



HAL
open science

Les échelles de l'intégrité: le cas des grands ensembles de Toulouse

Audrey Courbebaisse

► **To cite this version:**

Audrey Courbebaisse. Les échelles de l'intégrité: le cas des grands ensembles de Toulouse. Enjeux théoriques de la réhabilitation - 3e séminaire du réseau Architecture, Patrimoine et Création, Dec 2016, Lyon, France. halshs-02567867

HAL Id: halshs-02567867

<https://shs.hal.science/halshs-02567867>

Submitted on 8 May 2020

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.

LES ÉCHELLES DE L'INTÉGRITÉ : LE CAS DES GRANDS ENSEMBLES DE TOULOUSE

À Toulouse, la reconnaissance de l'architecture du XX^e siècle et notamment celle de l'habitation collective demeure récente. La diffusion des premiers rapports de recherche¹ des années 1990 est restée longtemps confidentielle. De Toulouse, nous ne retenons bien souvent que le Mirail, pensé par ses concepteurs comme une ville nouvelle, en opposition aux grands ensembles construits jusqu'alors². D'autres opérations de logements existent, cités HLM ou copropriétés construites de 1953 à 1973, peu connues voire complètement méconnues des toulousains, élus, habitants ou professionnels architectes et étudiants. Ces ensembles, au nombre de dix-sept ont constitué le terrain d'une thèse de doctorat en architecture réalisée de 2011 à 2015 à l'École nationale supérieure d'architecture de Toulouse³. À la faveur de ces investigations, nous avons pu souligner la singularité de chacun de ces ensembles de logements en faisant émerger le parti pris des architectes autour de la question de la répétition. Récemment, l'inventaire de l'architecture du XX^e siècle en Midi-Pyrénées⁴ a retenu trois de ces opérations en vue d'une préconisation au Label Architecture Contemporaine Remarquable qui, même s'il n'induit aucune protection, aura sans doute le mérite de questionner les différents acteurs sur l'avenir de ces opérations. Comme partout ailleurs, les grands ensembles de Toulouse font l'objet, depuis les années 1980, d'importantes campagnes de transformations, voire de démolitions, généralisées avec la mise en place de l'ANRU en 2003.

« Résidentialisation », « mise en conformité », « rénovation énergétique », « densification », « dédensification », etc. sont les thèmes récurrents apposés au devenir des grands ensembles ; ceux-ci incarnant alors le catalogue exhaustif des enjeux de réhabilitation posés d'une manière plus générale au bâti du XX^e siècle. L'observation de ces interventions, à différentes échelles, du

-
- 1 Nous retiendrons notamment les recherches faites à l'École d'architecture de Toulouse par Jean-Henri FABRE, Paulette GIRARD, Thierry MANDOUL, Pierre WEIDKNETT en 1994, « Toulouse, architecture des immeubles des années 50 », en 1996, « Les grands ensembles – études croisées, la Benaugue à Bordeaux, Empalot à Toulouse », « Toulouse, Années cinquante, Conception et patrimonialisation de logements privés ».
 - 2 Pour renforcer cette distinction, le maire de Toulouse Louis Bazerque dira à propos du Mirail qu'il s'agit de créer « le Mirail, ville nouvelle, satellite de Toulouse et non pas un super grand ensemble ». Cité par BERINGUIER Christian, BOUDOU André, JALABERT Guy, *Toulouse, Midi-Pyrénées La Transition*, (1973), Villes Clés, Éditions Stock, p. 261.
 - 3 COURBEBASSE Audrey, *La Répétition dans le projet de l'habitation collective. Les grands ensembles de Toulouse*, thèse de doctorat en architecture sous la direction de Rémi Papillault, soutenue en 2015 à l'ENSA de Toulouse, 2 volumes.
 - 4 PAPILLAUT Rémi, GIRARD Laura, MARFAING Jean-Loup, *Guide d'architecture du XX^e siècle en Midi-Toulousain*, Presses universitaires du Midi, collection architecture, 2016, 250 p.

quartier au logement, révèlent les problèmes récurrents provoqués par la réhabilitation massive des grands ensembles. Ces interventions, bien que nécessaires à l'intégration des opérations à la ville durable du XXI^e siècle vont souvent à l'encontre du sens initial qui a présidé à leur conception, de leur logique globale et parfois même provoquent la perte de leur authenticité. Si les conséquences semblent mineures sur certaines opérations, d'autres au contraire sont destructrices de leur identité (perte d'urbanité, de fonctionnalité, disparition de la cohérence esthétique). Ainsi, à quel moment pouvons-nous considérer que l'authenticité est remise en question ? Ce moment est-il relatif aux échelles de l'intervention ? Comment prendre en compte dans les futures réhabilitations cette dimension de l'authenticité du bâti ?

