

**L'AR  
CHI  
TEC  
TURE  
POUR  
LA  
VILLE**

**PATRICK  
GERME**

**LES  
CAR  
TES  
BLAN  
CHES  
DE  
L'ÉC  
OLE  
DU  
REN  
OU  
VELLE  
MENT  
UR  
BAIN**



**L'AR  
CHI  
TEC  
TURE  
POUR  
LA  
VILLE**

**PATRICK  
GERME**

# DI TO

**É** Patrick Germe fait partie des acteurs de la ville, qui nous interroge et nous interpelle tant dans nos pratiques, que dans nos manières de penser la question urbaine.

**Pour peu que nous nous donnions le temps de suivre ce cheminement exigeant et exigé, tout ce qui, dans nos pratiques quotidiennes de la ville, comme usager, comme expert, prenne leur sens.**

**Pas de projet, sans contraintes.**

**Pas de fabrique de la ville, sans réflexion sur le fait urbain dans toute son acception urbaine et sociale.**

**Pas d'architecture hors de l'urbain, pas de projet urbain sans intentions architecturales : l'espace structure.**

**La ville est ambitieuse, elle se propose comme le lieu de nos vies, de nos situations, de nos rencontres. Vouloir la transformer, la fabriquer, demande que nous prenions au sérieux et à notre compte ses ambitions.**

**Solitaire dans son exercice, le projet devient œuvre collective quand il permet que se rencontrent et convergent les différents talents des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.**

**Vous retrouverez dans ce cahier, les extraits de cette leçon, conversation, menée par Patrick Germe accompagné de Emmanuelle Colboc, Vincen Cornu et Martine Weissmann.**

**Je les remercie, d'avoir bien voulu se prêter à cet exercice, où chacun a pris le temps de nous exposer leurs projets, en les confrontant et en trouvant pour chacun les mots qui ont permis de comprendre de l'intérieur, leurs démarches, leurs convictions.**

Chantal Talland  
Directrice de l'École  
du Renouveau Urbain

ARCHITECTE,  
SEULEMENT  
ARCHITECTE...

LA SEULE  
DISCIPLINE  
QUI PERMET  
DÉ DESSINER  
LA VILLE,  
C'EST L'ARCHI-  
TECTURE.

L'AR  
CHI  
TEC  
TURE  
POUR  
LA  
VILLE



Nous pratiquons le dessin de ville.  
Nous nous intéressons à l'architecture de la ville.  
Nous sommes architectes.  
Dessiner la ville a pour discipline l'architecture.  
Savoir des espaces, des usages et des constructions, l'architecture rassemble les différents métiers, les différentes échelles et matières de l'aménagement dans la possibilité d'une même discipline.  
Au contraire d'un «urbanisme fonctionnaliste» qui cherchait, dans la synthèse disciplinaire où il s'est perdu, un métier renouvelé, c'est à un recentrement que nous nous efforçons, au plus près de la matière sensible et de ses espacements habités.  
L'architecture est savoir des figures bâties, elle est figuration, à un double titre: Elle se forme a posteriori du réel, elle émarge à l'existant, elle est capture, rapport, possession, appropriation du réel; lumière, vue, horizon, vis-à-vis. Elle accorde le présent.  
Elle se forme a priori du réel, elle est ordre et construction, dressée contre le réel dans un rythme dans un temps, celui des hommes, qui lui est propre.  
L'architecture agit directement et indirectement, elle est rapport au monde et représentation de ce rapport. Elle est lumière et fenêtre, la fenêtre organise la lumière et nous place auprès d'elle, présence et monumentalité.  
L'architecture est proximité et distance, articulation et interactions des échelles. Proche et lointain, premier plan contre vide, cerne de l'horizon tout près de nous, l'architecture organise la profondeur.  
L'architecture ouvre ainsi et déploie auprès de nous la géographie du monde.

# RE PÈRES BIO GRA PHI QUES

**1952** Naissance de Patrick Germe  
**1976** Patrick Germe est diplômé d'Architecture à l'Unité Pédagogique d'Architecture N° 8 sous la direction de Bernard Huet  
**1977** ◦ **2006** Enseignant à l'école d'architecture de Versailles, partage avec Henri Gaudin et Olivier Girard et confrontation positive avec Jean Castex et Philippe Panerai notamment.  
**2006** Enseignant à l'École Nationale d'Architecture de Paris-la Villette  
**1981** Concours avec Bernard Paurd pour la restructuration urbaine des 4000 sud à La Courneuve (projet « primé pour l'architecture »)  
**1981** Création de « germe atelier d'architecture et d'urbanisme »  
**1993** Patrick Germe dessine 103 logements à Vitry-sur-Seine. Ce projet est nominé à l'Équerre d'argent 1998  
**2000** Début du travail partagé avec JAM, tous formés à l'école d'architecture de Versailles  
**2003** ◦ **2009** Démolition de la barre Renoir au 4000 sud, et construction de 96 logements à cours, Germe&JAM architectes  
**2008** Germe&JAM se rassemble dans un « collectif d'architecture » installé passage Saint-Sébastien à Paris  
**2009** Concours pour le développement urbain d'Empalot à Toulouse  
**2013** Renouvellement urbain de la Savine à Marseille

**Vincen Cornu**, In the Thick of Things, Cahier 11, Sylph Editions - 2010

**Jean Léonard & Martine Weissmann**, Tempo Urbain, monographie, Archibooks, Paris - 2009.

**D'A, Patrick Germe & JAM**, Loi de la pensanteur : la Cité des 4000, La Courneuve, logements sociaux locatifs. Texte de Richard Scoffier, Paris, n°188 - Février 2010.

**D'A, germe et JAM**, les mousquetaires du tissu urbains. Texte de Raphaël Labrunye, Paris, n°216 - Avril 2013.

# CARTE BLANCHE À PATRICK GERME

« L'architecture calcule et construit la place habitée des choses. L'architecture est art de l'espace, pratique de connaissance et discipline de ces métiers éparpillés d'aujourd'hui, paysagisme, urbanisme, ingénierie, architecture. Le dessin de ville, appellation bien préférable au projet urbain frappé de volontarisme et d'un fourre tout d'urbanité, permet d'inscrire le bâtir comme matière de l'habité.

L'architecture comme fait anthropologique n'est pas un point de vue post-moderne, mais une connaissance des usages intégrée à une compréhension géographique et territoriale et donc urbaine de l'espace. Le lieu dans sa double définition d'un espace comme objet d'usage et de pratique et comme localité est devenu la grande affaire de notre génération d'architectes. À la matérialité spatiale des modernes s'est ajoutée la matérialité du temps. La continuité de l'espace public est un combat qui se déploie dans le temps, rien n'est irréversible en ce domaine. La continuité de l'espace public se déploie dans l'espace, elle est co-présence, co-visibilité, coexistence. Les dessins s'ajustent entre eux. Ils s'entrelacent, se sédimentent, croisent le travail des générations. Le territoire urbain est le grand œuvre des civilisations. Art de l'espace et du temps long, l'architecture est un art de l'interaction. »

Patrick Germe

## JEUDI 23 JANVIER 2014, POUR SA CARTE BLANCHE, PATRICK GERME S'ÉTAIT ENTOURÉ DE :

**Emmanuelle Colboc** — Architecte DPLG, diplômée à UP.8-EAPB en mai 1985, Membre de l'Académie d'Architecture, Emmanuelle Colboc est née le 26 juin 1959. Elle enseigne à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville depuis 1993 et est intervenante au CAMO à la Cité de l'Architecture depuis 2006 dans des formations destinées à la Maîtrise d'Ouvrage. Sa réalisation de 82 logements à La Courneuve a reçu le prix spécial du jury du Palmarès 2009 Habitat Architecture Environnement de l'AMO. Elle a remporté le concours de 123 logements sociaux durables à Nanterre. Elle a été nommée Chevalier de la Légion d'Honneur en décembre 2010.

