

Les Diversités, expérimentation d'habitat social - Bordeaux

Tome III Usages et architecture

Janvier 2010

Guy Tapie, Caroline Mazel, Claire Masson, Fanny Gerbeaud

Promoteur : Domofrance. Opérateur culturel : Arc en rêve. Architectes : R. Hondelatte-M. Laporte ; D. Pradel ; F. Champiot ; E. Poggi-S.Dugravier ; N. Franck ; B. Bühler ; P. Hernandez

PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE
Programme Maison individuelle, architecture, urbanité

Photo : David Pradel

Profession Architecture Ville Environnement, Ecole nationale supérieure
d'architecture et de paysage de Bordeaux. 740 cours de la libération Talence,
33 405. 0557351160. guy.tapie@bordeaux.archi.fr

SOMMAIRE

PROJETS DE VIE ET CHOIX RESIDENTIELS.....	11
LA COMPOSITION SOCIALE.....	11
LES CHOIX RESIDENTIELS.....	12
COLLECTIF ET SOCIABILITE	19
L'UNITE RESIDENTIELLE.....	19
L'ILLOT, LA SOCIABILITE DE BASE.....	23
VIS-A-VIS, VUES, REGARDS.....	29
MODES D'APPROPRIATION DU LOGEMENT	35
STYLES DE VIE.....	35
DUPLEX, TRIPLEX, ET INDIVIDUALISATION	36
FONCTIONNALITE ET CONFORT	45
L'ARCHITECTURE.....	49
LE CHOC DES IMAGES.....	49
MAISON COLLECTIVE, APPARTEMENT INDIVIDUEL	52
CONCLUSION.....	55
L'INNOVATION DE L'HABITAT	55
DISPOSITIFS SPATIAUX ET APPROPRIATION.....	56
UNE NOUVELLE ARCHITECTURE DE L'HABITAT.....	58
BIBLIOGRAPHIE	59

Interpréter la convergence ou la divergence entre conception et appropriation de l'habitat¹, entre les propositions des concepteurs et les représentations ou pratiques, est historiquement plus difficile au regard des processus d'individualisation en œuvre, de structures familiales plus diversifiées, de trajectoires résidentielles plus complexes, de demandes plus exigeantes relayées par une consommation régulièrement renouvelée. Chacun a le sentiment d'être unique, de rompre avec des codes collectifs d'appropriation de l'espace du logement, et ainsi de s'éloigner de comportements forgés par les habitudes de classe. Leur déclin casserait une relation déterministe entre position sociale et habitat, entre social et spatial. La singularisation n'a jamais été absente des pratiques d'habitat mais elle deviendrait plus prégnante aux dépens de manières de vivre partagées. La conception anarchisante des Diversités est un terrain d'expression d'appropriations individuelles. Pourtant il importe de dissocier ce qui relève du spécifique et des règles partagées d'appropriation de l'habitat par des groupes.

Des contraintes inédites conditionnent l'observation et l'interprétation des pratiques. La spécificité des Diversités est d'offrir un large éventail de dispositifs spatiaux, « *121 logements différents* », en raison de la singularité des projets et de l'assemblage hétéroclite des îlots qui multiplie les perspectives, les points de vue, les attentes vis-à-vis de l'espace domestique et résidentiel. Néanmoins, il y a des façons communes d'aborder la conception de l'habitat, le registre typologique est similaire chez beaucoup de concepteurs, car soumis à la même contrainte d'articuler densité et individualité, typologie déclinée en duplex et triplex ; il est accordé de l'importance aux niveaux « *à vivre* » et il est privilégié la transparence visuelle ; il est mis en œuvre l'usage décalé de matériaux (polycarbonate, métal) qui donne une autre image de l'espace domestique. Tous intègrent les exigences et les normes de l'habitat social, surfaces notamment. Changer pour seulement changer a-t-il quelque raison et intérêt y compris en offrant les signes de l'architecture contemporaine ? La réponse ne doit pas se limiter à une volonté immanente imposée par un milieu professionnel – l'architecture contemporaine – et ne pas faire l'impasse sur le retour des pratiques et du vécu.

La différence de statut entre propriétaires et locataires et leur dispersion dans la résidence introduisent d'autres incertitudes pour analyser les modalités d'appropriation et les jugements des habitants. Si les architectes ont aimé avoir à faire à l'habitant sans considération statutaire pour les obliger à être aussi perfectionniste vis-à-vis des uns et des autres, la réalité des pratiques montre de vraies différences : dans la valeur attribuée au bien immobilier, dans la façon de l'ajuster aux pratiques, dans les attentes en matière de vie collective. Pour les primo-accédants en particulier, le moment est d'autant plus fort que l'on investit un capital et que l'on occupera au moins dans un premier temps le logement acheté. En conservant des travaux, l'appropriation est plus graduelle, plus personnelle, plus fonctionnelle. En gommant une telle différence, ne cherche-t-on pas à désincarner l'habitant de toute son épaisseur sociologique ou culturelle ? Cela ne conduit-il pas à voir retenir une caractéristique biologique et anthropomorphe ou à espérer trouver « l'homme moyen et interchangeable » qui s'adapte à toutes les situations spatiales ?

L'observation des pratiques des habitants oblige à être attentif à la manière de dire les choses². Des propriétaires ont une version officielle de satisfaction alors que la découverte du logement et de ses défauts, masque de la déception. Idem pour les locataires qui n'ont pas vraiment le choix et qui le jugent satisfaisant, malgré les limites qu'eux-mêmes identifient (la dissonance entre esthétique du projet et leurs goûts ; les petites malfaçons pénibles pour la prise de possession des lieux ; les imprévus de la vie collective). Inversement, certains mettent en avant d'emblée les critiques alors qu'ils trouvent dans le logement habité, un concept en adéquation avec leurs attentes. Il ne s'agit pas de coller au discours des habitants mais d'en comprendre les modalités d'expression, les nuances et les contradictions.

¹ Dans une telle mise en perspective, il est facile de réifier la parole habitante pour critiquer la conception tout comme il est facile de singulariser le propos des occupants pour le considérer comme non significatif. La critique architecturale peut prendre appui sur une analyse des représentations et des pratiques. Il appartient aux experts et aux professionnels d'en débattre pour en dégager quelque utilité.

² Des entretiens se sont déroulés au moment où les propriétaires n'ont pas complètement aménagé leur logements, entre cartons et travaux de second d'œuvre encore à réaliser, dans un cadre résidentiel certes en fin de chantier mais pas encore totalement terminé. L'accumulation des tensions pour la livraison de son bien, conséquence des retards du chantier, explique le regard, quelquefois désabusé, le plus souvent fatigué. Certains aujourd'hui décrivent leur espace de vie au prisme de leur relation conflictuelle avec le promoteur.

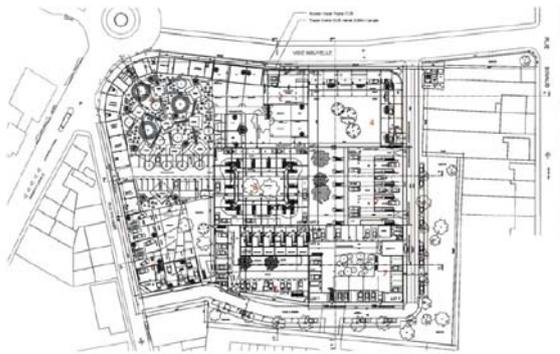
Beaucoup de propriétaires et de locataires remarquent des finitions de mauvaise qualité qui, parfois, conditionnent le regard sur l'espace, d'autres en font abstraction en les attribuant aux aléas de toute construction. Mise bout à bout, la liste est longue, variée, préoccupante : infiltrations, condensations, joints, fissures, écoulements, cloisons pas d'aplomb, dallage pas plan, peinture, saleté, gaines et câbles posées « à l'arrache »; l'impression est d'avoir à faire à un travail bâclé, « à du cache-misère », et à du personnel incompetent pour réaliser ses fameuses finitions qui bien que secondaires dévoilent une manière de faire. Cela oblige aussi à de multiples démarches auprès du promoteur et de ses services.

Le caractère expérimental de l'opération, connu ou pas des résidents, et sa spécificité architecturale³, visible par sa forme, pèsent dans le jugement et dans les pratiques. Il s'exerce une pression à la conformité qui conduit à s'adapter à une innovation ou à partir. Si les habitants portent des critiques de différents ordres, ils s'investissent dans ce nouveau lieu cherchant à trouver les comportements adéquats et des jugements équilibrés sur leur espace domestique et résidentiel. Il faut changer ses repères pour être dans une opération innovante (compacité, organisation du logement en niveaux, proximité). Une appropriation qui devrait interroger les concepteurs et les gestionnaires.

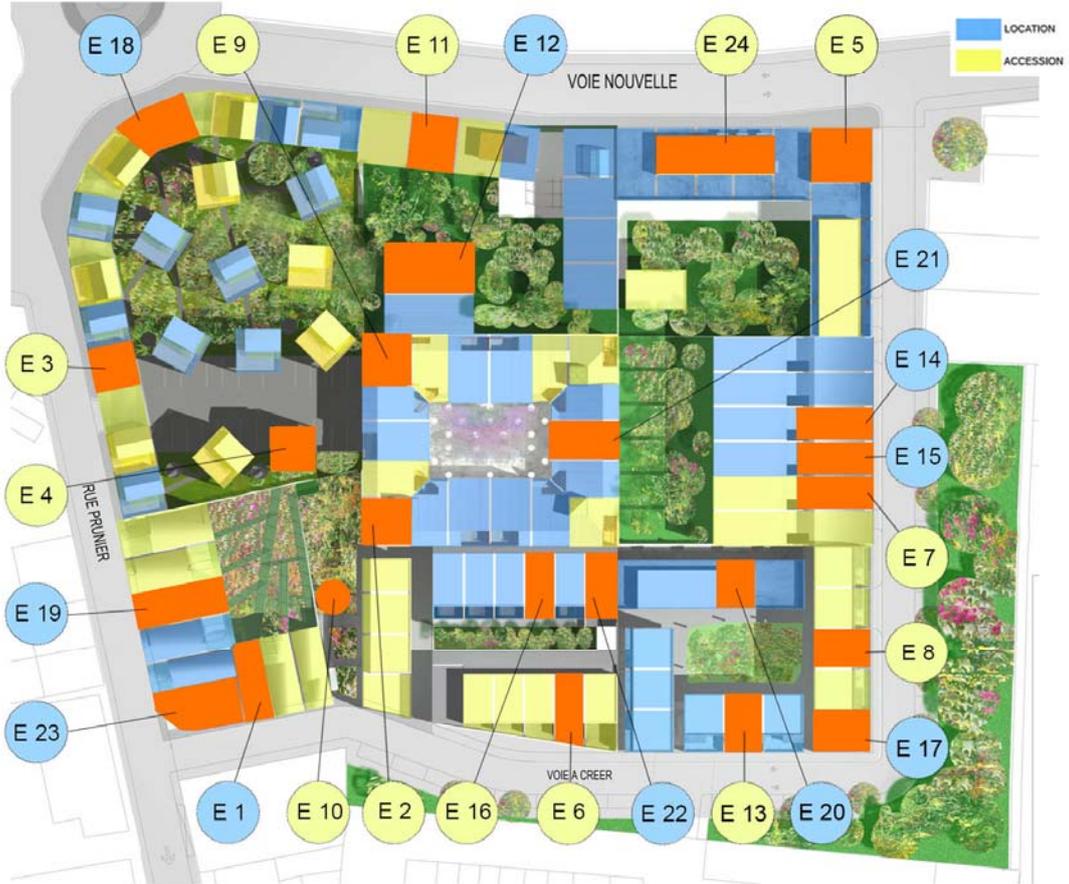
Les modalités d'appropriation du nouveau lieu de vie des habitants sont appréhendées et restituées en considérant quatre dimensions. La première renvoie aux choix résidentiels des occupants et les motivations de l'entrée aux Diversités. La deuxième s'attache au collectif résidentiel et à la vie collective qui s'y déroule. La troisième est plus centrée sur les modes d'appropriation du logement. La quatrième aborde la perception de l'architecture.

³ L'histoire récente de l'architecture de l'habitat (20 dernières années) ou plus lointaine (l'entre deux guerres) montre que ces éléments ne sont pas franchement nouveaux : la fluidité des espaces, la liberté du plan, le rapport intérieur / extérieur ont été déjà des recherches engagées. Par contre le décalage est patent avec une architecture de l'habitat plus commune.

CONTEXTE Les Diversités 1999-2009



FICHE ENTRETIENS



Logement	Caractéristiques	Logement
Entretien 1 Îlot 3	Elle : 57 ans, contrôleur des impôts, seconde lycée Divorcée	Propriétaire, prix d'achat : 120 000 € brut, - 9000 € pénalités de retard Surface ; 60 m2, garage 11m2 terrasse 8 m2 et jardin 50 m2. Livraison : 02/2008 Emménagement : 04/2008
Entretien 2 Îlot 8	Lui, 28 ans, Designer, Bac +2 Marié	Propriétaire, prix d'achat : 186 000 € Surface : T4/T5 triplex, 81 m2 Livraison et emménagement : 03/2008
Entretien 3 Îlot 1,	Elle, 34 ans, paysagiste, master 2 pro Lui : 39 ans, architecte, master 2 pro Union libre, 1 enfant Revenus ménage : 4600 €	Propriétaires, prix achat : 226 000 € Surface : T3 duplex, 90 m2 Livraison : 05/2008 Emménagement : 07/2008
Entretien 4 Îlot 1	Elle : 50 ans, cadre dans la communication BTS. Divorcée, 2 enfants	Propriétaire, prix achat : 230 000 € Surface : T4, 90m2 + 25m2 terrasses Livraison : 04/2008 Emménagement : 05/ 2008
Entretien 5 Îlot 4	Lui : 32 ans, urbaniste elle : 29 ans, chargée de mission niveau d'étude : elle et lui master 2 revenus ménage : 3500€	Propriétaires, prix achat : 180 000 € Surface : T4, 77m2 (hors terrasse) Livraison logement : 03/2008 Emménagement : 05/2008
Entretien 6 Îlot 6	Elle : 48 ans, cadre commercial, Bac +2 Divorcée, 1 enfant Revenus mensuels : 2500 €	Propriétaire, prix d'achat : 172 000 € Surface : T4, 90 m2 Emménagement : 05/2007
Entretien 7 Îlot 5	Lui : 40 ans, salarié Elle : 40 ans, secrétaire infographiste Bac + 3 et BTS 2 enfants Revenus du ménage : 3500 €	Propriétaires, prix d'achat : 207 000 € Surface : 85 m2 Emménagement : 09/2008
Entretien 8 Îlot 7	Célibataire Gérant de société	Propriétaire îlot 7
Entretien 9, Îlot 8	Lui : enseignant	Livraison : 09/2007
Entretien 10 Îlot 4	Elle : 30 ans, mère au foyer Bac +5. Mariée, 2 enfants Revenus ménage : 2500 € (CAF comprise)	Propriétaires, prix d'achat : 203 000 € Surface : T4, 90m2 Livraison logement : 09/2007
Entretien 11 Îlot 2	Elle : 32 ans, analyste de crédits, Bac +5 Lui : 33 ans, médecin généraliste Mariés, 2 enfants Revenus ménage : 4500 €	Propriétaires, prix d'achat : 190 000 € Surface : 83 m2 Emménagement : 06/2008
Entretien 12 Îlot 2	Elle : 26 ans, comptable , Bac+4 Lui : 30 ans, contrôleur de gestion, Bac+2 Revenus ménage : 3000 €	Locataires, loyer : 600 € + 30 € parking Surface : 72 + 5m2(terrasse) Emménagement : fin 02/2009
Entretien 13 Îlot 7	Elle : 32 ans, serveuse, Bac, CAP Lui : 45 ans, Mariés , 4 enfants Revenus ménage : 2000 €	Locataires, loyer : 620 € Surface : T5, 99 m2 Emménagement : 12/2008
Entretien 14 Îlot T4	Célibataire, 2 enfants, Aide-soignante	Locataire 15/5/2009
Entretien 15 îlot 5 T4	Séparé, 1 enfant Employé (policier)	Locataire 2/4/2009
Entretien 16	Union libre, 2 enfants, Employés	Locataire 26 /3/2009, environ 700 euros
Entretien17 Îlot 7 T5	Union libre, 3 enfants Ouvrier, Inactif	Locataire 2/2/2009
Entretien 18 îlot 1 T4	Union libre, sans enfant Employés	Locataire 29/4/2009
Entretien 19 Îlot 4B T3	Union libre, 2 enfants Employés	Locataire 2/3/2009
Entretien 20, Îlot 4B	Célibataire, Employé	Locataire 22/01/2009 T3
Entretien 21, Îlot 8	Veuve, Employé	Locataire 20/3/2009 T4/5
Entretien 22, Îlot 6 T4	Mariés, Employés	Locataire 31/3/2009
Entretien 23 Îlot 4A T5	Mariés, 3 enfants	Locataire 16/01/2009 700 Euros / mois charges comprises
Entretien 24 Îlot 4	Union libre	Propriétaire

Projets de vie et choix résidentiels

La composition sociale

La typologie des logements dans le secteur social identifie en partie les caractéristiques de la population. Pour les Diversités, la répartition est de 20 T5, 73 T4, 4 T4/T3, 15 T3, 6 T2, soit une composition majoritaire de grands logements dont beaucoup de T4 (avec 3 chambres). Ces derniers s'adressent à une clientèle de familles nombreuses, mais aussi à ceux qui demandent des logements plus grands pour « avoir une pièce en plus » et compenser fréquemment la petite surface des pièces.

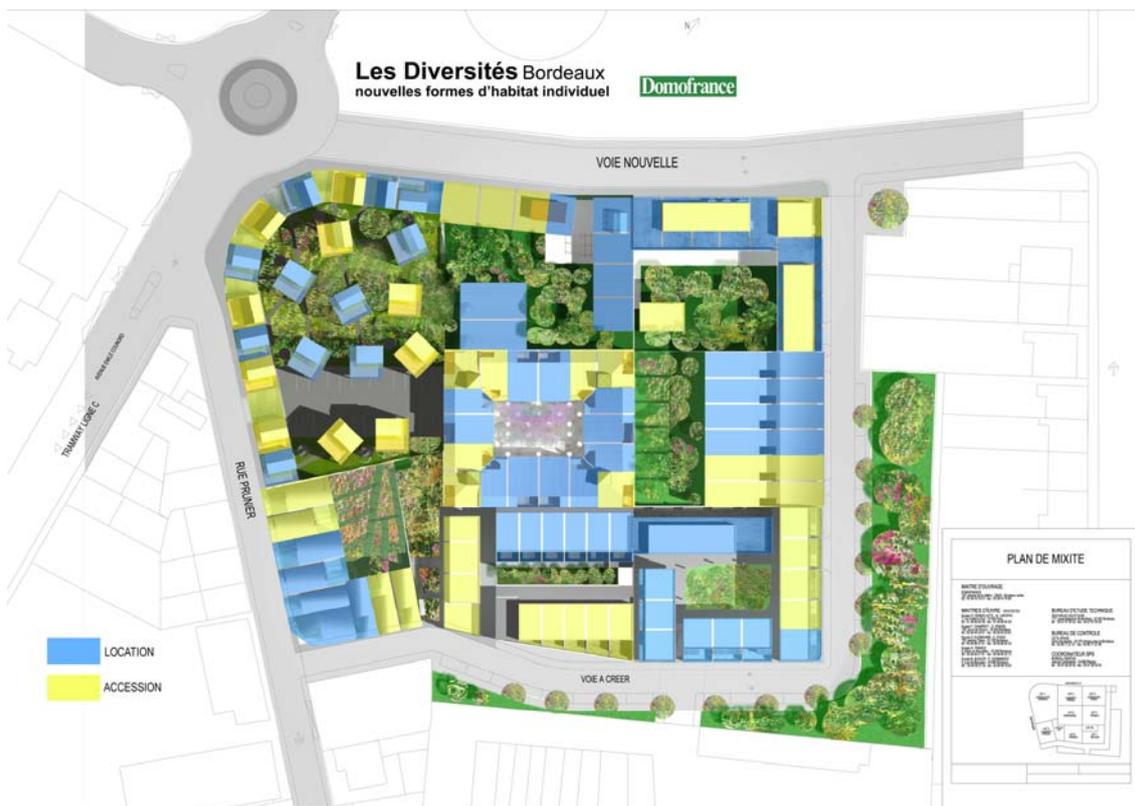
Concernant la structure familiale des résidents, un tiers des locataires se déclarent mariés⁴ contre deux tiers de non mariés : ceux en « union libre » (un tiers) ne peuvent s'assimiler aux « mariés » faute de connaître leur motivation à s'installer : première mise en couple, familles recomposées. Le dernier tiers est constitué de personnes « séparées ou divorcées », de célibataires, de colocataires, 23 logements parmi la quarantaine de propriétaires sont aussi occupés par un seul adulte dont plus de la moitié avec un enfant ; l'autre moitié des propriétaires est composé de ménages de deux adultes au moins (sans que l'on connaisse leur statut matrimonial). Une description qui montre les évolutions connues des structures familiales contemporaines qui met à mal le « mariage » comme institution majeure de nos sociétés et un usage traditionnel de l'habitat tel que l'avait ancré « la famille nucléaire » des trente glorieuses. Le phénomène est ici amplifié par le type d'habitat (le secteur social accueille davantage de femmes seules avec enfants pour des raisons économiques) et de logements (de grands logements). C'est une évolution considérable depuis au moins une quinzaine d'années qui gagne en intensité et en diversité. La réalité de la structure des ménages est plus composite que les décomptes statistiques : on s'installe seul(e) d'abord puis un couple se forme très rapidement ; on s'associe pour louer un logement ; avoir des jeunes enfants n'est pas similaire à loger temporairement de jeunes adultes.

Les propriétaires sont souvent de plus petits ménages et habitent dans des logements plus grands par rapport à leurs besoins théoriques (ils seraient en sous-peuplement, un couple dans un T3, voire un T4 par exemple, un couple avec deux enfants dans un T5. L'occupation des lieux le montre : les logements des propriétaires semblent moins encombrés car ils ont plus de place ou ont intégré des rangements. La présence des enfants est aussi un aspect fort dans l'opération : au moins 40 % de l'ensemble des unités familiales ont deux enfants et plus : c'est une caractéristique de « l'ambiance de la résidence ».

Locataires	Mariés	Séparés / divorcés	Union libre	Célibataires	Colocataires	Total
Sans enfants	2	0	4	3		9
1 enfant	4	1	7	2		14
2 enfants	7	6	4	2		19
3 enfants	6	1	8			15
4 enfants et +	2	0	1			2
Total	21	8	24	7	3	63

La très grande majorité des locataires fait partie des catégories socio-professionnelles 50 (CSP employés) : 44 chez les hommes, 44 chez les femmes. De façon marginale de 1 et 6 individus sont de niveau social plus élevé ou n'ont pas d'emploi. Comparativement les propriétaires sont de niveau social nettement supérieur (catégorie 30, cadres supérieurs, professions libérales chez les deux conjoints), et ont des revenus plus importants. Une partie d'entre eux est sensibilisée à l'architecture contemporaine par leurs activités professionnelles (architecte, paysagiste, urbaniste, designer). La différence de statut social est donc forte et les habitants ne s'y trompent pas en le notant souvent.

⁴ Ces éléments descriptifs sont fournis par Domofrance. Nous n'avons pas exploité en profondeur les dossiers d'où le décalage qu'il peut y avoir avec la réalité des occupants et de leur situation familiale ou professionnelle.



Les choix résidentiels

Etape de la trajectoire résidentielle

A une étape du cycle familial et social, le projet de vie conditionne le choix et l'appropriation future de l'espace résidentiel. Pas systématiquement objectivé et formalisé, il donne un horizon d'attentes aux ménages. Les opportunités des marchés sont autant déterminantes. Des différences entre propriétaires et locataires s'expriment, bien que tous soient très attentifs au futur de leur logement. Pour les propriétaires, la décision est le produit d'une démarche très élaborée à partir d'analyses multi-critères. Pour les locataires, les filières de la venue aux Diversités sont cadrées par des systèmes d'attribution de logements sociaux (conditions de ressources) et la priorité donnée aux réservataires des entreprises cotisantes au CILG : souvent la démarche se réduit à cette seule filière car la plus simple à mettre en œuvre et la plus efficace pour des populations aux ressources financières limitées. La plupart n'a pas d'alternatives pour le choix de leur logement (souvent une seule proposition est faite dans la résidence). La location est souvent un état transitoire plus aisé à contrôler dans l'immédiateté, alors que l'accèsion demande une projection sur l'avenir au moins à moyen terme. Il importe ici d'analyser plus précisément les raisons de l'emménagement aux Diversités, première étape de la prise de possession des lieux

Pour cette famille, avec deux enfants en bas âge, le choix est cadré et simple. la primo-accession dans un segment de marché défini : « *On voulait simplement un logement avec trois chambres, rester sur Bordeaux et non loin du centre ville. On voulait aussi pouvoir avoir une sortie sur l'extérieur comme un bout de jardin. On va dire que c'était les trois critères essentiels.* » (Entretien 11, îlot 2) Le jardin est un élément fort, absent de leur précédent logement apprécié, situé en centre-ville (Méridadeck), et l'accèsion à la propriété pour investir.

Pour un autre jeunes couple, l'opportunité financière est primordiale et la constitution d'un capital est visé : « *je pense que j'aimerais y rester sûr 3 ans ou 4 ans de plus, histoire de faire des travaux et quelque chose qui me plaise. Et après pourquoi pas le louer, mais pas le vendre, c'est un capital donc.* » (Entretien 8, îlot 7). De fait il met en avant l'originalité du concept et l'architecture : « *J'ai adoré ce côté architectural original et moderne. J'ai adoré les avancées, les fenêtres ; je trouvais que ça faisait un complexe hyper intéressant. J'ai adoré les matériaux, la terrasse, le béton.* » (Entretien 8, îlot 7). La grande terrasse, les volumes et l'espace intérieur optimisé sont d'autres qualités « *Après, quand je suis rentré dans l'appartement, j'ai été*

agréablement surpris. Un très joli volume qui permet d'agencer sans perte de place, c'est vraiment très optimisé. ». L'ayant visité et jugé sur pièces, le choix est rationnel et les défauts, bien identifiés, sont secondaires.

