



HAL
open science

La tour résidentielle, un belvédère habité ?

Geoffrey Mollé

► **To cite this version:**

Geoffrey Mollé. La tour résidentielle, un belvédère habité?. Journée d'étude "Habiter les tours résidentielles entre pratiques et représentations"., Jun 2018, Lyon, France. halshs-01971832

HAL Id: halshs-01971832

<https://shs.hal.science/halshs-01971832>

Submitted on 7 Jan 2019

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

La tour résidentielle, un belvédère habité ?

Communication réalisée le 22 Juin dans le cadre de la journée d'étude intitulée Habiter les tours résidentielles, entre pratiques et représentations, à Lyon.

Merci à tous pour votre présence, je suis très heureux d'avoir l'opportunité d'initier la première session de la journée. Pour ceux qui ne me connaissent pas je m'appelle Geoffrey Mollé et mène actuellement un doctorat en Géographie sous la direction de Manuel Appert à Lyon 2. Je suis en première année de doctorat et bénéficie d'un financement accordé par la Chaire HEVD, en partenariats avec plusieurs corps d'acteurs, aussi bien praticiens (Grand Lyon, Lafarge, Bougues) qu'universitaires (ateliers 3 et 6 de EVS, IMU).

Après une phase de contextualisation du retour des tours résidentielles en France à travers un travail de terrain regroupant plusieurs entretiens menés avec les acteurs de la fabrique des tours, une exploration in situ des contextes d'implantation des différentes tours en France ainsi que la réalisation d'une base de données tentant de les regrouper et les caractériser au maximum, je change à présent de perspective pour m'intéresser véritablement aux habitants de ces tours dont j'analyserai l'expérience. Plusieurs pistes émergent, aussi je suis en phase de stabilisation théorique afin d'être à même de mettre en place un protocole méthodologique adapté.

D'où le thème de ma présentation aujourd'hui qui s'intitule « La tour résidentielle, un belvédère habité ? », qui vise à décomposer cet artefact typo-morphologique qu'est la tour pour l'envisager davantage dans son rapport avec l'habitant, autour notamment de la question paysagère et du rapport à la vue sur la ville. Cette présentation sera ainsi l'opportunité de discuter des rapports entre Paysage, Ville Verticale et l'Habiter dans le contexte contemporain de mutation urbaine.

Introduction

Les tours résidentielles, plus nombreuses et paradoxalement moins étudiées que les tours de bureaux, décrites comme des emblèmes du capitalisme (Didelon, 2010), font aujourd'hui leur retour dans les stratégies urbaines des villes françaises. Avec 97 unités, livrées, en construction ou encore en étude, ce retour s'inscrit dans un contexte européen plus large, marquant la fin d'une période d'étiage d'environ 20 ans d'un développement résidentiel plutôt bas (Appert, 2016).

Aux conditions, vecteurs et modalités de ce retour se présentent plusieurs hypothèses et notamment celle, centrale, d'une remobilisation sélective des imaginaires de la verticalité. Liée en France à la trajectoire de la tour d'habitat social des années 1960-70, stigmatisée, diabolisée et finalement démolie lors de mises en scènes spectaculaires, la tour résidentielle « nouvelle génération » émerge dans un contexte de déverticalisation de l'habitat social aussi bien matérielle qu'idéelle (Veschambres, 2015), empreint pour reprendre les mots de Pierre Gilbert d'un « stigmate résidentiel » (2012).

Totems de modernité actualisés par les « starchitects », signaux urbains « luxifiés » (Graham, 2015) par les promoteurs, les tours résidentielles contemporaines sont recalibrées aussi bien matériellement que symboliquement par des opérateurs d'imaginaire (Schmidt, 2009, Languillon, 2017). La tour résidentielle « nouvelle génération » devient ainsi le vecteur de logiques de distinction et d'exclusivité s'exprimant notamment à travers une valorisation de l'accès à la vue sur la ville.

Alors même que le nombre de tours résidentielles augmente parallèlement à la pression foncière, l'ensemble de ces éléments ne permet pas vraiment d'ouvrir la boîte noire de la Ville Verticale dans sa dimension banale (Harris, 2014) : ce que cette présentation vise à explorer via l'analyse des expériences individuelles et collectives à l'intérieur des tours.

Cette présentation sera divisée en trois parties, une première plutôt théorique signant la construction du cadre conceptuel entre les notions de Paysage, de Ville Verticale et l'Habiter, une deuxième faisant le lien et décomposant ce concept de belvédère habité, et enfin une troisième montrant les limites d'une analyse sociale en matière d'expérience de la hauteur, du paysage.