**Vincen Cornu** — Architecte DPLG, urbaniste ENPC, né en 1954, enseigne à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-La-Villette. Jeune architecte, il a été chargé de la réalisation du Musée Picasso à Paris, durant sa collaboration avec Roland Simounet. Ensuite, il fut associé durant un bon nombre d'années avec l'architecte Benoît Crépet. Il a également conçu la scénographie de plus de trente expositions à Paris et à l'étranger : Cézanne, Picasso, Poussin, Delacroix, Les Vikings, Matisse... Ses travaux ont reçu plusieurs distinctions (Mention de l'Équerre d'argent 1998, Palmarès de l'Habitat 1999...)

**Martine Weissmann** — Née à Metz le 2 Avril 1956. Elle obtient son diplôme d'Architecte DPLG à l'École d'Architecture de Paris-Belleville en 1982, puis obtient un an plus tard un Master of Science in Architecture and Urban Design, à l'Université Berkeley en Californie. Elle est Architecte Conseil auprès de la MIQCP et du Ministère de l'Écologie de l'Énergie du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire. Elle enseigne également à l'École Nationale Supérieure de Paris Val-de-Seine en tant que Maître Assistant Titulaire.



## UN ESPACE PUBLIC CONTINU ACCESSIBLE À TOUS, DISTRIBUTIF DE CHACUN

Je voudrais commencer en vous parlant de l'espace public.

L'espace public a la qualité très particulière de pouvoir modifier profondément l'échelle des lieux.

Du moins si l'espace public est comme on le souhaite, continu et accessible à tous. S'il dessert chacun d'entre nous et va partout, il devient ouverture intégration et relation des lieux avec une géographie, avec la grande échelle; il participe ainsi de l'institution d'une société ouverte empêchant l'enclavement, la sectorisation, la relégation, etc.

### INTERACTIONS HÉTÉROGÉNÉITES

La continuité de l'espace public est co-présence, coexistence, co-visibilité. Espaces et constructions s'ajustent, s'entrelacent se sédimentent, croisent les générations.

Art de l'espace et du temps long, l'architecture est un art de l'interaction. L'espace public comme espace des interactions est hétérogène, cette hétérogénéité est propre à tout tissu urbain.

L'hétérogénéité est à la fois évidente, nécessaire et questionnante dès lors qu'elle doit prendre place dans une unité spatiale. L'hétérogénéité est au principe d'un type, d'un lieu ou d'un contexte, comme d'une mixité fonctionnelle. Elle met en question l'unité la cohésion et ainsi la consistance de l'architecture.

Il y a une tension belle et fatale, entre la localité (facteur d'hétérogénéité) et la continuité de l'espace public (facteur d'homogénéité). Dans cette question d'architecture, de l'hétérogénéité et de l'unité, nous avons, du moins pour l'instant, pris le parti de l'hétérogène, nous méfiant des trop nombreuses impasses de l'unité formelle si séduisante et rassurante soit-elle.

Nous avons fait ainsi un triple choix : Celui d'une relation de continuité transformatrice avec les sites où nous intervenons notamment dans les sites de grands ensembles s'imposant cet ancrage et cette incarnation dans le lieu passé, — Celui d'une profonde hétérogénéité et d'une juxtaposition typologique à l'intérieur de mêmes ensembles résidentiels, — Enfin et paradoxalement, celui de l'unité spatiale nécessaire à l'espace public et à toute « unité d'usage » en tant qu'espace d'interaction et d'hétérogénéité.

### L'ESPACE OUVERT DES « MODERNES »

La ville moderne, celle des grands ensembles, a construit l'espace ouvert.

La continuité urbaine s'est faite d'air de soleil et de vent, l'espace construit s'est fait vacuité séparatrice des objets. Pour l'anthropologie de l'espace, l'assignation symbolique et l'appropriation des espaces se tient dans des limites clairement établies, reconnaît et construit des limites. Approprier l'espace est articuler l'espace, le découper.

L'espace ouvert des « Modernes » a fait faillite parce qu'en renonçant à la ville politique, à l'articulation du public et du privé, il s'est fait sans statut. L'espace ouvert parce qu'il est sans limite est un espace sans appropriation possible. La ville moderne a rompu les enceintes et les enclos du passé. Elle s'est ainsi désappropriée.

### L'ESPACE LIBRE DE LA VILLE CONTEMPORAINE

L'importance acquise par l'espace ouvert ne relève pas de la continuité urbaine. Chacun sait au contraire, que l'espace ouvert produit, si l'on n'y prend pas garde, la fragmentation, la séparation et le cloisonnement.

Il y a sans doute aussi une corrélation profonde entre les caractères fermés et ouverts des espaces urbains et les bouleversements des manières dont nous nous représentons l'espace. La représentation classique et notamment la perspective était une représentation finie contenue à l'intérieur des limites de l'espace abstrait figuré par la feuille de papier sur laquelle nous dessinons. L'espace ouvert résulte de la critique de cette représentation par l'art moderne qui a accompagné et anticipé le bouleversement profond de nos manières de vivre.

ESPACE FERMÉ VERSUS ESPACE OUVERT – COLLAGE CITY, COLIN ROWE, 1978

La valeur contemporaine de l'espace ouvert se trouve plus profondément dans ce que l'on appelle « espaces libres », ces espaces, non ou peu construits, qui entretiennent avec la ville traditionnelle un rapport d'altérité et d'opposition. Campagne, friches, parcs, espaces délaissés ou bien préservés, espaces soit disant « naturels », ces « espaces libres » qui sont des « espaces autres », « non lieux » et par le passé hors la ville. Agglomération et « espaces libres » sont aujourd'hui dans des rapports réciproques d'englobement, dont on doit raisonner la forme. L'espace libre est cerné et contenu dans la ville agglomérée.

« L'espace libre » est une intériorité urbaine nouvelle



p. 24

associée à un rapport direct de l'individu à un monde naturel sublimé, aux loisirs au dépaysement.

Cette intériorité urbaine est paradoxale parce que « au dedans » des villes il y a aujourd'hui du « dehors ». La qualité paysagère des espaces libres vient cependant utilement relayer la perte de contenu et la crise des usages et des significations de l'espace public contemporain délaissé par le pouvoir politique et religieux et économique. L'espace public contemporain acquiert avec les espaces libres la capacité de révéler la géographie et d'en construire un paysage. Il faut savoir faire aujourd'hui de vraies avenues urbaines qui soient à la fois promenades et paysages où l'horizon donne une qualité là où le commerce n'est plus là pour le faire.

Comme il faut aussi savoir fabriquer de nouveaux centres urbains, qui soient polarisant et des systèmes d'interconnexion traversant des espaces libres qui peuvent être eux-mêmes extrêmement enclavant. Peu à peu nous avons appris à combiner espaces fermés et espaces ouverts, espaces parcellisés et espaces libres. À Metz-nord, nous proposons de jouer de l'urbanisation des franges des espaces libres existant, ces « lisières » devaient être bâties afin d'ouvrir et de réunir différents quartiers autour de grandes respirations intérieures au tissu urbain.

PROJET DE METZ

## L'ESPACE, LE RÉSEAU, DE NOUVELLES LOCALITÉS

La modernité artistique et architecturale a déployé une spatialité puissante, spécifique tandis que la modernité économique tendait à s'affranchir de l'espace et de tout effet de localité en se couvrant de réseaux.

Les réseaux nous affranchissent des contraintes de l'espace. Les réseaux se développent paradoxalement, ils suppriment les effets de distance et de localité, imposent un espace abstrait sécurisé et sans hiérarchie, sont inhabitables.

Pourtant les réseaux sont aussi pourvoyeurs d'accès et rendent accessibles de nouvelles localités, de nouvelles « épaisseurs ».

Comment intégrer la fonctionnalité du réseau et la médiation de l'espace ?

