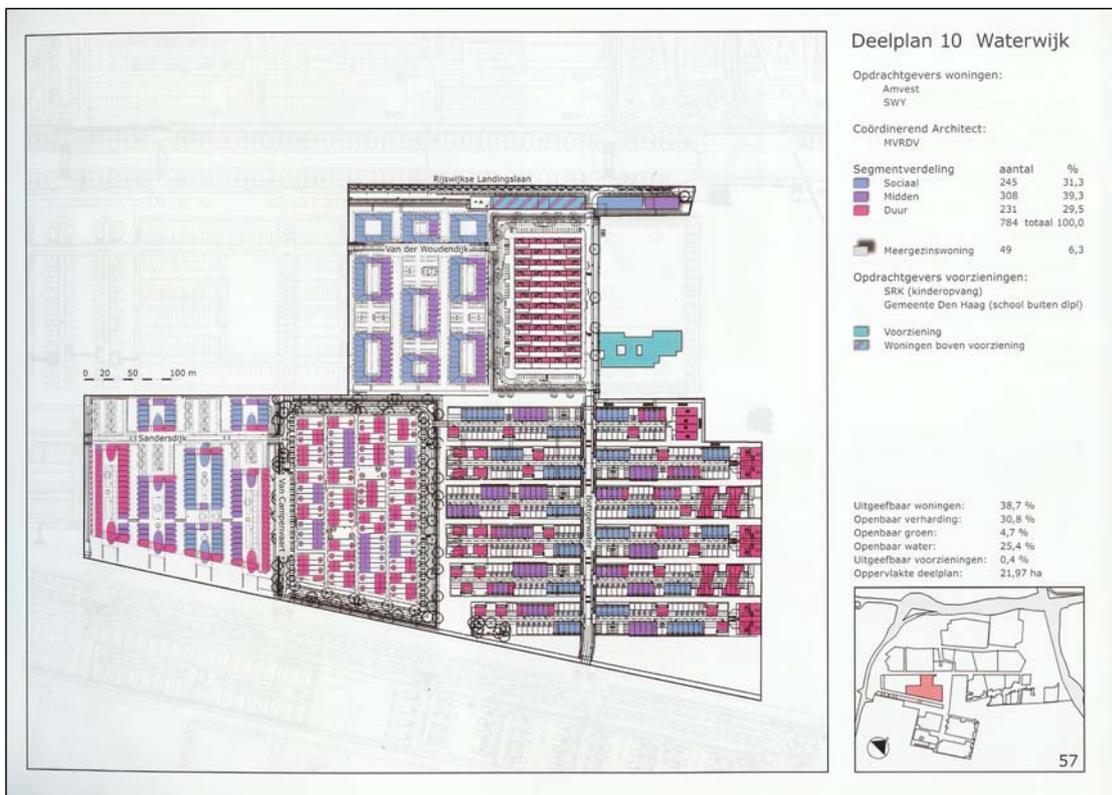


25

23 - Préférence dans le choix d'un quartier selon les types de logements à La Haye entre 1994 et 1998;
 24 - Evolution de la demande en logement, forme d'habitat souhaitée et type de statut à La Haye entre 1990 et 1998; 25 - Développement de la crise du logement urgent par type de logement et par statut, 1990-1998.



26

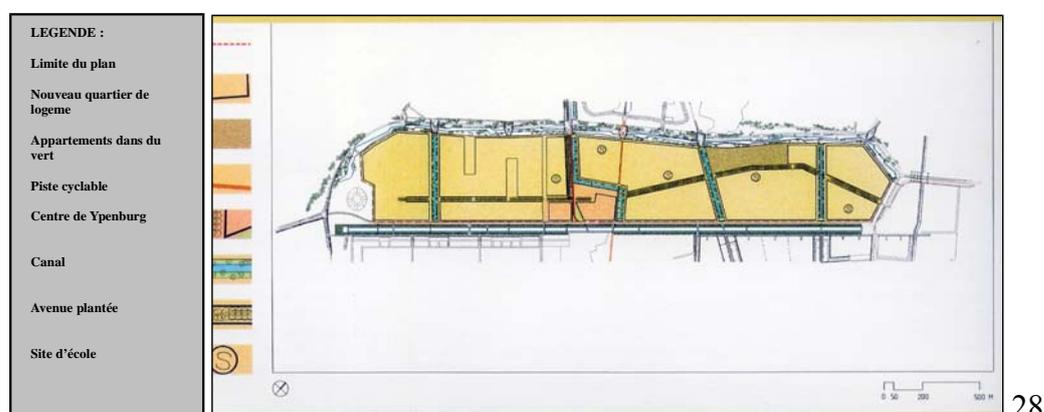


27

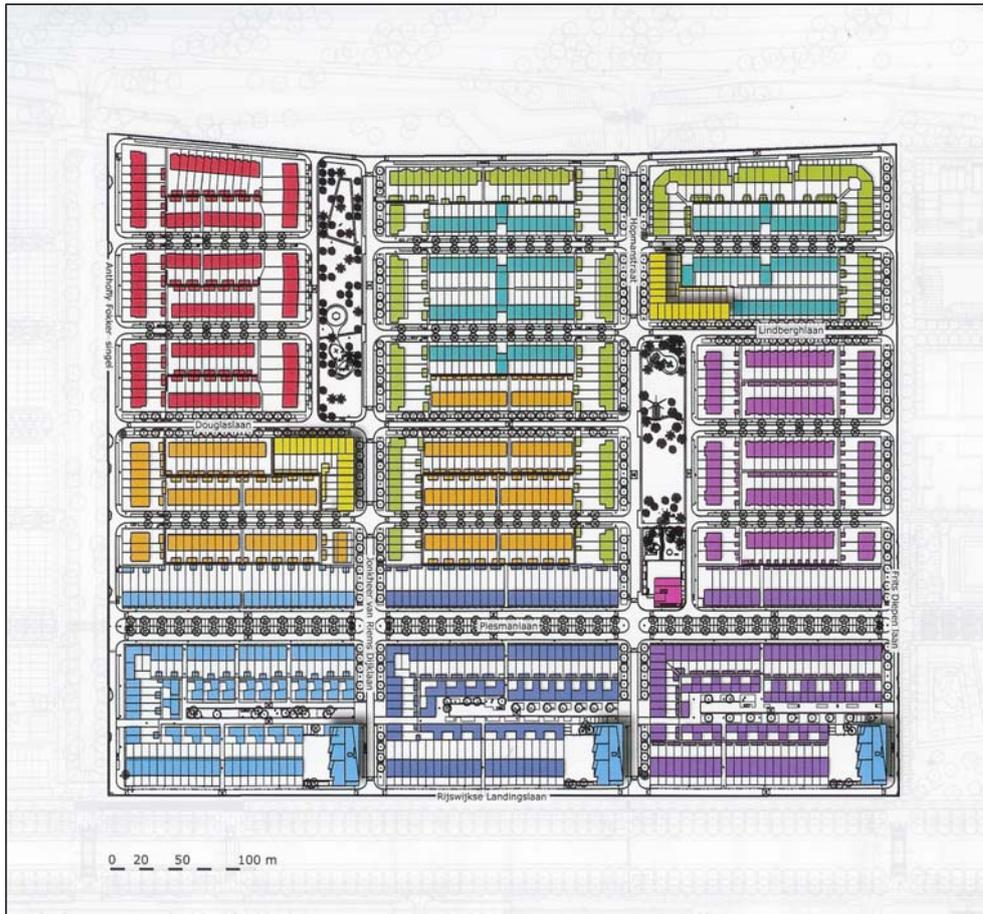
26 - Répartition des catégories de logement de la section 2 du quartier "Singels"; 27 - Répartition des catégories de logements de la section 10 du quartier "Waterwijk" : les logements en bleu sont des logements du secteur social, en violet du secteur libre de catégorie moyenne et en rose du secteur libre de haute gamme. Seuls les bâtiments ombrés sont des logements collectifs; soit 5,4% dans le premier exemple et 6,3% dans le deuxième. Les équipements du quartier sont eux mentionnés en vert turquoise.

La section 1 du quartier « De Singels »

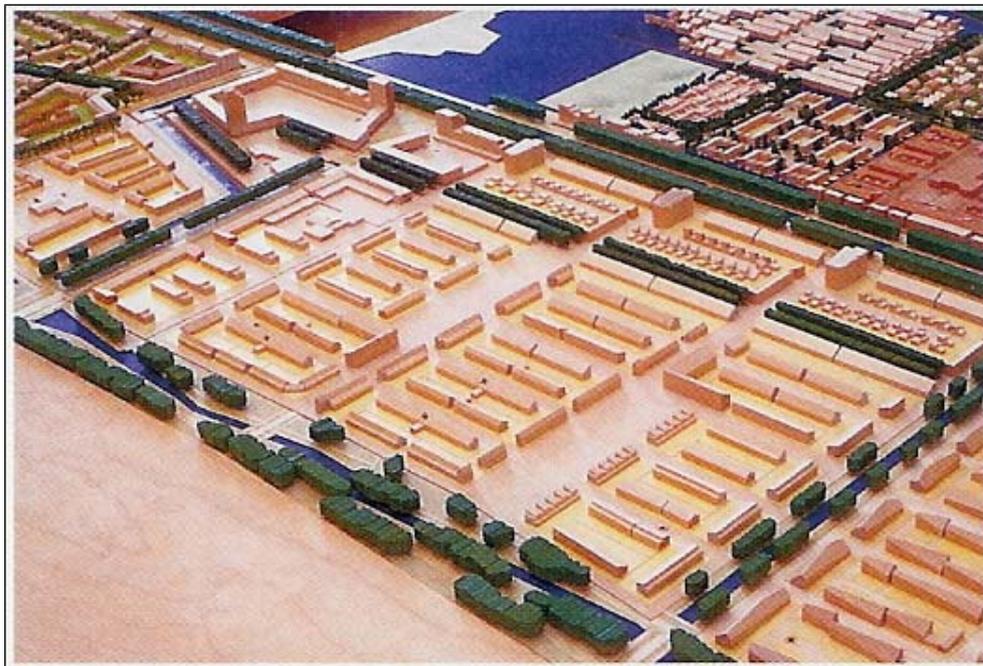
Pour la réalisation de cette section, le consortium Rabo Vastgeod, Aegon Vastgeod, SWY et Intervam/Bam est sélectionné. Le concept urbain est l'œuvre du célèbre bureau Quadrat. Il se caractérise par une grande rigueur. L'expression d'une certaine urbanité s'accroît en direction de l'allée « Plesmanlaan », axe structurant du centre d'Ypenburg. Cette proposition rassemble plusieurs typologies de logements : des immeubles d'appartements de 6 étages, des maisons de maîtres, des maisons de ville, des logements à patio, etc. Le site couvre 24,2 hectares et compte 1044 logements, soit une densité de 43,1 logt/hect. Le programme propose la construction de 254 logements sociaux (24,3%), 356 logements de prix moyen (34,1%) et 433 logements hauts de gamme (41,6 %). Seuls 163 logements sont des logements collectifs, soit 15,6%. Le projet intègre une halte garderie et des jeux d'enfants. Neufs bureaux d'architectes se répartissent la conception de l'architecture de ce secteur. Parmi eux on note Maccreeanor et Lavington, KCAP, Steenhuis ou encore Geurts et Schulze.



28 - Plan général du quartier du « Singel » ; 29 - Plan masse du secteur 1 du quartier conçu par le bureau rotterdamois Quadrat.



30



31

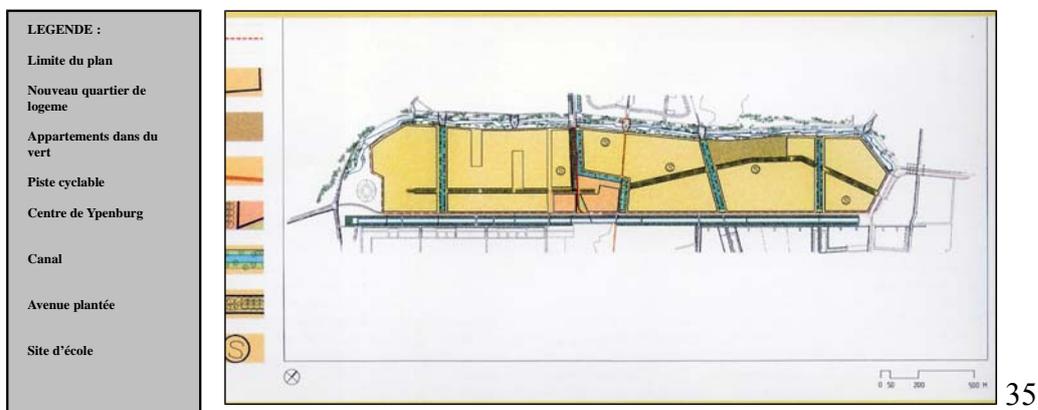
30 - Répartition des architectes sur le secteur- chaque couleur correspond à un architecte différent, exemple : bleu clair pour KCAP, jaune pour Maccreanor Lavington, Violet clair pour Steenhuis, etc. ;
 31 - Maquette d'étude du secteur insérée dans la grande maquette d'Ypenburg.