Un couple, avec deux enfants, déjà logé par Domofrance, choisit le concept, le gain de surface, la proximité du lieu de travail et les habitudes dans le quartier. Certes les conditions objectives sont essentielles mais le côté aventurier pour habiter dans une telle opération ne déplaît pas. Il demeure des interrogations sur le devenir de l'ensemble. Le couple l'envisage comme un logement transitoire entre le collectif et l'individuel dans son parcours d'acquéreur. « *avec les années, il y aura peut-être une envie d'avoir une habitation vraiment individuelle.* » (Entretien 7, îlot 5).

Le concept, la volonté d'investir, le projet d'accession sont en accord avec le moment d'une mise en couple plus permanente, ici sous l'impulsion du mari : « *On avait un projet d'aller vivre en Nouvelle Calédonie avec ma femme. Elle est infirmière et voulait aller faire de l'humanitaire. Et je m'étais dit « J'aimerais bien acheter quelque chose avant », faire une sorte d'autofinancement et si un jour on revient avoir quelque chose ici. Ma femme n'est pas du tout comme moi. Moi j'ai besoin d'être économe, de compter sur les choses. Elle non donc ça lui avait fait peur sur le moment et on ne l'avait pas fait. Finalement, après le mariage, les plans ont changé, le projet de partir a été remis à beaucoup plus tard. Je lui ai dit « Bon écoutes, si on reste, moi j'en ai assez de mettre de l'argent pour un loyer tous les mois ». Et là elle était partante du coup.* » (Entretien 2, îlot 8) En plus, l'achat de leurs amis dans la même opération les ont définitivement convaincus.

L'habitant-expert⁵, architecte et urbaniste, couple trentenaire avec deux enfants en bas âge prend connaissance de l'opération par son milieu professionnel. La motivation d'habiter dans l'opération prime sur le choix du logement. Il revendique sa démarche militante et pionnière : « *On plaide dans notre pratique professionnelle tous les jours (pour le contemporain), autant en faire la démonstration, on est « des pionniers ». Enfin, il y a un côté un peu militant. C'était un peu pour la particularité de l'opération architecturale. Oui clairement pour l'architecture.* » (Entretien 3, îlot 1). La défense de valeurs professionnelles s'accorde avec la volonté d'accéder à la propriété (l'analyse du marché est rigoureuse) tout en gardant un mode de vie urbain. Le couple s'y projette en modifiant l'agencement du logement : la « cabane » en R+3, destinée à une cuisine par les concepteurs, devient une chambre, agencement plus fonctionnel et plus adapté à leur mode de vie. La luminosité du logement – orienté sud ouest – joue également dans la décision.

Sur ce même îlot, l'habitant – profane (femme travaillant dans le marketing, divorcée) cherche un logement depuis plusieurs mois quand elle consulte une annonce qui présente les logements de l'opération. Elle choisit le sien suite à un désistement. Il correspond à ses critères : une surface plus importante que le précédent ; la taille du salon ; le nombre de chambres (3) ; le logement est neuf sans travaux à prévoir. De plus il a une qualité déterminante à laquelle elle avait renoncé au fur et à mesure de ses recherches : il a l'aspect d'une maison individuelle indépendante. « *j'avais regardé les maisons bien sûr. l'idée d'avoir une maison, d'être indépendante, l'idée m'a quand même séduite !* » (Entretien 4, îlot 1). Elle ne change pas de quartier, conserve la même école pour ses enfants et utilise le tramway pour ses déplacements. La localisation à l'intérieur de la résidence « *plutôt qu'en bordure, côté rue* » a plu aussi comme la grande terrasse pour « *planter. J'aurais aimé avoir un jardin.* ».

Un autre habitant-expert (urbaniste), îlot 4, s'est dirigé vers les Diversités non sans avoir fait une analyse détaillée du marché : « *les architectes qui ont travaillé dessus sont des architectes connus. On a eu plusieurs opportunités au départ, les projets étaient tellement complexes que ça demandait un temps de réflexion, chaque logement était différent. Il fallait qu'on cerne tout ça en fonction de nos besoins. On a contractualisé l'achat assez rapidement finalement, ce qui nous motivait c'était le produit assez urbain, proche du centre ville, à proximité de moyens de transports comme le tramway. Je ne travaille pas très loin, c'était un atout aussi. Je sais que c'est un quartier qui a du potentiel, qu'il y a des marges de développement intéressantes, donc c'est aussi un peu un pari sur l'avenir en matière d'investissement.* » (Entretien 5, îlot 4) La connaissance de l'opérateur dans le cadre de ses activités professionnelles donne une confiance essentielle pour l'achat. La défense de valeurs professionnelles participe aussi à la décision finale : « *je m'y étais préparé et puis j'essaye de promouvoir dans ma profession des formes urbaines groupées, denses. Je fais beaucoup de pédagogie avec les élus pour leur expliquer qu'on pouvait faire de*

⁵ Hormis la médiatisation positive opérée par le promoteur et Arc en rêve, l'opération a semblé t'illuminer la mauvaise presse dans la profession. Au moins dans un premier temps, les pairs ne comprennent pas leur choix. Cette stigmatisation joue sur leur perception du logement au moment où l'entretien est réalisé, découragé aussi par les retards de livraison et le brouillon livré.

la qualité urbaine dans des projets assez denses. J'ai été tout de suite enchanté » (Entretien 5)⁶ Des locataires, connaissant la production d'un des architectes, viennent aux Diversités « *pour des raisons esthétiques et de prix. Nous voulions habiter dans un endroit qui nous plaît et cet ilot en particulier.* » (Entretien 23, ilot 3) Etant du milieu, agent immobilier, ils estiment le rapport qualité – prix inaccessible dans le privé et insistent sur la qualité du logement, les volumes, l'authenticité de l'architecture.

Couple retraité (ilot 8), anciens habitants d'une maison individuelle en périphérie, « une *Chalandonnette* », leur appartement bordelais doit répondre à deux critères essentiels : la vente de la maison couvre son achat ; l'originalité en plus du besoin impératif d'une terrasse, « *ce n'est pas un appartement classique : il y a une partie, au premier niveau, où on peut vivre normalement. Le deuxième niveau, c'est un autre lieu de vie, on n'est pas l'un sur l'autre malgré qu'on soit deux. Chacun à son territoire. Le troisième niveau c'était la cerise sur le gâteau : le pigeonnier. Là, on voit tous les toits de Bordeaux, j'ai une vue sur le monument des girondins, la cathédrale - un peu moins maintenant parce qu'il y a des résidences qui se construisent à côté - mais, c'est très, très agréable cette petite pièce là haut.* » (Entretien 9, ilot 8). La vie périurbaine était devenue trop lourde « *avec un réseau de transports en communs qui n'était pas du tout au point. On travaillait en plein centre ville donc, on avait une heure et demi le matin et une heure et demie le soir.* » . Acheter ici, est un choix résidentiel fort pour opérer la transition entre la fin de l'activité et la retraite : les retards conséquents de la livraison n'ont pas modifié le projet mais l'ont déstabilisé. Pour les propriétaires de seconde et de troisième génération, l'imaginaire et la projection sur la qualité de vie sont prépondérants par rapport à des critères plus fonctionnels, les expériences résidentielles successives ont forgé des désirs maîtrisés. D'ailleurs le couple a conservé la totalité des travaux à l'intérieur de son logement. Il a réalisé ou fait réaliser le sol, le plafond, les murs et s'est occupé des aménagements matériels pour la cuisine et les salles de bain. Il s'est séparé de ses anciens meubles pour acheter un mobilier ajusté à une surface plus réduite, signe d'une forte motivation.

Sur les qualités visées du logement, l'augmentation de la surface et le nombre de pièces motivent le déménagement quelles que soient les circonstances : « *L'espace car il nous fallait quelque chose de plus grand. Nous sommes passés de 55 à 72 mètres² donc on a quand même gagné 20 mètres carrés. On peut manger sur la terrasse alors qu'avant, on ne pouvait y manger qu'à deux dessus et, cela donnait sur la rue donc, ce n'était pas forcément très agréable. Nous sommes venus ici pour le calme et l'espace.* » (Entretien 12, ilot 2). Le nombre de chambres est le critère essentiel pour cette famille avec trois enfants (Entretien 17, ilot 7)) comme la localisation, « *le CILG nous a proposé d'autres logements mais soit ils étaient trop petits et on ne voulait pas aller du côté de la gare, de Saint-Michel. C'était ce secteur. Nous étions au cinquième étage sans ascenseur, pas fonctionnel, trop vieux, mal isolé.* »

Une femme, divorcée, dont les enfants grandissent et dont le logement devient trop petit et insalubre, ne choisit pas vraiment Les Diversités mais faute d'alternatives et compte tenu de la localisation, proche de son ancien domicile et de son lieu de travail accepte : « *J'étais dans un petit appartement, il n'y avait que deux chambres. Ça allait quand ils étaient petits mais, j'ai ma fille qui a maintenant seize ans et mon fils neuf ans donc, ça commençait à être petit. Moi-même, je n'avais plus de chambre. De plus, l'appartement devenait très insalubre parce qu'on avait des souris, des cafards.* » (Entretien 14, ilot 5). La spécificité du logement ne laisse pas indifférent possédant des caractéristiques rares en ville : « *C'est comme une tanière, chacun rentre chez soi. C'est la première fois que je vois les chambres en bas et le séjour en haut. Il y a une terrasse en pleine ville, on ne peut pas demander mieux ! Cela fait une vingtaine d'années que je vis en ville. J'ai déjà eu des logements et, je ne demandais pas mieux que ce que j'ai là.* ».

Alors que la recherche se concentrait sur la communauté urbaine côté Nord –Ouest, une maison individuelle de plein – pied avec jardin « *pour les enfants* », ce couple accepte « *le logement étrange* » des Diversités dont il ne lit pas immédiatement l'organisation spatiale : « *par où on entre, à qui appartient le garage. On n'arrivait pas à trouver le numéro* » (entretien 19, ilot 3). Le prix, « *on paye 750 euros ici alors que l'équivalent dans le privé ou pour une maison serait de 1200 euros* », la localisation, « *25 minutes pour aller au travail au lieu de 45* », le caractère neuf et donc économe en énergie, l'emportent bien que l'un des critères, un jardin sécurisé pour

⁶ Pour certains entretiens, les deux membres du couple participaient. Y compris chez les propriétaires chacun avait des points de vue différents sur le logement acheté, l'opération, les difficultés d'aménagement. Souvent l'un pouvait avoir un œil plus professionnel (en matière d'architecture, de construction, d'urbanisme), l'autre plus profane ; l'un était plus enthousiaste que l'autre, souvent le mari ou le compagnon ; l'un mettait en avant les finitions et les problèmes rencontrés, l'autre les minimisés ou les banalisés.

l'enfant ne soit pas rempli (garage non fermé, accès aisé à l'ouverture de la porte sur rue). L'ancien logement, dans une échoppe ayant un certain cachet, est inconfortable, et les relations avec le gestionnaire difficile pour faire réaliser les travaux. La naissance proche du deuxième enfant a motivé le départ. L'innovation architecturale est secondaire alors que l'économie globale (rapport augmentation du loyer et réduction des autres postes de dépenses) est analysée avec précision⁷.

Une autre famille recherchait « une maison individuelle et on nous a proposé cela. On souhaitait une certaine indépendance pour les enfants, on a toujours vécu en immeuble » (entretien 22, îlot 6). En venant visiter les lieux et en connaissant sa proximité avec le grand Parc, la première réaction est négative : la scolarisation des enfants au grand Parc inquiète ; la résidence étonne aussi « *qu'est ce que c'est que ça, comment s'est fait, des grillages partout.* ». Malgré cela, la première visite de logement « charme » le futur locataire : « *le côté innovant et le côté maison, pas de voisins en haut, ni en bas, une certaine indépendance* ». Partir de l'ancien quartier, Baccalan à la mauvaise réputation, la reprise de l'activité professionnelle de l'épouse, le désir d'une maison poussent à changer. Le côté « sécurité », habiter l'intérieur de la résidence, pour laisser les enfants jouer dehors est un plus.

L'installation pour une vie à deux est une motivation forte de ce jeune couple, prêt à faire les efforts financiers pour louer un grand logement : « *on voulait un T3 et on a pris un T4, et nos appartements respectifs avaient trop d'inconvénients* ». Il sont à la limite des efforts consentis (« *un lourd budget, globalement tous les coûts inclus 1 000 euros, je gagne 1 000 euros, mon ami aussi donc on vit avec son salaire* ») mais gagnent en qualité de vie. L'appartement est lumineux, spacieux : « *on habitait chacun dans un logement et on ne voulait pas aller chez l'un ou chez l'autre. On voulait quelque chose de grand* » (Entretien 18, îlot 1) et « *dans une résidence où l'on se sent en sécurité* ». Déjà habitués à vivre dans des résidences fermées avec badges et contrôles d'accès, ils ont bien vécu l'expérience. N'ayant pas eu d'autres propositions, ils n'ont pas d'alternatives.

Pour des premiers acquéreurs, dont l'achat s'est effectué sur plans, et qui ont des difficultés à se projeter sur l'architecture construite, l'important est le produit immobilier, « *honnêtement, je ne voyais pas ce que ça pouvait donner. Je voyais la terrasse, les 3 chambres, le parking, le prix.* » (entretien 6, îlot 6). En sollicitant « un cousin architecte », la propriétaire se rend à peine plus compte de l'aspect « atypique » de la résidence mais l'îlot 6 est préféré à l'îlot 8. La recherche initiale montre la difficulté à concilier un budget plafonné et l'offre privée souvent chère et peu attractive. Les Diversités cadre davantage avec les possibilités. La localisation est aussi intéressante : « *je ne pensais pas trop à Bordeaux parce que je me disais, je n'aurais jamais les moyens d'y habiter et puis, je suis venu voir. Je ne suis pas une marcheuse mais je me suis rendu compte que c'était à 10 minutes des quais et à 10 minutes de mon boulot.* » (Entretien 6, îlot 6). La propriétaire apprécie d'être ainsi dans une forme de collectif pour des raisons de « sécurité » car elle s'estime « craintive », redoute les parkings souterrains, les maisons isolées, influencés un peu trop par « les séries américaines ». Le besoin de sécurité est quelquefois à l'origine de la décision. Pour cette famille, une femme, deux grands enfants dont un encore au lycée « *Ma mère travaille de nuit et donc nous on a nos activités le jour et pour ma petite sœur, la localisation est très pratique. Elle est en sécurité ce qui n'était pas le cas dans notre logement précédent, le portail d'entrée, le portillon, le fait d'être à l'intérieur de l'îlot.* » (entretien 21, îlot 8)

Le quartier de l'entre-deux

Le choix du quartier s'articule à celui du logement. Tous les résidents ont identifié une localisation entre deux univers : « *J'aime bien le côté des Chartrons et le côté Grand Parc et, être à cheval entre ces deux quartiers.* » (Entretien 10, îlot 4) ; « *Il y a trois univers maintenant car il y a l'ancien, La Grenouillère et le Grand Parc. Chacun restant dans son univers.* » (Entretien 7, îlot 5). Effectivement tous font une nette différence entre une représentation du quartier traditionnel bordelais (les Chartrons), une référence positive, surtout quand il se modernise. Le Grand Parc et son architecture moderne laissent perplexe et inquiètent ceux qui ne le connaissent pas. Les Diversités tranchent avec les deux ensembles résidentiels par sa morphologie et son image sociale. L'opération porte une idée positive de la ville en devenir grâce au tramway, aux nouvelles constructions, ce qui sécurise l'investissement des propriétaires, rassure les locataires et

⁷ L'usage réel du logement a posé question initialement, quand les familles constataient le nombre très faible des rangements. Devant signé une chartre du locataire s'engageant à respecter le lieu, comment s'approprier certains espaces, le garage par exemple, sans faire un certain nombre de travaux.

donnent l'impression d'être les pionniers d'un territoire à l'identité indéterminée. L'accent est ainsi mis sur son caractère « *très urbain* », à proximité du tramway, du jardin public et des commerces, bref un quartier à « fort potentiel ». C'est un élément partagé par une catégorie d'habitants plutôt mobiles et attiré par les loisirs extérieurs : « *On est dans la ville mais, on a quelques petits avantages et d'être un peu au grand air. J'ai le sentiment d'être en ville car pour nous c'était un critère d'achat car je ne voulais pas mettre une heure pour rentrer le soir. Je voulais être proche de mon lieu de travail, me retrouver dans la rue Saint Rémi rapidement avec tous les restaurants et d'avoir cette proximité avec le centre ville. On a la ville sans avoir les contraintes.* » (Entretien 11, îlot 2) Les commodités d'accès et la localisation sont des éléments positifs que reconnaît une majorité : « *Pas trop loin du centre-ville pour pouvoir faire les déplacements éventuellement en vélo. Le tram n'existait pas à ce moment là mais, on savait qu'il passerait.* », « *ma femme travaille à 500 mètres et on aime bien le quartier* » (Entretien 7, îlot 5). La position dans la géographie de l'agglomération et dans ses dynamiques de développement sécurise les habitants si ce n'est les attire et modifie les comportements dans les modes de déplacements (renouveau des transports en commun, usage du vélo).

Pour une autre catégorie de population, l'expérience et le vécu antérieurs du quartier sont des raisons de l'arrivée aux Diversités, surtout quand la famille le connaît depuis longtemps. Il est primordial d'être dans un univers familier pour garder des repères acquis et un mode de vie qui a son équilibre : « *en dix ans, il y a eu beaucoup d'évolutions. Quand mon fils était bébé, sa nounou était juste en face près du rond-point. Il y avait même une station d'essence. Ici, c'était un espace vert, un marécage et je passais par là à pied. Quand on m'a proposé de venir à la rue Prunier, ça ne me disait rien. Quand je suis arrivée de ce côté, toujours rien. Après je me suis rendu compte que mon logement est sur les anciens marécages.. En passant, j'espérais d'avoir un logement ici et aujourd'hui, j'ai un appartement ! Donc, c'est vrai que je connais très bien le coin. Je connais très bien le Grand Parc. Cela fait quand même dix ans que j'y habite. C'est un quartier calme. Avant, j'étais plus vers Bordeaux Nord. Je suis très contente car j'ai tout autour : tous les commerces, tous les transports.* » (Entretien 14, îlot 5). Déjà habituée au quartier, cette locataire emménage dans un logement plus grand, sans alternative. Beaucoup de locataires, femmes seules notamment, sont dans cette situation.

Au moment d'un changement familial, les repères territoriaux sont des racines auxquelles l'on tient : « *Quand j'ai acheté avec mon ex mari c'était rue de Macau, toujours dans le même quartier. Vous savez quand vous êtes habituée à un quartier, je suis déjà déracinée puisque je suis née en Algérie. Donc je restais, je recherchais, j'aurais pu partir plus loin à Talence mais je n'avais pas envie. Mon travail est au centre de Bordeaux donc je ne voulais pas trop m'éloigner. Et puis ça faisait beaucoup de choses, divorcer, partir de l'endroit où j'habitais, ça faisait trop de choses pour moi.* » (Entretien 1, îlot 3). Le grand Parc est un moment de son histoire de vie : « *c'était surtout les rapatriés d'Algérie. Donc après il y a beaucoup de mélange de races. Moi qui ai vécu au Grand Parc, j'ai toujours trouvé une certaine ambiance avec les gens très agréables, très gentils. Mes parents y habitent, ils ont de très bonnes relations avec leur voisinage, ils n'en partiraient pas à cause de ça, c'est pour vous dire.* ». C'est un « nouveau départ » pour cette mère et ses deux grands enfants accentué par la physionomie d'un logement qui contraste avec la production ordinaire : « *on a racheté beaucoup de choses et on va s'organiser petit à petit* » (entretien 21, îlot 8), quelquefois sous la contrainte, « *la cuisine est trop petite* ») et volontairement pour créer une autre ambiance. « *C'est un coup de cœur* », moment d'une rupture avec le passé sans non plus s'éloigner de ses territoires habituels. Enfin, les plus urbains, habitués aux Chartrons, d'un niveau socio-culturel plus élevé, ayant choisis Les Diversités pour son architecture « *très design, surtout avec les lumières de la nuit* », se trouvent dans un quartier qu'ils connaissent bien et qu'ils ont vue se bonifier au cours du temps, proche du centre, des quais, des activités ludiques, des écoles privées des enfants. Tous les commerces de proximité sont aussi utilisés, « *pourtant je me sens beaucoup plus loin du centre - ville que quand on habitait à Caudéran, cela modifie nos habitudes. J'ai l'impression d'habiter à Bordeaux, mais pas en ville.* » (Entretien 23, îlot 3).

L'aiguillage vers Les Diversités, par les réseaux amicaux et familiaux, met en valeur le concept : « *Ma sœur a fait l'acquisition d'un bien avec son copain aux Diversités. C'était dans le cadre de la location - accession, ils avaient acheté sur plan. Quand ils m'ont parlé du projet ça nous a intéressé tout de suite.* » (Entretien 10, îlot 4). La dimension novatrice de l'opération, son caractère contemporain, est une raison explicite du choix « *J'aime car cela ne ressemble à rien par rapport à ce qui se fait à Bordeaux voire sur la Cub* » (Entretien 10, îlot 4). Pour ce locataire, connaître l'un des architectes est une garantie. Des propriétaires étaient déjà clients du promoteur et « *avaient quand même entendu parler de l'expo à Arc en Rêve sur ce projet. Dès*

le départ, on connaissait un peu le concept des Diversités. » (Entretien 7, îlot 5) Des collègues de travail, spécialisés dans le bâtiment, ont été aussi une source appréciée pour fournir les plans détaillés des logements. Tous les futurs habitants mobilisent avec dextérité et de façon assez intensive « internet » pour avoir les informations que ne leur donne pas systématiquement le bailleur ou de façon parcimonieuse et orientée. Internet permet d'accéder aux sites officiels et à ceux de l'association « les naufragés des diversités ». Les visites officielles ou informelles (très nombreuses) conduisent chacun à se faire une idée précise de l'opération mais surtout de l'îlot et du logement qui le concerne.

L'autonomie décisionnelle

Davantage pour les locataires que pour les propriétaires le choix est contraint. C'est le cas pour cette famille nombreuse avec des enfants d'âge différents qui n'a pas pu s'installer au moment où cela avait été prévu : « *il pleuvait dans notre ancien logement. Je ne pouvais plus tenir et, psychologiquement ayant perdu notre bébé au mois de janvier on avait envie de partir* » (entretien 13, îlot 7). Voyant leur futur logement d'abord mis à disposition de propriétaires en attente du leur, puis vide mais impossible à occuper car la résidence n'est pas terminée, l'absence de rangements ou la petite surface de pièces pénalisent son aménagement. Il semble encombré et le vécu plutôt négatif. Le couple estime qu'il a des défauts : absence de volets et les stores n'occultent pas la lumière ; les chambres n'ont pas de placards ; les escaliers sont peu pratiques et dangereux pour les enfants en bas âge. La fonctionnalité n'est pas au niveau attendu et son entretien est difficile. La famille prend aussi de la distance avec la vie collective et n'a que très peu de relations jusqu'à présent avec le voisinage. D'autres locataires n'ont pas eu non plus d'alternatives à un déménagement forcé (séparation) mais tous s'ajustent à leur nouvelle situation car ils sont dans un ensemble résidentiel neuf (l'opération est terminée), proches de leur lieu de travail, et souvent dans une situation transitoire.

Pour quelques propriétaires, la désillusion est rapide ce qui conduit à mettre son logement en vente : « *On est un peu à l'étroit maintenant parce qu'il y a un deuxième bébé qui est arrivé. Il y a trois chambres mais, en fait j'avais un petit bureau qui me permettait de travailler un peu. Donc, là, on cherche à vendre. On savait très bien qu'en achetant ici, on n'allait pas y vivre 10 ans.* » (Entretien 10, îlot 4B). Si la surface du logement est la raison principale du départ, l'inconfort d'une transformation subie (deux portes sur le palier au lieu d'une prévue initialement) joue sur sa motivation. Il expose de plus ses inquiétudes quant à son vieillissement : « *Je ne suis pas sûre qu'elle vieillisse bien. Point de vue des finitions, on sent qu'il y a des trucs qui ont été un peu négligés, vite fait ou mal fait. Je ne suis pas sûre que le bardage vieillisse bien.* » (Entretien 10, îlot 4).

Des motifs déjà connus, partagés par la population en général, sont exprimés par les résidents des Diversités. Le changement pour des motivations familiales est clairement affiché : séparation, mise en ménage, naissance d'enfant. Le choix du logement se combine avec celui d'un quartier. L'appartement neuf, une chambre de plus, une ou plusieurs terrasses, un petit jardin, la surface, la vue... c'est pour le logement. La distance au lieu de travail, la présence d'une école et d'un parc, de transports collectifs (tramway), l'ambiance connue, c'est pour le quartier. D'autres raisons sont évoquées : les voisins sont invivables, le propriétaire vend l'appartement. Pour les propriétaires et les locataires le prix est décisif surtout dans des conjonctures où le marché est tendu, où il est difficile de se loger, notamment dans le privé quand les prix d'achat ou de location sont prohibitifs au regard du confort.

Le caractère innovant ou expérimental de l'architecture est à la fois déterminant et secondaire, car Les Diversités incorpore des qualités ou des défauts que l'on pourrait trouver dans des opérations plus banales : qualités par sa localisation, le prix, sachant que, pour les premiers acquéreurs l'achat est réalisé sur plans sans voir l'architecture construite alors que souvent c'est un élément décisif.

Déterminant pour les propriétaires, sensibles à l'architecture innovante de l'opération et qui ont fait quelquefois le pari de s'y installer. C'est vrai aussi pour des locataires qui connaissent les architectes et l'architecture contemporaine. Tous sont des « socios » des Diversités, comportement fondé sur la mise en accord entre l'identité de leur logement et leur style de vie. Secondaire pour de nombreux locataires même si eux peuvent voir réellement l'objet construit et trouver les raisons à habiter dans une opération en rupture avec l'architecture ordinaire. Ils ont dû passer une première barrière perceptive pour se convaincre d'avoir fait le bon choix. Il a donc fallu une accoutumance au concept notamment en appréciant l'intérieur des logements.

Comme les concepteurs veulent innover avec les risques que cela comporte, les résidents tentent aussi l'aventure.

Habiter dans une nouvelle architecture se gagne au plan symbolique et pratique. L'emménagement n'est pas aisé ; la profusion des escaliers, les petits détails, obligent à une débauche d'énergie (plier, démonter, acheter, fabriquer) ; abandonner les gros meubles qui ne collent pas au nouvel espace de vie ; acheter des éléments plus fonctionnels. De nombreux habitants y ont été confronté et la prise de possession des lieux est un investissement ou un travail. La conversion culturelle pour saisir une nouvelle image de l'espace domestique a été un des premiers moments forts de l'appropriation pour dépasser la surprise d'une physionomie rare.

