

le Courrier n° 65 de mars 2006 de

l'Ordre des architectes publie les

engagements de la nouvelle présidente,

La France peut et doit s'autoriser une architecture ambitieuse et de qualité.
Nous sommes prêts à relever ce défi.

prend position sur le développement

Nous appelons à des encouragements plus concrets et moins normatifs favorisant l'innovation, la recherche et le développement.

durable, annonce les permanences

Les permanences juridiques ont lieu tous les mois à la Maison de l'architecture, avec le concours du Barreau de Paris.

juridiques tenues par des avocats pour

les architectes et raconte les hauts faits

... des Fabriques, des Ateliers, des Tribunes, des Croisements, des Événements, des Promenades.

mensuels de la Maison de l'architecture.

L'éditorial

Pour une architecture ambitieuse et de qualité

Chères consœurs, chers confrères, L'année 2005 fut à mes yeux, comme aux vôtres sans doute, une année noire pour l'architecture. À répétition nous avons vu notre reconnaissance négligée et notre expertise ignorée par l'actualité législative, politique et économique. Que penser en effet du bilan législatif de l'année écoulée, si ce n'est une suite d'occasions ratées d'appliquer enfin l'article premier de la loi de 1977, qui fait de l'architecture une expression de la culture et décrète la création architecturale d'intérêt public ? Ainsi l'ordonnance du 26 août qui a réformé la loi de 1977 interdit l'inscription à l'Ordre et le port du titre d'architecte à tout diplômé d'architecture non titulaire de l'habilitation à la maîtrise d'œuvre. Nous perdons avec cette ordonnance la possibilité de faire reconnaître la valeur en soi des études d'architecture et l'apport de notre savoir-faire à tous les corps de métiers liés à la construction, l'aménagement et l'urbanisme. Nous perdons l'occasion de constituer un réseau reconnu d'architectes, conseillers et prescripteurs d'architecture auprès de la maîtrise d'ouvrage publique et privée, dont nous savons quelle aide il apporterait à la qualité et à la durabilité des constructions. Ainsi l'Ordonnance réformant les autorisations de construire du 8 décembre et les décrets d'application en cours d'élaboration, qui envisagent de dispenser de permis de construire les travaux sur les bâtiments existants quand ils changent d'affectation.

S'envolerait alors pour les architectes la possibilité de mettre leur savoir-faire au service de la reconversion du bâti, secteur crucial pour les années à venir puisqu'il détermine à la fois l'amélioration et la sédimentation progressive des constructions, et avec le renouvellement de la ville sur elle-même la lutte désormais prioritaire contre l'étalement urbain. Ainsi du projet de décret réformant le code des marchés publics, dont l'une des dispositions semble vouloir entériner la pratique qui s'autorise à demander aux architectes des prestations sans concours ni jurys, y compris des prestations graphiques. Ainsi enfin des fameux PPP, partenariats publics privés boudés par les maîtres d'ouvrage en 2005 mais revendiqués à nouveau par l'État ; 2006 devrait les voir fleurir. Ces contrats bouleversent et réduisent la mission de l'architecte. Réforme du permis de construire, ordonnances modifiant la loi de 1977, réforme du code des marchés publics sont autant d'épisodes sur lesquels nous avons exprimé nos craintes de voir la profession contrainte de se refermer sur elle-même. Il n'est qu'à considérer la nouvelle composition imposée à nos chambres de discipline par les mêmes ordonnances d'août – leur sur-représentation professionnelle est préjudiciable à l'image équitable de la profession – pour mesurer combien la méfiance envers ce repli programmé est justifiée. C'est la raison pour laquelle nous avons intenté un recours gracieux auprès du Président de la République, avec le Conseil régional de l'Ordre de Provence-Alpes-Côte d'azur. L'actualité sociale de l'année 2005 n'a été, elle