Si on regarde le dessin du Corbusier, la nature est décrite comme une juxtaposition « d'objets trouvés » dada, le nuage est un nuage, l'arbre est un arbre, le sol est un sol... ils sont détachés de toute contextualité. Le bâtiment est le seul espace habité, le

dernier contexte. Et puis à droite, il y a un dessin plus récent, c'est la même cité radieuse, c'est le même œil, mais il n'y a plus de bâtiment. Il n'y a plus d'habitation, le logement est seulement connecté, sans médiation bâtie, sans médiation urbaine.

DE L'ESPACE LIBRE DE LA VILLE RADIEUSE AU RÉSEAU — LE CORBUSIER

Je vous propose de faire le chemin inverse de cette disparition de l'épaisseur habitée en travaillant à l'intégration des réseaux dans une spatialité territorialisée partagée et socialisée.

Regardons cet autre dessin de Le Corbusier. Il a dessiné une parcelle, dans le coin de cette parcelle, il y a un bâtiment qui lui-même se creuse. Il montre que la construction de la maison ne commence pas par la construction du bâti mais par la division de la parcelle. Le dessin du bâtiment résulte du dessin du terrain. Le plein vient du vide entoure le vide.

ESQUISSE POUR LA VILLE STEIN, 1927 — LE CORBUSIER

La maison de campagne en brique de Mies van der Rohe est un autre bâtiment que j'aime beaucoup. C'est un projet expérimental. Il n'a pas été fait pour être construit, il fonctionne au moyen d'un artefact de représentation. Les trois murs infinis sectionnés par le bord de la feuille de papier permettent de ne pas établir de rupture entre l'espace infini qui ne peut pas être dessiné, et la maison proprement dite, contenue dans le dessin.

Chaque mur relève d'une « élasticité spatiale » caractéristique, chaque mur a une longueur différente. On passe ainsi graduellement de la plus petite échelle à la plus grande. Le lieu est un espacement de « l'espace entier », sa définition est une affaire de densité et non plus d'articulation en termes d'échelle de construction et de délimitation.

L'espace répond ainsi d'une qualité substantielle, d'une texture et d'une densité.

MAISON DE CAMPAGNE EN BRIQUE DE MIES VAN DER ROHE, 1923

Regardons enfin, un autre dessin d'architecte, celui de la maison Duarte à Ovar réalisée par Alvaro Siza. Alvaro Siza, fait des choses peu ordinaires :

MAISON DUARTE, 1981-1985 - ALVARO SIZA

Il dispose la coupe à l'envers de manière à ce qu'elle soit rabattue sur le plan, plans et coupes appartiennent à un seul et même espace.

La salle de séjour s'étend à toute la parcelle, ne trouve de véritable limite que dans celle de sa parcelle. Plein et vide obéissent à une même géométrie, relèvent d'une même substance



spatiale et l'édifice n'est en réalité qu'un élément de la parcelle.

La parcelle devient une sorte de mise en abîme de la géographie urbaine intérieure qui va permettre le développement du plan de la maison.

MAISON DUARTE, 1981-1985 — ALVARO SIZA

### MATÉRIALITÉ DE L'ESPACE, MATÉRIALITÉ DU TEMPS

Par delà le fonctionnalisme qui la caractérise superficiellement, la tradition « moderne » est largement ancrée dans le primat de l'espace sur le construit, y plaçant le corps, ses gestes, ses sensations, ses désirs. À la matérialité spatiale des « Modernes » s'est ajoutée depuis, la matérialité du temps.

On le dit souvent, la continuité de l'espace public se développe dans le temps et ce temps est un temps long. C'est aussi on le sait un combat qui se déploie dans notre temps, où rien n'est irréversible en ce domaine. Il suffit d'observer à quel point le projet, la mise en œuvre et l'entretien des espaces publics fait à nouveau question.

Je pense que ma génération veut parler d'un autre temps, une conscience du temps postérieure à la guerre de 39-45 :

— L'espace-temps des « Modernes » est la recherche d'un temps instantané et linéaire, structuré par le « progrès », l'espace neutre et « flexible », surface et support de fonctions,

— Les post-modernes, du moins les plus grands parmi eux, ont recherché un temps immémorial, un temps passé dans le présent,

— Ma génération, recherche une sorte de coupe verticale dans le temps, une épaisseur où tous les temps coexistent non pas circulairement mais en couches comme une sorte de grosse lasagne dans lequel chaque projet viendrait trancher et en révéler les couches.

La mobilité nous déplace dans le temps qui passe, nous gagnons ou perdons du temps. Nous sommes aussi des passants du temps historique, d'une époque de la ville à une autre, du centre patrimonialisé, à la périphérie habitée.

L'espace public porte et affirme une valeur historique collective en conjuguant les passés et le présent. L'espace public (ses monuments et l'abîme ouvert par ses espacements) est la conscience du temps. C'est peut-être ce que voulait nous dire Aldo Rossi. La ville analogue rompt avec une vision historiciste et linéaire du temps et propose une autre perception, celle d'une juxtaposition fugace et... permanente.

### NE RESPECTEZ PAS LES NORMES, ÉCRIVEZ LES RÈGLES

La décentralisation a morcelé l'État et son administration, remplacés par une complexité normative sans précédent. La connaissance des normes est devenue la principale compétence attendue d'une profession d'architecte techniquement dévaluée.

Je ne pense pas qu'il faille pour autant remplacer la norme par le projet, d'autant que la question est bien s'il existe, de savoir qui fait le projet et quelle est la légitimité de ce projet ?

Le mérite d'un projet est de poser des règles, des règles qui sont faites pour être discutées, éventuellement transgressées et modifiées.

Le travail des architectes n'est pas d'appliquer des normes mais d'écrire et de dessiner les règles des espaces et leurs mesures.

### PROJETS

Je regrette que ma génération ait tant parlé de projet avec tout ce que cela sous-entend de « volonté d'art » appliquée au « réel ». Plutôt que de projet nous aurions pu parler concrètement du dessin des espaces, d'art de construire, d'usages, de composition urbaine...

Il y a là quelque chose d'incantatoire et d'académique et un abus de langage qui rappelle les Beaux-arts. Le projet n'est pas propre aux architectes, il caractérise le travail des cinéastes, des écrivains, des peintres..., plus utilement peut être que celui des architectes. A contrario les architectes dessinent et ils sont les seuls à avoir cette compétence indispensable à des projets d'aménagement pertinents et complexes.

Nous tenons donc d'un certain urbanisme de projet, réfléchi, concerté, minutieusement dessiné et accompagné sur un temps long.

### DESSIN DE VILLE ET TISSU URBAIN

Le dessin de ville et son projet ont deux faces inséparables :

— Les plans d'ensemble qui traitent de l'articulation contextuelle des échelles entre-elles, du dessin situé des voiries, des espaces publics, du découpage foncier, des hiérarchies monumentales, etc.

— La définition des éléments du tissu urbain et de leurs interactions, typologies bâties, découpages parcellaires, espaces publics. Ces éléments font systèmes et ne relèvent pas du seul contexte, au contraire ils inscrivent la typologie et ses enjeux de société au cœur du projet urbain.

Ces « plans directeurs », qui disent où on est et où on va, n'ont de sens que s'ils sont effectivement évolutifs, c'est-à-dire adaptables, et font l'objet d'un suivi constant. On fait un plan, s'il est mauvais, on change le plan.

## LILLE LA QUESTION DU TISSU URBAIN

**LES RIVES DE LA HAUTE DEÛLE À LILLE**  
p. 30 Le « plan directeur » des Rives de La Haute Deûle à Lille exprime cette dualité de la conception urbaine entre la structure exprimée par les plans et les systèmes du tissu urbain croisant forme bâties, parcellaire et voirie exprimés par des typologies.

## TOULOUSE, DENSIFIER, RECENTRER, OUVRIR

**EMPALOT À TOULOUSE, SERVIR DESSERVIR**  
p. 31 Nous cherchons à inscrire la politique de renouvellement urbain appliquée aux grands ensembles dans un développement urbain capable de transformer ces quartiers en centre rayonnants de la métropole.