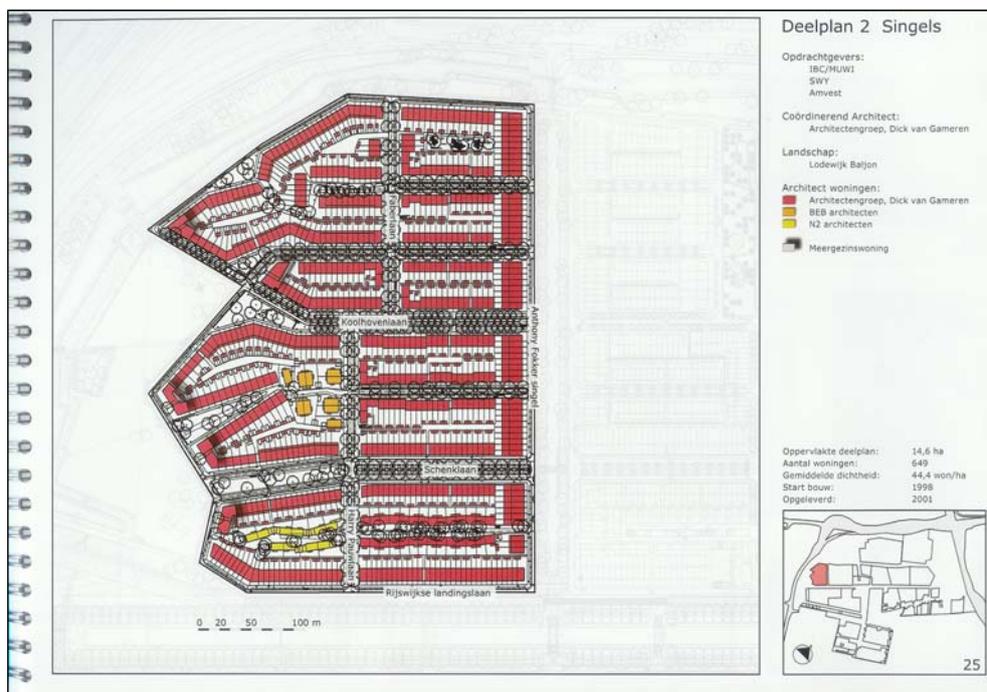
32, 33 et 34 - Photos des logements individuels denses, de type villa urbaine haut de gamme, de Kees Christiaanse Architects Planners (KCAP), le long de la Rijswijkse Landingslaan.

La section 2 du quartier « De Singels ».

Pour la réalisation de cette section, le consortium IBC/MUWI, SWY, et AMVEST est sélectionné. Le concept urbain est l'œuvre de l'Architecte Dick van Gameren et du paysagiste Lodewijk Baljon. Le projet s'articule sur le paysage environnant et met l'accent sur le caractère monolithique et continu du bloc de logements. Cette proposition rassemble plusieurs typologies de logements : des petits collectifs, des petites maisons de ville, des logements d'angle, etc. Le site couvre 14,6 hectares et compte 649 logements, soit une densité de 44,4 logt/hect. Le programme propose la construction de 206 logements sociaux (31,7%), 237 logements de prix moyen (36,6%) et 206 logements haut de gamme (31,7 %). Seuls 35 logements sont des logements collectifs, soit 5,4%. Le projet n'intègre aucun équipement. Trois bureaux d'architectes se répartissent la conception de l'architecture de ce secteur : Dick van Gameren, BEB architecten et N2 architecten.

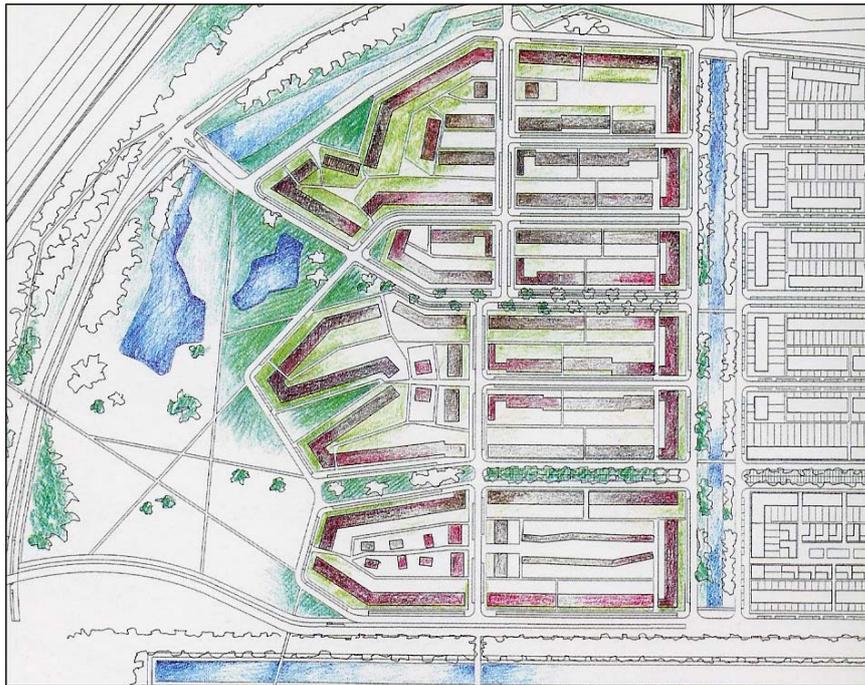


35

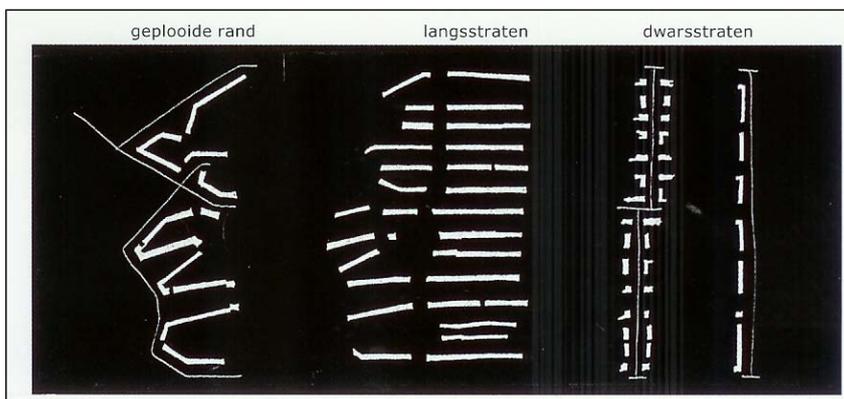


36

35 - Plan général du quartier du « Singel » ; 36 - Plan masse du secteur 1 du quartier conçu par l'architecte Dick van Gameren, avec la répartition par architectes.



37



38



39

37 - Plan masse de la section 1; 38 - Croquis du concept urbain de la section 1; 39 - Vue aérienne en 2002 du nouveau quartier de l'architecte Dick van Gameren.

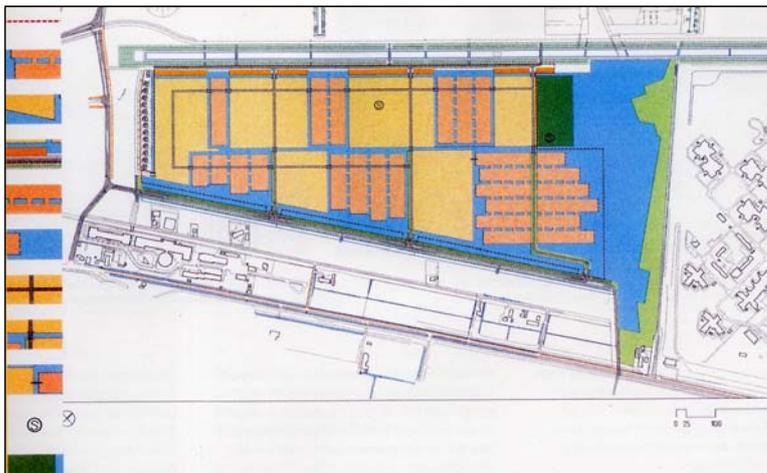


40, 41 et 42 - Photos des logements individuels denses de Dick van Gameren aux limites ouest du site.

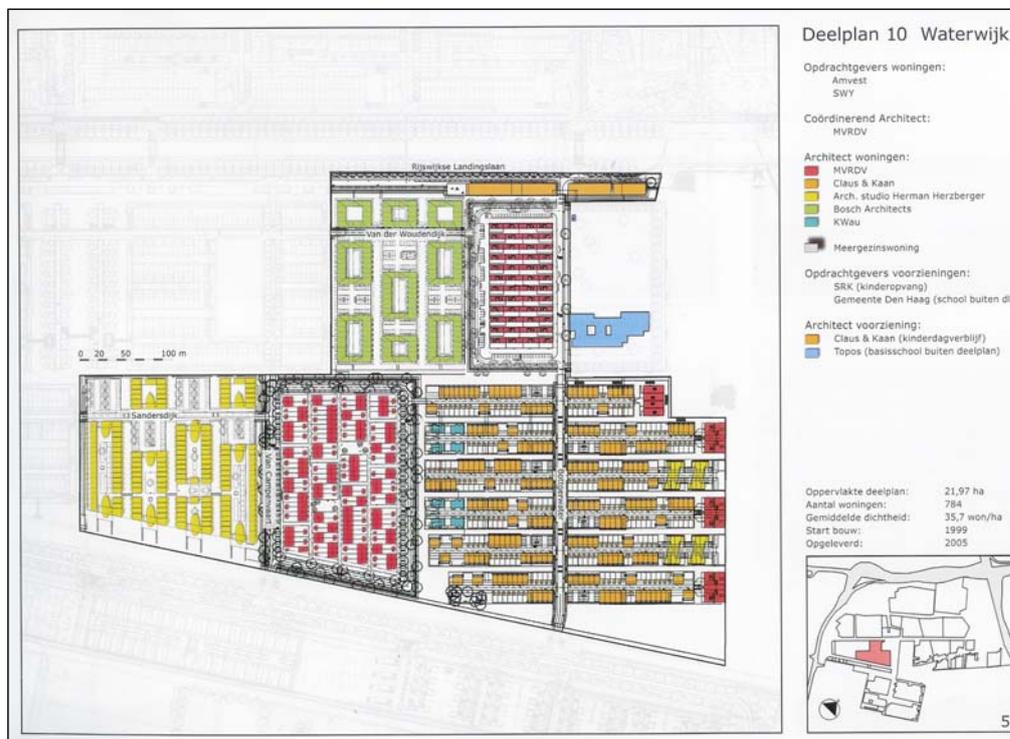
La section 10 du quartier « Waterwijk ».

Pour la réalisation de cette section, le consortium SWY, et AMVEST est sélectionné. Le concept urbain est l'œuvre du bureau d'architecture MDRDV. Le projet articule un paysage d'îles, de petites et de grandes tailles. Cette proposition rassemble plusieurs typologies innovantes de logements : des logements à patios, des maisons jumelées, des maisons en longues et courtes bande, etc. Le site couvre 21,97 hectares et compte 784 logements, soit une densité de 35,7 logt/hect. Le programme propose la construction de 245 logements sociaux (31,3%), 308 logements de prix moyen (39,3%) et 231 logements haut de gamme (29,5 %). Seuls 49 logements sont des logements collectifs, soit 6,3%. Le projet intègre une école (hors site) et une halte garderie. Cinq bureaux d'architectes se répartissent la conception de l'architecture de ce secteur : MDRDV, Claus en Kaan, Herman Herzberger, Bosch Architects et KWau.