Habiter (dans) le paysage

Il ne s'agit plus pour cela de considérer les tours résidentielles comme des artefacts, ou des « machines à habiter », mais plutôt comme des objets relationnels, en lien intime avec l'individu, comme le postulent les nouvelles géographies de l'architecture (Jacobs, 2005). La tour résidentielle est en effet un objet de pratique et la verticalité ne saurait être une donnée mais le fruit d'une relation de co-construction entre l'habitant et les contraintes et opportunités typo-morphologiques de l'édifice (Baxter, 2017).

Centrale, la place de l'habitant dans la tour invite ainsi plus largement à interroger la ville verticale dans sa dimension habitée. Toutefois, l'Habiter tel qu'il est entendu ici dépasse le fait de se loger, de même que l'espace domestique dispose de frontières outrepassant celles du logement individuel. D'après les différents travaux menés en phénoménologie depuis les travaux d'Heidegger, Bachelard jusqu'à l'ouvrage *Habiter le propre de l'humain*, dirigé par T. Paquot, M. Lussault et C. Younès (2007), qui regroupe nombre de contributions complémentaires aux larges balayages conceptuels, la sphère domestique d'un individu s'étend selon Hoyaux de l'échelle de son logement à celle du bâtiment (ensemble des espaces collectifs et partagés) puis à l'ensemble des autres espaces côtoyés. Habiter signifie ainsi projeter l'ensemble de ses territorialités, vécues, représentées et imaginaires dans l'expérience d'un lieu, à un instant t.

Se substitue alors à une réflexion sur l'élément déclencheur de cette projection, l'hypothèse selon laquelle le rapport au paysage urbain serait une entrée spécifique pour saisir l'Habiter la ville verticale.

J'entends le paysage comme une projection. La ville en soi n'est pas un paysage mais le deviendrait à travers l'engagement du corps d'un individu, par regard, l'expérience de la vue (Collot, 2011). Prolongée jusqu'à la sphère imaginaire et des représentations, la perception s'effectue à partir de son point de vue, dénominateur commun d'une pédagogie sur la matérialité de la ville pour l'ensemble des individus qui permettrait dès lors de faire des liens entre expérience singulière et collective, notamment à travers la désormais rendue cohérente matérialité urbaine.

Dimension particulière du paysage urbain lorsqu'il est appréhendé d'en haut, la vue de Skyline, « condensateur spatio-temporel, permettant la lecture simultanée des éléments et l'émergence d'agencements signifiants » (Appert, 2016, p.208), est en effet propre à la relation entre l'habitant et la tour et lui confère une certaine « lisibilité » du territoire (Lynch, 1960). Ce rapport est central dans l'étude de la perception individuelle du Skyline car il soumet la structure intelligible des éléments appréhendés au sensible.

N'y aurait-il pas à travers ces paysages devenus ordinaires par leur quotidienneté, l'émergence d'une identité habitante (Bigando, 2008) fondée sur des valeurs collectives d'appropriation, et ce malgré les différences d'implantation géographique des tours ?

Située à l'intersection de ces 2 processus de co-construction entre l'habitant et son espace domestique (Hoyaux, 2003) et entre l'habitant et le Skyline, compris ici dans toute sa multidimensionnalité (matérielle, sociale et culturelle, politique) (Appert, 2016), la question du point de vue apparaît comme une interface entre espace individuel et espace collectif (Collot, 1986), dans la phase d'appropriation, c'est à dire de domestication du paysage.

En quoi la tour résidentielle dès lors, est-elle éclairée par la notion de belvédère habité ?

1) L'émergence de tours-belvédères

D'après l'académie française (1986), le belvédère désigne un emplacement naturel, ou aménagé en terrasses, en plate-forme, où l'on découvre un vaste paysage. Il s'agit d'un « Dispositif architectural et scénographique hérité de l'art de la mise en vue des jardins italiens au XVIème siècle, et popularisé au XIXème siècle pour la mise en scène de l'environnement dans une perspective pittoresque et/ou romantique » (Appert, 2016).

Le belvédère est soumis dès lors à toute une sociologie de l'expérience (Devisme, 2013). Il est un lieu qui donne à voir un paysage spécifique mais plus encore qui vise à être approprié.

