archiSTORM
www.archistorm.com

archiSTORM

Numéro spécial #02

INVENTER LA MAISON DE DEMAIN

1RES ASSISES DE L'HABITAT LEROY MERLIN

8,50 €
#02

Sigles

ADERE : Association pour le développement, l'enseignement et la recherche en ergothérapie
ANAH : Agence nationale de l'habitat
APA : Allocation personnalisée d'autonomie
ASIP : Agence des systèmes d'information partagés de santé
BBC : Bâtiment basse consommation
BHC : Bâtiment d'habitation collectif
CAPEB : Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment
CCAS : Centre communal d'action sociale
CEREMH : Centre de ressources et d'innovation mobilité et handicap
CHU : Centre hospitalier universitaire
CICAT : Centre d'information et de conseil sur les aides techniques
CLE : Contrat local d'engagement
CLIC : Centre local d'information et de coordination
CNRS : Centre national de la recherche scientifique
CREEDAT : Centre régional d'expositions, d'essai et de documentation sur les aides techniques
CRIAS : Centre du Rhône d'information et d'action sociale
CSTB : Centre scientifique et technique du bâtiment
DESIR : Démarche d'évaluation d'une situation individuelle et de réponse
DMP : Dossier médical personnel
DPE : Diagnostic de performance énergétique
DPLG : Diplômé par le gouvernement
EHPAD : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
FEEBat : Formation aux économies d'énergie des entreprises et artisans du bâtiment
FFB : Fédération française du bâtiment
HQU : Haute qualité d'usage
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques
LATTS : Laboratoires techniques, territoires et société
MDPH : Maison départementale pour les personnes handicapées
PACT : Protection amélioration conservation transformation de l'habitat
PUCA : Plan urbanisme construction architecture
RT 2005 : Réglementation thermique 2005
SNI : Syndicat national de l'isolation
TFPB : Taxe foncière sur les propriétés bâties
UNA : Union nationale de l'aide, des soins et des services aux domiciles

SOMMAIRE

2 RASSEMBLER LES ACTEURS DE L'HABITAT / Marie-Reine COUDSI, directrice de l'éditorial de Leroy Merlin France
3 CONSIDÉRER L'HABITAT DANS SON ENSEMBLE / Pascal MALFOY, directeur général délégué de Leroy Merlin France
4 L'ÉTAT FACE AUX ENJEUX DE L'HABITAT / Benoist APPARU, secrétaire d'État en charge du logement
6 REGARD PHILOSOPHIQUE SUR L'HABITAT / Bertrand QUENTIN, philosophe
7 CHACUN SA MAISON / Interview de Paul Chemetov
8 RÉSULTATS DE L'OBSERVATOIRE DE LEROY MERLIN / Jean COURCIER, directeur de la communication Leroy Merlin

HABITAT, ENVIRONNEMENT, SANTE

14 LES FILIÈRES DE LA RÉNOVATION : MATÉRIAUX, MÉTIERS, CONSEIL, COMMENT S'Y RETROUVER ? / Mélanie LEZIN, Jean-Pierre OLIVA, Bernard PEDEUTOUR et François TORRECILLA
16 RÔLES ET FONCTIONS DU VÉGÉTAL DANS L'HABITAT / Bill BOULDIN, Laurent DOMEC
18 LES ENJEUX DE SANTÉ DANS LA RÉNOVATION : INTERVENTION PONCTUELLE OU GLOBALE ? / Tarik BENMARHNIA, Marika FRENETTE et Odile MASSOT
20 DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ACCESSIBLES À TOUS ? / Éric LAGANDRE, Marine MORAIN et Thierry ROCHE
22 LES ÉNERGIES DE DEMAIN, UNE PALETTE DE SOLUTIONS / Pascal GONTIER et Frédéric LECONTE
24 CONCEVOIR UNE PIÈCE SAINE : LA CHAMBRE D'ENFANT, LA SALLE DE BAINS, LA CUISINE... / Philippe PERRIN
26 DIAGNOSTIC ET DÉMARCHE GLOBALE : LES DEUX IMPÉRATIFS DE LA RÉNOVATION / Interview de François TORRECILLA, architecte
28 À LA RECHERCHE DE LA BONNE DENSITÉ, ENTRE INTIMITÉ ET URBANITÉ / Interview de Sabri BENDIMÉRAD, architecte

HABITAT ET AUTONOMIE

32 ACCESSIBILITE : LA LOI DU 11 FEVRIER 2005 EST-ELLE APPLICABLE DANS L'HABITAT ? / Régis HERBIN, Éric HEYRMAN et Marcel NUSS
34 VIEILLIR CHEZ SOI : ADAPTER LE LOGEMENT EN PRENANT EN COMPTE LES PERSONNES CONCERNÉES / Sandrine CAUVIN, Frédéric MORESTIN et Émilie TOUCHARD
36 QUELLE CULTURE DU DOMICILE DES CONCEPTEURS, DES PROMOTEURS ET DES HABITANTS EN CAS DE PERTE D'AUTONOMIE ? / Cécile COVES, Elian DJAOUI et Bernard ENNUYER
38 QUELLES TECHNOLOGIES AU SERVICE DE LA DÉPENDANCE ET DE LA SÉCURITÉ ? / Claude DUMAS, Laurent HIRSCH et Vincent RIALLE
40 PIÈCES À ENJEUX POUR L'AUTONOMIE, LA CUISINE ET LA SALLE DE BAINS : RESPECT DE L'INTIMITÉ, CONFORT, SECURITÉ / Odile MARCONNET, Armand ROUVIER et Catherine SZTAL-KUTAS
42 BIEN ADAPTER POUR BIEN VIEILLIR CHEZ SOI / Interview de Muriel BOULMIER, directrice générale de Ciliopée

USAGES ET FACONS D'HABITER

46 DENSIFICATION DE L'HABITAT ET QUALITÉ DE VIE / Sabri BENDIMÉRAD, Jean-Charles CASTEL et Jean-Michel LÉGER
48 DES PROFESSIONNELS ET DES HABITANTS INVENTIFS POUR UN HABITAT ÉVOLUTIF / Cyrus MECHKAT
50 L'HABITANT ET LA TECHNOLOGIE : MAISON INTELLIGENTE, MAISON BIENVEILLANTE ? / Marine AGOGUÉ, Alain ANFOSSO, Gérald COMTET et Guy EHRETSMANN
52 STYLES, GOÛTS, AMBIANCES : HABITANTS ET TENDANCES / Cédric CARLES, Philippe JAMBRESIC et Sandra VILLET
54 CONSOMMATION D'ÉNERGIE, CONTRAINTES ÉCONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES : QUELS NOUVEAUX USAGES ? / Mohamed AYADI, Bertrand LAPOSTOLET et Hélène SUBRÉMON
56 SE PROTÉGER DU BRUIT ET INVENTER UNE AMBIANCE SONORE / Didier BALAGUER, Bernard DELAGE et Frédéric FRADET
58 LA MAISON DES COHABITATIONS : L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX COLLECTIFS DANS L'HABITAT / Hervé SAILLET et Emmanuel VIVIEN
60 DÉFINIR LE CONFORT THERMIQUE AVEC LES HABITANTS / Interview d'Hélène SUBRÉMON, chercheur, docteur en sociologie

62 DESIGN EN IMAGES / Projets de Cédric CARLES
64 L'HABITANT CONFRONTÉ AU BÂTI, ENTRE CONTRAINTES ET INVENTIONS / Table ronde avec Sabri BENDIMÉRAD, Muriel BOULMIER, Férial DROSSO, Monique ELEB et François TORRECILLA
68 KOOLHAAS HOUSELIFE
70 VU DE L'INTÉRIEUR / Retour sur une exposition
74 L'HABITAT DE DEMAIN : DURABLE, ADAPTABLE, ABORDABLE, DÉSIRABLE ? / Table ronde de clôture avec Jean-Marc BORELLO, Marie-Reine COUDSI, Isabelle ROUGIER et François SCELLIER
78 L'INVENTION DE LA MAISON DE DEMAIN COMMENCE AUJOURD'HUI / Philippe ZIMMERMANN, directeur général de Leroy Merlin France
80 L'HABITANT, LA MAISON ET LE MONDE / Entretien avec Michel SERRES
84 LEROY MERLIN SOURCE
85 REMERCIEMENTS
87 GRANDS TEMOINS ET INTERVENANTS DES ATELIERS

RASSEMBLER LES ACTEURS DE L'HABITAT

Marie-Reine COUDSI, directrice de l'éditorial de Leroy Merlin France

Inventer la Maison de Demain est le thème qui a rassemblé à l'invitation de Leroy Merlin, les 16 et 17 mars derniers à Paris, plus de 600 participants : professionnels de l'habitat, élus, représentants des collectivités et des associations, et collaborateurs. Le succès de ces premières assises tient pour beaucoup à ce thème. Il est au cœur des questionnements des acteurs privés et publics : comment répondre aux défis de la transition énergétique, du changement climatique et du vieillissement ? Mais il est aussi au cœur du quotidien et de la vie des Français : comment le logement existant et à construire accompagne-t-il, aujourd'hui pour demain, les évolutions sociales, professionnelles et personnelles de l'individu et de sa famille ?

Leroy Merlin ambitionne d'accompagner les Français dans la réalisation de leur rêve de maison. Outre les nombreuses études sur les rapports des habitants à leur logement que nous réalisons, nous avons souhaité réunir autour de nous les meilleurs professionnels et spécialistes de l'habitat afin qu'ils nous permettent d'appréhender une réalité complexe en constante évolution. C'est ainsi que depuis sept ans, au sein de Leroy Merlin Source, nous conjuguons expertises et savoirs de manière multithématique et transversale avec le concours de chercheurs, d'enseignants et de praticiens de l'habitat.

Aussi, en concevant ces deux journées, nous avons voulu concilier des interventions plénières de grands témoins et des ateliers permettant de mettre en dialogue le plus grand nombre possible de thématiques liées à trois grand sujets de préoccupation de Leroy Merlin : Habitat et autonomie ; Habitat environnement et santé ; Usages et façons d'habiter. Notre objectif : bâtir, avec plus de 80 intervenants et 18 ateliers, des savoirs de l'habitat en France profitables à tous.

Ces premières assises ont été denses, savantes, vivantes, contradictoires, riches, innovantes, « questionnantes ». Nous avons mesuré combien le sujet de l'habitat passionne et mobilise et combien il est en prise directe avec la vie des « gens », au cœur de leurs attentes, de leurs espoirs mais aussi de leurs angoisses ou difficultés.

Au terme de ces premières rencontres, quel bilan tirer ? Nous discernons plusieurs sujets de réflexions et d'études qui vont guider nos recherches et nos travaux pour les deux années qui viennent :

- la plasticité, la modularité et l'adaptabilité de l'espace au gré des évolutions de la famille et des parcours de vie, et des évolutions démographiques majeures des sociétés occidentales,
- la place de l'enfant, et plus globalement, la question des cohabitations entre les générations dans l'habitat,
- l'accessibilité économique au logement, thème en lien étroit avec le coût de l'énergie et le coût du foncier, pour imaginer des solutions innovantes,
- la densification des villes et la métropolisation des modes de vie, qui font évoluer nos représentations et nos « rêves de maison ».

Rendez-vous en 2013 pour un nouveau temps de dialogue et de confrontation lors des secondes assises de l'habitat Leroy Merlin.

CONSIDERER L'HABITAT DANS SON ENSEMBLE

Pascal MALFOY, directeur général délégué de Leroy Merlin France

Leroy Merlin s'est donné pour ambition de prendre en considération l'habitat dans son ensemble. Chaque jour, nos collaborateurs accompagnent nos clients dans leurs projets concernant leur logement, afin d'améliorer leur qualité de vie immédiate ou future. Nous souhaitons être cohérents avec la vision de notre entreprise, à savoir, aider chaque habitant à réaliser la maison dont il rêve. Ces premières assises, dont rend compte ce numéro spécial, s'adressaient aux acteurs et aux professionnels de la sphère de l'habitat : aux urbanistes, architectes, concepteurs de programmes et de produits, aux acteurs publics et collectivités, universitaires, acteurs sociaux et médico-sociaux, ainsi qu'aux experts en nouvelles technologies. Nous souhaitons les fédérer pour permettre une transmission transversale des savoirs et des expériences et ensuite croiser ces expertises avec la culture interne de l'entreprise (et de ses 20 000 collaborateurs). Les premières assises de l'habitat ont pour raison d'être une réflexion collective sur la mise en place d'un habitat évolutif et adapté aux évolutions de la société.

Plusieurs thématiques sont ainsi abordées :

- la maîtrise des consommations d'énergie, à travers la technologie des matériaux et des équipements ou par l'évolution des comportements des habitants,
- l'impact du logement ancien, rénové ou neuf sur la santé de l'habitant,
- l'aménagement et l'adaptation du logement à toutes les étapes de la vie qui se traduisent aujourd'hui par le progrès constant des technologies et donc des compétences exigées par l'habitant,
- les usages et les modes de vie des habitants qui inventent chaque jour dans un cadre contraint le lieu de vie dont ils ont besoin et envie.

Je remercie chaleureusement pour leur soutien à ces assises le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement représenté par monsieur le secrétaire d'État chargé du Logement, l'Anah, l'Adere, et l'ensemble de nos partenaires.

L'ETAT FACE AUX ENJEUX DE L'HABITAT

Benoist APPARU, secrétaire d'État en charge du logement

Le logement est identifié comme le lieu le plus important dans nos vies quotidiennes. Il s'agit du lieu dans lequel nous investissons le plus dans le but de l'aménager en fonction de nos besoins et de nos goûts, pour en améliorer le confort ou mieux l'isoler afin de diminuer les dépenses de chauffage et d'énergie.

Les organisateurs de ces assises ont donc pris acte des attentes grandissantes de la société en matière d'habitat. Les pouvoirs publics apprécient de voir de grandes enseignes comme Leroy Merlin, fleuron de la grande distribution spécialisée, prendre conscience de ces enjeux. Je partage avec vous la conviction que l'habitat moderne doit suivre et accompagner les mutations d'une société en mouvement. Je suis partisan du décloisonnement des différentes problématiques, afin d'appréhender plus globalement les divers paramètres et d'inventer un nouveau logiciel de l'habitat.

La maîtrise de l'énergie: un enjeu environnemental

Dans le cadre de ces réflexions, je souhaite tout d'abord insister sur des besoins communs à l'ensemble de nos concitoyens. La première évolution majeure est la maîtrise de l'énergie. Cet enjeu est essentiel dans le cadre des projets de développement durable pour l'ensemble de la société, y compris en matière d'habitat. Le logement entraîne 42% des dépenses énergétiques en France et 24% des émissions des gaz à effet de serre. Le premier axe de travail du Grenelle de l'environnement fut ainsi celui de l'habitat et incluait notamment le développement du plan bâtiment dont l'objectif est de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050 en matière de logement. Cette évolution doit également permettre d'assurer un meilleur confort thermique pour les résidents et de leur offrir la possibilité d'avoir une température adéquate à moindre coût. Le programme «Habiter mieux» mis en place par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) reprend donc l'ensemble du triptyque du développement durable. Trop souvent, le développement durable est assimilé à l'environnement, or les composantes du développement durable sont plus complexes. Elles intègrent le développement économique et le bien-être social. Le domaine du logement couvre l'ensemble des composantes du développement durable. En réduisant les dépenses énergétiques d'un bâtiment, nous réduisons ses émissions de gaz à effet de serre. Cette conséquence est éminemment favorable pour l'environnement et la lutte contre le réchauffement climatique.

Des enjeux également économiques et sociaux

La maîtrise de l'énergie est également un enjeu économique car des dizaines de milliards d'euros seront investis dans les années à venir dans le domaine. Ces investissements signifient des débouchés en termes d'emploi et de croissance pour la France. La composante sociale ressort également de cet enjeu. Les travaux réalisés dans l'habitat généreront des économies d'énergie pour les occupants de ces logements. Dans le cadre du Grenelle de l'environnement et du plan bâtiment, un certain nombre de démarches ont été engagées, notamment dans le bâti neuf, pour anticiper les réglementations futures. En effet, à partir de 2013, la norme Bâtiment basse consommation (BBC) sera obligatoire pour l'ensemble des constructions neuves. Dès octobre 2011, cette norme s'imposera pour les bâtiments du secteur tertiaire. L'État prend donc le chemin de l'énergie positive (à ce titre, nous pouvons féliciter Leroy Merlin qui a ouvert son premier magasin à énergie positive à Valence). En 2020, la deuxième étape de la norme BBC obligatoire nous permettra de généraliser les bâtiments positifs. Le marché du neuf est essentiel, mais le taux de rotation de l'ancien vers le neuf est de 1% par an. Par conséquent, si nous voulons impacter durablement les consommations énergétiques, nous devons donc également travailler sur la réhabilitation du parc de logements existants. Avec l'Anah, nous avons engagé des travaux très importants en direction des propriétaires occupants modestes[1], via notamment un travail sur l'écoprêt à taux zéro et le crédit d'impôt développement durable. Nous avons travaillé avec l'ensemble des partenaires de la filière, la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB) et la Fédération française du bâtiment (FFB), pour améliorer la formation de ceux qui travaillent à la réhabilitation des logements des propriétaires occupants modestes.

Lutter contre la précarité énergétique

La fondation Abbé Pierre, notamment, a mis en lumière dans une étude le développement d'une précarité énergétique en France. Les situations de très grande précarité énergétique concernent environ 300000 logements et plus de trois millions de ménages en France dépensent plus de 10% de leur revenu pour se chauffer. Ce chiffre est considérable et beaucoup de ces ménages sont des propriétaires occupants modestes. Ces derniers se situent généralement en zone rurale et sont assez déconnectés des programmes de grands travaux, traditionnellement davantage urbains. Or, la réalisation de travaux implique une capacité d'emprunt importante. C'est pourquoi nous avons souhaité mettre en place une démarche particulière, en nous engageant, dans le cadre du grand emprunt et par le biais de financements de l'Anah, à dégager 1,2 milliard d'euros pour la réhabilitation thermique de ces bâtiments. Nous avons également engagé une réflexion autour du Diagnostic de performance énergétique (DPE). Ce travail a pour but de donner une valeur verte au logement. Aujourd'hui, lorsque vous avez la volonté d'acheter ou de louer un logement, vous examinez certains critères (localisation, surface, prix). Nous avons souhaité que la performance énergétique devienne également un critère de choix, aussi bien pour l'achat que pour la location.

1. D'ici 2017, un travail est mené dans le cadre du programme «Habiter mieux» pour la réhabilitation de 300000 logements de propriétaires occupants très modestes.

C'est pourquoi, depuis le 1er janvier 2011, est affichée dans les agences immobilières une étiquette énergétique qui figurait auparavant sur des véhicules ou de l'électroménager. Nous devons maintenant fiabiliser ce DPE.

Urbanisme: penser la ville durable

En matière d'urbanisme, si nous souhaitons nous engager dans le développement durable, nous sommes face à un champ de travail considérable. Si l'évocation d'un logement sous-entend la construction d'un immeuble ou d'une maison, nous ne pensons pas suffisamment à la construction de la ville en tant que telle. C'est pourtant la construction de la ville qui guidera son avenir énergétique et social ainsi que l'ensemble de son environnement. Si nous rencontrons des difficultés dans les banlieues françaises par exemple, ce n'est pas parce que des tours y ont été construites mais parce que ces quartiers ont été isolés du reste de la ville. Dans les années 1960, ces décisions répondaient à des choix d'urbanisme et non à des choix de logement. Les choix d'urbanisme sont désormais synonymes de choix de développement durable, du point de vue de la construction économique, sociale et environnementale d'une ville. Nous avons là encore engagé une réforme importante en 2011 afin de basculer d'un urbanisme de norme à un urbanisme de projet. Le projet doit guider la norme.

Accession à la propriété

L'État estime que l'accession à la propriété est un moyen de sécuriser le parcours résidentiel d'une personne. C'est également un outil essentiel pour convaincre un propriétaire d'effectuer des travaux et d'adapter son logement à ses besoins. Un propriétaire occupant sera plus à même d'adapter son logement qu'un locataire ou un propriétaire bailleur. C'est pourquoi nous lançons une vaste réforme de l'accession à la propriété. Il existait jusque-là 12 produits d'accès à la propriété, parmi lesquels il était difficile de se retrouver. Ces produits ont donc tous été fusionnés à l'intérieur d'un seul. De plus, ces produits étaient identiques selon les régions alors que les prix de l'immobilier diffèrent entre Paris et la province. Il fallait donc adapter le prix de nos produits à cette réalité économique.

Adapter les logements à la dépendance et au handicap

Des besoins spécifiques pèsent sur les catégories de population, en fonction des âges notamment. Ainsi madame Boulmier[2] a réalisé des études très intéressantes sur le vieillissement de la population, à travers le prisme de l'enjeu de la dépendance. L'enjeu économique est majeur car le vieillissement de la population, encore à venir, est croissant: la moitié des lycéens scolarisés aujourd'hui deviendront centenaires. Le vieillissement entraîne des problèmes de santé dans l'habitat qui affectent la façon d'envisager les logements de cette population. Ces personnes seront-elles placées dans des établissements spécialisés ou les logements seront-ils adaptés à leurs besoins afin que nos compatriotes restent le plus longtemps possible dans leur domicile – ce qui est d'ailleurs leur choix? Nous devons engager les travaux nécessaires pour adapter le logement à la problématique du vieillissement. Nous devons donc développer le repérage, travail confié à l'Anah. De même, à l'instar du programme «Habiter mieux», doivent être développés, avec des professionnels et les collectivités locales, des programmes spécifiques pour financer les travaux, ou aider le financement des travaux d'adaptation de logement.

2. Directrice générale de Ciliopée, auteure des rapports ministériels «L'adaptation de l'habitat au défi de l'évolution démographique» et «Bien vieillir à domicile».

Nous travaillons également à rendre le logement plus adapté pour les personnes handicapées en intégrant de nouvelles technologies dans les foyers. Ce sont là d'autres évolutions sociologiques et sociétales que l'État, ainsi que les professionnels de l'immobilier et du bâtiment doivent prendre en compte. Des travaux sont menés avec le Plan urbanisme construction architecture (PUCA), qui a lancé, dans le cadre du programme «Logement design pour tous», des réflexions et surtout des expérimentations sur la base d'appels à projet afin d'améliorer l'adaptation du logement aux handicaps et l'intégration progressive des nouvelles technologies.

Inventer l'habitat de demain demande de concevoir des habitations aptes à répondre à des besoins multiples des habitants. Par conséquent, penser le logement s'articule sur plusieurs dimensions. Ce travail est difficile et complexe car l'enjeu est essentiel: il doit permettre de concilier les nouvelles exigences de la population et les nouveaux besoins, à la fois pour les pouvoirs publics à travers les programmes lancés, et pour toute la société, dont notamment les professionnels de la construction, du commerce et de la vente des produits. Ces filières sont en contact direct avec la population, alors que les pouvoirs publics ne le sont pas. Ils ont donc besoin les uns et les autres de mieux échanger et de mieux travailler ensemble afin d'assurer l'accompagnement de l'amélioration du logement. Je salue donc sincèrement l'initiative de Leroy Merlin avec ces premières Assises de l'habitat. J'espère que ces premières ne seront pas les dernières et que nous serons amenés à nous retrouver dans deux ans pour partager les conclusions de ces travaux, et pour engager de nouvelles réflexions.

REGARD PHILOSOPHIQUE SUR L'HABITAT

Bertrand QUENTIN, philosophe. Maître de conférences à l'université de Paris-Est-Marne-la-Vallée, il développe une réflexion philosophique sur le handicap et le vieillissement

Une pause entre intériorité et extériorité

Chez l'homme, la manière d'évoluer dans l'extériorité se traduit par l'aménagement d'un habitat comme milieu protecteur. Cet habitat, dans lequel se rejoignent des éléments du passé et du présent, s'apparente à une enveloppe protectrice de la vie spirituelle. L'homme produit une structure en dur qui correspond à son être mou. L'habitat ressemble donc à son habitant.

Selon Gaston Bachelard, l'habitat est vécu avec toutes les partialités de l'imagination (extraite de nos expériences olfactives, auditives, visuelles, etc.). La place qu'occupe l'imagination dans notre façon d'habiter explique pourquoi le contexte extérieur modifie notre image subjective de l'habitat. Ainsi, l'hiver renforce le bonheur d'habiter car lorsqu'il fait froid dehors, la chaleur du logement prend une importance plus grande.

Les vertus d'une appropriation heureuse

Le verbe «habiter» provient du terme latin *habitare*, lui-même issu de l'auxiliaire avoir, *habere*. À la racine d'habiter, il y a donc un «avoir», source de solidité et de confiance. **Bien habiter renvoie à la notion de «chez-soi», reflet de l'appropriation par l'individu d'un coin du monde**. Mais comment s'approprier un habitat non souhaité? Les Inuits privés de leur igloo, étudiés par l'ethnographe Guy Bordin, se sont approprié des appartements modernes en utilisant leurs pièces à leur façon. Mal habiter, c'est aussi habiter dans un quartier déplaisant ou dans une promiscuité gênante. Dans ce cas, parvenir à bien habiter dépend de la capacité d'adaptation de chacun. Bien habiter nécessite également de se sentir en sécurité.

Notre façon d'habiter est aussi structurée par des références provenant de la mémoire, au-delà des souvenirs. Il peut s'agir de l'odeur d'une cuisine, du rebord d'une baignoire qu'il fallait enjamber étant petit enfant, etc. Mais ces référents changent et sont peut-être amenés à disparaître face à la volonté de produire un appartement citoyen universel. À cet égard, il convient de noter que donner le jour à un parc immobilier adapté à tous relève d'une extrême complexité. En effet, aucun handicap ne ressemble à un autre comme l'explique Marcel Nuss. En outre, le chez-soi développe des aptitudes à agir sur le monde. Par exemple, une personne handicapée qui vit seule est amenée à résoudre des problèmes dans son quotidien qui la font progresser en motricité et qui lui font expérimenter la vraie vie.

Enfin, l'art du confort est également un élément du bien habiter. Expérimenté dès l'époque du paléolithique, il consiste pour l'homme à s'adapter dans son habitat aux matériaux disponibles.

Les trois mauvaises fées de l'habitat d'aujourd'hui

Pourtant, des signaux inquiétants viennent de l'habitat au sens économique. Tout d'abord, la transmission d'une maison des parents à leurs enfants est de plus en plus rare, car le logement est désormais un instrument d'épargne voué à la consommation. La dimension anthropologique du logement s'en trouve profondément altérée. En outre, penser l'habitat comme jetable fait perdre à l'habitant l'assise de son identité.

Ensuite, l'habitat actuel subit l'invasion des gadgets électroniques. Désormais, le domicile sait réagir à l'humeur de son occupant grâce à des capteurs biométriques. Mais en devenant intelligentes, les maisons pourraient perdre leur âme et l'homme n'aurait plus envie d'y vivre.

Enfin, les conditions économiques et sociales nous poussent à mal habiter: l'espace familial et urbain se restreint et notre modernité s'archaïse; les pièces de la maison retrouvent une polyvalence pratiquée par nos ancêtres.

Interview de Paul CHEMETOV

CHACUN SA MAISON*

Pourquoi avez-vous accepté l'invitation aux assises organisées par Leroy Merlin?

J'y suis allé pour essayer de réclamer une qualité, une habitabilité, une «transformabilité» de l'habitat – qu'il soit individuel ou collectif – qui aujourd'hui fait défaut. Le prix de construction au mètre carré est élevé... Mais cela fait trente ans que la taille moyenne des habitations stagne aux alentours des 65 m²! Or, pour des questions légitimes (mais dont le bon sens demeure absent) de ratios réglementaires liées notamment à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ces dernières sont aujourd'hui grignotées de plusieurs mètres carrés. Résultat? Entrées, espaces de distribution, recoins, placards ont carrément disparu. Or, ils constituent le détail qui garantit l'adaptabilité et la qualité d'une maison ou d'un appartement. Leur absence (entre autres choses) freine les possibilités d'évolutions d'un logement. Il serait pourtant nécessaire de réévaluer correctement ces prescriptions dimensionnelles, afin de donner la possibilité de travailler différemment la forme des pièces par exemple.

Afin d'en garantir une meilleure appropriation?

Oui! Et la mise en place d'une offre variée. Le parc immobilier français souffre d'une pénurie d'environ 900 000 logements. Cette situation difficile peut entraîner un risque majeur pour l'avenir: que la tentation d'une réponse rapide et globale engendre la production d'habitations à la qualité et au confort extrêmement normalisés, banalisés, au rabais. Qui plus est, face à l'inéluctable croissance des villes et de la population mondiale, la densification des surfaces urbaines se pose en évidence. Une maison par habitant est une utopie! Un simple calcul peut le démontrer. Certes, pour beaucoup, le grand ensemble demeure l'un des échecs de l'idéologie moderniste, mais il présente un avantage certain: son occupation au sol est moindre par rapport à un quartier composé de pavillons individuels. De plus, sa transformation et sa réadaptation aux nouveaux enjeux de notre société sont sans doute plus faciles. En comparaison, les pavillons proposés sur catalogue affichent une assez grande pauvreté d'adaptation, de distribution, de construction. À un moment, certains ont cru que nous pouvions produire des bâtiments comme des voitures. Or une maison est un lieu auquel on s'attache, où l'on a été heureux ou malheureux, où l'on a accumulé des colifichets, des meubles, des livres... On n'entretient pas la même relation avec une maison qu'avec une cellule hôtelière ou un compartiment de wagon-lit. Bref, chacun pense que la France est devenue moche à cause des grands ensembles. Mais peut-être est-elle devenue moche à cause des pavillons? Je ne dis pas que l'avenir se situe dans le seul immeuble, mais des alternatives existent: l'intermédiaire mixte entre l'âge pavillonnaire et l'âge de l'habitat collectif des années 1970 par exemple. Pourquoi ne pas développer des modèles hybrides innovants, mais respectueux des habitants?

Votre solution?

Avant tout, être confortable et ne pas suivre les effets de mode. Ensuite, privilégier l'espace bien pensé et le bon sens. Combien ai-je vu de projets fracassants de l'extérieur et dont les appartements comportaient des séjours d'à peine 20 m² et des salles de bains sans lumière? Il faudra non pas construire forcément plus grand, mais mieux, laisser le choix des habillages (revêtements de sols et muraux, gadgets divers) à l'occupant. Il n'est pas interdit non plus de prévoir, dans le cadre de normes nouvelles, une possible utilisation des espaces vides. Pourquoi ne pas créer des jardins sur les terrasses végétalisées en s'inspirant du modèle des jardins ouvriers? En bref, humaniser la norme pour permettre à l'habitant de s'adapter, de bricoler, de s'approprier son intérieur. Et quant à la pauvreté architecturale des zones pavillonnaires, l'un des concurrents de la consultation du Grand Paris avait fort bien expliqué qu'il suffisait d'augmenter les droits d'extension de 20% pour les mettre en mutation. Cela permettrait de répondre à une importante quantité de besoins, tel que le faisait naturellement le monde rural lorsqu'il construisait une pièce ou une grangette à la naissance d'un enfant ou d'un veau.

Tenez, un exemple... Prenez l'architecte australien Glenn Murcutt. Ses maisons présentent un système de référence et une liberté de création qui autonomise et individualise leurs occupants. Elles le rendent vivant. Certes, peut-être trop vivant... Reste que l'esthétique de l'inachevé due à la non-imposition des formes sur laquelle ces habitations reposent stimule l'imagination. Les gens se projettent dans ces maisons, ils ont la possibilité de les modifier pour mieux se les approprier. Et pour finir, ils les habitent vraiment. N'est-ce pas là l'essentiel?

* Alexandre Chemetov (1898-1981), le père de l'architecte et illustrateur de livres pour enfants. L'un de ses ouvrages, datant des années 1930, s'appelait *Chacun sa maison*. Tout un programme, déjà.

RESULTATS DE L'OBSERVATOIRE DE LEROY MERLIN

Jean COURCIER, directeur de la communication Leroy Merlin

L'observatoire de Leroy Merlin s'intéresse aux attentes des Français en matière d'habitat. Son analyse s'articule autour de cinq objectifs :

- définir les préoccupations des Français envers leur habitat,
- mettre en évidence les évolutions des attentes des Français en matière d'habitat,
- évaluer chacune des valeurs accordées à l'habitat,
- mesurer les attentes des Français pour chaque pièce de leur logement,
- mesurer les attentes par catégories de personnes.

Plus de 4000 enquêtes ont été récemment menées dans des familles.

