

Atelier DOMUS LAB / Sobriété foncière, situations architecturales

Année	5	Heures CM	13	Caractère	option	Code	M91ATC-AP2
Semestre	9	Heures TD	84	Compensable	non	Mode	Atelier
E.C.T.S.	12	Coefficient	10	Session de rattrapage	non		

Responsables : M. Le Clerre, Mme Bagard

Objectifs pédagogiques

« SOBRIETE FONCIERE, SITUATIONS ARCHITECTURALES »

Atelier de projet in situ intégré à Domus Lab, groupe d'enseignants-praticiens et de chercheurs des ENSA Nancy et Strasbourg travaillant sur les enjeux contemporains du logement.

Enseignants : Nadège Bagard, Xavier Le Clerre, avec la participation de Sylvain Sabau

> Contexte :

Réduire le rythme de l'artificialisation et de la consommation du sol est un des grands objectifs fixés aux collectivités territoriales françaises par le Plan Biodiversité de 2018, puis par la Convention Citoyenne pour le Climat (2019-2020), et enfin par la loi Climat et Résilience (2021).

Amorcé d'abord par une période de réduction de l'artificialisation des sols (2022-2031), l'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 pose les termes d'un nouvel équilibre à construire dans l'équation multifactorielle de la gestion territoriale.

Dans les petites et moyennes communes rurales ou périurbaines, le modèle de développement, depuis la loi Chalandon de 1971, est traditionnellement celui du modèle du pavillonnaire, système monofonctionnel, proliférant, promouvant la maison avec jardin comme l'horizon désirable d'une vie « à la campagne », « au village » voire « à la nature ». Dès lors, il est logique que toute l'énergie des élus de ces communes, souvent particulièrement et sincèrement engagés, soit tendue vers un horizon de croissance démographique. Pour ces petites communes, la question démographique est vitale et engage tous les pronostics à court terme : une classe qui ferme, un équipement qui n'est plus à niveau ou un médecin qui part sans successeur à la retraite, et c'est toute la fragile dynamique locale qui vacille.

> Problématique :

Aujourd'hui, ces territoires qui ont connu un développement incontrôlé, ou connaissent une expansion assez libre, doivent faire le pari de nouvelles formes (urbaines, architecturales, juridiques, foncières) pour continuer à se développer sans s'étendre.

Elles sont face à un tournant majeur de leur aménagement : L'atout du terrain abondant et peu cher a été supprimé du jeu, il faut trouver une stratégie avec des cartes incertaines. L'objectif ne change pas. Les nouvelles règles se nomment « sobriété foncière ».

Partir d'une recherche située sur le logement permettrait-il d'alimenter l'élaboration de nouvelles stratégies de planification urbaine ? L'incarnation par le projet architectural d'un renouvellement typologique pourrait-il faire évoluer les montages opérationnels, le panel des acteurs et les règles du jeu ?

> Terrains d'étude :

L'atelier s'appuiera sur un partenariat avec la Multipôle Nancy Sud Lorraine. Le Syndicat mixte « Nancy Sud Lorraine » est porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour le sud Meurthe-et-Moselle : outil de planification qui détermine un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques en matière d'habitat, de mobilité, de développement économique, d'environnement et de paysage.

L'atelier adoptera une méthode commune pour travailler sur trois sites situés à Chavigny (communauté de communes Moselle et Madon), commune de 1 700 habitants à la périphérie Ouest de l'agglomération nancéenne.

Les sites retenus pour l'atelier sont représentatifs de situations souvent rencontrées dans les communes rurales ou péri-urbaines : îlot délabré à recomposer, terrains du périmètre urbanisé difficile et par conséquent 'boudé' par les opérateurs habituels (promoteurs, bailleurs).