Cette communication se propose de montrer, à partir d'un choix de réhabilitations, différentes échelles et natures d'interventions susceptibles d'altérer le sens singulier du grand ensemble. Dix-sept opérations de plus de trois-cents logements construits dans les limites administratives de la ville entre 1953 et 1973 ont été réhabilitées ces dernières décennies ; six d'entre elles sont présentées dans cet article. Ces analyses nécessitent un préalable de définitions.

Par la commande inhérente au logement collectif, aux attentes de productivité économique et de rendement social, la question de la répétition constitue l'un des paradigmes privilégiés du logement collectif et donc celui des grands ensembles. En cela, nous pouvons considérer le grand ensemble – un groupe d'immeubles répondant d'une unité de conception, c'est-à-dire d'un seul architecte – comme un emboîtement de séries d'immeubles, de logements, de fenêtres identiques, autrement dit, qu'il est constitué d'échelles de répétition. Ce critère distingue ainsi les grands ensembles des ZUP ou des villes nouvelles. La réhabilitation, désigne pour sa part l'acte volontaire d'une actualisation du bâtiment pour son adaptation à une nouvelle réalité considérant que cette réhabilitation concerne aussi bien le projet que le bâtiment. Des réhabilitations dans le projet des architectes aux réhabilitations sur le bâti les plus actuelles, l'intégrité du grand ensemble est à chaque fois atteinte. À quelle échelle l'intégrité est-elle touchée et dans quelle mesure l'authenticité du grand ensemble est-elle modifiée ?

La Cité Belle Paule

La Cité Belle Paule a été conçue et construite de 1952 à 1956 par l'architecte Robert-Louis Valle⁵ dans le quartier de la Côte Pavée à l'est de Toulouse [fig. 1]. Au début des années 1950, ce quartier est déjà urbanisé de petits pavillons avec jardins privatifs en cœurs d'îlots. Le terrain de la future cité est alors partagé entre un petit bois et un pré aux vaches accessibles à tous les résidents. Cette

5 D'origine tessinoise, Robert-Louis Valle (1907-1978) s'installe à Toulouse en 1942. Enseignant à l'École des beaux-arts dans l'atelier de Noyers-Gilet, il est aussi l'auteur de nombreux immeubles et ensembles de logements à Toulouse et du plan d'ensemble de la ZUP de Bagatelle.

cité de trois-cent cinquante logements est formée de deux îlots urbains ouverts sur le quartier dans un parti qui fait l'objet de deux avant-projets dans lesquels l'architecte recherche des dimensions idéales de l'îlot par rapport à l'environnement existant ; le projet évoluant d'ailleurs d'un îlot unique à deux îlots ouverts. Les immeubles, composés de grands logements (F4, F5 et F6), sont disposés à l'extérieur des îlots et affichent une morphologie différente. Les îlots sont constitués de dix immeubles-pavillons identiques de cinq niveaux dont les pignons et les têtes de murs en briques découpent les alignements sur rue. Les jeux de pans de toiture et la division par deux du nombre de loggias concourent à donner une échelle d'îlots urbains pavillonnaires, proche de celle du quartier. Les douze immeubles de la cité sont alignés aux voies communales existantes et à une nouvelle voie – la rue du Soleil Levant – crée dans le cadre de l'opération – qui sépare les îlots dans l'idée d'ouvrir la cité sur le quartier. On accède aux immeubles depuis les voies périphériques extérieures si bien qu'il n'y a pas d'accès privatif des logements aux jardins à l'intérieur de la parcelle. L'architecte procède à un décalage des planchers d'un demi-niveau, ce qui offre l'avantage de mettre les logements à distance du regard des piétons. Relevons encore que les angles de l'opération restent ouverts, afin de permettre le passage et la traversée des riverains. Tout témoigne de la volonté de laisser les cœurs d'îlots publics, de maintenir l'accès et la pratique de l'ancien pré utilisé comme jardin public, d'en faire un lieu générateur d'urbanité notamment avec le positionnement des commerces en limite d'îlot sur la rue existante.

La cité Belle Paule connaît une première réhabilitation dans les années 1970 avec la construction d'un parking semi-enterré dans un des vides de l'îlot. La dalle du parking est alors utilisée comme terrain de tennis, bientôt clôturé puis désertée. Les voitures ont envahi peu à peu le site et l'espace de jardin a aujourd'hui pratiquement disparu ; le carré d'herbe restant sert aux promeneurs de chiens du quartier. Il ne reste rien de la belle urbanité projetée originellement par l'architecte, l'authenticité – au sens du projet –, a été détruite à l'échelle du quartier. Notons que pour l'instant, les réhabilitations faites à l'échelle de l'immeuble et de l'enveloppe (changement de certaines menuiseries notamment) ne sont pas de nature à altérer le *sens* de la cité.