aussi, qu'une suite d'occasions ratées de repenser la ville. Ainsi d'abord la loi Borloo. Les architectes ne peuvent qu'approuver la décision de l'État d'améliorer les grands ensembles. Mais ils s'inquiètent des moyens choisis pour la mettre en œuvre. L'urgence de la situation et la focalisation sur une reprise uniquement quantitative de la création de logements fait courir le risque d'un nouvel échec des enjeux sociaux et économiques véritables. Le parc de logements sociaux est néanmoins menacé de diminuer, puisqu'aux difficultés de réalisation qui entravent le remplacement un pour un des logements démolis s'ajoute l'idéologie de l'habitat individuel, grand consommateur d'espace et par ailleurs d'énergie. Le premier corollaire à redouter, bien connu, est le déplacement des habitants vers une destination qu'ils n'ont pas choisie, pour un appartement plus petit et plus cher. Le second est que les logements neufs, réduits à leur seule valeur de produit économique comme risque de l'être la maison à 100 000 euros, ne contribuent pas à l'amélioration réelle du paysage urbain constitué. Enfin, on peut craindre que les territoires trop limités des opérations concernées incitent à reporter les problèmes sur d'autres zones, et que les inégalités territoriales persistent – la création des Agences foncières du 92 et du 78 ne nous rassure pas sur ce point. Autre actualité douloureuse de 2005, la révolte des banlieues. Je n'entends pas comme certains appliquer à son sujet le terme de « violences urbaines », car chacun sait bien qu'il ne s'agit pas de cela. Il faut replacer ces événements

dans l'histoire même des grands ensembles, construits pour résoudre une crise du logement sans précédent au moment de l'après-guerre et de l'industrialisation, puis abandonnés progressivement par les couches moyennes attirées par l'habitat individuel, et devenus pour cette raison, pour nombre d'entre eux, des lieux de relégation sociale. Que de contrevérités n'a-t-on pas entendues et lues dans les médias au moment où les banlieues s'embrasaient ! Je ne procéderai pas à l'énumération fastidieuse de ce qu'Hannah Arendt qualifie de « vérités d'opinion » et qui ont envahi les journaux, radios et télévisions avec l'accord tacite des élites intellectuelles, politiques et économiques : la faute en reviendrait à la polygamie, aux étrangers et à l'islamisme, quand elle ne serait pas le fait des architectes et de leur conception criminogène de l'aménagement de l'espace. Il a suffi de se rapprocher des juges pour prendre conscience que la polygamie est le fait d'une très petite minorité, et que les émeutiers étaient français. Il a suffi de se rapprocher des sociologues pour apprendre que les imams et islamistes les plus radicaux sont restés silencieux. Mais il n'y eut malheureusement personne pour rappeler que les architectes travaillent depuis des années à la réhabilitation de ces quartiers, à la demande des élus locaux et à leurs côtés. Je retiens pour ma part, me référant à ce qu'Emmanuel Todd a exprimé dans le Monde [édition du lundi 14 novembre 2005], que cette jeunesse révoltée frappe aux portes de la République et que chacun, dans le domaine qui le concerne,

doit répondre à cet appel. Nous les architectes en première ligne, qui savons depuis longtemps que notre métier, oserais-je dire notre vocation, consiste à satisfaire le bien-être des habitants et usagers des espaces et des lieux. Mais comment faire au mieux quand la réalité économique et sociale des architectes est ce qu'elle est aujourd'hui? Oui, les inscriptions des architectes à l'Ordre d'Île-de-France n'ont jamais été aussi nombreuses depuis trois ans : plus de quatre cents par an.

Oui, les inscriptions de sociétés se multiplient. Oui, les déclarations de travaux à la Mutuelle des architectes français augmentent de près de 12 % depuis trois ans. Mais cette croissance cache des situations contrastées et masque les difficultés rencontrées par une part majoritaire de notre profession. Que dire en effet du *dumping social*, nivellement par le bas des rémunérations auquel se voient confrontés des architectes de plus en plus nombreux, et de la difficulté des professionnels nouvellement installés à accéder à la commande?