Il s'agit donc, au contraire de la démolition et de la « désurbanisation résidentielle », de recentrer, d'ouvrir et de désenclaver donc de densifier.

La création d'un domaine public et d'un parcellaire privé permettant de restaurer des conditions d'appropriation et des usages diversifiés, ne suffit pas, il s'accompagne d'une urbanisation d'échelle et de densité métropolitaine. Il faut non seulement pouvoir accéder au grand ensemble anciennement enclavé, mais au travers de lui, accéder à l'ensemble métropolitain et finalement rendre au grand ensemble son territoire.

L'habitat social confiné en contrebas de l'endiguement de la Garonne devient ainsi une façade sur l'horizon fluvial donnant accès au centre ville. Le grand ensemble devient un centre urbain rayonnant à l'échelle des faubourgs du sud toulousain, son patrimoine paysager caractéristique de l'urbanisme de « la ville radieuse » est mis au service des quartiers avoisinants, etc.

## RENNES, LA COUR DISTRIBUTIVE

**LE PARCELLE, UNE GÉOGRAPHIE INTÉRIEURE, UNE UNITÉ D'USAGE**  
p. 32 Notre travail sur le caractère premier du vide comme foyer d'interactions, notamment entre la géographie du parcellaire, la distribution du bâti et l'orientation des voies, la recherche d'un rapport complexe entre sphère privée et sphère publique, notre

intérêt pour l'habitat collectif plus précisément locatif et social, nous ont peu à peu recentré sur la question de la cour.

La cour, interroge la profondeur du tissu urbain, la cour et le jardin, la cour de devant, la cour d'activité, la cour jardin, la petite cour, la grande cour, le cloître.

La cour n'est pas un arrière, la cour est un commencement, commandée par un porche, la cour est distributive, comme une sorte d'antichambre et de respiration, de distance, de médiation entre l'intime et le public, qui apporte son propre ciel sa propre échappée, qui ajoute à la ville son propre paysage.

La cour procède d'un parcours initié depuis la rue. Le parcours en architecture est ce qui fait « récit », ce récit que chacun construit en habitant au hasard de ses chemins.

Ce parcours et cette distribution sont des enjeux de plan et de typologie. Nous nous attachons à organiser chaque logement dans un plan qui l'inscrit dans un ensemble spatial qui démarre dans la rue et se développe au travers de lui jusqu'à la vue qu'il apporte à ses habitants.

Le logement est ainsi l'occasion d'un passage, l'offrande d'une vue, l'inscription citoyenne d'un paysage.

## EXTRAITS DE DÉBATS

**Patrick Germe** — Merci à Emmanuelle Colboc, Vincen Cornu et Martine Weissmann de leur patience et d'avoir accepté de jouer de leur talent et de leur intelligence dans les règles en deux temps du projet urbain qui leur a été soumis puis de l'architecture des édifices dont ils sont responsables. Au Clos Saint-Lazare à Stains pour Martine Weissmann, sur le Plateau à Montfermeil pour Vincen Cornu et Emmanuelle Colboc.

**Une personne dans la salle** — J'ai une question qui est très basique. Quel est le cheminement pour arriver jusque-là ? Il y a une bonne dizaine d'années, le cahier des charges était beaucoup plus important. Comment as-tu évolué vers ces cahiers des charges sur deux feuillets A4 et pourquoi ? Quel est le retour d'expérience ?

**Patrick Germe** — Beaucoup de choses ne sont pas dans le cahier des charges : le plan de voirie, la division foncière, etc. Par contre, nous pensons que la distribution est le noyau dur et qu'un tissu urbain ne relève pas seulement d'un découpage. On est heureux qu'un tissu urbain puisse être caractérisé par une certaine cohérence distributive.

**Emmanuelle Colboc** — Pour répondre à votre question si on dit que la règle remplace les normes, ce n'est pas pour avoir le même nombre de règles qu'on avait de normes. C'est parce qu'elles doivent jouer un autre rôle, donc être moins nombreuses. Cinq règles ça suffit amplement pour faire la ville et de ces 5 règles au bout d'un an ou deux, on arrive plus qu'à une seule. Et à terme on se dit si finalement, on avait fait confiance à l'architecte, nous n'aurions eu besoin d'aucune règle.

**Patrick Germe** — J'aurais pu remplacer règles par problématiques et dire que les problématiques architecturales intègrent la distribution et la mesure. On est dans l'architecture, et l'architecture c'est la dimension, une problématique dimensionnée.

**Chantal Talland** *Directrice de l'École du Renouvellement Urbain* — On pressent en vous entendant une grande exigence. Comment faites-vous pour partager cette exigence, cette ambition ? Comment se construit le dialogue avec les maîtres d'ouvrage ?

**Patrick Germe** — Nous essayons de partager un savoir. Ce n'est pas toujours facile. Les écoles d'architecture ont un rôle fondamental à jouer, qu'elles ne jouent sûrement pas assez, dans

l'architecture comme savoir et dans le partage de ce savoir, avec les maîtrises d'ouvrage notamment. Cela concerne particulièrement le logement. La recherche typologique devrait se faire dans les écoles sur des bases objectives et vérifiables. L'architecture devrait n'avoir rien à faire avec la mode et tout avec le temps long. La maîtrise d'ouvrage, aujourd'hui, est très éloignée de cela. C'est ainsi.

L'autre aspect me semble-t-il de votre question est de savoir continuer ce qui a été fait avant vous, notamment pour ce qui concerne le projet urbain qui s'inscrit toujours dans un entrelacs complexe de projets antérieurs. C'est aussi de cela dont je parle quand je parle de continuité transformatrice. C'est une attitude qui devrait être attendue d'un architecte que de continuer en améliorant, en allant plus loin. En raisonnant comme cela, il y a un processus d'itération qui interroge la capacité des administrations à sédimenter positivement les projets dont elles ont la responsabilité.

## LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CLOS SAINT-LAZARE À STAINS

LE CLOS SAINT-LAZARE AVANT ET APRÈS LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



Cette consultation de maîtrise d'œuvre pour les premières parcelles à construire s'inscrit dans un double projet :

— La réalisation d'un grand mail jardin traversant le grand ensemble supposé desservir et territorialiser l'existant

— La réhabilitation des grandes tours située en façade des Tartres, emblématiques des valeurs résidentielles de ce « territoire » en leur donnant une adresse, une desserte, un espace collectif.

Stains est pour moi une expérimentation typologique fondamentale et très concrète d'une architecture moderne urbaine et notamment de l'intégration d'un de ses modèles canoniques et de celle d'un espace résidentiel paysager dans la double acception du grand mail planté et d'un habitat haut ouvrant sur un grand paysage de parc. Chaque tour est inscrite dans une parcelle adressée au mail traversant par l'intermédiaire d'un bâtiment porche et d'une cour-jardin d'entrée, chaque tour dispose sur le côté d'une cour de stationnement. Les tours sont transformées en un type complexe et nouveau : des tours avec cour et adresse sur rue ! Quatre équipes (2/3/4, Olivier Chaslin, Dollé Labbé) ont répondu avec une interprétation bâtie des échelles à structurer nuancée. Le projet lauréat, celui de Léonard et Weissmann, a choisi sur le parc une échelle propre à une rue de

P. 33  
P. 34

desserte locale, au contraire d'autres insistant sur la grande échelle paysagère des Tartres.

