



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupage Page: 1/16

Patrimoines en danger: tour de France de la démolition

Isabel Concheiro

Dans le cadre d'un travail de recherche sur la démolition des logements sociaux en France, Isabel Concheiro, architecte et professeure à la HEIA-FR, invite à reconsidérer avec attention ce patrimoine et sa valeur d'usage. Un changement de regard nécessaire pour envisager ces quartiers comme des ressources à valoriser et à transformer plutôt que comme un habitat dégradé à éradiquer.

«Les immeubles des années 1970, construits dans l'urgence, étaient de mauvaise qualité.» «Les logements sont dégradés.» «Ces bâtiments ne correspondent plus aux normes énergétiques actuelles, ils n'ont pas grande valeur patrimoniale non plus, on ne peut pas les conserver.» Ce type d'arguments, souvent mobilisés par les maires et les bailleurs sociaux pour justifier la démolition massive de logements sociaux en France, témoigne d'un certain état d'esprit, écho de la politique d'État déployée depuis 2003 par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) (lire l'encadré p. w).

Le recours systématique à la démolition ne tient plus face à la crise climatique et à la nécessaire préservation de ressources, au manque de logements abordables et au changement de paradigme architectural qui tend vers une compréhension élargie du patrimoine. La politique de l'ANRU semble pourtant toujours considérer la démolition comme la condition sine qua non de la rénovation urbaine, ignorant délibérément la disparition d'un parc de logements sociaux de qualité, ainsi

que les dégâts occasionnés à la fois sur les habitants (confrontés à des relogements éprouvants et à des discours dévalorisants) et sur l'environnement (augmentation des émissions, même si elles ne sont pas encore prises en compte dans les bilans carbone²). En effaçant ce qui est perçu comme dénué de valeur, la démolition est considérée, à tort, comme une solution, voire une évidence.

En France, le regard porté sur les grands ensembles a évolué très rapidement, passant d'une première réception positive - un habitat qualitatif répondant à des besoins urgents - à une critique de leur uniformité, puis à une forte stigmatisation, liée principalement à des questions socio-économiques, qui en a figé l'image. Ces visions uniformes contrastent pourtant avec la diversité des quartiers, la reconnaissance par les habitants des qualités de leur lieu de vie et l'expertise professionnelle qui reconnaît progressivement le patrimoine du 20^e siècle et sa capacité à être transformé³. Mais cela ne suffit pas: il faut aussi rendre visible l'ampleur des ensembles menacés et créer des représentations positives basées sur l'intelligence des projets d'origine et la valeur ajoutée par les habitants. La reconnaissance de la valeur de ces quartiers est nécessaire pour remettre en question leur démolition et envisager leur transformation avec «curiosité et bienveillance»⁴.

«On est bien ici»

Madame la Ministre de la Culture, Monsieur le Préfet, Madame la Directrice de l'ANRU, Madame le Maire, Monsieur le Sénateur, Monsieur le Député, Madame la Ministre du Logement... Ces débuts de correspondance témoignent de l'immense travail mené par des collectifs d'habitants pour lutter contre la démolition. Confrontés à un discours officiel décomplexé qui dévalorise les quartiers, méprise leurs habitants pour mieux louer la démolition dont il édulcore la brutalité, ainsi qu'à la dégradation de leurs lieux de vie et à l'incertitude des relogements, ils développent une série de stratégies et une capacité de résilience remarquable face à la difficulté à se faire entendre et à l'énorme impact psychologique de ces processus. Cet engagement commence par une prise de conscience de la valeur d'un quartier et par le maintien de conditions de vie dignes (coupure de chauffage, panne d'ascenseurs...). «On est bien ici.» Cette phrase, souvent exprimée par les habitants rencontrés, témoigne tant de leur reconnaissance des qualités de leurs logements (spacieux, lumineux, traversants, avec vues dégagées et balcons ou jardins d'hiver) que de leur attachement à la vie de quartier et aux espaces communs, générateurs des liens sociaux.