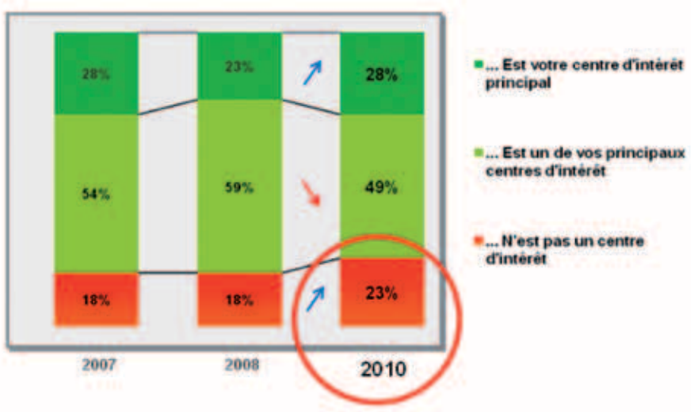
Depuis dix ans, cinq valeurs pérennes – la fonctionnalité, la détente, la famille, la convivialité et la sécurité – sont synonymes de confort total, à des niveaux différents et selon les attentes propres à chaque Français. Toutefois, ces valeurs évoluent du fait de l'attente de chacun portée sur d'autres points particuliers : ainsi, la satisfaction baisse en ce qui concerne la modularité de l'espace, l'accès aux personnes handicapées, la qualité de l'air domestique et l'économie globale liée à l'usage de l'habitat.

Les difficultés économiques rencontrées par les ménages ont un impact sur leur investissement psychologique dans l'aménagement de leur habitat. Les statistiques montrent en effet le recul de l'habitat comme centre d'intérêt. Outre la localisation, figurent désormais parmi les critères pris en compte pour le choix d'un logement, le bruit, la lumière et la sécurité. En outre, les Français privilégient d'abord la rénovation de leur logement, puis cherchent à améliorer l'isolation thermique et la performance du chauffage. Désormais, tous les critères liés à la fonctionnalité deviennent primordiaux dans le choix de l'habitat. Dans chaque pièce de la maison, la priorité est donnée au rangement, à l'espace, la qualité de l'air, etc. et, bien après, à l'esthétique. Par ailleurs, les enquêtes réalisées révèlent que la satisfaction des Français à l'égard de toutes les pièces de la maison est en baisse. Le doute et la peur de l'avenir sont également des sentiments grandissants dans leur esprit. Ils sont donc moins enclins à dépenser. En revanche, les intentions de travaux augmentent, tant dans la rénovation que dans l'aménagement intérieur, extérieur ou la décoration.

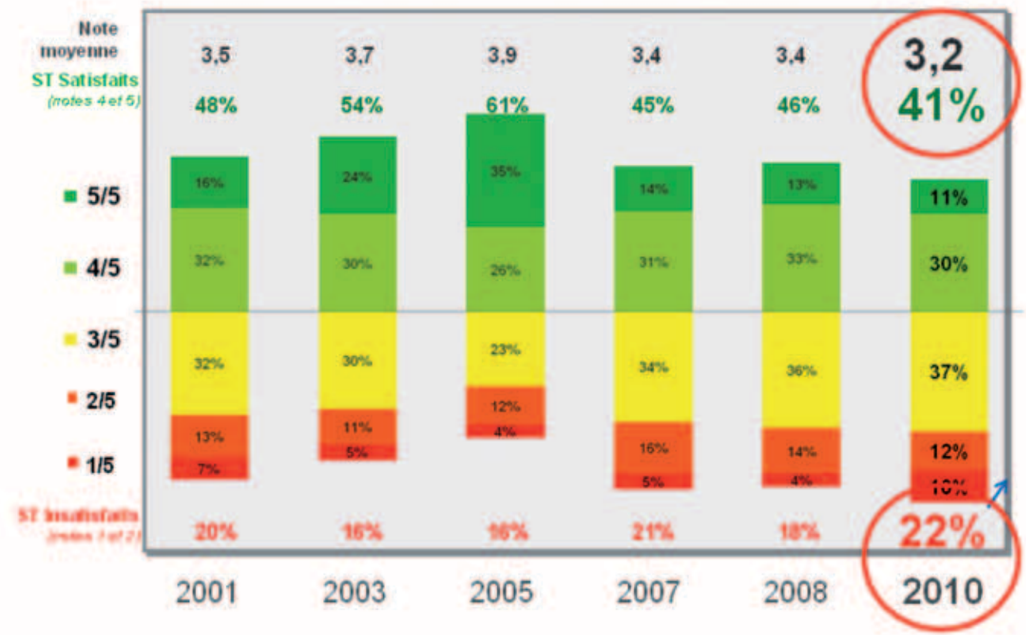
La crise se fait sentir et il ne faut pas en sous-estimer les stigmates. Pour l'heure, seule une partie de la population se reprend tant psychologiquement que sur le plan économique. Par conséquent, l'enjeu est d'apporter des solutions utiles, simples et accessibles. La santé, l'économie, la sécurité sont plus que jamais au cœur des préoccupations des Français qui cherchent à se rassurer. Enfin, l'habitat doit également recouvrer son aspect ludique et léger afin de vivre mieux et de permettre à chacun de s'exprimer.

Attitudes et valeurs vis-à-vis de l'habitat

Importance accordée au logement



La satisfaction vis-à-vis du logement actuel baisse :



Mme TOUCHARC

M. FRADET
M. BALAGUER
M. DELAGE

Panasonic

M. ROUVIER
Mme MARCONNET

1re Assises
de l'habitat
leroy merlin

HABITAT, ENVIRON-NEMENT, SANTÉ

LES FILIERES DE LA RENOVATION : MATERIAUX, METIERS, CONSEIL, COMMENT S'Y RETROUVER ?

Animation : Denis BERNADET, Leroy Merlin Source

Les enjeux de la rénovation énergétique dans l'ancien

Jean-Pierre OLIVA

Consultant, formateur en éco-architecture et écoconstruction

En France, 20 à 30 millions de logements devront être réhabilités au cours du XXIe siècle, dans un contexte de croissance du coût de l'énergie et de raréfaction des ressources énergétiques. En outre, 66 % des consommations énergétiques des ménages concernent leur habitat. Si les consommations énergétiques suivent la tendance haussière actuelle, nous nous dirigerons vers une pénurie et une précarité énergétiques.

L'achat d'un bien immobilier peut comporter des coûts cachés relatifs aux consommations énergétiques du bâtiment. Par exemple, les bâtiments construits selon la Réglementation thermique 2005 (RT 2005), en vigueur actuellement, correspondent aux classes C ou D du Diagnostic de performance énergétique (DPE) et nécessiteront des réhabilitations à moyen terme. Les objectifs de performance énergétique à atteindre d'ici 2050 sont en effet compris entre 50 et 90 kWh/m² afin de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre.

Une démarche globale de réfection du bâtiment doit être entreprise (toiture, sols, fenêtres, ventilation...) avant de statuer sur le choix du chauffage. En outre, des solutions innovantes telles que l'utilisation de matériaux à forte chaleur subjective (chaux, chanvre...) ou d'enduits à caractère isolant (en cas de rénovation de façade) peuvent être envisagées. Enfin, lorsque des travaux de rénovation énergétique sont entrepris, il est important d'exploiter au maximum le potentiel d'économie d'énergie du poste concerné afin de ne pas y revenir plus tard.

Malheureusement, la plupart des bureaux d'études français se contentent trop souvent de vérifier l'adéquation des projets qui leur sont soumis aux normes actuelles au lieu d'être force de proposition. Par ailleurs, les principes de financements bancaires ne sont pas suffisamment incitatifs, car ils ne tiennent pas compte des économies qui seront générées par les travaux de rénovation thermique.

Les enjeux du développement durable dans le cadre d'une réhabilitation/rénovation

François TORRECILLA

Architecte DPLG[1], François Torrecilla et Architectes, Correspondant Leroy Merlin Source

Les enjeux de la réhabilitation diffèrent selon qu'il s'agit d'une maison individuelle ou d'un immeuble en copropriété. Dans ce second cas, la rénovation thermique ne peut en effet résulter que d'une décision collective qui implique la mise en place d'un syndicat et son accompagnement par un bureau d'études. En outre, la réhabilitation thermique ne doit pas se limiter à la maximisation de la performance thermique, elle doit également aborder d'autres aspects tels que la santé, le respect de l'environnement, la prise en compte des usages, l'économie des matières premières...

Afin de pouvoir prendre en compte ces différents éléments, **il est nécessaire de définir et de hiérarchiser les besoins des habitants lors du diagnostic, ce qui permettra ensuite de programmer les interventions en plusieurs tranches**, en fonction des capacités financières disponibles. Les solutions proposées doivent s'adapter aux caractéristiques de l'habitat concerné, grâce à l'intervention de techniciens spécialisés et de concepteurs.

1. Diplômé par le gouvernement.

1/ Pergola
© Jean-Pierre Oliva

2/ Maison Mooser
© Jean-Pierre Oliva

3/ Façade du Cemagref à Clermont-Ferrand. L'été, les feuillages assurent la protection solaire.
© Christian Hauvette

Comment l'agglomération de Pau accompagne-t-elle le collectif privé ?

Bernard PEDEUTOUR

Service habitat, communauté d'agglomération Pau-Pyrénées

La communauté d'agglomération Pau-Pyrénées a entamé en 2009 une opération de rénovation thermique des logements en partenariat avec l'Anah. Une thermographie aérienne a été réalisée sur les 14 communes de la communauté d'agglomération. Le cabinet de conseil Urbanis a été chargé de réaliser la maîtrise d'ouvrage de l'opération, qui comprend la réalisation du diagnostic, l'accompagnement des particuliers et le suivi des travaux.

Mélanie LEZIN

Chef de projet, Urbanis

L'approche adoptée par Urbanis a différé selon le type de copropriété. Pour les copropriétés assez anciennes, situées en centre-ville et comportant entre quatre et dix logements, les travaux ont souvent été envisagés de façon isolée, propriétaire par propriétaire, et il a fallu tenir compte des spécificités architecturales des bâtiments situés en zone protégée. Urbanis a accompagné les particuliers jusqu'au choix des devis et aux demandes de subventions. Les temps de réalisation sont relativement courts pour ces copropriétés.

Les copropriétés construites entre 1948 et le premier choc pétrolier comptent, quant à elles, souvent un grand nombre de copropriétaires. Les résultats des diagnostics ont donc été présentés en assemblée générale. Urbanis s'est attaché à hiérarchiser les travaux préconisés et à convaincre les copropriétaires de l'intérêt de réaliser les travaux au plus vite pour bénéficier des aides financières mises en place. Les temps de réalisation sont longs pour ces copropriétés. En outre, la réussite de la démarche dépend également de l'appropriation du projet par les personnes concernées. Or, dans ce genre de copropriétés, les intérêts divergent fortement, en particulier entre propriétaires occupants et propriétaires bailleurs (qui ne sont pas impactés par la réduction des charges énergétiques). Il est intéressant dans ce genre de configuration de proposer des plans de financement pluriannuels afin de réunir les fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

Bernard PEDEUTOUR

La collectivité a conditionné l'attribution de subventions au respect des préconisations du diagnostic, afin de souligner l'importance de cette étape préalable.

La première opération de rénovation thermique, menée entre 2004 et 2009, a concerné 14 copropriétés et trois projets ont abouti (1 600 dossiers d'habitats individuels ont également été traités). Huit projets sont en cours dans le cadre de la nouvelle opération et deux ont déjà été réalisés.

Échanges avec la salle

De la salle (Patrice IOTAR, fondation de France)
Comment les personnes disposant de très faibles ressources peuvent-elles financer les travaux de rénovation thermique ?

Mélanie LEZIN
Différents dispositifs existent pour lutter contre la précarité énergétique : les subventions de l'Anah (qui peuvent représenter entre 20 et 35 % du montant total des travaux), le crédit d'impôt, l'écoprêt à taux zéro, certains dispositifs locaux spécifiques...

De la salle (Jean-Baptiste LACHAUX, Leroy Merlin)
Les artisans formés à la rénovation thermique sont-ils suffisamment nombreux pour répondre à la demande ?

Jean Pierre OLIVA
Actuellement, les artisans formés à la rénovation thermique ne sont pas assez nombreux mais certaines entreprises se spécialisent dans ce domaine. Il convient également d'anticiper la hausse de la demande en matériaux de rénovation thermique. Des circuits courts d'écomatériaux se développent en France mais ils demeurent relativement fragiles.

Bernard PEDEUTOUR
Dans l'agglomération de Pau, deux formations FEEBat[2], mises en place en partenariat avec la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB) et la Fédération française du bâtiment (FFB) ont permis de former une dizaine d'artisans.

De la salle (Jean-Marc NATALI, Urbanis)
Que pouvez-vous dire à propos des DPE concernant les bâtiments anciens ?

François TORRECILLA
Les DPE pénalisent les bâtiments du XIXe siècle dont les performances sont en moyenne deux fois supérieures à celles affichées par les DPE car ces derniers ne tiennent pas compte de la notion d'inertie. Ils sont souvent réalisés par téléphone et sans prendre en considération les informations relatives à la construction de l'habitation. Le secrétaire d'État n'est cependant pas dupe de ces problèmes et la méthode d'évaluation des DPE devrait évoluer prochainement.

De la salle (Franck RICHER, ingénieur)
La réhabilitation thermique doit être envisagée en considérant les coûts globaux et non les coûts d'investissement.

Jean Pierre OLIVA
Le logiciel Cocon permet d'appréhender cette nuance. Il permet entre autres de considérer différents scénarios de rénovation en fonction des coûts financiers directs et indirects et des émissions de gaz à effet de serre.

2. Formation aux économies d'énergie des entreprises et artisans du bâtiment.

ROLES ET FONCTIONS DU VEGETAL DANS L'HABITAT

Animation : Bill BOULDIN, architecte

Dis-moi comment tu jardines, je te dirai qui tu es...

Bill BOULDIN

Architecte, agence Mechkat Bouldin Architectes

La nature est parfois éloignée de notre quotidien, nous l'apercevons par fragments.

Il y a des manières très différentes et variées d'apprécier ces fragments de la nature et les faire entrer dans notre quotidien. Le jardin constitue un fragment apprivoisé, maîtrisé et amélioré de la naturalité.

Nos modes de « jardiner » reflètent également la diversité de nos styles de vie, de nos motivations et inspirations, et de nos possibilités : par besoin, par envie ou par nécessité, nous recherchons ce lien avec la terre qui fait apparaître graines, pousses, boutures, branches, feuilles, fleurs... Chacun peut pratiquer le jardinage à sa façon, pour vivre une exploration horticole, une passion ou en faire une voie de détente.

La grande aventure des plantes d'intérieur, histoire et symbolisme des origines à nos jours

Laurent DOMEC

Sociologue, IRSA-CRI - Université Montpellier III

Depuis quand et pourquoi accueillons-nous des plantes vivantes dans nos habitations ? Quelle peut être la signification de leur présence à nos côtés ?

Un constat peut nous mettre sur la voie d'une réponse : nos plantes ne sont pas disposées au hasard. Nous les mettons en scène en prenant en compte la décoration, le mobilier et, plus encore, les éléments architecturaux qui les entourent. En les installant, nous dessinons de véritables fresques végétales qui expriment notre sensibilité. Du petit pot de bégonia déposé sur un guéridon au majestueux washingtonia étendant son large feuillage dans une véranda, l'art du végétal d'intérieur révèle l'âme des habitants et leur vision du monde. Un monde souvent perçu comme organique et dont la plante, accueillie dans l'intime, symbolise la forme, les rythmes et l'intarissable vitalité qui le fonde.

Répondre à la question du pourquoi des plantes à l'intérieur et dessiner l'atlas de leurs significations, c'est prendre conscience des immenses possibilités qu'elles offrent pour transformer nos intérieurs en paysages révélateurs de notre personnalité et de l'âme du monde que nous habitons.

1

2

Habitat et végétal, quels liens à tisser ?

Didier LARUE

Paysagiste, atelier LD

Le végétal est d'abord une présence visuelle très précieuse qui agit sur notre perception de notre environnement urbain. Les végétaux sont ensuite nos alliés pour apporter du confort à l'habitat et à la ville : ombrage et fraîcheur, régulation de l'hygrométrie et brise-vent.

Au végétal dans l'habitat on peut aussi associer l'eau de pluie de manière utile et heureuse. Cette eau qu'on s'est longtemps borné à évacuer, on peut lui rendre place dans l'aménagement de l'habitat, sous forme de noues, de bassins filtrants, conservation ou recréation de mares, parking poreux...

3

4

5

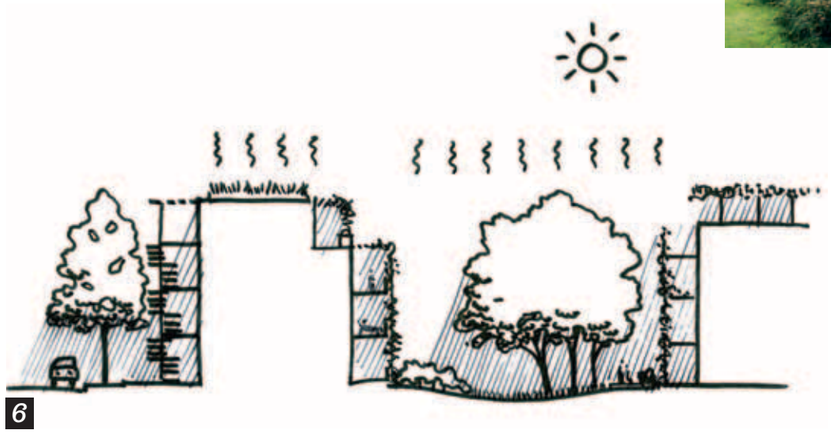
1&2/ Fribourg, quartier Vauban.

3&4/ Parc de Belleville.

5/ Placette à Corbas.

6/ Parc de Belleville. Le végétal permet des économies d'énergie en réduisant la chaleur de la ville.

© Didier Larue



6

LES ENJEUX DE SANTE DANS LA RENOVATION : INTERVENTION PONCTUELLE OU GLOBALE ?

Animation : Denis BERNADET, Leroy Merlin Source

Pollution de l'air intérieur et perception des Français

Tarik BENMARHNIA

Ingénieur du génie sanitaire – INPES - Institut national de prévention et d'éducation pour la santé

Les facteurs environnementaux des risques sanitaires sont aujourd'hui une préoccupation majeure des pouvoirs publics et de l'opinion. Conçu avec l'ensemble des ministères et parties prenantes dans ce domaine, l'INPES a réalisé en 2007 le Baromètre santé environnement. Parmi les thèmes abordés dans cette enquête figurent la pollution de l'air intérieur et l'utilisation des produits ménagers, de bricolage et de jardinage. Il ressort que les Français sont plutôt bien informés sur les effets de la pollution de l'air intérieur avec quelques différences selon l'âge et certaines spécificités comme pour le radon. Toutefois, en ce qui concerne les effets ressentis sur la santé, il existe un gradient social bien marqué, les populations les plus défavorisées ressentant davantage ces effets. 70,2 % des Français pensent que les produits ménagers, de bricolage et de jardinage sont susceptibles de présenter un risque pour leur santé mais adoptent des comportements préventifs de manière inégale (51,2 % affirment porter des gants, et 12,8 % affirment porter un masque). Les Français se montrent critiques vis-à-vis de l'information présente sur les étiquettes : un peu plus de la moitié d'entre eux (55,6 %) la trouve incompréhensible et ils ne sont que 43,3 % à la juger suffisante.

La santé dans la rénovation des bâtiments

Marika FRENETTE

Directrice Wigwam Conseil (en collaboration avec Franck Richer, chargé d'études, Wigwam Conseil)

La révolution du monde du bâtiment, en raison de ses enjeux économiques, de ses nouvelles réglementations thermiques et de son accroissement de compétences techniques, doit aussi prendre en compte les enjeux sanitaires liés à la construction et à la rénovation des bâtiments.

Aborder cette thématique « santé » sur les constructions neuves offre d'avantages de solutions à mettre en œuvre et est un atout supplémentaire au développement de certains projets. Mais le pourcentage de construction neuve par rapport au parc de bâtiments existants étant faible (environ 1 %), il est incontournable de se pencher sur les questions sanitaires dans la rénovation.

Aujourd'hui, dans l'existant, les problèmes de conception des bâtiments, la ventilation et son entretien, et le comportement des usagers sont à l'origine de nombreuses pathologies pouvant avoir des impacts très importants sur la santé des usagers, notamment chez les personnes sensibles telles que les enfants.

Ces phénomènes, non marginaux, doivent être étudiés, à l'aide de diagnostics et d'analyses scientifiques, avant la rénovation d'un bâtiment afin de trouver des solutions répondant au meilleur compromis économie/énergie/santé.

La volonté de certains professionnels d'aborder ce sujet est aujourd'hui appuyée par la mise en place d'un Plan national santé environnement, sera renforcée par des réglementations comme par exemple l'étiquetage sanitaire obligatoire des produits de construction à partir de janvier 2012, mais est souvent freinée par de nombreux verrous économiques et des idées reçues tenaces.

Coût sanitaire du bâti : bilan et perspectives

Odile MASSOT

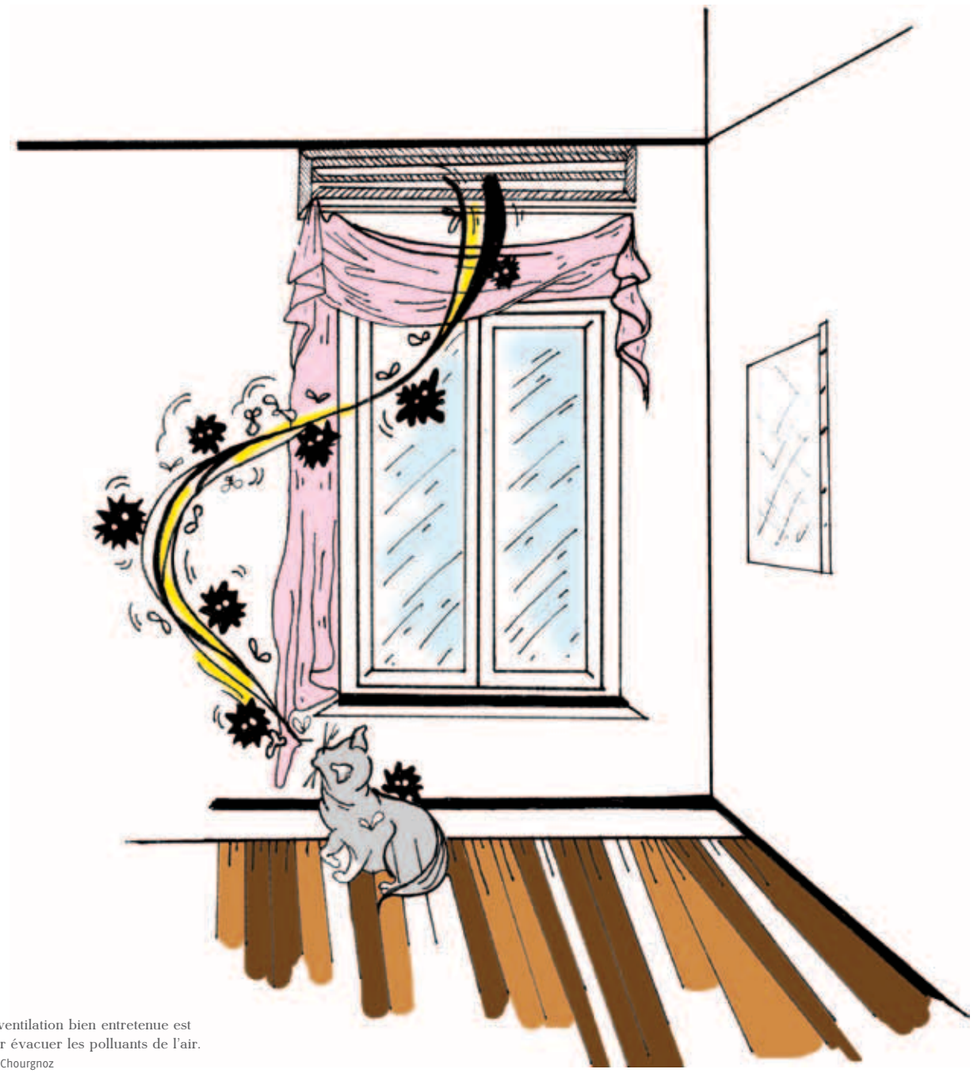
Docteur en endocrinologie, consultante en santé et environnement bâti, SEPT (Santé environnement pour tous)

Le constat des troubles sanitaires dans le bâti est aujourd'hui bien connu autour de trois types de pathologies : syndrome des bâtiments malsains, asthme et allergies, sensibilité chimique multiple.

Quelques données chiffrées peuvent illustrer l'ampleur du phénomène, par exemple :

- intoxications au monoxyde de carbone : 100 à 300 décès et 6 000 intoxications aigues par an, par mauvais choix d'équipement ou défaut d'entretien,
- légionellose : 2,5 fois plus de cas en France que la moyenne européenne, 1527 cas et 152 décès en 2005 (source Inserm), avec le même type de causes,
- amiante : 900 à 1 200 cas de mésothéliome par an, un coût de 584 millions à 1,1 milliard d'euros par an pour la collectivité.

Aujourd'hui, vigilance et principe de précaution s'imposent, directives européennes et déclinaisons nationales l'illustrent – voir Observatoire de la qualité de l'air intérieur (OQAI) et Plan national santé environnement (PNSE) 1 et 2.



1

1/ Une ventilation bien entretenue est la clé pour évacuer les polluants de l'air.
© Charlotte Chourgnoz

DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ACCESSIBLES A TOUS?

Animation : Thierry ROCHE, architecte

Performance et confort : le rôle de l'usager

Marine MORAIN

Consultante développement durable, Arbor & Sens

En 2010, la proportion de bâtiments neufs à basse consommation (BBC) n'est en France que de 3 % et la consommation énergétique de l'habitat provient à 99 % des habitations non BBC. Malgré une prévision de 43 % de constructions BBC en 2050, les constructions anciennes et non BBC seraient toujours responsables de 89 % de la consommation d'énergie.

L'économie énergétique dépend donc du bon usage de l'existant qui représente un potentiel d'économie de 30 % sur les consommations actuelles des logements, sans intervention de travaux lourds.

Ce bon usage passe par quelques gestes simples : contrôle de la température en hiver (19 °C suffisent) ; baisse du chauffage lorsque l'on s'absente d'une pièce ; aération des pièces cinq minutes chaque matin ; utilisation de lampes à basse consommation et d'appareils électroménagers de classe A, A+ et A++.

Pour aller plus loin, il convient de rénover l'existant pour agir sur la réduction des consommations et l'amélioration du confort en hiver et de la qualité de l'air tout en conservant le niveau de confort en été, afin d'éviter l'installation d'une climatisation.

Enfin, l'idéal reste cependant la construction de logements BBC qui sont conçus un peu comme un Thermos afin d'éviter les déperditions et maximiser les apports en hiver, et empêcher les apports et évacuer les calories vers l'extérieur en été. Mais pour qu'ils soient vraiment efficaces, il est important que les concepteurs choisissent des technologies plus ou moins simples mais toujours adaptées à l'utilisateur. Il doit de plus fournir les notices d'utilisation pour les installations qui, bien souvent, s'additionnent dans un projet (protection solaire, panneaux photovoltaïques, puits canadiens ou provençaux, *free cooling*, etc.).

De son côté, l'habitant doit s'informer et entretenir le matériel, et accepter un temps de réglage des installations d'un ou deux ans.

Faciliter et accompagner la rénovation énergétique

Éric LAGANDRÉ

Chargé de mission, Anah

La précarité énergétique s'exprime aujourd'hui par un cumul d'inégalités (corrélation entre faibles revenus et faibles performances énergétiques des logements) et une tendance à long terme de montée des prix, du logement et de l'énergie. Nous définissons la précarité énergétique de la manière suivante : une dépense d'énergie domestique supérieure à 10 % du revenu du ménage. Cela représente 3 400 000 ménages. 62 % sont propriétaires de leur logement, soit plus de 2 millions de ménages, dont 90 % résident dans des maisons individuelles, majoritairement construites avant les premières normes thermiques de construction mises en place dès 1975.

Le programme Habiter Mieux de l'Anah permet d'apporter des aides financières à la rénovation énergétique du logement à ces propriétaires aux revenus modestes, en fonction de leur niveau de ressources. En sept ans, l'État va investir 500 millions d'euros et l'Anah, 750 millions d'euros dans ce programme. L'objectif consiste à aider 300 000 ménages à améliorer leur logement par des travaux de rénovation thermique efficaces, afin de gagner en confort, en qualité de vie et en pouvoir d'achat. Il s'agit d'atteindre au minimum 25% de gain énergétique par logement rénové.

Nous devons désormais aller à la rencontre des ménages concernés, par tous les relais possibles : élus de proximité, centres communaux d'aide sociale, médecins, infirmières, aides au maintien à domicile, artisans du bâtiment... Avec des messages simples sur les travaux les plus efficaces, résumés dans un guide pratique. L'Anah apporte une aide financière nouvelle fortement solvabilisatrice : 70 à 80 % d'une isolation des combles ou d'un changement de chaudière, des solutions de crédit réalistes pour compléter le financement.

Vers une démocratisation de la performance...

Thierry ROCHE

Architecte-urbaniste, Atelier Thierry Roche et Associés

L'objectif du Facteur 4 est de réduire par quatre nos consommations de gaz à effet de serre avant 2050.

Représentant 46 % des consommations d'énergie et 25 % des émissions totales de CO_2, le domaine du bâtiment représente l'un des champs d'action les plus évidents.

C'est en agissant sur l'éducation, la formation, l'éveil de nouvelles pratiques et la recherche que l'on pourra mettre en route une politique volontariste absolument nécessaire.

Soutenu par de nombreux politiques, le rêve de l'accession à la maison individuelle a aujourd'hui un coût social : sur les terrains peu chers situés en deuxième couronne, et donc entraînant des déplacements importants, sont construites des maisons de médiocre qualité générale, en termes d'énergie et de santé, et qui génèrent des charges élevées (supérieures aux logements collectifs).

Il convient donc de repenser l'habitat et son mode de production pour répondre à la pénurie de logements, aux enjeux de densité, à l'accessibilité des ménages, à un habitat économique, aux bonnes performances énergétiques, tout en limitant l'impact environnemental et en présenant la santé de l'habitant.

Avec un parc de logements anciens (avant 1975) important, qui représente 67 % du parc de logement, soit 17 millions, dont 53 % de logements individuels, il convient d'agir fortement sur la réhabilitation pour réussir le Facteur 4.

Cela implique de rénover l'ensemble du parc ancien avant 2050 soit 417 000 logements par an pour leur permettre d'atteindre une dépense de chauffage maximale de 50 kWh/m²/an.

Comme il se vend 469 000 logements par an, il faut donc rénover tous les logements d'avant 1975 qui seront mis en vente d'ici 2050.

La démocratisation du logement neuf est également un enjeu majeur de la réalisation du Facteur 4. Les objectifs de performance énergétique ne doivent pas s'atteindre au détriment d'autres facteurs essentiels de l'habitat tels que la santé de l'habitant, sa solvabilité, la qualité d'usage, la faible empreinte environnementale, et enfin la qualité urbaine et architecturale.

Pour atteindre ces différents objectifs, il est important d'inventer une nouvelle gouvernance des projets qui permette la convergence des compétences, en vue d'optimiser les coûts et les savoir-faire, plutôt que des interventions successives et non coordonnées.

L'optimisation passe sans aucun doute par la préfabrication qui permet de répondre à la pénurie de logements (nécessité de construire 500 000 logements neufs par an). La préfabrication permet un meilleur contrôle qualité, une limitation des déplacements et donc du bilan carbone, une rapidité de mise en œuvre, un plus faible impact du chantier sur son environnement immédiat et une optimisation des coûts.

1&2/ Des constructions à haute performance énergétique.
© Thierry Roche

3/ Habitat collectif avec panneaux photovoltaïques intégrés en volets coulissants, Bregenz, Vorarlberg.
© DR

4/ Quartier BedZed à Londres, quartier Zéro énergie fossile
Cheminées de ventilation naturelle colorées en toiture.
© DR

LES ENERGIES DE DEMAIN : UNE PALETTE DE SOLUTIONS

Animation : Denis BERNADET, Leroy Merlin Source

BBC, Passivhaus, Bepos, et après...