Aidons les maîtres d'ouvrage à réfléchir à leurs responsabilités pour les inciter à modifier les pratiques qui nuisent à la qualité globale de l'architecture. Aidons-les à être conscients de l'implication des architectes et du coût de leur travail.

Nous sommes capables de traduire et de transcender les contraintes géographiques, financières et programmatiques. Mais nous ne pouvons concevoir les meilleurs projets que dans l'estime et la compréhension réciproques.

C'est ce dialogue que l'Ordre des architectes d'Île-de-France s'attache à instaurer avec tous : maîtres d'ouvrage publics et privés, CAUE, institutions diffusant la culture architecturale, associations d'architectes, etc. Les missions que s'est fixées Bernard Figiel, le nouveau président du Conseil national de l'Ordre des architectes, rejoignent nos préoccupations. Elles peuvent se résumer à quelques principes clés :

- inscrire les architectes au cœur des enjeux de société ;
- faire de l'architecture un projet citoyen, capable par son dynamisme, sa capacité d'innovation et de création de mieux répondre aux nouvelles demandes des particuliers et de la collectivité en matière d'habitat et d'urbanisme ;
- ouvrir l'architecture à une vaste réflexion en France et en Europe avec les chercheurs, les sociologues, les décideurs publics et les représentants des usagers.

Nous, conseillères et conseillers de l'Île-de-France, serons heureux de mettre au service de ce projet notre savoir-faire expérimenté depuis quatre ans au Conseil de l'Ordre et depuis dix ans au sein de l'association Mouvement. L'actualité réclame de notre part un engagement. À l'heure de la rénovation urbaine et de la recrudescence des « sans abri » et des mal logés, nous appelons à un doublement des objectifs quantitatifs en logement social du plan Borloo, à une amélioration de la qualité urbaine et de la mixité, à un logement social de meilleure qualité, diversifié et adapté en fonction des modes de vie. Nous souhaitons que président l'audace, les convictions et la recherche prospective, afin que soient

imaginées et concrétisées des alternatives au grand ensemble d'un côté, à la marée pavillonnaire de l'autre. À l'heure du développement durable, nous souhaitons que la pérennité des réalisations, leur entretien, l'économie de l'énergie et des deniers de l'État soient véritablement pris en compte par les pouvoirs publics et les maîtres d'ouvrage. Car rien ne sert de parler de développement durable si nous ne nous donnons pas les moyens de réaliser un urbanisme de la qualité des cités jardins ou des HBM des années 30, si nous ne savons plus faire des logements de la taille de ceux des années 60, et si nous ne disposons pas des moyens financiers nécessaires pour utiliser les énergies renouvelables. Nous attendons de la part des acteurs du cadre bâti une plus grande préoccupation pour l'architecture quotidienne, qui concerne l'ensemble de nos concitoyens. C'est de cette architecture du quotidien que dépend la crédibilité et la reconnaissance de notre métier. Il faut pour cela que la force de proposition des architectes puisse être davantage associée à celle des autres acteurs du cadre bâti, afin d'améliorer ensemble le processus de production architecturale et urbaine. Nous souhaitons que les pouvoirs publics élaborent les lois qui régissent la profession en fonction de l'intérêt du public. Car là est la mission de l'Ordre : celle qui, en contrepartie de l'obligation faite à tout un chacun d'avoir recours à un architecte au-delà de 170 m², garantit que les architectes sont formés, assurés et respectueux des règles éthiques du métier. Nous formons donc le vœu que les lois en gestation ne