Mobilisation bénévole À cette prise de conscience succède une démarche de mobilisation au sein de collectifs existants ou nouveaux, puis la recherche d'appuis auprès d'associations de défense du logement



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupage Page: 2/16

et du patrimoine, de personnalités reconnues et d'expertises professionnelles. Cet énorme travail de mobilisation se matérialise par des centaines de lettres et pétitions, des mobilisations des habitants et de l'opinion publique, des recours en justice, déployés de façon bénévole et dans l'intérêt commun, dans un rapport de force très inégal avec les moyens institutionnels soutenant la démolition.

Au fil des années, ces collectifs ont à la fois documenté l'échec de ces politiques et développé des propositions concrètes pour améliorer les quartiers et les processus. Si de nombreuses mobilisations n'ont pas pu aboutir, d'autres ont réussi à freiner ou repousser les démolitions⁶. Face à l'ampleur du phénomène, le collectif national Stop démolitions, regroupant des collectifs locaux, s'est constitué en 2024, proposant un moratoire comme outil de remise en question des démolitions⁶. La valorisation par les habitants et les argumentaires développés par les collectifs constituent un atout à incorporer dans la rénovation des quartiers, tant pour reconnaître les valeurs de l'existant que pour développer de vraies démarches participatives qui agrègent l'expertise des habitants.

Valeurs ajoutées, valeurs intrinsèques
Face aux discours invoquant l'obsolescence de certains quartiers, considérons plutôt leur pertinence en tant que patrimoines à réactiver pour répondre aux enjeux actuels, en prolongeant et réinterprétant les multiples valeurs qu'ils portent. Outre les qualités associées à la valeur d'usage ajoutée par les habitants, les valeurs intrinsèques de ces grands ensembles sont de fait au centre des réflexions contemporaines sur la ville durable: logements qualitatifs et abordables, relation à la nature et au paysage, rapports de voisinage articulés par des espaces favorisant

les liens sociaux. Ces qualités participent d'une vision holistique intégrant des aspects d'ordre architectural, environnemental, social et d'usage, aujourd'hui indispensables pour élargir la notion traditionnelle de patrimoines à sauvegarder. Mais pour activer et prolonger ces qualités, il faut d'abord les inventorier. Ceci passe par la réalisation d'un diagnostic de valorisation et un travail de relevé sensible, basé sur une observation fine et une écoute attentive des récits des habitants permettant de faire ressortir des qualités vécues et parfois effacées au fil du temps. Ce diagnostic pourrait devenir un outil de référence visant à améliorer les quartiers sur la base des qualités à maintenir et à réinterpréter. Le regard porté sur la petite échelle et sur les formes d'appropriation, à rebours des images stéréotypées largement construites à partir de regards distants, permettrait de réfléchir autrement pour considérer ce bagage sensible comme le point de départ indispensable à toute intervention sur l'existant.

Patrimoines en danger
Vingt ans de rénovation urbaine ont vu la disparition ou la dénaturation d'une partie importante du parc de logements sociaux construits au 20^e siècle en France, qu'il s'agisse de quartiers reconnus ou d'architectures plus ordinaires mais à forte valeur d'usage. Des quartiers ont été effacés en silence (Les îles à Bonneville) ou avec un écho médiatique (Cité des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine). D'autres ont été déstructurés par des démolitions partielles (La Villeneuve à Grenoble) ou si conséquentes que le projet initial devient méconnaissable (Le Mirail à Toulouse, voir TRACÉS 12/2023, «Démolition(s) en question: une approche pédagogique», Isabel Concheiro). D'autres encore ont été brisés après quinze ans de démolitions (La Madeleine à Évreux), sont