La Cité Daste

Commande du ministère de la Reconstruction, la cité Daste est confiée d s 1946 à Raymond Chini⁶, architecte en chef de la Reconstruction   Toulouse [fig. 2]. Avec Robert Armandary, autre confrère

6 Diplômé de l' cole nationale des Beaux-Arts de Paris en 1936, Raymond Chini (1907-1983) est nommé architecte en chef de la Reconstruction pour la ville de Toulouse de 1945   1965. Il construit, en association avec Robert Armandary (1900-1966) puis avec Pierre Lafitte (1920-1998) de nombreux immeubles et résidences privées, notamment les Tours de Seysses (409 logements en 1967-1972), La résidence du Parc des Combattants (183 logements en 1958-1963) ou encore la résidence du Grand Verger (250 logements en 1958-1960).

toulousain, ils prévoient d'organiser les trois cent douze logements de la cité en groupements fonctionnels. Chaque groupe comprend un certain nombre d'immeubles, des commerces de proximité, des préaux pour les enfants, un centre de puériculture, un terrain de sport, des locaux poussettes et vélos. Le terrain choisi se situe en limite extérieure de la ville, en bord de la Garonne à l'emplacement nommé le « Champ du Loup ». Cet isolement nécessite la création d'un réseau viaire pour desservir les quatre groupements de la future cité. Les architectes fonctionnalistes conçoivent un système de voies extérieures, libérant le cœur de l'opération qui est réservé aux piétons. Des passages sous les immeubles font le lien entre les stationnements et les entrées et permettent la continuité du cheminement piéton dans la cité. Pour chaque groupement, un certain nombre d'équipements est prévu, liés au contexte de baby boom : centre de puériculture et terrain de sport au centre d'un parc, commerces de proximité, préaux et locaux poussettes et vélos en pied d'immeubles. Tout est conçu pour le confort des jeunes mamans et de leurs enfants. Le groupe scolaire et le centre administratif au centre de la cité sont accessibles à pied par une allée traversant un square et un jardin. Une première réhabilitation à l'échelle de l'espace non bâti a d'abord élargi la voie de desserte secondaire qui longeait les immeubles à l'extérieur de la cité par la construction de la voie rapide sur berge à la fin des années 1960. Le réseau de desserte automobile est alors recréé à l'intérieur, à la place des chemins piétons, rompant ainsi les continuités entre immeubles et l'accès sécurisé au jardin central puis au mail conduisant à l'école. Les commerces de proximité, logés dans les passages à présent désertés des rez-de-chaussée d'immeubles ont été progressivement fermés. Cette réhabilitation entraîne la perte de la logique de cheminement à l'échelle de l'espace partagé et touche donc à l'authenticité de la cité.

La réhabilitation des immeubles intervient au lendemain de l'explosion de l'usine AZF en 2011, qui provoque le remplacement de tous les vitrages et amène la réhabilitation énergétique de la cité. Livrée en 2014, elle comprend l'isolation thermique des immeubles par l'intérieur et le renouvellement des couleurs d'enduit. Ces interventions ne remettent pas en question l'authenticité de la cité bien que la couleur ocre du béton de pouzzolane ait été recouverte. Le dessin du carroyage en façade a été maintenu. Or, dans un avant-projet, l'architecte de la réhabilitation avait prévu une isolation par l'extérieur (refusée par la suite par l'architecte en chef des monuments historiques) qui aurait supprimé ce dessin. Se pose ici une question éthique : fallait-il s'engager dans de tels travaux ou pas ? L'authenticité aurait-elle été modifiée ? Qui décide et sous quelles conditions ?

Les Mazades

Les architectes Jean Montier, Édouard Weiler et Pierre Pujol conçoivent et réalisent les Mazades de