Pascal GONTIER

Architecte-urbaniste, Atelier Pascal Gontier, correspondant Leroy Merlin Source

Alors que les bâtiments basse consommation (BBC) sont en passe de devenir la norme, avec la RT 2012, il est opportun de s'interroger sur les évolutions des pratiques en matière d'approche énergétique. Le Passivhaus - ou bâtiment passif - constitue aujourd'hui un standard plus élevé que le BBC, mais reste encore centré sur les questions relatives à l'énergie de chauffage, alors que celui-ci n'est plus – à égalité avec le poste ventilation - que le troisième poste de consommation derrière l'électricité spécifique et l'eau chaude sanitaire. C'est la raison pour laquelle il est probable que les évolutions futures porteront sur la réduction des autres postes de consommation, autant que sur la production d'énergie à l'échelle du bâti. Le poids énergétique et le bilan carbone des phases de construction méritent également d'être reconsidérés puisque pour un immeuble passif, comme celui du passage Fréquel à Paris, les émissions de CO_2 pendant la construction sont équivalentes à celles du bâtiment en phase d'exploitation pendant 70 années. La maison à énergie positive Gaïta, à Issy-les-Moulineaux, a été conçue de façon à réduire le poids carbone des matériaux mis en œuvre, et à supprimer les consommations d'énergie liées à la ventilation. C'est donc une construction en ossature bois ; son système de ventilation est un prototype qui fonctionne de façon naturelle, sans apport d'énergie, et qui permet de récupérer en hiver les calories contenues dans l'air extrait du bâtiment.

Le jardin chinois, une alternative à la maison passive

Frédéric LECONTE

Architecte et auditeur HQE, ADA Environnement

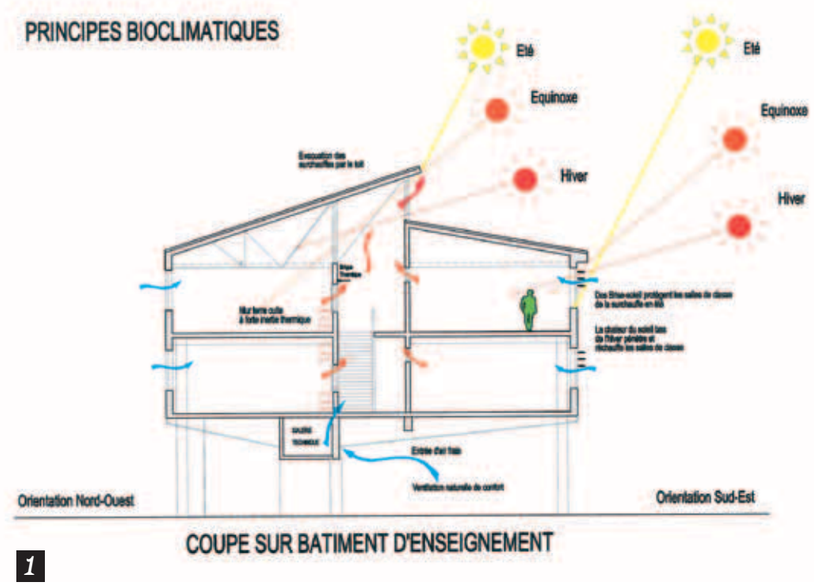
En 2000, la reconstitution d'une villa gallo-romaine dans le parc archéologique « ASNAPIO » à Villeneuve-d'Ascq en pierre, terre et chaux naturelles, inspirée des techniques gallo-romaines en cours dans la région entre le Ier et le IVe siècle, a permis de mettre en évidence l'existence ancienne de l'ensemble de nos préoccupations actuelles, humaines et environnementales. Cette expérience, bien qu'étant relative à l'architecture du passé, nous donne des leçons sur l'intemporalité des matériaux sains et naturels dans la construction.

Elle a permis de travailler sur une conception bioclimatique du lycée HQE du pays de Condé à Condé-sur-l'Escaut en 2008 et 2009, en collaboration avec l'architecte Christian Villain, pour faire bénéficier du rayonnement solaire les salles de classe exposées au nord, grâce à la conception des espaces de circulation.

Une construction écologique doit être perméable aux échanges gérés entre la biosphère et un climat intérieur sain. Les pollutions qu'elle produit sont réduites au minimum.

Plusieurs voyages d'études en Chine, à Langzhong dans la province du Sichuan puis au pays des Tulous dans la province du Fujian, ont permis d'étudier l'habitat traditionnel et d'en tirer des enseignements sur ces principes de conception écologique. À Langzhong, les maisons traditionnelles sont construites autour de cours végétalisées pouvant avoir des fonctions publiques, pour recevoir ses relations commerciales, ou privées, plus intimes réservées à la famille. En pays tulou, l'habitat est caractéristique d'une architecture fonctionnelle, sociale et écologique, bien avant l'heure du développement durable, reprise depuis des siècles puisque certaines maisons datent du XIIe siècle et d'autres du XXe siècle, selon le même modèle.

Si l'invention de nouvelles techniques permettent d'imaginer des solutions nouvelles pour un habitat passif, l'architecture traditionnelle doit également être une source d'inspiration, et nous fournir des idées pratiques et souvent peu coûteuses.



1

2

3

4

1/ Coupe sur un bâtiment du lycée HQE à Condé-sur-l'Escaut.
© Frédéric Leconte

2/ Les brise-soleil, élément constitutif d'un bâtiment passif .
© Pascal Gontier

3/ Habitat tulou en terre, dans la province du Fujian, Chine .
© Frédéric Leconte

4/ Une cour végétalisée, à Langzhong, dans la province du Sichuan, Chine .
© Frédéric Leconte

CONCEVOIR UNE PIECE SAINE : LA CHAMBRE D'ENFANT, LA SALLE DE BAINS, LA CUISINE...

Atelier construit en partenariat avec Wecf France
Animation : Anne BARRE, présidente Wecf France, correspondante Leroy Merlin Source

Les polluants de l'habitat : mieux les connaître pour mieux les éviter selon les pièces

Philippe PERRIN

Éco-infirmier, Environnement Santé Formation pour WECF

Nous passons l'essentiel de notre temps dans des locaux (80 à 90 %) où l'air est la plupart du temps plus pollué qu'à l'extérieur. De nombreux spécialistes, s'alarmant de la dégradation de l'état de santé des populations les plus jeunes (allergies, cancers, pathologies respiratoires...) établissent un lien avec la qualité de leur milieu de vie. Faire de notre habitat un havre de santé et de sécurité est le souhait de chacun. Pourtant, cette quête ne saurait se faire au détriment de notre habitat universel : notre planète. Il importe donc de trouver des solutions visant à améliorer notre habitat sans compromettre à terme l'équilibre des grands écosystèmes dont nous dépendons pour notre survie. Si nous ajoutons à cette contrainte, celle des moyens financiers qui – crise oblige – réduit l'usage des solutions coûteuses, il est courant de dire que l'équation « environnement, économie et santé » n'est pas conciliable dans nos logements... Et pourtant si.

Dans la cuisine, les gaz de combustion associés à une forte humidité nécessite une très bonne ventilation qui n'a rien d'incompatible avec le souci des économies d'énergie. En l'absence de VMC (Ventilation mécanique contrôlée), une ventilation manuelle (fenêtres grandes ouvertes) durant quelques minutes est très efficace sans être coûteuse en énergie (en hiver l'air froid est très rapidement porté à la température de la pièce sans en modifier l'inertie thermique).

La salle de bains, pièce chargée d'humidité, accueille aussi de nombreux contaminants (liés aux cosmétiques, produits d'entretien...). L'usage (coûteux) des produits sous forme de spray favorise diverses pathologies respiratoires (asthme notamment). Concernant les produits d'entretien, ils peuvent souvent être remplacés par des produits simples, économiques et sans risque pour la santé ou l'environnement : vinaigre blanc, savon noir, bicarbonate de soude... La maîtrise de l'humidité assurée par une bonne ventilation limitera les risques de développement des moisissures et bactéries notamment (ainsi que des pathologies associées).

La chambre, où nous passons 1/3 de notre vie et largement plus encore pour le très jeune enfant, est primordiale. Hormis le changement récent de mobilier ou de décoration (peintures, papier peint, moquette...), la principale source de pollution est l'usage de produits d'entretien : des produits naturels abordés ci-dessus ou des produits écolabellisés seront vivement souhaitables. Les niveaux d'émission de COV (composés organiques volatils) des produits de décoration seront prochainement soumis à un étiquetage permettant au consommateur de privilégier des produits moins émissifs (des labels existent déjà dans ce domaine). Pour limiter la pollution de l'air occasionnée par le mobilier, il sera possible de privilégier les objets d'occasion ou de bien ventiler dans les quelques semaines suivant l'installation.

L'usage de matériel de type imprimante laser, scanner ou photocopieur peut créer une pollution par l'ozone dans les pièces servant de bureau. En plus d'être particulièrement agressif pour les voies respiratoires, ce gaz peut se combiner avec certains COV (des terpènes) pour générer une pollution par le formaldéhyde (polluant de l'air classé comme le plus préoccupant dans l'habitat par l'observatoire de la qualité de l'air intérieur).

Dans un autre registre, la pollution physique par les rayonnements électromagnétiques est, à la vue de nombreuses études épidémiologiques, une autre source d'inquiétude : les sources de type téléphones portables, antennes relais ou bornes Wifi sont couramment montrées du doigt par les particuliers ; ils ignorent bien souvent que des appareils comme les téléphones sans fil de maison (téléphone DECT) sont une des premières sources d'exposition dans l'habitat. Les bases qui accueillent ces téléphones émettent en permanence des champs électromagnétiques. Il conviendrait d'éviter de les placer à côté d'une tête de lit. À défaut de l'achat d'un téléphone filaire, certains de ces téléphones, les eco-dect, réduisent très fortement leurs émissions ainsi que leur consommation électrique.

Ce ne sont là que quelques sources de pollution de l'habitat. L'importance de l'enjeu sanitaire (particulièrement pour les plus jeunes) est le plus souvent moins lié au niveau des expositions (qui restent habituellement modestes) qu'au temps important que nous y passons.

Dans ce contexte de véritable enjeu de santé publique, WECF à développé le projet Nesting, outil original de sensibilisation et d'action préventive à l'attention du grand public mais aussi des professionnels (santé, petite enfance, habitat), qui se décline sur trois axes :
- des guides d'achat thématiques et un portail internet,
- des ateliers pour les parents et femmes enceintes : pédagogie participative,
- des modules de sensibilisation et de formations pour des publics spécialisés.

1

2

1/ Apprendre à reconnaître les polluants.
© Charlotte Chourgnoz

2/ Plaquette WECF.
© WECF France

Interview de François TORRECILLA, architecte et correspondant Leroy Merlin Source

DIAGNOSTIC ET DEMARCHE GLOBALE : LES DEUX IMPERATIFS DE LA RENOVATION

François Torrecilla est intervenu lors de la table ronde L'habitant confronté au cadre bâti, entre contraintes et inventions, *et dans l'atelier* Les filières de la rénovation : matériaux, métiers, conseil, comment s'y retrouver ?
Diplômé en architecture et ingénierie à haute qualité environnementale, il intervient notamment dans le domaine du logement social, dans des logiques de réhabilitation intégrant des objectifs de haute performance énergétique.

La question de l'énergie est-elle forcément prioritaire dans la rénovation de l'habitat ?

C'est le B-A BA. La notion thermique est première. Et il faut la traiter de manière globale. Ça ne sert à rien d'avoir une façade très performante si le toit a des fuites, ou si des conduits d'air traversent un immeuble. Ça ne sert rien de poser une membrane d'étanchéité à l'air si la maison a un trou de cheminée trop large. J'ai l'exemple d'une maison dont la propriétaire voulait isoler le mur nord. Elle envisageait une isolation par l'extérieur, mais seulement au nord. Alors que le froid se propage partout ! Il vaut mieux ne mettre que 5 cm d'isolant par l'extérieur plutôt que 15, mais sur toutes les façades. La performance sera moindre que dans le neuf, mais on aura traité la question de manière intelligente.

Quelle hiérarchie faire entre isolation, ventilation, choix des sources d'énergie, réduction des consommations ?

D'abord, il n'y a pas de recette type : cette hiérarchie ne sera pas la même selon les maisons et les immeubles, selon les caractéristiques de chacun. C'est du cas par cas. Il faut donc commencer par un diagnostic. Il y a bien sûr le DPE, le diagnostic de performance énergétique, mais il s'agit d'un logiciel de calcul systématique, qui ne permet pas du sur-mesure. Par exemple, le DPE ne prend pas en compte la pérennité d'un produit : un matériau peut être isolant à court terme mais se détériorer au bout de dix ans et poser des problèmes thermiques, voire sanitaires. Idem pour la ventilation, les chaudières…

À vos yeux, ce diagnostic est un préalable indispensable ?

Le diagnostic, c'est comme en médecine, il donne la pathologie d'un bâtiment : elle peut être thermique, mais aussi liée à l'humidité, aux usages… Le diagnostic doit donc avoir une valeur architecturale, environnementale et humaine.

Et à chaque diagnostic va correspondre un panel de solutions : on choisira la plus performante, en fonction du budget disponible bien sûr. Et en fonction de la dimension sanitaire aussi : une performance moindre peut être justifiée par le choix d'un matériau plus sain.
Enfin, le diagnostic doit intégrer l'aspect constructif du bâtiment. Des constructions en pisé, en mâchefer, en agglo, en pierre, en bois… ne se comportent pas de la même façon et donc n'impliquent pas les mêmes solutions. Et il faut tenir compte du lieu : entre deux maisons à la campagne, l'une protégée par une colline, et l'autre à tout vent sur une crête, là encore le diagnostic sera différent.
Ce travail en amont est essentiel.

Pour un particulier qui veut rénover par lui-même, que conseiller aujourd'hui ?

Il faut d'abord bien intégrer les contraintes que représentent les travaux par l'extérieur. Jusqu'à présent, l'isolation en rénovation se faisait essentiellement par l'intérieur : réaliser un doublage derrière un placo, avec de la laine de verre, sur une hauteur de 2,50 m, c'est abordable pour un particulier. Mais désormais, on privilégie l'installation d'un manteau autour du bâti, pour éviter les ponts thermiques et garder de l'inertie : il faut travailler par l'extérieur. La première contrainte sera celle de la sécurité : louer une petite nacelle ou un échafaudage, tenir compte du sol, qui peut-être meuble ou en pente… Et compter avec la météo ! Ensuite, ce n'est pas compliqué en termes de savoir-faire : coller ou cheviller des plaques d'isolant sur une façade n'est pas plus difficile que de mettre du placo à l'intérieur.
Là où on ne peut pas se passer des professionnels, c'est pour l'installation de dispositifs techniques sophistiqués. Par exemple, des capteurs solaires thermiques couplés à un chauffe-eau solaire, lui-même couplé à un chauffe-eau classique.

Et comment intégrer tous les surcoûts potentiels pour de tels investissements ?

Si on veut travailler l'enveloppe d'un bâtiment par l'extérieur, le produit de façade devra résister aux intempéries et au temps : il est plus cher qu'un matériau pour l'intérieur. Diagnostic, étude, sécurité, matériau : le surcoût est indéniable. Et si on ne peut pas l'assumer, mieux vaut ne rien faire ! Il n'y rien de pire qu'une rénovation partielle, qui ne permettra finalement qu'un gain de 15 % sur les dépenses de chauffage par an. Ça ne rime à rien par exemple d'installer des fenêtres très performantes si on ne travaille pas la façade. Ou alors, la solution raisonnable sera de prévoir un phasage des travaux : changement des fenêtres aujourd'hui, rénovation de la façade dans trois ans…

S'il faut ne retenir qu'une seule chose, la voici : il faut éviter les demi-mesures, envisager la rénovation de la maison de manière globale.

À titre personnel, que privilégez-vous pour l'isolation ?

L'idéal aujourd'hui, le matériau sain, performant thermiquement en hiver et plus encore en été, c'est la laine de bois. Qui coûte très cher. Mais les prix sont amenés à évoluer : ainsi, pour la brique mono-mur, j'ai vu la concurrence arriver et les prix baisser, à mesure que la demande augmentait. À terme, les prix de la laine de bois devraient baisser. C'est là que les industriels ou les distributeurs peuvent avoir un rôle important de prescripteur : peser à la baisse sur les prix en commandant des grandes quantités.

Et que préconisez-vous pour la ventilation ?

J'utilise beaucoup l'Hygro B : c'est une VMC (ventilation mécanique contrôlée) dotée de capteurs d'humidité. Quand un local est inoccupé, il y a moins d'humidité. Quand il est occupé, le CO_2 qu'on rejette crée une humidité : la membrane de la VMC fait alors un appel d'air plus important, et il y a donc plus d'air renouvelé. On arrive à d'assez bonnes performances avec ce système. C'est du simple flux et c'est peu cher. Alors qu'une ventilation double flux coûte cher, nécessite plus de matériaux à la construction, doit être entretenue… et fonctionne tout le temps ! Si le logement est inoccupé toute la journée, ou que la famille part un mois en vacances, est-ce la peine d'avoir un système qui fonctionne à 100 % ? Je ne suis pas favorable aux solutions toutes faites.

Propos recueillis par Denis Bernadet

1/ Maison individuelle à Chauffailles, en fustes (troncs d'arbres) entièrement autonome.
© Atelier Torrecilla Architectes

Interview de Sabri BENDIMÉRAD, architecte et correspondant Leroy Merlin Source

A LA RECHERCHE DE LA BONNE DENSITE, ENTRE INTIMITE ET URBANITE

Durant les assises de l'habitat Leroy Merlin, il est intervenu lors de la table ronde L'habitant confronté au cadre bâti, entre contraintes et inventions, *et dans l'atelier* Densification de l'habitat et qualité de vie.
Sabri Bendimérad a dirigé en 2010 l'ouvrage collectif Habitat Pluriel – densité, urbanité, intimité *publié par le Puca (Plan urbanisme construction architecture). Le Puca développe une recherche incitative sur le futur des villes à l'impératif du développement durable. L'ouvrage présente neuf travaux de recherche sur l'Habitat individuel dense (HID).*

Comment définir l'habitat dense ?

Densité renvoie à de nombreuses significations et représentations. Jeune architecte, alors que j'essayais de convaincre un maire de l'intérêt d'une certaine densité pour requalifier un quartier, celui-ci m'a rétorqué qu'il y avait déjà assez de logements sociaux à cet endroit ! Par une sorte de raccourci incroyable, la densité devenait synonyme d'une concentration exagérée de logement social. Je me suis rendu compte, ce jour-là, à quel point le terme était sujet aux crispations, et chargé de connotations négatives. Alors que pour nous, architectes-urbanistes, il signifiait aussi la fabrication de la ville, le voisinage accepté et la convivialité, l'occupation rationnelle du sol et la mixité sous toutes ses formes…
Mais un changement de représentation de la densité se dessine depuis une dizaine d'années, avec la montée en puissance du thème du développement durable. On a alors pointé du doigt un contre-modèle, parce qu'il n'est justement pas durable : la diffusion pavillonnaire, la maison insulaire, qui génère étalement urbain et mitage du territoire. L'ensemble du corps social prend conscience de l'intérêt de la densité, dans le développement urbain et la production de l'espace.
La densité, au fond, c'est d'abord un rapport entre deux choses. Elle peut mesurer le nombre d'habitants au km², le nombre de m² construits sur un terrain, le nombre d'événements sur un territoire… On peut construire des indicateurs à l'infini. On pourrait même prendre le bruit comme indicateur de la densité : ainsi le quartier de La Défense est un lieu de bâti très dense, mais avec très peu de bruit urbain… Voilà une expérience particulière de la densité ; elle est aussi une question de point de vue et de situation : elle convoque notre histoire personnelle, nos souvenirs, notre manière d'habiter…

Peut-on définir la densité comme une tension entre intimité et urbanité ?

J'aime bien l'idée de tension entre deux états de la ville : l'aspiration à vivre ensemble, et celle à vivre chez soi sans subir le voisinage, sans être sous le regard des autres. Habiter, c'est notamment pouvoir se soustraire au regard des autres. En termes d'urbanité, la densité renvoie à la proximité et à la densité des services : ne pas avoir à faire des kilomètres, ne pas avoir à prendre sa voiture pour déposer les enfants à l'école ou sortir le soir, accéder aisément aux services de santé, aux commerces…
La densité, c'est du qualitatif. Ce n'est pas un simple ratio. Bien sûr qu'on a des chiffres, des nombres d'habitants à l'hectare, mais on ne peut pas raisonner là-dessus : cela voudrait dire qu'on applique des solutions uniformes. Or il y a plusieurs moyens d'arriver à une densité « réussie ». Avec 100 logements à l'hectare, on peut avoir soit de l'individuel dense, accolé, c'est-à-dire des maisons mitoyennes, soit du petit collectif. Donc des formes urbaines différentes pour un même ratio.

Prenons une idée reçue : on entend dire que les grands ensembles sont denses. Ils manqueraient plutôt de densité en termes de services et d'équipements. Mais ils renvoient à des stéréotypes de densité non acceptés : la barre, la tour, la concentration d'habitants… Mais ces secteurs ne sont pas très denses par rapport à la ville constituée, aux centres-villes. En termes de mètres carrés construits par rapport au terrain, les grands ensembles sont deux fois moins denses que les centres historiques. Voilà donc un élément de définition supplémentaire : la densité suppose aussi de la mixité. Une ville dense offre plusieurs catégories de fonctions : habitat, équipements, infrastructures, événements et services.

En quoi est-il important de prendre en compte les limites entre l'intérieur et l'extérieur dans l'habitat dense ?

Tout ce qui contribue à fabriquer de la transition est important : des petites choses qui n'ont l'air de rien mais qui permettent d'habiter. On n'habite pas qu'un logement, mais aussi un palier, un jardin, un quartier, une ville. Les enchaînements, les passages, les scansions entre les espaces jouent un rôle fort dans la manière dont nous fabriquons notre intimité, notre identité. Entre la rue et chez moi, il se passe beaucoup de choses. Si cette transition est agréable à vivre, je vais accepter d'être au dehors confronté aux autres et aux flux de la ville. Ces éléments de transition, ces limites entre intérieur et extérieur me protègent, font écran dans un sens ; mais à l'inverse ils me préparent à sortir, à entrer en relation dans la ville. Il faut donc travailler ces espaces de transition pour faire en sorte qu'on habite les uns et les autres en bonne intelligence, ensemble, qu'on accepte de partager des espaces.

Quels exemples intéressants de densité peut-on donner ?

Dans le principe, c'est toujours réussi quand tout n'est pas donné à voir. J'aime la figure intemporelle de la ville *profonde* : il faut se représenter un îlot avec à la fois sur la rue un bâtiment collectif, un immeuble dans un contexte urbain dense, et derrière quelque chose d'autre, de plus individuel, de l'ordre de la maison. Ce type de situation offre plusieurs manières d'habiter. Je suis séduit par les bâtiments qui présentent de la variété, qui proposent plusieurs scénarios. Là encore, les espaces de transition sont essentiels : j'aime ainsi les situations où, avant d'arriver chez soi, on voyage : on prend une coursive, un escalier, on passe devant le jardin d'un voisin, devant sa haie, ses bambous ou sa grille… J'aime aussi l'idée d'habiter sur les toits ou autour d'une cour : la cour, c'est l'espace du partage, l'espace commun. Là encore, les transitions sont importantes : pour y arriver, on passe sous un porche, la lumière et l'ambiance sonore changent…

Et quels contre-exemples ?

À l'inverse, ce qui est insupportable, c'est la concentration et l'exhibition de l'anonymat. Comme dans *Play Time,* le film de Jacques Tati, où l'on voit les gens exhiber leur vie quotidienne. Mais il n'empêche, on peut aimer avoir de grandes baies vitrées, de la hauteur, de la lumière et de la vue mais cela nécessite en retour une intelligence du dispositif architectural pour que l'aspiration à l'intimité des habitants soit respectée.
Un autre exemple : à l'occasion d'entretiens menés avec des habitants pour l'exposition « Vu de l'intérieur 1945 – 2010, Habiter un immeuble en Île-de-France » nous avons constaté que beaucoup de gens vivent… volets fermés ! C'est une réalité : nous pensons le logement avec la fenêtre lumineuse, ouverte, mais des habitants ferment les volets, pour des questions d'intimité, au lieu de mettre des rideaux par exemple.

Cette préservation de l'intimité reste donc le point clé ?

Les Français ont une aspiration contradictoire : ils veulent être chez eux, avec le modèle suprême, indépassable, de la maison individuelle ; et dans le même temps, ils veulent accéder facilement à tous les services. C'est là qu'on marche sur la tête : ce modèle-là n'est pas durable ! Par contre, l'aspiration à l'individualité dans l'habitat n'est pas négociable pour la plupart des gens. Il faut donc trouver les formes architecturales, urbaines, qui permettent de concilier cela avec la densité de la ville, de ses services, de ses fonctions.
Les architectes ont à trouver des images positives de la densité. Il faut surtout, d'une part, insister sur le fait que l'habitat dense offre de la variété, et de l'autre, tordre le cou aux stéréotypes : l'habitat dense, ce n'est pas forcément la répétitivité ou l'uniformité.
Il faut aussi montrer des exemples d'habitat dense qui permettent d'imaginer les transformations futures de cet habitat. C'est essentiel, car le fantasme de la maison individuelle intègre l'idée qu'on pourra la transformer ou l'étendre à l'avenir : je vais trouver quelque mètres carrés dans mon grenier, changer la fonction d'un garage… Il faut donc montrer que transformation et agrandissement sont possibles dans l'habitat individuel dense, qu'il suit l'évolution de la vie, de la structure familiale.

Comment travailler la densité sur l'existant, par exemple sur les lotissements en périphérie des villes ?

Il y a un processus naturel de construction de la ville : dans les grandes villes, il y a eu de petites maisons, puis progressivement des immeubles de plus en plus grands. Je ne dis pas que les lotissements d'aujourd'hui deviendront de grands immeubles. Mais on doit réfléchir le plus en amont possible, pour préserver les qualités de paysage et d'habitat de ces quartiers tout en les faisant évoluer. Or, ces lotissements sont souvent figés dans des règles strictes, plus sévères parfois que le droit commun de l'urbanisme. Tellement sévères dans certains cas qu'on ne peut plus rien y faire, alors que des besoins de transformation sont avérés.
Il faut donc desserrer ces contraintes juridiques, pour redonner de la valeur à cet habitat, lui rendre un potentiel d'évolution. C'est ainsi qu'on peut imaginer l'avenir de ce type de logements ; y compris pour leur donner de la valeur à la revente, car on n'achète pas des situations figées, mais bien un habitat qu'on pourra transformer si on le souhaite.

Propos recueillis par Denis Bernadet

Villa Chevalier, maisons individuelles en cœur d'ilot associées à un immeuble collectif donnant sur une impasse à Saint-Denis (Sabri Bendimérad et Pascal Chombart de Lauve (tectône), architectes).
© tectône

HABITAT ET AUTONOMIE

ACCESSIBILITE : LA LOI DU 11 FEVRIER 2005 EST-ELLE APPLICABLE DANS L'HABITAT ?

Animation : Pascal DREYER, Leroy Merlin Source

L'application de la loi du 11 février 2005

Éric HEYRMAN

Chargé de mission auprès de la déléguée ministérielle à l'accessibilité, ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Logement et politique d'accessibilité

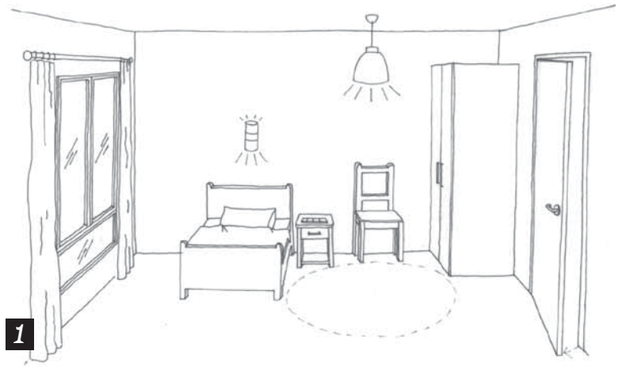
Longtemps centrée sur le handicap physique, la politique d'accessibilité englobe aujourd'hui tous les handicaps grâce à la loi du 11 février 2005. L'arrêté du 1er août 2006 fixe quant à lui les prescriptions d'accessibilité applicables aux logements. Désormais, **pour effectuer les travaux nécessaires à la mise en accessibilité, il est impératif de profiter de la construction d'un logement neuf, de la création de volume ou de surface dans un BHC existant ou encore de sa réhabilitation**. Les maisons individuelles neuves construites pour le propre usage du propriétaire échappent toutefois à cette obligation.

Selon la loi, l'accessibilité d'un BHC concerne ses habitants mais également leurs visiteurs handicapés. En outre, les prescriptions d'accessibilité définies par l'arrêté du 1er août 2006 concernent le bâtiment mais aussi ses abords. Ainsi, les cheminements extérieurs et les espaces de stationnement sont tout autant soumis à l'impératif d'accessibilité. Enfin, les logements situés au rez-de-chaussée et ceux desservis par un ascenseur ou susceptibles de l'être doivent pouvoir s'adapter à l'usage des personnes handicapées.

La loi prévoit la possibilité de déroger aux prescriptions d'accessibilité, mais seulement pour les bâtiments existants et en fonction d'éléments tangibles. Le non-respect des normes d'accessibilité est considéré comme un délit pénal. Un contrevenant encourt 45 000 euros d'amende et six mois d'emprisonnement en cas de récidive.

Des aides financières pour l'adaptation des logements

L'adaptation des logements relève d'une démarche individuelle. Il revient à chacun d'adapter son logement à ses besoins particuliers. Cependant, plusieurs dispositifs financiers ont été mis en place pour faciliter la réalisation de ces travaux. Par exemple, les bailleurs sociaux bénéficient d'une déduction intégrale du coût des travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement sur la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). De son côté, l'Anah peut soutenir les propriétaires de logements privés pour les travaux effectués dans ce sens. L'Allocation personnalisée d'autonomie (APA) est aussi destinée à financer ce type d'investissements. Dans certains cas, il est également possible de bénéficier d'aides des collectivités locales.



1

2

Convenance et qualité d'usage

Régis HERBIN

Architecte-urbaniste

Bien que la loi du 11 février 2005 prenne en compte tous les types de handicap, la problématique de l'accessibilité est encore trop souvent associée à l'image d'une personne en fauteuil roulant. Cette vision restrictive du handicap conduit à des aménagements qui ne satisfont qu'une minorité des personnes handicapées. Par exemple, les toilettes rehaussées ne sont pas accessibles aux personnes de petite taille.

Plutôt que d'opter pour une logique réparatrice – qui est une source de contraintes –, il convient de considérer que les difficultés d'accès des personnes handicapées révèlent l'inconfort des espaces de vie. En somme, elles amplifient les difficultés auxquelles chacun se retrouve parfois confronté. **L'accessibilité pose alors le problème de la qualité de l'espace en général et ouvre la voie à l'amélioration du confort de tous**. Dans cette logique, mieux vaut se préoccuper de la « convenance d'un lieu de vie » plutôt que de son « accessibilité », car ce dernier mot a une connotation négative.

Pour ce faire, il faut cesser de réfléchir en fonction de standards (un individu mesurant 1,80 m et pesant 80 kg) qui ne s'appliquent qu'à une minorité de la population. La démarche Haute qualité d'usage (HQU) répond à cette nécessité et propose de penser l'aménagement des lieux de vie en fonction de la demande de l'usager et de sa propre perception de la qualité. Elle implique également une continuité de la qualité d'usage, qui s'étend de l'espace intime de l'individu jusqu'à l'espace public et collectif. Si une personne est dans l'incapacité de se mouvoir, il faut lui permettre de s'évader de son logement grâce à la vue, l'ouïe, etc., en installant de grandes baies vitrées par exemple.

Il sera possible d'atteindre un objectif HQU pour tous si l'on considère l'accessibilité dans un cadre plus large – une accessibilité qui ne s'appliquerait pas uniquement au handicap – et en développant le concept de convenance pour tous.

De l'utopie à la réalité : le chantier de l'accessibilité à domicile

Marcel NUSS

Consultant formateur, Avenbleu consulting

Entre la théorie et la pratique, on trouve la réalité. Les maisons neuves, bien que conformes aux normes d'accessibilité, ne sont pas pour autant accessibles. En effet, s'il n'y a que deux marches à l'entrée, il est possible d'installer un plan d'accès incliné. Toutefois, rendre possible une telle installation sans la concrétiser n'a jamais permis à une personne en fauteuil roulant d'entrer dans une maison. Par ailleurs, il suffit qu'un siphon de sol soit prévu dans le cellier afin d'installer une douche pour que le logement soit également considéré comme étant aux normes. Pourtant, qui souhaite se doucher dans un cellier plutôt que dans une salle de bains ? Enfin, si les aménagements censés favoriser l'accessibilité sont réalisés, ils ne seront pas forcément adaptés à tous les types de handicaps.

Ces problèmes relèvent d'un manque d'adaptation et d'engagement personnel dont font preuve les Français. À mon sens, prévoir l'espace pour un ascenseur et ne pas l'installer relève de l'incivisme. **Loin de participer à l'intégration citoyenne, la politique française d'accessibilité conduit à l'exclusion fataliste d'une partie de la population**. Mais elle ne pourra évoluer que grâce à un changement des mentalités.