viennent pas contredire cette mission de service public pour laquelle l'État a missionné l'Ordre des architectes. Pour notre part, nous continuons en 2006 le travail mis en place sous la présidence de Michel Seban, qui, de 2002 à novembre 2005, a fait de l'Ordre d'Île-de-France l'institution reconnue et appréciée qu'elle est aujourd'hui. Le Forum maîtrise d'ouvrage – maîtrise d'oeuvre poursuit sa réflexion, afin de formaliser des engagements réciproques sur le plan professionnel, éthique ou contractuel. Le travail sur le logement social continue avec l'Union sociale de l'habitat et l'Agence nationale de rénovation urbaine. Après la remise de notre rapport, les échanges persistent avec la Région Île-de-France sur la révision de son Schéma directeur. Dans les départements, nous nous concentrons sur les actions exemplaires en terme de développement durable, afin de valoriser les démarches consistantes, loin des discours velléitaires et des procédures technocratiques. Nous renforçons parallèlement nos relations avec les écoles d'architecture et nous efforçons de favoriser la création d'une communauté professionnelle. Ensemble, et avec tous les architectes, maîtres d'ouvrage, élus et fonctionnaires qui nous font l'honneur et l'amitié d'accompagner nos efforts, nous affirmons que la France peut et doit s'autoriser une architecture ambitieuse et de qualité. Nous sommes prêts à relever ce défi.

Cristina Conrad
Présidente



Actualité

Des avocats vous conseillent

Nouveau service lancé en février 2006, les permanences juridiques sont organisées avec le concours du Barreau de Paris et ont lieu chaque premier jeudi du mois de 14h à 18h. Des avocats spécialisés renseignent les architectes sur des points de droit relatifs à l'exercice professionnel. Ces consultations requièrent une inscription préalable, dans la limite des places disponibles (30 rendez-vous par session). Inscriptions par fax au 01 53 26 10 61 ou par mail : permanences@architectes-idf.org

Réforme

La loi de sauvegarde des entreprises du 26 juillet 2005 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2006 crée une nouvelle mission légale pour l'Ordre des architectes. L'Ordre est désormais appelé à intervenir à différents stades des procédures (conciliation, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire) traitant les difficultés financières des sociétés d'architecture et des architectes libéraux. Cette nouvelle mission, qui incombe dans la pratique aux Conseils régionaux, devrait permettre à l'Ordre de faire intervenir dans ces procédures des informations spécifiques à la profession et un regard plus solidaire.

Le Guichet emplois et stages

Plus de 170 annonces ont été déposées sur le Guichet emplois et stages en ligne depuis décembre 2005. Offres ou demandes d'emploi, propositions de stage ou recherches d'un stagiaire : toutes les informations sur www.architectes-idf.org, rubrique Guichet emplois et stages.

Les architectes et la crise des banlieues

Le 6 décembre dernier, les Ordres d'Île-de-France et de Provence-Alpes-Côte-d'Azur ont exprimé, lors d'une conférence de presse, leur position conjointe sur la crise des banlieues. Ils ont rappelé que les architectes, qui oeuvrent depuis plus de vingt ans à la réhabilitation des quartiers, peuvent intervenir au cœur des débats de société grâce à leur travail de terrain et aux liens qu'ils entretiennent avec les acteurs du cadre bâti.

« La France est un des pays d'Europe qui s'est doté du plus grand nombre d'instruments pour faire la ville, mais ces instruments restent sous exploités. Il en va du civisme et de la responsabilité de tous que cette situation évolue », a précisé André Jolivet, président de Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Tout en appelant à « apprendre à vivre ensemble » en ville, dans le sens d'un urbanisme partagé, les deux Conseils ont recommandé la plus grande circonspection vis-à-vis des démolitions : parfois justifiées, toujours socialement éprouvantes, souvent inutiles et coûteuses à l'heure du développement durable. Elles ne doivent en aucun cas devenir un exutoire au mal social. Les grands ensembles ont été construits pour résoudre une crise du logement sans précédent dans l'après-guerre. Ils sont perfectibles et méritent un engagement fort, intellectuel et économique, de la part de la puissance publique. Mais a-t-on le droit de démolir massivement alors qu'un nouvel état d'urgence se dessine avec les déficits cumulés de construction, le coût du foncier et l'absence d'application de la loi SRU, enfin la crise de l'offre de logements toute catégorie? Déjà les enjeux quantitatifs prévalent dans les ambi-

tions politiques énoncées, au risque d'une baisse de qualité. Déjà on parle d'un appel d'offre pour la construction de 5000 logements dans un délai bref. Dans cette logique récurrente de l'urgence, qui veut aussi laisser les hôpitaux entre les mains des constructeurs, l'architecte dépossédé de ses fonctions pourrait apparaître encore comme le responsable idéal.

