

## Habiter Verdun : pour une résilience résidentielle

Année	<b>5</b>	Heures CM	<b>26</b>	Caractère	<b>option</b>	Code	<b>M91AIE-AP1</b>
Semestre	<b>9</b>	Heures TD	<b>65</b>	Compensable	<b>non</b>	Mode	<b>Atelier</b>
E.C.T.S.	<b>12</b>	Coefficient	<b>10</b>	Session de rattrapage	<b>non</b>		

**Responsable** : M. Rouyer

### Objectifs pédagogiques

HABITER VERDUN : POUR UNE RÉSILIENCE RÉSIDENIELLE

### ÉQUIPE

Coordination : Rémi Rouyer (architecte, professeur ENSAN), en partenariat avec le studio de S. Rinckel (M1.1)

Intervenants extérieurs : Samuel Hazard (Maire de Verdun et Président du Grand Verdun), Emmanuelle François (Directrice Urbanisme et Habitat, Grand Verdun), Anne-Laure Poissonnier (Directrice Culture et Patrimoine, Grand Verdun)

Partenaires : Ville de Verdun, Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.

### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

Le projet vise à développer une nouvelle offre résidentielle dans le centre de Verdun (Meuse). Comme nombre de villes de taille moyenne en France, son centre ancien est soumis à un dépeuplement et une dévitalisation commerciale au profit des faubourgs et de la périphérie résidentielle, qui met en péril la qualité de son patrimoine architectural et urbain. Une spirale infernale s'est instaurée entre la dégradation du bâti, la faible valeur immobilière et la paupérisation de la population du centre ville, qui rend difficile le maintien des activités et l'attraction de nouveaux citadins.

La ville de Verdun a développé une réflexion sur l'avenir de son centre historique depuis plusieurs années et bénéficie du programme national « Action Cœur de ville », avec l'appui de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et de la Banque des Territoires, pour imaginer des solutions viables économiquement et respectueuses des règles patrimoniales.

Qu'est-ce que l'architecture et la pensée constructive peuvent apporter à cette problématique et comment pourraient-elles contribuer à la dynamique de régénération urbaine ?

Dans ce projet, sera mobilisé le savoir architectural et technique qui mêle « art d'habiter » et « art de bâtir » afin de mettre au point de nouvelles typologies résidentielles bon marché, qui permettent à la fois d'atteindre une densité critique suffisante et nécessaire en centre ville, et d'offrir des qualités spatiales alliant usages intérieurs et extérieurs pouvant se rapprocher de l'habitat semi-individuel.

L'originalité du dispositif pédagogique est de mettre l'atelier de projet en situation et de mettre en place des échanges avec les acteurs locaux en charge du projet de revitalisation du centre (élus, service d'urbanisme, associations, Architecte des bâtiments de France de l'UDAP-Meuse...).

Cette problématique sera poursuivie et approfondie dans un atelier de PFE au second semestre (atelier Rinckel-Rouyer, domaine AIE).

### Contenu

#### DÉMARCHE

Ce studio et séminaire de projet a pour objet de transformer des parcelles du centre ville inoccupées depuis plusieurs années et qui contribuent à la dégradation du patrimoine urbain et à sa dévalorisation. La ville de Verdun et sa Communauté d'agglomération, ont engagé un projet de revitalisation de son centre, par une opération programmée de l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU, 2014-2019). Elle s'engage également par une étude lancée en 2019 dans un projet de classement du centre ancien en site patrimonial remarquable (SPR).

Si quelques opérations ont permis d'engager une réflexion sur la régénération des immeubles d'habitation, l'enjeu majeur à venir est de repenser les modes d'habitation en centre ville et de proposer des solutions architecturales et économiquement viables pour relancer l'attractivité résidentielle du centre historique, dans un contexte de marché immobilier détendu, de forte vacance et de précarité

Dans cette visée, l'atelier propose d'explorer la conception de nouveaux types d'habitation (collective ou semi-individuelle) associés ou non à d'autres usages et activités, sur des parcelles en cours de sélection avec les partenaires, en ville haute (quartier Cathédrale) et en ville basse (quartier Hôtel de Ville et centre hospitalier). La contrainte sera double : les solutions proposées pour de nouvelles typologies résidentielles devront s'appuyer sur une économie constructive raisonnée tout en s'inscrivant dans le respect des règles urbaines et patrimoniales.

La démarche procèdera par expérimentations successives, à partir de la constitution d'une banque de données commune (dispositifs techniques structurels et enveloppants, types d'habitat par plans et systèmes distributifs, systèmes de jardins pleine-terre et/ou hors-sol...) et d'hypothèses d'assemblages et de mises en situation réelles. La question de la représentation est ici centrale, et ne peut être séparée du processus de conception. Le fait qu'une idée s'exprime en se rendant intelligible et se rende intelligible en s'exprimant, alimente la dynamique même du projet. Modélisations virtuelles et réelles, systèmes de découpe, maquettes ouvertes et fragmentaires, mise en situation tridimensionnelle, diagrammes, plans-séquences et vidéos, vues internes et externes, etc, tous les systèmes de représentation sont convoqués pour faire émerger ces nouvelles conditions résidentielles.

## DÉROULEMENT DE L'ENSEIGNEMENT

L'encadrement est assuré par une équipe d'architectes, d'ingénieurs et d'acteurs locaux. L'association de ces spécialités permet aux étudiants d'agir dans toutes les phases de la conception, d'en contrôler les étapes et d'aborder plusieurs niveaux de complexité.