1/ Modèle de chambre adaptée. Au centre de la pièce, une zone proche du lit, de la chaise et de l'armoire facilite l'habillage et le lever.

2/ Opération expérimentale de logements adaptables, La Bajatère à Grenoble, 1977.

3/ Un cycle d'amélioration continue de la qualité d'usage.

© Régis Herbin

3

Échanges avec la salle

De la salle
De quels pays la France pourrait-elle s'inspirer ?

Régis HERBIN
Contrairement à la France, les pays scandinaves raisonnent en fonction d'une obligation de résultats et non de moyens. Leur législation est moins contraignante mais centrée sur des objectifs et par conséquent plus efficace.

VIEILLIR CHEZ SOI : ADAPTER LE LOGEMENT EN PRENANT EN COMPTE LES PERSONNES CONCERNEES

Animation : Frédéric MORESTIN, coordinateur du département recherche et formation continue, Association pour le développement, l'enseignement et la recherche en ergothérapie (ADERE)

Inadaptation de l'habitat et prévention : SADEER, un projet innovant

Sandrine CAUVIN

Responsable pôle métiers, REUNICA

Préoccupé par la problématique du bien vieillir à domicile, le groupe de protection sociale REUNICA développe, en partenariat avec l'ADERE, le programme Soutien à domicile et ergothérapie (SADEER). Né en 2008, ce projet s'articule autour de trois axes :

- une recherche-action,
- des actions de sensibilisation et de prévention,
- le soutien à des journées d'études (les journées européennes de l'ergothérapie, par exemple).

Frédéric MORESTIN

Coordinateur du département recherche et formation continue, ADERE

Le projet SADEER est fondé sur la volonté d'éduquer la population à la problématique du vieillissement à domicile et de la désadaptation habitant-habitat. Cette notion correspond à l'inconfort que chacun tolère dans son logement mais qui, à mesure que les capacités d'adaptation s'amenuisent, devient source de handicap. Par exemple, une personne peut s'accommoder de grimper les escaliers qui mènent à son appartement pendant de longues années jusqu'au jour où elle n'en a plus la capacité physique. De simple inconfort, les escaliers deviennent un obstacle insurmontable.

Grâce au programme SADEER, des ergothérapeutes ont abordé la problématique de l'adaptation du logement avec deux catégories de personnes âgées : d'une part, les jeunes seniors âgés d'environ 65 ans et d'autre part, les personnes âgées de 75 à 85 ans.

Pour les premiers, sont organisées des journées de sensibilisation. Dans un premier temps, les participants assistent à une conférence d'information sur les transformations de la société actuelle – allongement de la durée de vie et évolution concomitante des conditions de vieillissement. Ils sont ensuite invités à s'interroger sur l'adéquation de leur domicile avec leurs besoins présents et futurs. Enfin, chacun est amené à repérer les possibilités d'amélioration de son habitat grâce à un atelier d'auto-évaluation.

La seconde catégorie de seniors concernés par le programme SADEER constituait quant à elle la cible de la recherche-action. Menée dans trois départements, elle a permis à des allocataires de REUNICA de bénéficier de l'intervention d'un ergothérapeute. Après avoir effectué un diagnostic, celui-ci a émis des propositions d'aménagement destinées à améliorer la qualité de vie et à retarder (ou diminuer) la dépendance de la personne âgée.

Sandrine CAUVIN

Suite aux conclusions de la recherche-action[1], le groupe REUNICA a ouvert REUNICA Domicile, un espace public pédagogique dédié au thème du vieillissement à domicile. Situé à Paris, ce lieu est destiné aux personnes âgées et à tous les professionnels de l'habitat et du soutien à domicile. Il s'organise autour de trois espaces complémentaires :

- un parcours de sensibilisation et de démonstration dans un appartement témoin qui a fait l'objet de différents aménagements,
- un espace de rencontres destiné à accueillir régulièrement des conférences,
- un espace d'accueil et de conseil.

1. Le rapport de la recherche-action effectuée dans le cadre du programme SADEER est librement téléchargeable sur le site http://www.ifeadere.com/

Aides au logement pour le maintien à domicile

Émilie TOUCHARD

Chargée de mission, Agence nationale de l'habitat (Anah)

Depuis 40 ans, l'Anah œuvre pour la réhabilitation du parc de logements privés existants. Ses délégations départementales encouragent l'exécution de travaux d'amélioration de l'habitat en accordant des subventions aux propriétaires privés. Par ailleurs, l'Anah facilite la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat grâce à des dispositifs programmés comme les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les Programmes d'intérêt général (PIG). Dans le cadre de ces programmes de réhabilitation, une collectivité recrute un opérateur chargé de :

- repérer les logements qui nécessitent une intervention,
- diagnostiquer les problèmes existants,
- accompagner les propriétaires dans le montage du programme de travaux et du dossier de financement.

L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap figure parmi les priorités de l'Anah. **En 2010, l'agence a accordé 60 millions d'euros de subventions pour l'adaptation de 17 000 logements**. En outre, elle a participé au financement de travaux destinés à améliorer le confort des personnes âgées pour 10 000 logements supplémentaires.

Les aides de l'Anah ne concernent que les logements de plus de 15 ans d'existence. Elles s'élèvent entre 35 % et 50 % du montant des travaux d'adaptation, et ce, dans la limite d'un plafond de 20 000 euros. En outre, il est indispensable de fournir un document justifiant la nécessité de réaliser les travaux (grille AGGIR[2], par exemple) ainsi qu'un rapport prouvant que ces derniers répondent aux besoins de l'occupant. En règle générale, le délai d'obtention d'une subvention de l'Anah ne dépasse pas quatre mois à compter du dépôt du dossier. Le versement de l'aide s'effectue ensuite sur présentation des factures dont le paiement est acquitté. Pour finir, il convient de noter que les aides de l'Anah n'ont pas vocation à couvrir l'ensemble des dépenses engendrées par les travaux. Des organismes comme les SACICAP[3] proposent d'autres solutions de financement.

2. Autonomie gérontologie groupes iso-ressources.
3. Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

1/ Adapter le logement et l'accompagnement pour un maintien à domicile.
© Anne-Sophie Mauffré / UNA

QUELLE CULTURE DU DOMICILE DES CONCEPTEURS, DES PROMOTEURS ET DES HABITANTS EN CAS DE PERTE D'AUTONOMIE ?

Animation : Marie DELSALLE, psychologue, consultante, correspondante Leroy Merlin Source

Comment les services d'aide et de soins à domicile intègrent-ils la culture du domicile dans leurs accompagnements et leurs pratiques professionnelles ?

Cécile COVES

Chargée de mission mutualisation, logement, habitat, Union nationale de l'aide, des soins et des services aux domiciles (UNA)

L'UNA, premier réseau de l'aide, des soins et des services aux domiciles regroupe 1 100 structures, soit plus de 150 000 professionnels qui apportent leur soutien à 800 000 personnes. À la fois acteur militant et syndicat d'employeurs, cette fédération dispose de nombreuses unions départementales et régionales.

Les structures de l'UNA sont naturellement confrontées aux problématiques de l'habitat puisque le domicile constitue une forme d'excroissance de la personne aidée. Avant d'intervenir chez un bénéficiaire, une évaluation préalable de ses besoins est donc effectuée. Elle donne ensuite lieu à l'élaboration d'un plan d'intervention. Pour faciliter cette démarche, l'UNA a élaboré l'outil DESIR[1] qui permet de nouer un dialogue avec la personne au sujet de son logement. Les préconisations rédigées par la suite sont ainsi le fruit d'une réflexion et d'une négociation communes. Enfin, pour les mettre en œuvre, les structures de l'UNA peuvent constituer des relais entre le particulier et les experts de l'habitat (ergothérapeutes, opérateurs, etc.).

Pour finir, il convient de souligner que l'aménagement du domicile n'a pas lieu de se substituer à l'aide humaine, qui demeure indispensable. Au contraire, **il faut plutôt y voir un moyen d'améliorer à la fois les conditions de vie des bénéficiaires et les conditions de travail des professionnels aidants**.

1. Démarche d'évaluation d'une situation individuelle et de réponse.

1

2

1, 2 & 3/ L'aide à domicile pour les personnes âgées ou en situation d'handicap prend de nombreuses formes : déplacements, soins, activités.
© Anne-Sophie Mauffré / UNA

Aménagements du domicile : logique médico-technique du soignant versus attentes subjectives de l'habitant

Elian DJAOUI

Psychosociologue, Institut de formation sociale des Yvelines

Le domicile ou le « chez-soi » s'impose désormais dans nos mentalités et dans nos pratiques comme une valeur sociale. L'émergence de la culture du domicile est liée à des évolutions sociales récentes comme le développement du clivage entre l'espace public et l'espace privé, et l'épanouissement de l'individualisme. En outre, les schémas mentaux valorisent désormais l'ancrage de l'individu dans un espace précis et dans un réseau social. Cette tendance donne toute son importance au domicile. Enfin, ce dernier est également perçu comme un espace personnel et de liberté, situé à l'abri des regards extérieurs.

Par ailleurs, certains fondements psychiques ont aussi contribué à façonner la culture du domicile. En effet, **chaque habitant attribue à son espace de vie des significations et y investit des états affectifs**. Toutefois, la dimension imaginaire du domicile est systématiquement liée à trois attentes subjectives :

- la sécurité,
- la protection de l'intimité,
- le maintien et la valorisation de l'identité.

Les politiques d'aide et de soutien à domicile participent à renforcer la culture du domicile. Cependant, de manière paradoxale, les modes d'intervention publique peuvent remettre en cause les fonctions du domicile. En effet, ils induisent des intrusions dans le logement qui rendent floue la frontière entre sphère publique et privée. Ils entraînent aussi des remaniements de l'aménagement du logement, qui modifient la relation entretenue par l'habitant avec son espace de vie. Sous prétexte de favoriser l'hygiène et la sécurité, le domicile est instrumentalisé. Ses dimensions psychologiques et identitaires ne sont plus mises en valeur.

L'autonomie au quotidien, mais encore ? Au-delà de l'injonction, quelles réalités possibles ?

Bernard ENNUYER

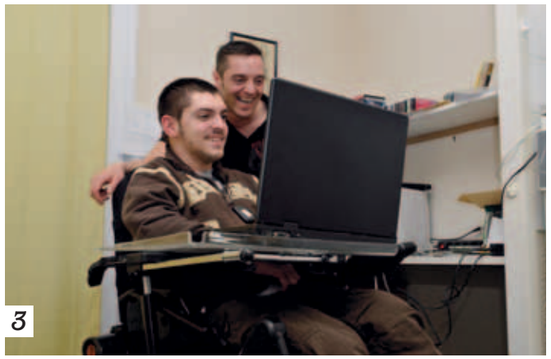
Sociologue, Les amis service à domicile, correspondant Leroy Merlin Source

Malheureusement, le maintien à domicile est trop souvent érigé au rand de dogme. La notion de perte d'autonomie, quant à elle, est sans cesse employée et souvent à mauvais escient. En effet, elle ne devrait s'appliquer qu'aux personnes incapables de choisir librement la manière de mener leur vie. En revanche, un individu – quel que soit son âge – confronté à des difficultés dans son quotidien est seulement frappé d'incapacité à des degrés divers.

Etymologiquement, le concept de domicile rime avec autonomie. En effet, sa racine latine « *domus* » désigne le lieu dans lequel on exerce son autorité. Aujourd'hui, **les interventions d'aide ou de soutien à domicile ne participent pas à renforcer l'autonomie d'une personne mais, au contraire, la réduisent**.

Par exemple, les aidants ne prennent pas toujours la peine d'expliquer à l'habitant ce qu'ils viennent faire chez lui. Ainsi, ce dernier perd le contrôle de son domicile. En outre, du fait de ces interventions extérieures, certaines personnes âgées éprouvent le sentiment de ne plus être chez elles. Elles ne reconnaissent plus leur intérieur, qui prend parfois plutôt des allures d'hôpital.

Par ailleurs, il est important de ne pas considérer la perte d'autonomie comme une conséquence inéluctable de la vieillesse. À ce jour, moins de 15 % des personnes âgées de plus de 80 ans souffrent d'une incapacité relativement importante. Enfin, il pourrait être intéressant de développer des domiciles collectifs, qui constitueraient une solution intermédiaire entre le logement individuel et le placement en Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Chacun pourrait y conserver un espace d'intimité tout en bénéficiant de services collectifs.



3

Échanges avec la salle

De la salle (Frédéric MORESTIN, ergothérapeute)
De nombreux Français choisissent de bricoler des aménagements dans leur logement plutôt que de faire appel à des artisans. Pourtant, ils ne disposent pas des compétences pour construire une maison fiable et sûre.

Bernard ENNUYER
On considère souvent à tort qu'être autonome signifie être compétent dans tous les domaines. Ce n'est pas le cas et il convient aujourd'hui de retrouver les vertus du travail collectif.

QUELLES TECHNOLOGIES AU SERVICE DE LA DEPENDANCE ET DE LA SECURITE?

Animation : Jérôme PIGNIEZ, éditeur du site www.gerontechnologie.net

Réalité virtuelle et conception universelle pour l'autonomie

Claude DUMAS

Centre de ressources et d'innovation mobilité et handicap (CEREMH), correspondant Leroy Merlin Source

Le CEREMH participe à l'émergence de projets innovants favorisant la mobilité pour tous. Pour faciliter l'accessibilité des environnements de déplacement, il soutient la nécessité de fonder leur développement sur le principe de conception universelle. Cette méthode implique de prendre en compte les caractéristiques de l'ensemble des utilisateurs et non seulement celles d'un modèle humain standardisé. Elle permet d'élaborer des solutions qui conviennent au plus grand nombre.

Grâce à AccesSim[1], le CEREMH et les autres partenaires de ce projet (EDF R&D, l'université de Versailles – Saint-Quentin, etc.) souhaitent fournir aux concepteurs d'espace (architectes, urbanistes, etc.) un outil qui leur permettent d'intégrer dans leurs méthodes la démarche de conception universelle. À partir des plans de l'espace, **il s'agit de construire un environnement virtuel, ensuite testé par différents profils d'utilisateurs représentatifs de la société** (une personne en fauteuil roulant, une personne avec une poussette, une personne âgée, etc.). En amont de la réalisation d'un projet, AccesSim permet de s'assurer de son accessibilité et de sa qualité d'usage. À terme, il pourrait également servir à reconstituer un logement existant dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité.

Enfin, dans une démarche de conception universelle, s'il n'est pas possible de créer un environnement ou un produit utilisable par tous, il convient de le rendre le plus facilement adaptable aux particularités de chacun.

1. Pour en savoir plus sur le projet AccesSim : http://www.accessim.ceremh.org/index.html

« Edao by Link Care Services » ou comment sécuriser le malade et soulager l'aidant en respectant l'éthique ?

Laurent HIRSCH

Vice-président, Link Care Services

En 2015, 16 millions de Français seront âgés de plus de 60 ans. Cette évolution démographique aura pour conséquence l'augmentation du nombre de personnes touchées par les maladies neuro-dégénératives, l'insuffisance du nombre de places disponibles en établissements spécialisés, etc.

Dans ce contexte, pour faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, touchées par la dépendance ou par la perte d'autonomie, la société Link Care Services propose Edao[2], un service de vidéo-vigilance. L'utilisation de ce système nécessite l'installation d'une caméra au domicile de l'individu, dans l'une des pièces de vie. Par souci éthique et pour éviter une surveillance permanente qui s'apparenterait à une violation de la vie privée, **les images filmées sont traitées par des logiciels comportementaux. Elles ne sont transmises à un opérateur que lorsqu'une anomalie est détectée**.

Par exemple, si une chute ou un mouvement qui s'y apparente est repérée, l'alerte est donnée et l'opérateur doit ensuite réagir en conséquence. Il lève l'alerte si la chute n'est pas avérée ou prévient l'accompagnant ou les services de secours si un problème s'est réellement produit.

Le système Edao peut être installé chez des particuliers ou dans des établissements spécialisés. Grâce à lui, les accompagnants ou les aidants peuvent se ménager des temps de répit sans s'inquiéter. Dans les EHPAD, il simplifie le travail des gardes de nuit, souvent peu nombreux au regard du nombre de pensionnaires. Enfin, il s'agit d'une solution plus économique que le recours à une aide humaine.

2. http://www.edao.com/

Quelles technologies et quelle éthique au service de la dépendance et de la sécurité à domicile ?

Vincent RIALLE

Maître de conférences, praticien hospitalier, Centre hospitalier universitaire (CHU) de Grenoble et laboratoire AGIM

Les technologies au service du maintien et de la sécurité à domicile sont nombreuses et variées (capteurs de chute, caméras, appareils pour monter les escaliers, etc.) mais elles demeurent peu accessibles et font rarement l'objet d'une commercialisation à grande échelle.

Par ailleurs, le développement des technologies fait naître la hantise d'un monde dans lequel l'individu serait déshumanisé et considéré comme un objet. Alors que le nombre d'aidants diminue, on pourrait imaginer les remplacer par des technologies. Mais cette perspective n'a rien d'attirant. En outre, **le désir et le besoin d'une technologie doivent impérativement être ressentis par une personne avant son acquisition et constituer la base de son usage**. Une technologie ne saurait en aucun cas être imposée à un utilisateur.

Pour garantir un usage dans le respect de l'individu, les technologies au service du maintien et de la sécurité à domicile devraient être intégrées aux pratiques soignantes. Dans ce cas, il reviendrait aux professionnels de santé de prescrire ou pas ces pratiques. Il semble également nécessaire qu'elles fassent l'objet d'une évaluation avant d'être diffusées de la sorte. Enfin, sur le plan économique, il convient d'organiser leur prise en charge par le biais de la solidarité nationale.

Le développement de ces technologies doit être organisé dans un cadre respectueux de l'éthique qui demeure au fondement de la société. L'article 27 de la Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948 précise à cet égard que « *toute personne a le droit [...] de participer au progrès scientifique et aux bienfaits qui en résultent* ». La loi informatique et libertés adoptée en 1978 rappelle, pour sa part, que « *l'informatique doit être au service de chaque citoyen* ». Les codes de déontologies de diverses professions intègrent également ces préoccupations.

1/ Schéma de fonctionnement du système Edao de Link Care Services. © Link Care Services

2/ Caméra du système Edao. © Link Care Services

3/ Test par un usager en fauteuil roulant d'un environnement virtuel avec le système AccesSim. © Ceremh

Échanges avec la salle

De la salle
Comment sont définies les situations qui provoquent la mise en alerte du système Edao ? Peut-il détecter un comportement agité qui nécessite une assistance ?

Laurent HIRSCH
Outre les chutes, le système Edao peut être paramétré pour repérer des absences prolongées du champ de la caméra (elle peut signifier, par exemple, que la personne a fait un malaise en faisant sa toilette dans la salle de bains). Certains déplacements qui laissent penser que la personne s'apprête à quitter son logement peuvent également déclencher l'alerte pour éviter une fugue. En revanche, le système n'est pas encore capable de repérer un comportement agité.

Jérôme PIGNIEZ
Les technologies évoluent très rapidement. Dans ce contexte, comment faire pour qu'un agrément ne soit pas obsolète dès son attribution ?

Vincent RIALLE
Pour éviter de se laisser submerger par un flux constant de nouvelles technologies, il faut accepter de ne pas toutes les introduire sur le marché. Une telle régulation permettrait en outre de ne pas financer le développement de technologies semblables à celles déjà existantes.

De la salle
Il existe de nombreux produits qui améliorent le confort et le bien-être à domicile mais qui ne relèvent pas du secteur médical (les téléphones Doro, par exemple). Ils n'ont donc pas vocation à faire l'objet d'un agrément ou d'une prescription.

Vincent RIALLE
Ils pourraient faire l'objet d'une prescription par des structures comme les Centres communaux d'action sociale (CCAS) ou les Centre locaux d'information et de coordination (CLIC). Elles assureraient également un suivi de l'utilisation du produit et aideraient les personnes âgées à faire face à un marketing parfois douteux.

PIECES A ENJEUX POUR L'AUTONOMIE, LA CUISINE ET LA SALLE DE BAINS : RESPECT DE L'INTIMITE, CONFORT, SECURITE

Animation : Pascal DREYER, Leroy Merlin Source

Introduction

Pascal DREYER

Le maintien à domicile des personnes en situation de dépendance est étroitement lié à leur capacité à accéder aux deux pièces essentielles du logement que sont la salle de bains et la cuisine.

Cuisine et salle de bains : identification des facteurs de risque et moyens de prévention pour les personnes de plus de 60 ans

Catherine SZTAL-KUTAS

Directrice, CALYXIS[1] – Pôle d'expertise du risque

Chaque année, les accidents de la vie courante causent la mort de près de 14 000 personnes de plus de 65 ans. Compte tenu de l'augmentation du risque d'accident et de leur gravité à partir de 70 ans, et des prévisions de vieillissement de la population, l'enjeu de sécurisation des espaces et d'information sur ces risques est considérable. S'agissant des pièces critiques que sont la salle de bains et la cuisine, deux risques majeurs apparaissent : les chutes et les brûlures. Les chutes sont principalement causées par des déséquilibres liés à la consommation de neuroleptiques, par des troubles de la vision liés à l'âge, par la réalisation de tâches que la personne seule est forcée de faire elle-même (tâches ménagères...) et par une inadaptation du logement. Fort de ces constats, CALYXIS propose une série de préconisations d'aménagement et d'équipement des cuisines (éclairage adapté, positionnement des rangements pour éviter à la personne de se baisser, four à porte isotherme, robinets mitigeurs...) et des sanitaires (vasque sur plan de travail, sens de la porte inversée ou porte coulissante, serrures ouvrables de l'extérieur...).

1. CALYXIS, centre expert en matière de prévention des risques, enregistre depuis une dizaine d'années les accidents à domicile et leurs circonstances et préconise les moyens de prévention.

Construire le consensus entre habitant et intervenants pour l'adaptation de ces deux pièces : quelle amélioration du confort, quel respect de l'intimité et quelle sécurité de la personne ?

Odile MARCONNET

Ergothérapeute et directrice CREEDAT – CICAT[2], correspondante Leroy Merlin Source

L'adaptation dynamique des lieux de vie est le fruit de la créativité de multiples acteurs et du croisement de multiples paramètres dont chacun réclame une compétence particulière. La situation de handicap est l'un de ses paramètres. L'âge, l'activité, le mode de vie, la pathologie et son évolutivité sont autant de facteurs qui concourent à la personnalisation de toute situation et donc de toute solution. L'ergothérapeute, qui connaît les incapacités physiques, sensorielles et psychiques, prend en compte l'environnement et le rôle des autres intervenants pour préconiser les aménagements utiles. La cuisine et la salle de bains doivent être le résultat d'un consensus entre la personne et son handicap, son intimité et la convivialité. Les aménagements apportés en compensation des désagréments liés à l'inadaptation du logement prennent une valeur thérapeutique et de confort pour chacun. Les réponses sont variées et toujours personnalisées.

2. Centre régional d'expositions, d'essai et de documentation sur les aides techniques – Centre d'information et de conseil sur les aides techniques

Accompagnement technique et financier : le rôle du PACT

Armand ROUVIER

Directeur PACT [3]83

Les PACT sont des associations loi 1901 qui accompagnent des demandeurs dans leur projet d'amélioration de leur habitat. Ils travaillent notamment dans le cadre de partenariats nationaux (avec l'Anah par exemple) et locaux (avec les conseils généraux, dans le cadre de l'attribution de l'APA[4] et des Maisons départementales pour les personnes handicapées – MDPH). **Les PACT font le lien entre le projet du demandeur et les moyens humains (différentes disciplines) et économiques (subventions ou prêts) nécessaires à sa réalisation**.

Son intervention suit plusieurs étapes. Après réception de la demande, le PACT informe la personne sur l'aide financière et l'accompagnement dont elle pourra bénéficier et réalise une visite à domicile pour émettre des préconisations de travaux. Pour certaines demandes, l'intervention d'un ergothérapeute est essentielle. S'ensuit la phase de recherche de financements. Le PACT doit alors défendre le projet, parfois auprès de plusieurs structures, pour qu'il soit le mieux financé possible. Un cahier des charges est établi et permet aux entreprises de réaliser leurs devis. Le PACT accompagne ensuite le demandeur dans la commande des travaux. Pour aider les demandeurs généralement dans l'impossibilité d'avancer le financement des travaux (dont le remboursement via les subventions accordées peut intervenir tard), le PACT 83 a signé un partenariat avec des banques ; une avance de trésorerie lui permet ainsi de payer les entrepreneurs à la semaine.

3. Protection, Amélioration, Conservation, Transformation de l'Habitat.
4. Allocation personnalisée d'autonomie.

1/ Une salle de bains accessible pour tous
© CREEDAT

Échanges avec la salle

- Financement du PACT
Armand ROUVIER
Aux aides à la pierre, s'ajoutent des aides légales sociales et extralégales. Un propriétaire occupant aux revenus modestes peut aussi obtenir des aides de l'Anah pouvant représenter jusqu'à 70% du coût des travaux, complétées par des subventions des conseils généraux ou des caisses de retraite. Il s'agit de plus en plus de financements croisés.

Pascal DREYER
La situation du PACT du Var est singulière. À l'occasion d'un atelier précédent, un autre PACT expliquait que, ne pouvant pas payer suffisamment tôt les artisans, il ne parvenait pas à solliciter les entreprises les plus compétentes du marché.

- PACT et maîtrise d'œuvre
Armand ROUVIER
La frontière est ténue entre la maîtrise d'ouvrage et la prescription. Le PACT 83 a donc souscrit une assurance décennale, car il se doit d'émettre des préconisations de travaux sans quoi il ne pourrait pas répondre aux besoins du demandeur.

- Des adaptations préventives
De la salle (Cyrus MECHKAT, architecte)
Les PACT pourraient-ils émettre des préconisations concernant les aménagements de base (douche par exemple) à réaliser dans les logements neufs ou lors de travaux de réhabilitation, en anticipation de besoins potentiels ultérieurs d'une personne en situation de handicap ?

Odile MARCONNET
De grands programmes de rénovation existent, mais ils ne laissent généralement que peu de possibilités d'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes.

- Le travail des architectes
De la salle (Emmanuelle LADET, architecte)
Il est parfois reproché aux architectes de ne pas travailler dans le sens des besoins des personnes. Mais il convient peut-être de considérer les limites de l'intervention des architectes. Je crois d'ailleurs qu'on ne laisse pas suffisamment la possibilité à l'occupant de s'approprier son logement et de l'adapter à sa situation. En établissement médico-social adapté, nous ne pouvons même pas installer les barres d'appui à des hauteurs différentes selon les besoins spécifiques de chaque personne.

De la salle
La loi de 2005 fixe des critères d'adaptabilité que les logements neufs doivent respecter. Malheureusement, tel n'est pas toujours le cas.

- « Apprendre à habiter » ?
Pascal DREYER
Ne devrons-nous pas un jour « apprendre à habiter » ?

Catherine SZTAL-KUTAS
Il est très difficile d'influer sur les usages et les habitudes des personnes, de même que de modifier une cuisine ou une salle de bains. Il faut savoir entrer dans « la bulle » de la personne qui, en outre, méconnaît complètement les risques qu'elle encourt.

Interview de Muriel BOULMIER, directrice générale de Ciliopée

BIEN ADAPTER POUR BIEN VIEILLIR CHEZ SOI

Directrice générale du groupe Ciliopée (habitat social en Lot-et-Garonne), elle est l'auteure de deux rapports de missions ministérielles :
- L'adaptation de l'habitat au défi de l'évolution démographique (octobre 2009)
- Bien vieillir à domicile (juin 2010)
À l'occasion des assises de l'habitat Leroy Merlin, elle est intervenue lors de la table ronde d'ouverture, L'habitant confronté au bâti, entre contraintes et inventions.

Pourquoi l'habitat et ses aménagements en lien avec l'avancée en âge deviennent-ils un enjeu majeur des politiques publiques de l'habitat ?

C'est d'abord une réponse à l'aspiration des familles, celle du maintien à domicile. C'est plus qu'une aspiration, c'est une réalité : 90 % des plus de 90 ans vivent encore à leur domicile, de même qu'un centenaire sur deux. C'est ensuite un élément de réponse essentiel au grand débat français et européen sur la dépendance : cela concerne aujourd'hui 7 % des plus de 60 ans, souffrant de la maladie d'Alzheimer pour la plupart. Dans bien des cas, la dépendance est compatible avec le maintien à domicile, à condition d'assurer une prévention, notamment des accidents domestiques. Il faut donc travailler aux aménagements apportant de la sécurité, qui permettent le maintien à domicile, même si, à terme, les personnes concernées devront vivre dans des établissements dédiés. La prévention – adaptation de l'habitat – coûte beaucoup moins cher que ces établissements dédiés, tout en répondant aux aspirations des familles et des personnes.

Quelle est la priorité aujourd'hui ?

On a d'abord besoin d'une prise de conscience collective. En 1950, la retraite était à 65 ans, l'espérance de vie à moins de 63 ans : sans commentaire. Aujourd'hui, entre la retraite (peu après 60 ans) et l'espérance de vie (entre 84 et 88 ans), une nouvelle génération intermédiaire est apparue, avec trois âges à distinguer :
- les 60-75 ans, seniors actifs,
- les 75-85 ans, avec l'apparition de quelques handicaps,
- les plus de 85 ans, pour lesquels statistiquement les effets de la dépendance sont visibles.

La progression du vieillissement en bonne santé repousse très loin l'âge de la vieillesse et de la dépendance. Comment accompagner la nouvelle génération intermédiaire qui vit à domicile ? Elle n'est pas correctement traitée, faute d'une prise en compte collective. Prenons un exemple simple, celui des passeports vieillesse, des cartes de réduction : ils s'ouvrent à 60 ou 65 ans. Ne faudrait-il par faire bouger ces curseurs-là ? Il faut une prise de conscience collective, pour légitimer une véritable politique publique dans ce domaine.

Que préconisez-vous pour cet accompagnement ?

Au-delà de la reconnaissance de cette tranche d'âge, en termes d'habitat il faut mobiliser trois groupes d'acteurs :
- ceux du logements,
- ceux des espaces partagés, les parties communes des immeubles en ville notamment,
- les acteurs de l'espace public.

Pour l'heure, nous n'arrivons pas à organiser la fluidité entre ces trois espaces, ce qui est pourtant la condition de l'autonomie. Nous n'avons pas la maturité collective pour accepter les personnes âgées dans l'espace public. Les trottoirs par exemple ne sont pas faits pour des personnes avec des déambulateurs. Et regardons où sont construits les EHPAD (Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), le plus souvent aux limites de la ville. Bref, on ne veut pas voir certains groupes de population.
Et venons-en au logement lui-même : il faut apprendre et intégrer d'abord des petites adaptations simples (la sonnette lumineuse, les revêtements antidérapants...). On aura gagné quand des personnes âgées, sans complexe, iront choisir chez Leroy Merlin des barres d'appui de couleurs harmonisées avec la tapisserie !

Quels savoir-faire faut-il développer ?

Là aussi, cassons vite le malentendu : vieillir n'est ni une maladie ni un handicap ! Un programme de recherche américain met des personnes adultes en situation de mobilité altérée, en utilisant des combinaisons par exemple, pour brider leurs mouvements et simuler les effets du vieillissement. L'objectif est d'imaginer des produits de consommation courante adaptés et diffusables dans la grande distribution. On vise bien ici le domicile, non l'univers thérapeutique. Avant de considérer les questions médico-sociales, il faut travailler sur l'accompagnement au vieillissement dans les actes de la vie quotidienne, y compris en y intégrant les services à la personne.

Propos recueillis par Denis Bernadet

1/ Mme Gauthier entourée de ses proches et de l'équipe du Centre d'accueil de jour Casa Delta de Villejuif.
Photo réalisée dans le cadre d'une commande ENS-EHESP
© Jean-Robert Dantou

USAGES ET FAÇONS D'HABITER

DENSIFICATION DE L'HABITAT ET QUALITE DE VIE

Animation : Frédéric MIALET, architecte

Vers des villes plus denses et des aires urbaines plus émiettées

Jean-Charles CASTEL

Chargé de mission en charge de la prospective, CERTU

Sous l'effet de la croissance des ménages, les aires urbaines connaissent à la fois une densification des agglomérations et un émiettement de la construction périurbaine et rurale. En matière d'habitat, cela se traduit par une proportion croissante de logements diffus, réalisés un par un, en dehors des opérations d'aménagement. Des recherches récentes montrent que l'avantage des faibles densités en matière de coûts de construction va dans le sens de cette évolution. L'absence de charges de copropriété, la possibilité de faire des extensions ultérieures et de réaliser soi-même de nombreux travaux d'amélioration et d'entretien sont autant de facteurs supplémentaires qui semblent indiquer une tendance durable, bien qu'elle se situe à l'opposé des discours officiels sur la durabilité généralement associée à la ville dense et compacte. Le choix de la maison individuelle isolée apparaît comme un choix sous contrainte financière pour nombre de ménages, notamment les jeunes ménages avec enfants, pour qui il s'agit du seul choix possible pour devenir propriétaire.