1958 à 1972 [fig. 3]⁸. Il s'agit pour eux alors d'urbaniser un vide disponible au cœur du quartier déjà constitué des Minimes avec la construction de 785 logements, de commerces, d'un centre culturel et commercial et, d'une école dans le dessein de, etc. Recréer les conditions d'une urbanité de centre-ville. Le projet consiste en deux bandes d'immeubles articulés entre eux par la position centrale de la tour à laquelle viennent se greffer une place et un jardin public. Le parti est celui du portique généralisé permettant la libre circulation des piétons entre le quartier et le grand ensemble. Créées avec le projet, les deux voies communales permettent de desservir l'ensemble mais surtout de le traverser. Depuis 2007 et la mise en place d'une station de métro à une cinquantaine de mètres, le passage des habitants des Minimes dans le grand ensemble a été facilité. Ces cheminements piétons ont été conçus à l'écart des voies automobiles. La continuité entre les immeubles est rendue possible par un portique généralisé à tous les rez-de-chaussée. Des passages sous immeubles permettent de rejoindre les entrées; le jardin et la place depuis les garages/stationnements étant relégués dans les limites parcellaires. Le portique apparaît également en façade. Il permet d'unifier la grande diversité de modèles et de gabarits d'immeubles. Pour cela, les architectes définissent un contraste de couleur d'enduits entre les nus des murs intérieurs des loggias et la grille des balcons reprenant le rythme du portique avec une variation généralisée au cinquième niveau. Un portique couronne l'attique de chaque bâtiment. Dans les années 1990, la copropriété a fait réaliser des rampes d'accès à chaque hall d'entrée des immeubles. La configuration perpendiculaire à la façade vient entraver le passage sous les portiques et rompt la continuité du cheminement. Cette réhabilitation à l'échelle de l'espace non bâti met à mal le sens du grand ensemble et détruit son authenticité. La disparition du portique se poursuit au début des années 2000 avec une mise en couleurs de l'enveloppe : avec l'introduction de dégradés, il n'est plus possible de lire le portique en façade, le contraste entre le premier plan de la grille-portiques et le second plan des nus des façades ayant été rompu. Les portiques en attique, en mauvais état et n'ayant d'autre rôle que de couronner l'immeuble, sont démolis.

Le quartier de Négrenays

À deux pas des Mazades, l'architecte Robert-Louis Valle conçoit un ensemble de quatre cent-vingt logements dans le cadre d'un concours Million en 1957 à Négrenays [fig. 4]¹⁰. Il reproduit pour l'ensemble un schéma s'apparentant à une recherche d'insularité, forme urbaine traditionnelle de la

8 Jean Montier (1911-2006) diplômé de l'École nationale des Beaux-Arts, Édouard Weiler (1904-1979) et Pierre Pujol, tous deux diplômés de l'École spéciale d'architecture, s'associent sur ce projet des Mazades, commande de la Société coopérative HLM de la Haute-Garonne.

10 Concours créé par l'État français au début des années 1950 qui invite maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage à construire un logement pour un million de Francs, soit réduire par trois le coût d'un appartement de trois pièces. Robert Valle ne reçoit pas de prix pour Négrenays mais pour un autre ensemble dans le quartier de Saouzelong (cent-cinquante logements en 1958) dont les immeubles sont pratiquement identiques à ceux de Négrenays.

ville existante ancienne. Son projet est celui d'une ordonnance sur le vide central ouvert. En effet, comme à la Belle Paule, l'urbanité avec le quartier prime, les angles de l'îlot restent ouverts, des commerces sont prévus sur les rez-de-chaussée des rues existantes et le jardin central est accessible aux habitants du quartier. Là encore, les entrées dans les immeubles se font strictement à l'extérieur, depuis les rues. Les logements des rez-de-chaussée sont surélevés d'un demi-niveau de celliers. Les questions d'ordonnance impliquent une logique de travées en façades induisant une répétition des logements par symétrie pour le regroupement des loggias. La réunion de baies forme ainsi une travée de fenêtres à laquelle s'ajoute celle de la loggia et permet de diviser par deux le nombre d'appartements identifiables depuis le vide central. Des vis-à-vis créés par les appartements aux travées différentes apparaissent le long du mail. L'ordonnance structure ainsi différents lieux, une place, un jardin et un mail. La continuité entre ces trois séquences permet notamment de traverser l'îlot entier. La réhabilitation conduite en 1985 – une des premières à Toulouse –, est venue recouvrir uniformément les façades des immeubles de Négrenays avec des plaques d'Eternit colorées aux motifs paysagers. Dans la notice du projet, l'architecte de la réhabilitation explique clairement sa volonté de cacher le principe de la répétition. Or, avec ce choix, non seulement il exacerbe la répétition en rendant la cité uniforme mais il en détruit le sens et l'ordonnement. À l'échelle du quartier, l'ouverture de l'îlot avec la présence de commerces matérialisée par des pignons en brique, a été elle aussi occultée. La dernière réhabilitation en date – certes temporaire mais pour le moins grave – a fermé l'îlot tout en repliant la cité sur elle-même. Prochainement, le grand ensemble devrait faire l'objet de démolitions-reconstructions qui changeront à jamais son visage.

