

La cité post-Covid



Le futur de l'urbanisme pourrait passer par la modularité et la multiplication des usages des espaces. Cela permettrait également de s'adapter plus facilement en temps de crise. GEORGES CABRERA

Faire de la ville une «salle polyvalente»

Les épidémies ont façonné les villes et l'habitat.

Avec le Covid, une nouvelle révolution architecturale est-elle en marche?

Aurélié Toninato

Entre les flambées de choléra, de tuberculose et la grippe espagnole, les épidémies ont contribué à façonner nos villes et nos logements. Pour endiguer leur propagation, on a parfois révolutionné la physionomie des cités et de l'habitat. Avec le Covid, on n'aura jamais passé tant de temps dans notre logement, devenu lieu de vie, de travail, d'études, de loisirs. On a évolué dans un microcosme réduit, à l'échelle du quartier, voire de la ville, limité par les restrictions de déplacement. Cette crise aura-t-elle un impact sur la manière de penser le logement et l'environnement urbain afin qu'ils soient, à l'avenir, plus adaptés à nos nouveaux besoins et restrictions? Une nouvelle révolution architecturale est-elle en marche?

«Je ne pense pas qu'on assistera à une révolution, car pour l'instant, en regard de son évolution et de la disponibilité des vaccins, la crise est jugée temporaire, soutient Frédéric Frank, professeur associé à la Haute École d'ingénierie et d'architecture de Fribourg, qui a notamment étudié les problématiques liées à la densité. En revanche, il faut une évolution.»

Valentin Bourdon, collaborateur scientifique au Laboratoire de construction et conservation de l'EPFL, est auteur d'une thèse sur les aspects collectifs de l'habitation. Il abonde et ajoute: «Cette crise sanitaire va s'inscrire dans la continuité d'une autre crise, climatique, qui nous pousse depuis des années déjà à retravailler l'existant. Jusqu'à présent, ce travail se faisait essentiellement sous un seul prisme, celui de l'efficacité du point de vue énergétique. Le Covid va valoriser un deuxième prisme: la qualité de vie.»

Modularité et polyvalence

À défaut d'une révolution, à quoi peut ressembler cette évolution de l'habitat? «Alors qu'on a longtemps cherché la fluidité, ce qui s'est traduit par l'ouverture des espaces, aujourd'hui, on se rend compte que cette configuration rend difficile la multiplicité des usages», continue l'architecte. Pour se conformer aux nouvelles habitudes pandémiques, il faut démanteler les automatismes de construction pour chercher la polyvalence, la modularité et la réversibilité, résume-t-il, rejoint par Frédéric Frank. En utilisant notamment des panneaux amovibles, voire des cloisons sèches démontables.

Bruno Marchand, urbaniste et professeur de théorie de l'architecture à l'EPFL, va plus loin: il veut se débarrasser des distinctions fonctionnelles allouées à chaque pièce, «en revenant à des plans neutres comme dans les années 80, avec des espaces aux dimensions identiques». On pourrait même refermer les cuisines, pour créer une possibilité supplémentaire de s'isoler. «Cette crise

a aussi montré l'importance des loggias et balcons, continue-t-il. Il devrait être interdit de construire des logements qui n'en sont pas dotés.»

«On peut même fermer des rues le week-end ou en soirée pour qu'elles deviennent un terrain de foot, un théâtre pour des événements culturels.»

Luc Gwiazdzinski
Géographe

Construire différemment, c'est bien. Mais les logements neufs représentent une goutte d'eau face au parc déjà existant. Comment y articuler nos nouveaux usages? Avec des cloisons modulaires, certes, mais surtout avec la création d'espaces partagés. «Le rez-de-chaussée est peu utilisable en logement et donc souvent occupé par des commerces, note Bruno Marchand. Ceux-ci, fragilisés par les nouvelles habitudes des consommateurs, pourraient libérer ces espaces, reconvertibles en pièce commune pour les habitants de l'immeuble ou en espace à louer pour des activités, du coworking. Cela se développe déjà en Suisse alémanique.» Tous deux citent en exemple les coopératives d'habitation, qui appliquent déjà ce concept de mutualisation. Valentin Bourdon ajoute le potentiel des toitures plates pour des surélévations partageables.

Miser sur le partage alors que le Covid exige de la distanciation, n'est-ce pas un peu paradoxal? «Cela peut paraître contradictoire en effet, répond l'architecte, mais c'est aussi miser sur l'échelle locale favorisée par la prévention sanitaire, celle du voisinage et de la proximité, particulièrement précieuse quand la ville-machine se paralyse.»