Densité : discours et représentations

Sabri BENDIMÉRAD

Architecte, Enseignant, correspondant Leroy Merlin Source

La maîtrise de l'étalement urbain et la recherche d'une densité bâtie acceptée sont des enjeux majeurs pour le développement durable. Or, notre capacité à réinventer des formes de voisinage et de mixités dans la ville contemporaine est largement défiée par l'émergence des aspirations individuelles qui peuvent fragiliser l'intérêt public dans les sociétés qui se reconnaissent comme démocratiques. Dans ce contexte, la « densité » exerce une fascination pour les uns et une répulsion pour les autres. Le terme relève d'un halo associatif si large et si chargé du point de vue sémantique, qu'il peut figer les positions des principaux acteurs dans le processus de transformation de l'espace. Il est donc légitime de s'interroger sur son emploi, ainsi que sur les différents registres de discours pour lesquels il est utilisé, mais aussi de discuter de sa capacité à s'articuler autour d'un récit qui ait du sens pour la collectivité comme pour les individus. Démêler l'écheveau des représentations et des discours constitue ainsi une étape essentielle vers la délibération publique et responsable de choix qui transformeront l'espace de la société.

Densification des lotissements : l'habitant contre l'urbaniste ?

Jean-Michel LÉGER

Sociologue, CNRS et École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville

Le sauvetage de la planète, le bon usage du foncier comme celui du pétrole et la mise en ordre du soi-disant « désordre » des lotissements sont les arguments tout à tour invoqués par certains professionnels de l'urbanisme pour justifier la densification des lotissements existants. À supposer que l'on puisse faire évoluer les règlements urbains et, notamment, lever la possible contradiction entre ceux-ci et les cahiers des charges des lotissements, encore faut-il que les habitants soient favorables à des projets de densification qui vont généralement à l'encontre de leurs intérêts économiques (valeur de la maison) et sociaux (équilibre des relations de voisinage). Tout ce qui concerne les règlements d'urbanisme et les situations acquises demande ainsi à être discuté entre habitants, élus, juristes et techniciens de l'urbanisme ; ce type de négociation n'appartenant pas à la tradition française, il nous faut apprendre des cultures de consensus propres aux pays du nord.

1/ Différents niveaux de densité en quelques images.
© Sabri Bendimerad

DES PROFESSIONNELS ET DES HABITANTS INVENTIFS POUR UN HABITAT EVOLUTIF ?

Animation : Luc RENAUDIN, Idéal Connaissances

Avec la participation à l'atelier de Marc Bourdier, architecte DPLG, docteur de l'université de Tokyo, professeur des écoles d'architecture

Évolution de la demande sociale, contraintes et créativité dans l'habitat

Cyrus MECHKAT

Architecte, Mechkat Bouldin Architectes

La conception de l'habitat de demain répondra à l'ensemble des différentes demandes émergentes, dont l'allongement de l'espérance de vie, l'étalement des années de retraite, les dé/recompositions familiales, la cohabitation intergénérationnelle, la plus grande attention aux personnes fragiles, les mesures d'économie d'énergie, la durabilité des ouvrages, etc.

Si, il y a 50 ans, la conception de l'habitat devait répondre à la demande dominante de populations jeunes – les autres segments de la demande sociale devant s'y adapter –, aujourd'hui la demande dominante est celle des personnes plus vulnérables, dont principalement des personnes prenant de l'âge. Mais comme il est impossible, pour des raisons économiques, de produire des logements spécialisés pour chaque catégorie de demande, il reste à chercher comment les fédéraliser. Toute disposition architecturale pour des personnes vulnérables ou fragilisée par l'âge devra constituer une plus-value qualitative pour les autres catégories d'usagers. Ce faisant, on décloisonnera aussi les pratiques disciplinaires et professionnelles et on favorisera la fluidité intergénérationnelle et le maintien à domicile.

Les contraintes ne sont pas des obstacles, mais de véritables facteurs d'innovation et de créativité pour l'aménagement des espaces de l'habitat, comme de la ville. Le terrain privilégié pour cette nouvelle approche nous est offert par l'architecture des segments parmi les plus contraignants de la production de l'habitat, soit par l'architecture des établissements médico-sociaux, conçue pour les plus âgés devant recevoir des personnes en situation de handicaps tant physiques que cognitifs.

L'architecture des établissements médico-sociaux ne représente plus l'exception (face à la règle) dans la production de l'habitat, mais elle peut en donner la règle, être porteuse de nouvelles réponses. En adaptant à la production architecturale « pour tout le monde » des dispositions apprises dans l'architecture pour le grand âge, on couvre une bonne partie des demandes émergentes. Et plus on en élargit le champ, mieux on profite de l'effet masse, plus le coût se rapproche de celui de la production courante. En facilitant le maintien à domicile, on réduit la demande d'accès aux institutions médico-sanitaires, comme on réduit le coût social représenté par la stigmatisation des personnes âgées contraintes à entrer en institutions.

Les architectes sauront comment améliorer la qualité de l'habitat neuf en enrichissant leur pratique professionnelle par des ingrédients empruntés dans d'autres secteurs de la production architecturale, dont l'architecture industrielle (les lofts, par exemple), administrative, coopérative, humanitaire. Le raisonnement peut être étendu aux adaptations qui pourraient être apportées au parc de logements existants, à l'occasion de leur rénovation périodique.

1/ Résidence Butini, Genève.
Vue sur un plateau d'étage, en chantier, avec dispositif dalle-poteaux conçu, pour faciliter l'évolution et la redistribution des espaces entre futurs usagers.
© Mechkat-Bouldin, architectes.

2/ Vue sur le même plateau d'étage, sous toit.

L'HABITANT ET LA TECHNOLOGIE : MAISON INTELLIGENTE, MAISON BIENVEILLANTE ?

1

Animation : Pascal DREYER, Leroy Merlin Source

Introduction

Pascal DREYER

Les technologies qui dix ans auparavant apparaissaient dans des films de science-fiction font aujourd'hui partie de notre quotidien. Comment peuvent-elles protéger et accompagner l'individu ? Leur irruption dans l'habitat ne risque-t-elle pas de remettre en cause son rôle fondamental de protection de l'homme ?

Accorder habitudes de vie et technologie : l'approche en ergothérapie

Guy EHRETSMANN

Ergothérapeute, CRIAS[1] MIEUX VIVRE CICAT[2] 69, formateur, correspondant Leroy Merlin Source

Les situations de handicap sont diverses et complexes. Elles correspondent à la **non-adaptation de l'environnement d'un individu à ses possibilités physiques et/ou cognitives**. Quoi qu'il en soit, une grande part de la réponse matérielle à cette inadaptation se trouve dans la compréhension des besoins et de leur perception par la personne en situation de handicap. La solution matérielle, technique ou technologique choisie vise à accroître l'autonomie de l'utilisateur, mais elle peut aussi parfois être source de complexité et déséquilibrer une situation de vie. Pour l'éviter, il faut considérer la déficience comme une caractéristique de la personne et trouver, avec elle, sa solution.

1. Centre du Rhône d'information et d'action sociale
2. Centre d'information et de conseil sur les aides techniques

Gérontechnologies et contrôle de l'environnement au service du maintien à domicile : le projet Gerhome

Alain ANFOSSO

Chef de projet, Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB)

Depuis 2005, le CSTB travaille à l'amélioration des dispositifs de télé-alerte (projet Gerhome). Peu à peu, ces systèmes pourront interagir avec la personne en situation de dépendance (personnes âgées en particulier) et **lui permettre de rester à son domicile en maîtrisant mieux sa fragilité**. Le dispositif s'adresse à deux cibles : le domicile des personnes âgées et les EHPAD.

Le CSTB développe une technique qui, intégrée dans le logement, capture des signes d'activité en différents points (lits, robinets...). L'information collectée par les différents capteurs est centralisée dans un concentrateur puis analysée. Le CSTB vient de terminer une phase d'expérimentation *in vivo*. Des tests *in vitro* ont également été réalisés, avec la collaboration du milieu hospitalier et de sociologues. L'installation des capteurs dans un logement demande 2 à 4 heures. Avant toute mise en œuvre, un diagnostic est établi avec la personne concernée pour permettre la bonne configuration du système. Le projet Gerhome et les différentes expérimentations réalisées dans ce cadre ont montré l'intérêt de ces techniques. Les perspectives de développement sont immenses (logiciels, services associés, etc.).

2

1/ Boîtier de réception et de transmission des données du système Gerhome, de CSTB.

2/ Coussin à capteur installé dans le fauteuil, permettant de détecter l'activité de l'usager.

© CSTB

Exploration des concepts d'autonomie et de fragilité dans le cadre de Cluster I-Care (Rhône-Alpes)

CLUSTER I-CARE

Gérald COMTET

Cluster I-Care

Le *cluster* I-Care, soutenu par l'État, la région Rhône-Alpes et le réseau rhône-alpin des acteurs de la filière des technologies pour la santé, vise à favoriser la compétitivité des entreprises locales et l'émergence de projets innovants dans le domaine de l'autonomie et de la santé à domicile.

LA CONCEPTION INNOVANTE

Marine AGOGUÉ

Doctorante, École des Mines, Paris

L'École des Mines de Paris travaille avec le *cluster* I-Care sur les méthodologies qu'une entreprise peut mettre en œuvre – au sein de son écosystème comprenant également les laboratoires, les usagers, etc. – pour une conception innovante.

Gérald COMTET

Le *cluster* veut identifier et accompagner un certain nombre de projets de développement, et trouver de nouveaux angles d'innovation. Pour cela, il a organisé des séances de travail sur la thématique « fragilités et autonomie ».

FRAGILITÉS ET AUTONOMIE

Marine AGOGUÉ

En nous appuyant sur des travaux de modélisation du raisonnement de conception des Mines de Paris, nous avons cartographié les différentes voies d'innovation possibles autour de la notion de fragilité. L'innovation peut porter sur la personne elle-même, sur son environnement (physique et social) ou sur les interactions entre elle et son environnement. Alors que les technologies existantes agissent essentiellement sur l'individu, le *cluster* s'intéresse aux autres voies d'innovation encore peu explorées.

Échanges avec la salle

- L'interaction personne – environnement

Marine AGOGUÉ
Nous avons travaillé avec des industriels, des sociologues, etc. sur la question de l'interaction entre la personne et son environnement en nous appuyant sur des cas pratiques divers (par exemple, comment rétablir l'interaction d'un enfant qui se perd avec son environnement ?).

Guy EHRETSMANN
Notre formation d'ergothérapeute nous a appris à évaluer cette interaction. L'accompagnement des individus dans leur choix est en fait assez intuitif, en fonction des données recueillies lors d'un entretien.

De la salle (Odile MARCONNET, ergothérapeute)
Les ergothérapeutes sont les professionnels de l'interaction entre la personne et son environnement. Je regrette d'ailleurs que nous ne travaillions pas plus avec les professionnels des technologies.

- La confidentialité des données

Gérald COMTET
Un grand projet a été lancé sur le thème de la confidentialité des données médicales – le Dossier médical personnel (DMP). L'Agence des systèmes d'information partagés de santé (ASIP) propose les moyens de structurer et de sécuriser l'accès à l'information.

Alain ANFOSSO
Des techniques de cryptage des données existent.
Pour ce qui concerne le projet Gerhome, les données collectées restent à l'intérieur du logement. Seule l'information traitée est envoyée aux personnes à qui elle est destinée. En outre, nous prenons le soin d'expliquer aux usagers de la technologie ce qu'elle implique en matière de circulation de l'information.

De la salle (Dimitri CARBONNEL, SFR)
Le particulier doit impérativement être prévenu des informations qui seront transmises et à qui. Il faut par ailleurs éviter que le croisement d'informations permette de retracer la vie de la personne.

- La connexion internet

De la salle
Comment s'intègre l'utilisation d'internet dans le cadre des expérimentations *in vivo* du projet Gerhome ? Existe-t-il des solutions de connexion pour que les personnes hospitalisées puissent être en contact avec leur entourage par exemple ?

Alain ANFOSSO
La possibilité de connexion des personnes avec leur entourage relève des services associés que nous devons encore développer.

- *Quid* de la relation humaine ?

De la salle (Jean-Christophe COEVOET, Leroy Merlin)
La solution des capteurs me paraît être une approche très froide de la problématique de maintien à domicile et ne permet pas, à mon sens, d'empêcher une chute.

Alain ANFOSSO
Le projet Gerhome a pour objectif de remplacer le dispositif de la télé-alerte qui n'est pas suffisamment opérationnel, par un système de prévention bien entendu complémentaire d'une présence humaine. Quoi qu'il en soit, nous nous devons de préparer une technologie qui pourrait être à terme intégrée dans tous les objectifs du quotidien.

STYLES, GOUTS, AMBIANCES : HABITANTS ET TENDANCES

Animation : Luc RENAUDIN, Idéal Connaissances

Pour un design accessible à tous

Cédric CARLES

Fondateur de l'Atelier2cé, studio d'écodesign à Lausanne, correspondant Leroy Merlin Source

Comme les nombreux magazines de déco, émissions tv et sites internet en témoignent, le design entre dans la vie des Français. Questionner les origines du design, non seulement techniques mais aussi sociales, permet de resituer cette discipline afin de mieux la définir.

Historiquement, le design n'est pas uniquement l'alliance des beaux-arts et de la production mécanique mais aussi une approche des usages comme l'atteste l'ouvrage de Chatarine Ester Beecher *A Treatise on domestic economy* en 1841.

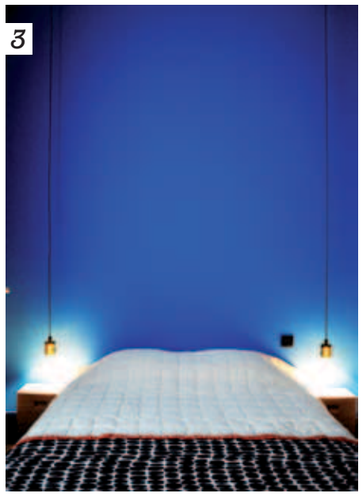
Après de longues années où l'artisanat et l'industrie se sont succédé pour démocratiser le design, c'est au tour du pattern design, de l'open source design et des FabLab (centres de prototypages rapides) qui semblent être le futur de la discipline. Tout comme il a bouleversé l'industrie du disque, l'outil numérique pourrait bien révolutionner celle du meuble. Bientôt il sera possible de fabriquer un objet ou un meuble dans un magasin de matériaux. Selon les plans au choix et à l'aide d'une machine de découpe numérique, les différentes pièces du meuble pourront être usinées en quelques minutes. Le consommateur pourra aussi compléter les pièces de bois avec de la visserie et des accessoires disponibles dans le magasin. Ce sont ces évolutions qui accompagnent la révolution numérique en cours qui donneront leur vrai sens à la démocratisation du design.

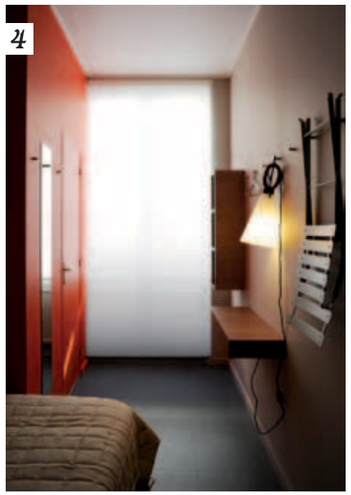
1/ Logements d'urgence - Pact Loire.
© Marie-Reine Portailler et Jacques Bois, designers

2/ Hall d'entrée HLM Bâtir et Loger .
© Marie-Reine Portailler et Jacques Bois, designers

3&4/ Hôtel Continental .
© Pascaline de Glo de Besses

5/ CHU - Service des soins paliatifs .
© Marie-Reine Portailler et Jacques Bois, designers





Lieu habitable / lieu habité

Sandra VILLET, designer

Philippe JAMBRESIC, architecte

Membres du collectif Designers +, correspondant Leroy Merlin Source

Notre réflexion est construite autour de trois grandes thématiques :

- NOTION DE NECESSITE

Qu'est-ce qui est nécessaire pour qu'une personne se sente bien chez soi ?

- NOTION DE TERRITOIRE

Chacun construit son territoire : pour soi et par rapport aux autres. L'habitat s'intègre dans l'environnement, on traite ainsi d'un paysage.

- NOTION DE RELATION

Un habitat est conçu en relation avec les habitants et avec l'environnement. Il engendre des seuils d'intimité, les seuils du public au privé et du privé au public, qui sont autant de réseaux de cheminements.

Nous avons essayé de comprendre, aux travers d'exemple précis de réalisations, comment ces trois notions entrent dans une réflexion globale sur les missions de l'architecte et du designer, la façon dont ces missions peuvent se compléter en prenant comme objet central l'utilisateur c'est-à-dire l'habitant :

- l'écart entre le logement qui est produit (point de vue du concepteur, architecte ou designer) et le logement qui est vécu (point de vue de l'habitant). La prise en compte de cet écart, afin de le diminuer, passe par l'apport d'une qualité d'usage ;

- le matériel (ce qui est construit, les murs, l'aménagement et les objets) et le symbolique (ce qu'on y met, l'affect...). Le matériel et le symbolique sont mis en jeu à la fois du côté du concepteur, qui construit du matériel en y mettant une part de symbolique et de l'habitant (qui y construit du symbolique en y mettant du matériel) ;

- le rôle de l'architecte et du designer : le travail de l'architecte est en relation avec l'espace dans sa globalité. Le designer se fait le relais de l'architecte pour apporter une qualité supplémentaire à l'échelle qui lui est propre, l'échelle des usages et des gestes du quotidien.

En conclusion :

À la fin d'un chantier, la réception des travaux est prononcée, juridiquement il y a transfert de propriété, les habitants arrivent, c'est le moment où le concepteur se retire sur la pointe des pieds... Donc nous avons produit les lieux, des logements, il s'agit d'une production matérielle sous-tendue par un monde d'idée, d'intentions. Mais dans quelle mesure ce versant est-il perçu par les habitants ? Cela n'a qu'une importance relative si chacun a la possibilité de se raconter sa propre histoire. Notre intervention répond-t-elle à la question qui nous était posée : architectes et designers n'imposent-ils pas aux habitants leur conception de l'espace et de l'esthétique ? Sans aucun doute, nous affirmons que notre travail a une influence sur la vie de l'habitant, mais nous sommes influencés par nos expériences, nos rencontres, des artistes qui nous inspirent aux conseils de notre assureur...: nous vivons dans un système d'interactions continues, c'est le propre d'une vie en société où chaque acteur a son rôle, et c'est particulièrement vrai en matière d'habitat.

6/ Table basse «Square» modulable en bois .

7/ «Accessoire n° 0». Jardinière à suspendre avec ses bretelles réglables, elle s'adapte à tous les balcons et permet facilement de construire un mur végétal.

© Cédric Carles

CONSOMMATION D'ENERGIE, CONTRAINTES ECONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES : QUELS NOUVEAUX USAGES ?

Animation : Jean Paul FILIOD, sociologue et anthropologue à l'université de Lyon centre Max Weber et correspondant Leroy Merlin Source

Avec la participation à l'atelier de Mohamed Ayadi, responsable du programme Rénovation thermique des logements privés, Anah

Introduction

Jean Paul FILIOD

Aux deux mots que sont « habitat » et « habiter » correspondent respectivement les termes anglais *home* et *house*. Le premier fait référence au « chez-soi » et au lien affectif entre l'habitant et son logement. Le second serait la production du logement, avec ses aspects techniques, économiques et politiques. Selon l'architecte Roderick Laurence, pour résoudre la distance qui sépare ces deux termes, il faut parler des pratiques d'habiter.

Le climat du chez-soi : une fabrication saisonnière

Hélène SUBRÉMON

Docteur en sociologie et chercheuse au LATTS/CNRS[1], correspondante Leroy Merlin Source

Ma recherche sur le « climat du chez-soi » m'a amenée à partager le quotidien de plusieurs familles pour comprendre la façon dont intervenait l'énergie dans leur quotidien. **La construction du « climat du chez-soi » est un processus permanent** car pour atteindre une température acceptable, il faut engager et répéter des actions qui permettent de la maintenir. D'autres pratiques y contribuent, en particulier vestimentaires et alimentaires. Malgré la présence de systèmes techniques de chauffage et/ou de climatisation, les variations de température sont inévitables (selon l'heure de la journée, la qualité du bâti...). Quelles pratiques sont mises en œuvre pour compléter l'action de ces systèmes lorsqu'elle n'est pas suffisante ? L'hiver, ces pratiques se concentrent sur l'enveloppe du bâti (fermeture des fenêtres...) et sur l'enveloppe corporelle (ajout de vêtements...). Les changements de saison sont des moments révélateurs de l'attention que les personnes portent au milieu dans lequel ils habitent (question de la mise en route du chauffage à l'automne...). Les étés, même caniculaires, sont toujours plus appréciés que les hivers. Finalement, la maison contemporaine est à la fois un espace qui se construit par l'ensemble des objets techniques qui la constitue et un espace où s'expriment des pratiques. **Habiter sa maison, c'est l'aménager au quotidien pour qu'elle s'adapte aux variations climatiques**.

1. Laboratoire Techniques, Territoires et Sociétés / Centre national de la recherche scientifique

L'évolution des usages, réponse à la précarité énergétique ?

Bertrand LAPOSTOLET

Responsable du programme 2000 Toits pour 2000 Familles, fondation Abbé Pierre

Depuis 2005, la fondation Abbé Pierre a intégré la question de la précarité énergétique comme une composante de la problématique du mal logement. La précarité énergétique est la conjugaison de trois facteurs : la très grande sensibilité des ménages à l'évolution du coût de l'énergie, le fait qu'ils occupent des « passoires thermiques » et la tendance haussière du coût de l'énergie. Selon l'indicateur des 10 % du budget, 3,5 à 4 millions de ménages sont considérés comme étant en situation de précarité énergétique et certains se voient entraînés dans une véritable spirale infernale (repli sur soi, impact sur la santé, dégradation du logement...). **Un ménage ne peut pas s'extraire d'une situation de précarité énergétique uniquement en faisant évoluer ses usages**. Il faut nécessairement améliorer l'enveloppe thermique des logements (objet du programme « Habiter mieux »), avant de chercher à influer sur le comportement des habitants.

Échanges avec la salle

- Du confort au « climat du chez-soi »

De la salle (Philippe SACHETTI, Kuryo Communication)
Hélène Subrémon décrit finalement la vie normale de gens normaux. Quels intérêts scientifiques peut-on tirer de cette étude ?

Hélène SUBRÉMON
Les chercheurs qui s'intéressent à l'ordinaire des gens essaient d'en comprendre le sens pour qu'il serve aux opérationnels ou aux politiques. J'ai voulu élargir la question du confort à celle du « climat du chez-soi » auquel participent toute une série de pratiques. Par ailleurs, j'ai voulu montrer d'une part que les gens avaient d'autres préoccupations au quotidien que leur consommation d'énergie et, d'autre part, qu'ils savaient utiliser leur logement à bon escient.

- L'accompagnement « Habiter mieux »

Mohamed AYADI
Le programme « Habiter mieux » prévoit un accompagnement renforcé des ménages : visite à domicile, montage administratif, diagnostic du logement... Une assistance à la réception des travaux sera également assurée. En revanche, l'accompagnement n'ira pas jusqu'à s'assurer de la bonne utilisation des nouveaux équipements, d'où l'importance de la démarche partenariale des CLE.
L'objectif du programme « Habiter mieux » n'est pas d'augmenter le pouvoir d'achat des personnes en bénéficiant, mais de leur assurer un confort thermique suffisant.

Bertrand LAPOSTOLET
Commençons par permettre aux gens de ne pas avoir à arbitrer entre se chauffer, s'acheter des vêtements ou s'alimenter correctement.

- La fondation Abbé Pierre

Bertrand LAPOSTOLET
La fondation Abbé Pierre intervient selon deux axes : l'interpellation de la collectivité pour qu'elle mette en œuvre une politique du logement digne de ce nom ; et le soutien au logement des personnes défavorisées (par exemple, le programme 2000 Toits pour 2000 Familles).
Dans le rapport Pelletier, neuf propositions ont été émises. Cinq se retrouvent dans le programme « Habiter mieux », mais deux ne sont malheureusement pas mises en œuvre : la création de dispositions légales obligeant les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux d'amélioration énergétique de leur logement avant la vente ; la nécessité de permettre aux personnes défavorisées de se chauffer en intervenant sur les prix de l'énergie.

- La compétence des habitants

Hélène SUBRÉMON
Les gens n'ont qu'une connaissance approximative de leur consommation d'énergie. Il est donc très difficile d'établir un rapport avec leurs usages. Ils n'ont en outre pas le temps ni l'envie de s'approprier la multitude d'informations et de normes, en outre paradoxales, qui leur permettraient d'optimiser l'utilisation de leur logement.

Mohamed AYADI
Le prix de l'énergie préoccupe de plus en plus la population.

En conclusion

Jean Paul FILIOD

Les dispositifs présentés s'accompagnent de la recherche d'un diagnostic sur les usages, un diagnostic qui doit être partagé par les acteurs d'horizons différents.

1

2

3

1/ 2000 toits pour 2000 familles, un programme ambitieux de la fondation Abbé Pierre.

2/ Réhabilitation de logements très sociaux réalisée avec SNL Essonne à Arpajon (91).

3/ Le cercle vicieux de la précarisation de l'habitat.

© Fondation Abbé Pierre

SE PROTEGER DU BRUIT ET INVENTER UNE AMBIANCE SONORE

Animation : Frédéric FRADET, chef de projet Acoucité

La filière acoustique : synthèse des bases de données de dbstop.com, portail de l'acoustique et code de garantie du Syndicat national de l'isolation (SNI)

Didier BALAGUER

Président directeur général de Pluristop

L'analyse des données de dbstop.com nous permet de faire une présentation type du travail réalisé par les professionnels de l'acoustique destiné à contribuer à la réalisation d'opérations acoustiques de qualité dont les performances sont garanties : le code de garantie acoustique du SNI.

Il se compose de huit fiches, correspondant chacune à une grandeur acoustique objet de la garantie.

Sur chaque fiche, on trouve les types de travaux permettant de faire évoluer la grandeur acoustique en question, avec une alerte concernant les travaux qui n'ont aucun effet. On y trouve également les résultats de mesures initiales, en précisant la configuration mesurée, ainsi que les valeurs garanties pour la même configuration.

Voici ces huit fiches : puissance acoustique d'une source, niveau de pression acoustique en un point spécifié, décroissance du niveau de pression acoustique en fonction de la distance à la source, durée de réverbération d'un local, isolement acoustique brut entre deux locaux, isolement acoustique normalisé ou standardisé entre deux locaux, isolement acoustique vis-à-vis des bruits extérieurs, niveau de bruit de choc.

Les types de travaux consistent en la mise en place d'écrans, la réalisation d'encoffrements de sources, de traitements absorbants, de mise en œuvre de cloisons, de doublages de parois…

Bien chez soi ?

Bernard DELAGE

Architecte-acousticien, via sonora / delage études acoustiques, correspondant Leroy Merlin Source

Portes blindées (schlik-schlak-schlok), volets roulants anti-effraction (rabadam-couink, rabadam-couink), le message sonore est clair : c'est clos, et bien fermé.

Les limites d'un logement sont-elles cependant aussi claires qu'il y paraît ? Doivent-elles l'être, d'ailleurs ? Ne serait-il pas souhaitable de les estomper, et de s'intéresser de plus près à ces espaces « limites » que sont sur l'intérieur les espaces d'accès, sur l'extérieur les fenêtres-balcons-loggias et au sein des appartements eux-mêmes les coins-bureau-repos ?

L'entrée, lieu à la fois symbolique et pratique, mériterait un meilleur traitement des signifiants grâce à un accord des effets sonores, tactiles et visuels.

La fenêtre pourrait devenir une sorte de filtre actif, capable d'associer ou de dissocier les perceptions sonores et visuelles et de produire une réalité augmentée ou estompée.

Les paravents, fauteuils-bulles ou lits clos pourraient conjuguer masquage sonore, écran visuel et formes enveloppantes, et produire de nouveaux dispositifs subtilement protecteurs, inspirés du vêtement et du mobilier.

Les observatoires des bruits de l'environnement sonore des agglomérations : pour une meilleure connaissance des ambiances sonores urbaines préalables à l'acte de construire ?

Frédéric FRADET

Chef de projet, Acoucité

Association loi 1901, créée en 1996 à l'initiative du Grand Lyon associé à des centres de recherche, Acoucité a pour but d'œuvrer au développement des connaissances et du savoir professionnel en environnement sonore urbain. C'est un pôle de compétence qui a pour vocation de favoriser les échanges entre les centres de recherches et les besoins opérationnels des villes, dans un rôle d'observatoire orientée vers l'assistance à la planification urbaine.

Plus de la moitié de la population se plaint de nuisances sonores. Une directive européenne de juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement prévoit de développer la cartographie et la mise en place de Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

L'impact de l'environnement sonore urbain sur le bâti est soumis à une réglementation précise. Le point essentiel à prendre en compte est le classement sonore des voies de circulation. Un décret de 1995 est dédié à l'isolation acoustique des façades dans les secteurs affectés par le bruit

On peut résumer l'enjeu en quelques grands principes pour la construction :

- Éloigner les habitations des voies les plus bruyantes,
- Disposer les bâtiments pour profiter des effets de masquage,
- Différencier les espaces suivant leur bruyance, implanter les différents aménagements suivant les activités,
- Limiter la hauteur des bâtiments,
- Diminuer le bruit des sources routières autant que possible,
- Renforcer les buttes et écrans si possible et/ou en créer.

Pour aller plus loin dans la prise en compte de l'environnement sonore, il s'agirait de jouer sur la qualité sonore des espaces, d'intégrer cette dimension dans la conception globale des projets de bâti.

1/ Bruit ou ambiance sonore ?
© Charlotte Chourgnoz

LA MAISON DES COHABITATIONS : L'EMERGENCE DE NOUVEAUX COLLECTIFS DANS L'HABITAT

Animation : Luc RENAUDIN, Idéal Connaissances

Les coopératives d'habitants sont plus que du logement

Emmanuel VIVIEN

Coordinateur d'Habicoop

La coopérative d'habitants repose, outre les espaces et services mutualisés, sur trois grandes valeurs :

- Propriété collective, dissociée du droit d'usage,
- Non-spéculation,
- Démocratie au niveau des prises de décisions : une personne = une voix.

Les porteurs de projets prônent aussi une réduction de l'empreinte écologique des logements, la diversité sociale et intergénérationnelle et l'ouverture sur le quartier.

Les coopératives d'habitants ont aujourd'hui besoin d'une adaptation du cadre légal des coopératives, pour développer cette nouvelle forme d'habiter.

Née en 2005, l'association Habicoop milite pour ce cadre juridique spécifique, et accompagne de nombreux groupes dans leurs projets puis leurs développements de coopérative d'habitants. Pour la première fois, fin 2010, l'une d'entre elles – le village vertical à Villeurbanne a déposé des statuts dédiés à un projet de 14 logements.

Pour lever les obstacles identifiés et demander un cadre légal et réglementaire adapté, elle mène une campagne nationale auprès des parlementaires et du ministère.

Tête de réseau, elle travaille à fédérer les initiatives sur le territoire français, notamment en organisant des rencontres nationales. Enfin, elle soutient localement des groupes émergents et développe une méthodologie d'accompagnement.

Le Grand Portail, un projet collectif d'habitat participatif dans l'écoquartier Hoche à Nanterre

Hervé SAILLET

Directeur CUADD Conseil, concertation en urbanisme et en architecture pour un développement durable

Le Grand Portail, dans l'écoquartier Hoche à Nanterre, est un projet novateur, dont le but est de faciliter l'accès à la propriété à des familles aux revenus modestes.

C'est une coopérative, composée des futurs propriétaires, qui est donc le maître d'ouvrage du Grand Portail. Elle a sélectionné – avec l'EPADESA, la ville de Nanterre, CUADD – le maître d'ouvrage délégué, Périclès Développement, puis les architectes Pascal Chombart de Lauwe et Fabien Brissaud, pour la réalisation de ce projet.

Mais le plus important est que les familles ont participé à la conception et à la construction de leurs logements : ils ont élaboré leur budget, ils ont pu exprimer leurs besoins, leurs envies qui ont permis d'élaborer le programme et guidé ensuite le choix du promoteur et des architectes. Ils ont participé activement à la conception des plans et des aménagements. Et les parties collectives ont fait l'objet d'une soin attentif, car elles sont en quelque sorte le porte-drapeau de l'esprit de la coopérative : une pièce multi-activité avec cuisine, une buanderie, un atelier bricolage et un jardin partagé dans l'ensemble des espaces extérieurs.