La Juncasse

Dans cet ancien marais peuplé de joncs, la seule contrainte pour les architectes fonctionnalistes toulousains Pierre et Joachim Génard en vue de la construction de trois cent-quatre logements résidait dans une bonne orientation solaire des logements et la conception d'une véritable pièce urbaine [fig. 5]. Leur parti est donc celui d'un ensemble de façades ouvertes sur un jardin exposé au midi¹¹. Pour cela, tous les logements traversants sont orientés nord-ouest/sud-est tandis que les pièces principales sont ouvertes sur le jardin au sud. L'unité architecturale des façades sur le jardin est obtenue par la répétition d'un même immeuble dans sa longueur. Les bandes moins épaisses ou moins hautes, combinaison de deux T4 et d'un T2, sont disposées au centre de la parcelle pour

11 Parti qui n'est pas sans rappeler celui de la cité Rotterdam des architectes Beaudouin et Lods : « Les bâtiments d'habitation sont distribués autour de ces espaces libres et, regardant le jardin, font face au soleil. Chaque pièce habitable est ainsi ouverte sur un panorama clair et domine, de près, un jardin entièrement dégagé sur les deux plus grandes dimensions dont on dispose. L'ensoleillement et la vue pour tous les résidents dans cet ensemble sont ainsi assurés au mieux. « M.R.U. Le concours de Strasbourg », *Techniques et Architecture*, n° 11-12, 1951, p. 37-96

réduire l'ombre portée des immeubles sur le jardin. Les grands appartements T5 sont distribués dans des immeubles identiques dont seule l'épaisseur augmente, ce qui permet de répéter la même façade sur la grande dimension des bandes. Ces bandes d'immeubles une fois disposées, les architectes prévoient la continuité des cheminements piétons. Là encore, à l'instar des Mazades ou de la Cité Daste, les voitures sont reléguées dans les limites extérieures de la parcelle. Des portiques créent la continuité entre les immeubles. L'augmentation considérable du nombre de voitures, dès la fin des années 1950, provoque une première réhabilitation du projet par les architectes concepteurs eux-mêmes¹³. Pour adapter le projet initial, les circulations piétonnes sont transformées en voies automobiles bordées de stationnements. Le cheminement piéton sur le jardin est altéré. Les portiques n'ayant plus de sens disparaissent de ce nouveau projet. Plus récemment, un immeuble a été surélevé d'un étage pour densifier la cité : des frontons, éléments étrangers au projet, ajoutés en attique de la partie surélevée changent l'échelle architecturale de la barre ainsi que sa perception (de la bande à trois immeubles assemblés). L'intention majeure des architectes concepteurs, c'est-à-dire l'unité des façades sur le jardin, étant modifiée, le sens du projet est désormais complètement altéré [fig. 6].

Notons que la réhabilitation à l'échelle de l'enveloppe comprenant l'isolation thermique par l'extérieur des immeubles, le changement des baies, des garde-corps n'a pas modifié le sens de la Juncasse, l'unité ayant été conservée et l'enveloppe ne présentant pas initialement de moulures ou modénatures particulières.

Les Tours de Seysses

À la limite administrative et urbanisée de Toulouse, l'architecte Pierre Lafitte doit construire quatre cent-neuf logements pour le compte de la Société privée Giesper immobilier entre 1967 et 1972 [fig. 7]¹⁵. Le parti est celui de tours d'habitation matérialisant l'entrée sud de la ville. L'architecte répète trois groupes de quatre tours dont les plus grandes, en R+15, sont disposées en triangle dans la parcelle, cette dernière forme étant celle des infrastructures existantes (rocade et route d'Espagne, limites géographiques du site). La même tour est répétée douze fois avec des variations de hauteur. Fait rare, l'ensemble est constitué de seulement deux types d'appartements : 361 T4 et de 48 studios. Cette répétition stricte va dans le sens d'une tour, objet visuel, répété dans l'espace. Plasticien, architecte des décors de théâtre du « Grenier de Toulouse », l'architecte réalise son parti

13 Rappelons qu'en France, on passe d'un parc de 2 310 000 véhicules au 1^{er} janvier 1950 à un parc de 13 710 000 véhicules au 1^{er} janvier 1970 (six fois plus en vingt ans !). À Toulouse, le nombre de voitures est multiplié par 2,4 entre 1960 et 1970. Or il faut attendre 1962 pour voir apparaître le premier règlement sur le nombre de stationnement à prévoir lors de la construction de logements.