LEGENDE :
Limite du plan
Quartier de petites îles
Quartier de grandes îles
Quartier le long des pistes
Indication eau
Berge indéfinie
Voie de distribution
Pont
Pont circulation lente



43

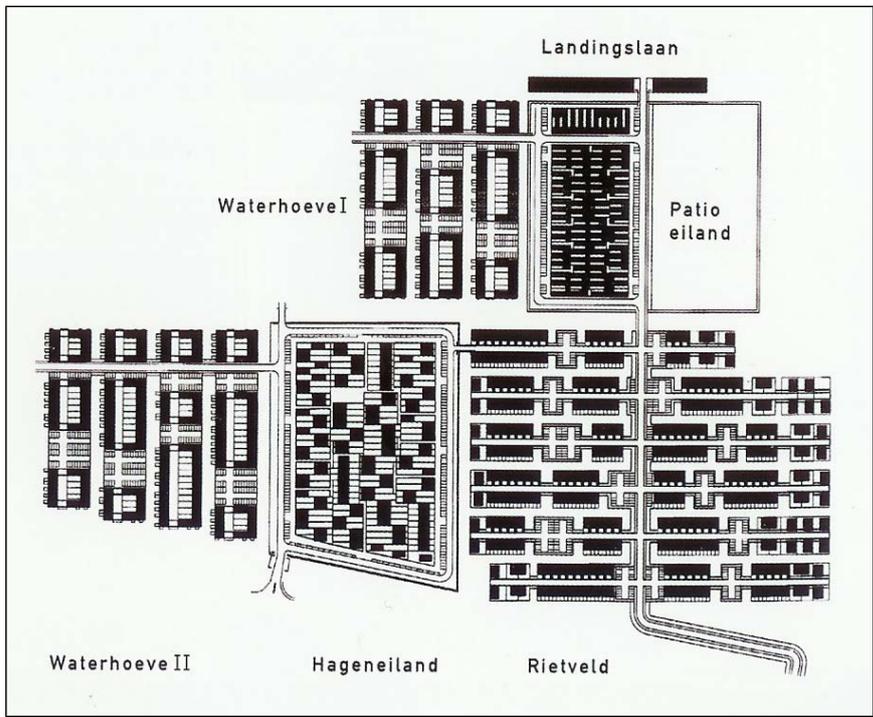


44

43 - Plan général du quartier du « Waterdijk » ; 44 - Répartition des architectes dans le plan.



45

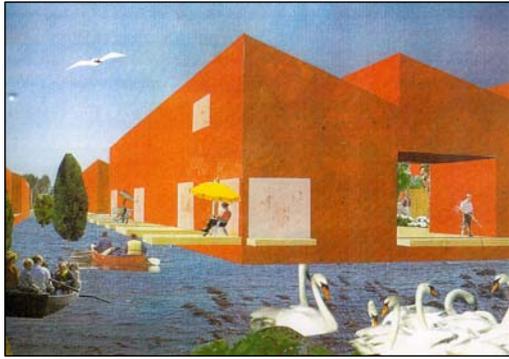


46



47

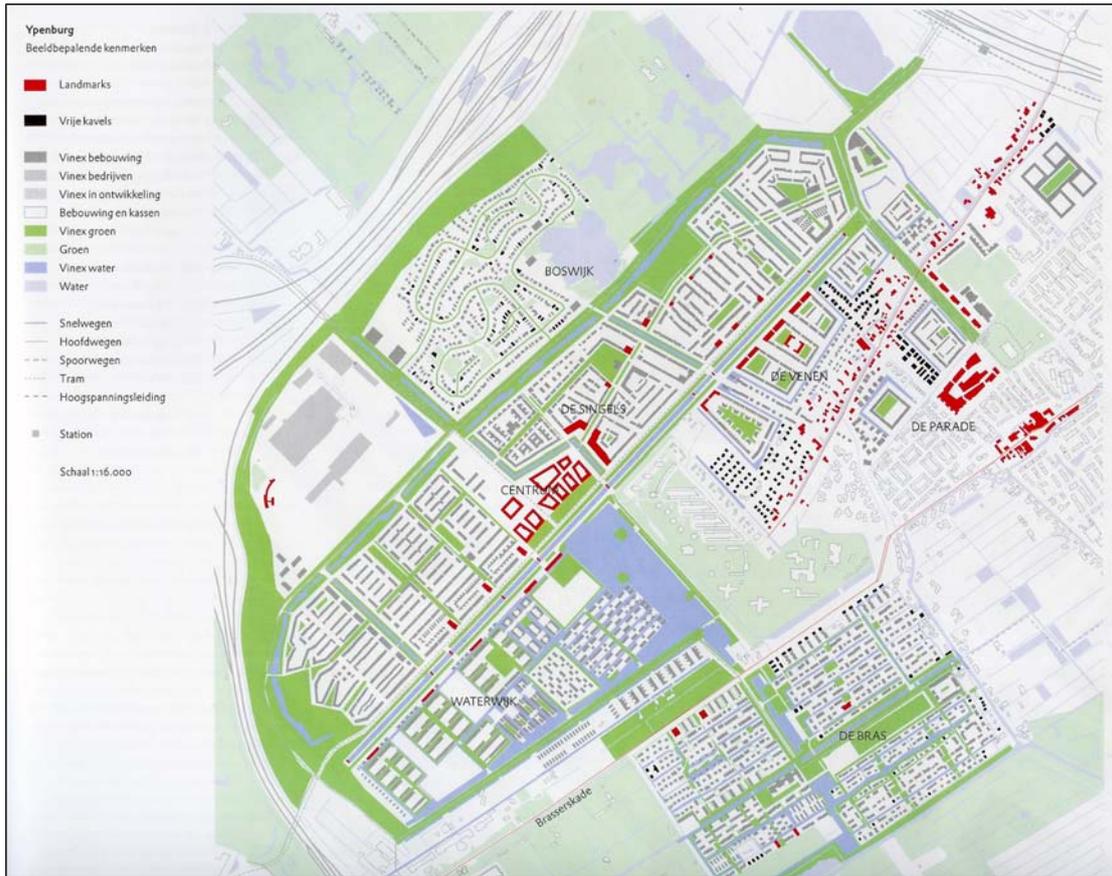
45 - Diverses maquettes du quartier « Waterwijk » ; 46 - Croquis du concept urbain du quartier ; 47 - Vue aérienne du quartier en mai 2003.



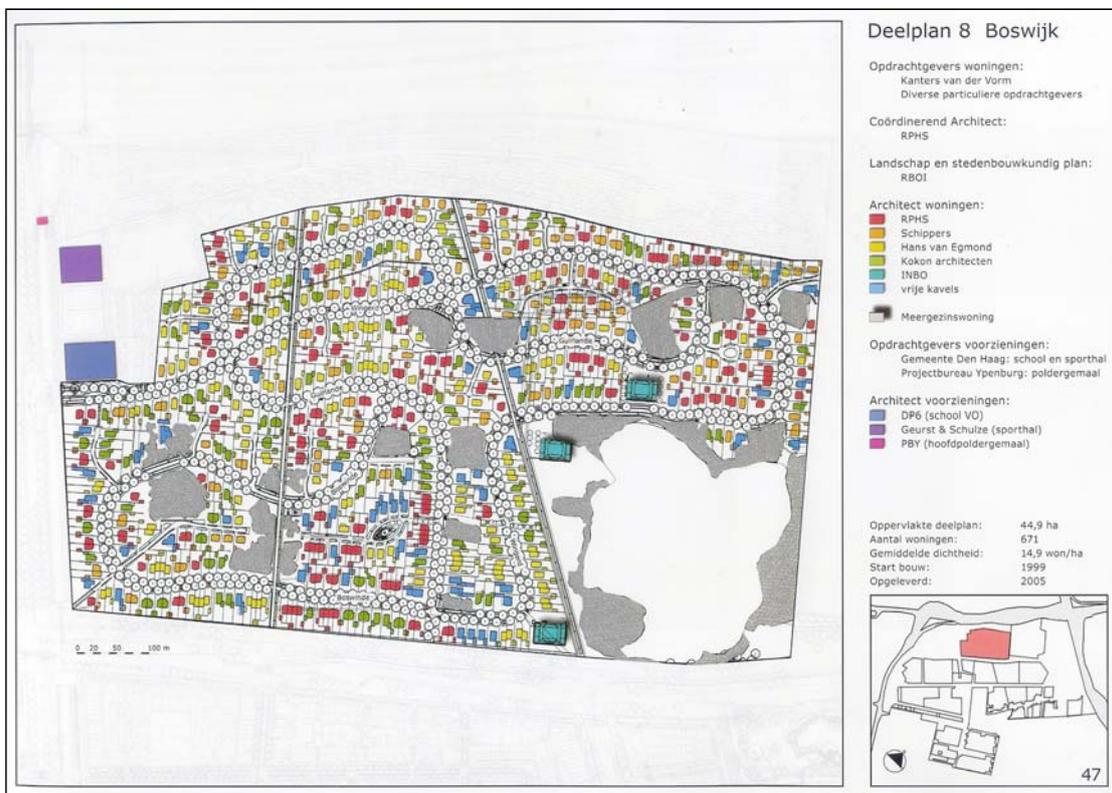
48, 49 et 50 - Photos des logements individuels denses de Bosch Architects pour le Waterhoevel I.



51, 52 et 53 - Photos des logements individuels denses de MDRDV pour Hageneiland.



54



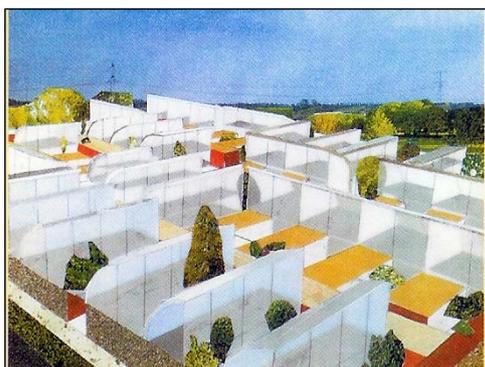
55

54 – Carte de la répartition des logements réalisés par des particuliers (en noir) sur l'ensemble du projet; 55 – Carte de la répartition des logements réalisés par des particuliers dans le quartier de Boswijk (en bleu sur le plan).



*56, 57, 58 et 59 –Photos
des logements
individuels denses de
Bosch Architects de
Waterhoevel I.*





60, 61 et 62 - Photos des logements à patios de MDRDV.



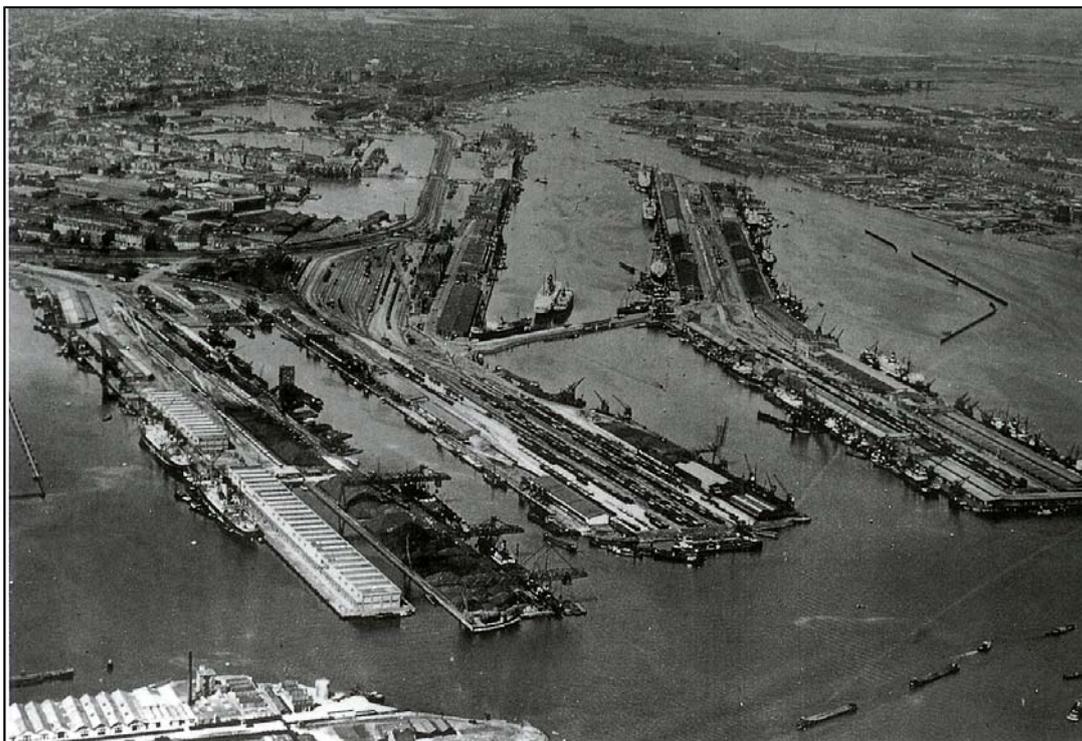
63



64

63 – Espace intérieur d’un ensemble mixte locatif/accession à la propriété du Singel (secteur 2); 64 - Espaces verts gérés par les autorités locales, le “Stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg”, Singel (secteur 2).