dénaturés par des rénovations énergétiques effaçant les qualités de l'architecture d'origine (Étouvie à Amiens) ou menacés par la privatisation des espaces communs structurants du quartier (La Maladrerie à Aubervilliers). À la place des immeubles et des espaces communs détruits, on voit généralement émerger de petits collectifs ou des villas individuelles, cernés d'espaces privatisés, souvent de moindre valeur architecturale que les projets qu'ils ont remplacés. Quand les terrains ne restent pas tout simplement à l'état de friches à moyen, voire long terme. Pourtant, on a aussi vu ces dernières années des quartiers sauvés par différentes formes d'action et de valorisation, grâce à l'implication d'institutions patrimoniales (Cité de l'Étoile à Bobigny; les Courtillères à Pantin), à l'engagement d'experts (Villetaneuse) ou à l'action des habitants (La Maladrerie). Des bailleurs, conscients de la qualité et du potentiel de leur L'ANRU, UN SYSTÈME DE DÉMOLITION En réponse au «malaise des banlieues» qui s'est exprimé avec violence lors des émeutes des années 1990 dans plusieurs quartiers de France, la loi Borloo de 2003 a créé l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), un organisme de financement des projets de renouvellement urbain portés par des communes ou des communautés de communes. L'objectif principal - le second étant le développement durable - est alors de réintroduire de la mixité sociale dans ces quartiers paupérisés considérés comme des ghettos en y attirant des populations plus aisées. Pour y parvenir, il faut commencer par en changer l'image très dégradée en démolissant un habitat jugé criminel - les tours et les barres - pour y substituer un ersatz de ville classique avec des rues, des petits immeubles avec des espaces résidentiels privatifs ou des maisons



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupage Page: 3/16

individuelles avec jardin. Ces nouvelles formes urbaines proposent des produits immobiliers adaptés à l'objectif: des logements intermédiaires, à loyers libres et en accession à la propriété, tandis que les habitants des immeubles démolis sont déplacés-dispersés dans d'autres quartiers des agglomérations. Se met ainsi en place une vaste entreprise d'effacement de l'héritage encombrant de la reconstruction, témoignant d'une croyance naïve, «moderne», dans la résolution de problèmes socio-économiques par l'urbanisme et l'aménagement. Une ville nouvelle pour une vie nouvelle... 20 ans après la création de l'ANRU, 175000 logements ont été démolis (dont 164400 logements sociaux), 223000 logements produits (dont 142000 logements sociaux et 81 000 logements au titre de la diversification de l'habitat) et 408500 logements réhabilités. Si la qualité de vie dans certains quartiers a été améliorée, avec notamment des projets importants de réaménagement des espaces publics et des rénovations, il n'en reste pas moins que le système de financement de l'ANRU repose encore sur la démolition-reconstruction. L'Agence, parce qu'elle subventionne les démolitions plus que les autres postes, encourage les élus, les bailleurs et les architectes-urbanistes à proposer des projets qui vont dans ce sens. Aujourd'hui, alors même que les résultats de la politique de mixité sociale sont sujets à caution et que le contexte - notamment les réglementations énergétiques - a évolué, le système de démolition-reconstruction continue de faire des ravages, sociaux et environnementaux, dans les banlieues françaises. Une mission de préfiguration de la troisième phase de l'ANRU a récemment produit un rapport, non encore rendu public, qui ouvrira peut-être de nouvelles voies, plus

soucieuses des habitants et de l'existant. SS patrimoine à être transformé, ont également préservé leur parc, en s'appuyant sur des valeurs patrimoniales (Cité de l'Abreuvoir à Bobigny), d'usage (Grand Parc à Bordeaux), sur les qualités de l'architecture d'origine (Maurepas à Rennes) ou le potentiel de transformation des structures existantes (Tour des Poissonniers à Paris). Aujourd'hui, les processus de démolition en cours, qui ne semblent pas tenir compte des expériences préalablement citées, impactent de nombreux quartiers qui risquent d'être effacés, déstructurés ou dénaturés - des cités-jardins des années 1930 aux quartiers expérimentaux des années 1970, en passant par des ZUP (Zones à urbaniser en priorité) des années 1960 - dont une sélection est présentée ici.

Déconstruire la démolition Il y a quinze ans, Anne Lacaton déclarait: «La démolition du patrimoine contemporain de logements sociaux est une aberration totale et, en même temps, on ne sait pas comment faire pour l'arrêter. »7 Si, malgré tous les arguments évoqués plus haut, les démolitions sont toujours à l'ordre du jour, dans le contexte d'une forte stigmatisation de ces quartiers et d'un marché de la construction et de l'immobilier encore largement basé sur la construction neuve, comment les arrêter et opérer un vrai (et urgent) changement de paradigme? Cette recherche propose quatre pistes de réflexion pour contribuer à reformuler la question de la rénovation urbaine à la recherche d'alternatives aux pratiques actuelles en France. Questionner la démolition. Déconstruire le principe de la démolition, l'envisager comme une exception qui doit être pleinement justifiée. Considérer la transformation comme point de départ de la

rénovation urbaine. Réorienter la notion de projet et de construction : concevoir, c'est prolonger les qualités d'origine et d'usage; construire, c'est maintenir, prendre soin.