15 Autodidacte, Pierre Lafitte (1920-1998) est peintre, dessinateur projeteur, décorateur. Il est admis à l'Ordre des architectes en 1967.

d'objet visuel par une structuration verticale des tours. Les baies et les loggias sont regroupées dans des bandes verticales bleues sur fond d'enduit blanc. Le choix des couleurs est imposé par l'architecte dans le dossier du permis de construire qui demande que celui-ci soit respecté dans d'éventuelles réhabilitations. Ce contraste de couleurs participe à la création de l'objet visuel identifiable. Dans les années 1990, le ravalement des façades en camaïeu de rose a détruit la perception des tours comme objets particuliers et altéré l'authenticité de l'ensemble. L'architecte ayant laissé des recommandations, se pose ici la question du droit d'auteur. Si l'on en croit la loi sur la propriété individuelle, la ville qui impose alors à ses constructions un enduit rose en rappel de « Toulouse ville rose » se doit d'argumenter un tel choix. L'idée même de « Toulouse ville rose » peut-elle justifier l'altération du sens du grand ensemble ?

Si toute intervention sur le bâti a une incidence sur l'intégrité de la matière, elle ne détruit pas forcément l'authenticité du projet ; ce qui permet, dans certains cas, de relativiser la transformation matérielle.

La perte de l'authenticité est engendrée par la destruction du *sens* du projet dont la connaissance et le maintien devraient être des pré-requis à tout projet de réhabilitation. C'est d'ailleurs ce à quoi aboutit Francis Chassel devant la difficulté de reconnaître et de préserver les qualités de l'habitat social de l'après Seconde Guerre mondiale¹⁶ : « Ne pourrait-on pas protéger des principes compositionnels, plutôt qu'une substance bâtie ? Le *parti* plutôt que la matière même ? ».

Pour savoir si l'authenticité d'un bâtiment est affectée, il faut donc en connaître le sens ou le parti de l'architecte concepteur et chaque opération étant singulière, il convient de procéder cas par cas. En effet, nous comprenons des quelques exemples présentés que la destruction du sens n'est pas liée à l'échelle d'intervention de la réhabilitation mais bien à l'échelle du projet le contenant.

Ainsi, une isolation par l'extérieur peut détruire le parti du projet - lorsque celui-ci est compris dans l'échelle de l'enveloppe du bâti - comme dans d'autre cas elle n'aura aucune conséquence sinon d'avoir touché à l'intégrité de la matière. Par contre, nous constatons que les conséquences de la perte d'authenticité - engendrée par l'altération d'une échelle du projet dans laquelle était contenue le sens- dépassent largement l'échelle du grand ensemble. La perte de continuité historique et spatiale qu'elle entraîne s'exerce non seulement dans l'espace non bâti de l'opération mais s'étend aussi à son environnement proche : rupture dans les continuités visuelles, rupture de cheminements doux et d'espaces plantés, perte d'attractivité provoquée par la disparition d'une offre de services et de commerces complémentaire à celle du quartier. Rupture également dans les besoins, due à

16 CHASSEL Francis, « L'habitat social depuis 1945, une production en mal de reconnaissance », *La Pierre d'Angle*, avril 2007, p. 20-53

l'évolution des modes de vie, de consommation et de réglementation qui ont peu à peu rendu obsolètes les équipements et les aménagements du grand ensemble. Là encore, l'inscription dans une temporalité longue oblige à relativiser l'intervention et à laisser ouvert à différents possibles ; les transformations opérées aujourd'hui seront à leur tour, un jour, dépassées.

Il y a donc urgence à sortir de l'approche massive, généralisée et arrêtée (normative) de l'habitat des années 1950-1970 telle qu'elle est pratiquée aujourd'hui. La programmation des réhabilitations, - qu'elles soient de sens, d'usage, de dynamiques économiques - doit se faire en rapport à des besoins et des manques réels, situés et en continuité historique avec le sens du bâti. Ainsi, la réhabilitation du grand ensemble ne peut se poser que par rapport à son environnement propre.

La prise en compte de ces continuités spatiale et temporelle est un enjeu de taille dans nos enseignements. Elle se traduit par la connaissance fine de l'histoire des projets, du sens, déterminant la singularité de l'édifice et une approche multiscalair du terrain. Les opérations étudiées sont donc forcément accessibles, visitables ; le programme du projet de réhabilitation émane des besoins du site lui-même et non d'injonctions générales extérieures. Dans cette approche, le relevé des pathologies du bâti, les entretiens (collectivités, élus, gestionnaires, habitants), l'analyse des archives écrites ou graphiques des permis de construire constituent des outils privilégiés auxquels doit être formé l'étudiant. En parallèle, il doit recevoir une cu

lture des systèmes structurels, de ventilation, des procédés constructifs, des distributions, des équipements, spécifiques à l'habitat collectif des années 1950-1970 qui permet autant qu'elle impose d'aborder le logement sous un angle pluridisciplinaire en croisant sociologie, géographie urbaine, histoire, génies urbain, civil et thermique etc. Enfin, et d'une manière générale, retenons que le sens initial du projet joue un rôle capital dans les partenariats avec les bailleurs sociaux, les élus et les habitants. Il permet de fédérer et d'impulser les dynamiques collectives autour d'un projet se voulant le plus juste et le plus durable possible.