Enfin, Bruno Marchand relève encore le potentiel de réaffectation des immeubles de bureaux. «Les surfaces vacantes ont augmenté de 23% en Suisse, il y a 2,3 millions de surfaces de bureaux vides, ce qui représente entre 150'000 et 200'000 logements potentiels. Avec la promotion du télétravail, la rénovation-transformation de ces espaces est une optique intéressante.»

Un pas à franchir

Ces possibilités de changement sont toutefois limitées par l'aspect financier... «Je ne pense pas que cette évolution sera portée par les milieux immobiliers, estime le professeur. C'est la demande de la société pour davantage d'espaces partagés, de logements modulaires, qui va donner l'impulsion, voire mettre une pression. Dans cette optique, cela aurait des incidences sur les mutations du marché. À moins qu'on ne finisse par oublier l'expérience du semi-confinement...»

Pour Valentin Bourdon, une évolution est possible à condition de franchir un nouveau pas, financier et culturel, dans la définition d'un bien immobilier. «Comme pour l'enjeu environnemental, la logique de mutualisation peut devenir un argument politique, également commercial, voire être avantageuse économiquement à

terme si les outils de financement et de gestion sont mis en place. À l'image des réglementations environnementales incitatives, on pourrait imaginer des compensations pour ceux qui misent sur le partage.» Les coopératives, notamment, pourraient bénéficier de plus de soutien car elles ont une capacité forte de faire évoluer le marché vers des logements de qualité et abordables, ajoutent les trois experts.

Cette logique de mutualisation peut aussi s'appliquer aux quartiers eux-mêmes. Luc Gwiazdzinski, géographe et professeur à l'École nationale supérieure d'architecture de Toulouse, réfléchit à la question de l'organisation spatio-temporelle des villes depuis des années. Il vient de publier deux ouvrages avec des collègues suisses sur les saturations et les rythmes. Pour lui, il faut des villes plus adaptables aux crises et aux besoins, qu'il baptise «malléables».

Mieux utiliser l'existant

Concrètement, on sort du schéma d'une fonction unique pour un espace (quartier résidentiel, d'affaires, commercial, etc.) et on intensifie les usages de l'existant grâce au réemploi des bâtiments comme des lieux au fil des heures, voire des saisons. «Il faut penser la ville comme une salle polyvalente.» Un parking nocturne peut devenir une zone de rencontre la journée, des classes des lieux de réunion pour des associations. «À Vienne, des cafés accueillent des étudiants pour leurs révisions. À Nantes, des entreprises mettent leurs bureaux à disposition des SDF la nuit de manière organisée. On peut même fermer des rues le week-end ou en soirée pour qu'elles deviennent un terrain de

foot, un théâtre pour des événements culturels.»

Selon lui, l'intérêt est aussi de limiter l'étalement urbain. «On a souvent aménagé l'espace pour gagner du temps - rajouter des voies à une autoroute - mais on a rarement aménagé les temps pour gagner de l'espace. On peut le faire, par exemple, en étalant les horaires dans les entreprises pour alléger les heures de pointe.»

«Urbanisme tactique»

Ces adaptations trouvent un écho favorable auprès d'Ariane Widmer, urbaniste cantonale de l'État de Genève. «Nous utilisons déjà «l'urbanisme tactique» (ndlr: qui consiste à mettre en place des aménagements temporaires avec du mobilier qui peut être rapidement installé et démonté), les pistes cyclables temporaires en sont une illustration. Mais il y a bien d'autres choses à expérimenter: apaiser les quartiers en réduisant la vitesse et en limitant le trafic pour offrir des zones de rencontre, augmenter la qualité des espaces extérieurs en végétalisant, favoriser leur appropriation par des projets participatifs par exemple. On peut préfigurer avec du provisoire pour ensuite pérenniser ou non.»

Existe-t-il un plan d'urbanisation post-Covid? «Non, mais ces préoccupations se retrouvent dans notre feuille de route d'une ville et d'un territoire durables en phase avec les objectifs de réduction des émissions de CO₂, répond-elle. Et nous renforçons la collaboration avec les communes, comme avec le projet pilote Onex Micro-Territoires, où la Commune met à disposition son territoire pour expérimenter des améliorations de l'espace public.»