## MARTINE WEISSMAN : « LA CONTINUITÉ TRANSFORMATRICE, POUR UNE NOUVELLE HÉTÉROGÉNÉITÉ »

LE MAIL LÉONARD-WEISSMANN

**p. 35** Je voudrai revenir sur le travail collectif. Patrick Germe nous dit que « Le travail collectif demande deux choses : la clarté problématique et la qualité du dessin ». Le travail collectif me concerne de très près, puisque on dit Léonard et Weissmann et maintenant Farman, puisque j'ai des associés. Je pense que le travail entre deux architectes, un qui commence et l'autre qui continue, ça relève de la même pratique. C'est un travail collectif un commence, l'autre continue. Et dans ce travail collectif, il faut qu'il y ait une clarté problématique, une qualité de dessin, une qualité du projet. La deuxième chose, c'est la continuité transformatrice. On peut la prendre à plusieurs niveaux. On peut la prendre tel que Patrick l'a énoncé, c'est-à-dire, sur l'idée du projet lui-même, mais on peut la prendre aussi à un autre niveau. C'est-à-dire que sur une impulsion donnée par celui qui commence, il y a une transformation donnée par celui qui continue. Il y a une liberté donnée par celui qui continue, dans l'esprit de départ. Mais bien évidemment, dans continuité transformatrice, il y a les deux mots, à la fois continuité et transformatrice. Autre chose à laquelle je crois beaucoup, est que dans ces cités, dans ces grands ensembles, il faut densifier le foncier. C'est un foncier qui est gratuit, c'est un foncier peu cher qu'il faut densifier. C'est la seule manière de construire à un prix abordable.

## STAINS, DENSIFIER UNE CHANCE POUR LE GRAND ENSEMBLE

C'est une chance pour ces grands ensembles. Densifier le foncier cela renvoie à la question de l'espace ouvert que l'on vient limiter. On vient redessiner, on permet de se réapproprier l'espace. On vient qualifier l'espace ouvert. Il y a à la fois espaces ouverts et à la fois limites, limites dans le sens de qualifier cet espace. À Stains, ce qui nous a intéressés c'est justement la variété typologique. C'est se dire que face à des tours, on allait avoir une autre écriture, on allait travailler à une autre échelle, on allait avoir une diversité typologique. On va faire des cours, il va y avoir un espace partagé entre la tour et ces bâtiments. Et je pense que cette densification du foncier doit se faire dans une typologie qui

ne peut être qu'hétérogène. Il faut qu'il y ait cette hétérogénéité. Dernier point, c'est le côté complexe, difficile du projet, il fallait transpirer pour trouver. Mais ça, c'était aussi très intéressant. La difficulté c'est aussi la joie de l'exercice.

**Patrick Germe** — Il y avait pour nous un principe d'unité tectonique à créer entre la tour préexistante et les bâtiments la complétant. Pour Chaslin la tour devait rester une tour, mais modifiée parce qu'indissociable du nouvel ensemble bâti. Bolze et Rodriguez ont fourni une très belle réponse développant la relation avec le parc. L'enjeu fondamental était que le bailleur et la ville, prennent une position sur le devenir de ce patrimoine. Il a décidé de ne pas intervenir sur les tours proprement dite validant l'idée que la difficulté principale de ces bâtiments est qu'ils n'appartiennent pas à un tissu urbain.

**Pierre Bordone** — Pour revenir sur la question des tours, plus de 1000 logements ont été réhabilités, nos moyens financiers ne nous ont pas permis d'aller plus loin que ces réhabilitations, les requalifications thermiques et la mise en conformité sécuritaire des logements. Je voudrai aussi revenir sur la question de la densité. Celle-ci se fait généralement sur des terrains à coûts nuls. Mais il n'y a pas que le foncier, il y a aussi l'aménagement. Refaire de la ville, c'est aussi refaire de la voirie, changer les réseaux et tout cela a un coût. Stains, est une commune qui a peu de moyens, tout l'aménagement a été repris par le bailleur, l'office, qui reste propriétaire de l'ensemble de ce patrimoine, et ici, même l'AFL ne veut pas investir, c'est un principe de réalité à prendre en compte, pour relativiser les réelles marges de manœuvre possibles. La tour devait rester une tour, mais modifiée parce qu'indissociable du nouvel ensemble bâti. Bolze et Rodriguez ont fourni une très belle réponse développant la relation avec le parc. L'enjeu fondamental était que le bailleur et la ville, prennent une position sur le devenir de ce patrimoine. Il a décidé de ne pas intervenir sur les tours proprement dite validant l'idée que la difficulté principale de ces bâtiments est qu'ils n'appartiennent pas à un tissu urbain.

**Emmanuelle Colboc** — Je voudrai revenir sur « la cour », pouvez-vous nous faire un retour sur leurs appropriations par les habitants ?

**Pierre Bordone** — Les gens apprécient, cela fonctionne vraiment bien.

**Jean-Marc Bichat** — Si on peut parler d'échec, l'échec de ce projet, qui je l'espère ne sera pas définitif, c'est la place de la

voiture. Nous avons hiérarchisé l'espace, créé un espace résidentiel, créé un espace public, avec un stationnement résidentiel et un stationnement public. Mais si vous n'installez pas une gestion résidentielle articulée sur une gestion publique, il n'y a aucune raison de mettre sa voiture dans la cour. Le stationnement dans la cour est payant, alors que dans la rue c'est gratuit. Aujourd'hui, on a des stationnements dans les cours qui se remplissent difficilement et un espace public encore saturé par la voiture. Cet échec sur le stationnement, pour se régler, demande un énorme travail. Il faut réussir à ce que tous les outils, toutes les manettes du côté privé et du côté public fonctionnent ensemble et c'est la condition de la réussite.

**Philippe Panerai** — Une remarque sur ce point, en regard de mon expérience et de mon travail sur d'autres sites. Avant le projet, on avait souvent un espace public indéfini, sans savoir vraiment qui en était le propriétaire. Dès que l'on commence à mettre un peu d'ordre, à hiérarchiser l'espace entre espace public, espace résidentiel, on remet en cause les modes de gestion antérieurs, les usages, les coutumes et on arrive au paradoxe que cette nouvelle distribution entraîne des coûts supplémentaires pour les locataires. Mais même si le locataire a l'usage de nouveaux espaces, pourquoi dès lors qu'il l'entretient, le faire payer davantage ?

**Pierre Bordone** — Sur les parkings, la réponse est simple. Les locataires n'assurent pas leur entretien. Nous, en tant que maître d'ouvrage, nous mutualisons et répartissons les coûts des parkings qu'ils soient enterrés ou en surface. Pour autant, il faut savoir que le coût de location demandé au locataire est largement inférieur au prix de revient. Avant les locataires ne payaient aucun coût d'entretien. Pour les espaces résidentiels, notre politique c'est de continuer à entretenir et donc de refacturer au locataire.



#### LE PLATEAU DE MONTFERMEIL

p. 36  
p. 37

**Patrick Germe** — Le grand ensemble du Plateau à Montfermeil de Bernard Zehrfuss (architecte notamment des Hauts du Lièvre à Nancy, co-auteur du CNIT et de l'UNESCO) dispose de belles figures urbaines imbriquant étroitement espace public et architecture du bâti, un grand mail notamment, à l'intérêt patrimonial évident.

Comment intégrer cette architecture de la grande échelle et ces tracés fondateurs, dans une structure urbaine complexe, comment intégrer la splendeur figée d'une architecture de plan

masse substantiellement dégradée en une urbanisation complexe vivante et évolutive.

Comment découper le grand ensemble en utilisant et respectant ses paradigmes monumentaux fondamentaux.

Cela a été un dialogue approfondi avec la maîtrise d'ouvrage et beaucoup de complicité, car il fallait bien mettre en place des questions inhabituelles pour un bailleur social : le découpage du grand ensemble, l'intégration d'un patrimoine moderne à des unités résidentielles recomposées associant bâti ancien et nouvelles constructions, l'introduction d'un habitat individuel afin de supprimer l'opposition du grand ensemble et du pavillonnaire caractéristique de Montfermeil.

Il fallait aussi intégrer ces problématiques à des modes opératoires traditionnels, un concours, une programmation très importante reconstruisant ce qui était démolé avec une gestion inchangée...