Collectif et sociabilité

Les Diversités est un ensemble résidentiel qui ne doit pas laisser indifférent l'habitant et le citoyen. Les gènes de son identité sont inscrits dans son image, fortement médiatisée, et dans les usages des premiers occupants qui s'installent dans un nouvel environnement. Il y a une tension entre le sentiment d'appartenance au collectif résidentiel, entendue comme l'ensemble de l'opération, et la réalité du vécu et des pratiques au niveau des îlots. Ce dernier est essentiel puisqu'il est au principe même de la naissance des Diversités. La proximité physique des logements et la transparence visuelle imposent aux habitants de cadrer au mieux leurs relations.

L'unité résidentielle

La perception de l'ensemble

Sans préjuger de la qualité de la vie collective, l'architecture de l'ensemble évoque un territoire singulier, protégé et protecteur pour ses habitants dans un quartier en pleine transformation. Les architectes ont après coup bien formulé une telle fonction : « à un moment donné, les habitants auront l'impression d'appartenir à un territoire ou vivre dans un territoire qui est le leur. C'est une espèce de forteresse, une sorte de muraille qui protège les gens de la vie, de l'agression de la rue, de l'agression du monde et donc, ils auront une identité propre et ils feront parti des gens qui habitent là. » (A1) ; « on l'appelle un château fort. Il y a une vraie diversité et une cohérence par les jardins, par ces espaces communs partagés. Ils sont mis à disposition par des vues, par un cheminement. Ce n'est pas chacun chez soi, je ferme ma porte et c'est fin. il y a des endroits où les gens peuvent se rencontrer. » (A7). Les limites très lisibles de la résidence par un haut grillage gris, une forme qui tranche avec le tissu environnant, les contrôles d'accès pour y pénétrer et circuler entre îlots, le vocabulaire architectural (métal) confortent l'image d'une résidence sécurisée, une sorte de coffre-fort. La perception de la fermeture domine sans pour autant correspondre aux types usuels de fermeture résidentielle : une grande enceinte formée de sous-ensembles ; la diversité des îlots casse en partie le modèle : « A plusieurs reprises, des gens sont venus nous voir et ont l'impression que quand on est côté jardin on est dans une bulle, c'est-à-dire que vous êtes sorti du côté ville alors que pourtant on n'a fait que rentrer. On oublie qu'il y a une rue, un tramway. On a l'impression qu'on est un peu hors du temps. » (Entretien 11, îlot 2). La clôture rend le logement inaccessible : « Je me sens en sécurité, parce que je sais que de mon jardin on ne peut pas l'escalader, on ne peut pas rentrer chez moi. Côté rue, ça va, je mettrai quand même un petit système d'alarme. Pour l'instant il y a l'interphone, peut être que je mettrai une vidéo ou un truc comme ça. » (Entretien 1, îlot 3). Les Diversités est associée à une résidence de standing par son architecture ; y habiter est signe d'appartenance à un univers social élevé qui évite une cohabitation difficile. Mythe contemporain de l'abri, du refuge, de l'extraction de la société, de ses contraintes et de ses conflits.

L'avantage est de constituer un lieu singulier de vie « pour respirer, se mettre à l'aise ». L'identité du quartier, encore à trouver, et la localisation de la résidence le permettent. Une île émerge ainsi dans un quartier en renouvellement urbain. Néanmoins les alentours débordent de voitures puisque tous les résidents n'ont pas de parkings intérieurs. Ils se garent à cheval ou sur les trottoirs, aux frontières résidentielles. Il n'est quelquefois pas facile pour les habitants de circuler dans cette périphérie en vélo ou à pied, voire de rentrer dans leurs logements quand une voiture est garée devant l'entrée individualisée qui se confond avec la façade.

En réponse à la nouveauté architecturale et urbaine, les riverains sont perplexes. La compacité est d'emblée soulignée : « vu les contraintes de surface, on se disait c'est pas possible, ils en mettent encore dedans ! », provoquant un « étouffement » et rendant l'ensemble « invivable ». Pourtant « on n'a pas l'impression que cela soit massif, et on reste dans un dimensionnement correct ». Les limites par le « grillage, abominable et terriblement moche » renforcent l'impression de densité. Un riverain insiste sur « l'effet vitrine » (la visibilité des habitants de certains îlots) et la coupure de l'environnement urbain immédiat : « Quand je sors mon chien, je vois les mêmes gens attablés aux mêmes heures. Je ne sais si les gens acceptent cette transparence, c'est assez particulier. On a l'impression d'une vitrine. On est sur le trottoir et l'appartement est éclairé, ce n'est pas spécialement déplaisant pour celui qui regarde. Le paradoxe est qu'il y a une visibilité

de l'intimité des gens et en même temps l'impression d'une fermeture au niveau des grilles. On ne peut pas rentrer à l'intérieur. On voit les espaces privatifs et pas les espaces communs, c'est curieux.» et de noter par une formule qui satisferait le langage architectural, « il n'y a pas d'invitation du regard ».

« Les serres » où « l'on voit tout le bazar », mettent en scène les arrières cours où l'on entasse « le débarras »⁸ : « ce dont j'ai peur, c'est que ça s'use très vite et très mal (Poggi Dugravier), je pensais aux toits du Caire, vous savez c'est colonisé puis ça devient le bidonville. Je me suis dit, il ne faut pas laisser un étendoir de linge, il ne faut pas laisser un carton parce que de suite, ça va faire ça ! » ou encore « les vélos sur les balcons »⁹. Appropriation qui ne pose pas problème au concepteur car « c'est la vie » et qui laisse sceptique le promoteur qui redoute des débordements incontrôlés.

Les amis, les parents, des habitants ont un premier jugement critique, condescendant, violent ; il s'atténue dès qu'ils voient le logement et font souvent des découvertes surprenantes, positives. Les habitants deviennent les ambassadeurs de l'opération pour affirmer ses qualités malgré les a priori initiaux défavorables : « des gens qui passent et qui regardent. Ils me disent : « Vous habitez là ! ». Je leur dis : « Oui ». « Mais vous êtes bien ? », « : « Très bien. ». Ils sont un peu étonnés. J'ai rencontré, une personne du côté du Grand Parc quand je promenais mon petit chien, « Mais vous habitez là, mais c'est moche et tout ! », moi je leur dis : « Vous venez visiter quand vous voulez. Vous verrez. ». J'ai des collègues qui sont venus et qui ont trouvé ça horrible mais bon c'est une question de goût. C'est quelque chose d'original. C'est vrai que cela fait tôle. Je leur dit : « J'ai une maison en tôle et en carton ! ». Quand il ne fait pas beau c'est pas joli parce que c'est gris, mais quand il fait beau c'est agréable. Et puis il faut y vivre, voilà. Moi j'y suis très bien. Mes parents âgés ont dit : « Mais où elle s'embarque notre fille, elle est folle. ». Quand ils viennent ici, ils disent : « ah mais non, vraiment tu es très très bien. ». Oui c'est une folie, mais bon, après tout. Je ne suis pas mécontente de ma folie. » (Entretien 1, îlot 3). La rhétorique habitante montre les mécanismes d'apprentissage nécessaires à la compréhension d'un tel projet ; il faut progressivement l'appriivoiser et ne pas s'en tenir aux apparences ; il faut diffuser la bonne parole auprès du grand public prompt à juger superficiellement un objet inconnu.

Pour les nouveaux habitants, pour ceux plus anciens des échoppes, l'opération reste un signe fort dans un quartier plutôt en déshérence. L'identité spatiale et sociale en est un support pour démontrer que le secteur est en mouvement, que la cohabitation est possible. Les Diversités doit refléter la dynamique du quartier qui appelle une telle mixité : une histoire populaire, la présence des grands ensembles, la proximité emblématique des Chartrons et comme trait d'union, le tramway : « le côté mixité sociale entre le Grand Parc, quartier populaire et, les Chartrons, cossu. Du coup, les deux sont liés par du logement social. Enfin, c'est du logement social mais ça peut paraître présomptueux de dire ça. C'est quand même des CSP supérieures. Il y a des architectes, des dentistes. C'est du logement social assez spécial ! On est géographiquement et socialement entre les deux. » (Entretien 10, îlot 4)

La cohabitation intra-résidentielle

Le promoteur a fait très tôt le choix de la mixité sociale en imbriquant la localisation des propriétaires et des locataires mais aussi en travaillant sur la densité comme ressort des nouvelles opérations d'habitat : « on a mixé complètement les populations en allant plus loin que ce qui était prévu initialement. Cette opération c'est comme une rue. On ne sait pas dans une rue qui est propriétaire et qui est locataire. Sachant que sur les 73 en locatif on en a 35 % en PLS et le reste en PLUS. L'idée a été de dire on fait un habitat individualisé, mais ce n'est pas un habitat individuel. Il faut aussi être plus dense que la cité du Grand Parc et donc en définitive tout en restant en R+2, R+3 on y répond, tout en ayant 40 % d'espaces verts. » Domofrance, 2008.

Pour le promoteur, les habitants viennent en connaissance de cause, « celui qui a adhéré au projet et qui a fait le choix d'y habiter ». Des acquéreurs potentiels ont refusé la mixité ;

⁸ Dans de nombreuses sociétés, souvent celle des pays en voie de développement, ou dans le cadre de formes d'habitats populaires, l'entassement de choses disparates à la vue de tous, voisins et passants, n'indispose pas.

⁹ Les riverains regrettent de ne voir aucun signe extérieur de durabilité et d'économie d'énergie, des panneaux solaires par exemple ou des toitures végétales. Regret accentué par l'inégalité de traitement dont eux-mêmes seraient les victimes : « C'est aux antipodes d'un bâtiment passif. C'est râlant de voir des bâtiments à peine terminés qui n'ont pas tenu compte des normes environnementales. Ce qui symbolise cette absurdité écologique ce sont les cabanes que nos voisins ont baptisé palombières. Il doit y faire 45 degrés. Ce n'est pas juste alors que pour rénover des échoppes on nous demande de faire de gros efforts ».

l'étiquette « *social* » serait trop lourde car elle pénaliserait l'investissement si ce n'est le mode de vie. Les accédants issus du secteur social ne voudraient pas (re)vivre une situation résidentielle, le logement social, qu'ils ont quitté dans le cadre d'une trajectoire ascendante. Le type d'architecture auquel ils aspirent est aussi plus conventionnel (la maison individuelle). Le pari est donc osé il contredit les propres connaissances du promoteur.

Des propriétaires, familles plutôt aisées d'un fort niveau culturel, au mode de vie urbain, cohabitent avec des populations d'un niveau socio-culturel plus faible. Le mélange est salué par tous les experts, « *c'est un programme équilibré pour assurer l'indispensable mixité sociale et générationnelle du quartier, avec 75 T4, 19 T3 et 19 T5, on assure un débouché pour les familles* »¹⁰ et aussi par des habitants : « *il n'y a pas de différences entre locataires et propriétaires. On parle avec tout le monde. L'ambiance est bonne. Il y a du dialogue.* » (Entretien 17, îlot 7). Être propriétaire représente un statut social fort pour beaucoup de locataires, différant de leur propre condition. Hétérogénéité sociale qui se lit aussi dans les discussions entre habitants si l'on parle de ses métiers respectifs, de la vie de la résidence. Le « *haut niveau social des propriétaires, un professeur de faculté, des dentistes, des architectes, une psychologue...* » est connu et l'amalgame apprécié. A la marge, quelques-uns s'interrogent sur les droits de telles catégories à accéder au logement social compte tenu de leurs ressources.

Vis-à-vis des futurs locataires, des propriétaires redoutent l'arrivée de celui ou ceux qui font basculer la vie collective en cauchemar quotidien : « *J'espère qu'ils ne vont pas mettre n'importe qui. Je vais vous expliquer. Ma cousine a pris une location à Blanquefort, ce sont des petites maisons, les voisins sont très bien sauf sa voisine à droite. Elle est arrivée avec trois enfants, un chien qu'elle ne peut pas sortir. Il casse tout. Ce chien ne sort jamais donc quand il voit les enfants de ma cousine il se met à grogner. Je me dis : « Pourvu que je n'ai pas ça », voilà c'est tout. Je crains ça, le bruit et puis les gens qui ne vous respectent pas. Bon mais je me dis que c'est un T3 donc je tomberai avec des gens gentils, je me dis ça. Et puis, c'est quand même bien insonorisé. J'ai vécu pas mal d'années au Grand Parc.* » (Entretien 1, îlot 3).

D'autres ont déjà réglé leur vie collective et craignent de voir l'équilibre relationnel remis en cause. Tout élément nouveau est potentiellement perturbateur, incertitude maximisée par la représentation attachée au « *social* » : « *on les attendait pour le 1^{er} Janvier, je ne sais pas, peut être que ce weekend ils vont aménager ; ça nous inquiète un peu parce que, là, on est tranquille ; ça fait un an et demi qu'on est tranquille qu'il y a personne, il n'y a pas de bruit. Après, je me dis, c'est quand même un projet Domofrance, je ne pense pas qu'ils vont mettre des gens susceptibles de dégrader, abimer parce que ça serait dommage. Cela m'arrive de partir, de ne pas fermer la porte même quand je fais le ménage. On ne sera pas fermé comme on a les boîtes aux lettres en commun et donc, ils vont rentrer comme nous. Donc, rien ne les empêche de monter la courive et ils ont accès à tous les appartements. On avait dit avec les voisins, suivant comment ça se passe, on mettra une porte intermédiaire en bas de l'escalier après les boîtes aux lettres.* » (Entretien 6, îlot 6).

Réciproquement les locataires s'étonnent de la promptitude à recevoir des « *petits mots dans la boîte aux lettres parce que l'un a fait un barbecue, que les enfants font de la patinette et dérangent. C'est sûr que si on a envie de se reposer et qu'on entend un ballon cogner mais bon. Ce n'est pas conçu pour que les enfants aient un terrain et se retrouvent ensemble. Nous on supporte les enfants des autres parce qu'on en a donc on sait ce que c'est, on se comprend.* » (Entretien 16, îlot 6). Les mêmes ont dû enlever des stores rajoutés sous la pression riveraine des propriétaires car « *non conformes* ». Ou encore une autre propriétaire anticipe des nuisances éventuelles que les locataires engendreraient. « *On peut avoir des problèmes, parce qu'avant tout c'est du social. Je crains ça, le bruit et puis les gens qui ne vous respectent pas.* » (Entretien 1, îlot 3). D'autres insistent sur des manquements à un savoir-vivre pour maintenir en état les espaces communs, « *les poubelles débordent, les gens sont sales* ».

Les lignes de fractures sont aussi dans l'usage des espaces communs de la résidence. La vie des habitants est rattachée à l'îlot et il n'est pas question que les uns débordent sur les autres pour deux raisons au moins : d'abord économique sur le partage des charges de copropriétés (le droit d'usage est compté) ; ensuite sociologique, il importe d'éviter des noyaux de fixation d'activités gênantes dans certains îlots (parce que l'espace collectif est plus grand, plus attractif, notamment pour les enfants qui ont tendance à circuler rapidement).

Dés lors qu'il est question du logement social, la thématique de l'insécurité est toujours d'actualité. Elle est attribuée à la proximité du grand Parc, « *plus problématique que les Aubiers* »

¹⁰ Cité dans Sud-ouest, « On bouche les dents creuses », le 30/12/05 par Hervé Mathurin

selon ce locataire, un autre aura des réticences « à se déplacer la nuit ». Devoir se garer à l'extérieur quand les familles ont deux voitures, ou être le témoin d'éventuels actes de délinquance, ne rassurent pas : « *J'ai vu des adolescents sur les toits, ils sont montés par cet escalier extérieur au niveau de l'îlot 4 A et regarder l'intérieur des logements. Je les ai vu, une voisine aussi. Ils sont vite partis. Mais c'est un peu inquiétant.* » (Entretien 21, îlot 8). Les incivilités constatées inquiètent : « *les portes d'accès ne ferment pas et il y a eu énormément de vols. On est tous parti en vacances la peur un peu au ventre : comment on va retrouver nos appartements, on rentre tellement facilement* » (Entretien 23, îlot 3). L'environnement social est aussi en cause pour scolariser ses enfants avec ceux du grand Parc. Des dérogations sont demandées pour ne pas avoir à le faire. Des craintes se manifestent au regard de la réputation du grand Parc, équilibrées par la « sécurisation » relative de la résidence.

L'épreuve du chantier a clivé aussi propriétaires et locataires en même temps qu'il a soudé les premiers occupants ce que ressentent les concepteurs, le promoteur, les habitants : « *l'historique du chantier est là avec ses déboires. tout le monde est coupable. Dès qu'il sera un peu oublié l'espace sera bien investi, occupé et habité. Les habitants sont l'ingrédient principal de ce projet. Il faut qu'ils le vivent, il faut qu'ils l'investissent, que les plantes poussent, que les habitants y passent du temps. J'ai des amis qui y habitent, qui me racontent qu'il y a une vraie vie, une entraide entre les gens, une petite communauté qui émerge* » (A4). Effectivement la communauté d'intérêts « *a créé une solidarité entre les propriétaires* » et beaucoup reconnaissent la vertu « *d'avoir pu discuter de leurs problèmes* ». Ils souhaitent aussi dépasser les premières difficultés pour restaurer une relation de confiance (et d'intérêt) avec le promoteur et rompre avec « *les positions extrémistes* » des contestataires du premier jour. Les locataires se méfient « *des naufragés des diversités* » et de leurs fervents soutiens car ils n'ont pas vécu le conflit initial. S'ils reconnaissent la légitimité de la lutte, ils pensent qu'il faut la dépasser, position plus aisée à tenir qu'ils n'y ont pas participé : « *j'ai l'impression qu'elle est entrée en guerre, elle nous a sauté dessus pour nous dire que ce n'était pas aux normes, que l'on avait pas le droit de faire ceci. Nous a des enfants qui peuvent aussi faire du bruit* » (Entretien 21, îlot 8).

In fine, la vie de la résidence dépendra de la gestion patrimoniale, et des équilibres sociaux en œuvre, pour se dégager des problèmes initiaux, du choix du syndic, et pour intégrer la diversité de l'architecture et des populations : « *comment le syndic et les propriétaires vont être capable de préserver le patrimoine initial ? On sait comment ça se passe dans les copropriétés dès qu'il y a du laisser aller. Si une ampoule claque dans l'escalier il faut qu'elle soit remplacée rapidement parce que sinon on laisse trainer les choses, après tout se dégrade et puis les gens ne font plus attention. J'espère que le syndic sera suffisamment présent pour assurer.* » (Entretien 5, îlot 4). Faire respecter les règles et être irréprochable sur l'entretien et la maintenance des espaces communs semblent essentiel pour pérenniser une vie collective malgré les avatars de ses débuts. Au niveau de la politique de peuplement, le promoteur a un rôle essentiel à jouer puisqu'il maîtrise au moins l'attribution des deux tiers des logements. C'est un instrument de régulation fondamental pour appréhender la vie collective et les habitants le savent sans pouvoir agir pour la majorité d'entre eux.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | ESPACE VERT COMMUN |  | LIMITE DE LOT |
|  | JARDIN PRIVE |  | ACCES VOITURE ET PIETON |
|  | STATIONNEMENT COMMUN |  | ACCES PIETON UNIQUEMENT |
|  | STATIONNEMENT PRIVE (INDIVIDUEL) |  | ESPACE VERT ACCESSIBLE AUX NON-RESIDENTS |



L'îlot, la sociabilité de base

La sociabilité, le voisinage et la vie collective¹¹ aux Diversités reposent sur deux éléments principaux. Le premier est sa morphologie et son découpage en îlots qui cassent la compacité

¹¹ Les relations de voisinage se mesurent sur une échelle allant d'une certaine familiarité du regard (se reconnaître et se saluer) jusqu'à des formes d'entraide ou d'invitations réciproques, signes d'une sociabilité plus intense. La

de l'ensemble et introduisent des repères à l'échelle du voisinage. Chaque îlot a son identité, son caractère, sa relation à l'espace urbain. Îlots irréguliers, puisque l'un est complètement fermée à l'intérieur de la résidence (îlot 8), un autre est plus ouvert sur l'extérieur et l'intérieur (îlot 7), d'autres offrent des espaces à partager plus généreux (îlot 1), d'autres encore sont fondés sur la privatisation de l'espace par des jardins, d'autres enfin n'ont qu'une façade sur rue à l'image de maisons de villes. Dans ce dernier cas, le parcours des habitants est direct de la rue au logement sans jamais en croiser d'autres. Le deuxième fondement de la vie collective est le rôle joué par les propriétaires créant le noyau originel de peuplement. Même s'ils ne sont pas les plus nombreux, ils ont donné le ton, se connaissent entre eux, ont partagé une expérience difficile, ont des modes de vie plutôt proches, ont adhéré, volontairement ou par conformisme, à la spécificité de l'identité de la résidence. Au minimum, des relations de base entre propriétaires sont en oeuvre même si l'histoire des « naufragés des Diversités » montre des clivages sur la relation au promoteur.

La sociabilité quotidienne « est cantonné aux îlots. Il peut y avoir des assemblées générales mais, chacun à sa problématique. Chacun a son ambiance de vie » (Entretien 7, îlot 5) ; « il y a beaucoup de logements, je crois 120. Tout en étant un programme unique, les lots sont bien séparés. On n'a pas l'impression de faire partie d'un ensemble aussi grand. Dans un immeuble où il y a X étages et X appartements, on est vraiment tous à la même enseigne alors que là, par les architectures différentes, c'est différent, on voit bien qu'il y a les îlots qui font un ensemble » (Entretien 4, îlot 1). Quelques-uns ne connaissent pas les autres îlots, n'y ont jamais été (îlot 8 notamment) parce l'entrée dans le logement s'opère directement en façade depuis la rue, parce qu'ils ne circulent pas à l'intérieur. Même si des résidents mettent l'accent sur l'effet ségrégationniste, « la copropriété est fermée entre îlots. Pourquoi cloisonner en plus, c'est du bas de gamme, c'est moche, cela ne valorise pas c'est l'inverse. On est des sauvages ici. Il faut que l'on se protège d'un îlot à l'autre parce que l'on va venir se voler ou s'étrangler les uns, les autres. » (Entretien 24, îlot 4), l'univers de « micro-résidence » est la principale référence spatiale de sociabilité quotidienne.

ILOT 3 / CHAMPIOT



ILOT 2 / PRADEL



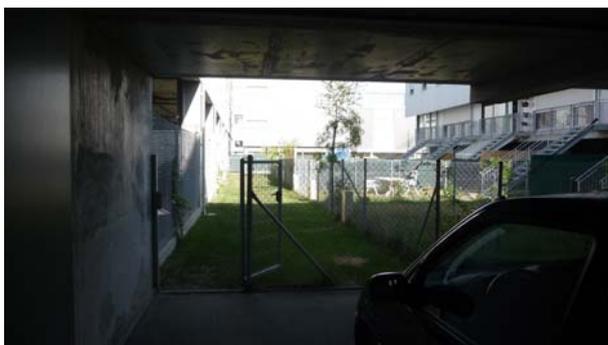
L'espace collectif est un amalgame de parkings et de cheminements pour aller au logement. En travaillant en solitaire, les architectes « n'ont pas été attentif à l'espace qui reste alors que la

sociologie de l'habitat et de l'architecture s'est interrogée sur les déterminismes en oeuvre et le poids des dispositifs spatiaux combiné à des variables socio-culturelles ou statutaires. Le choix initial de la partition en îlots (ou plus justement dit en « lots »), la conception de l'espace commun des diversités aux interfaces aléatoires, est à relier à la façon dont s'organise les premiers moments de la sociabilité de voisinage. Rappelons que l'architecture et l'urbanisme ont théorisé les possibles formes des îlots (ouvert, fermé, semi-ouvert...) en les liant à une échelle supérieure (plans en damier par exemple, ville régulière, vernaculaire). Ici leur forme est nettement plus anarchique ou désordonnée.

densité imposait de le faire » (A3). Rien n'est perdu semble t'il « *par la possible végétalisation des cheminements ou qui se verticalise* », qui serait autre chose qu'un cache-misère ou qu'une ponctuation anecdotique dans un univers minéral et métallique : « *Rien que de voir là au printemps, il y a les genêts qui recommencent à sortir, les lauriers qui reverdissent, le gazon qui repousse un peu, moi, je trouve ça très sympa. J'aime bien la verdure entre les bâtiments, le côté industriel est un peu cassé par la verdure. Sur l'îlot 8, je trouve ça sympa aussi avec les bambous.* » (Entretien 10, îlot 4).

Il a donc été fait le choix de privilégier les espaces de proximité dans chaque îlot un peu par défaut de conception. La mise en place des portillons limite les circulations intérieures, régule les usages des « *120 familles et des enfants* » et prévient ainsi des problèmes éventuels, de sécurité, de dégradation, de conflits. La volonté explicite est de réguler la vie sociale au niveau de chaque îlot car il est plus aisé d'en contrôler les possibles dérives. Dans un premier temps le personnel d'entretien est le seul à disposer des clés, dans un second temps ce sont les habitants qui décideront¹². En autonomisant chaque îlot par des entrées particulières ou individuelles, le dispositif spatial ne prédispose pas la reconnaissance et l'expression de la vie collective. A l'intérieur de la résidence, compte tenu de la complexité de l'articulation des îlots, d'une architecture peu homogène, il est difficile de se repérer. La diversité d'espaces intérieurs confère quelquefois au joyeux bazar et à un excellent terrain de jeu et d'aventure, entre les différences d'entrées et de niveaux, les coins et les recoins.