Valoriser l'existant. Commencer tout processus de rénovation urbaine par un diagnostic de valorisation, permettant de reconnaître, conserver et réinterpréter les qualités d'usage, architecturales et environnementales. Sensibiliser les maîtres d'ouvrage, les représentants institutionnels et l'opinion publique sur les qualités des quartiers et leur potentiel de transformation.

Prolonger et prendre soin. Poursuivre les politiques publiques de logements qualitatifs et abordables en s'appuyant sur des patrimoines construits.

Prolonger la durée de vie des bâtiments, en lien avec l'évolution des politiques environnementales et d'un marché de la construction à réorienter vers la transformation. Prolonger les qualités architecturales et d'usage, par des projets de transformation qualitatifs et respectueux du caractère d'origine.

Redonner de la dignité. Contribuer à la prise de conscience par les habitants des atouts de leurs quartiers longuement méprisés. S'appuyer sur le travail des associations qui «ne peuvent à elles seules combattre les injustices, le chômage, la précarité qui frappent la population, mais qui peuvent lui redonner de la dignité, le goût du vivre ensemble, le sens du commun. »8 «Ce patrimoine est une chance, il faut la saisir» écrivait Francis Chassel, dans son «Plaidoyer pour les grands ensembles »9 en 2011. Une chance pour prolonger des politiques sociales ambitieuses, des architectures et paysages de qualité, et des communautés et voisinages engagés. Face à l'ampleur des démolitions et aux importants dégâts occasionnés, leur remise en question devient une question éthique de premier ordre, qui devrait urgemment



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupage Page: 4/16

être posée. Considérer ces quartiers et leurs habitants avec bienveillance, respect et dignité devrait devenir le chantier prioritaire, t

Isabel Concheiro est architecte, professeure et responsable du Joint Master of Architecture à la HEIA-FR, et membre de l'institut de recherche TRANSFORM.
Maxime Faure, cinéaste, et Adam W. Pugliese, architecte, tissent des liens entre architecture et image documentaire. Leur premier film Les insulaires suit le quotidien de familles du quartier des îles à Bonneville (Haute-Savoie), menacé de démolition. LA BUTTE ROUGE, CHÂTENAY-MALABRY, 1931-1965 La Butte Rouge est un exemple représentatif de la politique de logements sociaux des cités-jardins du Grand Paris de l'entredeux-guerres et un ensemble architectural, urbain et paysager internationalement reconnu. Dans un contexte de forte pression immobilière, ce patrimoine, qui n'est pas protégé comme d'autres cités-jardins en Europe, est confronté à des démolitions partielles menaçant la cohérence de l'ensemble et à la privatisation de logements abordables et d'espaces communs naturels. La nécessité d'une reconnaissance patrimoniale est soutenue par différentes institutions et par l'association Sauvons la Butte Rouge, qui développe un travail important de sensibilisation sur les risques associés à la démolition. Un projet architectural et paysager de réhabilitation cohérent et respectueux du bâti et du non-bâti existant permettrait d'entamer des rénovations énergétiques et des évolutions typologiques à partir de la mise en valeur des qualités d'origine et du principe de bien commun, élément fondamental du quartier aujourd'hui menacé. EPOISSES, BESANÇON, 1963-1970 Planoise est un quartier représentatif de la politique des ZUP de l'après-guerre, développé selon un