Vincen Cornu lauréat de la consultation a réalisé ce travail exemplaire et à ma connaissance unique de valorisation patrimoniale d'un patrimoine social en l'intégrant très subtilement à une « architecture urbaine ».

#### DESSIN DE VINCENT CORNU DU CONCOURS MONTFERMEIL



Le projet d'Emmanuelle constitue des espaces très rigoureusement articulés.

p. 38

#### DESSIN D'EMMANUELLE COLBOC DU CONCOURS MONTFERMEIL



**Emmanuelle Colboc** — J'ai perdu ce concours, mais je reste très attaché à ce projet et j'ai beaucoup de respect pour le travail de Vincen Cornu. Je voudrais revenir sur une question posée par ce projet, celle de la question de l'échelle quand on vient reconstruire ou travailler dans le tissu urbain des grands ensembles.

p. 39

Dans ce projet, je suis frappée par la différence des ambiances. Dans le grand ensemble on a une scansion de pleins et de vides.

Lorsqu'on va se balader devant cette histoire que vous avez orchestrée et qui était dans le cahier des charges. Lorsqu'on longe cette façade, on a dans le fond les deux barres B12 et B14. On a dans le fond de ces cours, les lignes de ces deux bâtiments. Donc il y a ce premier plan et ce deuxième plan qui est évidemment un travail très riche et très important pour donner l'unité de l'ensemble et donner l'unité de cette cour. Et du coup pour moi, ce qui était très important c'était de donner un rythme, suffisamment discret pour qu'il n'altère pas chacune des

cours. Si la façade devient trop importante, cela devient une barre tronçonnée.

### **VINCEN CORNU : LES CONTRAINTES COMME INSTRUMENT DU PROJET**

Je reviens sur le projet. Il est écrit par cet enchaînement de la cour distributive minérale plantée d'un arbre avec un grand jardin traité un peu en impluvium, et par une desserte de rangées de maisons superposées, enfin par des bâtiments plus bas dans cet enchaînement, qui s'adosse aux bâtiments existants.

Cela explique la recherche typologique qui est fondée sur un trio, le trio de la cuisine, la loggia et le séjour. Les appartements en L sont adossés et orientés sud-est ou sud-ouest. Ça, c'est une chose très importante, c'est l'adossement à Zerhuss qui, à la fois, détermine la hauteur des bâtiments et aussi l'orientation, au contraire du projet de Zerhuss qui caractérise une orientation nord-sud pure et dure.

Finalement dans le projet de Montfermeil, je ne me suis pas senti contraint, les contraintes étaient des instruments du projet.

### **PATRICK GERME : FAIRE DES LIEUX OÙ LES GENS SE RECONNAISSENT**

Le bâti n'apprend rien à personne. Par contre, la forme bâtie est produite par l'histoire des gens et leurs usages. Les architectes ont à comprendre ça, à avoir une compréhension aiguë de ça. Dans ce concours, quatre projets sont extrêmement différents du point de vue de l'architecture et de l'usage des espaces collectifs pour des plan masse apparemment assez semblables. Ce sont l'usage de ces espaces collectifs qui sont source de discussion. À qui appartiennent-ils ? Pour quelles familles sont-ils ?

Ce n'est pas la vision programmatique, qui m'intéresse mais de faire des lieux et qu'ils fonctionnent c'est-à-dire que les gens reconnaissent et où les gens se reconnaissent. Le travail du projet urbain se fait en amont, on pose des problématiques, c'est assez facile, il suffit de réfléchir ! Quand on dessine, l'engagement est beaucoup plus angoissant. Il est affirmatif, on est seul. On est seul en concours, c'est assez malsain.

### **EMMANUELLE COLBOG : CRÉER LE CHEMINEMENT DU VIVRE ENSEMBLE**

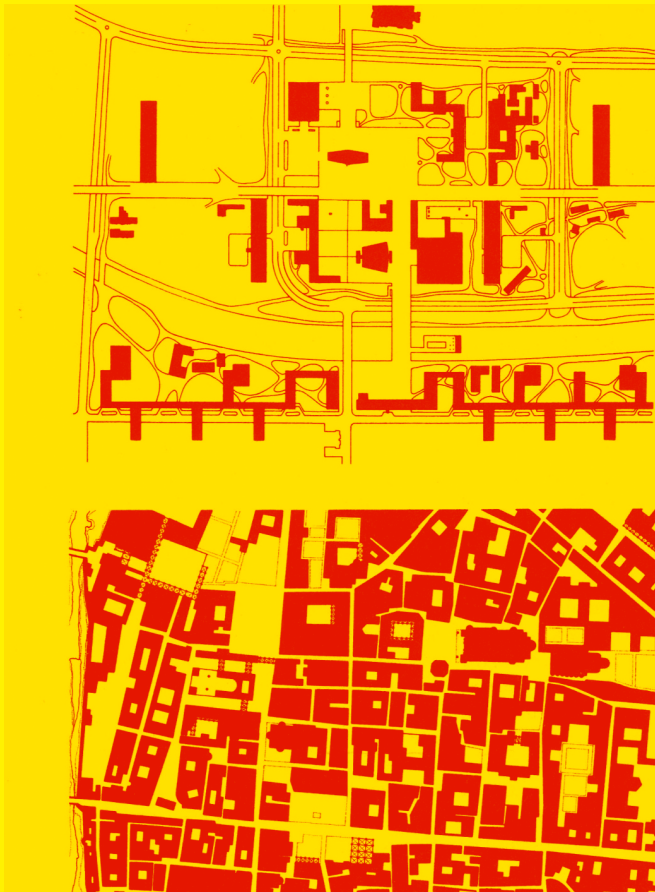
Je voudrai réagir à la question posée jugeant le « plan masse » trop autoritaire. Non, bien au contraire, toute la pertinence était là et je ne dis pas ça pour faire plaisir. Toute la pertinence était là pour que justement le savoir-faire, permette de réapprendre le vivre

ensemble. Cela repose sur une simple chose, c'est de se sentir bien là où on est. C'est absolument ça qu'on installe dans nos projets. C'est se sentir bien là où on est. Et se sentir bien, dans la séquence de la rue à chez soi, revêt évidemment plusieurs thèmes. Je quitte la rue, je lâche la main de mon enfant. À quel moment je lâche la main de mon enfant, à quel moment j'ai les épaules qui se détendent un peu parce que je ne suis plus dans la rue, je n'ai plus la crainte d'être dans la rue au sens, justement, où je peux lâcher mon enfant. C'est l'histoire du seuil.

On parlait de temporalité tout à l'heure, il y a une espèce d'appropriation des lieux aussi par cette reconsidération du sol, cette reconsidération des mots qui constituent cette succession de petits espaces qui font qu'on se sent bien. On ne passe pas du « tout public » au « tout privé », cela ne veut rien dire.

Éventuellement, on passe du tout public au tout privé quand on habite dans un quartier qui marche déjà bien, dans la rue parisienne où tout va bien, il y a aucun problème de passer du « tout public » au « tout privé » parce que déjà la rue a un charme fou.

Ce sont toutes ces petites choses mises bout à bout qui, sont dans les projets urbains de Patrick Germe. Après quand on arrive avec l'écriture architecturale, si on retient ce que nous proposait Patrick que finalement la ville n'est par le travail architectural qu'elle apparaît, pour nous architectes, mais l'occasion de mettre en place toutes ces séquences successives.