Fermer les portillons semble un plus car beaucoup d'habitants ne se connaissent pas entre eux et certains se sentent (déjà) en insécurité. Un cambriolage a refroidi l'ambiance, l'information circulant très vite : « *J'ai souvent peur de laisser ouvert les fenêtres. Depuis que le portail est ouvert cela ne me plaît pas. Car tout le monde peut entrer. J'ai discuté avec les gens qui ont le même logement que moi et eux aussi pensent la même chose. Il y a des vols, c'est tellement vite fait* » (Entretien 16, îlot 6). Ouvrir les portillons a des avantages pour animer la vie collective de la résidence et amener à de nouvelles relations : « *je suis passée par l'îlot 1 pour aller au médecin. C'est très pratique. Je ne connais vraiment que les gens de cet îlot* » (Entretien 17, îlot 3). « *Nous n'avons pas circulé entre les îlots. Ils ont ouvert les portes mais, cela ne fait pas longtemps. Ils font un test et après ils vont faire un questionnaire auprès des habitants pour savoir si nous sommes d'accord ou pas. Le seul défaut que je peux trouver par rapport à ça c'est qu'en passant par l'îlot 1, vous avez une boulangerie, un tabac-presse. je pars à pied et je passe par là mais, pour rentrer je ne peux pas. Je suis obligée de faire le tour. Mon pass n'ouvre pas toutes les portes. C'est vrai que c'est dommage car on ne peut pas circuler. On pourrait au moins pouvoir ouvrir les accès piétons.* » (Entretien 12, îlot 2). C'est pratiquement un choix cornélien puisque les mêmes habitants désirent à la fois ouverture et fermeture. Le débat a des chances d'être intense et partisan.



L'îlot central (8) est apprécié pour son introversion et la focalisation des logements vers l'intérieur : « *J'avais trouvé ça sympa car tous les appartements sont tournés les uns vers les autres avec un terrain au milieu. Ils ont fait un repas pour se présenter et j'avais trouvé ça agréable cet aspect un peu communautaire.* » (Entretien 12, îlot 2) ; « *c'est quelque chose de très cadré dans un grand espace. C'est confiné, on peut se connaître entre voisins, se parler, ce n'est pas mal.* » (entretien 21, îlot 8). Le vécu commun pendant 9 mois au milieu du chantier a forgé une

¹² Nous ne sommes guère éloignés ici des processus de résidentialisation en œuvre dans le logement social dont l'argument principal est une réponse à l'insécurité réelle ou ressentie des résidents. Les Diversités en a des signes : la grande barrière grillagée qui clôt l'ensemble et le souci de circonscrire la vie sociale à la cellule de voisinage pour un auto-contrôle des habitants. Généralement, dans des opérations déjà construites, la tendance est inverse, on s'efforce de couper des circulations plutôt que de les ouvrir. L'approche est atypique mais l'histoire de la résidence n'y est sans doute pas étrangère.

expérience partagée : « quand on vit des situations difficiles automatiquement on se rapproche » (Entretien 9, îlot 8). Les circonstances et les « coups durs », comme la fuite de gaz par exemple, ont initié des rapports amicaux et d'entraide entre propriétaires. Régulièrement des apéritifs et des repas sont organisés dans la cour : « souvent, on mange ensemble, on boit l'apéro, dans la cour c'est plus simple. Oui, ça devient plus de l'amical. » (Entretien 9, îlot 8) ; pratique que remarque d'autres résidents : « des gens commencent pas mal à investir les parties communes, installent des tables le week-end quand il faisait beau pour pique-niquer. Moi, je trouve ça assez sympa le fait de s'approprier les parties communes, de les faire vivre. » (Entretien 10, îlot 4).

ILOT 8 / HERNANDEZ



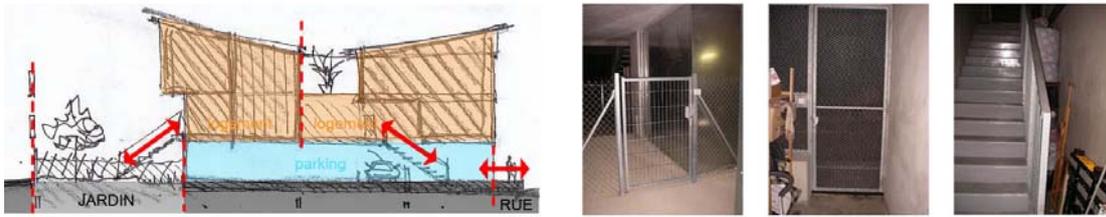
Un couple propriétaire est allé spontanément se présenter à ses voisins au moment de l'emménagement : « Je m'entends très bien avec mes voisins qui sont à ma gauche donc c'est assez sympa. Je connais juste mes deux voisins directs. C'est vrai qu'on pourrait croire qu'on se voit tous les jours mais on se croise très rarement. Et puis l'été sur la terrasse souvent on s'invite de part et d'autre des balcons et c'est sympa. Il y a des apéros, c'est très convivial. » (Entretien 9, îlot 8). Autant que l'indifférence, la convivialité et l'entraide dans le proche voisinage sont donc fréquentes, « Oui, oui très souvent. On garde les enfants des voisins, ce genre de chose, ça m'est déjà arrivé oui. Et puis ils viennent donner à manger au chat quand on n'est pas là. » (Entretien 9, îlot 8). Inversement des habitants sont déçus par l'absence de vie dans l'espace commun dont le potentiel serait inexploité : « Quand je suis venu la première fois, je regrettais de ne pas donner sur l'intérieur parce que je me suis dit c'est vachement intéressant ce petit enroulement qui a été créé. Mais il ne s'y passe jamais rien. C'est dommage parce que ça pourrait être très sympa, très convivial et pour l'instant il n'en est rien. » (Entretien 2, jeune couple).

Pour les habitants non résidents de l'îlot, la localisation centrale le coupe du reste et le rend peu attractif : « ça me donne un sentiment de claustrophobie. En hiver ça va encore, mais en été, c'est trop fermé, il n'y a pas assez d'ouverture. » (Entretien 5, îlot 4) ; « je n'aime pas. C'est encastré au milieu. » (Entretien 6, îlot 6). Les vis-à-vis et les terrasses moins grandes que dans les autres îlots le pénaliseraient aussi : « Il a plein de vis-à-vis. C'est des loggias, ce n'est pas des terrasses. Donc j'aime moins. » (Entretien 6, îlot 6). Néanmoins c'est un des îlots à la forte identité qui souffre d'une position contraignante, les accès y sont difficiles aussi et complexes.

Les deux formes de relations de voisinage évoquées sont représentatives d'un compromis en matière de vie sociale. La forme « habitat individuel » laisse au moins le choix de ce que chacun désire, les uns s'inscrivant dans des perspectives de vie collective plus denses que d'autres.

Îlot 6, une propriétaire insiste sur les rapports conviviaux avec ses voisins proches, du même bâtiment ; elle est plus distante avec les autres. La succession des problèmes rencontrés au cours des premiers mois - notamment la contestation du vide entre les lattes des terrasses jugé trop large - solidarise les propriétaires de l'îlot 6 : « ce qui nous a fait du bien au départ, c'est les problèmes que l'on a eu. Ça crée des liens ! Il y a eu un côté convivial, des réunions, on a fait un soir un apéro chez les voisins pour en discuter justement, de ce qui n'allait pas et ce qu'on allait demander à Domofrance. Tous ces soucis ont permis de se connaître, de discuter entre nous, on se connaît tous. » (Entretien 6, îlot 6). Ils s'investissent collectivement dans l'entretien de leurs espaces communs et se relaient pour pallier l'absence (temporaire) d'une société de nettoyage : « l'hiver on ne le fait pas mais l'été on fait à tour de rôle le nettoyage de la courive. Chacun à notre tour, on balaye. » (Entretien 6, îlot 6). Les services rendus entre voisins persistent. La propriétaire, comme ses proches voisins, redoute l'arrivée imminente des locataires. Processus qui alimente les conversations et stimule l'organisation collective. Il est vécu comme une future et probable intrusion à laquelle il faut se préparer et faire face. Les propriétaires décident d'un commun accord de prévoir la possibilité d'une barrière à l'entrée de leur escalier commun dans le cas où les locataires s'avèreraient un peu trop curieux.

ILOT 5 / FRANCK



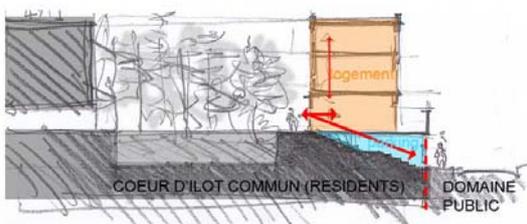
Les îlots par leur dynamique unitaire amènent à des usages claniques, situation renforcée par les éventuels liens familiaux ou d'interconnaissance préalables à la venue aux Diversités. Là aussi, les propriétaires donnent le ton de la vie collective. Ainsi îlot 4A, « il y a une bonne ambiance avec les autres propriétaires, j'ai ma sœur qui habite à côté. On a nos meilleurs amis qui ont acheté derrière. On appelle « Melrose Place » parce qu'on est tout le temps ensemble, on est trois couples. On va chez les uns et les autres. Nous on a acheté grâce à ma sœur et eux ont acheté grâce à nous ! » (Entretien 10, îlot 4). « Une fois que nous étions installés, on est allé spontanément se présenter les uns les autres car on a été livré pratiquement en même temps. C'était le temps où il n'y avait pas encore de clôture entre nos logements. Il n'y avait pas de séparation et, c'est vrai que nous sommes allés spontanément les uns vers les autres. Chacun était plus ou moins en travaux surtout en rez-de-chaussée. Dès que les uns faisaient des travaux, les autres questionnaient « qu'est ce que vous allez faire ? Quelle couleur vous allez mettre sur vos murs ? ». Finalement, en partageant les idées, ce sont de très bonnes relations. » (Entretien 11, îlot 2). Des moments privilégiés qui reposent sur des modes de vie similaires : l'absence de barrière physique alimente les échanges de façon classique par le biais des enfants. Ailleurs, en retrouvant un « cousin de son père qui habite à côté, quelqu'un que l'on ne voyait jamais mais cela a accroché » (Entretien 19, îlot 2), des liens de voisinage sont conviviaux mais en l'occurrence tous les voisins proches se connaissent.

Dans l'îlot 4, le seul avec des logements superposés, l'imbrication des appartements fabriquerait un collectif : « Chacun avait envie de montrer son appartement. Des relations se sont nouées du fait que tout le monde arrive dans un contexte particulier. Les difficultés ont créé des liens entre voisins, on se racontait nos anecdotes et c'est vrai qu'on a bien sympathisé avec nos voisins aussi bien du dessous qu'à côté. On est content pour l'instant des relations créées. » (Entretien 5, îlot 4) Des invitations, des repas, ont ainsi soudé l'unité de voisinage bien plus en raison de la congruence des statuts sociaux que de l'organisation des logements.

Sur l'îlot 7, l'espace vert central est un lieu de jeux pour les enfants accompagnés quand ils sont petits ou seuls s'ils sont plus grands, sans crainte « de mauvaises fréquentations » alors que dans le précédent logement, ce n'était pas le cas : « à cause des gens du voyage, des gitans, cela n'a rien à voir. Pouvoir les laisser jouer en sécurité ne serait-ce qu'au parking, c'était important » (Entretien 17, îlot 7). Une autre le fréquente régulièrement et apprécie un espace réservé à un petit nombre. Une familiarité qui rassure pour lier des relations grâce aux enfants.

ILOT 7 / BUHLER

informations supplémentaires à ajouter ??



Dans l'îlot 1 et l'îlot 2, ce couple trentenaire rappelle l'origine de liens de voisinage et amicaux, dans les « moments de galère ». Des situations familiales similaires – enfants, grossesse les ont renforcés. L'entraide s'est instaurée « naturellement » lorsqu'ils ont échangés sur les problèmes rencontrés dans leurs logements. L'agencement de l'îlot 1 offre à ses habitants un espace commun composé de parkings, d'espaces verts et de cheminements piétons. Très vite appropriés par les enfants de l'îlot 1 et de l'îlot 2 – ballon, vélos, jeux – il est devenu le lieu privilégié des discussions entre les parents et plus particulièrement entre les mamans. Ainsi la

femme du couple a su qu'il y avait deux autres femmes enceintes dans l'îlot, ce qui a généré l'échange de services : garde d'enfant, surveillance dans l'espace commun, prêt d'outils : « *D'abord, on s'est vu en déménageant. Tout de suite, on s'est rencontré, on s'est aidé à porter des trucs. Le ciment a complètement pris, parce qu'il y a eu de la galère pour tout le monde et après, ça a été très vite, les enfants descendaient en bas pour faire du vélo et là, on s'est rencontré entre parents. On n'a pas de scrupule à demander à quelqu'un parce qu'on sait qu'on pourra lui rendre.* » (Entretien 3, couple trentenaire). Ces liens sont rapidement devenus amicaux puisque la plupart des propriétaires de l'îlot 1 et 2 ont organisé en juillet 2008 un repas convivial dans l'espace commun le jour où Alain Juppé est venu visiter l'opération. D'autres repas de même nature ont eu lieu l'été 2009. Le couple est ravi de ses nouveaux rapports de voisinage : « *Au niveau de l'îlot 2, on a suffisamment d'espace. On n'a pas à se plaindre car comme on communique avec îlot 1 on a encore plus d'espace. Avec les allées sous les pilotis c'est spacieux pour les enfants. Je trouve ça bien c'est joli mais aussi fonctionnel. Ça a un côté pratique pour aller d'un îlot à un autre.* » (Entretien 11, îlot 1). Pourtant il commence à déceler de futurs problèmes : « *en dessous de l'îlot 1, il y a des allées où des enfants de l'îlot 1 et 2 font du vélo, du skateboard. Du coup, en allant surveiller les enfants, les parents se sont rencontrés (...) les personnes de l'association des « naufragés des Diversités », très excessifs dans leur manière d'être, sont venus à plusieurs reprises me dire de manière assez brutale que nos enfants faisaient trop de bruit ou étaient trop souvent dans les parties communes. Ils devaient rester dans notre îlot et non sous l'îlot 1. Plusieurs familles avec des enfants se sont faites réprimandées par ces personnes là. Donc, il y a un climat d'agacement et, de l'incompréhension de la part des locataires. Il y a sans cesse un rappel du règlement de copropriétés, qu'il y avait trop de bruit, c'est sans arrêt. La majorité des gens qui ont des enfants en bas âge se sent harcelée et ces personnes ont demandé à ce que les portes communes entre l'îlot 1 et 2 soient fermées à clé.* » Pourtant l'espace commun est critiqué car si le concept est intéressant, ce résidant estime qu'il ne peut fonctionner qu'en revenant à sa forme originelle de « forêt » pour intégrer une verticalité qui protège chacun et tous de vis-à-vis. Son regard d'expert critique la proportion minéral/végétal. Une autre propriétaire s'attendait à des espaces verts plus importants, à davantage de bambous et à un meilleur entretien. Elle est franchement déçue : « *c'est tout pelé pour le moment c'est très moche !* » (Entretien 4, îlot 1). L'entretien problématique est aussi relevé.

Des oppositions, guère surprenantes dans une collectivité ont émergé, reflétant des différences d'ancienneté, de statut et de modes de vie. Des propriétaires anticipent la dégradation des parties communes par un usage inapproprié, les enfants circulant trop dans l'espace collectif résidentiel argumentant pour une fermeture effective des « portails » entre îlots. Ils sont très attachés aux règles de la copropriété qui définissent les bons usages : ne pas étendre le linge sur les terrasses par exemple ; contrôler la présence des animaux domestiques ; les canisses alors que tous en ont mis. Ces demandes apparaissent exagérées aux locataires et le savoir-vivre paraît aussi efficace que la contrainte réglementaire.

« *Les enfants se remarquent* » surtout quand la comparaison avec le mode de vie dominant de l'ancienne résidence « plus calme » alors qu'ici « *il n'y a que des couples avec des enfants et, les enfants ça vit ! Mais bon, c'est agréable car ça reste dans des heures normales. Ils jouent ! Au début ça surprend car nous n'étions pas habitués. Il y a certaines personnes qui ne semblent pas contentes du bruit mais ça, c'est toujours pareil.* » (Entretien 12, îlot 2) ; « *on s'est retrouvé de nombreux couples avec enfants, il n'y a que des garçons ! Donc, les enfants jouent un peu ensemble dans les parties communes et on a pas mal discuté.* » (Entretien 10, îlot 4)



La fête des voisins s'est limitée à un petit groupe avec une participation plus forte des propriétaires : « *On avait essayé d'enclencher un mouvement sur notre îlot mais, cela n'a pas*

pris. On en avait parlé plusieurs semaines auparavant aux autres, qui sont essentiellement des locataires (nous ne sommes que trois propriétaires). Sur le principe, ils avaient l'air d'adhérer mais, quinze jours plus tard soit ils avaient oublié, soit ils n'étaient pas là. On s'est retrouvé que tous les trois propriétaires à être restés sur le mouvement du pique-nique. Du coup, nous l'avons fait dans la loggia d'un voisin. On a même fait venir des propriétaires avec qui on avait sympathisé de l'îlot 1 » (Entretien 11, îlot 2)

Des relations distantes et parfois tendues sont aussi possibles. Ainsi une propriétaire remarque l'impolitesse de voisins qui ne la saluent pas. Elle l'attribue au statut social élevé de propriétaires qui ne correspond pas à de l'habitat social : *« j'ai des voisins qui passent devant et qui ne disent même pas bonjour ni rien. On voit que ce n'est pas n'importe qui. »* (Entretien 1, îlot 3). Elle est de plus à l'origine d'un problème de voisinage qu'elle a involontairement suscité. Dans les premiers temps, elle garde le chien de son fils qui aboie toute la journée lorsqu'elle travaille, ce qui indispose des voisins. Elle l'apprend le jour où elle reçoit un mot *« plutôt agressif »* dans sa boîte aux lettres. Le procédé la choque même si elle reconnaît la gêne occasionnée. *« le chien ne s'est pas habitué, il aboyait toute la journée et le soir les gens savaient à l'heure que je rentrais parce qu'il arrêtait d'aboyer. Mais ça je ne le savais pas. Donc j'ai eu un mot de mon voisinage, mais pas un mot gentil hein, en me disant que mon garage c'était pas un chenil et puis qu'on allait prévenir la police si je ne faisais pas le nécessaire. C'est une anecdote, pour vous montrer l'ambiance. »* (Entretien 1, îlot). Pour parer à tout problème supplémentaire, elle rend le chien à son fils.

Etre nouveau propriétaire dans un habitat original, avoir été confronté aux mêmes désagréments (délais de livraison, malfaçons), appartenir à la même génération et quasiment de même niveau social facilite la prise de contact et pose les bases *« d'un bien vivre ensemble »*. Dans un tel contexte, l'intégration progressive des locataires est une incertitude pour tous ceux qui avaient commencé à stabiliser des relations positives et équilibrées. En fondant l'organisation de l'espace en îlots hétéroclites, l'espace commun intérieur est très secondaire voire pénalisant pour une vie plus dense et plus partagée. Effets pervers des choix initiaux de conception sachant que dans les sociétés modernes l'individualisation prime sur le collectif. Pour cette raison, la préservation de la graduation des espaces du cercle intime, en passant par le privatif, jusqu'au public est une demande forte. Globalement le voisinage est bien vécu par les locataires qui arrivent dans un habitat original, quasiment des maisons individuelles ; ils baignent dans une euphorie propice à une adaptation en douceur malgré les critiques sur des dispositifs spatiaux qui contraignent leur vie intime. Ils s'insèrent dans un lieu où les propriétaires ont marqué de leur empreinte et respectent ce qui existe.

Vis-à-vis, vues, regards

La proximité des logements des uns des autres et les vis-à-vis, dans une résidence compacte, ont surpris les habitants : *« ça me plaisait beaucoup d'un point de vue extérieur, si ce n'est peut-être la proximité avec les autres bâtiments. Ça me faisait un peu flipper. »* (Entretien 10, îlot 4). *« A l'intérieur on a l'impression d'être les uns sur les autres. Il y a trop de vis-à-vis entre les jardins, les appartements surtout dans les autres îlots. »* (Entretien 17, îlot 7) : *« quand je fais le tour avec ma voiture, il y a un vis-à-vis incroyable (entre îlots 4 et 2) et là ici (entre îlots 4 et 8) on voit tout ce qu'ils font chez eux. Je me mets à leur place, je me dis « franchement, ça non ». Alors ce qu'il y a à l'intérieur (cour îlot 8), là c'est pareil. La première fois, je regrettais de pas donner sur l'intérieur, je me suis dit c'est vachement intéressant ce qui a été créé. Mais en fait il ne s'y passe jamais rien, c'est-à-dire que personne n'est sur le balcon. »* (Entretien 2, îlot 8)

Les usagers dénoncent, s'accommodent, parent aux regards intrusifs ; dans de nombreux ensembles de logements sociaux, la situation n'a pas cette acuité. La promiscuité y est certes critiquée mais sur le registre d'une cohabitation sociale, puis culturelle ou ethnique, et générationnelle conflictuelle. Ici, c'est autre chose, les résidents doivent s'habituer à la multiplication des angles de vue sur leur logement, les croisements furtifs ou appuyés des regards, une sur-exposition du spectacle du quotidien. Le privatif extérieur est d'autant plus approprié qu'il est localisé à l'abri des regards des autres, du voisinage, du passage, C'est une demande constante et des aménagements intimisent les lieux de vie pour montrer ce qui est à soi (rideaux, canisses, plantes, claustras, occultation). Il existe toujours une solution.

La première intention de ce locataire en voyant les vis-à-vis a été de coller un film sur les baies *« mais on n'a pas trouvé et puis pour l'état des lieux. Je suis très gêné de penser que quand je suis dans ma cuisine on peut me voir sans problème. De plus je ne peux pas l'aménager comme je voudrais en fonction des branchements existants. On baisse les volets en fonction des vis-à-vis »* (Entretien 19, îlot 2). De petits détails d'ajustement des pratiques font mieux vivre la proximité :

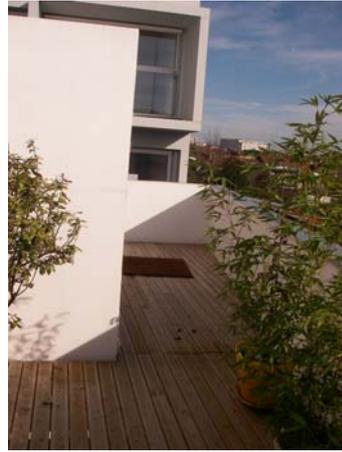
« nous n'avons pas les volets complètement baissés, on les a toujours baissés sur le premier tiers en haut. Cela veut dire qu'à malgré tout, on est conscient qu'il y a un vis-à-vis même si ça ne nous gêne pas dans notre quotidien. Là, on est en train de vouloir aménager le jardin, on va mettre une haie du côté allée la plus haute possible pour se créer un espace un peu intime où les gens n'auraient pas directement une vue plongeante. » (Entretien 11, îlot 2). La visibilité de chacun et de tous est accentuée par la prolifération de baies vitrées, dispositif que tous les architectes ont mis en œuvre, en long et en large, de haut en bas. Une locataire le remarque d'emblée « la grande baie vitrée du salon donne sur la cour ce qui nous a effrayé pour l'intimité » (Entretien 16, îlot 6).

Les habitants savent par expérience que la gestion des vis-à-vis est radicalement différente dans un habitat dense, en milieu urbain, ou dans un lotissement pavillonnaire. Ainsi à propos de l'îlot 1, « c'est sympa mais les terrasses sont trop près. D'accord on est en ville mais ils auraient pu aménager d'une autre manière. » (Entretien 9, îlot 8). Si chacun s'habitue à sa situation, l'un affirme qu'il lui est impossible de vivre dans tel autre logement, alors que lui-même est confronté à des vis-à-vis que d'autres trouvent gênants : « Je voulais qu'il n'y ait pas trop de vis-à-vis. On a un angle qui fait qu'on n'en a pas trop. Celui-là ce sont mes amis qui y habitent en fait. Donc je parle avec eux tout le temps, quand on passe devant ils nous interrompent pour savoir ce qu'on dit parce qu'ils sont curieux. C'est une fenêtre qui est dans un angle d'un couloir, donc honnêtement ils passent, je les vois de dos, on ne se voit pas quoi. Eux ils ont vraiment un vis-à-vis direct avec les gens d'en face. Par contre, je sais que le leur, j'aurai vraiment pas pu. » (entretien 2, îlot 8) Pourtant lui-même est soumis au regard de l'autre et stigmatise un voyeurisme passif : « on a aussi un vis-à-vis quand on est dans la pièce du fond avec le premier logement en plexi qui est là. Alors c'est des gens très gentils mais, c'est marrant, des fois je les vois par la fenêtre de la cuisine en train de regarder fixement ce qu'on fait. ça m'a toujours étonné. J'ai tendance à vite baisser le store, en journée je l'ouvre mais quand je prends mon petit dej ou quand je rentre le soir manger un plateau-télé, je n'ai pas envie qu'on regarde chez moi. Il y a vraiment des gens, ils sont d'une curiosité, enfin moi je ne m'imagine pas » (Entretien 2, îlot 8)

Une propriétaire est satisfaite de la localisation de son logement dans l'îlot et dans l'opération, en façade urbaine plus exposé en théorie aux désagréments de la ville. L'avantage est d'éviter les vis-à-vis : les immeubles extérieurs à l'opération sont assez éloignés. Il est calme car il donne sur une rue peu passante. Elle avoue son inquiétude initiale concernant les vis-à-vis.

Au quotidien, il s'avère que tous les habitants sont logés à la même enseigne, le respect mutuel engendré témoigne d'une volonté de ne pas regarder les uns chez les autres. « Vous savez au départ ça me dérangeait c'est vrai. Mais les gens ils sont chez eux, ils ne regardent pas. » (Entretien 1, îlot 3). Elle cherche pourtant à préserver son intimité dans le jardin et dans la loggia. Elle prévoit de planter des haies de bambous et des plantes grimpantes. « le vis-à-vis ne me dérange pas car j'ai l'intention de mettre des trucs qui vont grimper. » (Entretien 1, îlot 3). A l'usage, des résidents remarquent que leur grande terrasse au R+1, orientée sur la cour intérieure, manque d'intimité visuelle et sonore et les réprimandes à cause du bruit l'obligent « à corriger le tir ». La bonne terrasse est celle où l'on bronze en solitaire (ou à deux) sans le regard des autres ; rattachée à la chambre, elle a moins d'intérêt que celle en lien avec les pièces à vivre. Pourtant leur présence motive le choix du logement : « J'imagine que c'est un peu gênant, voir ce que l'on fait, entendre ce que l'on dit, même peut être sentir ce que l'on mange. C'est un peu dérangeant. C'est dommage d'avoir une terrasse et de ne pas pouvoir faire ce que l'on veut, de se lâcher. ». C'est problématique faute d'intimité : « Le balcon est bien mais, nous ne pouvons pas en profiter. Ils ont fait un petit mur mais, ils auraient du fermer, je n'ai pas besoin de voir le voisin. Nous avons aussi le problème de la sonorité : on entend tout, c'est insupportable. C'est même la nuit. Il suffit d'un moindre bruit pour que le voisin entende. De là, il peut entendre ce que l'on dit. Ici, nous n'avons pas le double vitrage contrairement à là où j'étais. Si je suis debout, le voisin peut me voir. Je n'irai pas me mettre toute nue et lui non plus. Il y a quand même du vis-à-vis. Si vous voulez être tranquille dehors, le voisin peut nous voir. » (Entretien 14, îlot 5).