Le programme national de rénovation urbaine défini par la loi du 1^{er} août 2003 prévoit d'ici 2008 une offre nouvelle de 200 000 logements locatifs sociaux, la réhabilitation d'un nombre équivalent de logements sociaux, enfin la démolition de 200 000 logements. Il importe de veiller à ce que ce programme ambitieux ne néglige pas la qualité au profit de la quantité sous couvert de l'urgence, et que la construction de logements soit accompagnée des équipements et aménagements nécessaires. Les logements reconstruits devront être d'une qualité supérieure en surface, diversité et confort, à celle des logements démolis, et devront s'inscrire dans une perspective réelle d'amélioration urbaine et de concertation [sur les conditions de production d'un logement social de qualité, voir dans le Courrier n° 63 la réflexion conjointe Conseil d'Île-de-France/ Union sociale pour l'Habitat].

Les deux conseils régionaux ont affirmé leur volonté de contribuer à la réflexion sur la banlieue – en travaillant notamment sur les questions de densité, de mixité et de formes renouvelées d'habitat individuel et collectif – et d'intervenir dans l'aménagement de son cadre de vie. Ils se sont engagés à contribuer à une offre résidentielle de qualité et à lutter contre toute ségrégation spatiale, facteur d'exclusion.

23.2.2006
Atelier contrat



15.2.2006
Atelier développement durable

4.1.2006
Atelier numérique



10.2.2006
Exposition Pop-up city



9.1.2006
Croisements : Henri Gaudin

28.2.2006
Fabrique du territoire : le Sdrif



La réflexion produite par l'Ordre des architectes d'Île-de-France à l'occasion de la révision du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), a été remise officiellement au Conseil Régional, à la Préfecture de Région et au Conseil économique et social de la région Île-de-France, lors d'une conférence de presse le mardi 28 février à la Maison de l'architecture.

Dans les mois qui viennent, l'Ordre d'Île-de-France participera aux réunions publiques organisées par la Région, et fera connaître sa réflexion à l'ensemble des acteurs régionaux impliqués dans la révision du Sdrif, notamment les élus franciliens. La contribution écrite finale est issue de nombreux débats, textes et propositions du groupe de travail, dont deux éclairages sont donnés ci-dessous.

Densifier pour préserver

Par Vincent Fouchier, Directeur délégué de l'IAURIF, en charge de la coordination du Sdrif.

La sensibilité du futur Sdrif est fortement teintée d'enjeux environnementaux qui fondent sa démarche.

- Préservation de l'énergie

Il s'agit aussi bien d'économiser les ressources et de réduire les gaz à effet de serre que d'acter les répercussions économiques du coût croissant de l'énergie : d'une part les industries très consommatrices d'énergie vont connaître des problèmes vitaux, d'autre part la mobilité automobile va devenir un facteur de ségrégation sensible pour les ménages habitant le logement disséminé de grande périphérie. Il est de la responsabilité du Sdrif de réagir par les deux bouts à ce problème : par une offre de mobilité alternative et par une limitation de ce type d'urbanisation expansive.

- Préservation de l'espace

Le Sdrif de 1994 ouvrait près de 43 000 hectares à l'urbanisation nouvelle. Le nouveau Sdrif doit afficher sa volonté de préserver les espaces ouverts (agricoles, récréatifs et naturels), et faire en sorte que les directives régionales soient relayées par des prescriptions locales.