- . Visites in situ à Verdun et relevés partiels des sites.
- . Séances hebdomadaires en ateliers (suivi collectif et individuel)
- . Présentation intermédiaire et jury final.
- . Représentation : documents graphiques et techniques, images d'insertion et de simulation, modélisation réelle et virtuelle, recours aux outils numériques (découpe laser)
- . Présentation des projets devant les acteurs locaux en fin de semestre.
- . Archivage des documents et constitution d'un document de synthèse.

### Mode d'évaluation

Contrôle continu et évaluation devant le jury final. Les étudiants sont évalués en fonction de :

- . leur évolution au cours du semestre,
- . la qualité et la pertinence de leur démarche,
- . la cohérence de leur proposition au regard de l'objectif de l'enseignement,
- . la qualité de la représentation de leur projet, la présentation écrite et orale de leur démarche.

### Travaux requis

Séances 1 & 2 : Analyse architecturale et constructive des sites et mise en situation urbaine (cartes de spatialités, séquençages, coupes-paysages, maquette générale). Constitution d'une banque de données de dispositifs techniques innovants d'enveloppes légères, remplois de matériaux et recherche typologique d'habitat collectif et semi-individuel.

Séances 3 à 6 : Hypothèses de développements et agencements. Recherches de systèmes de partitions et distributions de l'habitat. Élaboration de fragments de « projets en coupe » et de modélisations « ouvertes ».

séances 7 à 10 : Précisions des qualités spatiales et constructives, travail rétroactif sur les maquettes et les fragments architecturaux. Insertion urbaine, séquençages des images.

Séances 11 à 13 : Constitution banques de données images complexes et diagrammes. Finalisation et élaboration des documents en vue de la présentation finale.

### Bibliographie

#### VILLES MOYENNES (AMENAGEMENT, URBANISME, HABITAT)

Ouvrages et rapports :

- Association des villes de France, Union sociale pour l'habitat, CDC, Observatoire de l'habitat, 2016.
- Association des villes de France, Faire vivre le cœur des villes. Le manifeste, 2016.
- Béhar, Daniel, Les villes moyennes, enjeux d'action publique, DATAR, 2005.
- De Roo, Priscilla, Villes moyennes, villes d'intermédiation. Pour une diversité des modèles de développement urbain, Datar, 2005.
- Esparre, Sylvie (dir.), Les villes moyennes françaises, enjeux et perspectives, DIACT, 2007.
- Habitat et territoires conseil, Fédération des villes moyennes, Les villes moyennes et l'habitat: portraits de territoires et stratégies habitat, La Documentation française, 2013.
- Razemon, Olivier, Comment la France a tué ses villes moyennes ?, Rue de l'Échiquier, Paris, 2017.

Périodiques :

- « Les villes moyennes contre-attaquent », Urbanisme, mai-juin 2011, n° 378.
- Madoré, François, « La petite ville française au défi de l'enfermement résidentiel », Norois (revue en ligne), n° 223, 2012.
- Santamaria, Frédéric, « Les villes moyennes françaises et leur rôle en matière d'aménagement du territoire : vers de nouvelles perspectives ? », Norois (revue en ligne), n° 223, 2012.

#### HABITAT (TYPOLOGIE, CATEGORIES CONTEMPORAINE)

Ouvrages :

- Eleb, Monique ; Simon, Philippe (2013), Le logement contemporain: Entre confort, désir et normes 1995-2012, Mardaga, Bruxelles.
- Banham, Reyner (1969), The Architecture of the Well-Tempered Environment, The Architectural Press, Londres, tr. fr. : L'architecture de l'environnement bien tempéré, Éditions HXX, Orléans, 2011.
- Collectif (2007), Total Housing: Alternatives to Urban Sprawl, Actar , Barcelone.
- Collectif (2008), Nouvelles formes d'habitat collectif en Europe, Arc-en-Rêve, Bordeaux.
- Druot, Frédéric ; Lacaton, Anne ; Vassal, Jean-Philippe (2007), Plus +, Editorial Gustavo Gili, Barcelone.
- Lacaton & Vassal, 2GLibros, Edition Gustavo Gili, Barcelone, 2007.
- Il fera beau demain, catalogue d'exposition, série Manifeste, Editions Institut Français d'Architecture, Paris, 1995.
- Ebner, Peter et al. (2010), Typology + : Innovative Residential Architecture, Birkhäuser, Bâle.
- Lapuerta, Jose Maria (2007), Collective Housing: A Manual, Actar, Barcelone.
- Lucan, Jacques (2009), Composition, non-composition. Architecture et théories, xixe et xxe siècles, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.
- Pfeifer, Gunter ; Brauneck, Per (2015) Residential Buildings: A Typology, Birkhäuser, Bâle.
- Rowe, Peter G. ; Kan, Har Ye (2014), Urban Intensities : Contemporary Housing Types and Territories, Birkhäuser, Bâle.
- Schittich, Christian (dir.) (2005), Habitat collectif : concepts, projets, réalisations, Birkhäuser, Bâle.

Périodiques :

- Kazuyo Sejima Ryue Nishizawa, revue El Croquis, n°179/180, Barcelone.
  - MGM Harquitectes – Barozzi Veiga – SelgasCano, revue El Croquis, n°181, Barcelone.
  - Aires Mateus 2002-2011, revue El Croquis, n° 154, Barcelone.
  - Go Hasegawa 2005-2017, revue El Croquis, n° 191, Barcelone.
-