Dans d'autres cas, les terrasses ne sont pas fermées sur toute la longueur et laissent un passage important d'un logement à l'autre. Dans la mesure où la propriétaire s'entend bien avec ses voisins, l'inconvénient est minoré, pourtant elle aurait préféré une fermeture complète : « J'ai trouvé bizarre que les terrasses ne soient pas fermées jusqu'au bout. Là (elle parle de ses voisins), ils ont mis une petite barrière mais c'est resté un an sans rien. On ne l'a pas mise ! Mais c'est vrai que ça aurait mérité d'être fermé. » (Entretien 6, îlot 6).



Entretien 6, îlot 6

Certains s'avèrent moins gênés par le regard des voisins directs, à priori plus facilement maîtrisable, que par celui des passants ou des habitants hors de la résidence : « *quand ce sont les gens de l'extérieur qui voient alors, ça me gêne un peu plus. C'est vrai que le voisin peut nous voir mais, nous, on peut regarder chez lui donc, il ne va pas le faire.* » (Entretien 12, îlot 2) Et d'insister sur l'équilibre à trouver dans les relations visuelles directes : « *On ne va pas regarder chez eux car ils peuvent regarder chez nous donc indirectement, je pense qu'il y a un respect mutuel : chacun son intimité. Si ce n'est quand vous avez vos amis qui arrivent pour la première fois et qui regardent !* » (Entretien 12, locataire, îlot 2). Il y a quelquefois l'impression d'être sur une scène ouverte aux regards lointains : « *Les systèmes de rideaux sont biens parce qu'on ne voit rien la journée mais, la nuit, vous voyez tout à travers ! D'ici, je peux vous dire ce que regarde mon voisin. La nuit, dès que vous allumez, tout se voit. De l'intérieur, nous avons l'impression d'être cachés mais, en fait pas du tout !* » (Entretien 12, locataire, îlot 2)

Sur l'îlot 8, un couple âgé vit mal la proximité de son logement avec ses voisins. Il déplore effectivement une vue plongeante et directe sur leurs chambres¹³ : « *on n'était pas très content, on a une maison à 60 centimètres de chez nous. Depuis la terrasse du haut, vue directe sur nos chambres et sur notre terrasse juste à côté. On n'a aucune intimité. On est cerné !* » (Entretien 9, îlot 8). Pour un deuxième couple, l'escalier de l'îlot 4A donne sur la terrasse du bas et de nombreuses personnes en profitent pour s'arrêter et regarder chez eux, désagrément qui suscite inconfort et énervement. « *je vois les gens qui sont collés là et ils regardent. Donc au début je regardais en leur faisant comprendre qu'ils gênaient, maintenant j'ouvre je leur dis de partir et là ça commence à devenir pénible donc maintenant je les insulte, parce que franchement je reconnais souvent les mêmes personnes et enfin je suis désolé mais ça ne se fait vraiment pas.* » (Entretien 2, îlot 8). Le logement mitoyen est occupé par des amis, situation qui les protège, les isole et rend les vues moins pénibles à vivre.



¹³ Le couple fait chambre à part.

Sur l'îlot 6, le logement de la première barre (propriétaires) comporte de nombreux vis-à-vis avec la deuxième (locataires). Une propriétaire regrette la parfaite vue sur l'intérieur de ses voisins qui voient également le sien. Pour parer à toute éventualité, elle garde ses stores continuellement baissés sur les fenêtres, côté intérieur de l'îlot : « *En bas, j'ai mis un store parce que je me suis rendue compte en descendant l'escalier qu'il y a un énorme puits de jour. Quand on descend l'escalier, on voit en plein dans les appartements. Le store, je le laisserai fermé, on voit directement chez les gens. J'ai une vue plongeante dans le salon du voisin. Cela reste une chambre et normalement, je n'ai pas de raison d'aller voir ce qui se passe. Ils verront moins que moi ; moi, je vais pouvoir voir ce qu'ils mangent le soir.* » (Entretien 6, îlot 6).

Le vécu de la densité trouve des solutions aussi radicales que simples quand cela est possible : « *Il y a une chambre que je n'ouvre jamais, les volets enfin les stores sont tirés. Cette chambre est tout le temps fermée.* » (Entretien 9, îlot 8) ou « *depuis que les locataires sont arrivés à côté, chez eux tout est fermé, ils vivent enfermés complètement. Deux volets sont fermés alors que tout était ouvert avant, ils sont vraiment en vis-à-vis donc, les gens s'enferment chez eux.* » (Entretien 9, îlot 8). D'autres ont des solutions plus souples : « *nous n'avons pas les volets complètement baissés, toujours sur le premier tiers. Cela veut dire que l'on est conscient d'un vis-à-vis même si ça ne nous gêne pas dans notre quotidien. On veut aménager le jardin, on va mettre une haie du côté allée la plus haute possible pour se créer un espace un peu intime ; les gens n'auraient pas directement une vue plongeante.* » (Entretien 11, îlot 2). Des systèmes d'occlusion filtrent les regards des autres. Peu importe l'efficacité réelle du système, l'important est d'établir des limites minimales pour soi. A défaut d'être dans la conception de l'espace lui-même, la solution est dans le savoir-vivre pour respecter la vie collective et éviter d'éventuels conflits : « *Quand vous recevez du monde le soir vu qu'il y a le vis-à-vis ça peut être vite bruyant. Nous nous sommes fait rappeler à l'ordre parce qu'on était en train de jouer et, nous avons crié. On a entendu un chut venant de dehors. C'est vrai qu'il était quand même deux heures et demie du matin. Du fait de la proximité, dès qu'on ouvre les fenêtres, vous allez tout entendre. A vous aussi de faire attention. C'est une question de respect, de courtoisie.* » (L12)

Quand les terrasses sont mitoyennes, les relations futures entre propriétaires et locataires suscitent appréhension et malaise : « *on ne se rend pas compte de ce que va être la vie en collectivité parce qu'on est encore les seuls à y habiter. Nous sommes les seuls de ce côté-là.* » (Entretien 7, îlot 5). Le dispositif spatial introduit des incertitudes sur son aménagement. Le couple estime qu'il a la chance de ne pas avoir trop de vis-à-vis depuis l'intérieur de son logement. Leurs terrasses donnent sur l'îlot 4A et sur celle du voisin. « *Si l'appartement est fermé, on n'a pas trop de vis-à-vis. Il peut y avoir des vues plongeantes à partir de là (chez Poggi-Dugravier) et de la mitoyenneté de terrasses.* » (Entretien 7, îlot 5). Le couple envisage de planter des bambous pour couper la vue mais l'aménagement se fera en fonction de celui des autres et de la nature de leurs relations. « *On ne sait pas vraiment mais, on va essayer de faire quelque chose de paysager avec du végétal pour faire une sorte de jardin. On va peut-être mettre des caillebotis, du bois. Pour l'instant, on ne s'est pas déterminé. C'est un concept de terrasse sur le toit avec une vue dégagée. Aujourd'hui, j'aime bien cette vue mais, c'est vrai qu'après on ne sera pas les seuls. On pense à mettre des bambous.* » (Entretien 7, îlot 5), en fait des canisses.

Conscients d'être très visibles chez eux depuis la rue, ces occupants regardent eux-mêmes les passants qui observent l'opération. « *Il y a des gens que ça perturbe mais moi ça me perturbe pas plus que ça. On s'est posé la question et on voulait mettre des petits stores pour avoir un peu plus d'intimité. Mais, on s'est dit que c'est fait comme ça aussi ; si les gens veulent regarder qu'ils regardent (rires). C'est vraiment marrant parce que quand on est dans la cuisine les gens s'arrêtent et sont en train de regarder la résidence, ils ne nous regardent pas en train de cuisiner mais ils regardent la résidence et ils sont vraiment scotchés ; comment c'est fait, comment on vit, comment doivent être les pièces à l'intérieur et ils se posent juste sur le trottoir en face de là où on voit mieux. Il y a aussi des cars de gens, les architectes. Les écoles d'archi, les japonais, c'est plutôt on va dire de l'observation.* » (Entretien 5, îlot 4). Pour préserver un minimum d'intimité dans son logement, le couple agence son salon de façon à ce qu'il coupe la vue de la rue sans pour autant nuire à la fonctionnalité interne. Les volets en métal offrent de plus une bonne protection s'il souhaite couper tout vis-à-vis. Pour l'îlot 1¹⁴ et pour toute l'opération, des propriétaires insistent

¹⁴ Les concepteurs soulignent leur attention justement aux vis-à-vis : « *Est-ce que c'est intéressant d'aller privatiser des jardins de pleine terre pour chaque habitant ? La réponse a été non. il y avait un rapport bâti vide qu'on n'avait pas envie de pousser dans ce sens là. Donc, on a rempli le jardin et évidemment, on s'est posé la question des vis-à-vis. C'est même la clé du problème. Donc, on a travaillé à réaliser des maisons « écran ». Il y a deux faces de la maison qui sont fermées et deux faces qui sont très ouvertes. A partir de ce principe, on a disposé les maisons qui ont*

sur la promiscuité : « Par rapport aux positions des maisons, il y a des grosses déceptions sur l'orientation des maisons les unes par rapport aux autres. C'est raté. On sait bien que vivre en ville ensemble ce n'est pas facile ! » (Entretien 3, couple trentenaire). Ils craignent une forte promiscuité entre le R+3 et la cuisine du voisin (le locataire n'est pas encore sur place).



L'usage du jardin semble dans beaucoup de cas assez restrictif pour l'heure car les habitants ne sont là que depuis peu de temps et ont privilégié l'aménagement intérieur. Ils sont aussi localisés la plus part du temps à la vue de tout le monde. Ce n'est ni la jardin de devant de la maison individuelle, élément de transition vers l'entrée, ni le jardin arrière, quasi extension du logement et complètement à l'abri des regards, Pour ce locataire, ilot 3, la cour du précédent logement, était une option plus agréable et plus en conformité avec leurs envies : « il y a trop de vis-à-vis sur les jardins, du coup on n'en profite pas beaucoup, 1 H maximum. On n'y reçoit pas nos amis. Ce n'est pas pratique non plus, dès qu'il manque quelque chose il faut monter et descendre, on peut pas laisser les enfants seuls. » (Entretien 19, ilot 2). Le jardin n'est pas vraiment investi même si on y trouve une cabane pour les enfants et un petit salon, il manque, comme ils l'ont vu ailleurs un rideau pour pouvoir fermer le garage. Certes nous ne sommes qu'au début de la vie de la résidence et probablement qu'avec un peu de vécu, plantes et arbres pousseront, des barrières s'érigeront mais le concept n'est pas à la hauteur des espoirs des habitants.

Les vis-à-vis conditionnent la vie en collectivité et posent question à tous, propriétaires et locataires. Les premiers n'ont pas quelquefois évalué à sa juste mesure la proximité, accentuée par les grandes baies vitrés, les vues qui se croisent, les regards possibles qui rendent des usages impossibles. Les locataires préfèrent considérer les avantages à vivre dans un logement neuf, dans un cadre nouveau et à un prix attractif. Quelques-uns, par leur localisation, s'estiment privilégiés : logement d'angle, en façade urbaine, au dernier niveau, ils sont conscient d'avoir échappé à un vécu potentiellement pénible. Tous mobilisent des systèmes qui filtrent le regard pour se sentir protéger (volets fermés, à moitié, au tiers ; stores, rideaux, plantes) et cadrent leurs pratiques en conséquence. La finalité est de préserver sa « bulle », sa « sphère » en occupant des pièces de leurs logements à certains moments, en créant des barrières mentales autant que physique (« ils me voient, je les vois, je l'oublie »). C'est un déficit de conception assez vivement ressenti qui montre à contrario toute l'importance de l'intime ; le besoin de s'isoler grandit, d'avoir sa « *tanière contemporaine* » et mieux vivre la société. Les vis-à-vis imposés sont aussi les raisons d'une tension entre propriétaires et locataires, et provoquent un mal vivre collectif aujourd'hui pondéré par le récent emménagement.

l'air jetées comme des dés et qui en réalité sont issues d'une étude très précise sur les gênes éventuelles. Comment échapper au vis-à-vis justement par ce jeu d'écran, chaque maison tourne le dos à l'autre et du coup les vis-à-vis sont bien gérés. Les maisons ne sont pas positionnées de façon orthogonale, elles dansent sur le terrain pour dégager des échappées visuelles très longues. » A4

Modes d'appropriation du logement

Styles de vie

Beaucoup de propriétaires ont acheté le logement brut pour la liberté de son aménagement intérieur : revêtement des sols (du carrelage ou du parquet suivant les pièces), tapisseries et peintures (pour éviter le comble du mauvais goût « *les gouttelettes* ») ; déplacement de cloisons pour ouvrir des pièces ou en créer de nouvelles ; transformations plus importantes (modification des fonctions des pièces). Après avoir fait le lourd choix d'acheter, c'est une dynamique essentielle pour harmoniser l'ambiance intérieure à l'aune de ses goûts et de ses envies.

Livrée en février 2008, cette propriétaire fait entièrement aménager son logement : sols, murs, plafond, cuisine et salle de bain pour y venir à la fin du mois d'avril. Soucieuse de respecter le projet de l'architecte : « *c'est une question d'architecture. C'est bien fait, je ne vais pas aller mettre des armoires. Je vais essayer de conserver ce que l'archi a fait.* » (Entretien 1, îlot 3). Elle change la majorité de son mobilier en R+1 pour l'adapter au logement. Tous les meubles prévus en R+2 sont conservés sauf sa grande armoire : « *armoire que j'avais l'intention de mettre en haut et puis quand je l'ai ramenée, je pensais que ça irait très bien dans le fond de la chambre. Manque de pot elle ne va pas du tout au fond, elle va sur le côté.* » (Entretien 1, îlot 3).

57 ans, divorcée, travaillant dans le quartier, elle estime bien vivre dans son T3, être en osmose avec son espace de vie. C'était essentiel au moment d'une transition difficile après un divorce. Elle précise vis-à-vis de l'organisation de l'espace intérieur « *qu'à deux cela serait différent, compagnon ou fils* » au regard de l'ouverture des pièces. D'ailleurs sa voisine célibataire envisage un T4 depuis qu'elle a retrouvé un « *ami* » et qu'elle est enceinte. Pour elle seule, le séjour est multi-fonctionnel sans problèmes, « *je déjeune sur ma table là et puis si je reçois des amis on y mange ou alors on s'installe sur le canapé. C'est la pièce à vivre, à lire, surfer sur internet, à téléphoner, je veux que tout soit moderne.* » (Entretien 1, îlot 3). Autre élément, le WC situé dans la salle de bains confirme que l'appartement « *a été conçu pour une personne* ».

L'économie générale du logement (la revue contradictoire entre avantages et inconvénients) et la projection sur l'avenir satisfont cette famille avec de jeunes enfants. L'originalité du dispositif en duplex, la grande terrasse, l'entrée individualisée, le calme à l'intérieur de la résidence, et sa future végétalisation pour atténuer le vis-à-vis sont mis en valeur (entretien 16, îlot 6). Bien que n'ayant pas eu vraiment le choix du logement, l'indépendance est mise en avant : notamment le parcours qui mène à son lieu de vie (parking, entrée individualisée).

La réalité doit répondre aux attentes espérées ; elle les dépasse quelquefois. Ainsi le logement est lumineux, il a une grande terrasse, il n'a pas de vis-à-vis « *gênants* », il a un salon indépendant de la cuisine. « *C'est la partie haute avec la terrasse et l'extérieur et puis le fait de ne pas avoir de vis-à-vis, c'est ce qui me plaît, c'est très lumineux. Ce séjour aussi. L'organisation en elle-même de la maison. L'agencement global me convient, avoir le salon indépendant de la cuisine salle à manger* » (Entretien 4, îlot 1). Une autre qualité est l'escalier extérieur en colimaçon qui dessert son seul logement alors que dans les autres cas il est partagé par deux. Bref on se sent mieux si l'on maîtrise son espace et ses relations.

Les vues dégagées qui ont en perspective un espace vert ou un type d'habitat plus traditionnel, loin de la minéralité des voies et des parkings, apaisent en se rapprochant d'éléments naturels. C'est un moment de plaisir dans des rythmes de vie et un travail contraignant : « *Quand j'ouvre la fenêtre, j'ai une très belle vue sur cet espace vert. Pourquoi pas un jour s'asseoir un petit moment dans l'herbe. C'est un très bel endroit. En pleine ville, habituellement il n'y a que des appartements, on a une vue sur des appartements, un parking alors qu'ici ce n'est pas le cas.* » (Entretien 14, îlot 5). C'est un moment d'harmonie du quotidien, « *J'aime bien aussi, c'est cette grande pièce en bas, ce séjour avec la cuisine, c'est très clair avec ces toiles de tente, les rolling stores !!!* » (Entretien 8, îlot 7). L'adhésion « *à l'esthétique du projet* » motive les habitants : « *l'escalier nous a beaucoup plus, contrairement à d'autres qui ferment plus l'espace ; ici il donne l'impression d'avoir un loft en duplex. Les autres sont complètement différents. On est habitué à vivre dans une production d'architecte.* » (Entretien 23, îlot 3). Art de vivre et singularité revendiqués.

La longue liste des « *détails* » qui dérangent ne pose pas problème et le côté épicurien domine pour se sentir bien : « *Le fait de me réveiller dans cette chambre très agréable, très lumineuse quand on ouvre les rideaux, d'avoir vu sur la petite terrasse en haut je trouve ça très agréable. En haut le solarium où on a un transat, je mettais des draps sur les rambardes et là personne ne voyait et voilà on était tous les deux avec ma femme, j'avais ma glacière, mes bières et ça*

franchement c'est top. » (Entretien 2, îlot 8). Il faut dépasser les conflits inévitables avec le promoteur pour être dans une relation de négociation « équitable ». Une forme d'individualisme revendiquée, avoir soi-même la réponse sans dépendre des autres et être ainsi plus efficace.

S'approprier son logement, c'est aussi y intéressé les autres, parents, amis, connaissances. Se reconnaître dans l'altérité en valorisant son univers personnel légitime le choix initial. Faire découvrir l'architecture en est le moyen : « *avant quand mes amis venaient dans mon appartement, ils ne me disaient rien, bonjour ça va. Mais ici, chaque fois que quelqu'un est venu, on me dit que c'est original. Je m'y sens bien aussi ! L'été quand il fait un temps comme ça, les baies vitrées ouvertes, ça me fait une pièce immense, un côté que je n'avais pas avant !* » (Entretien 6, îlot 6). La convivialité, les échanges sociaux, sont incorporés dans le nouveau lieu de vie, faisant du logement un ancrage plus intense de la vie sociale et personnelle : « *dans l'appartement où j'étais, tous les weekends, je partais. C'était vraiment un appartement dortoir. C'était petit, ce n'était pas convivial. L'appartement en lui-même était bien mais quand il faisait chaud l'été, on ne pouvait pas manger dehors ! Alors que là on peut déjeuner dehors ou dîner tout l'été, avec les terrasses qui sont plus ou moins ouvertes. Et puis on se voit avec les autres dans cette cour collective, dans les garages, sur les terrasses. Donc, c'est vrai que il y a un côté convivial et j'aime bien.* » (Entretien 6, îlot 6).

Globalement la sécurité est aussi un argument dans le bien être ressenti. La fonction protectrice est accentuée par l'enceinte qui clôt l'ensemble, sa compacité aussi, ou encore les multiples contrôles d'accès. Que ce soit pour ses enfants ou pour soi-même, la résidence et le logement sont choisis pour cette raison. Vivre dans un univers tranquille et paisible est essentiel et toute entorse à cette situation est problématique (incivilité, délinquance).

Les locataires, plus que les propriétaires, doivent passer l'épreuve de la nouveauté des logements qui perturbe notablement les repères habituels pour les meubler, les décorer, pour se répartir les espaces. Tous passent d'une organisation à un seul niveau à une autre, à plusieurs niveaux, de pièces plus ou moins grandes, à des surfaces limitées par pièces, à devoir affronter les escaliers, les grandes baies vitrées, à changer le mobilier. Comme l'affirme une locataire « *Cela change la façon de vivre. J'achète trois bouteilles de shampoing au lieu d'une, trois nettoyants, pour éviter de monter et de descendre ! C'est une autre façon de vivre à deux étages !* » (entretien 22, îlot 6). Le quotidien révèle l'innovation spatiale et le changement d'habitudes que les habitants opèrent. Ainsi, il faut trouver la meilleure disposition pour aménager le séjour « *une grande pièce* » ou pour les chambres du R+1 « *tout en long* » : « *J'ai eu du mal. Je voulais profiter au maximum de l'espace mais le fait que cela soit carré n'est pas aussi facile qu'on le pense. Il a fallu trouver la place de chaque coin. Je voulais conserver de l'espace au milieu pour que mon fils puisse jouer. Je me suis servi de ce meuble pour faire un complément de rangement pour la cuisine.* » (Entretien 20, îlot 4B). Le quotidien est essentiel car moyen de vivre agréablement l'habitat et support d'un confort propice à l'épanouissement personnel.

Duplex, triplex, et individualisation

La répartition des activités

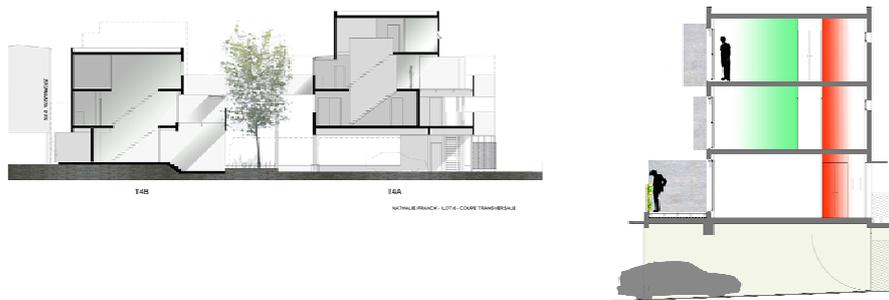
Dans nombre de configurations familiales, le triplex est une organisation de l'espace domestique dont l'intérêt est souligné même si ce n'est pas spontanément le premier choix. Femme divorcée, elle vit avec son fils de 20 ans. L'organisation du logement privilégie l'indépendance, chacun a son territoire. « *Les qualités, c'est la disposition, je trouve que c'est très bien pensé. Un triplex, c'est très bien ; avec mon fils, on ne se gêne pas. Ce qui est bien, c'est qu'il est complètement indépendant. C'est le bonheur de pouvoir s'isoler aussi, on peut être plusieurs sans être les uns sur les autres, mon fils quand il reçoit ses copains en bas, je n'entends pas, c'est ça qui est sympa !* » (Entretien 6, îlot 6). Le choix du dernier niveau par la mère accentue l'autonomie en n'étant pas soumise aux allers-retours du fils. Le premier étage - comme dans un studio - dispose d'une chambre et d'une salle de bain. Le fils y reçoit des amis sans déranger sa mère. Le second est le lieu où ils se croisent et prennent de temps en temps leurs repas ensemble.

Il se dégage ainsi une façon de vivre propice à l'expression des singularités : « *Le fait d'avoir plusieurs niveaux, ça fait duplex, loft et, cette fameuse loggia qui capte la lumière ça fait débarras, salle de jeux. On ne sait pas trop. Finalement, c'est un point lumineux et agréable de la maison. On ne s'attend pas à rentrer dans une pièce comme ça. Quelqu'un peut écouter de la musique dans la loggia sans pour autant ne rien entendre dans les autres étages. Cela donne*

une indépendance à chaque niveau et c'est très apprécié. Les enfants se retrouvent en bas dans la loggia, mon mari dans la chambre pour travailler et deux personnes dans leurs chambres en train de se reposer ou à la cuisine. On ne se marche pas les uns sur les autres. » (Entretien 11, ilot 2). Des locataires adhèrent d'emblée à une telle organisation, notamment monsieur : trois niveaux, un pour les parents, un autre pour les enfants, deux salles de bains et une grande terrasse qui rappelle la maison individuelle (entretien 22, ilot 6).



ilot 3 Champlot



ilot 6 FRANCK

ilot 7 B

Systématiquement, la superposition des niveaux rend le logement plus spacieux alors que souvent les pièces sont petites : « avoir un appartement de trois étages sur 100m², c'est très agréable parce que c'est des petites pièces mais à la fois, c'est tellement bien imaginé qu'on se croit dans un appartement plus grand justement. » (Entretien 8, ilot 7). Dans un autre cas la première impression est un séjour petit mais la superposition des niveaux et l'autonomie relative de chacun (WC, salle de bains) atténuent le premier jugement. Le duplex amène à l'image d'un loft « On est bien conscient de la qualité d'un duplex. Un confort spatial, un grand volume dans un logement qui est assez petit » (Entretien 23, ilot 4A)

Si la surface du logement n'est pas conséquente, elle est jugée suffisante pour les besoins familiaux et ne nuit pas à la répartition des activités familiales : « c'est correct. Je ne dirai pas que c'est très spacieux. On ne se marche pas les uns sur les autres. Ça pourrait être plus grand mais, ça reste fonctionnel. On peut se sentir un peu à l'étroit mais, on ne se sent pas mal. » (Entretien 11, ilot 2). Leurs amis sont souvent étonnés de la taille du logement agrandi par le triplex : « Comme c'est sur trois niveaux, ils ont l'impression que c'est très spacieux. Les gens me disent, vous avez acheté un immeuble ! » (Entretien 11, ilot 2).

La superposition des niveaux est en adéquation aux rythmes de vie de chacun : la mère qui travaille la nuit, une fille travaille tard le soir, la plus jeune est absente la journée. Une répartition des tâches ménagères et de l'entretien confortent l'usage collectif. Le salon, la grande terrasse et le coin ordinateur au palier sont partagés. Les grandes chambres, assez rares dans la résidence, sont saluées car, chacun peut y être à l'aise et préserver son propre monde. L'acquisition d'un grand lit, la télévision, le renouvellement du mobilier, sont des signes d'indépendance pour les plus jeunes (entretien 21, locataire, ilot 8)

Dans le cas de ce jeune couple chacun, a sa propre salle de bains pour marquer son territoire : « je voulais qu'on fasse salle de bain à part parce qu'avant comme je l'avais rejointe dans son appartement j'avais une étagère comme ça et elle, elle avait tout. C'est une question de

territoire, vraiment, moi j'ai aussi une tonne de produits, de machins j'aime bien m'étaler » et de poursuivre sur la simplicité d'une vie quotidienne qui cadre avec la composition de l'espace : « c'est vraiment pratique le fait de descendre, je vais dans la salle de bain, je fais mon café en matant à moitié la télé. Je trouve ça très bien voilà cette utilisation quotidienne. » (Entretien 2, propriétaire, ilot 8).