2 - Borneo-Sporenburg, un quartier pré -Vinex de restructuration urbaine dans la Randstad



1 - Vue aérienne du site Borneo-Sporenburg en construction, 2006; 2 - Schéma d'implantation du site ; 3 - Différentes époques d'aménagement des infrastructures portuaires d'Amsterdam, Moyen âge, XVIIe siècle, XVIIIe siècle et XIXe siècle ; 4 - Carte des infrastructures portuaires d'Amsterdam; 5 - Photo d'époque des infrastructures portuaires.



6



7



8



9

6 et 7 – Photos d'activités d'artistes sur le site avant sa restructuration. ; 8 et 9 – Photos du Café « Koffiehuis KHL ».



10



11



12

10 – Vue aérienne de la presqu’île de Java ; 11 – Vue aérienne de la presqu’île KNSM ; 12 – Vue de la presqu’îles de Borne (au premier plan) et Sporenburg.

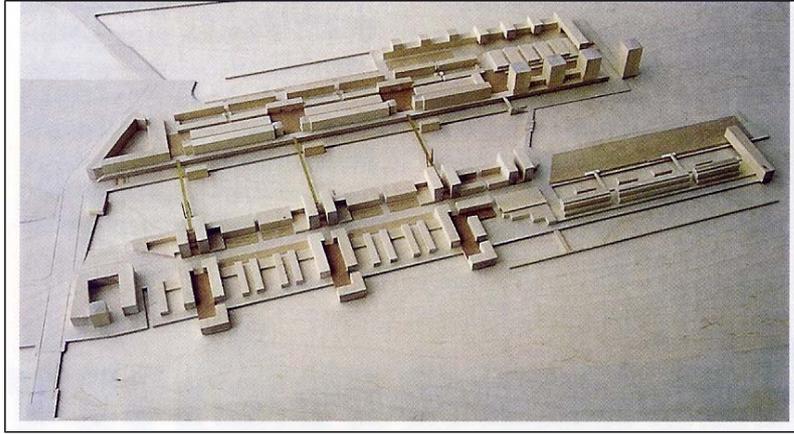


13

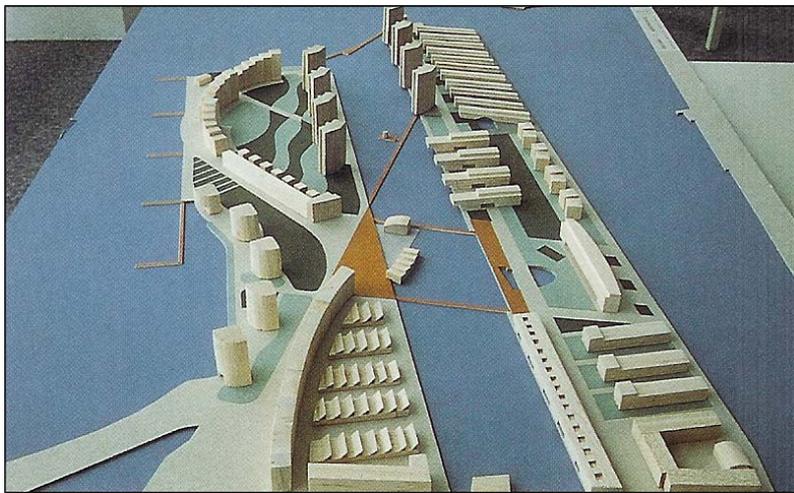


14

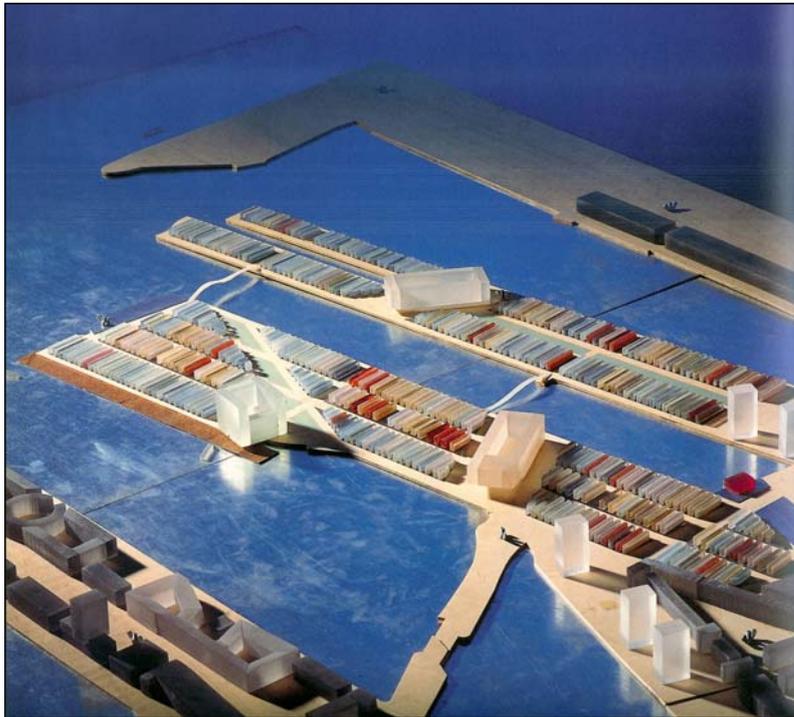
13 - Rue du Jordaan ; 14 - Façades du Jordaan.



15

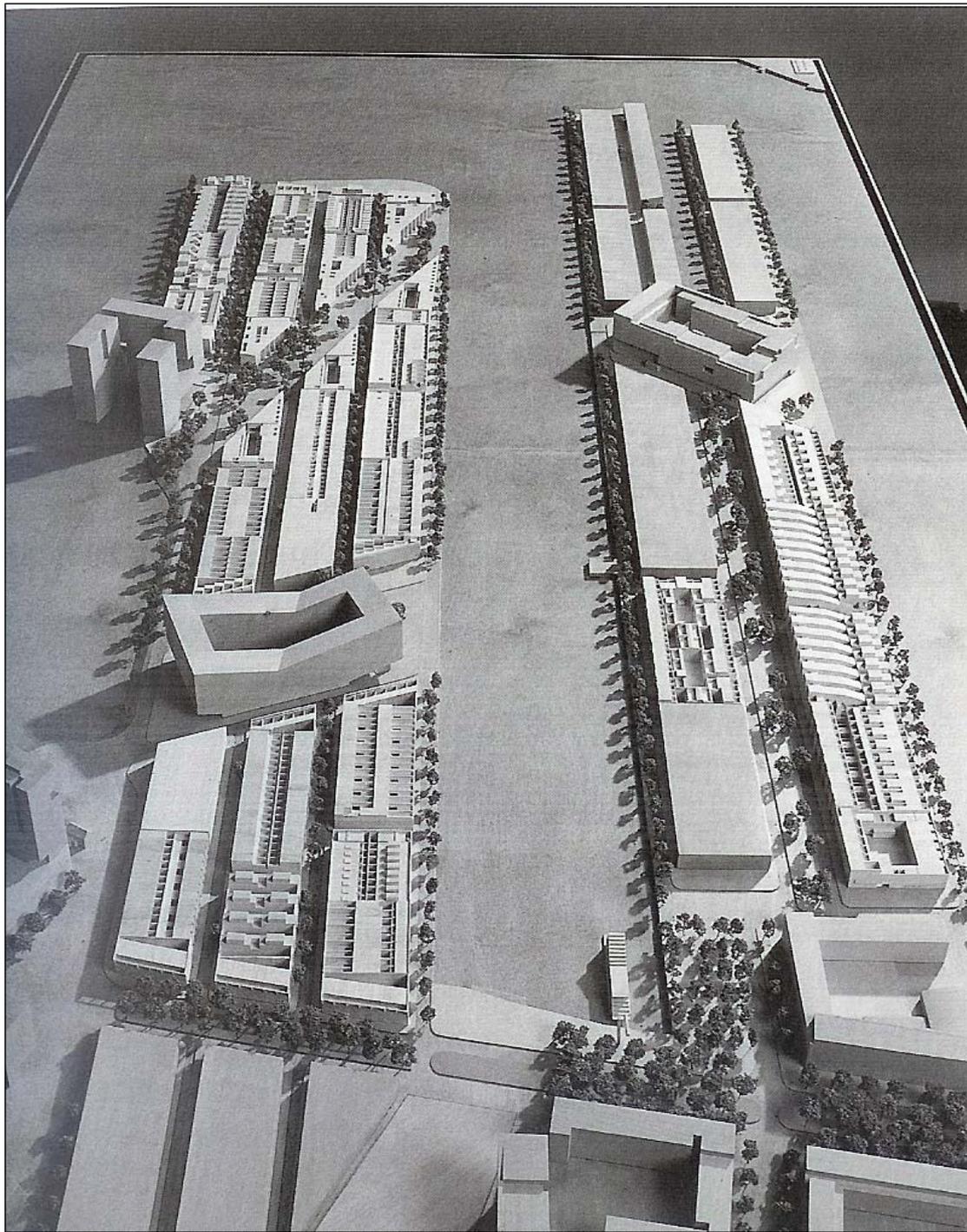


16



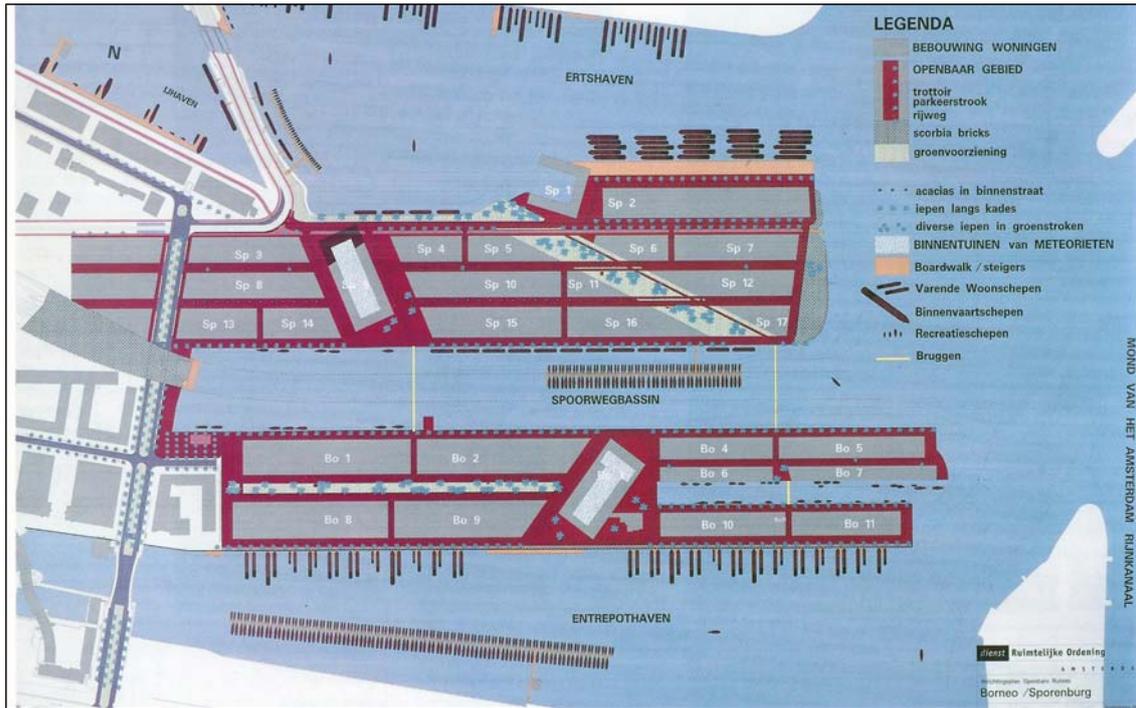
17

15 – Maquette du projet de Quadrat; 16 – Maquette du projet Wytze Patijn; 17 – Maquette du projet de West 8.



18

18 - Maquette détaillée des logements réalisés par New Deal.



19



20



21

19 - Plan masse des espaces publics; 20 et 21 – Photos d'espaces publics.