plan d'urbanisme organisé en quatre secteurs. Epoisses, le premier et le plus représentatif des principes du projet, une unité de vois nage structurée par des immeubles en hauteur et des petits collectifs reliés par un parc urbain, est aussi le plus concerné par les démolitions. Depuis 2019, plusieurs immeubles sont condamnés pour être remplacés par un projet de voirie et des friches. Avertie par les habitants, la Confédération nationale du logement de Besançon s'est mobilisée pour améliorer les conditions de vie qui se sont dégradées lors du processus, ainsi que pour la défense de ce patrimoine de logements sociaux de qualité. Face aux arguments sur l'obsolescence des logements justifiant la démolition, le manque de reconnaissance de leurs qualités interpelle, alors même qu'ils sont appréciés et bien entretenus par leurs habitants. De même que l'absence de toute référence à des études de valorisation patrimoniale pourtant réalisées, ou à la faisabilité des réhabilitations d'autres immeubles de caractéristiques similaires au sein du quartier. ÉTOUVLE, AMIENS, 1956-1976 Surnommé «le parc d'Étouvle», le quartier a été construit en plusieurs étapes et autant de typologies urbaines et architecturales témoignant de trois décennies de politiques de logement social, allant d'une composition de barres et tours du «vieux Étouvle», à des immeubles à bow-windows du «nouvel Étouvle», et jusqu'à l'identité forte de l'immeuble Les Coursives des années 1970. Depuis quinze ans, le quartier est confronté à des démolitions ainsi qu'à la fermeture de commerces, dont l'impact est fort sur les habitants très attachés à leur quartier. Outre de nombreuses initiatives et actions culturelles développées par des associations au fil des années et l'action de l'amicale des locataires pour accompagner les habitants lors

des relogements, la Commission rénovation urbaine d'Étouvle mène des recours contre les démolitions programmées. Au-delà des démolitions, la majorité du patrimoine restant est confronté au danger d'une rénovation énergétique banale qui efface le caractère d'origine au lieu de proposer des solutions plus vertueuses en termes de matérialité et de respect de la substance architecturale d'origine. ALMA GARE, ROUBAIX, 1975-1982 L'Alma Gare est un exemple reconnu de transformation urbaine participative, issue d'une mobilisation des habitants contre la démolition du quartier dans les années 1970. Caractérisé par une architecture de qualité déclinée avec un grand soin du détail ainsi qu'une diversité typologique et des espaces communs, le quartier est structuré en différents îlots intégrés dans le tissu urbain. Interpellé par l'accélération des relogements et conscient de la valeur du quartier, le collectif Non à la démolition dans le quartier de l'Alma Gare a réalisé un travail important de mobilisation de l'opinion publique. Face à un patrimoine porteur de nombreuses innovations tant architecturales que programmatiques et sociales, il est inquiétant de constater que ces valeurs ne sont pas prises en considération. Pourtant, malgré un faible entretien, le quartier conserve des qualités spatiales et matérielles qui lui permettraient de faire l'objet d'une réhabilitation «souceuse», au même titre que les quartiers réalisés selon des principes similaires par les mêmes architectes et qui démontrent son potentiel de réhabilitation. Palier avec des logements fermés dans un immeuble de quatre étages en attente de démolition dans le quartier d'Étouvle à miens (isabel concheiro, 2024) Dossier 11 Boîtes aux lettres de l'immeuble Messenger dans le quartier du Mirail à Toulouse. On y trouve des lettres d'information de la mairie adressées



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupage Page: 5/16

aux «habitants» de ses 260 logements vides et fermés en attente de démolition, (isabel concheiro, 2023) Entrée de l'immeuble hampagne dans le quartier des Epoisses à Besançon. u fur et à mesure que les logements se vident, ils sont murés, impactant fortement le quotidien des habitants, (maxime faure, 2024) Exemple d'espaces publics piétons et d'architecture définissant l'identité de la cité-jardin, dont plus de mille logements sociaux sont aujourd'hui

fermés. (DM W. PUGLIESE, 2024) Logements de la deuxième phase (1935-1939) dont la démolition est envisagée. Les jardins au pied des immeubles, entretenus par les habitants, contribuent à définir l'identité du quartier, (maxime faure, 2024) En haut: intérieur d'un logement montrant la relation entre l'espace intérieur et la loggia caractéristique des typologies de Maurice Novarina (adam w. pugliese, 2024) En bas: façade de l'immeuble hampagne le

soir, avec les rares logements illuminés, témoignage de la présence des derniers habitants et de l'accélération du processus de relogement (maxime faure, 2024) En haut: l'immeuble Les oursives, construit en 1976 et rénové en 2010. 350 lo-gements et le centre commercial seront démolis en 2029 (maxime FURE, 2024) En bas: entrée d'un logement. La géométrie de la façade définit la qualité de l'espace intérieur, (isabel concheiro, 2024)