> Organisation :

Nous consacrerons les premières semaines à un travail de terrain (analyse et diagnostic, rencontres avec les élus, acteurs de terrain et habitants). Les enquêtes et podcasts réalisés en juin 2025 dans l'enseignement 'Promenades ethnologiques en Lorraine' (M1.2, Romain Rousseaux-Perrin) seront une base précieuse pour s'immerger dans les problématiques de ces villages.

L'atelier combine plusieurs modalités de travail :

- en groupe : analyse (site, corpus), relevés, maquettes de site
- individuel : projet

A l'issue de l'atelier et du jury final, une rencontre spécifique de restitution est organisée avec les collectivités pour rendre compte des travaux et débattre des questions soulevées.

> Echelles de réflexion :

Le contexte proposé permet aux étudiants d'aborder des questions d'un niveau de complexité stimulant pour la 2e année de master (enjeux politiques, écologiques et opérationnels de la sobriété foncière, immersion dans un territoire fragile) ; cette complexité ne doit pas faire perdre de vue que le sujet principal de l'atelier est l'architecture domestique. Il est attendu une réflexion par le projet architectural, aux échelles appropriées (du 1:500 au 1:50 voire 1:20) sur les questions de l'habiter dans ses dimensions typo-morphologiques, sensibles et matérielles.

> Objectifs pédagogiques :

- appréhender un contexte d'intervention, dans ses dimensions sociales et spatiales
- rendre compte, par des moyens graphiques et écrits, des données particulières du contexte
- énoncer une problématique de projet en lien avec le contexte
- identifier des ressources théoriques et référentielles pour le projet
- maîtriser le projet architectural, dans une démarche de conception cohérente et argumentée
- communiquer le projet par des documents graphiques et volumétriques variés
- communiquer le projet par un discours clair et bien construit

Contenu

SEQUENCE 1 - IMMERSION

- prise de connaissance et analyse de la problématique, du contexte, des acteurs, des enjeux. Rencontres et entretiens avec les acteurs de terrain et des habitants.
- Focus sur les problématiques spécifiques la sobriété foncière
- diagnostic et analyse spatiale
- analyse de corpus référence

SEQUENCE 2 - PROJET & DISPOSITIFS

Recherche par le projet architectural à partir des problématiques formulées en séquence 1

TEMPS FORTS

- Visites d'opérations
- Restitution à l'issue du jury auprès des acteurs de terrain et des habitants

Mode d'évaluation

Travail individuel

- projet (présentation finale) 70%
- régularité et progression hebdomadaire 15%

Travail en équipe Enquêtes et relevé de terrain 15%

- Qualité des contributions à l'analyse

Bibliographie

Sur la sobriété foncière

- Philippe BIHOUIX, Sophie JEANTET, Clémence DE SELVA, La ville stationnaire – comment mettre fin à l'étalement urbain ?, Actes Sud, 2022
- Lewis MUMFORD, Histoire naturelle de l'urbanisation, 1956, traduction française de Martin Paquot, Ed. PUF, juillet 2023.
- Éric CHARMES, « De quoi le ZAN (zéro artificialisation nette) est-il le nom ? », Fonciers en débat, 2021 (en ligne)

milieu rural, villes petites et moyennes

- Vieillesse et espaces ruraux, Parution du n°146 (vol.36/2013) de Gérontologie et société
- Manifeste pour les cités-jardins du XXIe siècle, Yves Cabannes, Philip Ross, <https://topophile.net/savoir/manifeste-pour-les-cites-jardins-du-xxie-siecle/>
- Le territoire, le maire et l'architecte, Judith Rotbart et Laurent Salomon, in Le Visiteur n°16, novembre 2010.
- Romain ROUSSEAU PERIN, La maison et la ville soutenable : l'optimisation des espaces pour une densification des villes moyennes françaises, in Urbanités, déc 2018 (en ligne)

Pour un nouveau récit

- Cyril DION, Petit manuel de résistance contemporaine, Actes Sud, Domaine du possible, 2018
- 2054, voyage en transition, CAUE 54, 2021