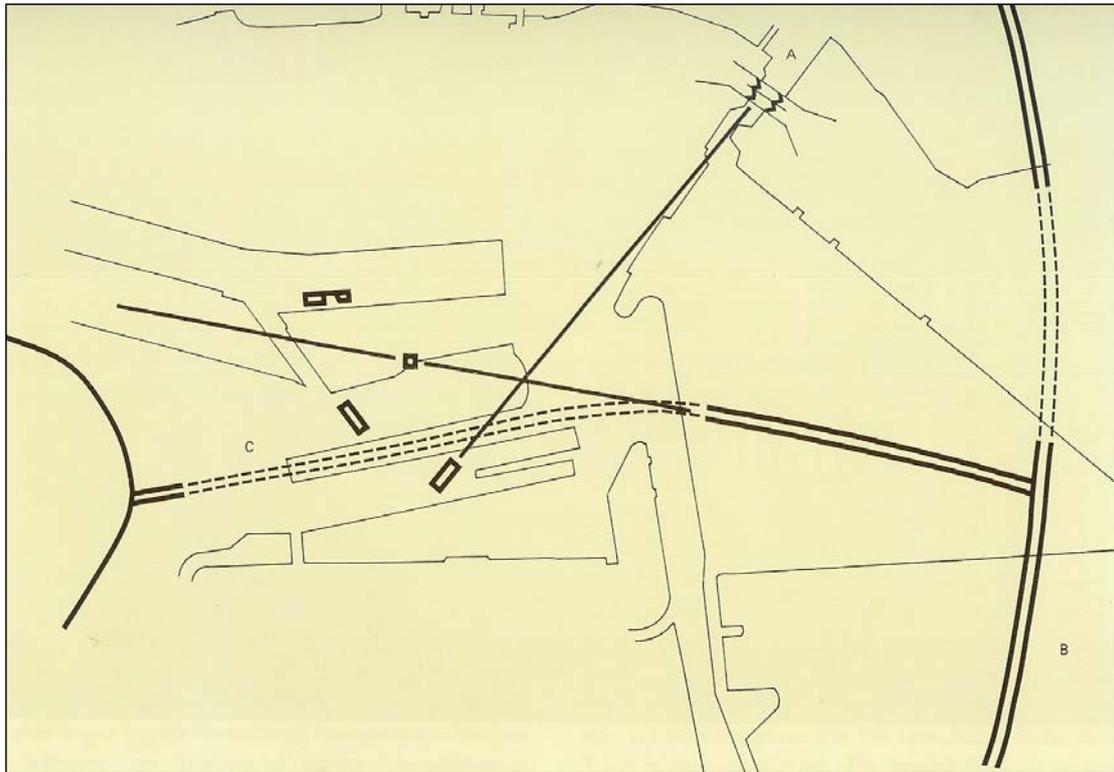


22



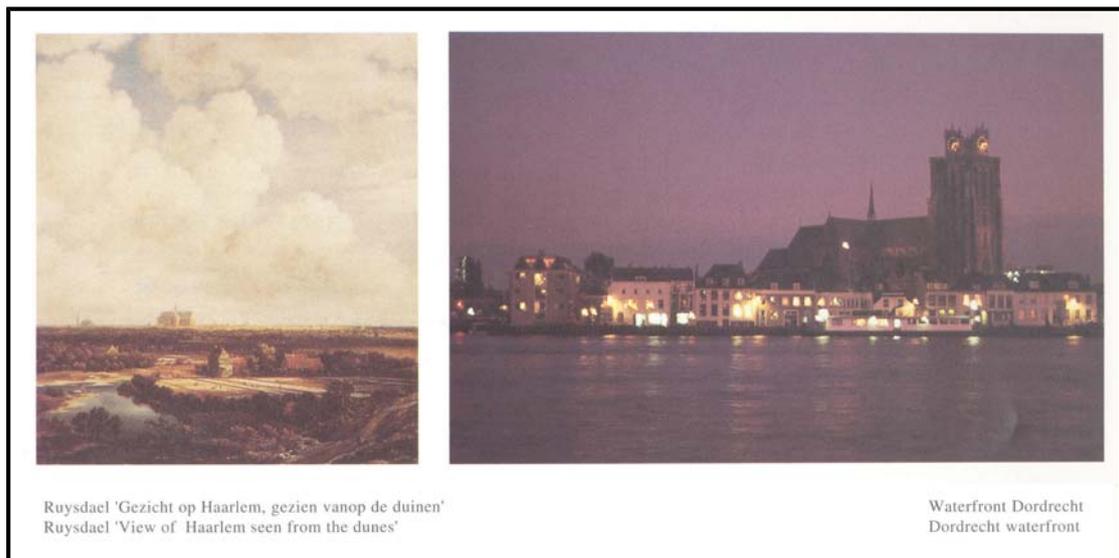
23

22 et 23 – Photos d'espaces publics.



24

25

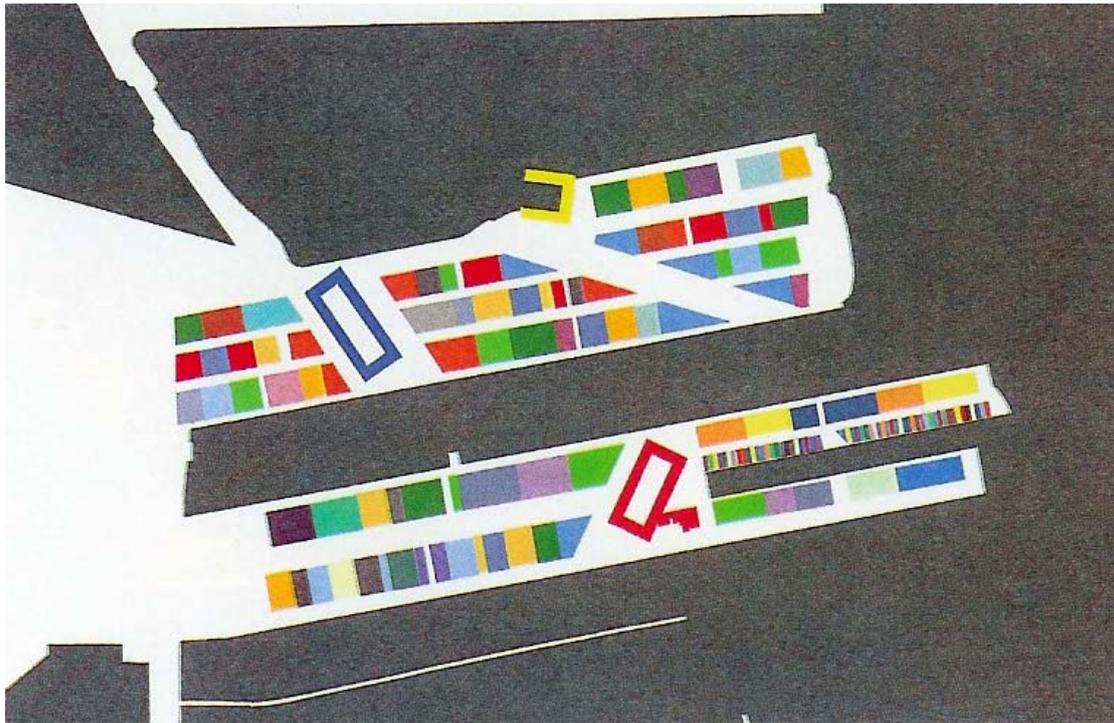


Ruysdael 'Gezicht op Haarlem, gezien vanop de duinen'
Ruysdael 'View of Haarlem seen from the dunes'

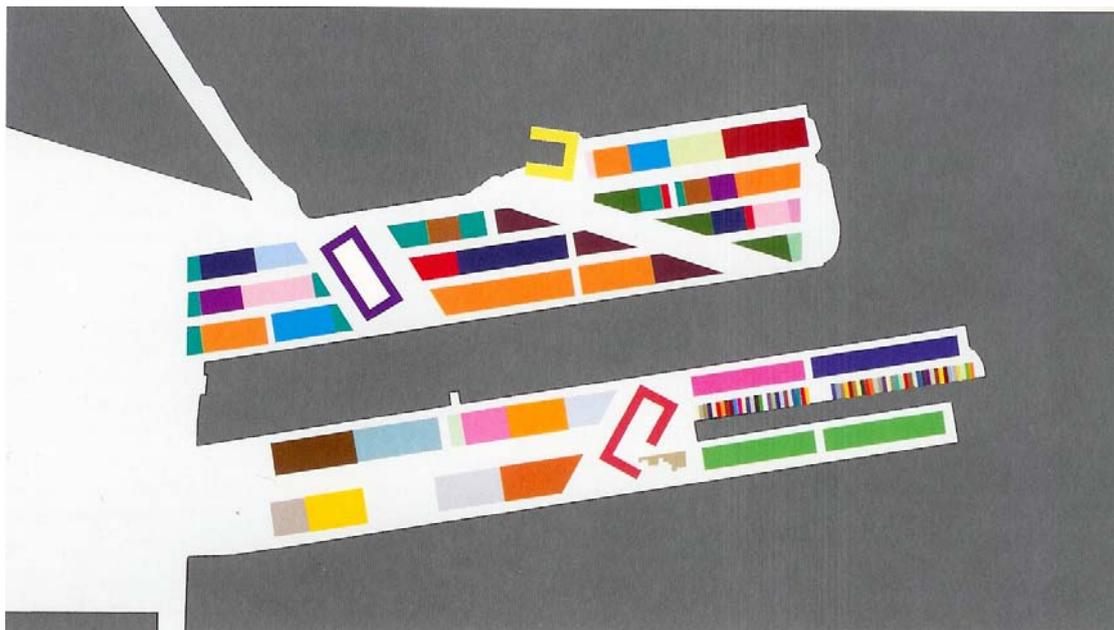
Waterfront Dordrecht
Dordrecht waterfront

24

Positionnement des « météorites » dans le paysage urbain ; 25 – Références au paysage traditionnel

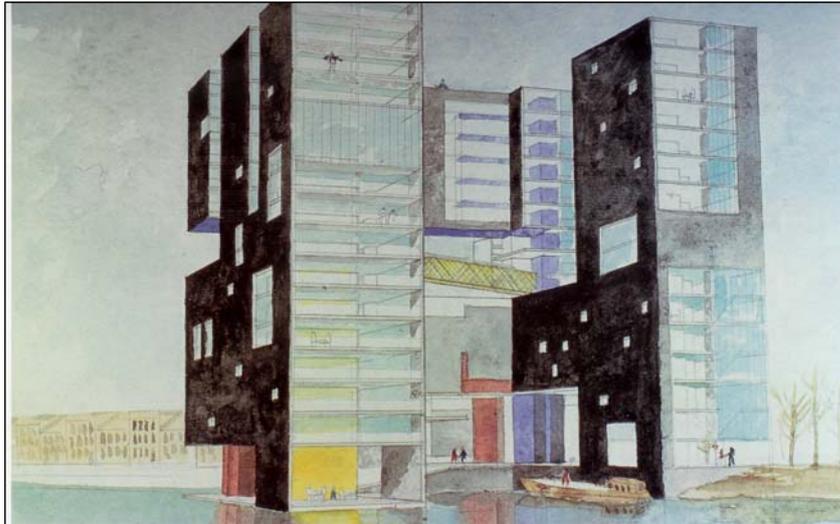


26



27

26 -Première répartition des architectes; 27 – Seconde répartition des architectes



28



29



30

26 – Premier projet « De stoel » de l'arch. Steven Holl ; 27 - Projet actuel de la « Tour Fountainhead » ; 28 Photo montage d'une perspective de la tour Fountainhead dans son contexte.



31



32

31 – Terrains destinés au projet de la tour ; 32 – Transformation du site en terrains de jeux pour enfants.