Wt(t 6V-¹ -TÂwi« Cet article est basé sur deux articles publiés par Isabel Concheiro dans le n° 320 de la revue d'architectures «ANRU : Système de démolition » d'octobre 2024. Il se fonde sur un travail de recherche ayant pour objectif de questionner les processus de démolition et de reconnaître les valeurs des quartiers menacés ainsi que les actions menées pour les sauvegarder, et d'un travail de terrain mené en collaboration avec Maxime Faure et Adam W. Pugliese. 1 Dans le cadre du Programme national de rénovation urbaine de l'ANRU, 160000 logements sociaux ont été démolis entre 2003 et 2020 et 110000 devraient l'être d'ici 2030. Source: Isabel Concheiro, «Démolition(s) en question», TRACÉS 1/2024. Pour en savoir plus: Stéphanie Sonnette (éd.), «ANRU: système de démolition», d'architectures n° 320, octobre 2024 2 «La méthode E+C-/RE2020 ne considère pas le poids carbone de la démolition d'un bâtiment existant, préalable à une construction neuve, ce qui n'encourage pas à la conservation de l'existant.» Source: batimentenergiecarbone.fr 3 Voir par exemple le label Architecture contemporaine remarquable du Ministère de la Culture, le programme de recherche L'architecture du XXe siècle: patrimoine culturel et matière à projet.le programme Réhab XX: Palmarès de réhabilitations exemplaires de l'architecture de la seconde moitié du XXe siècle ou encore les projets de transformation menés par les écoles d'architecture (Planoise-ENSA Nancy, Butte Rouge-ENSA Versailles, Le Mirail-HEIA Fribourg et ENSA Toulouse, Étouvie-ENSA Villetta). 4 Francis Chassel, «Plaidoyer pour les grands ensembles», 2011, Pierre d'Angie, magazine de l'ANABF 5 Plusieurs argumentaires avec des propositions sont partagés par le collectif Stop démolitions (sites.google.com/view/stop-aux-demolitions-anru/accueil). Parmi les constats, propositions et mobilisations, citons Jacques Caron, Quartiers brisés, habitants spoliés: Tarnaque de la rénovation urbaine. La Madeleine d'Évreux, 2010,9 conditions nécessaires pour une co-construction du comité du quartier d'Étouvie (appui.wordpress.com), ou l'annulation de la démolition de l'immeuble Cambert à Toulouse le Mirail portée par le Collectif Candilis et les collectifs d'habitants. 6 sites.google.com/view/stop-aux-demolitions-anru/demande-de-moratoire 7 Source: La Cité des Poètes, vidéo, 2009, dailymotion.com/video/xawpx8 8 Source : association Jardins à tous les étages, quartier de La Maladrerie 9 «Plaidoyer pour les grands ensembles», 2011, op. cit.

Architectes : Phases I-IV : Joseph Bassompierre-Serwin, Paul de Rutté, Paul Sirvin, André Rioussé (paysagiste); Phases V-VII : Pierre Sirvin Bailleur actuel : Hauts-de-Bièvre Habitat Logements: 3580 Surface : 70 ha (dont 40 ha



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupure Page: 6/16

d'espaces publics) Interventions prévues: 43% immeubles conservés, 18% démolis, 39% rénovation lourde ou reconstruction Logements fermés: 1000 Reconnaissance patrimoniale: Label Architecture contemporaine remarquable, 2008