Habitant quasiment le même type d'appartement, un couple plus âgé fait le choix d'individualisation conjugale : « il y a une partie, au premier niveau, où on peut vivre normalement. Le deuxième niveau, c'est un autre lieu de vie où on n'est pas l'un sur l'autre malgré qu'on soit deux. Chacun à son territoire. Le troisième niveau c'était la cerise sur le gâteau : le pigeonnier ». La morphologie du logement favorise ainsi une forte division spatiale notamment en séparant la chambre de Monsieur (R+1) et celle de son épouse (R+2) pour des raisons de commodités (Monsieur est handicapé) mais aussi pour que chacun ai son propre espace de vie : « je suis là haut pour dormir tranquille, regarder la télé, peindre. On a deux télévisions parce qu'on n'a pas forcément les mêmes goûts. Et puis, j'aime bien être dehors donc, je profite de la petite terrasse quand il n'y a personne à côté, le pigeonnier aussi. », Pigeonnier qui est le lieu privilégié de madame, atelier pour peindre et pour lire. aménagé à sa manière (tableaux, chapeaux, plantes vertes, table ronde et une chaise). Le salon – salle à manger est alors l'espace commun, où tous se retrouvaient avec les enfants dans l'ancienne maison, aujourd'hui partagé par les deux seuls membres du couple.¹⁵ L'organisation en niveaux sépare psychologiquement les mondes de chacun « changer de niveau, c'est changer d'atmosphère ».

La différence de niveaux entérine dans les familles la séparation jour-nuit et la différenciation des modes de vie parents – enfants, que ces derniers soient de jeunes enfants ou des adolescents. « L'avantage c'est le fait d'avoir deux étages identiques où on a nos grands garçons qui sont sur un étage et indépendants. C'est pratique car nous avons le plus grand qui est en apprentissage cuisine donc, il rentre très tard. » (Entretien 13, locataire, ilot 7). Même dans les familles où il y a des jeunes enfants, les escaliers ne sont guère problématiques, car « ils s'y habituent » et chacun a ainsi son espace, « on a l'impression d'avoir plus d'espace que s'il y avait toutes les pièces sur un seul niveau » (Entretien 17, ilot 3). Le jeu sur la verticalité est un dispositif séparateur plus fort qu'une frontière horizontale grâce aux escaliers. Le niveau R+3 est utilisé pour les enfants ; a priori les parents n'y transitent pas pour aller dans leur propre chambre. L'espace agrandi par le lit mezzanine, a les signes d'une autonomisation : télévision et/ou ordinateur, canapé ou siège relax, point d'eau et WC à l'étage. Autonomie de plus en plus précoce, déjà en vogue pour les adolescents et les jeunes adultes. La demande d'un clic-clac (lit amovible), voire d'un frigo à plus long terme, conforte une autonomie de fait et désirée. C'est une façon d'anticiper sur le futur « pour recevoir leurs copines, leurs copains. Le fait qu'ils soient autonomes les a fait grandir ce qui n'était pas possible dans l'ancien logement » (Entretien 17, ilot 3). La chambre avec salle de bains privative est ainsi réservée à la fille aînée et la chambre avec la terrasse aux parents, « pour donner du volume aux chambres qui sont quand même petites, en plus tout est vitré. 10 mètres carrés pour des adultes c'est un peu juste » (entretien 23, ilot 3). A la différence des autres chambres, le couple regrette l'oubli d'une prise de télévision. Plus généralement chacun à sa télévision dans sa chambre.



Chambres enfants, entretiens 7 et 17

Dans l'ilot 6 les étages se sont pratiquement imposés à la famille pour partager les espaces entre parents et enfants, partition soutenue par les parents « pour responsabiliser les enfants. C'est

¹⁵ Au cours de l'entretien, les deux étaient présents et l'appropriation des lieux était sujette à de nombreux débats internes, sur les vis-à-vis, sur la qualité des matériaux.

votre coin, vous vous en occupez. » (Entretien 22, îlot 6). Dans un autre cas, le niveau trois a été réservé aux jeunes enfants et le niveau 1, une seule chambre avec salle de bains, aux parents pour les dissocier de façon cohérente : « *cela n'aurait pas été bien de mettre un enfant en haut avec nous. Et puis ils sont jeunes donc je ne voulais pas les laisser en bas qu'ils puissent éventuellement sortir sans le savoir. C'est quelque fois un peu contraignant les escaliers quand le petit pleure mais on est jeune.* » (Entretien 16, îlot 6).

Une chambre dans un T4 (îlot 1) devient un « bureau », situé au niveau de l'espace séjour et cuisine. L'ordinateur, la télévision, le canapé, la console de jeux. Madame ne la voulait pas dans le salon, et cela est l'espace plus masculin. Dès l'origine, l'usage, « *desk-loisirs* » numériques, était prévu. Etant donné la surface de la pièce, une chambre, la locataire aurait davantage imaginé « *un dressing* ».



Chambres devenues bureaux

Dans l'îlot 1, les propriétaires sont séduits par une superposition des niveaux. Certains respectent le dispositif initial en gardant la cuisine à R+3. Une habitante l'a fait équiper d'un bar et d'une table. C'est la pièce à vivre, elle y travaille, y reçoit ses amis et y prend ses repas. La cuisine s'ouvre sur une terrasse en L avec une table en bois et de nombreuses plantes. C'est le lieu de vie en été, où l'enfant joue, la mère lit et les deux y mangent. La propriétaire souhaiterait la fermer davantage, éventuellement par des canisses, car elle s'estime trop proche des autres. Elle compte ajouter d'autres plantes pour faire un « *jardin feuillu* ».



La particularité de l'organisation, la cuisine au dernier niveau, a surpris ce couple et leurs amis. La vue, la grande terrasse, la clarté, ont séduit malgré la chaleur estivale (le soleil est là toute la journée) ou la nécessité de monter les étages pour déposer les courses, inconfort mineur. Les canisses masquent des vis-à-vis trop présents. L'usage saisonnier semble se dessiner : les beaux jours au troisième niveau, les périodes hivernales, le deuxième niveau (salon, bureau).

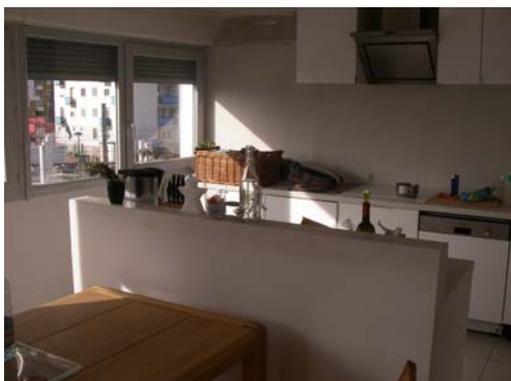


Entretien 18

Pour le couple trentenaire (îlot 1), le niveau R+2 du logement est la pièce à vivre, un salon, une salle à manger, une cuisine (déplacée de R+3 à R+2). Le cabinet de toilette à sas initialement prévu a disparu au profit d'un vaste espace en L et la cloison de la cuisine a été prolongée. C'est une pièce multifonction : recevoir, prendre les repas, se reposer, lire, jouer avec l'enfant. Elle est aménagée avec un canapé d'un côté, une table en bois de l'autre et un bar de séparation avec la cuisine équipée où sont positionnés tous les appareils électroménagers. Le couple souhaite encore à terme modifier l'agencement des meubles. La pièce s'ouvre sur une vaste terrasse qui fait la jonction avec l'îlot 3. Cet espace est encore très peu aménagé, un arbuste et une petite table. Le couple souhaite à terme avoir « *un jardin suspendu* », des jeux pour les enfants, une grande table, un parasol et un paravent pour dissimuler l'étendoir à linge. Il déplore l'absence d'un point d'eau sur la terrasse.

La pièce en R+3 dotée de larges baies vitrées, initialement la cuisine, est la chambre du couple. Elle est équipée d'un poste de télévision, d'un lit et d'une douche avec un lavabo. Il envisage d'y installer un coin bureau ce qui contribuera encore davantage à son autonomie. Une porte vitrée coulissante donne sur une terrasse et le couple souhaite en faire un jardin plus intime pour se protéger des vues. Signe d'une autonomisation d'un espace parental et conjugal alors que les deux jeunes enfants ont leurs chambres au premier niveau. Organisation plus cohérente sur le plan fonctionnel, l'aménagement gagne en qualité car le couple dispose d'une première terrasse en R+2 rattachée au niveau à vivre. A contrario, les habitants qui ne disposent que d'une terrasse en R+3 privilégient la configuration initiale pour la lier à un espace de jour, la cuisine, figure d'une grande cuisine fermée. Mais la dissociation verticale cuisine – salon/séjour est plus contraignante.

L'autonomisation de pièces comme les chambres est confortée par la multiplication des signes d'indépendances : la télévision n'est plus l'objet phare du salon, bien qu'il y demeure, devenue plate et beaucoup plus grande. Elle a gagné les chambres quels que soient les occupants (adulte, couple, jeune ou enfants plus âgés.) L'ordinateur domestique a aussi complètement investi les pièces dans ses fonctions ludiques ou de travail (scolaire, professionnel).¹⁶



Entretien 3, îlot 1, propriétaire

¹⁶ 97 % des français ont une télévision, le plus souvent deux ou trois ; 85 % un lecteur de DVD ou un magnétoscope ; Presque 60 % un ordinateur fixe. L'accès à internet et l'augmentation du nombre d'appareils audiovisuels nomades est autre élément remarqué. Donnat O., les pratiques culturelles des français à l'ère numérique, La Découverte / Ministère de la culture, 2009.

La fluidité spatiale

La conception de nombreux appartements repose sur la continuité entre les espaces composant « le niveau à vivre » : cuisine, salon, séjour. La terrasse l'agrandit comme les architectes souhaitent relier sans filtre intérieur et extérieur : « *L'été, les baies vitrées ouvertes, ça me fait une pièce immense. Un côté que je n'avais pas avant !* » (Entretien 6, îlot 6). Il faut aussi ne pas « *surmeubler* » ces pièces au risque de les rendre inhabitables..

Rechercher la fluidité des espaces répond aux contraintes initiales de l'espace du logement (petitesse de la cuisine), à l'envie de bien être, de liberté des mouvements du corps et des usages, et à recherche de sociabilité du cercle restreint, amical et familial. La cloison qui sépare la cuisine du séjour a été cassée, un bar installé qui sert de table, de comptoir pour recevoir les amis et de passe plat. Ainsi le couple aime sa cuisine ouverte pour discuter avec les personnes au salon : « *on ne pouvait pas mettre de table dans la cuisine. Donc on a rapidement voulu ouvrir, avec un bar.* » (Entretien 5, îlot 4). Plus généralement la taille des cuisines rend impossible la prise de repas et donc beaucoup utilisent normalement la salle à manger. En dehors des espaces qui déterminent un type d'activité par leur aménagement matériel - cuisine, salle de bain - le logement s'adapte aux usages modernes des habitants. A l'image d'un jeune couple qui n'a pas de lieu privilégié pour prendre ses repas, recevoir, téléphoner, aller sur internet, se détendre. Il n'assigne pas des fonctions particulières aux espaces les utilisant au gré de leurs envies.

Ce jeune couple de propriétaire (îlot 8) a hiérarchisé les éléments du niveau à vivre. Son appropriation fait oublier les désagréments des malfaçons ou les défauts du logement. D'abord pouvoir imprimer son rythme de vie à l'usage de l'espace, similaire au temps des « vacances » : les volumes, le lien bar (cuisine) - salle à manger - salon - terrasse, plutôt destiné au couple et aux amis. Des amis très proches habitent le logement contiguë, situation qui conforte le sentiment d'avoir choisi son lieu de vie. Lien tribal qui surdétermine la relation au logement : « *j'aime bien le coin salon. Je voyais vraiment l'idée de faire un coin cocooning, de pouvoir se poser et paradoxalement on y vient très rarement avec des amis. J'aime bien préparer des cocktails. Alors il y a sûrement un problème de place c'est vrai que c'est quand même assez restreint, à 3-4 ça va, mais plus non. En même temps, c'est notre façon de recevoir, les gens débarquent à l'improviste, on se pose autour du bar, Je sors les bouteilles, on boit un coup, je mets du son, voilà cette utilisation là, moi j'aime beaucoup. On a reçu pas mal de monde, on a poussé cette table dehors. Les beaux jours c'est la terrasse. Manger dehors, prendre l'apéro, c'est top, c'est vraiment top. Avoir nos amis à côté, je suis parrain d'un petit, donc c'est top. L'été je bronze, ils rentrent, ils ne sonnent pas, ils sont chez eux, ils prennent des bières, ils montent, on passe l'après-midi sur la terrasse. Moi j'ai toujours rêvé de ce genre de vie i.* » (Entretien 2, îlot 8). L'envie du moment gouverne ainsi un usage ludique et mobile de l'appartement.



Entretien 17, îlot 7



Entretien 18, îlot 1



Entretien 20, îlot 4 B

Pour ce couple propriétaire dans l'îlot 5, le séjour en R+2 est aménagé avec un canapé, une table basse, la télévision, des meubles de rangement, une table, un bar et une cuisine équipée. Initialement, le logement a un mur de séparation entre la cuisine et le séjour, que les précédents acquéreurs ont cassé, le couple apprécie la « *cuisine ouverte* ». Niveau plus utilisé du logement, c'est le lieu où la famille se retrouve, prend ses repas, reçoit, regarde la télévision, lit, se détend et où les enfants jouent le plus souvent. « *On a tendance à être tous ici. Sur le Bühler, c'était embêtant d'avoir différents niveaux car on ne pouvait pas être tous ensemble. On y regarde la télévision, on lit des magazines, des BD. C'est vraiment un lieu de vie.* » (Entretien 7, propriétaires, îlot 7).

Pour gagner en espace quand les pièces sont petites, de savants calculs sont effectués. Ainsi une cloison est partiellement abattue et des panneaux coulissants ferment la pièce utilisée aussi comme chambre à coucher d'appoint. Cette disposition conserve la typologie initiale du logement : « *Donc l'idée c'était de plutôt l'utiliser comme une extension du salon et on ne voulait pas complètement casser la cloison pour deux raisons : d'abord parce que ça aurait fait une pièce assez bizarre, et là on garde un T4. Alors que si on avait complètement abattu la cloison on n'avait plus qu'un T3 et en terme aussi d'investissement ça n'était plus pareil. Une double porte coulissante en verre pour garder un peu de transparence et quand même pour fermer.* » (Entretien 5, îlot 5). Quand la place est insuffisante, le niveau s'organise en « coins » pour une pluralité de fonctions : la prise des repas, le coin ordinateur, le coin télévision. La cuisine donne de la continuité et la loggia offre de la diversité : « *il y a des meubles que nous avons dû laisser dans la loggia. Ils étaient trop volumineux pour être dans les étages et pour passer l'escalier. Vu que l'on souhaite que ça devienne une pièce à vivre toute l'année, on a fait une partie salon et une partie salle à manger. Au départ, on pensait que ces meubles seraient en haut dans notre salon.* » (Entretien 11, îlot 2)

Une colonne d'escaliers dessert les étages à l'entrée du logement et devient l'expression morphologique d'une répartition par niveaux. Ils pèsent moins sur la pratique qu'on pouvait s'y attendre : monter, descendre. Certains donnent du cachet aux espaces de jour, d'autres sont critiqués car étroits et salissants.

Dedans – dehors, terrasses et autres modules

Les Diversités se caractérisent par le nombre de terrasses, une, le plus souvent deux ainsi que leur déclinaison sémantique si ce n'est spatiale, en loggia, terrasse, balcon, rez de jardin. Tous pensent que c'est une qualité du logement. Lieu de détente, le couple (Entretien 8, îlot 7) y prend ses repas et y reçoit ses amis. Il compte y ajouter des plantes grimpantes pour masquer la barrière métallique (froide) et quelques meubles en bois (chaud). Désirant d'abord un jardin, ces locataires se replient sur la terrasse. Ici elle est grande : son ouverture sur le rond-point avec la circulation et le tramway faisait redouter le bruit, mais « *on s'habitue* ». Prendre l'air simplement, en faire un lieu de sociabilité sélectif, faire sécher son linge (malgré l'interdiction) sont des usages classiques. Pour des locataires la terrasse est moins mise en valeur. Aménagée avec de nombreux petits meubles, un canapé, des cages pour les animaux, quelques plantes, le couple ne l'utilise jamais car il la juge trop exposée en été (Entretien 13, îlot 7).. Elle est une annexe de rangement, un peu débarras, pratique redoutée par les gestionnaires quand s'y accumule de

façon assez désordonnée de nombreux objets. Futur appréhendé pour les loggias ou les rez de jardin qui casserait en partie l'image de la résidence.



Entretien 12, îlot 2



Entretien 5, îlot 4



Entretien 21, îlot 8



Entretien 9, îlot 8

La loggia est un élément singulier. On y fume une cigarette, y prend le café, l'apéritif. L'association plexiglas, tôle ondulée et bois donne une ambiance originale. Son ameublement montre une appropriation sensible et ludique. L'amplitude thermique de l'été désespère l'amateur de plantes vertes mais satisfait la famille pour son ambiance dans l'entre saisons (automne et printemps). Elle aurait supporté un système d'occultation..



Entretien 19, îlot 3



Entretien 23, îlot 3

En Rez-de-chaussée ou « rez de jardin » pour reprendre la dénomination, les difficultés pratiques sont mises en avant dès que l'on veut l'investir à sa juste place. Si des salons d'été sommairement aménagés l'occupent, c'est « pour surveiller les enfants dans le jardin » et son usage est « pénible » car il faut tout déplacer pour véritablement l'utiliser, « il faut constamment monter et descendre ». C'est presque un lieu de pique-nique à domicile mais les bords du Lac, les Quais, sont plus attractifs. Les locataires ici ne peuvent donc pas mettre au bon niveau cet espace même si avec le temps l'aménagement et l'avis changeront.

En tous les cas la livraison brute fait l'objet d'un jugement mitigé faute d'un mode d'emploi plus précis. Les jardins pourraient paraître sans intimité – et le sont par les vues plongeantes - mais la transparence « *permet aux enfants de communiquer entre eux* »,. Chacun a installé sa petite maison, et a pu tisser quelques liens de voisinage. L'accès au jardin par le garage n'est pas bien vécu par d'autres habitants : « *J'ai trouvé curieux qu'ils aient comme nous un rez-de-jardin mais qui fait en même temps garage. Ça je n'ai pas accroché non plus car il n'y a pas d'accès au jardin depuis la maison. Du coup ça gâche un peu l'impression qu'on peut avoir quand on est dans son jardin. Rien que pour ça je n'ai pas accroché.* » (Entretien 11, propriétaires, îlot 2)¹⁷. Eux-mêmes ont un parking séparé et une bâche pour fermer.



Entretien 19, îlot 3

A l'inverse ils vivent leur loggia comme un salon d'été dont ils ont aménagé le sol, peint les murs et l'ont meublé avec un canapé, des fauteuils, un ordinateur. La rue limitrophe ne gêne pas affirment ils : « *C'est comme s'il était de quelque chose de plus isolant au niveau phonique.* ». La bâche n'est pas un regret exprimé en ayant vu le projet initial du concepteur « *on espère un peu couper avec la haie mais, en définitive ça va être à 2 mètres mais d'une part, les balcons de ces personnes là n'ont pas des pièces où ils sont dans la journée parce qu'ils ont une vie, ça s'agence assez bien. On regrette la bâche mais elle est dans le même état d'esprit qu'en haut.* ». Cela demande de voir l'un des espaces considéré comme le plus agréable à la hauteur des espérances des concepteurs, le temps des notamment qui n'ont pas la même marge de manoeuvre que les propriétaires¹⁸.



¹⁷ « *en bas, on a un grand espace de 60m² au sol, ce n'est même pas une dalle en enrobé, c'est encore moins cher que le béton et ce n'est pas affecté. Ça peut servir de garage, les gens pourront mettre leur voiture. On peut mettre deux voitures en l'occurrence, c'est beaucoup plus grand qu'un garage. On a parlé d'alcôve ouverte sur les jardins. Cet espace là, on peut en faire quelque chose de particulier parce que, il y a 3,5 au plafond et que si l'on construit une dalle à 1m de haut, on est hors eau et on peut construire dans la hauteur un étage supplémentaire pour la maison. Ce qui a été remarqué par des personnes qui ont acheté. Ils ont bien regardé.* » (A2)

¹⁸ « *c'est inondable jusque là, je ne pouvais pas descendre les logements au niveau des jardins donc, j'ai intercalé des espaces entre le logement proprement dit et le jardin. Ce sont des espaces supplémentaires non-habitable qui procurent une surface de 50m² pour jouer au ping-pong, pour être des jardins d'hiver. C'est une surface ouverte sur l'extérieur, qui se chauffe naturellement. Il s'avère que c'est une idée qui a eu du mal à passer auprès du maître d'ouvrage. Il pensait qu'il ne fallait pas voir ce qui se passait à l'intérieur. Cela a été l'objet d'une discussion dure et au final, ces parois qui devaient être transparentes se sont retrouvées opaques.* » (A6).



Entretien îlot 2

Fonctionnalité et confort

A mettre l'accent sur le bien-être traduit dans de grands volumes, un dégagement des perspectives et des vues fréquemment traversantes, un décroissement, le besoin de rangements dans un moment d'hyperconsommation, est minoré alors qu'il est une caractéristique des modes de vie contemporains, ranger, ranger, toujours ranger. Les concepteurs privilégient la dimension sensible de l'occupation des lieux et s'appuient sur une représentation idéalisée de l'usage aux dépens d'une réflexion sur l'habitabilité réelle¹⁹. Quand les familles ont des enfants en bas âge, des adolescents, des jeunes adultes, quand les couples âgés ont thésaurisé de nombreux objets, « *il faut de la place* ». Les cuisines sont sous-dimensionnées pour le rangement ; beaucoup prennent leur repas dans la salle à manger faute de place et ont aménagé un comptoir comme transition. Les appareils électro-ménagers se font une place tant bien que mal dans un espace limité et quelquefois peu ergonomique montrant régulièrement leurs arrières peu esthétiques. Sauf pour des propriétaires qui ont revu l'organisation du logement comme ils le souhaitaient, la position des prises dans la cuisine, les baies vitrées, la chaudière, des retours de cloisons, obligent à quelques tours de mains et à des compromis avec la valeur spatiale initiale : « *l'évier est fixe donc là on ne peut loger qu'un seul truc, la cafetière. Là, on a l'arrivée pour le gaz de ville donc on est obligé de mettre la cuisinière là. L'eau pour le lave-vaisselle mais l'évacuation n'était pas assez longue donc on dû faire un raccord. Mais on ne peut pas mettre le lave-vaisselle et la gazinière côte à côte, il n'y a pas assez de place. On a un frigo et un congélateur et c'est un peu du bric à brac. En fait il faudrait condamner un côté (une baie vitrée). On ne sait pas trop. Si on veut acheter un buffet, il faudra le faire* » (Entretien 18, îlot 1) ; « *la cuisine est très petite et il n'y a aucun rangement. J'ai pas mal de choses et il a fallu trouver l'aménagement qui convient le mieux, acheter des armoires, faire des étagères.* » (Entretien 20, îlot 4B). La démarche Corbuséenne de la cuisine laboratoire, n'a pas fait d'émules. Y compris chez ceux qui adhèrent à l'architecture, l'on trouve « *hallucinant de n'avoir rien prévu pour le rangement alors que ce sont des familles.* » type cave ou cellier. Il en est ainsi de nombreux détails de logement : des prises mal placées, des points d'eau manquants, des luminaires oubliées. Alors que l'habitat apparaît comme un secteur normalisé, il reste à régler du point de vue de l'habitant les fonctionnalités.

Pour composer entre désir d'espace et fonctionnalité, une des tendances est d'acheter ou de louer des logements plus grands pour « *prendre ses aises* » quitte à s'imposer quelques sacrifices financiers. Une autre stratégie est de traquer tout espace a priori inutilisé (il n'y a pas d'espace inutile) : dessous d'escaliers notamment, sas, voire parties d'entrées. Si l'achat de mobilier équilibre partiellement le manque de placards, l'habitant se heurte à la conception de l'ensemble. De plus certains possèdent déjà des meubles et s'en séparent pour occuper leur nouveau logement. Ainsi que le craignait cette propriétaire lors de sa première visite, elle change de canapé et de lit. « *Mon lit ne rentrait pas dans ma chambre donc, j'étais obligé de changer de lit.* » (Entretien 6, propriétaire, îlot 6) ; « *il manque du rangement, on doit acheter tous les meubles quasiment et pour toutes les pièces* » (entretien 21, îlot 8).

¹⁹ La maison Farnworth (Illinois, Chicago) de Mies van der Rohe est une icône de ce point de vue. Devenue patrimoine du mouvement moderne, on peut s'interroger sur son habitabilité. Maison secondaire implantée dans un paysage sans voisinage, les activités des résidents peuvent débordés sans problème sur l'extérieur mais imaginons là avec une famille de un ou deux enfants simplement au centre des Diversités.

Autre exemple, sur l'îlot 1, le logement ne dispose d'aucun placard ni rangement dans les chambres ou sous les escaliers. Il est de plus difficilement aménageable avec des commodes ou des armoires : « *Il n'y a aucun placard ! C'est quand même zéro placard. C'est des reproches que l'on fait dans les choses anciennes ! C'est impossible d'avoir des armoires, des commodes, c'est impossible !* » (Entretien 4, îlot 1). Sur l'îlot 3, « *quand on l'a vu pour la première fois, on s'est dit où va t'on mettre nos affaires, aucun rangement n'est prévu, pas de cellier, et le garage ne peut pas se fermer. On a failli le refuser à cause de cela.* » (entretien 19, îlot 3, le couple note le manque de latitude pour l'emménager comme les propriétaires : un cellier dans le garage « *avec un radiateur hors gel* » et des étagères. Il doit laisser à la vue leur « *bazar* », « *dans un endroit pas sécurisé* » et ne veut pas s'engager dans de coûteux travaux de fermeture qu'ils ne sont pas autorisés à faire. Il envie au moins la bâche d'un autre rez de jardin.