Fig. 1 – La cité Belle Paule a été conçue comme deux îlots urbains reprenant les dimensions et les caractéristiques du tissu environnant. Les cœurs d’îlots, pensés à l’origine comme des jardins publics et des aires de jeux pour enfants, sont aujourd’hui envahis par les voitures ; la surface du parking semi-enterré est désormais interdite d’accès. Il ne reste rien de la belle urbanité proposée par l’architecte. © Audrey Courbebaisse (à partir d’une vue aérienne communiquée par la mairie de Toulouse, Open data, 2015).



Fig. 2 – La cité Daste, qualifiée de « groupement fonctionnel » par ses architectes, comprend à l’origine tous les équipements au service de la société du baby boom : a. centre de puériculture, b. terrains de sport, c. activités nautiques, d. préaux, locaux poussettes en pieds d’immeubles. La séparation des piétons et des voitures permet la continuité du cheminement. La construction de la voie rapide dans les années 1970 et les changements de mode de vie ont rendu obsolètes les

continuités vertes et les équipements. Document issu de l'article « Le quartier Empalot-Saint-Roch à Toulouse », *Techniques et Architecture* n° 9-10, 1951, p. 85-88 © Terra – fonds du ministère de la Construction (STU01468). © Audrey Courbebaisse

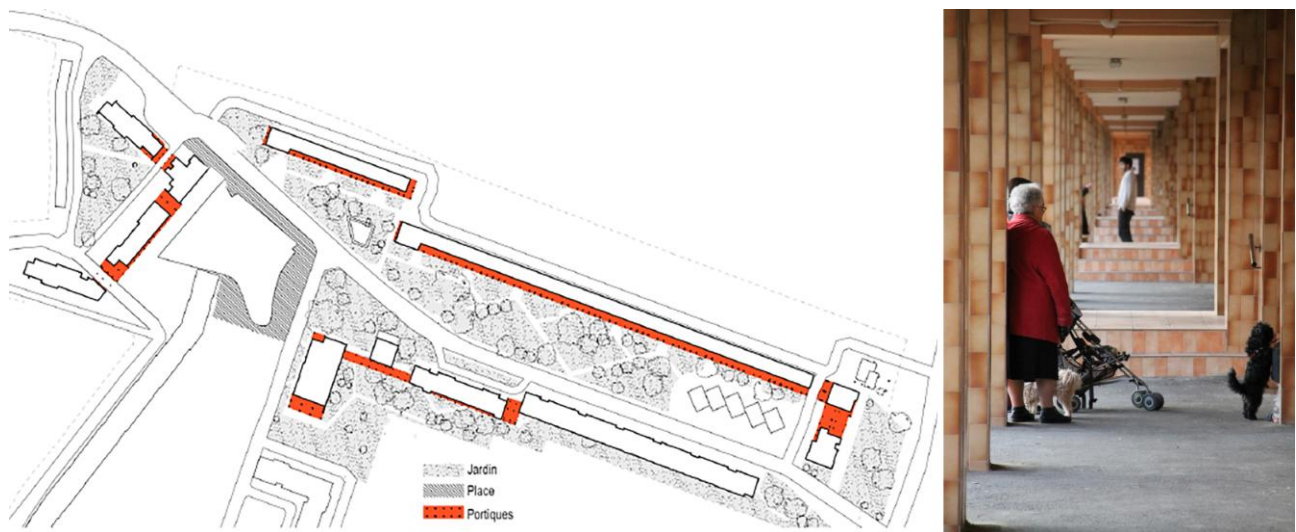


Fig. 3 – Le portique continu des Mazades, en plus de rendre visible la structure des immeubles, permettait la libre circulation des piétons entre les immeubles et jusqu'au centre culturel et commercial ; paradoxe que cette mise en accessibilité des halls qui, en raison des rampes et des emmarchements en travers des portiques, altère considérablement la qualité de vie des habitants. © Audrey Courbebaisse.



Fig. 4 – Les travées rythmées créent l'ordonnance sur le vide central de l'îlot. Elles sont obtenues grâce à la répétition symétrique des logements qui permet de regrouper par deux les loggias. L'ordonnance et les variations de rythme dans certains vis-à-vis d'immeubles sont aujourd'hui masquées par le revêtement uniforme et généralisé. © Audrey Courbebaisse.