Architectes : Maurice Novarina (plan d'urbanisme), Jean-Pierre Nourry (paysagiste); Novarina, Barres, Jaboeuf, Robert, Levy, Simon et Gaiffe (immeubles Champagne, Schuman, Jean Moulin) Bailleur actuel : Loge.GBM Logements : 1800 Démolitions réalisées ou prévues: 460 logements (Picardie: 220, Champagne: 180, petits collectifs: 60) Reconnaissance patrimoniale: Label Architecture contemporaine remarquable, 2015, immeuble 11-13 rue Bourgogne (demande de label pour l'ensemble du quartier des Epoisses non octroyée)

Architectes (Nouvel Étouvie): Bernard Gogois, Claude Guislain et René Le Van Kim (GGK) Bailleur actuel : S.I.P. Société Immobilière Picarde Logements : 2900 Démolitions réalisées ou prévues: 925 (331 logements, 2008-2010, 232 logements, 2024-2025, 362 logements, 2029) Rénovations énergétiques: 858 (réalisées); 1034 (prévues) Reconnaissance patrimoniale: aucune

A B C Des immeubles de la place de la Grand-Mère vides et voués à la démolition, abritant, entre autres, des logements sociaux et un foyer pour personnes âgées (aoam w. pugliese, 2024) Logements fermés de l'îlot Fontenoy-Frasez en cours de démolition (ADAM W. PUGLIESE, 2024) Logements fermés et espace public de l'îlot Alma Medicis en attente de démolition (isabel concheiro, 2024) Architectes: Groupe Ausia (Thierry Verbiest, Michel Benoît), Gilles Neveux, Marie et François Delhay, premier Atelier populaire d'urbanisme (APU) de France Bailleur actuel : Lille Métropole Habitat Démolitions prévues: 480 logements : îlot Fontenoy-Frasez, îlot Frasez-France, résidence Médicis Reconnaissance patrimoniale: aucune (demande de classement Monument historique déposée par l'association Métropole Label.le, en cours)



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupure Page: 7/16



Palier avec des logements fermés dans un immeuble de quatre étages en attente de démolition dans le quartier d'Étouvie à Amiens (isabel concheiro, 2024)



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupure Page: 8/16



Dossier 10 Dossier11. Boîtes aux lettres de l'immeuble Messenger dans le quartier du Mirail à Toulouse. On y trouve des lettres d'information de la mairie adressées aux «habitants» de ses 260 logements vides et fermés en attente de démolition, (isabel concheiro, 2023)



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupure Page: 9/16



B



Entrée de l'immeuble Champagne dans le quartier des Epoisses à Besançon. Au fur et à mesure que les logements se vident, ils sont murés, impactant fortement le quotidien des habitants, (maxime faure, 2024)



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupure Page: 10/16



Exemple d'espaces publics piétons et d'architecture définissant l'identité de la cité-jardin, dont plus de mille logements sociaux sont aujourd'hui fermés. (ADAM W. PUGLIESE, 2024)



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupure Page: 11/16



Logements de la deuxième phase (1935-1939) dont la démolition est envisagée. Les jardins au pied des immeubles, entretenus par les habitants, contribuent à définir l'identité du quartier, (maxime faure, 2024)



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupure Page: 12/16



En haut: intérieur d'un logement montrant la relation entre l'espace intérieur et la loggia caractéristique des typologies de Maurice Novarina (adam w. pugliese, 2024)
En bas: façade de l'immeuble Champagne le soir, avec les rares logements illuminés, témoignage de la présence des derniers habitants et de l'accélération du processus de relogement (maxime faure, 2024)



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupage Page: 13/16





Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupure Page: 14/16



En haut: l'immobilier Les Coursives, construit en 1976 et rénové en 2010. 350 logements et le centre commercial seront démolis en 2029 (maxime FAURE, 2024) En bas: entrée d'un logement. La géométrie de la façade définit la qualité de l'espace intérieur, (isabel concheiro, 2024)



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupure Page: 15/16



A



Tracés
8036 Zürich
044/ 380 21 55
<https://www.espazium.ch/traces/>

Genre de média: Imprimé
Type de média: Médias spécialistes
Tirage: 4'421
Parution: mensuel

Page:
10,11,12,13,14,15,16,17
Surface: 62'540 mm²

Ordre: 1073023
N° de thème: 375009
Référence:
c1de1845-07df-4874-8b5b-db921de830e2
Coupure Page: 16/16



C