Ce projet coopératif est situé dans l'écoquartier Hoche et répond donc aux critères de développement durable de tels quartiers. Mais, loin des projets à gros budgets, il est fait avec et pour des personnes à revenus modestes et prend également en compte ce souci d'économie budgétaire. Il montre ainsi qu'il est possible de réaliser des logements à basse consommation d'énergie pour un prix de vente de 3000 euros TTC/m² habitable. La Grand Portail est, en outre, un projet réellement populaire puisque les 15 familles sociétaires de la coopérative sont toutes primo-accédantes et issues du logement HLM, et pour la moitié d'entre elles sont étrangères ou d'origine étrangère.

La construction sera livrée début 2013, avec un emménagement des familles prévu au printemps 2013.

1/ Coopérative d'habitants des Ouches dans le canton de Genève.
© Jean Paul Sauzede

2/ Perspective du projet du Grand Portail.
© Pascal Chombart de Lauwe et Fabien Brissaud

Interview de Hélène SUBRÉMON, chercheur, docteur en sociologie

DEFINIR LE CONFORT THERMIQUE AVEC LES HABITANTS

Ses recherches portent sur les usages de l'énergie, les manières d'habiter en Europe. Elle travaille au renouvellement des enjeux du développement durable, à la rencontre des sciences sociales et des études urbaines. Elle a rejoint en 2010 le groupe de travail Usages et façons d'habiter de Leroy Merlin Source et est intervenue au cours des assises de l'habitat Pour inventer la maison de demain.

Avant d'entrer dans le vif du sujet, à savoir le confort thermique et ses multiples enjeux, quelle est votre définition du confort ?

Il s'agit moins d'une définition que d'une conception. Il en existe deux : celle des professionnels et celle de l'habitant. Pour l'architecte par exemple, mais aussi pour la plupart des professionnels du bâtiment et du logement, le confort c'est le fait de disposer de la même qualité (architecturale, de chaleur, de régulation, etc.) partout. Pour l'habitant, le confort se définit par la variabilité et la variation. Il ressent son lieu de vie par les yeux, la peau, le toucher, etc. Ces ressentis lui font créer et vivre dans des ambiances différentes. Le confort thermique, lumineux, architectural, etc. du logement ne peut pas être défini de manière coercitive par une norme. Or c'est bien de cela dont il s'agit aujourd'hui : les acteurs publics édictent des normes de confort en négligeant les savoirs des habitants sur leur logement et leurs manières d'habiter, et en n'associant pas les apports de la technique à ce savoir empirique.

Les habitants ont donc bien des représentations et des attentes en matière de confort thermique. Mais qui fixe les normes de chauffage ?

Nos normes de chauffage ont été définies par des ingénieurs et n'ont pas été tirées de l'expérience et d'une analyse de l'habitat et des attentes des habitants. Le savoir technique se confronte directement au savoir autochtone, labile, des habitants. La plupart des solutions techniques sont issues du discours normatif et ne prennent jamais en compte le « savoir habiter » qui s'appuie sur l'environnement, la composition de la famille et le moment de vie traversé. C'est pourquoi le discours très technique de la maîtrise énergétique et du chauffage peine à être approprié par le discours intime des habitants.
Si l'on veut franchir une étape décisive, il faut penser le discours technique à partir de ce discours intime, et y intégrer les expériences du corps sensible (qui ressent chaleur, froid, lumière, etc.) et du corps agissant. Les ingénieurs et les techniciens pensent que les habitants veulent que tout fonctionne sans eux ! Mais c'est faux. L'habitant veut pouvoir compter sur les équipements mais aussi agir sur eux. Je constate dans mon travail que la dématérialisation et l'automatisation vont trop loin pour les usagers ordinaires. Elles les privent d'une capacité d'action directe et efficace car visible et sensible sur leur environnement. Les usagers expriment très bien les réticences qu'ils éprouvent à s'en remettre complètement, pour des choses qui leur importent comme leur logement, leur confort thermique, etc., à la seule technique.

Comment peut-on observer et rendre compte des ressentis et des attentes des habitants en matière de confort thermique ?

C'est l'un des problèmes de l'observation car trop souvent, dans les études, on réduit la compréhension de ce confort thermique aux pratiques et consommations de chauffage. Or, il faut absolument élargir notre appréhension du phénomène du chauffage dans un appartement ou une maison pour bien le comprendre. Le bien-être thermique dépasse largement la question de l'objet technique et des énergies utilisées. Il ne peut pas simplement se traduire dans l'alternative bien au chaud / bien au frais. Comprendre ce qu'est et ce que signifie la température idéale pour chaque habitant ou pour un groupe d'habitants suppose d'identifier un système complet de pratiques alimentaires, vestimentaires et de climatisation (gestion du chaud et du froid, rapport aux saisons, activités intérieures et extérieures, etc.). Plus, bien sûr, toutes les actions mises en œuvre ou pas sur le cadre bâti : aération, isolation, etc. Je m'intéresse donc à la manière dont les individus, en Europe, construisent tout au long d'une année leur confort thermique intérieur.

Vous avez mené une enquête comparative sur les pratiques de chauffage de familles en France, en Angleterre et en Allemagne. Quels constats en tirez-vous ?

Tout d'abord une incroyable convergence dans les modes d'habiter en maison individuelle, urbaine, dans les trois pays. Et cela malgré de grandes différences en matière de qualité architecturale. Par exemple, l'apport du solaire en Allemagne est sans effet notable sur les pratiques de chauffage.
C'est dans le domaine de la rénovation, en revanche, que les différences sont les plus grandes. La situation en Allemagne se caractérise par un fort souci de l'isolation et la présence du solaire. Beaucoup d'argent public a été investi dans ces domaines et aujourd'hui faire des travaux va de soi pour les habitants. Et les artisans sont compétents et fiables.
En France, tout est compliqué ! Il est difficile de trouver des artisans compétents et formés. Par ailleurs, le coût combiné des matériaux, des équipements à changer et de la main-d'œuvre fait que beaucoup de propriétaires revoient à la baisse leur investissement dans la rénovation de leur logement.
En Angleterre, tout semble bloqué. Les impératifs réglementaires du patrimoine peuvent augmenter de manière exorbitante les coûts. Les habitants se découragent et ne rénovent qu'à la marge leur logement. Il n'y a pas de mise en œuvre de travaux systématiques et structurés. Alors que ces seuls derniers peuvent permettre de réelles économies et une diminution de l'impact sur l'environnement.

Pourquoi et comment les habitants économisent-ils l'énergie lorsqu'ils chauffent leur logement ?

Je me suis rapidement rendu compte que les habitants ne sont pas obnubilés par les économies d'énergie lorsqu'il s'agit de chauffer leur logement. Pour eux, la question de l'économie financière rentre dans un projet plus global qui est d'avoir une maison agréable et à son goût, dans laquelle il fait bon mener la vie que l'on s'est choisie. Ce projet doit être établi et satisfaisant pour que l'habitant pense aux économies d'énergie. La maison a pour première fonction d'être un reflet de qui nous sommes. Et donc de nous apporter une satisfaction concrète et permanente.

Quelles mesures les habitants mettent-ils en œuvre toutefois pour réaliser des économies d'énergie ? Et qui en décide dans un couple ?

Au cours de mon enquête de terrain, j'ai constaté que les gens bricolent beaucoup et font de leur mieux. Ils ne développent pas de stratégie globale, formulée, explicite. Ils tâtonnent avec les moyens financiers dont ils disposent réellement, leur compréhension et appropriation des discours institutionnels et commerciaux, leurs conceptions aussi de ce que sont les énergies et le chauffage, et enfin leurs compétences techniques.
Par ailleurs, il faut distinguer finement, dans la maison, les activités qui relèvent d'une forte charge symbolique et celles qui ne présentent pas un intérêt remarquable. C'est le cas du chauffage ! Ce que les habitants demandent, c'est que leur chaudière fonctionne sans avoir besoin de s'en occuper. En revanche, d'autres activités tout aussi techniques (faire à manger, aménager son logement, monter les meubles de la famille) rassemblent un intérêt parce qu'ils sont porteurs d'une identité. Pour ce qui relève de sa manière d'habiter chez soi, les gens ne sont pas prêts à abandonner leur « savoir-faire » à des objets techniques sophistiqués. Il en résulte qu'ils s'en servent peu (comme de gérer le chauffage en fonction de la présence ou de l'absence des occupants). Car ce qu'ils attendent, c'est que cela marche tout seul, sans quoi l'objet technique devient une contrainte insurmontable.
Pour finir, ce désintérêt technique ne signifie pas du tout que le chauffage ou plutôt la température dans son logement ne soit pas un enjeu dans la famille, au contraire. Le fait que, dans un couple, par exemple, l'homme se préoccupe du budget chauffage, ne préjuge pas du fait qu'il aura le dernier mot en termes de pratiques. Le chauffage est un objet de négociation dont on parle tout le temps en famille ! Chacun a donc son mot à dire et son ressenti. Ce qui peut engendrer à certains moments de la vie de famille des conflits.

Qu'est-ce qui a changé aujourd'hui au regard des générations passées ?

Autrefois, souvent, seule la pièce de vie était chauffée et parfois un peu celle dans laquelle on devait s'habiller ou se déshabiller. Désormais, nous exigeons de disposer du confort thermique adéquat dans tout le logement et nous voulons réguler la température dans chaque pièce, selon nos usages.
Tout au long de notre vie, la préoccupation de chauffage s'ancre dans des préoccupations différentes. Les argumentaires institutionnels en faveur de la maîtrise énergétique comme ceux qui accompagnent la diffusion commerciale de nouveaux produits doivent répondre aux attentes des différents âges de la vie, car les habitudes changent. Sans vouloir être trop caricaturale, l'arrivée d'un enfant dans la famille change les habitudes pour lui offrir une maison accueillante, chaleureuse. Quand les enfants grandissent, c'est l'accord autour d'une même température dans le logement qui peut être difficile à trouver. Enfin, l'on envisage le chauffage dans toutes les pièces de son logement encore différemment dès lors que les enfants sont partis ou que l'on commence à prendre de l'âge et à perdre en mobilité.

Pour terminer, pensez-vous que la question environnementale soit un incitateur fort pour les habitants de réduction de leur consommation énergétique ?

Il ne faut peut-être pas perdre de vue que l'habitant (qui est aussi un travailleur, responsable de sa famille, engagé dans la cité, etc.) a déjà beaucoup de problèmes à résoudre et de questions auxquelles apporter ou trouver une réponse pertinente. Cette préoccupation constante de la vie est le principal frein à un changement profond et durable des comportements. Par ailleurs, l'habitant n'établit pas de rapports entre l'énergie, le chauffage et le confort thermique chez lui. Il peut avoir un savoir intellectuel sur le sujet, des convictions personnelles, mais aussi désirer une température élevée dans son logement. Seule l'énergie solaire semble avoir un impact dans la mesure où elle limite et encadre les possibilités en matière de température. Il y a donc bien un enjeu environnemental et un enjeu sociétal qu'il faut travailler en se rappelant toujours que le confort thermique est une construction ancrée dans une culture personnelle, familiale et régionale. Les perspectives sont donc de proposer aux habitants des solutions modulables pour qu'ils s'y retrouvent et auxquelles ils pourront contribuer. À travers des offres commerciales et techniques fiables, il faudrait pouvoir leur offrir des figures d'habiter et donc de confort. Autrement dit, plutôt que de leur imposer un modèle, leur proposer des solutions suffisamment génériques pour qu'ils puissent les trouver justes et se les approprier.

Propos recueillis par Pascal Dreyer

DESIGN EN IMAGES

Projets de Cédric CARLES, designer, atelier2cé, correspondant Leroy Merlin Source

1

2

3

4

5

6

1/ Tapis persan Chaale... découpé au jet d'eau

2&3/ Table basse «Square» modulable en bois

4/ «Accessoire n° 0». Jardinière à suspendre avec ses bretelles réglables, mise en situation en cuisine.

5/ Siège Outdoor «Otari», sa large assise et son léger effet balancier lui confère un confort exceptionnel. Sa structure en Inox de grande qualité est garante de sa longévité.

6/ Étagère «H2h2», l'étagère murale H2H2 est composée de trois pièces de bois assemblées entre elles et seulement fixées au mur.

© Cédric Carles

L'HABITANT CONFRONTE AU BATI, ENTRE CONTRAINTES ET INVENTIONS *Table ronde d'ouverture*

Animation : Denis BERNADET, Leroy Merlin Source

Denis BERNADET

Les façons d'habiter se sont beaucoup diversifiées durant ces dix dernières années. Pourtant, l'habitat reste un domaine rigide. Comment gérer ces contradictions apparentes ?

Les évolutions des structures familiales

Férial DROSSO

Professeur à l'Institut d'urbanisme de Paris

Les évolutions de la famille, dans les pays occidentaux, ont débuté au milieu des années 1960 et ont conduit à **une crise qualitative du logement, c'est-à-dire à l'inadaptation du marché du logement aux nouveaux modes de vie**.

Si le concept de famille n'est pas mort, le couple semble ne plus être le seul horizon souhaité et a pris des formes très variées. Pour l'instant, les différentes formes d'unions (depuis le mariage religieux jusqu'à des unions de personnes qui ne vivent pas dans le même logement) n'ont pas le même rapport au logement.

Le nombre de ménages (au sens de l'Institut national de la statistique et des études économiques – Insee[1]) a, quant à lui, rapidement augmenté après guerre, induisant un accroissement du nombre de résidences principales. En outre, les ménages qui se considéraient comme atypiques dans les années 1980 (personnes seules, familles monoparentales…) représentent désormais près de la moitié des ménages. Cette évolution a induit un passage d'une demande de logements uniques, en accession à la propriété, à une demande beaucoup plus diverse pour des logements collectifs ou locatifs.

À cette effervescence des modes de vie, correspondent des besoins de logement qui se heurtent à la rigidité du marché.

Quatre situations sont directement liées à ces nouveaux modes de vie :

- l'augmentation des ménages d'une personne, qui se caractérisent par leur mobilité,
- l'accroissement du nombre de personnes très âgées, qui reviennent vers le logement locatif et collectif,
- l'évolution rapide du nombre de familles monoparentales, surreprésentées dans le parc HLM,
- la multiplication des familles recomposées – ou « à géométrie variable » – pour lesquelles la conception classique du logement n'est pas adaptée.

En résumé, ces mutations géographiques ont induit une série de désajustements, dont celui du marché face aux nouveaux besoins qui sont nés.

1. L'Insee désigne le ménage comme étant un ensemble de personnes occupant la même résidence principale, qu'elles aient ou non des liens de parenté.

Le vieillissement : entre révolution silencieuse et espace à conquérir

Muriel BOULMIER

Directrice générale de Ciliopée, auteure des rapports ministériels L'adaptation de l'habitat au défi de l'évolution démographique *et* Bien vieillir à domicile

Le XXIe siècle aura été marqué, entre autres phénomènes, par l'allongement de la durée de vie[2]. Cette tendance naturelle et générale se transforme progressivement en urgence. En réalité, le vieillissement agit comme une révolution silencieuse que nous refusons de voir. Les politiques publiques, en créant les passeports de l'âge (carte de réduction…) pour les 60-65 ans, ont entraîné une confusion en nous empêchant d'appréhender la vieillesse au-delà de cette tranche d'âge. Pourtant, nous vieillissons en bonne santé et l'âge véritable de la vieillesse recule. Aujourd'hui, trois catégories d'âge se distinguent : les 60-75 ans (seniors actifs), les 75-85 ans (âge des poly-mini-handicaps) et les plus de 85 ans (statistiquement plus touchés par la dépendance et au cœur du débat public).

L'immense majorité des personnes souhaite vieillir à domicile. En France, avec 300 000 logements créés par an et 31 millions d'habitats existants, **l'enjeu du « bien vieillir à domicile » repose clairement sur le parc de logements existant**. Mais nombreux sont les propriétaires occupants qui n'ont pas les moyens d'adapter leur logement. La dépendance liée au grand âge affecte pourtant 7 % des plus de 60 ans et les accidents domestiques créent des milliers de situations de dépendance supplémentaires chaque année. Les aides financières existent et des adaptations simples (dont le coût s'élève environ à 3 600 euros par logement) peuvent permettre le maintien des personnes à domicile. **L'allongement de la vie est un espace à conquérir, et les espaces de vie sont eux à repenser pour décider du lieu et de la manière dont nous voulons vieillir**.

2. En 2030, 20 millions d'habitants seront âgés de plus de 60 ans.

L'enjeu du « vivre ensemble »

Sabri BENDIMÉRAD

Architecte enseignant

L'adaptation du logement à des catégories spécifiques de population (personnes âgées, familles recomposées, etc.) risque à mon sens d'empêcher le « vivre ensemble ». La cohabitation, dans un même immeuble ou quartier, de personnes aux situations différentes est un enjeu de l'habitat de demain. Je m'inquiète également de la survalorisation des innovations techniques, au détriment de l'agencement de l'espace, de la distribution des pièces, etc. Tout doit être pensé transversalement. Enfin, je constate la disparition d'objets et de pièces du logement (cellier, entrée, etc.), remplacés par des ventilations double flux, des isolants sur les façades, etc., autant d'éléments qui ne participent pas à la qualité du logement. **Finalement, comment innover et à partir de quels indicateurs ?**

Plus que la problématique de densité de l'habitat, nous aurons à résoudre celle de l'étalement urbain et à travailler sur d'autres manières d'habiter, en « décorrélant » la question de l'habitat et celle de l'occupation du sol.

Entre usages et contraintes économiques

François TORRECILLA

Architecte DPLG, François Torrecilla et Architectes

Les réglementations mises en place dans le domaine de l'habitat sont dictées par le bon sens (elles sont faites pour s'adapter aux usages) mais bien souvent aussi par des impératifs économiques, et peuvent parfois avoir un effet pervers. En tant qu'architectes, nous nous heurtons parfois à des réglementations contradictoires. En outre, **alors que le Grenelle de l'environnement a eu le mérite d'envisager l'habitat dans une approche systémique, les réglementations qui en découlent se focalisent chacune sur un aspect du sujet**.

La réglementation thermique 2012 introduit quant à elle la notion de performance énergétique. Malheureusement, les solutions mises en œuvre ne sont pas toujours très cohérentes avec l'objectif, pourtant légitime, de lutte contre le changement climatique. Les opérations d'isolation des maisons notamment ne prennent généralement pas en compte l'ensemble des aspects de l'« habiter ».

Par ailleurs, alors que le budget des ménages n'a guère évolué durant ces dix dernières années, le prix du foncier s'envole. La spéculation foncière doit faire l'objet d'une réglementation. Aujourd'hui, une fois le terrain acheté, quels financements reste-t-il pour des études et la construction ?

Pour un habitat réversible pour les différentes phases de la vie

Monique ELEB

Psychologue, sociologue, professeur à l'École d'architecture Paris-Malaquais

Je suis lassée d'entendre parler d'évolutions techniques et de développement durable, sans que soient prises en compte les évolutions démographiques et sociologiques, ni les différentes étapes de la vie des personnes. Les familles, ou « groupes domestiques », ont besoin de trouver un logement dans lequel elles puissent vivre confortablement et qu'elles puissent s'approprier. Depuis ces 20 dernières années, elles passent de plus en plus de temps chez elles (notamment depuis le développement des technologies de l'information). On observe en outre une tendance accrue à la recherche de l'épanouissement personnel, tendance à laquelle l'habitat doit aussi s'adapter. Dans le même temps, l'offre de logements diminue. Les ménages déménageant moins souvent, l'habitat doit être flexible et évolutif pour qu'ils puissent se l'approprier et l'adapter aux différentes phases de leur vie. L'habitat doit aussi s'adapter aux nouvelles façons d'habiter et notamment à la cohabitation, une façon d'habiter qui se développe à l'heure où l'on est de plus en plus « ensemble mais séparément ».

Férial DROSSO

Comprenez bien que je ne prône pas la création d'un habitat spécifique aux différentes situations des personnes. Je pointais l'inadaptation du logement aux nouvelles situations des ménages.

Échanges entre les intervenants

- LES LOGEMENTS MODULAIRES

Muriel BOULMIER
Ma conviction demeure que l'enjeu réside dans le parc existant. L'heure est d'ailleurs venue de repenser les normes qui contraignent terriblement la réflexion dans ce domaine. **L'inventivité que j'appelle de mes vœux sera portée par les acteurs économiques, et non par la réflexion publique**, car ce sont de petits aménagements qui permettront l'adaptation du logement. La bataille du vieillissement sera gagnée lorsque Leroy Merlin proposera des barres d'appui assorties aux papiers peints, et que l'on achètera en famille ; l'on acceptera alors de vieillir.

Sabri BENDIMÉRAD
Selon moi, la seule question qui mérite d'être posée est de savoir comment nous pouvons vivre ensemble, à la fois dans le logement et à l'extérieur ? Aujourd'hui, tout est fait pour nous maintenir à distance les uns des autres. Je crains en particulier le développement des *gated communities*[3].

- LES NOUVELLES FAÇONS DE VIVRE ENSEMBLE

Denis BERNADET
De nouvelles façons de vivre ensemble se développent-elles ?

Monique ELEB
En Autriche par exemple, se développe le concept des immeubles équipés (crèches, restaurants, bureaux, jardins…). Ces derniers attirent des ménages très différents (personnes âgées, jeunes couples…) qui, lorsqu'ils le désirent, partagent des activités. En France, le « vivre ensemble » ne représente plus une valeur pour les architectes. Le logement intermédiaire – entre l'individuel et le collectif – est une solution qu'il faut étudier.

3. Ce terme américain désigne des quartiers résidentiels dont l'accès est contrôlé.

Denis BERNADET
L'immeuble équipé propose des fonctions qui sont un prétexte à de la convivialité.

François TORRECILLA
Le travail sur les « espaces vides » est très important, parce qu'ils peuvent être des espaces de partage. Dans les logements intermédiaires notamment, ils sont la propriété d'un collectif d'habitants. Il vaut mieux posséder 1 000 m² à quatre personnes que 250 m² chacun. Par ailleurs, l'espace intérieur étant de plus en plus réduit, l'espace extérieur est davantage sollicité. L'aspect paysager doit aussi être étudié. Enfin, je constate que les grands architectes accordent beaucoup d'importance aux bâtiments dans leur ensemble (façades, etc.) mais ne s'intéressent pas suffisamment à l'agencement de l'espace intérieur et aux usages qu'il doit accueillir.

Férial DROSSO
Ces aménagements réalisés pour les différentes situations des ménages pourraient servir aux autres cibles que celle visée. Les familles recomposées ont certes un besoin d'espace particulier, mais aucune autre catégorie de ménages ne se plaindra d'avoir, par exemple, deux douches au lieu d'une.

- LA SOLIDARITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE

Denis BERNADET
Le rapport de solidarité entre les générations a-t-il évolué ?

Muriel BOULMIER
Nous rêvons tous de cette solidarité intergénérationnelle, mais elle n'est pas réellement mise en œuvre. Les personnes âgées occupant un appartement trop grand pour elles et nécessitant un revenu d'appoint sont nombreuses ; face à cela, environ 500 000 jeunes recherchent un logement. Mais la cohabitation intergénérationnelle est difficile et certaines formules de cohabitation ne coûtent que 20 % de moins qu'une solution de logement traditionnelle.
Pour favoriser cette solidarité, il faut passer de l'idée de logement intergénérationnel à celle d'habitat intergénérationnel. Je souhaiterais par ailleurs que le crédit d'impôt qui permet aux plus de 65 ans d'adapter leur logement puisse être accordé aux enfants ou aux neveux, etc. qui, en adaptant le logement, sollicitent beaucoup moins la capacité budgétaire publique et donnent un sens à la solidarité intergénérationnelle active.

Sabri BENDIMÉRAD
Des étudiants de l'université Paris-Malaquais ont travaillé sur un projet de logements réunissant différentes générations. Cet enseignement a connu un vif succès, chaque étudiant étant intéressé dans sa vie personnelle par ce type d'habitat.
Les immeubles intermédiaires construits à ce jour l'ont été en collaboration avec les habitants.

François TORRECILLA
Le frein à la mise en œuvre de la solidarité intergénérationnelle est culturel. En Espagne, la personne âgée est de fait prise en charge par l'un de ses enfants.

Muriel BOULMIER
Je voudrais néanmoins rendre hommage à l'action des associations qui promeuvent la solidarité intergénérationnelle dans le logement.

- CONCLUSIONS

Monique ELEB
Le problème de l'intimité dans le logement est central dans un pays de gens pudiques, comme la France. Les solutions à mettre en œuvre pour obéir au règlement relatif aux personnes à mobilité réduite vont à l'encontre de cette caractéristique. Elles s'avèrent catastrophiques pour le reste de la population car elles réduisent les possibilités d'évolution du logement et de vie confortable.

Sabri BENDIMÉRAD
Une des manières de prendre en compte les besoins des différentes catégories d'âges et de ménages est de construire des logements suffisamment neutres pour que chacun puisse se les approprier. Il me semble intéressant, en outre, de travailler davantage sur les espaces intermédiaires entre sphère publique et logement.

Muriel BOULMIER
L'habitat existant est un champ auquel nous commençons à peine à nous intéresser s'agissant de l'adaptation de l'habitat à la problématique du vieillissement. En la matière, nos sociétés ne sont pas organisées. Je plaide en outre pour que l'on repousse l'âge d'accessibilité aux passeports de l'âge à 70 ans.

François TORRECILLA
Je suis content que les problèmes que pose la réglementation en faveur des personnes à mobilité réduite aient été soulevés. Par ailleurs, il me semble que nous sommes tous très influençables. Le dialogue est nécessaire entre l'habitant et le maître d'œuvre pour distinguer les demandes fondées sur des *a priori* (cuisine américaine par exemple) plutôt que sur de réels besoins.

Férial DROSSO
Les parcours démographiques chaotiques que nous avons évoqués sont l'une des deux origines – l'autre étant le chômage – des accidents de parcours dans l'accession à la propriété ou le maintien dans le logement. Il ne faut pas omettre toutes les personnes qui ne parviennent pas à accéder au logement.

KOOLHAAS HOUSELIFE

Présentant une maison conçue pour une famille dont l'un des membres est en fauteuil roulant, le film Koolhaas HouseLife *s'intègre parfaitement dans les questions posées lors des 1ères assises de l'habitat Leroy Merlin : l'autonomie, la mobilité, etc. Rem Koolhaas a su s'emparer de cette contrainte supplémentaire pour en faire le cœur de son projet et réaliser une œuvre unique.*

Le film *Koolhaas HouseLife* traite de l'un des chefs-d'œuvre de l'architecture contemporaine : la maison à Bordeaux conçue en 1998 par Rem Koolhaas / OMA.

Contrairement à la plupart des films consacrés à l'architecture, *Koolhaas HouseLife* ne se concentre pas sur une explication du bâtiment, de sa structure et de sa virtuosité mais laisse le spectateur entrer dans l'intimité de cette icône architecturale.

Cette expérience donne naissance à une nouvelle manière de voir l'architecture et d'élargir les champs de sa représentation.

Comme toute maison, la maison à Bordeaux est un espace pluriel, avec son chaos, son usure naturelle et ses évolutions.

Avec ce film, Ila Bêka et Louise Lemoîne nous offrent un portrait de la vitalité, réelle et changeante, d'un de ces monuments que l'on croit immortels.

C'est à travers les histoires et les travaux quotidiens de Guadalupe Acedo, la femme de ménage, et des personnes qui assurent l'entretien du bâtiment, que se dessine ce portrait.

En suivant Guadalupe, émerge une vision inhabituelle et imprévisible des espaces et de la structure de la maison.

© Ila Bêka et Louise Lemoine

VU DE L'INTERIEUR

En janvier 2011, l'Ordre des architectes d'Île-de-France a organisé une exposition à la Maison de l'architecture d'Île-de-France, à laquelle s'est ajouté un catalogue.

Dirigés par Monique Eleb et Sabri Bendimérad, l'exposition et plus encore le catalogue avaient pour but de proposer une réflexion sur l'architecture du logement collectif, sur la société qui la produit et l'habite, sur le privé et l'intime. Ce fut l'occasion de montrer l'architecture vue de l'intérieur, le «chez-soi» de ceux qui habitent un immeuble dans le Grand Paris, à partir de l'espace domestique et de ses représentations.

C'est une question centrale pour l'habitation qui est posée : qu'est-ce qui du «dedans» participe à la fabrication du «dehors» ? Il s'agit bien de révéler le lien entre l'évolution des modes de vie des différents groupes sociaux et la conception architecturale, et donc, de présenter de l'habitat depuis 1945. Le logement collectif, et particulièrement le logement social, a été le vecteur et le substrat de nombreuses innovations architecturales et urbaines.

L'ouvrage *Vu de l'intérieur* met en évidence le rapport entre les usages et les dispositifs de l'architecture domestique, les ambiances liées à l'époque, les slogans et idéaux esthétiques du moment (salubrité, santé, éducation, hédonisme, flexibilité, développement durable, etc.) et enfin l'impact des règlements sur la distribution du logement.

Pour illustrer ces réflexions, l'exposition et le livre passent en revue une quarantaine de réalisations des 60 dernières années.

Très bien reçue lors de son ouverture à Paris, l'exposition se déplace maintenant en province, car si l'étude est en apparence limitée à la région parisienne, les thématiques qu'elle développe s'adressent à tous et à tous lieux.

1/ Une vue du séjour avec sa loggia à large claustra de séparation formant une sculpture.

2/ Une cuisine équipée.

3/ La piscine sur la terrasse .

4/ Photo des trois immeubles.

© fonds Ginsberg / SIAF

Modernité douce, confort et fantaisie
Résidence de la Muette, Paris, 1950-1953

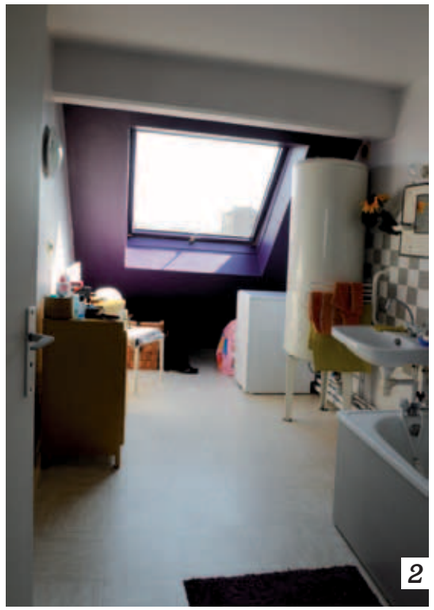
Résidence de la Muette, 19, rue du Docteur Blanche, Paris 16e, 1950-1953, Georges Massé et Jean Ginsberg, architectes, André Ilinski, assistant.

Groupe de trois bâtiments ; appartements du studio au cinq-pièces avec duplex à terrasse dans les bâtiments latéraux. Entrée par le bâtiment du gardien. Un grand bassin en mosaïque à fond translucide éclaire les garages en sous-sol.

Cette résidence résume la posture des Modernes non radicaux, qui tiennent compte des modes de vie de la bourgeoisie et de la classe moyenne aisée et proposent un habitat de qualité et hédoniste. Il n'a pas de cour, ce qui n'est pas très parisien mais relève des conceptions des Modernes qui installent des bâtiments orientés sur leur espace vert. Le jardin à bassin passe sous le bâtiment central de 12 étages, sur pilotis, en retrait par rapport à la rue. Son couronnement tout en courbes adoucit ses lignes verticales. Orienté est / ouest, il est flanqué de deux bâtiments de quatre étages, construits en béton avec planchers préfabriqués, adossés aux immeubles mitoyens. De grandes loggias à brise-soleil sont l'élément central de composition des façades.

Le bâtiment de 12 étages, que l'on atteint par deux ascenseurs et un monte-charge, est composé, jusqu'au 6e étage, de trois appartements de deux à quatre pièces, puis de deux cinq-pièces par étage.

Sur le palier desservant ces étages, un WC extérieur pour domestique, les deux ascenseurs et le monte-charge, le vide-ordures mais surtout l'entrée de service ouvrant sur la cuisine et l'office montrent le luxe de l'immeuble. La persistance de l'office, même petit, desservant la cuisine dans des appartements réservés à la classe moyenne aisée, montre que c'est d'abord un «signe classant». Et celle de la salle à manger, opposée à la cuisine, est un autre signe de la continuité des modes de vie des clients auxquels l'architecte se plie.



Social loft
Logements PLA, Saint-Ouen, 1986

48 logements PLA, Saint-Ouen (93), 1986,
Jean Nouvel et Pierre Soria, architectes.
Réalisation expérimentale (REX) : Anselme-Hermet.
Maître d'ouvrage : SEMISO.