Chaque espace est mis à contribution pour ranger grâce à quelques petits aménagements : « *à part dans les chambres, il n'y a pas de placard ! Aucun rangement. Je ne sais pas si j'ai plus que la moyenne mais, il faut vraiment ranger, ranger. j'ai beaucoup trié, j'ai beaucoup rangé. Ceci dit, il y a quand même 90m² habitable. Peut être que sous l'escalier en bas, il y aurait pu avoir... dans tous les logements que j'ai eu, il y avait soit une cave soit un garage, c'était quand même très utile.* » (Entretien 4, îlot 1). Des détails architecturaux sont mis à profit pour si ce n'est ranger du moins décorer et personnaliser le logement.



Des potentiels existent mais demandent des investissements que les locataires hésitent à faire. L'entrée au rez de chaussée, contrainte par les risques d'inondations, offre des possibilités mais il faut l'accorder avec la fonction d'entrée plus prestigieuse²⁰. Sur ce cas, on franchit la porte venant du parking, un couloir sert de lieu de stockage – meuble, poussette, matériel de vacances – mène droit à un escalier. Sur le palier en R+1 on accède à une petite terrasse toute en longueur qui n'est pas encore aménagée mais que le couple envisage de végétaliser et à la porte d'entrée de l'intérieur logement. L'entrée est vaste et donne accès aux chambres 2 et 3 sur la droite, en face à l'escalier – dont le dessous est utilisé comme rangement. L'une des chambres des enfants est en partie un dressing grâce à un lit en mezzanine, dispositif mobilier de plus en plus commun dans les chambres d'enfants pour gagner de la place.

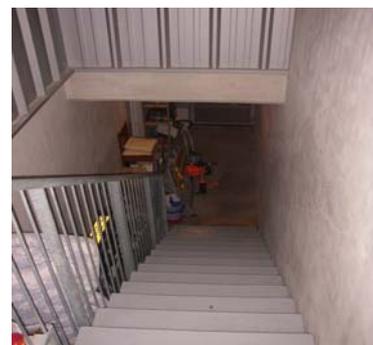
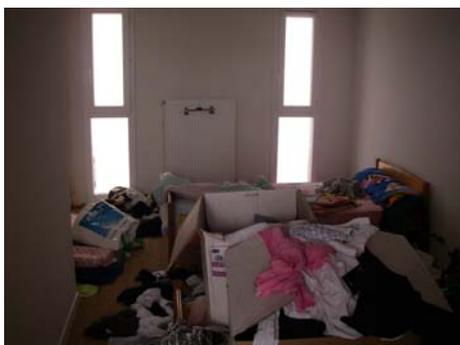
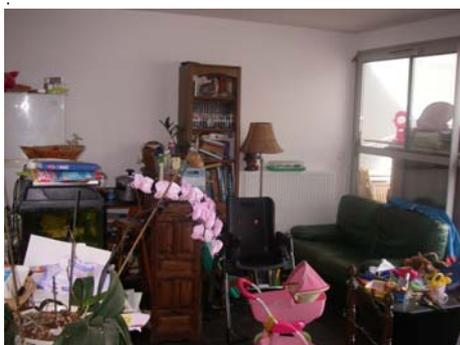
L'information circulant rapidement dans la résidence, les heureux bénéficiaires d'un cellier se sentent privilégiés : « *Il y a quelque chose qui est vraiment très important et dont on peut bénéficier tous les jours, c'est la présence d'un cellier dans l'appartement. C'est d'une utilité presque fondamentale. Ne serait-ce que pour le sèche linge, le lave-linge, le stockage des produits alimentaires.* » (Entretien 5, îlot 4). Des situations sont nettement plus critiques pour résoudre le rangement et le logement déborde comme un vase trop rempli, enveloppe trop étroite.

Les habitants trouvent toujours des solutions qui questionnent la conception d'ensemble : « *Sur une petite cloison, on avait des prises mais, cela ne suffisait pas pour mettre tous nos appareils électroménagers. On a dû les mettre sur la cloison côté jardin contre la baie vitrée. Cela se voit de l'extérieur sauf si on met un cache permanent mais, que nous n'avons pas voulu installer pour ne pas perdre de luminosité. On va résoudre le problème en mettant des panneaux japonais. C'est vrai que de ce point de vue là, c'est gênant car nous sommes obligés de mettre des choses contre les baies vitrées* » (Entretien 11, îlot 2) Les fenêtres des chambres de l'îlot 3 contraignent leur usage dès lors que les parents ont acheté des lits en mezzanine pour la meubler. Le souci en l'occurrence est de rendre plus fonctionnel l'organisation de l'espace des enfants et d'utiliser aussi la hauteur et pas seulement la surface. Attitude qui permet de gagner en complexité et qu'utilise de nombreux parents palliant la petitesse des pièces et la volonté d'indépendance des enfants, « *pourquoi pas du coulissant, les enfants se cognent souvent, c'est pas facile à nettoyer.* » (Entretien 17, îlot 3). . Souvent, les chambres n'ont pas de volet mais

²⁰ La maison individuelle a souvent deux entrées, l'une officielle, destinée aux visiteurs, une autre pour les habitués, souvent par des pièces de services.

des stores. Cela pose un problème pour celles des enfants situées côté rue car l'éclairage des lampadaires est fort et les stores n'occultent pas la lumière. La chambre des parents avec des baies vitrées sur l'entrée en R+1 pose un problème de sécurité, les stores ne peuvent empêcher personne d'entrer : « *notre chambre donne sur l'entrée, ils ont fermé ça avec une espèce de store alors que j'imaginai quelque chose qui ferme : soit un store solide soit une fermeture comme on peut voir en volet. En terme de sécurité aussi parce qu'autant on a une porte blindée et autant là c'est une baie.* » (Entretien 7, propriétaires, couple avec deux enfants).

La fonctionnalité se mesure par les jugements sur la peau intérieure du logement à l'aune du croisement entre son entretien et de son ressenti. L'entretien fait partie d'une économie générale d'usage du logement car il implique des tâches ménagères contraignantes notamment pour les actifs. Les baies vitrées suscitent des commentaires, élogieux pour caractériser l'ambiance du logement, plus critiques dès lors qu'il faut y vivre. Certaines se nettoient au prix de quelques risques inconsidérés pour y avoir accès. Les impostes fixes inaccessibles, les fenêtres qui ne s'ouvrent pas totalement, rendent l'entreprise délicate : ; « *je ne peux pas faire les vitres à moins de me mettre en rappel à l'extérieur. C'est très compliqué. Du coup, je laisse toujours les stores fermés, j'aime bien que ça soit propre.* » (Entretien 6, ilot 6). Concernant les sols, la moquette, dans les pièces de jour en particulier, est un matériau massivement rejeté car considéré comme très « difficile d'entretien » et de plus en plus pour des raisons sanitaires. Le parquet flottant, plus chaleureux, le carrelage, plus polyvalent, voir le jonc de mer (pour les chambres) reçoivent un accueil positif. Ce dernier ne déplaît pas esthétiquement mais à l'expérience « *gratte, brule, n'est pas agréable au toucher des pieds nus. Il est difficile à entretenir* »



Après plusieurs mois de résidence dans leurs logements, deux couples de l'ilot 8 partagent le même sentiment sur l'isolation thermique. La température du logement est gérée par thermostat et assure une température confortable en R+1 et R+2. Pourtant, il existe une différence de température très importante entre le rez-de-chaussée, où est située l'entrée et en R+3 où on trouve le pigeonnier ; différence d'environ 10 degrés selon les estimations. L'entrée est très froide en hiver et le pigeonnier est un véritable « four » en été (Entretien 9, couple âgé). Le problème de la température de l'entrée a été réglé par le jeune couple qui y a placé un convecteur. D'autres remarquent l'amplitude thermique entre niveaux l'été et l'hiver. Sur l'ilot 1, dès que le soleil est fort, la température devient rapidement insoutenable, rendant le logement « invivable » au moins sur la partie cuisine, dernier niveau ; l'appartement accumule la chaleur et il est difficile de le refroidir : « *de plus les stores ne couvrent pas la terrasse et on est obligé d'ajouter un parasol. Très vite, on a très chaud C'est hallucinant, si on peut être ailleurs, on va ailleurs. On a acheté*

une petite clim et on dort avec un ventilateur. C'est peut-être due au matériaux. » (Entretien 18, îlot 1). Ainsi les fenêtres sont ouvertes en continu. Beaucoup reconnaissent les progrès par rapport à leur précédente situation dans le sens d'une économie des coûts.

L'isolation phonique est l'objet d'opinions divergentes. Pour les uns elle est souvent de bonne qualité. Ainsi, îlot 8, ce jeune couple estime que le logement bénéficie d'une très bonne isolation phonique puisqu'il n'a remarqué aucune nuisance sonore en provenance des voisins proches. Par contre ce couple âgé dénonce une très mauvaise isolation et se plaint d'entendre le moindre bruit en provenance des logements proches. Un nouveau locataire constate aussi que c'est sans doute l'un des rares défauts du logement : « *tout entendre des voisins* » (entretien 21). Plus généralement l'isolation phonique n'a fait l'objet de récriminations importantes.

Le logement est un objet technique qui conditionne son usage pratique. Les progrès sont considérables depuis deux décennies et sujet d'une normalisation de plus en plus exigeante sur le plan thermique, phonique voire ergonomique. Mais les solutions sont affectées par une mise en œuvre déficiente et certains aspects minorés en termes de programmation et de conception. L'optimisation des données fonctionnelles semble une évidence ; il serait dommageable qu'elle se substitue à une approche plus globale mais une « *vraie* » attention, au-delà des acquis de l'expérience des promoteurs, serait un acquis.

L'architecture

Le choc des images

Au premier regard, l'architectonique globale surprend au minimum, choque le plus souvent car le « *style est du jamais vu à Bordeaux* ». « *Original, bizarre, surprenant* », sont des termes fréquemment employés. Les silences et les difficultés à trouver les mots sont aussi éloquents, signes d'adhésion passive au concept ou incapacités à porter un jugement précis. Le propos, souvent sévère, y compris chez des propriétaires, peut être contradictoire avec l'intérêt pour l'originalité de l'opération. La résidence suscite des commentaires sur des logements qui n'y ressemblent pas : « *on passait devant, on regardait et on rencontre une personne. On ne demandait rien, elle nous dit, « est-ce que vous voulez venir voir l'appartement ? ». Donc on est allé visiter son appartement de fond en comble. Si elle l'a fait c'est que ces appartements sont différents, autrement elle ne nous aurait pas fait rentrer. C'est le premier sujet de discussion « Comment est votre appartement ? Combien de mètres carrés ? Comment est il disposé ? »* (Entretien 5, îlot 8). Le décalage avec une réalité plus banale interloque : « *qu'est ce que ce truc ? Comment c'est fait ? Ce sont des bureaux ? Je trouvais toute cette ferraille jolie ou plutôt c'est quelque chose de nouveau, toutes ces tôles. On reconstruit tout sous cette forme là. C'est bizarre. Mais qui y a t'il dans ces cabanes ? On se pose des questions.* » (Entretien 22, îlot 3). Reconnaître les attributs d'une architecture domestique n'est pas immédiat : « *en voyant monter l'opération, je croyais que c'était des bureaux. J'ai été surprise que l'on nous propose un logement ici.* » (Entretien 21, îlot 8). Une telle forme n'a pas de francs défenseurs sauf les promoteurs ardents de la densité et de l'architecture contemporaine mais encore, comme propriétaires, ils sont plus critiques.

Les Diversités cassent les codes esthétiques en matière d'espace domestique et avec un conservatisme architectural de plusieurs points de vue : vis-à-vis de l'architectonique des maisons de constructeurs vendues en y intégrant quelques parements régionalistes ; vis-à-vis des échoppes représentatives de la ville de pierres et du socle identitaire bordelais, « *c'est le genre High tech. On venait d'une échoppe, ce n'était pas du tout ce à quoi on était habitué.* » (entretien 19, îlot 5) ; vis-à-vis de la production de promotion privée ou publique dont les produits sont standardisés, « *un immeuble de cinq étages avec des balcons* ».



La sémantique architecturale évoque un univers carcéral malgré la diversité des matériaux : « *En bas avec le ciment ça fait un peu prison. De l'extérieur, quand vous voyez cette porte en métal, c'est choquant. Ça me donne l'impression d'être en prison.* » (Entretien 14, îlot 5) ; « *ma première impression ? Ce côté gris, grillage, on dirait une prison. Heureusement qu'il y a cette pièce de verdure. Il n'y avait pas de couleurs.* » (Entretien 17, îlot 7). Le grillage, le métal, le ton monocorde (gris, blanc, noir) l'emportent largement : « *ce côté métallique, un collègue est arrivé dimanche, il m'a dit, tu habites dans une prison ou quoi ! ce côté grillagé fait un peu bizarre au début mais moi, quand j'ai acheté, je n'avais pas du tout vu cet aspect là, pas du tout. Je ne m'étais pas du tout rendu compte du métallique, l'extérieur, pas du tout.* » (Entretien 6, îlot 6). Plus précisément l'austérité est mise en relation avec « *l'acier, les formes cubiques, l'absence de couleurs, le grillage* » (Entretien 20, îlot 4B). Les termes de « *bunker* » ou « *usine* » sont aussi employés pour exprimer l'aspect massif et défensif. La composition matérielle qui associe aluminium, grandes baies vitrées, bois, les nodules les plus visibles en façade, les « *cabanons et rideaux jaunes* », intriguent et satisfont plus l'oeil curieux du spectateur que du futur résident.

L'opposition entre intérieur et extérieur est régulièrement éprouvée, déterminante pour comprendre et défendre cette architecture : « *quand on arrive de l'extérieur, on a une certaine impression et, quand on rentre on découvre autre chose. On n'aurait jamais imaginé de l'extérieur le calme et le côté vert intérieur. A plusieurs reprises, des gens sont venus nous voir et ont l'impression que côté jardin on est dans une bulle, à l'écart de la ville. On oublie qu'il y a une rue, un tramway. On a l'impression d'être un peu hors du temps.* » (Entretien 11, îlot 2). La force du contraste est une heureuse surprise, le costume de l'architecture contemporaine apparaît alors artificiel et sans plus-value : « *J'ai visité un autre logement, une amie et son mari qu'ont acheté. A l'extérieur, ça fait cube. Quand on voit ça sur pieds, ce n'est pas très joli et, à l'intérieur ce n'est pas la même chose. Il faut entrer pour voir. Ça ne me plaît pas ce grand cube. On aurait fait plus bas et on n'aurait pas mis ces piquets là, on aurait pu faire quelque chose de plus joli. L'intérieur n'est pas mal.* » (Entretien 14, îlot 5). Une telle opposition a la vertu de rassurer le résident dans sa décision, de montrer sa propre audace à habiter un lieu que les amis, les parents, les passants, jugent « *décalé* » et de justifier une décision grâce aux qualités intérieures. Rien de bien différent de l'affirmation populaire qu'il ne faut pas se fier aux apparences ou qu' derrière le masque horrible se cache la beauté.

La sensation est de vivre dans un logement qui n'est pas celui de tout le monde. Dans l'îlot 1, l'agencement des pièces et leur répartition par niveaux, l'entrée sur les chambres, puis le salon, la cuisine et la terrasse, sont valorisés : « *C'est justement cette construction atypique, arriver par les chambres, avoir le séjour et la cuisine en haut. C'est complètement inversé par rapport à un logement normal. Personnellement, ça me va très bien !* » (Entretien 4, îlot 1). C'est essentiel pour l'habitant de voir légitimer ses choix et éviter une dissonance avec sa stratégie résidentielle. La satisfaction est plus forte que l'enveloppe bâtie permet de découvrir de nouveaux usages. Une attirance opère sans quelquefois pouvoir la nommer : « *J'aime bien surtout ce mélange de bois et de métal et, le haut finalement qui me plaît. Ensuite, les logements qui ont des balcons un peu en long (îlot 5). De l'extérieur ça me plaît, je ne serais pas vous dire pourquoi. C'est certainement à cause du balcon qui m'a l'air sympathique à vivre, il y a de l'espace pour mettre les tables, les chaises.* » (Entretien 11, îlot 2). Souvent l'impression est d'avoir tenté un pari « *un peu fou* » en venant ici : « *je trouvais que c'était une architecture très très moderne et c'est ce qui me plaisait c'est l'extrême, voilà* » (Entretien 1, îlot 3), affirmant qu'elle avait fait une « *folie* ». Heureusement, le contraste extérieur/intérieur est favorable, l'extérieur souvent critiquée par ses amis, ses parents, les riverains qu'elle rencontre « *c'est horrible* », « *c'est du métal et du carton* », « *ils me demandent vous êtes bien là-dedans ?* » et l'intérieur spacieux, confortable « *mes parents ont été très surpris* » ; contraste de lecture aussi par beau temps ou temps pluvieux, « *c'est gris, c'est triste* ». L'impression est de vivre dans un « *appartement individuel* ».

Le logement n'est pas ordinaire et l'on fait le bilan de ses spécificités assez nombreuses : « *la grille de l'escalier, avoir des fenêtres partout, de haut en bas comme ça. En fonction de l'orientation les besoins en apport de lumière, la multiplication des fenêtres pour compenser l'orientation moins facile que quand on est plein sud. C'est des grandes baies vitrées pour des pièces qui ne sont pas très grandes, donc c'est très chouette pour regarder le ciel. Les grandes grilles en haut qui vont jusqu'à 2m50 et qui entourent toute la terrasse. Donc on essaye de faire monter des plantes pour l'instant, on va en rajouter quelques-unes. avoir comme des murs végétaux. Et puis, le bardage métallique.* » (Entretien 5, îlot 4). La créativité des habitants est fortement sollicitée.



L'aspect chaotique de l'ensemble casse l'uniformité et devient un terrain d'aventure : « *le fait qu'il y ait eu plusieurs architectes, aucun îlot ne ressemble à un autre. Chaque îlot a sa particularité mais, l'un peut communiquer avec l'autre. il y a des petits coins, des recoins.. C'est la première fois que je vois ce mélange. De plus, si on regarde le côté architectural de notre îlot, le mélange de baies vitrées de haut en bas, je trouve que c'est très original et nous, on adhère complètement, ça nous plaît.* » (Entretien 11, îlot 2). Les « *édicules* » tantôt en bois, en polycarbonate, en métal, « *surprennent* » et donnent un caractère ludique. Les pigeonniers de l'îlot 8 sollicitent l'imaginaire habitant : « *Ce n'est pas un appartement classique. J'avais l'impression d'être dans un bateau, avec plusieurs ponts, la vigie tout en haut.* » (Entretien 9, îlot 8). La métaphore du bateau renforce le caractère inclassable des logements : trois niveaux et la vigie. Un jeune couple s'exprime davantage sur le plaisir de bénéficier de deux terrasses et le bois, matière assez présente dans l'îlot, procure la sensation de vivre dans un chalet, un cocon. « *J'aime beaucoup voir de beaux projets avec du bardage fer, bardage métal, mais je me voyais pas forcément vivre dans un environnement comme ça et moi le fait qu'il y ait du bois, ça m'a vraiment séduit. Ça fait un peu chalet, assez cocon, ça réchauffe beaucoup.* » (Entretien 2, îlot 8). Les cabanes et les serres animent l'opération par contraste avec la peau métallique, dure et froide : « *il y en a qui me disent que j'habite Alcatraz ! ça fait un peu prison avec des grilles. Mais honnêtement, tous les gens qui sont venus ici, chaque fois, ils trouvent ça super sympa, le logement, même la résidence, ils trouvent ça marrant avec les petites cabanes sur le toit* » (entretien 6, îlot 6). Pour des locataires l'ambiance de l'opération est irréaliste, surréaliste et atypique : « *J'avais trouvé ça curieux parce que ça faisait très ferraille de l'extérieur. On n'avait pas eu l'idée que ça faisait tout le tour. Comme on ne connaissait pas, on était surtout passées devant l'îlot 1 et j'ai vu un chien tout seul devant l'entrée. C'est après que j'ai vu une entrée individuelle donc c'était normal qu'il laisse le chien. J'avais trouvé ça curieux.* » (Entretien 11, îlot 2)) et de poursuivre sur le décalage « *Je trouvais que ce n'était pas commun. C'est quand même plus joli d'être dans des habitations comme celles-ci que dans un immeuble carré de cinq étages sans balcon. Ça change !* » (Entretien 12, îlot 2).

Tous les îlots ne sont pas mis sur un pied d'égalité et des différences de jugement s'expriment²¹. Si on y habite ou pas reste une variable majeure sachant que la plupart des habitants n'a pas vraiment eu le choix de son appartement. L'îlot 7 est perçu comme plus conventionnel, architecture déjà connue sur Bordeaux, sans bardage métallique, avec de grands balcons terrasses. Les avancées de fenêtres, la cour intérieure, et sa situation dans une rue calme sont d'autres qualités. C'est aussi le cas pour l'îlot 6 dont beaucoup préfèrent le premier bâtiment au second en arrière « plus sombre ». Les terrasses suscitent des envies et les logements de facture classique de prime abord dévoileraient des surprises (organisation en niveaux, détails). L'îlot 1 a la palme de l'originalité car un pied de nez à l'archétype de la maison par à sa cabane du troisième niveau (situé en façade cela a le mérite de se voir). La cuisine et la terrasse en R+3 sont un plus et les stores jaunes colorés rappellent une ambiance estivale. Mais les logements à l'intérieur de l'îlot sont plus appréciés ressemblant davantage à « *des maisons* » par leur hauteur et les pilotis ; On aime aussi pour son espace commun. D'autres îlots ont un caractère plus austère : en métal, l'ambiance est dure ; en polycarbonate, elle est plus légère voir gracile et plus fragile ce qui interroge sa solidité, sa pérennité et ses qualités fonctionnelles (le thermique, l'acoustique). Dans le cas de l'îlot 3, l'accès au jardin par le garage intrigue. Tous reconnaissent sans problème l'îlot 4 car situé en front de rue mais plusieurs éléments desservent son image : la position sur une rue passante, la visibilité de l'intérieur des logements depuis la rue, et donc le bardage. Par contre tous « *rêvent* » de ses terrasses, sans doute les plus spacieuses de l'opération, surplombant les autres, en liaison directe avec le ciel et les étoiles pour communier

²¹ Etant donné la diversité des îlots, cet aspect mériterait en soi des investigations singulières.

avec un élément fort d'une mystique religieuse. Ses petits frères (4A et B) ne sont pas facilement repérés voire inconnus. L'îlot 8 apparaît plus noyé dans l'ensemble au sens propre et figuré ; les uns aimant le calme intérieur, sa dominante de boiseries, les autres stigmatisant son enfermement au centre de la résidence plus que son apparence.

La difficulté à se projeter à partir des représentations classiques, pour une partie des propriétaires aussi, explique la lecture critique y compris chez ceux associant originalité et inconnu. L'épaisseur du matériau a des significations plus profondes que sa seule perception esthétique : « *le bois m'a vraiment séduit. Le côté bois adoucit, c'est aussi relativement carré, on a beaucoup de ferraille, de métal, de bardage métal tout autour. Moi j'ai de suite été séduit par le bois.* » (entretien 2, îlot 8) ; « *les matériaux employés donnent l'impression de l'industriel* » (Entretien 21, îlot 8) A propos des serres et des loggias, ou du « *plexiglas* », beaucoup sont sceptiques, moins sur le concept, que sur la qualité des matériaux : « *j'avais bien aimé les serres aussi mais, on a hésité. Je me suis dit des serres. Je pensais que c'était du vitrage. Ce n'est pas beau du tout et puis après, c'est en termes d'entretien parce que pour les nettoyer* » (entretien 9, îlot 8) ; « *Ce qui ne me plaît pas du tout c'est tous ces plastiques qui ont été mis sur ces façades. Ça ne doit même pas tenir 10 ans ça.* » (Entretien 9, îlot 8). Confirmant l'impression « *carcérale* » globale, le « *fer* » des grillages et les tôles agissent comme un repoussoir : « *je n'irai pas vivre dans celui qui donne sur la rue Prunier (Îlot 3) à cause des bardages. Par contre ils ont un jardin.* » (Entretien 13, îlot 7).

Les stores sont peu banal dans l'habitat domestique et beaucoup regrettent l'absence de volets roulants plus conventionnels et plus efficaces pour occulter et pour sécuriser : « *avec les stores je n'ai pas l'impression d'être en sécurité, en plus il y a eu un cambriolage. Sans volets c'est bizarre. Ils ne montent pas droit donc il faut toujours faire attention aux chaises, au parasol, ce n'est pas pratique.* » (Entretien 17, îlot 7) L'image créée et l'usage sont critiqués rompant les habitudes. La combinaison métal-polycarbonate ne suscite donc pas d'enthousiasme trop proche d'un vocabulaire industriel, d'un univers froid et impersonnel, incapable de représenter la chaleur du foyer et l'intimité des sentiments ; le couple bois – béton est davantage plébiscité.

Maison collective, appartement individuel

Une partie des résidents actuels a compris le concept principal de l'opération, la combinaison de l'individuel et du collectif : « *je vois mon logement comme une maison ; disons un logement individuel au sein d'une collectivité. C'est une maison parce qu'on n'a pas de voisins, on n'a pas de murs mitoyens, on ne touche personne mais, on est quand même proche des autres bâtiments, des autres habitations, on a des parties communes. Donc c'est individuel tout en étant dans un collectif !* » (Entretien 10, îlot 4) et d'insister sur l'absence de murs mitoyens « *avoir une maison sur pilotis avec un jardin dessous. Pour moi, c'est le côté maison au milieu de son jardin enfin, un logement sans voisins à droite, à gauche.* » (Entretien 10, îlot 4). C'est presque l'idéal de la maison.