La vue préexiste-t-elle à la création du belvédère ? Pas nécessairement mais elle un construit, qui s'appuie sur une mise en avant des éléments extérieurs au bâtiment (fleuve, espaces verts, places...), une composition de la vue qui rime avec le bien-être en psychologie sociale (Kaplan, 2001, Hellinga, 2015). Dès lors, belvédère rime avec intentionnalité. La promotion immobilière crée du paysage « à voir », selon les modalités du processus d'empaysagement que Debarbieux décrivait déjà (2007).

La vue sur la ville n'apparaît-elle pas comme un élément susceptible de convaincre les futurs habitants dans leur choix de logement ? Un élément susceptible d'éclairer les logiques des choix résidentiels à travers une hypothétique dimension « coup de coeur » (Cailly, 2007).

Si la tour-belvédère donne à voir, elle tend aussi à être vue, comme l'élément d'un paysage vitrine (Bigando, 2008) où les tours se meuvent en gestes architecturaux forts. Déjà vitrines de la modernité lors des années 60, les tours d'habitat social trainent cependant le stigmate de l'exclusion sociale et de l'enclavement territorial. Si celles-ci étaient susceptible de s'apparenter selon les mêmes logiques à des belvédères habités, la cible sociale de ces belvédères semble avoir changé.

2) Des tours d'ivoire pour un accès limité sur le Skyline

D'après les recherches menées dans d'autres métropoles, il existerait des catégories sociales dont les rationalités s'accordent avec celles des promoteurs immobiliers. C'est par exemple le cas en Australie où les empty-nesters, de jeunes populations plutôt aisées et sans enfants, investissent en plus grand nombre les logements dans les high-rise (Fincher, 2004/7). Ces dimensions mènent plus largement à l'affirmation d'un lifestyle concordant avec la vie en hauteur.

Ce lifestyle toutefois, n'est pas accessible aux populations modestes et la vue sur la ville apparaît comme une denrée, une ressource discriminante. Le prix des appartements est en effet proportionnel à la vue. La variabilité des vues selon les étages est facteur de construction des prix immobiliers (Tomié, 2012), qui mène ainsi logiquement à certaines formes de hiérarchisation sociale qui renforcent les inégalités d'accès à l'air space (Ayoub, 2008).

Les noms des projets, qui mettent en scène de nombreux imaginaires relatifs à la hauteur, au prestige, au paysage, sont vecteurs de représentations attractives, mais aussi sélectives, des tours résidentielles.

On rejoint par là l'autre pendant de la visualité qui consiste à être vu en hauteur, comme au-dessus. Ainsi, alors même que les documents de prospectives représentent et mettent en scène l'individu dans le paysage, la tour n'est plus juste un objet, elle est la relation. Elle est ce qui permet une élévation, une transfiguration du banal pour reprendre les mots du philosophe A.Danto.

Cette articulation entre exceptionnel et banal constitue une des lignes de force de mon travail. Le paysage de Skyline, en lui-même exceptionnel par la rareté de ses points de vue dans des villes françaises à la silhouette urbaine plutôt horizontale, est en effet appréhendé dans la dimension quotidienne de l'espace domestique. Le paysage extraordinaire pourrait-il dès lors se mouvoir en paysage ordinaire (Bigando, 2008) ? Quel est le rôle pour cela des espaces communs, de plus en plus nombreux à l'intérieur des tours et qui permettent une expérience partagée de l'extraordinaire ?

3) Saisir les vecteurs de la domestication du paysage.

Cette troisième partie constitue davantage des pistes de réflexion pour la mise en place d'une méthodologie adaptée à la captation d'une expérience, d'une domestication du paysage à travers la tour belvédère. Comment capter l'expérience de la vue au sein des tours ?

Mon intuition me guide aujourd'hui vers un protocole constitué par la réalisation d'entretiens semi-directifs à tendance libre. J'entends les compléter par un travail photographique sur les vues domestiques, captées en situation d'entretien.

Quelle sens revêt dès lors cette appropriation du paysage? Désigne-t-elle une captation de la ville, ou bien le passage de l'échelle du lieu de l'entretien à l'objet conceptuel ville ? Comment faire varier cette dimension en fonction de chaque individu ?

Plus largement que capte-t-on ? Des émotions, des points de repère dans le processus de navigation de l'individu dans la ville ? Des pratiques quotidiennes de la vue ? Quels sont alors les points de connivence avec les autres interviewés, les points de différence ?

Toutes ces questions constituent autant de pistes pour la poursuite du travail doctoral. Deux dimensions en sont au coeur. Il s'agit d'une part de l'émergence d'une culture paysagère du Skyline en France et d'autre part, de l'importance de la prise en compte d'un capital paysage dans les analyses de l'habiter urbain.

Geoffrey Mollé