Cette opération est issue du renouvellement urbain d'un quartier de Saint-Ouen mêlant entrepôts, ateliers et pavillons. Contextuel et radical à la fois, l'ensemble est composé d'un bâtiment bas de deux étages plus combles sur deux niveaux et d'un bâtiment haut plus épais. Ce dernier présente sur la rue Anselme trois étages d'aplomb avant d'infléchir brutalement sa silhouette le long d'une diagonale imposée par les prospects réglementaires. Le caillebotis et le bardage en tôle ondulée ainsi que la cheminée font écho à l'architecture industrielle alentour.

Les appartements sont desservis par groupes de deux, trois ou quatre unités. Depuis les escaliers, situés au milieu de l'espace central recoupé ainsi en plusieurs cours, les accès se font à partir de mini coursives en formes de pattes-d'oie qui semblent montrer la volonté d'individuation des logements.

Les volumes et les surfaces de ces faux « lofts » sont exceptionnels. Si l'on compare ces dernières avec celles du logement social, un deux-pièces, dont la surface de référence se situe entre 46 et 52 m², peut mesurer ici entre 67 et 74,50 m². De même, un quatre-pièces qui compte habituellement 76 à 85 m² fait ici entre 98 m² et 135 m². Jean Nouvel démontre ici qu'un « beau logement est avant tout un grand logement ».

Les dispositifs spatiaux sont aussi atypiques que la taille des logements. Traversants, avec des vues obliques pour accentuer les effets de profondeur, ils comportent un minimum d'espaces de transition, qu'il s'agisse des entrées, couloirs et dégagements ou même d'espaces extérieurs.

1/ Vue du bâtiment sur la rue Anselme.

2/ Une salle de bains « sous les toits » d'un triplex.

3/ Séjour d'un duplex et sa cuisine-serre.

© Photo : Raphaël Salzedo

Loggia et brise-soleil pour tous
Cité Prost, Paris, 2007

Cité Prost, rue de Chanzy, Paris 11e, 2007,
Bernard et Marie Bühler, architectes.
20 logements collectifs sociaux sur 6 étages,
du studio au cinq-pièces et une crèche.
Habitat Label RT 2005.
Maître d'ouvrage : Paris Habitat-OPH.

Qualifié de Rubik's Cube par une de ces habitantes, de « ludique » par son architecte, cet immeuble haut en couleur à la façade presque entièrement vitrée donne à ses occupants un espace extérieur très utilisé. Ses panneaux à maille d'acier faisant office de brise-soleil, devant des balcons de bonne surface, sont aussi très appréciés. Les couleurs des loggias se retrouvent dans les parties communes.

Cette opération, qui devait compter 200 logements, a fait l'objet d'une bataille de résidents du quartier qui tenaient à conserver un jardin qui s'étend aujourd'hui au bas de l'immeuble. Une crèche occupe les deux premiers étages. L'architecte a fait des choix qui haussent ce bâtiment vers la qualité d'une résidence alors qu'il est aujourd'hui occupé en partie par d'anciens mal-logés habitant auparavant à l'hôtel : aluminium pour les fenêtres plutôt que PVC, portes et volets coulissants en bois, salles de bains souvent éclairées naturellement, placards et « stores projetables ». C'est une opération phare de l'OPH de Paris qui a accepté de dépasser les coûts habituellement pratiqués pour construire des logements sociaux.

1/ Vue du séjour du quatre pièces de Mme B.

2 & 3/ La loggia côté jardin du logement de quatre pièces de Mme B.

© Photo : David Abittan, étudiant à l'Ensa Paris-Malaquais

L'HABITAT DE DEMAIN : DURABLE, ADAPTABLE, ABORDABLE, DESIRABLE ?

Table ronde de clôture

Jusqu'à présent, l'habitat a représenté le solide, le stable, un repère dans nos modes de vie. Doit-il le rester à tout prix ou doit-il s'adapter à un monde incertain et complexe, à des parcours de vie non linéaires ? Comment imaginer, inventer et déployer un habitat qui réponde à toutes les injonctions de notre époque : un habitat vertueux sur le plan environnemental et énergétique, évolutif tout au long de la vie, économiquement accessible au plus grand nombre, et en cohérence avec nos désirs ?

Travailler ensemble sur la maison de rêve des Français

Marie-Reine COUDSI

Directrice de l'éditorial de Leroy Merlin France

Après ces deux jours de nos 1res assises de l'habitat, nous avons pu nous rendre compte à quel point le sujet de l'habitat passionne et mobilise les gens. Il est en prise directe avec leurs vies, au cœur de leurs attentes et de leurs espoirs, mais aussi de leurs angoisses et de leurs difficultés. Leroy Merlin Source a écouté durant ces deux jours et a pris la mesure de ce qu'il restait à accomplir.

Durant ces assises, ont été abordés tous les thèmes entourant la question de la modularité de l'espace et de son optimisation. Nous avons aussi beaucoup parlé de la place de l'enfant dans la maison. Cette thématique rejoint, bien entendu, celle de la santé dans l'habitat. Mais elle peut aussi nous entraîner vers des sujets plus vastes si l'on imagine les différentes cohabitations possibles : parents / enfants, parents / adolescents et parents / jeunes adultes, ou même plus tard les cohabitations avec les seniors. Quelles solutions d'habitat devons-nous proposer ? Nous devons également nous interroger sur l'accessibilité, au sens économique, du logement. Alors que l'énergie devient un luxe, quelles solutions et innovations devons-nous mettre en œuvre ?

Nous aurons aussi probablement à réfléchir ensemble aux conséquences pour la population, du prix galopant du mètre carré dans les centres-villes. Tous les thèmes qui entourent les nouvelles façons de vivre la ville – la densification, le retour vers le centre des villes – entraîneront un nouveau rapport à la maison. Quel sera le rêve de maison des Français dans les années à venir ? Il nous revient de travailler ensemble pour en approcher les contours.

Je viens de vous citer les quelques sujets de travail que nous voudrions approfondir, en plus de tous les thèmes sur lesquels nous avons déjà bien progressé depuis sept ans : la santé dans la maison, la possibilité de vivre dans un habitat adapté tout au long de sa vie, la réflexion sur la qualité et la durabilité des bâtiments, le respect de l'environnement, le bruit, la place du végétal dans notre vie, la prise en compte des nouvelles façons de vivre, etc. En somme, que signifie « habiter » aujourd'hui ?

Je nous propose une feuille de route passionnante qui, j'en suis sûre, sera enrichie des apports de tous. Nous reviendrons vers vous en 2013 pour les 2es assises de l'habitat, avec encore plus de thèmes nouveaux, de compétences et de questions que durant ces deux derniers jours.

Améliorer les performances énergétiques et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Isabelle ROUGIER

Directrice générale, Agence nationale de l'habitat (Anah)

Compte tenu des besoins présents et futurs en logements, l'amélioration de l'habitat existant est un enjeu primordial pour l'Anah. L'agence s'est fixé des objectifs relatifs à la performance énergétique – qui figure parmi les priorités du Grenelle de l'environnement – et à l'accessibilité du logement dans une optique de maintien à domicile des personnes âgées.

La problématique de la performance énergétique comprend une dimension technique mais également sociale. En effet, environ 3,4 millions de ménages affectent plus de 10 % de leurs revenus à l'énergie et certains ménages réduisent leur consommation d'énergie pour des raisons économiques. **Afin de lutter contre cette précarité énergétique, l'Anah a mis en place le programme « Habiter mieux » qui vise à aider 300 000 propriétaires occupants en situation de précarité énergétique**.

Bien que peu d'études quantitatives aient été réalisées, il est couramment reconnu que le maintien à domicile des personnes âgées engendre des économies à l'échelle de la société et préserve la santé des individus. Selon nos estimations, environ 2 millions de logements devront être réhabilités à court et moyen terme, ce qui représente approximativement 24 milliards d'euros d'investissement. L'Anah devra accompagner les personnes qui ne pourront pas assumer ces frais.

Œuvrer en faveur des plus précaires

Jean-Marc BORELLO

Délégué général, groupe SOS

Le groupe SOS est une entreprise sociale, détenue par des associations et dont les domaines de compétences sont variés (enfance, insertion, logement, développement durable…).

Nous avons constaté un accroissement de la précarité énergétique des personnes concernées par nos dispositifs d'aide à l'hébergement ; les charges représentent en effet un poids de plus en plus important dans leur budget. Dans ce contexte, nous tenons à ce que les constructions neuves que nous faisons réaliser soient performantes énergétiquement. Nous proposons en outre des formations à destination des locataires que nous accompagnons afin qu'ils intègrent des réflexes d'économie d'énergie dans la gestion de leur logement (préférer baisser le chauffage plutôt que d'ouvrir la fenêtre si la température est trop haute par exemple). En parallèle, le prix du gaz augmente en France, alors que le cours mondial diminue, et l'aide à domicile pour les personnes les plus précaires disparaît.

Le profil des Sans domicile fixe (SDF) que nous accompagnons a beaucoup évolué – nous aidons désormais des jeunes âgés de 18 à 25 ans, des travailleurs pauvres subissant un temps partiel non choisi et des exclus vieillissants – et notre responsabilité d'intégration est plus forte. La coordination de la politique de l'habitat au niveau de l'État est plus que jamais nécessaire car il s'agit d'un sujet transverse et complexe.

Réinventer l'habitat collectif

François SCELLIER

Député, conseiller général du Val-d'Oise

Les Français sont culturellement très attachés au logement individuel (« le pavillon de banlieue »). Cela s'accompagne d'un autre constat, celui du manque de recherche en matière d'habitat collectif dans notre pays. Certes, la sensation de bien-être dans les bâtiments collectifs a été considérablement améliorée (en particulier grâce à l'amélioration de l'insonorisation) mais des réflexions concernant le vivre-ensemble doivent être menées. Par ailleurs, le concept de densification de l'habitat est rejeté par un grand nombre de nos concitoyens ; les architectes et les urbanistes doivent innover afin de trouver des solutions économes en espace et satisfaisantes pour la population.

J'encourage Leroy Merlin à mettre en place une bourse de l'innovation afin d'inciter les chercheurs à concevoir des habitats collectifs dans lesquels les Français ont envie de vivre.

Tous propriétaires ?

Jean-Marc BORELLO

Je me méfie du concept de propriété pour tous comme je me méfie de toute solution prétendue universelle. Certaines situations d'extrême précarité ont d'ailleurs été provoquées par des achats malheureux (achat d'un logement à proximité du lieu de travail puis licenciement ou fermeture du site par exemple).

Je crains que la loi fixant 20% de logements sociaux ne soit pas appliquée car l'amende que les communes en situation d'illégalité encourent est inférieure aux coûts qui seraient engendrés par la construction des logements sociaux. Cette loi serait plus efficace si l'éligibilité des maires était remise en question en cas de non-respect de l'objectif des 20%.

Enfin, face à la multiplication de campements en périphérie de Paris, il semble urgent d'envisager une intervention massive visant à proposer des solutions durables de logements à ces personnes, sans que ces solutions impliquent pour autant l'accès à la propriété.

François SCELLIER

Les investisseurs sont exposés aux mêmes risques que les propriétaires occupants et ces risques doivent être intégrés au moment de l'achat. La définition du logement social me semble trop restreinte dans la mesure où certains propriétaires privés mettent sur le marché de la location des logements décents à des prix compétitifs.

Concernant la loi relative aux logements sociaux, je pense qu'il faut établir un état initial par commune et inciter les maires dont les communes se situent en dessous des 20% à faire des efforts (en fixant par exemple un pourcentage de 30% de logements sociaux pour tous les nouveaux programmes immobiliers).

Isabelle ROUGIER

La propriété pour tous n'est pas un objectif politique affiché. D'autres schémas doivent être envisagés, en particulier pour les personnes en situation d'extrême précarité et pour les jeunes. Il est vrai qu'un peu plus de 50% des Français vivent dans un logement qu'ils possèdent. Cependant, **une partie d'entre eux n'aura pas les moyens d'adapter son logement aux impératifs de performance énergétique et d'accessibilité** et il faudra alors que ces propriétaires soient aidés et accompagnés.

Quel lien entre la qualité de service et l'habitat ?

François SCELLIER

Il y a dix ans, j'ai visité en Angleterre une maison pour personnes âgées structurée autour de six unités de vie et de parties communes gérées par un couple qui proposait ses services aux résidents. Cette maison, dont le concept m'avait fortement séduit, se situait à mi-chemin entre une résidence de logements et une maison de retraite classique. J'ai essayé de mettre en œuvre ce concept associant habitat et services dans ma commune mais ce projet n'était pas compatible avec le droit français de l'époque.

Isabelle ROUGIER

Il n'est pas possible d'intervenir sur l'habitat sans considérer la dimension sociale des projets. L'Anah travaille d'ailleurs avec des acteurs sociaux dans le but d'inscrire ses aides dans une approche globale (un partenariat a par exemple été signé avec la Caisse nationale d'assurance vieillesse).

Jean-Marc BORELLO

La mise à disposition de services est fondamentale pour le logement de certaines personnes capables de vivre seules mais qui ont ponctuellement besoin d'un soutien. **La circulaire rédigée par Xavier Emmanuelli a permis de mettre en place des pensions de famille** tenues par des duos de « personnes aidantes » qui gèrent l'espace public des pensions et qui interviennent ponctuellement en cas de besoin (problème de santé, accident de vie, réadaptation après une période d'incarcération...). Ces pensions comptent 25 studios indépendants et constituent un logement pérenne et pas seulement un hébergement.

En outre, la mise à disposition de services est un défi majeur pour les personnes âgées dépendantes car elle permet de retarder l'entrée dans des institutions sanitaires plus coûteuses et moins confortables.

Qu'est-ce qu'un habitat désirable ?

François SCELLIER

La définition de l'habitat désirable varie bien évidemment en fonction de la personne interrogée.

Une cité d'urgence, accueillant une quinzaine de familles, était installée dans des baraquements sur le territoire de ma commune. Suite à un départ d'incendie, certaines familles ont pu être relogées dans des logements classiques et un architecte a conçu huit unités de vie pour les autres familles en fonction de leurs souhaits. Afin de bénéficier de financements sociaux pour la construction de ces logements, nous avons dû contourner certains règlements car ces logements sur mesure – qui constituaient l'habitat désirable pour les familles en question – n'étaient pas éligibles en tant que tels.

Isabelle ROUGIER

La définition d'un habitat désirable est personnelle et susceptible d'évoluer au cours de la vie. Certains échecs d'accès au logement s'expliquent par l'imposition d'un modèle d'habitat désirable.

L'Anah travaille sur la notion d'habitat désirable afin de pouvoir aider les personnes à améliorer leur habitat en tenant compte de leurs aspirations. En outre, la notion de logement rêvé fait également référence à la localisation du logement, et par conséquent à l'aménagement de la ville et du territoire.

1/ Isabelle Rougier, directrice générale, Anah.

2/ François Scellier, député, conseiller général du Val d'Oise.

3/ Jean-Marc Borello, délégué général, groupe SOS.

L'INVENTION DE LA MAISON DE DEMAIN COMMENCE AUJOURD'HUI

Philippe ZIMMERMANN, directeur général de Leroy Merlin France

Au moment de conclure ces 1res assises de l'habitat Leroy Merlin, il m'est venu à l'esprit une question qui pourrait sembler anachronique, compte tenu de la thématique de la maison de demain que nous avons abordée: «Que fait Leroy Merlin, aujourd'hui, pour l'habitat?» Leroy Merlin s'efforce d'être un bon distributeur et de proposer une offre de produits satisfaisante, et prête une attention particulière à ce que cette dernière soit pédagogique afin d'aider les habitants à réussir leurs projets.

Plutôt que de nous contenter de ce qui est déjà satisfaisant, nous pensons que ce que nous faisons est encore très insuffisant au vu des thèmes abordés durant ces deux jours. La problématique de l'habitat est très riche d'un point de vue humain. L'habitat est essentiel pour les familles et il s'agit également d'un thème d'une grande complexité technique, économique, humaine, sociale, etc. Nous nous sommes donc donné un objectif plus ambitieux, un objectif qui porte notre entreprise et mobilise l'ensemble de nos collaborateurs: inventer l'habitat de demain – une maison plus saine, plus économe, plus facile à vivre et plus respectueuse de son environnement. Cette maison dont tout le monde rêve reste encore à imaginer, à inventer et à concevoir et Leroy Merlin s'engage à la rendre accessible dès aujourd'hui.

À notre niveau, avec toute l'humilité et la détermination qui nous caractérisent, nous pouvons déjà faire beaucoup en agissant concrètement: en proposant des services qui soient vraiment utiles, des conseils toujours plus personnalisés (à chaque habitant, à chaque budget, etc.) et des prix qui soient les plus bas du marché pour une offre de produits qui apporte une réelle amélioration de l'habitat. Tel est notre cœur de métier.

Inventer la maison de demain nécessite aussi d'innover – de créer les futurs produits et services – pour continuer à faire progresser la maison et la rendre plus respectueuse de son habitant et plus désirable.

Inventer la maison de demain n'est pas qu'un slogan ni la thématique de ces assises. **Inventer la maison de demain est véritablement au cœur de la mission de Leroy Merlin qui est d'aider chaque habitant à rêver et à réaliser sa maison**. Ce défi mobilise l'ensemble des 20000 collaborateurs de l'entreprise et constitue une vraie stratégie de travail et de management. Dans tout cela s'intègrent l'habitant et notre connaissance de celui-ci.

L'habitat place l'habitant au cœur du débat. L'un et l'autre sont indissociables. L'habitat est unique parce que l'habitant l'est aussi. Notre connaissance de l'habitant repose sur le travail de tous les experts de Leroy Merlin Source, sur l'observatoire de l'habitat, sur les milliers de visites réalisées chez les habitants par nos collaborateurs et sur l'accueil des clients dans nos magasins. Chaque année, 10 millions de projets sont réalisés grâce à nos 20000 collaborateurs.

Ces assises de l'habitat suscitent en moi plusieurs convictions. Tout d'abord, nous devons continuer à progresser ensemble vers une meilleure connaissance de l'habitant, pour mieux répondre encore à ses besoins. Par ailleurs, il nous faut continuer à soutenir toutes les personnes qui voudraient trouver des solutions pour l'habitat de demain, à fédérer et à coordonner ce réseau d'acteurs. Les débats que nous avons partagés ont montré la nécessité de réunir des compétences diverses. Ni les architectes, ni les politiques, ni les associations, etc. ne parviendront à relever le défi en agissant seuls. Nous nous devons d'organiser toutes ces énergies et de co-construire.

Nous avons vécu deux journées passionnantes, durant lesquelles nous avons beaucoup écouté et beaucoup appris. Aujourd'hui, nous devons nous atteler à la tâche. Finalement, quand est ce «demain» dont nous parlons? À mon sens, l'invention de la maison de demain doit débuter dès aujourd'hui. Dès maintenant, nous pouvons prendre des initiatives et amorcer les changements nécessaires à nos clients. Le mouvement est lancé vers la maison de demain.

Je voudrais remercier ici tous les participants, les 80 intervenants qui ont nourri nos débats et les dix animateurs de nos échanges. Je remercie également les membres des comités scientifiques de Leroy Merlin Source, sans lesquels ces assises n'auraient pas eu lieu, et monsieur le ministre, Benoist Apparu, d'avoir inauguré cette manifestation. Merci à nos trois derniers invités: Jean-Marc Borello, Isabelle Rougier et François Scellier. Enfin, merci au comité d'organisation constitué de Denis Bernadet, Pascal Dreyer, Claire Letertre, Jean Courcier et Marie-Reine Coudsi.

Rendez-vous en 2013 pour les 2es Assises de l'habitat Leroy Merlin.

Entretien avec Michel SERRES

L'HABITANT, LA MAISON ET LE MONDE

A l'occasion de la sortie de son nouvel ouvrage Habiter, *Leroy Merlin Source a rencontré Michel Serres. Le philosophe, puisant dans de multiples sources scientifiques ou non, y mène une large méditation sur les mutations de nos sociétés à travers la question de l'habiter. Innovations technologiques, amplification du savoir accessible à tous, changement d'espace, annulation des distances, crise énergétique à venir et besoins fondamentaux, les évolutions de l'habitat depuis 200 ans donnent une extraordinaire image du basculement historique que nous sommes en train de vivre.*

Dans *Habiter,* vous donnez plusieurs définitions de ce terme. Laquelle définit pour vous le mieux l'habiter en France aujourd'hui ?

Michel Serres: S'il n'y avait qu'une sorte d'habitant il serait facile de répondre à cette question. Mais entre le SDF d'un côté, celui qui a deux résidences secondaires de l'autre, celui qui habite sur un yacht ou dans une péniche, il y a plusieurs sortes d'habitants. En particulier, je pense beaucoup aux voyageurs. Je passe dans des gares, dans des aéroports, dans des ports, et j'habite d'une certaine manière un wagon du TGV ou un fuselage d'avion. Je donne donc plusieurs définitions et celle à laquelle je tiens le plus est peut-être celle qui affirme qu'habiter c'est habiter quelque part, c'est-à-dire dans un lieu. La racine la plus ancienne de ce mot, *locus* en latin et *kora* en grec, est très intéressante parce qu'elle désigne l'utérus maternel, l'appareil génital de la femme ou de la mère. C'est bien là que nous habitons premièrement pendant neuf mois, que nous soyons homme ou femme. Commençant à rédiger cette définition, j'ai écrit une petite lettre aux architectes: quand vous dessinez une maison, faîtes-moi donc un utérus d'abord. Habiter suppose un certain confort, une certaine chaleur, une certaine confiance ou amabilité. Habiter nous ramène au paradis perdu de l'utérus premier. Ce n'est pas une définition, c'est presque une origine.

L'une de ces définitions affirme qu'habiter est « une singularité de l'être rencontrant une singularité du monde pour s'y poser, reposer, y coucher, s'y unir de corps et d'âme ».

Michel Serres: Il faut être un peu géomètre pour savoir ce que signifie la singularité de l'espace. Cela peut être un point d'accumulation, un point de rebroussement, un point de tangence ou d'osculation, etc.: ces singularités sont un événement de l'espace. On voit très bien, par exemple, que le pinson ou la merlette habitent dans un nid dont le lieu n'est pas choisi au hasard: une fourche d'arbre, un coin particulièrement exposé ou au contraire reposant, etc. C'est cela la singularité de l'espace. Mais il y a aussi la singularité de l'habitant qui dépend de sa fonction, de son âge, de son métier, de mille choses. Et c'est pour cela que nous sommes des êtres singuliers, et que vous ne partagez pas le même goût pour votre chambre à coucher que moi, que vous n'avez pas le même goût pour votre salle à manger, et ainsi de suite. Vous êtes une singularité comme moi. Par conséquent, le métier de Leroy Merlin est intéressant car il doit s'adapter à aux singularités de tous les habitants.

Vous définissez les habitants par paires : le nomade et le sédentaire, le paysan et le marin, celui qui a une conscience organique et celui qui a une conscience rationnelle, etc. Chacune de ces oppositions fait surgir des corps différents, sujets à transformation selon leur environnement. Comment avez-vous procédé ?

Michel Serres : Pour décrire les habitants, nous disposons de plusieurs sources scientifiques: les sociologues, les géographes, ceux-ci étant certainement les meilleurs sur cette question, etc. Mais nous avons aussi accès à des sources non scientifiques, c'est-à-dire littéraires, poétiques, philosophiques, religieuses même, etc. *Le Deutéronome*, dans l'Ancien Testament, est très important pour la notion d'habitat puisqu'il y est question d'aller dans un pays qu'on n'a pas cultivé, qu'on n'a pas habité et où l'on va remplacer les habitants. L'*Énéide* de Virgile parle de la même problématique : comment fonder des colonies à un endroit qui n'est pas le vôtre, etc. J'ai voulu saisir toutes les sources à la fois pour repérer des façons d'habiter qui ne sont pas venues à la conscience des sociologues ou des sciences humaines. Par exemple, un architecte sera certainement surpris que je mette dans mon livre mon expérience maritime. Or, habiter un bateau n'est pas la même chose qu'habiter une maison! Dans une maison, on a des repères fixes, un plancher statique, des murs verticaux, etc. Pour nous autres marins, le bateau est un habitat complètement mobile, régulièrement et irrégulièrement. Il faut en tirer les conséquences: le marin n'est pas le même habitant que celui qui se tient dans son bureau, très calme et assis dans son fauteuil. Que se passerait-il évolutivement si nous restions dans un tel environnement pendant plusieurs millénaires ? Nous deviendrons des étoiles de mer avec un exosquelette et non pas avec un squelette intérieur. Il y a un rapport très profond, corporel, vital entre l'habitat et l'habitant.

Quelle place peut-on laisser aujourd'hui aux habitants eux-mêmes dans la conception du logement ?

Michel Serres : Les besoins humains sont stables et c'est pour cela que j'ai commencé par l'utérus : j'ai besoin de confort, de coucher dans des draps propres, j'ai besoin de repos, de silence, de ne pas être bousculé sans arrêt par le bruit. Ce sont des besoins éternels qui, s'ils ne sont pas remplis, conduisent à la catastrophe. Et puis il y a l'évolution très rapide et surtout imprévisible du monde de demain. L'imprévisibilité de demain pour le monde du logement c'est l'énergie. Dès lors que nous disposerons de tel ou tel type d'énergie peu cher, moins cher, très cher, alors tous les schémas changeront, et, en particulier, ceux de l'habitat de la ville, de la campagne, etc. L'habitant aura des prises sur cette situation parce que, nous le verrons plus loin à propos des nombres, nous avons non seulement à notre disposition des nombres mais chacun y a accès. Cela fait du monde. Ce que je vois devant moi, c'est un nouveau type de démocratie. Vraiment. Puisque chacun a à sa disposition ces renseignements, ces informations, la capacité décisionnelle va descendre de ce que l'on appelait autrefois le leader, le chef ou le président vers, peu à peu, tous ceux qui ont la capacité de raisonner. Et là, cela va changer les choses, à la fois politiquement, institutionnellement, et probablement pour l'habitat aussi.

Comment qualifier les villes et les paysages dans lesquels nous vivons aujourd'hui ?

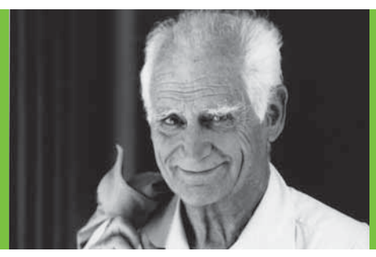
Michel Serres: Vous me demandez un jugement sur le contemporain. Je n'aime pas juger, je préfère décrire et dire exactement ce qu'il en est. Le paysage des pays occidentaux a énormément changé au cours des 100 dernières années. Il y avait 78% de paysans en 1900, 1,1% aujourd'hui. L'habitat campagne a été complètement bouleversé aussi bien du point de vue de la nature des paysages que de la personne qui habite la ferme: elle a souvent comme successeur un villageois ou un homme de la ville qui possède là une résidence secondaire. Quant à la ville, en écrivant ce livre, j'ai appris un chiffre qui m'a bouleversé. En 1800, c'est-à-dire il y a 200 ans, ce qui n'est pas le paléolithique supérieur, 7% des humains habitaient les villes. Cela m'a bouleversé car je me suis dit, au fond, toute l'histoire humaine est celle des habitants des villes, d'Ur en Chaldée, d'Athènes, de Jérusalem, de Rome, de Paris, des villes chinoises, des villes indiennes, etc. Et cela représente quoi cette histoire? 6, 7 ou 8% des humains. Aujourd'hui, on pense qu'en 2050 70% des humains habiteront dans des villes. Voyez le basculement gigantesque de l'habitat: habitat rural durant des millénaires et, tout d'un coup, en deux siècles, habitat urbain. Et c'est pour cela qu'écrire un livre sur habiter est décisif aujourd'hui. C'est une photo quasi immédiate de notre évolution historique.

Les ports, gares aéroport, wagons, habitacles des avions occupent une place importante dans votre description de l'habitat contemporain. Ce dernier serait-il en train de se transformer pour n'être plus qu'un lieu de passage sans laisser de traces ?

Michel Serres: « Passage sans laisser de traces » est une notion qui m'intéresse beaucoup. Les deux règnes principaux du vivant sont le végétal et l'animal. Or l'humain garde trace des deux! Les humains sont des animaux qui ont un corps dont la forme est semblable à celle des animaux : relativement courte, oblongue, qui va de la tête à la queue, une forme faite uniquement pour se mouvoir. Pourquoi l'animal est-il en mouvement ? Parce qu'il cherche à trouver de l'énergie pour manger et qu'il laisse derrière lui du stercoraire, des ordures. L'animal est fait pour courir mais en courant, il ne laisse aucune trace durable derrière lui.
Le végétal ne bouge pas ou presque pas, mais il se développe en laissant derrière lui des troncs, des tiges, des branches, des branchages, des rameaux, des ramilles. Des traces. Ce sont même des traces aussi importantes que les nôtres puisque si l'on fait la somme de toutes les ordures laissées après l'anus par un humain, vous trouverez à peu près la même somme de ce qu'a laissé une plante en se développant. Mais si le stercoraire de l'homme disparaît, d'autres traces subsistent quand même derrière nous ! Nous ne construisons pas seulement des habitats. Nous construisons des routes, des rails, des réseaux de chemin, et nous laissons donc une trace derrière nous, de manière analogue au végétal. Une des grandes découvertes de mon livre à mesure que je l'écrivais, c'était de percevoir à quel point il y a chez l'homme, dans son action d'habiter et dans ses actions de se mouvoir, des traces du règne végétal presque autant que du règne animal.

Vous semblez en attente d'une orientation profonde des architectes et des urbanistes pour un développement plus végétal de l'habitat humain. Quelle serait alors votre idée d'une ville et d'un habitat plus proches du végétal ?

Michel Serres: Il y a deux réponses à cette question. La première est une réponse d'origine. J'ai décrit le corps de l'animal qui est fait pour se mouvoir. Ce qu'il y a de remarquable chez *Homo sapiens* c'est qu'il s'est mis debout. Cette décision dont la date est sans cesse repoussée dans le temps par les paléontologues est très ancienne. Nous sommes donc debout depuis très longtemps. Prenant l'axe vertical, nous commençons à ressembler à des arbres. Avec nos membres supérieurs, nous ressemblons aussi à des branches. Le végétal conquiert deux dimensions: la dimension verticale pour croître, la dimension horizontale pour



intercepter la lumière. J'ai remarqué alors que nous construisons selon un axe vertical, c'est-à-dire les murs, et selon un axe horizontal, c'est-à-dire le toit, les plafonds, les planchers, et les étages. Cette articulation entre l'axe vertical et l'axe horizontal fait que nos constructions ressemblent beaucoup plus à des végétaux plutôt qu'à des animaux.
La ville que nous connaissons est construite selon une contrainte principale : l'énergie. Pour l'alimenter, il faut des routes, des ports, des aéroports, etc. Je réside aux États-Unis, à Stanford. Le grand magasin local a indiqué à ses clients que les produits en vente avaient parcourus une distance moyenne de 10 000 miles, soit environ 16 100 km, ce qui est vraiment gigantesque et suppose une énergie relativement peu chère. Que se passera-t-il le jour où il y aura une crise énergétique ? Les schémas actuels de la ville et de la campagne sont peut-être appelés à exploser. Et là, nous ne savons pas vers où on ira. L'habitat devra être relativement indépendant du point de vue énergétique. Nous devrons avoir exploré vraiment l'énergie solaire : les panneaux photovoltaïques, « tiens, cela ressemble à une feuille qui intercepte l'énergie solaire » ! Nous devrons chercher dans le souterrain les énergies géothermiques : « Tiens cela ressemble à des racines ! » On a tout à coup l'idée qu'il y a une origine florale inattendue et peut-être un avenir du même ordre pour l'habitat.

Le savoir contenu dans les banques de données informatiques mondiales, que vous dénommez pantologie, constitue un véritable changement de paradigme Ce savoir totalisant nous invite-t-il à mieux comprendre plutôt qu'à exploiter le monde pour l'habiter ?