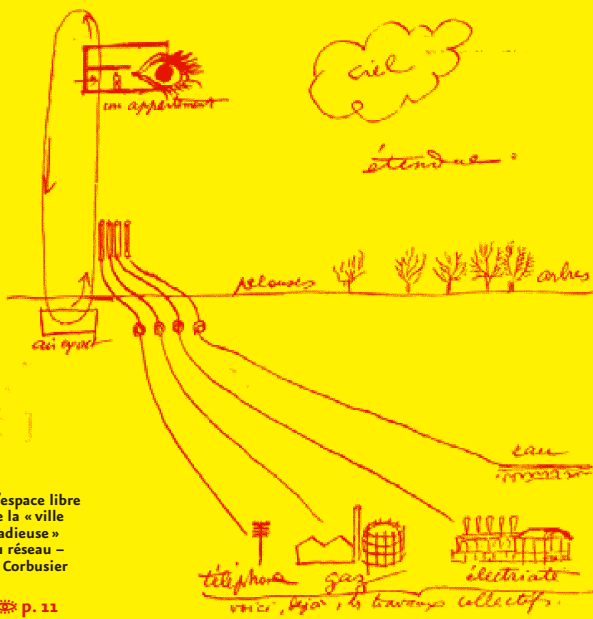
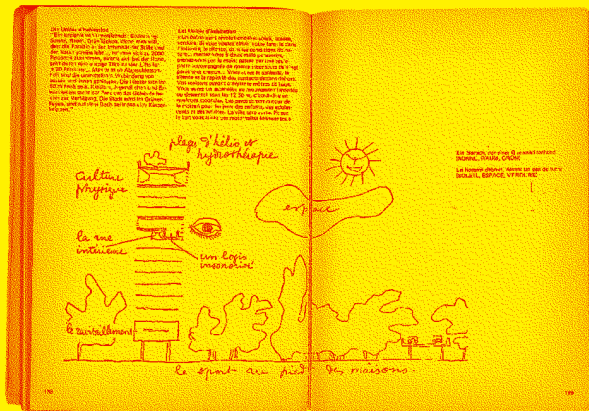
Espace fermé  
versus espace  
ouvert – Collage  
City, Colin  
Rowe, 1978

 p. 9



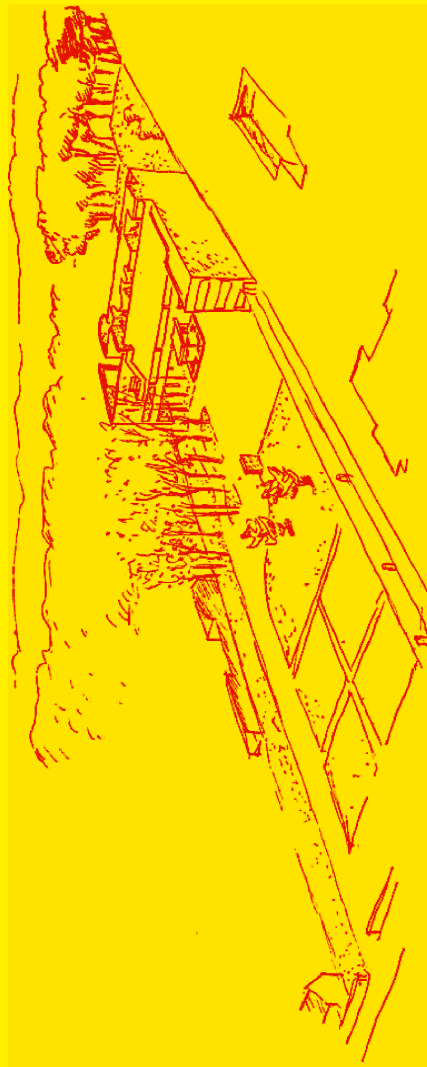
Projet  
Metz

 p. 10



De l'espace libre de la « ville radieuse » au réseau – Le Corbusier

✻ p. 11



Esquisse pour la ville Steirn, 1927 — Le Corbusier

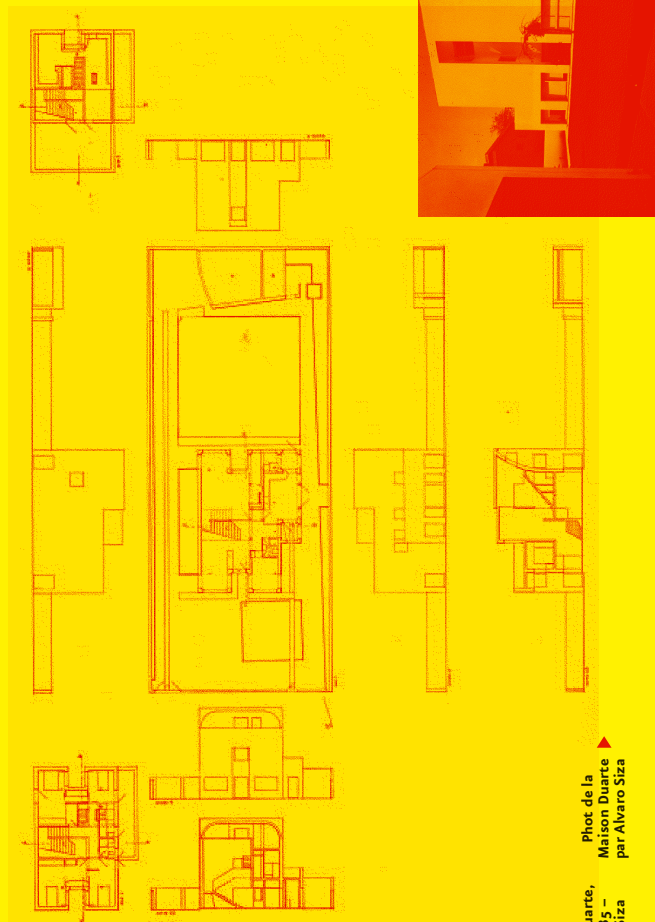
✻ p. 11





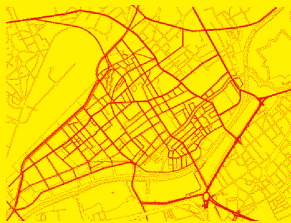
Maison de  
campagne en  
brique de Mies  
van der Rohe,  
1923

🌿 p. 11



Maison Duarte,  
1985-1988 –  
Alvaro Siza  
▲  
Phot de la  
Maison Duarte  
par Alvaro Siza

🌿 p. 11 & 12

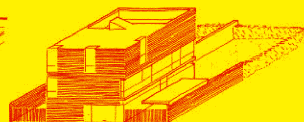


**MAISONS INDIVIDUELLES**

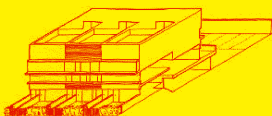
Maisons en rangée avec garage individuel devant



**MAISONS ISOLÉS SUPERPOSEES**



**MAISONS SUPERPOSEES EN RANGEES AVEC COUR DE GARAGE**



**Petit immeuble et maisons en rangées**



**Immeubles à plots et à cour**



Les Rives de la Haute Deûle à Lille

☀ p. 14

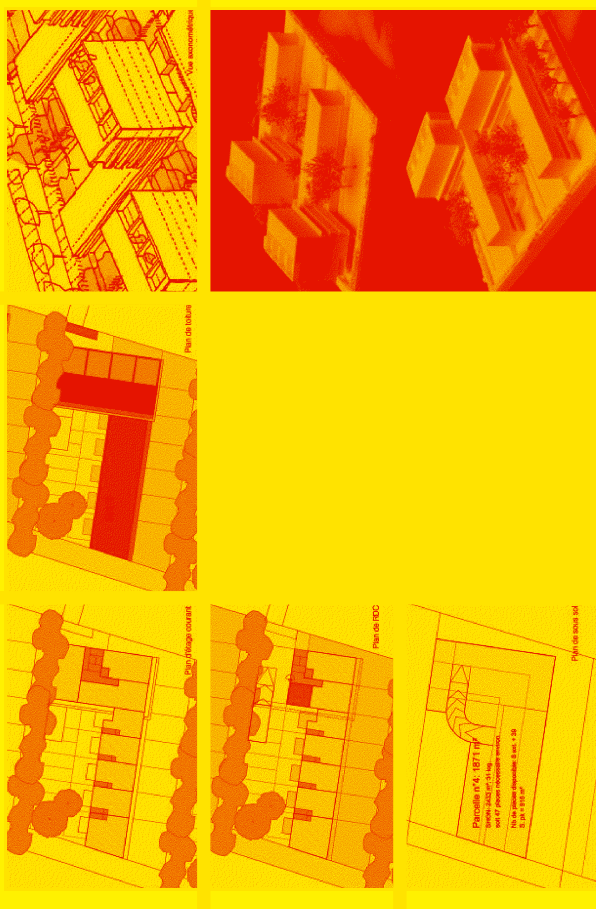


Empalot à Toulouse servir d'essvir

☀ p. 14

La parcelle  
Une géographie  
intérieure, une  
unité d'usage,  
l'espace de la  
voiture