Un autre affirme qu'il a « *l'impression d'habiter une maison parce que je n'ai pas de voisins en haut et en bas donc, j'entre chez moi et je n'ai pas de voisins. Appartement car quand je suis à l'intérieur, vu la construction et avec le vis-à-vis. Pour moi, ça fait un peu les deux.* » (Entretien 14, îlot 5) ou « *On n'a personne en dessous et au dessus, on se dit que c'est des appartements individuels en fait. On est à la fois en appartement mais on est de plain pied donc, c'est très agréable. Le fait qu'on soit dans des appartements sur trois étages où il n'y a pas de voisins en dessous et dessus, qu'on rentre vraiment par une porte chez nous, ça a ce côté très individuel.* » (Entretien 8, îlot 7). Des arguments qui dans de nombreux autres cas justifient le sentiment d'être en maison individuelle : personne n'habite au-dessus ou au-dessous et « *on peut faire ce que l'on veut chez nous, sauter, chanter, on ne dérange pas les voisins* » (entretien 22, îlot 8), perception accentuée par l'occupation d'un logement d'angle donc sans mitoyen d'un côté. La maison individuelle, est un objet solitaire sur sa parcelle dont on contrôle les allers - venues et qui s'abstrait du voisinage. La référence s'estompe au regard de la proximité avec les autres logements et de l'existence d'espaces communs, et donc d'une collectivité plus pressante, et fondamentalement l'absence du jardin : « *c'est individuel car nous sommes totalement indépendants mais, d'un autre côté, ça fait collectif parce que si les fenêtres sont ouvertes, on entend tout ce qui se passe, comme les enfants qui jouent dehors.* » (Entretien 14, îlot 5).

D'autres caractéristiques d'une maison individuelle sont là y compris dans sa symbolisation, si l'on se réfère à la vision bachelardienne, de la verticalité (le sol et le ciel) et à l'indépendance « *même si le logement forme un L on a l'impression que les niveaux sont les uns au dessous des autres et qu'on ne forme qu'un bloc de haut en bas. En ce qui me concerne, c'est également le bon niveau d'insonorisation parce que nous n'entendons pas nos voisins. Ce qui fait que les*

enfants peuvent faire des choses bruyantes dans une résidence. L'entrée personnalisée et la bonne insonorisation donnent l'impression d'être dans de l'individuel. » (Entretien 11, îlot 2).

La transition du public, la rue, au privatif, possède des avantages spatiaux et matériels : *« J'ai une entrée personnalisée, c'est bien. Donc moins de charges de copropriété. C'est ce que je regardais avant tout. Et puis j'ai un garage où on peut mettre presque trois voitures. J'ai l'intention de faire une petite pièce en bas à côté de l'escalier pour pouvoir faire mes fritures, mettre ma tondeuse, pour mes petites affaires. Ça sera plus tard. »*. Pour d'autres aussi, la justification majeure est l'entrée individualisée : *« J'ai l'impression d'être dans une maison individuelle mais dans un ensemble. Avec des voisins proches. Ceci dit, quand on est dans une rue avec des voisins mitoyens, c'est un peu pareil. Le fait d'avoir une entrée indépendante et d'être autonome au niveau de tout, du chauffage, de tout ça. On a vraiment l'impression d'être dans une maison »* (Entretien 4, îlot 1) ; *« avoir une entrée individuelle a été une découverte et on a été emballé. »* (Entretien 16, îlot 6). Une personnalisation est possible mais n'est pas entièrement satisfaisante faute d'un traitement à la hauteur de la fonction : l'entrée est le premier lien avec des visiteurs, très précisément mis en scène dans la maison, recevoir les familiers ou les invités par le garage est problématique.

L'appartement individuel est une belle formule et nomme la difficulté à reconnaître dans le rez-de-chaussée les véritables signes de l'individualité : un jardin notamment qui est tellement sous le regard des autres qu'il ne s'apparente pas à une pièce supplémentaire (ou un patio fermé) ; la garage qui n'est pas fermé. *« On est plus souvent à l'intérieur et dans la loggia qu'à l'extérieur ; collectif oui parce qu'il y a les autres. Mais il n'y a pas ce que l'on a connu dans les grandes tours de Saige, où il y a le bruit, l'insécurité parfois, le brassage aussi. On n'est pas dans cette configuration du collectif. »* (Entretien 19, îlot 2).

Pour les rares logements qui se superposent, le sentiment est d'être dans un logement collectif individualisé pour trois raisons : des voisins au-dessous ; l'accès au logement s'effectue par des escaliers avec plusieurs paliers ; la forte proximité entre les habitants. Le terme « individualisé » est utilisé car le logement possède des espaces privatifs : *« collectif mais individualisé puisqu'effectivement on a des vrais espaces privatifs qu'on s'approprie. Je pense que cet îlot c'est celui où il y a le plus peut être le sentiment d'être collectif mais bon nous c'était pas un problème. »* (Entretien 5, îlot 4).

Enfin, à la différence de maisons dites de ville, les Diversités ont de nombreuses terrasses qui assurent un lien privilégié avec l'extérieur : *« j'ai une amie qui a une maison de ville dans une petite rue à Bordeaux, le quartier est super sympa, elle n'a pas de garage, elle n'a pas de terrasse et comme c'est une maison de ville, elle a l'arrière qui est complètement fermé, elle a juste des fenêtres qui donnent sur la rue, je trouve que chez elle, ça fait plus appartement que chez moi. Mais le fait d'avoir une terrasse comme ça, ça fait jardin. »* (Entretien 6, îlot 6)

Autant l'esthétique de la résidence suscite de l'incompréhension, une lecture difficile des intentions des auteurs, autant dès que l'on pénètre l'espace, les habitants sont plus en phase avec les démarches des architectes. Ils identifient le modèle de référence de la maison individuelle qu'ils accommodent au collectif en les nommant « appartement individuel ». Car ils savent aussi qu'il manque des choses essentielles pour se rapprocher du modèle : une histoire d'abord et un lien primal avec son habitat, nous n'en sommes qu'aux débuts ; une richesse spatiale (cave, grenier, ajouts supplémentaires progressifs) encore perceptible ; la proximité du voisinage, accentuée dans le cas des Diversités par la transparence qui ouvre de nombreux regards sur son mode de vie.

Conclusion

L'innovation de l'habitat

Les Diversités expérimentent des dispositifs spatiaux originaux, c'est incontestable. L'appropriation par les habitants de leur cadre de vie en montre l'intérêt, les limites et les contradictions : c'est un résultat. Elle rappelle aussi les incontournables des pratiques et du quotidien : c'est indispensable. Elle interroge le modèle de la maison individuelle et cherche de nouvelles voies ; c'est stimulant.

Le couple maison - famille tel que les constructeurs des années 1970 l'ont faite et tel que les sociologues l'ont analysé, a structuré une expérience sociétale majeure, quasiment universelle, et anthropologique : famille - bonheur - maison - jardin et on pourrait y ajouter propriété pour signer matériellement et esthétiquement son rapport au monde. Sur un registre opposé, les grands ensembles d'habitat social ont marqué aussi plusieurs générations, transmettant une image négative des « banlieues »²², d'un cadre de vie daté aux logements souvent de qualité et aux modes de vie contraints par la promiscuité dans un habitat collectif rarement choisi.

L'habitat des Diversités renouvelle les standards formels, l'appartement individuel, et, sociaux, la cohabitation propriétaire - locataire. L'ambition est de coller aux besoins contemporains si ce n'est de les préfigurer, ambition révolutionnaire presque « naïve ». Opération ambitieuse, elle interroge l'architecture domestique et le modèle de la maison individuelle en milieu urbain dense. La profusion d'éléments originaux dans l'habitat social mérite l'attention : l'organisation duplex et triplex, assez rare dans le secteur social pour partager les activités familiales ; des espaces qui symboliseraient des attentes contemporaines sur le bien-être, le sensible, le repli sur un « chez soi » (les terrasses simples ou doubles, associées au séjour ou aux chambres, des rez de jardin, des loggias, des cabanes, serres ou autres nodules, de grandes baies vitrées) ; des entrées individualisées pour ajuster le parcours du résidant à celui du pavillonnaire. Des aspects de la conception introduisent des incertitudes dans les interfaces avec les voisins, les autres habitants, les passants, les citadins. Interfaces, conséquences de la forme urbaine initiale, qui questionnent les rapports de proximité, d'intimité, et au final l'appropriation de son logement ou la vie collective. De même l'identité et l'image spectaculaire de la résidence, par un vocabulaire en rupture avec l'architecture domestique dominante et par l'addition d'îlots hétérogènes, bousculent les codes perceptifs dominants.

Pour une grande partie des résidants, la projection sur l'avenir aux Diversités fait état d'une installation à moyen terme (5 ans), pour des raisons démographiques, sociologiques (rien n'est assuré en terme d'emploi ou de structures familiales) et d'autres qui tiennent spécifiquement à cet habitat. Pour les premiers propriétaires - occupants, les difficultés initiales de l'installation expliquent une vision limitée de l'horizon temporel de référence. Une autre crainte est le dérapage de l'usage dès lors que certains ne respecteront pas le savoir-vivre minimum. Pour les locataires, dont l'arrivée aux Diversités a été souvent la seule alternative, l'incertitude sur la correspondance entre habitat et modes de vie est au centre des interrogations : la spécificité de maisons « verticales » et les vis-à-vis, l'habitabilité et la fonctionnalité. Ils s'avèrent captifs d'un marché locatif tendu et ont dû apprivoiser dans la plupart des cas leur nouvel espace de vie.

Après un an de cohabitation entre propriétaires et locataires, entre catégories sociales supérieures et employés, rien n'est assuré d'une harmonie sociale attendue. Pourtant les jeunes urbains, propriétaires, les familles séparées d'un certain niveau social, satisfaites d'avoir trouvé un investissement immobilier dans un secteur potentiellement attractif, ont des intérêts similaires aux classes populaires qui veulent absolument rester dans un quartier qu'elles connaissent depuis longtemps. La différenciation du vécu par îlot a des avantages, créer un univers familial à respecter, et des inconvénients, exacerber les différences et en oublier l'importance de la vie résidentielle. Les germes d'une cohabitation difficile sont peut être à ce niveau entre intérêts des copropriétaires et sociabilité quotidienne vécue de l'îlot. La conception des espaces collectifs rattachés pour partie aux îlots, pour partie à la résidence, ainsi que la transparence visuelle risquent de devenir pénalisants.

En choisissant une forme hybride, beaucoup de propriétaires et quelques locataires se sont lancés dans la conquête d'une nouvelle architecture de l'habitat. L'esprit pionnier motive une partie des premiers occupants. Les locataires ont souvent moins le choix. Tous supportent les

²² La réalité est plus nuancée si l'on examine les évolutions récentes dans le domaine de l'habitat. Néanmoins, ce sont des représentations collectives qui font sens et les habitants des Diversités y sont aussi sensibles.

Diversités, bon gré, mal gré, pour préserver la valeur de leur bien immobilier, pour être en cohérence avec leurs choix. Ils le font face au scepticisme ambiant, à l'environnement (riverains, parents, amis) critique ou dubitatif sur la forme globale. Beaucoup relèvent le contraste entre la transgression esthétique apportée par certains matériaux, souvent rejetée, et « leur logement » estimé de qualité (surface, organisation, types d'espaces). La banalisation de l'architecture a du sens car elle incorpore les us et coutumes des habitants et maintient une permanence dans le temps de l'ordre du culturel. Toute tentative déviante ne fait que la renforcer.

Dispositifs spatiaux et appropriation

La capacité à trouver l'adéquation entre lieu de vie et style de vie est fondamentale dans le processus d'appropriation : équilibre global entre étape d'une trajectoire résidentielle et analyse des avantages et inconvénients d'un habitat. Les propriétaires y parviennent plus facilement car l'intentionnalité est déjà là et qu'il conserve une marge de manœuvre par des travaux à réaliser afin d'adapter leur espace de vie. Néanmoins les malfaçons, les relations difficiles avec le promoteur, les imprévus de l'achat sur plans, ont tempéré l'enthousiasme initial de participer à une « aventure ». Les locataires, sauf exception pour les inconditionnels de l'architecture, ont fait un gros effort pour s'intégrer. Ils ont aussi transformé leurs modes de vie ne pouvant que marginalement modifier l'espace.

Le cadre physique répond aux besoins contemporains des individus : la détente, le repos, sont portés par du volume, des vues, de la transparence pour assurer la continuité intérieur et environnement ; l'identification esthétique et émotionnelle avec le concept est aussi une valeur partagée bien que tous ne soient pas persuadés de son bien-fondé ; les aspirations des familles à une individualisation accrue se réalisent dans une partition par niveaux dont la complexité spatiale pallie une surface limitée : chambre + entrée + salle de bains WC + terrasse quelquefois ; cuisine + salon + terrasse + bureau.

Les diverses configurations des duplex et triplex, selon la localisation du niveau à vivre, premier ou second le plus souvent, plus rarement le troisième, emportent l'adhésion pour séparer les usages. Face aux transformations de la cellule familiale, y compris dans sa forme moderne le couple et les enfants, l'appropriation repose sur la sommation égalitaire des individus : les jeunes enfants ont leurs espaces comme les parents, un processus qui débute de plus en plus tôt ; celui de la femme doit être l'égal de l'homme. Le niveau à vivre est plus souvent parental et de réception (amis, relations familiales). L'unité familiale s'approche du collectif habitant pour reprendre la formule du « libre ensemble »²³ même si les relations initiales sont plus chargées en émotions, en intimité, en solidarité ou en oppositions. Les occupants d'un collectif habitant s'inscrivent eux dans une démarche gestionnaire. Une fois les enfants partis ou au moment de la formation du couple, la distribution des espaces s'opère en fonction des envies de l'un ou de l'autre, une forme de cohabitation à partir d'expériences déjà partagées.

L'exemple des chambres est aussi significatif d'une évolution des rapports familiaux. Elles sont souvent « petites », constat dénoncé car leur aménagement est difficile dès lors que le lit devient plus grand, que le mobilier est tout aussi indispensable, que de nouveaux objets veulent y faire leur place (la télévision, l'ordinateur, la console de jeux, la chaîne HiFi, le bureau), qu'il y a des contraintes spatiales (fenêtres). C'est sensible chez l'enfant, l'adolescent ou le jeune adulte qui veulent de plus en plus tôt leur indépendance. Mais les parents ne sont pas en reste : ils ont la télévision dans leur chambre pour contrebalancer l'usage du tout numérique dans le salon où elle est beaucoup plus grande. Eux-mêmes souhaitent ainsi pouvoir se retrouver. Démarche accentuée chez quelques-uns qui organisent, décoorent, s'approprient leur espace de vie singulier. La conception d'un complexe spatial par niveau, en associant salle de bains, WC, voire terrasse, compense en partie la surface réduite et la difficulté d'aménagement. Généralement les « espaces collectifs » du logement sont les lieux des adultes. Dès lors que le logement est sous-occupé, il est plus facile de gagner de la place pour ajuster les appropriations individuelles des uns et des autres.

La présence des terrasses, des loggias, ou des espaces extérieurs privatifs est une caractéristique qui donne de la qualité de vie. Elles rappellent le fameux jardin, composante intrinsèque de la maison individuelle. Toutes les ouvertures sur l'extérieur permettent au minimum « de prendre l'air » et de respirer pour éprouver un comportement physiologique et existentiel de base : un

²³ De Singly (F.), *Libres ensemble. L'individualisation dans la vie commune*, Nathan, Paris, 2 000.

retour aux sources. La terrasse classique a les faveurs d'une grande majorité dès lors qu'elle est spacieuse, ce qui est le cas, et intime, ce qui est rare. Elle s'est installée dans la culture domestique en s'associant aux pièces de jour (appelées maintenant « à vivre ») depuis peu faut il le rappeler : combien jusqu'ici de balcons inhabitables ? De terrasses rayées de la carte de la conception au nom d'une qualité constructive ? Avec une chambre, même si l'usage, est limité, elle est un signe d'indépendance, conjugale, adolescente. Les Diversités les a multipliés : une toujours, deux souvent, trois parfois. Mais le critère essentiel de son habitabilité est remis en cause par la difficulté à la vivre en toute intimité : être capable de prendre le soleil à l'abri des regards est un paramètre redoutable pour l'évaluer. Les loggias ne sont pas des terrasses dans la mesure où, à la fois elles filtrent le regard extérieur et intérieur, il n'y a donc pas un rapport direct à l'élément naturel, aux perspectives et aux vues de terrasses traditionnelles. Elles sont aussi par nature plurifonctionnelles, devenant le cellier que l'on n'a pas, ou le salon d'hiver. Dans ce dernier cas elle est un nouvel élément de l'appropriation de l'espace du logement pour des catégories de populations « qui y croient ». La matérialité interroge : le polycarbonate ou le plexiglas ne sont pas des matériaux nobles. « Le rez de jardin » est aussi une autre innovation dont l'une des propriétés revendiquées, comme pour la loggia, est la polyvalence. Les propriétaires l'ont accepté voire choisi donc ils le travaillent et le transforment en conséquence, une plasticité problématique et ambiguë pour les locataires. Ce qui chez les concepteurs relève d'espaces supplémentaires, malléables, encore indéfinis et pas finis d'ailleurs, les habitants en attendent plus et mieux, raisonnent rationnellement et fonctionnellement.

Le manque de rangements (placards, cellier, pièces de service, débarras,...) et la faible prise en compte des utilités domestiques sont une critique générale, plus particulièrement de la part des familles avec enfants. Le contraste avec l'investissement sur la forme pour faire de « nouveaux objets ». est assez saisissant. Le registre architectonique et esthétique s'impose au registre pratique, c'est une évidence. L'ergonomie de pièces (la cuisine, souvent ouverte) n'est pas à la hauteur des demandes, problème dont on ne sait s'il est de programmation, de conception, de construction. L'habitant n'est pas non plus l'agent rationnel tout puissant, et il sait qu'il a des demandes contradictoires : la multiplication des baies et des ouvertures augmente la luminosité, la sensation d'espace, souvent appréciées, mais limite drastiquement les possibilités d'ameublement et créer des vis-à-vis dérangeants ; la superficie de la cuisine oblige à déplacer le coin repas vers le séjour mais quand on reçoit, cela permet d'être en contact avec ses invités et ses proches ; les chambres sont souvent « *minuscules* » mais l'indépendance du niveau est appréciée. Pour prendre possession de son lieu de vie, la tendance est à « l'Ikéo-mania ou dépendance », mobilier léger et ajustable aux grands volumes ou aux espaces résiduels.

Deux éléments de la conception sont débattus par les habitants : la densité et la transparence, Leur combinaison est dans ce cas d'espèce problématique : les vis-à-vis, les regards des autres sur des parties du lieu de vie, perturbent les pratiques et la relation à autrui. Il y a donc un prix à payer à la profusion des baies vitrées et à la proximité des logements, traitement des frontières laissé un peu trop au libre arbitre de l'ajustement entre concepteurs et pas assez à la discipline d'une forme urbaine préalable. Les vues plongeantes, latérales, de biais, sur les terrasses, sur des pièces de vie ou plus privées indisposent. Les systèmes d'occultation et de filtres en tous genres (quelquefois interdits par la chartre de copropriété) les pondèrent ou les maîtrisent mais contraignent fortement l'usage. Le savoir-vivre qui régule le bien vivre collectif ne se substitue pas aux choix initiaux de conception en termes de distance, de relations entre bâtiments et îlots. Avoir de l'intimité est alors un privilège que possèdent quelques rares logements en raison de leur localisation.

Le voisinage est plutôt vécu de façon positive pour de nombreuses raisons : dans quelques cas les propriétaires ont aménagé au même moment et ont partagé cette expérience, ils pouvaient d'ailleurs se connaître avant. Le premier noyau de peuplement est constitué et donne le ton. Dans un second temps, pour les nouveaux arrivants, la singularité de l'opération peut être le support de conversations tout comme la similarité des modes de vie quand ce sont des familles avec des enfants. Si l'on a repéré le modèle de la maison, c'est aussi du collectif et il importe de réguler les relations avec les proches voisins, nécessité renforcée par l'organisation par îlot. Il est difficile de circuler dans la résidence et les espaces communs ne génèrent pas de vie collective dense. Il n'en n'a pas les potentialités ; ce n'est pas simplement l'ouverture ou la fermeture des portillons qui la favorisera, la gestion de l'ensemble immobilier pèsera bien davantage.

Une nouvelle architecture de l'habitat

« *L'agressivité du propos formel* », expression d'un concepteur, ne vient-elle pas pénaliser l'opération et tous les discours sur la qualité quand la forme est plus consensuelle ? La réponse n'est souvent pas simple car elle touche à des codes esthétiques qui, pour l'habitat, tolèrent moins de dérogations à un style pittoresque ou à celui plus banal des constructeurs. Sauf pour la catégorie minoritaire des résidents qui adhère par conviction à la vision d'un habitat moyen de gamme ou populaire transfigurée par l'architecture contemporaine, la majorité a vu s'édifier, quelque chose qu'ils avaient souvent des difficultés à reconnaître et à nommer : « *un truc bizarre* », « *étrange* ». Au mieux c'est « original et pas commun » ce qui laisse une marge de manœuvre pour la juger surtout quand on est appelé à y habiter. La dominante métal surprend et elle est carrément rejetée pour la dureté du matériau, le ton gris – blanc impersonnel et l'association avec un univers carcéral (grilles, grillage, barreaux) ou industriel. « *Les cabanes* », « *les palombières* », « *les serres* » ne contrebalancent pas la critique initiale. L'heureuse surprise pour les habitants est que l'intérieur des logements a un autre cachet et recèle des trésors, preuves à décharge adressées par les résidents à leurs parents ou amis, rétifs à une architecture « d'art et d'essai ». La découverte d'une qualité spatiale semble convaincre même les plus sceptiques. Mais que pèse un jugement esthétique réajusté face au rapport qualité – prix dans un marché d'accession et de location tendu ? La rationalité économique du moment l'emporte quand il faut se loger quelle que soit l'enveloppe bâtie. Néanmoins, l'architecture des Diversités soude symboliquement le collectif résidentiel que les habitants adhèrent ou non à la forme et à l'esthétique de l'ensemble.

Au-delà de la première impression globale sur l'architecture, sa morphologie, sa peau, ses signes de reconnaissance, sur les vertus de l'hétérogénéité des îlots, les habitants sont confrontés à un modèle spatial parent avec la maison individuelle. Le respect de quelques fondamentaux de la maison est bien reçu. Il n'y a pas de voisins dessus, dessous, configuration appréciée par tous même s'ils restent les mitoyens. Le jardin pour quelques-uns et des terrasses pour beaucoup offrent la possibilité « *d'être à l'extérieur* ». Une entrée individualisée et un parcours aux transitions progressives hiérarchisées voire contrôlées, de l'espace public au logement, rappellent celui en œuvre dans la maison. Cela ressemble à la maison mais cela ne l'est pas faute de pouvoir faire « le tour du propriétaire », de s'abstraire totalement du voisinage, et d'intégrer la richesse symbolique de la maison en référence à l'imaginaire collectif (l'épaisseur culturelle) ou à un signe majeur de sa constitution, le jardin. La capacité fonctionnelle (garage, cellier, cave, pièces de service) est aussi limitée. Ainsi beaucoup affirment habiter dans un appartement individuel pour exprimer le modèle proposé. L'hybride des Diversités mérite considération car effectivement il enrichit l'expérience spatiale des habitants en proposant des dispositifs différents mais tous ne sont pas pertinents voire fondés, ce que montre l'analyse des représentations et des pratiques d'une partie des habitants actuels.

Bibliographie

- ARCE EN REVE., *Voisins – voisines, nouvelles formes d'habitat individuel en France*, Puca, Le Moniteur, Paris, 2006
- BACHELARD G., *Poétique de l'espace*, PUF, Paris, 1957
- BAUER G., BAUDEZ G. et ROUX J.-M., *Banlieues de charme ou l'art des quartiers-jardins*, Ed. Pandora, Aix-en-Provence, 1980
- BERGER (M.), *Les périurbains de Paris. De la ville à la métropole éclatée ?*, Paris, CNRS éditions, collection « Espaces et Milieux », 2004.
- BERQUE (A.), *Anthropologie de l'habiter : vers le nomadisme*, Paris, PUF, 2002.
- BONIN (P.) et VILLANOVA (R.) *D'une maison à l'autre, résidence principale et résidence seconde.*, Recueil de textes. Paris, Créaphis, 1999
- BOURDIEU (P.), *Les structures sociales de l'économie*, Paris, Ed. du Seuil, collection Liber, 2000.
- CONAN, Michel (1988) *Frank Lloyd Wright et ses clients. Essai sur la demande adressée par des familles aux architectes*, Paris, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.
- DE SINGLY (F.), *Libres ensemble. L'individualisation dans la vie commune*, Nathan, Paris, 2 000.
- DEBARRE (A.), *Des architectes et des maisons. Approches contemporaines en France*, BRA, 1997.
- DUBOST F., *Les jardins ordinaires*, L'harmattan, 1997
- FLAMAND (JP), *L'abécédaire de la maison*, Éditions de la Villette, Paris, 2004.
- FOURCAULT (A), *La banlieue en morceaux*. Créaphis. 2000
- HAUMONT (N.), RAYMOND (H.), DEZES (M.G.) et HAUMONT (A.), *L'habitat pavillonnaire*, Paris, L'harmattan, coll. « Habitat et Société », réédition 2001.
- JAILLET (M.C.), «La maison individuelle : de la distinction à la banalisation » dans *La ville étalée en perspectives*, Actes du colloque de Toulouse, janvier 2003
- LAJUS (P.), RAGOT (G.), « L'architecture absente de la maison individuelle – conditions d'intervention de l'architecte sur la conception de maisons individuelles » Paris : PCA 1997
- LE COUÉDIC (D.), *La maison ou l'identité galvaudée*, Rennes, PUR, 2003.
- LE JEANNIC (T.), « Trente ans de périurbanisation », économie et statistique, INSEE, N°307, 1997.
- MAYOUX (J.), *Demain l'espace – L'habitat individuel péri-urbain*, Paris, Documentation française, 1980.
- PEZEU-MASSABUAU (J.), *Demeure, Mémoire, Habitat : codes, sagesses, libération*, Paris, Parenthèses, 1999.
- PINSON (D.) et THOMANN (S.), *La maison en ses territoires. De la ville à la ville diffuse*, Paris, L'Harmattan, collection « Villes et Entreprises », 2002,
- PINSON (D.), *De la maison pour tous à la maison en tous genres*, Plan Construction Architecture, Paris, 1988.
- SERFATY GARSON (P.), *Chez soi, les territoires de l'intimité*, A. Colin, Paris, 2003.
- TAPIE G. (direct), *Maison individuelle, architecture et urbanité*, Editions de l'aube, La tour d'aigues, 2005
- URBAIN (J.-D.), *Paradis verts. Désirs de campagne et passions résidentielles*, Paris, Payot, 2002.
- VIGATO (J.C.), *L'architecture régionaliste : France*, Paris, Norma, 1994
- VIGOUROUX (F.), *L'âme des maisons*, Paris, Puf, 1996.