Michel Serres : La pantologie est une immense révolution en effet. Je dis dans un chapitre que j'habite ma langue, mais désormais nous habitons les nombres. Jamais dans l'histoire, aucun responsable politique, religieux, militaire n'a eu à sa disposition une telle quantité de nombres pour décider des conduites à tenir vis-à-vis de son peuple ou que le peuple a à tenir. Notre savoir réunit des nombres sur tout : les sources d'énergie, les populations, les maladies, etc. La première nouveauté est de disposer de ces nombres, et la seconde que chacun peut en disposer : il suffit d'avoir un ordinateur assez performant pour cela. C'est une révolution considérable. Nous commençons à habiter la terre entière puisque nous commençons à avoir des perspectives générales grâce à ces nombres-là. C'est un déplacement tout à fait intéressant dans l'acte ou la conduite d'habiter.
Tout le problème de la révolution scientifique et industrielle a été que si l'on comprenait de mieux en mieux les lois du monde, on exploitait lesdites lois et le monde avec aveuglement. Même dans les projets politiques récents, il est toujours question des hommes et des sociétés, mais rarement de la terre elle-même, c'est-à-dire de ce que nous exploitons. Tout se passe comme si nous croyions que les ressources de la terre étaient infinies. Or, les nombres, les chiffres en notre possession, montrent que ce n'est pas le cas. L'homme s'est longtemps pensé fini dans un monde infini. Aujourd'hui, nous découvrons que nous vivons dans un monde fini avec un désir infini.

Dans un monde qui change de paradigme, avec de grandes interrogations sur l'avenir du vivant, à quelles fonctions principales et essentielles devrait répondre l'habitat qui va être conçu aujourd'hui ?

Michel Serres : La langue française a trois mots pour désigner les humains n'ayant pas accès au confort, à la chaleur et à la sécurité. Elle dit pauvre pour celui qui n'a qu'un revenu minimal ; indigent celui qui manque parfois de nourriture ; misérable celui qui n'a pas de maison. Aux débuts de l'humanité, peu de gens ont habité au sens que nous donnons à ce mot aujourd'hui, et peu de gens habitent aujourd'hui, étant donné la pauvreté ou la misère de certains pays. Globalement, depuis son apparition, l'humanité a été plutôt misérable. Au XVIIe siècle encore, les textes de La Bruyère disent que les paysans n'ont pas de maison. Et dans les *Misérables* de Victor Hugo, Jean Valjean, lors de son procès, se retourne brutalement vers le juge et lui dit : « Et vous croyez que tout le monde habite ? Vous croyez que tout le monde a des maisons », rappelant que beaucoup de gens autour de lui étaient sans toit.
Si l'on revient au monde moderne, je dis dans *Habiter* que j'habite Vincennes, mais que je n'en suis pas complètement certain. Pourquoi ? Je réside à une heure et demie de mon travail au centre de Paris ; mais aussi à une heure et quart de Bruxelles, à deux heures de Lyon, à un peu plus de deux heures de Londres, ou une heure de Lille. J'habite donc Palylobru (Paris-Lyon-Londres-Bruxelles). Mon habitat ne dépend plus de mon repos mais de mes circulations : je suis devenu un *Homo mobilis*. En 2006, les transports aériens ont transporté le tiers de l'humanité. Ce doit être aujourd'hui la moitié. On est maintenant en pleine circulation. Si j'étais le patron de Leroy Merlin, je tiendrais compte de cette mutation : l'homme d'aujourd'hui est mobile et c'est cette mobilité que je dois penser dans l'acte ou les conditions d'habiter. Mais combien de temps va durer cette mobilité ? Nous ne le savons pas, car nous ne ignorons où est le pic pétrolier, où est l'énergie la plus chère, et si les schémas d'aujourd'hui vont s'effondrer. Cet *homo mobilis* peut redevenir tout d'un coup un homme statique comme il l'était au XVIIe ou au XVIIIe siècle.

Vous utilisez le concept de doux et de dur pour mieux définir les différents types de construction, concept qui rejoint celui de Cyrus Mechkat, architecte, qui lui emploie les termes de souple/dur pour définir un habitat plus plastique. Comment concilier le doux et le dur dans l'habitat ?

Michel Serres : Le doux et le dur sont dans *Habiter* des traductions simples de ce qu'en informatique nos amis anglo-saxons appellent le *hard* et le *soft*. Le *hard,* c'est l'énergie à l'échelle anthropique, le pétrole ou la bombe atomique ; le *soft,* ce sont les signes, le langage. L'une des grandes révolutions du monde contemporain, c'est d'être passé du dur au doux. C'est la grande révolution concernant la classe ouvrière qui a fondu au profit de la classe des gens qui travaillent dans les bureaux. Les cols bleus ont disparu et les cols blancs se sont développés. Du coup, on est de plus en plus dans le doux. Me demandant d'où cela était venu, je raconte l'histoire de mes contemporains et de moi-même à la gare : vous vous fichez pas mal au fond des TGV, des rails, des quais, ce qui vous importe c'est votre horaire et son affichage (c'est le doux). Et vous regardez votre billet : c'est le même horaire, c'est bien moi. Vous habitez le doux plus que le dur. Plus précisément, nous vivons plutôt dans une maison de signes que dans une maison de béton et de bois.

Vous décrivez la densification du voisinage virtuel au détriment du voisinage réel. C'est une question importante que travaillent aussi bien les urbanistes et les architectes que les acteurs des technologiques numériques et les politiques publiques pour répondre aux défis démographiques et sociaux. Comment les penser sans les opposer ?

Michel Serres : J'ai deux réponses à cet égard. La première, c'est que nous allons échanger nos adresses. Vous habitez 47, boulevard de la République à tel endroit et moi 27, avenue Charles de Gaulle à tel autre. Cette adresse a un contenu que l'on peut analyser : 27, signifie que vous êtes à telle distance de l'origine dans telle rue, que vous êtes dans le découpage de la municipalité à tel endroit, etc. Cette adresse se réfère à un espace identifié : c'est le cadastre connu depuis les Égyptiens. C'est aussi l'espace de Descartes avec ses abscisses et ses ordonnées, l'espace euclidien des géomètres. Nous vivions jusqu'à récemment dans leur espace. À cette adresse-là, vous ne recevez plus que de la publicité ignoble que vous mettez à la poubelle immédiatement. Vous recevez désormais vos messages sur le 06… de votre téléphone cellulaire et sur le pascal.dreyer@… de votre ordinateur. Cela signifie que vous pouvez avoir à accès à quiconque, à n'importe quelle information, à n'importe quel lieu, où que vous soyez. Car le numéro de votre téléphone cellulaire et votre adresse mail, vous pouvez les transporter partout. Nous n'avons pas changé d'adresse, nous avons changé d'espace. Autrefois, nous habitions un espace euclidien, avec des coordonnées et des distances mesurables. Maintenant, avec le 06… et l'email qui sont des codes et non des distances, nous habitons un espace de voisinage. Même si vous êtes à Christchurch en Nouvelle-Zélande à regarder la coupe du monde de rugby, vous êtes mon voisin car je peux vous appeler et vous joindre par email. Vous n'êtes pas vraiment plus loin que mon voisin réel à qui j'envoie les mêmes informations. Il est donc très profond de dire que nous avons changé d'espace. La seconde réponse concerne les nouvelles technologies qui n'ont pas raccourci les distances. Elles les ont annulées. Ce qui est tout à fait différent. Revenons maintenant au mot adresse qui ne signifie pas seulement mon repérage dans l'espace mais aussi le droit (*ad-rectus*), c'est-à-dire la politique et la justice. La raison pour laquelle vous viviez à telle ou telle adresse, c'est que le gabelou ou le gendarme pouvaient venir vous y saisir par corps si vous n'aviez pas payé l'impôt ou si vous n'aviez pas rempli vos obligations militaires. Maintenant, avec votre nouvelle adresse, il faut changer le droit, la politique, les institutions et la police puisque nous avons changé d'espace, révolution colossale dont on ne s'est pas encore aperçu. D'un côté, il y a ce changement d'espace qui fait vibrer et va transformer nos institutions ; de l'autre, il y a encore le voisin à côté. Cela me touche de près, moi qui suis enseignant et qui ai deux manières d'enseigner : présentielle et virtuelle. Je pars dimanche prochain à Stanford, à 10 000 km d'ici, enseigner, malgré mon âge, présentiellement, à des étudiants. Es-ce que je le dois ? Est-ce que je le peux ? Je pourrais aussi bien enseigner avec une petite caméra sur mon ordinateur et mes étudiants auraient les mêmes questions que celles qu'ils me posent quand je suis dans la salle. Par conséquent, mon métier est aujourd'hui en train de branler entre le présentiel et le virtuel. Tout le monde chante les vertus du présentiel : bof ! Vous savez, j'ai été un très bon matheux car j'ai eu un très bon professeur de math qui m'aimait beaucoup. Et je suis devenu très mauvais dans une autre discipline car mon professeur me détestait et que je le lui rendais au centuple. Par conséquent, le présentiel c'est très bien quand le professeur et les copains sont bons. Mais quand ils sont mauvais, il vaut mieux, de loin, le virtuel. Les deux sont donc en partage. Il reste que le *prochain* est très important. Si je suis ami avec quelqu'un de Nouvelle-Zélande et si je laisse tomber mon voisin, je suis un salaud. La morale du prochain est toujours là.

Vous évoquez à plusieurs reprises l'oubli et l'absence du corps humain à lui-même dans les conceptions des sociétés avancées technologiquement. Les architectes eux-mêmes oublient parfois que l'habitant à un corps. Pourquoi ?

Michel Serres : À la fin d'*Habiter*, je m'adonne à une réflexion, sans doute étrange pour un architecte, sur les vols habités. J'ai participé récemment à une grande réflexion sur ce sujet. Une décision devait être prise : faut-il ou non poursuivre les expériences de vols habités, étant donné leur coût, les questions médicales, etc. ? Après avoir bien analysé les questions posées, je répondais toujours par votre question : « Qu'est-ce que l'on ne peut pas faire sans corps ? » Sans corps, on peut communiquer et, même à distance, faire bouger des automates, réparer une station dans l'espace, etc. Mais y a-t-il des choses que l'on ne peut pas faire sans corps ? Je crois que l'on a pratiquement abandonné les vols habités à partir de cette réflexion-là. Ce qui m'intéresse dans cette méditation sur les vols habités, c'est de la rabattre sur l'espace contemporain. Qu'est-ce que l'on ne peut pas faire sans corps ? Qu'est-ce que l'on ne peut pas faire à distance sans corps ? C'est, pour Leroy Merlin, en termes architecturaux, commerciaux, la question de l'âme et du corps. Je me souviens très bien des années d'après-guerre où tout le monde disait : « Dans 50 ans, tout le monde aura un robot chez soi. Il y aura un robot pour descendre les poubelles, un robot pour aller faire les courses, etc. » Or, des robots, il n'y en a pas. En revanche, on n'avait pas pensé à l'informatique. Mais qu'est-ce que mécanise l'informatique : les questions intellectuelles, les calculs, les données, etc. On ne savait pas que l'âme est plus facile à mécaniser que le corps. Nous avons l'informatique mais le robot est encore pour demain matin. Il est extrêmement difficile de mécaniser les gestes du corps. Le corps est plus profond qu'on ne le croyait. C'est une des grandes découvertes contemporaines : le corps est une donnée extraordinairement complexe.

Michel Serres, *Habiter*, Éditions du Pommier, novembre 2011
Retrouvez Michel Serres sur www.leroymerlinsource.fr

Propos recueillis par Pascal Dreyer

LEROY MERLIN SOURCE

Leroy Merlin Source, créé par Leroy Merlin en 2005, réunit des chercheurs, des enseignants et des professionnels qui ont accepté de partager leurs savoirs et leurs connaissances avec les collaborateurs de l'entreprise. Au sein de trois pôles, ils apportent une information qualifiée en relation étroite avec leurs besoins et enjeux.

- Le pôle Habitat et Autonomie répond à une attention ancienne de Leroy Merlin envers les personnes handicapées et les personnes âgées. Il réunit depuis 2005 des chercheurs de l'université et des professionnels du monde social et médico-social.
- Le pôle Habitat, Environnement et Santé travaille depuis 2007 de manière approfondie sur l'habitat sain (matériaux, produits, solutions), les enjeux énergétiques et environnementaux de l'habitat.
- Le pôle Usages et Façons d'habiter a entamé en 2010 ses travaux sur les évolutions des modes de vie et la réinvention permanente des manières d'habiter.

La réflexion issue de ces groupes de travail est diffusée à l'ensemble des collaborateurs sur le site de Leroy Merlin Source, au cours de journées d'études professionnelles et dans les débats organisés en magasin (« Bien vieillir chez soi », « Habitat et handicap », « Habitat sain »).

Les journées d'étude et les assises de l'habitat sont organisées dans le but de satisfaire plusieurs objectifs :

- Réunir des professionnels d'horizons différents, partageant des préoccupations communes et intervenant dans des domaines proches ou auprès de publics identiques pour construire des savoirs
- Traiter de manière transversale une question souvent appréhendée par les professionnels de manière verticale ou cloisonnée
- Créer systématiquement des liens entre enjeux individuels et collectifs.

Par ailleurs, des « chantiers » thématiques sont régulièrement organisés avec des membres des trois pôles dans une perspective toujours transversale et interdisciplinaire. Ces chantiers donnent lieu à des publications mises en ligne sur www.leroymerlinsource.fr

Enfin, Leroy Merlin Source s'emploie à construire des partenariats avec des univers professionnels proches et complémentaires de l'entreprise, dans ses temps de débats comme dans ses publications.

La démarche Leroy Merlin Source est pilotée par Marie-Reine Coudsi, directrice de l'éditorial au sein de l'entreprise, et animée par Pascal Dreyer, coordinateur, et Denis Bernadet, chargé de mission.

www.leroymerlinsource.fr

COMITE D'ORGANISATION

Marie-Reine Coudsi, directrice de l'éditorial, Leroy Merlin, responsable Leroy Merlin Source

Jean Courcier, directeur de la communication, Leroy Merlin

Denis Bernadet, chargé de mission, Leroy Merlin Source

Pascal Dreyer, coordinateur, Leroy Merlin Source

Claire Letertre, assistante, Leroy Merlin

REMERCIEMENTS

Les premières assises de l'habitat Leroy Merlin Inventer la maison de demain ont été organisées par Leroy Merlin Source. Elles n'auraient pas pu voir le jour sans les personnes et les institutions partenaires. Que soient remerciés ici pour leur soutien et leur contribution :

- Benoist Apparu, secrétaire d'État au logement

- Muriel Boulmier, directrice générale Ciliopée
- Férial Drosso, professeur à l'institut d'urbanisme de Paris
- Monique Eleb, sociologue, professeur à l'École d'architecture Paris-Malaquais
- Isabelle Rougier, directrice générale de l'Anah

- Sabri Bendimérad, architecte enseignant
- Jean-Marc Borello, directeur général du groupe SOS
- Paul Chemetov, architecte
- Bertrand Quentin, philosophe,
- François Scellier, député, conseiller général du Val-d'Oise
- François Torrecilla, architecte

- Les membres des comités scientifiques / groupe de travail de Leroy Merlin Source

Habitat et autonomie : Odile Baton (consultante), Marie Delsalle (psychosociologue), Sylvie Demaugé (médecin de rééducation fonctionnelle), Agnès Gramain (économiste), Chantal Holzschuch (ergothérapeute), Odile Marconnet (directrice du Creedat/ Marseille), Graziella Marion (psychologue/formatrice), Bernard Astruc (médecin), Claude Dumas (directeur du Ceremh), Guy Ehretsmann (ergothérapeute), Bernard Ennuyer (sociologue), Pierre Fabre (directeur Amplitude), Cyrus Mechkat (architecte), Bertrand Quentin (philosophe).

Habitat, environnement, santé : Marie-Pierre Dillenseger (consultante Power spaces), Sabri Bendimérad (architecte), Bernard Delage (architecte acousticien), Frédéric Leconte (architecte), Pascal Gontier (architecte), Franck Richer (Wigwam Conseil, ingénieur Santé-Bâti), Thierry Roche (architecte, enseignant), François Torrecilla (architecte, enseignant).

Usages et façons d'habiter : Catherine Agius (responsable programme personnes handicapées/âgées fondation de France), Monique Eleb (sociologue), Ève Gardien (sociologue), Anne Gotman (sociologue), Hélène Subrémon (socio-anthropologue), Sandra Villet (designer), Cédric Carles (designer, Atelier2cé, Lausanne), Elian Djaoui (psychosociologue, Institut de formation sociale des Yvelines, membre du Centre international de recherches, de formations et d'interventions psychosociologiques), Jean Paul Filiod (socio-anthropologue, université de Lyon, Modys, CNRS), Philippe Jambresic (architecte), Mathis Stock (EPL Lausanne).

• Les animateurs des ateliers: Anne Barre (WECF France), Marie Delsalle (psychosociologue), Bill Bouldin (architecte Bouldin & Mechkat, Genève), Jean Paul Filiod (socio-anthropologue), Frédéric Fradet (chef de projet, Acoucité), Frédéric Mialet (architecte), Frédéric Morestin DRFC, Adère), Jérôme Pignez (rédacteur en chef, Gérontechnologies.net), Luc Renaudin (Idéal Connaissances), Thierry Roche (architecte, atelier Thierry Roche).

• Les intervenants des 18 ateliers qui ont largement contribué, grâce à leur engagement et à leurs apports riches et diversifiés, au succès de ces deux journées.

Leroy Merlin Source remercie également pour leur appui et leur soutien dans la réalisation de ses journées:

Claire Beauvais, directrice des relations institutionnelles, Leroy Merlin

Nicole Seve-Ferieu, directrice, et Frédéric Morestin, coordinateur DRFC, Adère,

Marie-Pierre Lajot et Anne Dhoquois, éditions autrement,

Corinne Simoni, directrice de la communication Anah,

Jef Delsalle, architecte, cabinet Jef Delsalle

Marie-Laure Clément, Christiane Dudek, Sophie Noël, Luc Renaudin et Julien Marié, Idéal Connaissances

Emmanuel Besson, pour la conception graphique des documents des assises

et enfin, Claire Letertre pour son soutien et son enthousiasme

Grands témoins et intervenants des ateliers

Marine Agogué, doctorante, École des mines, Paris

Alain Anfosso, chef de projet, CSTB

Benoist Apparu, secrétaire d'État en charge du logement

Mohamed Ayadi, responsable du programme rénovation thermique des logements privés, Anah

Didier Balaguer, président directeur général, Pluristop

Sabri Bendimérad, architecte enseignant, Atelier Tectône

Tarik Benmarhnia, ingénieur santé environnement, INPES

Jean-Marc Borello, délégué général du groupe SOS

Bill Bouldin, architecte, Mechkat Bouldin Architectes

Muriel Boulmier, directrice générale de Ciliopée

Marc Bourdier, architecte DPLG, docteur de l'université de Tokyo, professeur des écoles d'architecture

Cédric Carles, designer, atelier2cé, Lausanne

Jean-Charles Castel, chef de groupe, observation urbaine, CERTU

Sandrine Cauvin, responsable Pôle métiers, Réunica

Paul Chemetov, architecte

Gérald Comtet, manager cluster, cluster I-Care

Marie-Reine Coudsi, directrice de l'éditorial de Leroy Merlin France

Jean Courcier, directeur de la communication Leroy Merlin

Cécile Coves, chargée de mission mutualisation, logement, habitat, UNA

Bernard Delage, architecte-acousticien, Via Sonora

Elian Djaoui, psychosociologue, Institut de formation sociale des Yvelines

Laurent Domec, sociologue, IRSA-CRI Montpellier III

Férial Drosso, professeur à l'Institut d'urbanisme de Paris, université Paris-Est

Claude Dumas, Centre de ressources et d'innovation mobilité et handicap (CEREMH)

Guy Ehretsmann, ergothérapeute, Crias Mieux Vivre Sicap 69, formateur

Monique Eleb, psychologue, sociologue, professeur à l'École d'architecture Paris-Malaquais

Bernard Ennuyer, sociologue et directeur, Les Amis Service à Domicile

Duccia Farnetani, ingénieure en bâtiment, option HQE, membre d'Action citoyenne pour une alternative aux pesticides (ACAP)

Frédéric Fradet, chef de projet, Acoucité

Marika Frenette, directrice, Wigwam Conseil

Pascal Gontier, architecte-urbaniste, Atelier Pascal Gontier

Éric Heyrman, chargé de mission auprès de la déléguée ministérielle à l'accessibilité, ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Régis Herbin, architecte urbaniste

Laurent Hirsch, vice-président, Link Care Services

Philippe Jambresic, architecte, collectif Designers +

Éric Lagandré, chargé de mission, Anah

Bertrand Lapostolet, responsable du programme 2000 toits pour 2000 familles, fondation Abbé Pierre

Didier Larue, paysagiste, Lyon, Atelier LD

Frédéric Leconte, architecte et auditeur HQE, ADA Environnement

Jean-Michel Léger, sociologue au CNRS, enseignant-chercheur à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville

Mélanie Lezin, chargée de mission, URBANIS

Pascal Malfoy, directeur général délégué de Leroy Merlin France

Odile Marconnet, ergothérapeute et directrice, CREEDAT – CICAT

Odile Massot, docteur en endocrinologie, biochimiste, consultante en santé et environnement bâti, fondatrice de Sept (Santé Environnement Pour Tous)

Cyrus Mechkat, architecte, Mechkat Bouldin Architectes

Marine Morain, consultant développement durable, Arbor & sens

Frédéric Morestin, coordinateur du département recherche et formation continue, Adere

Marcel Nuss, consultant formateur, Avenbleu consulting

Jean-Pierre Oliva, consultant, formateur en éco-architecture et écoconstruction

Bernard Pedeutour, communauté d'agglomération Pau-Pyrénées

Philippe Perrin, éco-infirmier, Environnement Santé Formation pour WECF

Bertrand Quentin, philosophe

Vincent Rialle, maître de conférences, praticien hospitalier, CHU de Grenoble et labo AGIM

Franck Richer, chargé d'études, Wigwam Conseil

Thierry Roche, architecte-urbaniste, Atelier Thierry Roche et Associés

Isabelle Rougier, directrice générale, Anah

Armand Rouvier, directeur Pact 83

Hervé Saillet, directeur CUADD Conseil, Concertation en urbanisme et en architecture pour un développement durable

Christophe Sapena, designer, Leroy Merlin.

François Scellier, député, conseiller général du Val-d'Oise

Hélène Subrémon, docteur en sociologie et chercheuse au LATTS/CNRS

Catherine Sztal-Kutas, directrice, CALYXIS - Pôle d'expertise du risque

François Torrecilla, architecte DPLG, François Torrecilla et Architectes

Émilie Touchard, chargée de mission, Anah

Sandra Villet, designer, collectif Designers +

Emmanuel Vivien, coordinateur, Habicoop, coopératives d'habitants

Sun Xiaolin, architecte

Philippe Zimmermann, directeur général de Leroy Merlin France

archiSTORM

archiSTORM Numéro spécial
1ères assises de l'habitat Leroy Merlin

Directeur de publication, éditeur :
Marc Sautereau
marc-sautereau@archistorm.com

Marie-Reine Coudsi, directrice de l'éditorial Leroy Merlin
contact.leroymerlinsource@leroymerlin.fr

Direction artistique, maquette :
Chloé Gibert-Sander
c.gibert-sander@bookstorming.com

Direction de production :
Maryline Robalo
m.robalo@bookstorming.com

Coordinatrice éditoriale :
Sophie Limoges
s.limoges@bookstorming.com

Leslie Brochot
leslie-brochot@archistorm.com

Pascal Dreyer, coordinateur, Leroy Merlin Source
pascal.dreyer@9online.fr

Denis Bernadet chargé de mission, Leroy Merlin Source
denis.bernadet@gmail.com

Recherche iconographique :
Charlotte Chourgnoz

Relecture :
Nicolas Sladek, Cécile Amen

Rédacteurs :
Averti, Denis Bernadet, Pascal Dreyer, Sophie Limoges

Contributeurs :
Emmanuel Besson, besson.graphisme@orange.fr
Claire Letertre, Leroy Merlin

Rédaction :
archiSTORM
49, boulevard de la Villette
75010 Paris
Tél : 00 33 (0)1 42 25 15 58
Mail : archistorm@archistorm.com
Web : www.archistorm.com

Diffusion :
DIF'POP en librairies

Imprimé en Italie

LES PUBLICATIONS LEROY MERLIN SOURCE

MOOK Jardins, la nature dans nos espaces de vie

Publication Autrement - Leroy Merlin / mars 2011 / 20 euros

Un numéro du Mook qui permet de pousser ensemble la porte du jardin, cet espace si particulier de notre habitat, en perpétuel changement. Jardin vivrier, jardin esthétique ou jardin bien-être, les fonctions traditionnelles des jardins se mêlent, investissent même l'intérieur des logements et de nouveaux espaces citadins (jardins communautaires, partagés). Est-ce le signe d'une réconciliation de l'homme avec la nature ?

Disponible en librairie et dans les magasins Leroy Merlin

MOOK Ambiances Chez Soi, l'air, le son, la lumière

Publication Autrement-Leroy Merlin / novembre 2010 / 20 euros

À la croisée du décor visible et de l'histoire invisible, l'ambiance définit nos chez-soi et jusqu'à nos manières d'habiter, d'occuper l'espace, de l'offrir ou au contraire de le fermer à autrui. Le Mook Ambiances, à travers les analyses de nombreuses personnalités – architectes, acousticiens, designers, tendanceurs, mais aussi médecins ou psychologues, sociologues, et habitants eux-mêmes –, propose de décrypter les composantes de cette ambiance et leur alchimie.

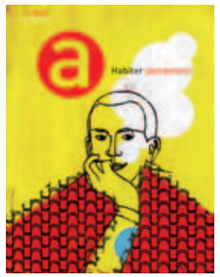
Disponible en librairie et dans les magasins Leroy Merlin

MOOK Habiter Autrement

Publication Autrement-Leroy Merlin / juillet 2009 / 20 euros

Le logement, la maison, le « chez soi », le logis, le cocon... les mots pour qualifier le cadre dans lequel les êtres humains vivent sont légion. Ce Mook revisite la thématique « habiter » à travers 25 articles et contributions d'observateurs ou d'acteurs de terrain – sociologues, psychologues, médecins, architectes... – illustrant les différentes facettes de cet aspect fondamental de nos vies...

Disponible en librairie et dans les magasins Leroy Merlin



Inventer la maison de demain, plus saine, plus économe, plus respectueuse de son environnement

Actes de la journée d'étude du 15 octobre 2009, Lyon

Cette journée fut l'occasion de réunir des professionnels autour de l'invention de la maison de demain sous le triple prisme de la santé, de l'environnement et de la transition énergétique.

Disponible en PDF sur le site Internet de Leroy Merlin Source http://leroymerlinsource.fr

Vieillir chez soi, un enjeu de société. Des représentations de l'âge aux usages de l'habitat

Actes et synthèse de la journée d'étude du 13 novembre 2008, Paris

Leroy Merlin Source a consacré sa seconde journée d'étude à la question de l'habitat des personnes vieillissantes et âgées et à une réflexion pluridisciplinaire sur les représentations des âges et les usages réels de l'habitat par ces personnes.

Synthèse disponible en PDF sur le site Internet de Leroy Merlin Source http://leroymerlinsource.fr.

Les actes de cette journée d'étude sont publiés par Leroy Merlin Source, le Cleirppa et l'Adere avec le soutien de l'AG2R. Ils sont diffusés par le Cleirppa au prix de 13 euros.

Quand l'habitant interroge son habitat, étapes de la vie, vieillesse et perte d'autonomie

Actes de la journée d'étude du 8 novembre 2007

Ces actes regroupent les interventions de plusieurs spécialistes de l'habitat social, ainsi que la trace des débats entre professionnels de la santé et de la vieillesse et architectes.

Version complète disponible en PDF sur le site Internet de Leroy Merlin Source http://leroymerlinsource.fr.

Les nouvelles formes d'habitat des personnes en situation de handicap

Actes de la journée d'étude du 1er décembre 2009, Paris

Cette troisième journée d'étude proposait de réfléchir aux nouvelles formes d'habitat permettant aux personnes en situation de handicap de vivre pleinement les injonctions de la loi du 11 février 2005 : l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté.

Synthèse disponible en PDF sur le site Internet de Leroy Merlin Source http://leroymerlinsource.fr.

Les actes de cette journée d'étude sont publiés par Leroy Merlin Source, l'Adere et le Cleirppa, avec le soutien du groupe AG2R La Mondiale. Ils sont diffusés par le Cleirppa au prix de 14 euros.

Bricoler au quotidien, inventer sa vie

Actes de la journée d'étude des Papas Bricoleurs, le 15 juin 2007, Paris

Pour le dixième anniversaire du concours des Papas bricoleurs, Leroy Merlin Source avait invité les partenaires de cette initiative à une réflexion commune sur le bricolage des parents d'enfants en situation de handicap.

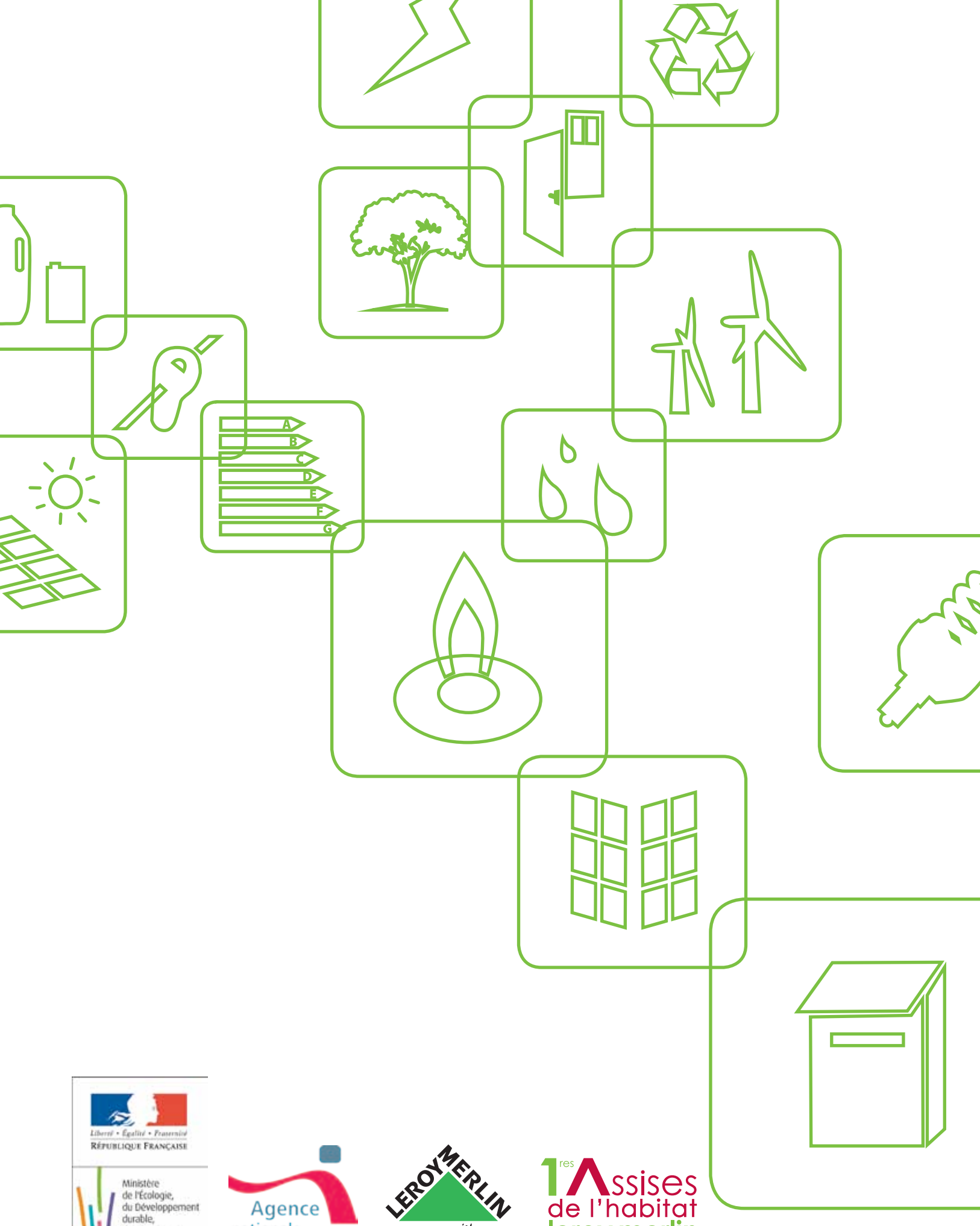
Version complète disponible en PDF sur le site Internet de Leroy Merlin Source http://leroymerlinsource.fr.

Une maison pour la vie

Partenariat avec l'École nationale supérieure d'architecture Paris Malaquais (laboratoire ACS Architecture, Culture et Société)

La publication présente les travaux des étudiants de Master 1 (2008-2009) à l'Ensa Malaquais, dirigés par Sabri Bendimérad, sur le thème : « Une maison pour la vie ».

Version complète disponible en PDF sur le site Internet de Leroy Merlin Source http://leroymerlinsource.fr.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Agence nationale de l'habitat

LEROY MERLIN
...et vos envies prennent Vie !

1res Assises de l'habitat leroy merlin
pour inventer la maison de demain