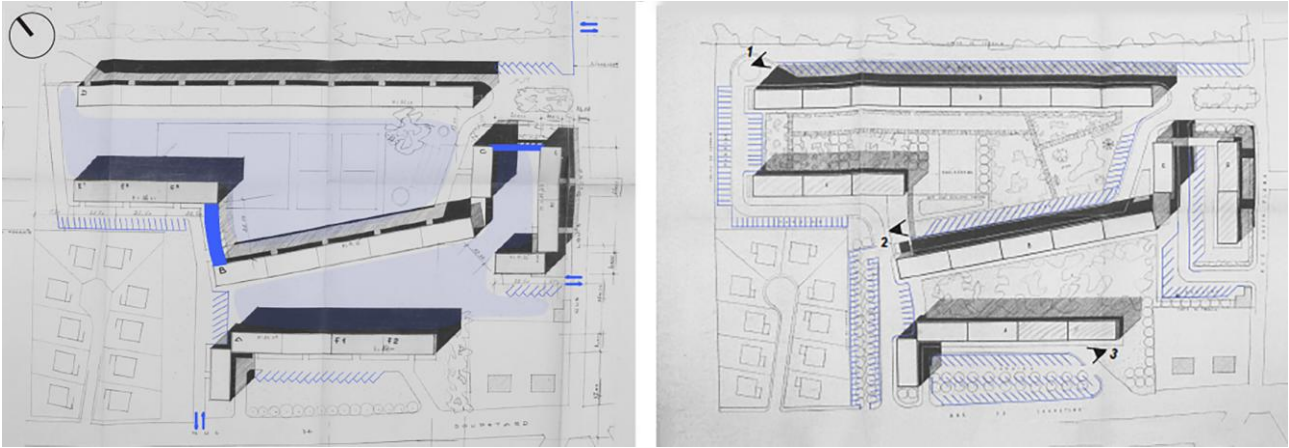


Fig. 5 – Du premier projet (mai 1959) au second (octobre 1959), la multiplication du nombre de stationnements et le dédoublement de la voirie ont altéré le parti d'un jardin et d'un cheminement strictement piétons. Les portiques permettant de lier les immeubles entre eux ont été abandonnés. Plans réalisés à partir des documents d'archives – Mairie de Toulouse, permis de construire (579W7).



Fig. 6 – Bien que la surélévation change la perception de l'immeuble en installant une symétrie et en divisant l'immeuble en trois parties, l'isolation par l'extérieur des immeubles, le changement des baies et des garde-corps conservent à l'ensemble son unité architecturale. © Audrey Courbebaïsse.



Fig. 7 – Les tours de Seysses, pensées comme repères visuels à l'entrée sud de Toulouse ont fait l'objet de recommandations par l'architecte visant à respecter en façade le contraste entre l'enduit blanc et les menuiseries bleues traitées comme des bandes verticales. © Audrey Courbebaisse.

Résumé

Des premières réhabilitations conduites dans les années 1980 aux projets de renouvellement urbain engagés à partir de 2003, les grands ensembles constituent un catalogue exhaustif des enjeux de réhabilitation posés au bâti du XX^e siècle. L'observation de ces interventions, à différentes échelles – du quartier au logement – révèlent les problèmes récurrents de la réhabilitation appliqués de manière globale aux grands ensembles : mise en accessibilité, amélioration de l'isolation thermique et acoustique, construction de parkings, densification, résidentialisation.

Ces réhabilitations-actualisations, bien que nécessaires pour l'adaptation de l'architecture du XX^e siècle à la ville durable du XXI^e siècle, vont souvent à l'encontre du fonctionnement, de la logique globale du grand ensemble et touchent ainsi à son authenticité comme à son intégrité. Cet article se propose de montrer, à partir d'un choix d'opérations dans les grands ensembles toulousains, différentes échelles et de natures de réhabilitation. Si les conséquences semblent mineures sur certaines opérations, d'autres sont destructrices de leur logique (perte d'urbanité, de fonctionnalité, disparition de la cohérence esthétique etc.).

Ainsi, à quel moment pouvons-nous considérer que l'authenticité et l'intégrité sont remises en question ? Sont-elles relatives aux échelles de l'intervention ? Comment prendre en compte dans les futures réhabilitations cette dimension de l'authenticité et de l'intégrité du bâti ?

Audrey Courbebaisse est docteur en architecture, maître de conférences associée à l'École nationale supérieure d'architecture de Toulouse et chercheur au sein du Laboratoire de recherche en

architecture (LRA). Ses recherches portent sur la fabrique de l'habitation collective d'un point de vue théorique, historique et social. Elle codirige la recherche « Toulouse, du grand ensemble à la ville durable, perspectives et actions » dans le cadre du programme interministériel « Architecture du XX^e siècle, matière à projet pour la ville durable du XX^e siècle ». Elle a publié en 2018 *Toulouse, le sens caché des grands ensembles* aux Presses universitaires du Midi