✿ p. 14



Le Clos Saint-Lazare avant le projet de renouvellement Urbain

Le Clos Saint-Lazare après le projet de renouvellement Urbain

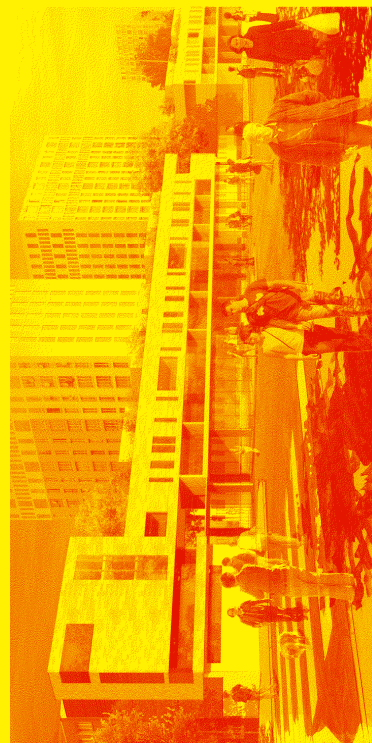
▲ ✿ p. 17

▼ ✿ p. 17



Photo du Clos  
Saint-Lazare  
à Stains

🏠 p. 17

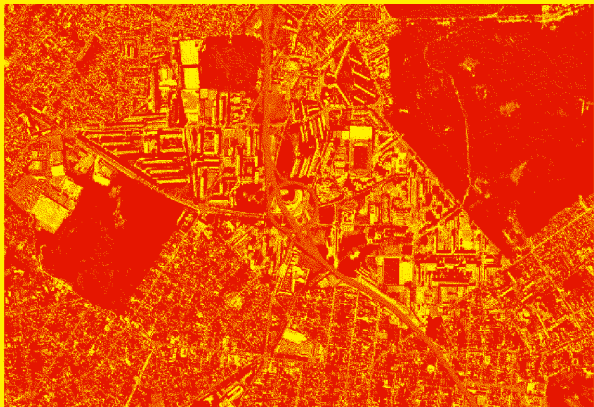


CARTES BLANCHES – ÉCOLE DU RENOUVELLEMENT URBAIN, 2015



Le mail  
Léonard-  
Weissmann

🏠 p. 18



Le plateau de  
Montfermeil

📍 p. 20

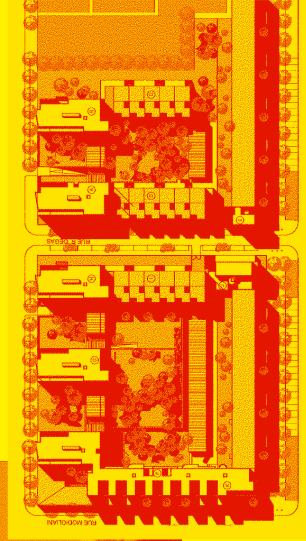
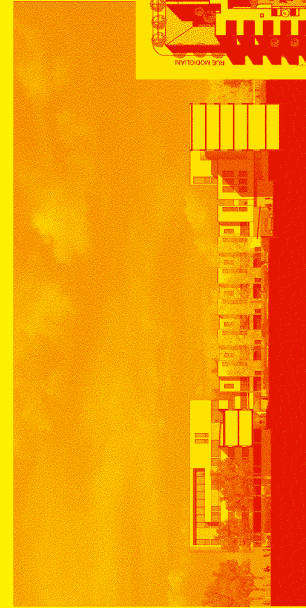
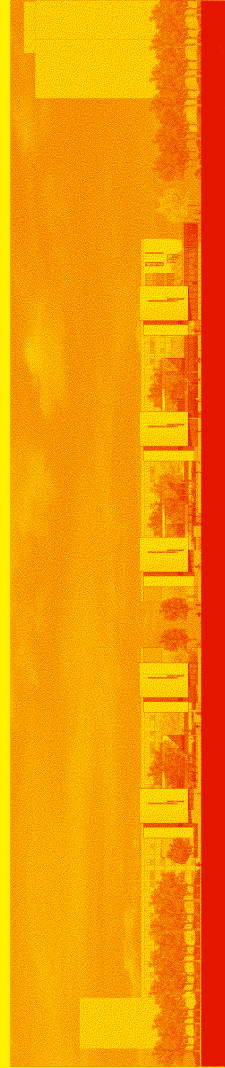
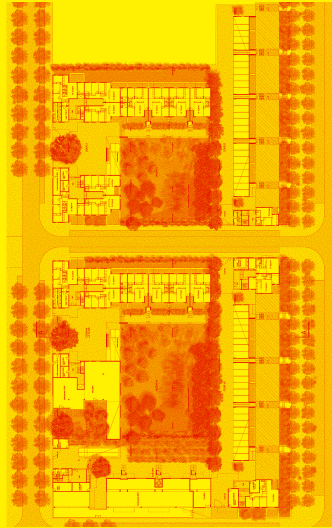
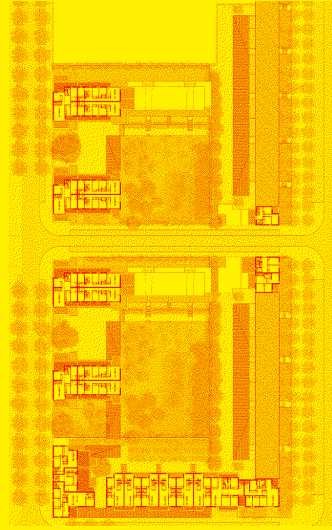


Le plateau de  
Montfermeil

📍 p. 20

Dessins de  
Vincen Cornu  
du concours  
du Colboc du  
Montfermeil

✿ p. 21



Dessins  
d'Emmanuelle  
Colboc du  
concours  
du Montfermeil

✿ p. 21

CET  
OUV  
RAGE  
EST  
COM  
PO  
SE

A  
VEC  
LES  
CAR  
AC  
TERES

> EU  
RE  
KA

SANS  
ET

SERIF  
DES  
SINÉS

PAR  
PE  
TER

BIL'  
AK

& > BU  
REAU  
GRO  
TES  
QUE

ET  
BU  
REAU

GRO  
TES  
QUE

CON  
DEN  
SED

DES  
SINÉS  
PAR

DA  
VID

BER  
LOW

RI  
CHARD  
LIP  
TON

JILL  
PI

CHOT  
TA

CHRIS  
TIAN

SCH  
WAR  
TZ

LES  
CAR  
TES  
BLAN  
CHES  
DE  
L'ÉC  
OLE  
DU  
REN  
OU  
VELLE  
MENT  
UR  
BAIN

CAR  
TE  
BLAN  
CHE  
À  
PAT  
RICK  
GER  
ME

©  
EG  
OLE  
DU  
REN  
OU  
VELLE  
MENT  
UR  
BAIN

DE  
SIGN  
GRA  
PHI  
QUE  
CY  
RIL  
DO  
MIN  
GER





L'AR  
CHI  
TEG  
TURE  
POUR  
LA  
VILLE

PATRICK  
GERME

BAIN  
UR  
MENT  
VELLE  
OU  
REN  
DU  
OLE  
L'ÉG  
DE  
CHES  
BLAN  
TES  
GAR  
LES