33



34

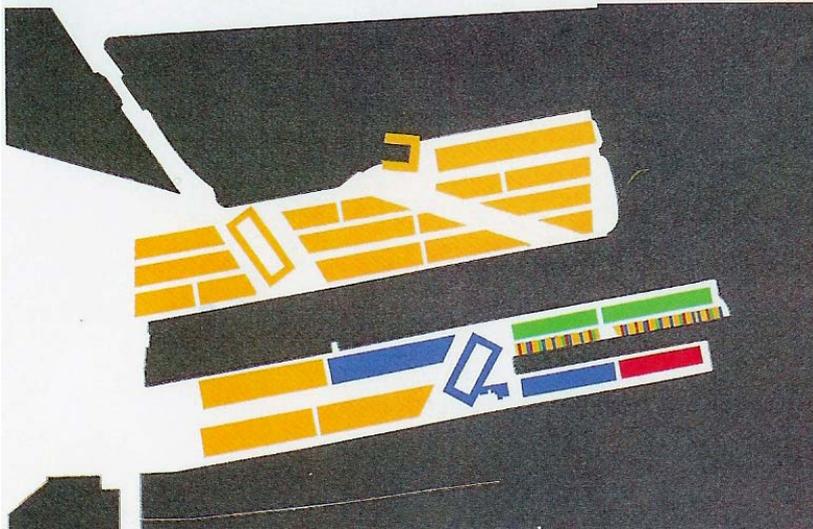


35



36

33 – Photo de toits terrasses ; 34, 35 et 36 – Photos de devants de portes



37



38



39

37 - Répartition des maitres d'ouvrages ; 38 – Photo du quartier expérimental en construction ; 39 – Photo du quartier fini montrant bien la forte individualisation des façades.

3 - Brandevoort, un quartier Vinex d'extension urbaine dans le Brabant



1



2

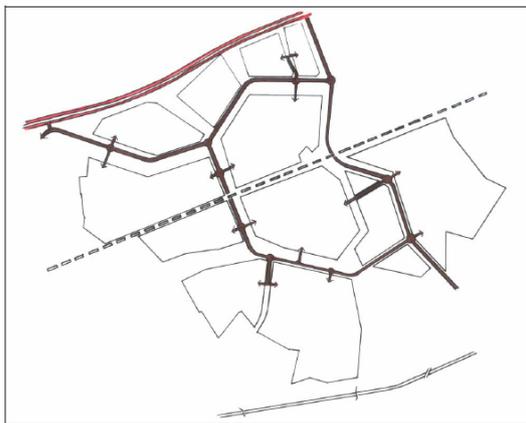


3

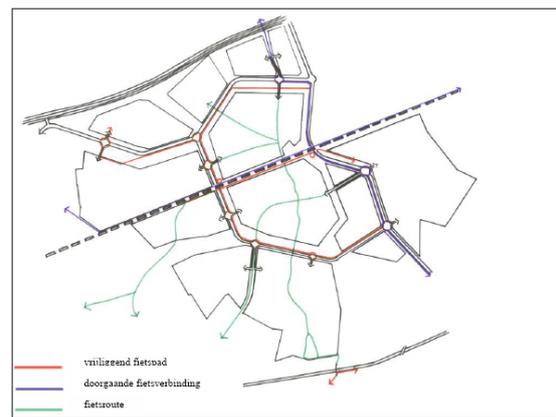
1 - Carte du site de Brandevoort ; 2 et 3 - Vues aériennes du site en construction.



4



5

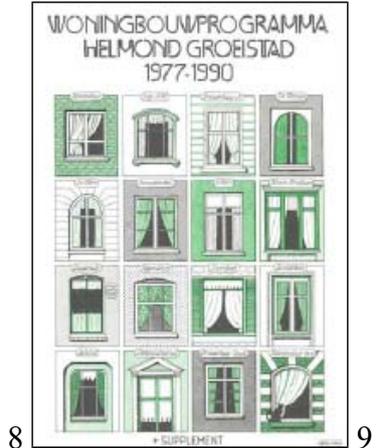
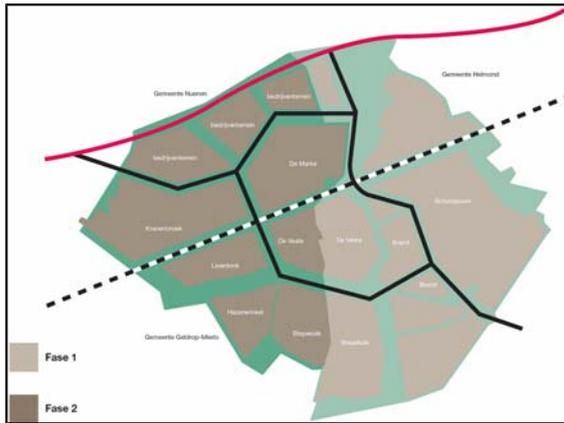


6

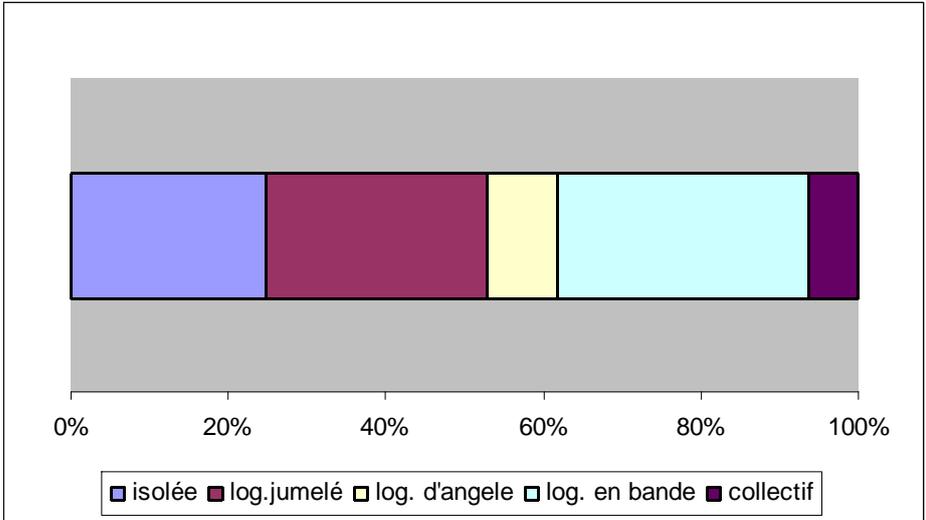


7

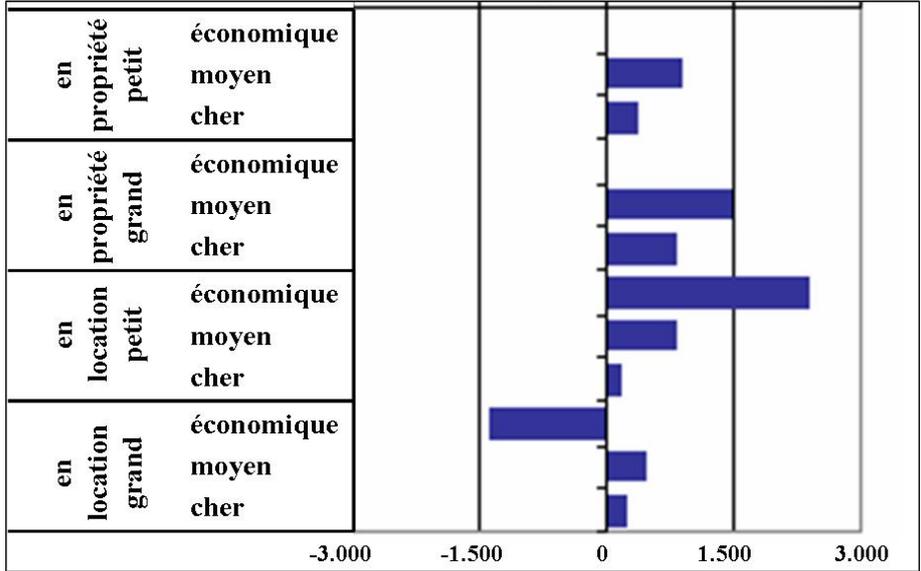
4 - Plan de Brandevoort avec De Veste encerclé ; 5 - Carte de l'accessibilité automobile ; 6 - Carte du réseau des pistes cyclables et du tracé du chemin de fer ; 7 - Photo de la nouvelle gare de chemin de fer.



8 9

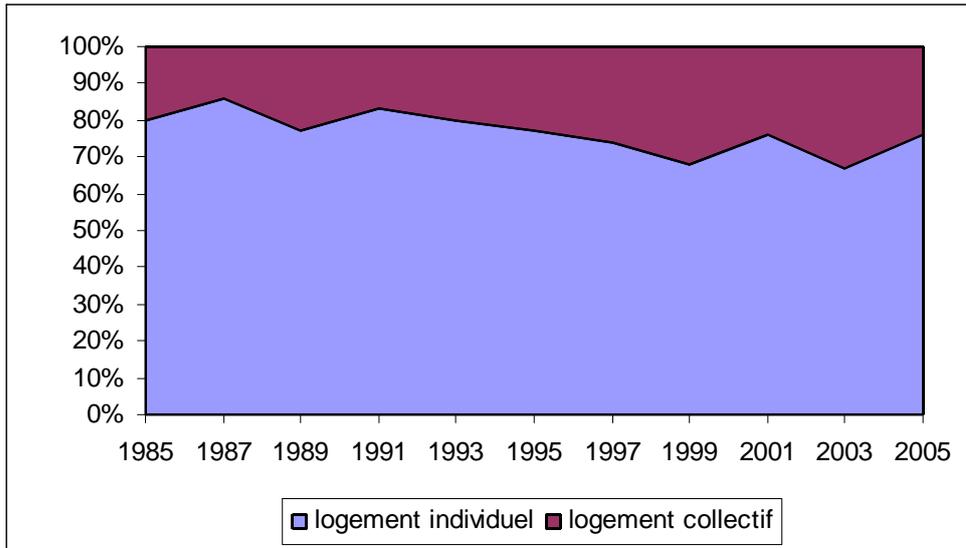


10

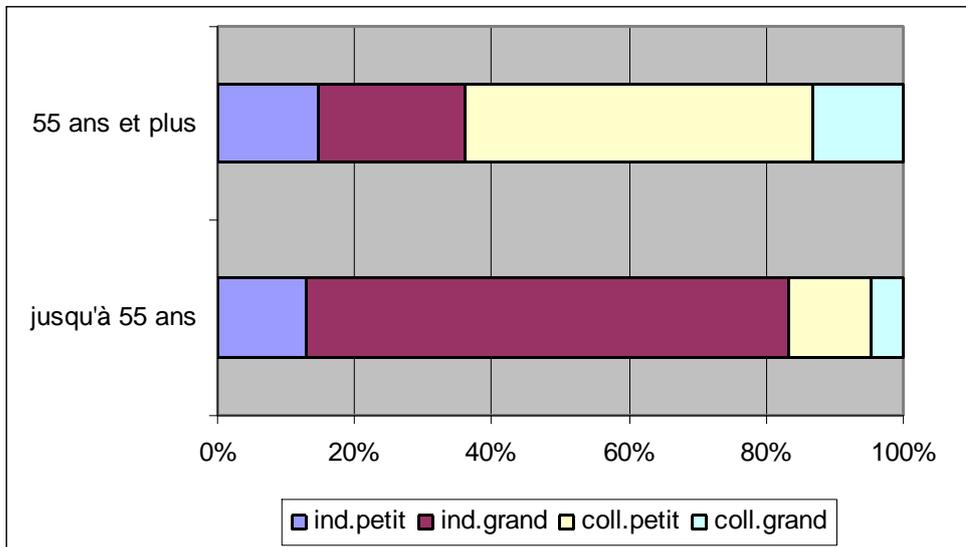


11

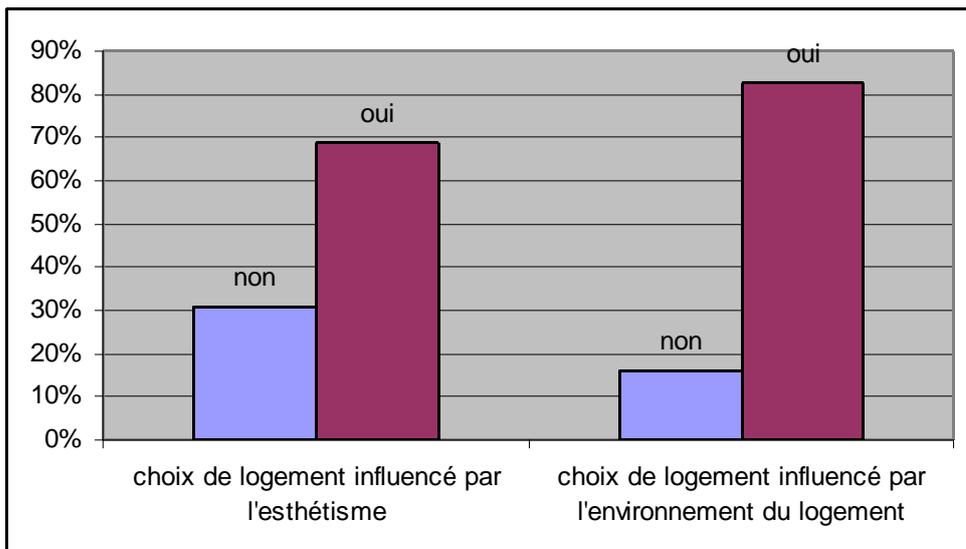
8 - Phasage du projet; 9 – Brochure du programme de la ville d’Helmond de 1977; 10 – Tableau des types de logements de Brandevoor 2006 ; 11 - Besoins supplémentaires de la population d’Helmond (petit = 3 pièces et moins, grand = 4 pièces et plus).



12



13



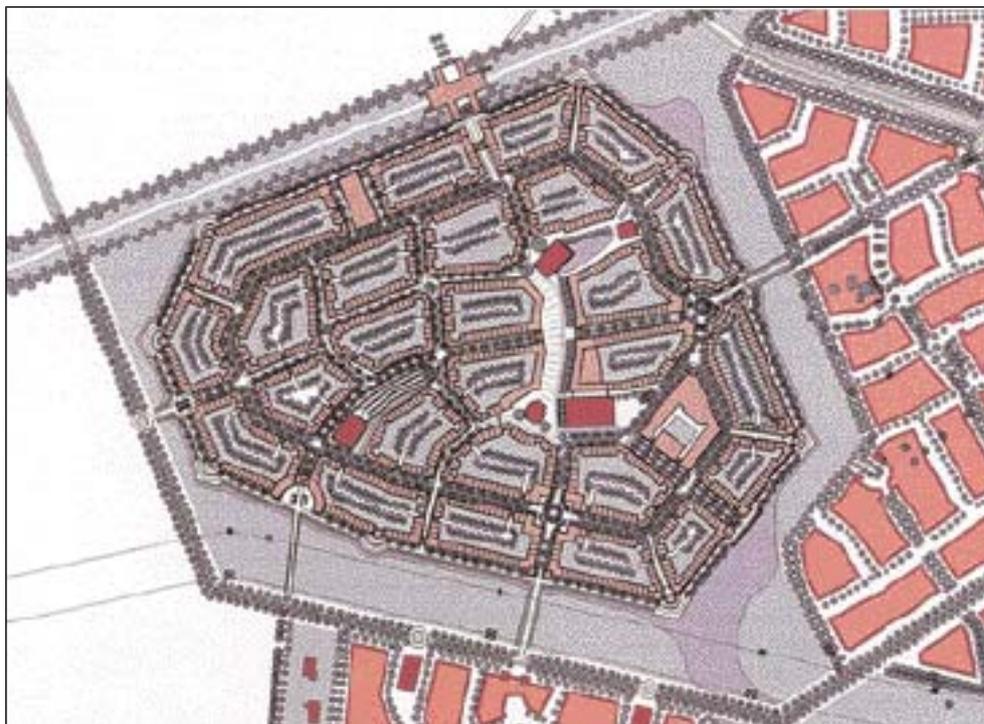
14

12 - La demande en logement par type pour la période 1985-2005.

13 - La demande en 2005 sur le marché du logement d'Helmond (petit = 3 pièces ou plus, grand = 4 pièces ou plus) ; 14 - Choix du logement par type et environnement.



15

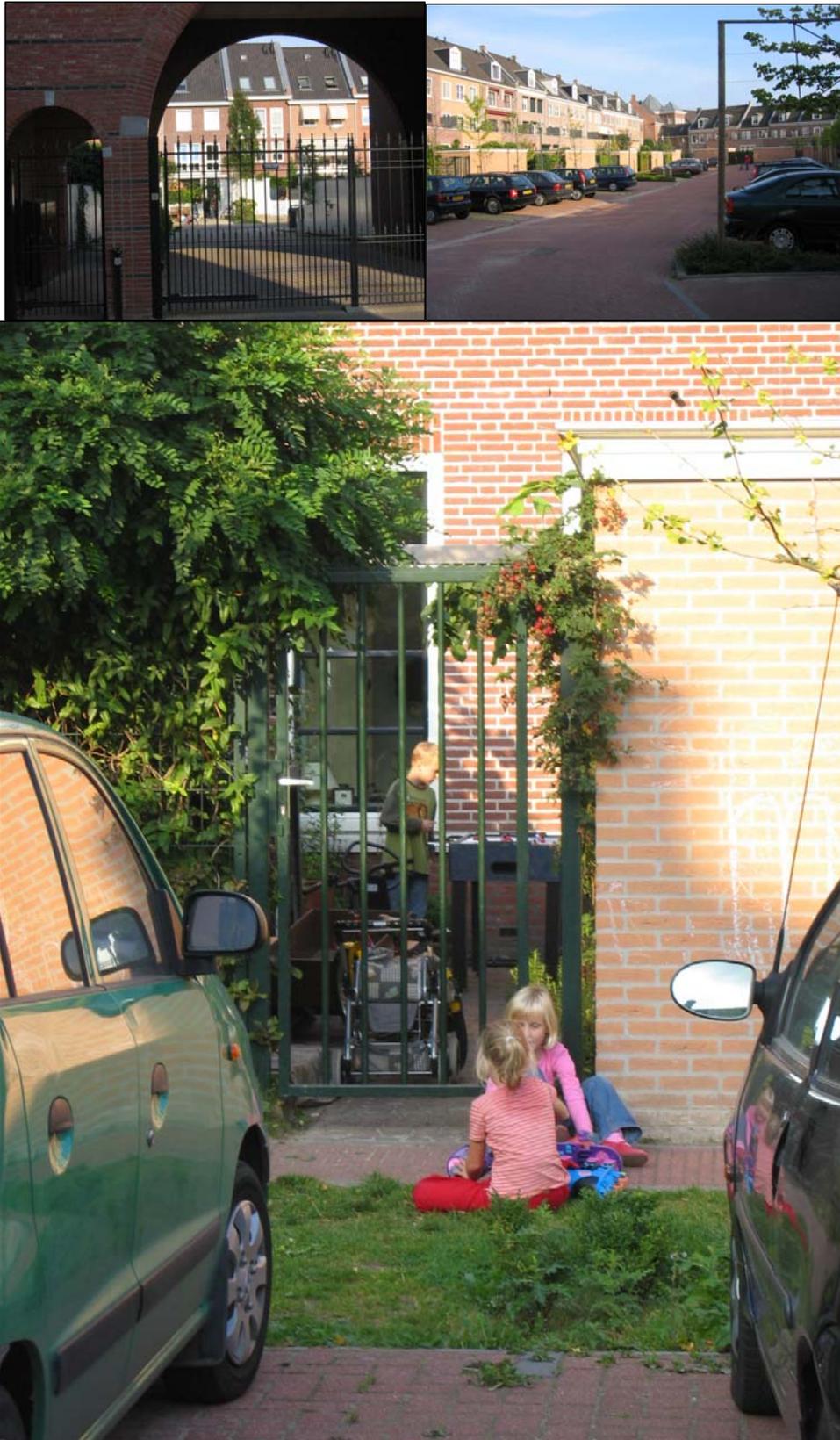


16

15 - Plan de l'ensemble du projet de Brandevoort ; 16 - Plan détaillé du quartier "De Veste".



17,18 et 19 - Quelques impressions de « De Veste ».

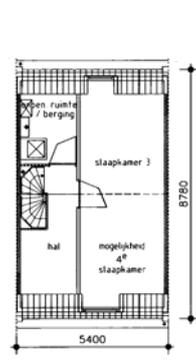
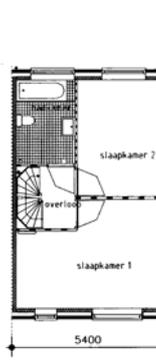
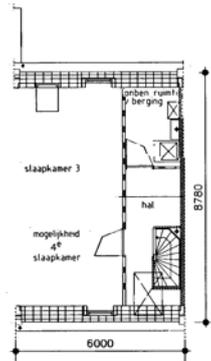
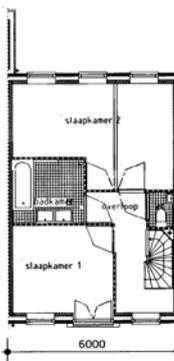
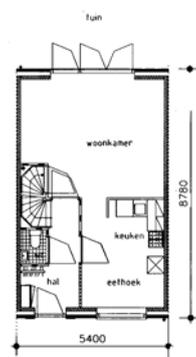
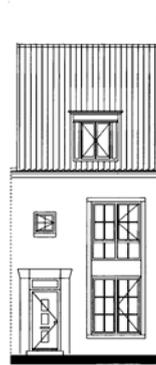
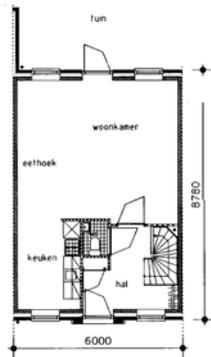
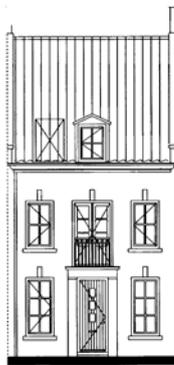


20, 21 et 22 - Photos d'un intérieur d'îlot privaté.



De Veste
 Statenlaan 32
 5708 ZW Helmond

De Veste
 Smidsteeg 12
 5708 XL Helmond



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



25 – Carte mentionnant (en noir) les emplacements des parcelles à construire mise en vente à des particuliers

SOURCES ICONOGRAPHIQUES

COUVERTURES

Photos extraites du “*Jaarboek 1995/ 1996 – Architectuur in Nederland*”, Editions NAI, Rotterdam, 1996, p 31.

ETUDE DE BASE

Les politiques de l’aménagement du territoire

- 1 – Site internet Wikipedia
- 2 , 3, 4 et 5 – Document des travaux de thèse Joks Janssen
- 6 – Extraits du livre « *Ruimtelijke ordening, van grachtengordel tot vinex* », de Van der Cammen et De Klerk, Editions Het Spectrum, Utrecht 2003, p 208.
- 7 – Site internet Wikipedia
- 8 et 9 – Extraits du livre « *Nederlandse Stedebouw van de 20ste eeuw* », de Hans Ibelings, Editions du NAI, Rotterdam 1999, p 110 et 115.
- 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 – Photos Sophie Rousseau

Les politiques du logement

- 1 – Archives photographiques de la ville d’Amsterdam
- 2 – Archives municipales de Delft
- 3 et 4 – Photos Sophie Rousseau
- 5 et 6 – Archives photographiques de la ville d’Amsterdam
- 7 – Archives du Nederland Architectuur Instituut
- 8 – Extrait du livre « *Architectuur en Planning – Nederland 1940-1980* », sous la direction de Umberto Barbieri, Etidiond 010, Rotterdam 1983, p 116.
- 9 – Extrait du livre « *Lotte Stam-Beese 1903-1988* », Editions De Hef , Rotterdam 1993, p 118.
- 10 – Extrait du livre « *Het nieuwe Bouwen in Rotterdam 1920 –1960* », Editions Delft University Press, Delft 1982, p 162.
- 11 – Extrait du livre « *Lotte Stam-Beese 1903-1988* », Editions De Hef , Rotterdam 1993, p 56.
- 12 – Extrait du livre « *Woningbouw, inspiratie & ambities- kwalitatieve grongslagen van de sociale woningbouw in Nederland* », de Noud de Vreeze, Editions Nationale Woningraad, Almere 1993, p 305
- 13, 14 et 15 – Archives photographiques de la ville d’Amsterdam
- 16 et 17 – Photos Sophie Rousseau
- 18 – Extrait du livre « *De kritiese jaren zeventig, Architectuur en stedebouw in Nederland 1968 – 1982* », de Martien de Vletter, Editions NAI, Rotterdam 2004, p 103.
- 19 – Photo Sophie Rousseau

Les cadres législatifs et réglementaires

- 1, 2, 3 et 4 – Archives photographiques de la ville d'Amsterdam
- 5 et 6 – Site internet Wikipedia
- 7 – Site internet Nesseland
- 8 – Photo Sophie Rousseau

Les contextes culturels

- 1 – Couverture du livre « *Goed wonen in Nieuw-West* » de Ineke Teijmant, Editions Bas Lubberhuizen, Amsterdam 2001.
- 2 – Site internet du extrait des films d'Alex van Wamerdam
- 3 – Extrait du livre « *De kritiese jaren zeventig, Architectuur en stedebouw in Nederland 1968 – 1982* », de Martien de Vletter, Editions NAI, Rotterdam 2004, p 69
- 4, 5 et 6 – Archives photographiques de la ville d'Amsterdam
- 7, 8 et 9 – Extrait du livre « *Flexible – De paradox van de Nederlandse woningbouw* », de Jos van Eldonk et Helga Fassbinder, Editions van Gorcum (Assen/Maastricht) et TU/e (Eindhoven), La Haye 1990, p 34 et 24.
- 10 – Extrait du livre « *Goed wonen in Nieuw-West* » de Ineke Teijmant, Editions Bas Lubberhuizen, Amsterdam 2001, p 33.
- 11 et 12 – Extrait du livre « *Contact en contrôle – over het vrouwbeeld van de stichting goed wonen* », de Wies van Moorsel, Editions SUA, Amsterdam 1992, p 176, 188 et 189.
- 13 – Extrait du livre « *Nederlanders en hun gezagsdragers 1950 – 1990* », de L. Dalhuisen, A. Otte, F. Steegh et B. Vergunst, Editions Nijgh Versluys, Baarn 2002, p 36.

Les jeux d'acteurs

- 1 – Site internet Wikipédia : <http://fr.wikipedia.org/wiki/Pays-Bas>.
- 2 – Site internet du RIVM : http://www.rivm.nl/vtv/object_map/o1948n22203.html
- 3 et 4 – Archives photographiques de la ville d'Amsterdam

Les marchés du logement

- 1 – Extrait du livre de Thijssen (1990)
- 2 – Statistiques du Centraal Bureau voor de Statistiek – CBS (bureau central des statistiques), Statline 2006.
- 3 – Données du Sociaal en Cultureel Planbureau - SCP (Bureau du plan social et culturel) 1996.
- 4 - Données extraites de la « *Woningsbehoefte- onderzoek - WBO* » (enquête sur les besoins en logements) de 2004.
- 5 – Données statistiques du Centraal Bureau voor de Statistiek – CBS (bureau central des statistiques), 1967.

- 6 – Données extraites de la recherche sur les “woonmilieus”, résumé des résultats R.P.D. , publication 1973-5, Sociaal en Cultureel Planbureau - SCP (Bureau du plan social et culturel) 1974.
- 7 – Extrait de la recherche de la “Centraal Directie voor de Volkshuisvesting” (direction centrale du logements social) sur les habitants des logements neufs, 1973.
- 8 – Données statistiques du Centraal Bureau voor de Statistiek – CBS (bureau central des statistiques), WBO 1981 et WBO 1993/1994 , retraivallées par le Sociaal en Cultureel Planbureau - SCP (Bureau du plan social et culturel) en 1996.
- 9 – Données statistiques du Centraal Bureau voor de Statistiek – CBS (bureau central des statistiques), WBO 1981, 1985/1986 et 1993/1994 , retraivallées par le Sociaal en Cultureel Planbureau - SCP (Bureau du plan social et culturel) en 1996.
- 10 – Données statistiques du Centraal Bureau voor de Statistiek – CBS (bureau central des statistiques), WBO 1981/1982 et WBO 1998 , retraivallées par le Sociaal en Cultureel Planbureau - SCP (Bureau du plan social et culturel) en 1996.
- 11 – Publication « Leefbaarheid van wijken » (Quartiers où il fait bon vivre) du « Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijk Ordening en Milieu – VROM », Ministère du logements social, de l’aménagement du territoire et de l’environnement), 2004.

Les facteurs financiers

- 1, 2 et 3 – Photos collection Rein Geursten
- 4 – Tableau extrait de l’ étude “De grondmarkt in gebruik”, faite pour le Milieu en Natuur Planbureau – MPN, RIVM 2003.
- 5 – Extrait du rapport annuel de 1974 de la Direction centrale du logement social et de l’industrie du bâtiment.
- 6 – Extrait du Guide “Grondbeleid en locatieontwikkeling” (guide de la politique foncière et de développement de site), Editions Vuga ,’s-Gravenhage 1996.
- 7 – Site internet du RIVM :
http://www.rivm.nl/vtv/object_map/o1213n21995.html
- 8 – Tableau conçu par ECORYS, 2005
- 9 – Extrait du Guide “Grondbeleid en locatieontwikkeling” (guide de la politique foncière et de développement de site), Editions Vuga ,’s-Gravenhage 1996.
- 10 – Extrait du Guide “Grondbeleid en locatieontwikkeling” (guide de la politique foncière et de développement de site), Editions Vuga ,’s-Gravenhage 1996.
- 11 – Extrait du Guide “Grondbeleid en locatieontwikkeling” (guide de la politique foncière et de développement de site), Editions Vuga ,’s-Gravenhage 1996.
- 12, 13, 14 et 15 – Extrait du Monitor Nieuwe Woningen (Moniteur des logements neufs), Kwaliteitsmodule (Module qualité) 2002.
- 16 – Site internet Bouwkosten :
<http://www.bouwkostenkompas.nl/Archivat/KengetalBouw.aspx>
- 17 – Tableau extrait de l’ étude “De grondmarkt in gebruik”, faite pour le Milieu en Natuur Planbureau – MPN, RIVM 2003.

Les modes de gestion

- 1 – Tableau établie par l'équipe sur la base de données extraites de « *Alternatief beheer* », du « Handboek stedeleijk management », de Schrier D. van der & M. vam Dommelen , 2/ 153 – 2/ 176, 2002.
- 2 - Publication du Ruimtelijk Planbureau – RPB (Bureau de la planification de l'aménagement du territoire), 2006.
- 3 - Données de la banque ING, 2006
- 4 – Données du Sociaal en Cultureel Planbureau - SCP (Bureau du plan social et culturel) 2002
- 5 – Statistiques du Centraal Bureau voor de Statistiek – CBS (bureau central des statistiques) 2002
- 6 – Tableau extrait de “Steunpunt Wonen”, 2005

ETUDES DE CAS

YPENBURG

- 1 – Site Google Earth
- 2 – Photos Sophie Rousseau

BORNEO-SPORENBURG

- 1 – Site Google Earth
- 2 – Photos Sophie Rousseau

BRANDEVOORT

- 1 – Site Google Earth
- 7 – Site internet Brandevoort : <http://stationsweb.brinkster.net/station.asp?station=helmondbrandevoort>

YPENBURG

- 1 – Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 1
- 2- Extrait du livre « *Vinex ! een morfologische verkenning* », de H. Lorzing, W. Klmm, M. van Leeuwen et S. Soekimin, Editions NAI, Rotterdam 2006, p 131.
- 3 – Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 19
- 4 – Photo Sophie Rousseau
- 5, 6 et 7 – Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p9, 34 et 24.
- 8 – Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 11
- 9 et 10 – Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 156 et 38.
- 11 – Municipalité de Den Haag, département du développement urbain, secteur « Landgemeenten en Vastgoedinformatie »
- 12 – Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 6

- 13 – Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 27
- 14 et 15 – Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 6 et 7
- 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22 - Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 45, 46, 47 et 116.
- 23, 24 et 25 – Extrait de la « Woning Behoeftte Onderzoek 1998 », retraivaillée par le département DSO/ Wonen/SB recherche.
- 26 et 27 - Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 27, 57,
- 28 et 29 – Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 61 et 62
- 30 - Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 23 et
- 31 – Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 117
- 32, 33 et 34 – Photos Sophie Rousseau
- 35 - Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 61
- 36 , 37, 38 et 39 – Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 25, 24 et 40, 41 et 42 – Photos Sophie Rousseau
- 43 – Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 85
- 44 – Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 55
- 45 – Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 121
- 46 et 47 – Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 54, 56
- 48 - Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 91
- 49, 50 et 51 – Photos Sophie Rousseau
- 52 – Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 54
- 53 - Photo Sophie Rousseau
- 54 – Extrait du livre « *Vinex ! een morfologische verkenning* », de H. Lorzing, W. Klmm, M. van Leeuwen et S. Soekimin, Editions NAI, Rotterdam 2006, p 133.
- 55 – Extrait de la brochure « *Atlas Ypenburg* », de Maarten van der Velde en Marlies de Vries, Produit par le Projectbureau Ypenburg, 2004, p 47
- 56, 57, 58 et 59 – Photos Sophie Rousseau
- 60 - Extrait du livre « Buitenplaats Ypenburg », sous la direction de Hans Venema, Editions Thoth, Bussum 2000, p 91
- 61, 62, 63 et 64 – Photos Sophie Rousseau

BORNEO-SPORENBURG

- 1 – Site Google Earth
- 2 – Extrait du livre « *Een zee van huizen* », de Birgitte De Maar, Editions Thoth, Bussum 1999, p 7

- 3 et 4 – Extrait du livre « 4 x Amsterdam – ontwerpen aan de stad », de Maurits de Hoog, Edition Thoth, Bussum 2005, p 56 et 28
- 5 – Extrait du livre « Oostelijk Havengebied Amsterdam », de Egbert Koster, Editions Architectura& Natura, Amsterdam 1995, p 105
- 6 et 7 – Site Studiokoning :
http://www.studiokoning.nl/Foto_Amsterdam_1_bestanden/Foto_Amsterdam_1.htm
- 8 et 9 – Site internet de la fondation KHLH : <http://www.khl.nl/lokaal.php>
- 10 et 11 – Extrait du livre « *Eastern District Amsterdam – Urbanisme and Architecture* », ouvrage collectif, Editions NAI, 2001, p 64 et 102.
- 12 – Extrait du livre « *Een zee van huizen* », de Birgitte De Maar, Editions Thoth, Bussum 1999, p 27
- 13 et 14 – Photos Sophie Rousseau
- 15, 16, 17, 18 et 19 – Extrait du livre « *Een zee van huizen* », de Birgitte De Maar, Editions Thoth, Bussum 1999, p 8, 9, 10, 11 et 22
- 20, 21, 22 et 23 – Photos Sophie Rousseau
- 24 et 25 – Extrait du livre « Oostelijk Havengebied Amsterdam », de Egbert Koster, Editions Architectura& Natura, Amsterdam 1995, p 110
- 26 et 27 - Extrait du livre « *Een zee van huizen* », de Birgitte De Maar, Editions Thoth, Bussum 1999, p 16 et 19
- 28 – Extrait du livre « Oostelijk Havengebied Amsterdam », de Egbert Koster, Editions Architectura& Natura, Amsterdam 1995, p 118
- 29 et 30 – site internet zeeburg nieuw :
<http://www.zeeburgnieuws.nl/nieuws/politiek/column-betaalbaarwonen.html>
- 31 – site internet Google Earth
- 32 – Photo Sophie Rousseau
- 33 – Extrait du livre « *Eastern District Amsterdam – Urbanisme and Architecture* », ouvrage collectif, Editions NAI, 2001, p 147.
- 34, 35 et 36 - Photos Sophie Rousseau
- 37 et 38 – Extrait du livre « *Een zee van huizen* », de Birgitte De Maar, Editions Thoth, Bussum 1999, p 16 et 89
- 39 – Photo Sophie Rousseau

BRANDEVOORT

- 1 – Extrait du livre « *Vinex ! een morfologische verkenning* », de H. Lorzing, W. Klmm, M. van Leeuwen et S. Soekimin, Editions NAI, Rotterdam 2006, p 77.
- 2 – Site internet Google Earth
- 3 – Site internet Brandevoort : <http://home.hetnet.nl/~brandevoortfotos/>
- 4 – Site internet du bureau Krier & Kohl :
www.krierkohl.de/projects/brandevoort.html
- 5 et 6 – Extrait du plan masse de Brandevoort, Gemeente Helmond.
- 7 – Site internet Brandevoort : <http://stationsweb.brinkster.net/station.asp?station=helmondbrandevoort>
- 8 – Extrait du plan masse de Brandevoort, Gemeente Helmond.
- 9, 10, 11, 12 et 13 – Archives municipalité de Helmond 2006
- 14 – Extrait de « *Wonen in gecreëerd erfgoed : belevingen en bindingen in Brandevoort* », de NETHUR Utrecht, Ennen 2004.
- 15 – Extrait du livre « *Twon spaces – contemporary Interpretations in Traditional urbanism Krier.Kohl.Architects* », de H. Ibelings, P. Meuser et H. Bodenschatz, Editions Birkhäuser Basel.Berlin.Boston 2006, p 43.

16 – Site internet du bureau Krier & Kohl :

http://www.krierkohl.de/pdf/Brandevoort_deArchitect_010401.pdf

17, 18, 19, 20, 21 et 22 – Photos Sophie Rousseau

23 et 24 – Archives Compaen

1 – Extrait du livre « *Vinex! een morfologische verkenning* », de H. Lorzing, W. Klmm, M. van Leeuwen et S. Soekimin, Editions NAI, Rotterdam 2006, p 79.