- Construction de logements

Si l'on ajoute aux paramètres précédents le besoin de logements aujourd'hui estimé à 60 000 unités par an, on ne peut que constater la nécessité d'urbaniser de façon plus dense. Faute de quoi les prix du foncier flamberont, le nombre des sans logis augmentera, et les ménages modestes s'éloigneront de l'agglomération ou la quitteront. Les politiques réclament des outils réglementaires, institutionnels et financiers permettant cette densification. La Région a par ailleurs deux moyens d'activer la densité : soit en contractualisant avec des partenaires des actions sur des territoires précis (par exemple à une interconnection de transports en commun); soit en territorialisant ses préconisations, chaînon manquant du passage à l'acte, qui permettrait de mettre en cohérence les politiques sectorielles (la planification) avec les logiques spatiales territoriales.

Le choix des modèles de planification nécessite des arbitrages fins, éclairés par une logique de système. L'analyse se situe dans l'imbrication et la combinaison des échelles de planification. Par exemple, réduire la fracture est/ouest n'est possible que si parallèlement à la résorption des poches de relégation on encourage la mixité sociale dans les quartiers privilégiés. La concrétisation des intentions nécessitera l'implication de tous les acteurs de l'urbanisme et de l'architecture, à commencer par les élus des 1300 communes de la région.

Occupation du sol et densité

Par Philippe Panerai, architecte, Grand prix de l'urbanisme 1999

Mesurer l'occupation réelle du territoire est une exigence qui se heurte le plus souvent à l'à peu près des définitions, quand ce n'est pas à leur absence complète. Imprécision qui ouvre la porte à tous les discours, pose la densité comme une qualité (éventuellement négative) ou une impression subjective, condamne en son nom tel type d'occupation sans même vérifier la réalité des chiffres invoqués. Pour éviter ces imprécisions je propose trois règles pour définir l'occupation du territoire : • définir précisément de quelle densité il s'agit et comment elle est mesurée, • rapporter les chiffres (rapports ou quotients) qui expriment la densité à la nature et à l'étendue du territoire auquel ils s'appliquent, • associer une mesure abstraite : la densité, à la description de modes d'occupation concrets.

De quelle densité parlons-nous ?

La densité est une mesure abstraite, un rapport, utilisée avec des définitions précises dans de nombreux domaines scientifiques. Ainsi la densité d'un matériau est le rapport de sa masse à celle d'un même volume d'eau. S'agissant des villes et des territoires urbanisés, la densité la plus couramment utilisée est la densité de population mesurée en nombre d'habitants à l'hectare ou au km². Elle permet de décrire avec les mêmes outils des densités géographiques par pays ou par grandes aires, par région ou par agglomération. Elle indique des moyennes et doit donc être associée à une réflexion sur le territoire concerné et sur la répartition de la population à l'intérieur de ce territoire.

Des densités nationales ou régionales aux densités urbaines

La Chine comme l'Italie ont une densité totale de 135 h/km², supérieure à celle de la France (114 h/km²). Mais dans le premier cas il s'agit de 1,3 milliards d'habitants sur un territoire de 9,6 millions de km², dont plus de la moitié est presque inhabitée. De fait, si l'on considère la bande littorale élargie qui rassemble 40 % de la population chinoise sur 13,5 % du territoire, on atteint une densité moyenne de 383 h/km² avec des pics au-delà de 400 pour certaines provinces, comparable donc à la Belgique (331), au Japon (336), aux Pays-Bas (415) ou à Taïwan (595). La même précision est souhaitable pour apprécier les densités des aires urbaines – où l'on met souvent sous un même nom des entités diverses, la commune, l'agglomération, l'aire urbaine, la région métropolitaine. Passer des densités nationales aux densités urbaines par agglomération puis par commune, voire par quartier, suppose de décrire un emboîtement d'échelles dont les chiffres rendent compte.

France	1,14 h/ha sur 543 900 km ² (Angleterre 4 h/ha)
Île-de-France	8,8 h/ha sur 12 000 km ²
Agglomération parisienne	36 h/ha sur 2 000 km ²
Paris (avec les bois)	204 h/ha sur 109 km ²
Paris (sans les bois)	248 h/ha sur 87 km ²
Paris (quartiers centraux)	400 h/ha

Londres réputée pour sa faible densité a pourtant une densité supérieure à Paris si on compare des territoires comparables (GLA Greater London Authority 1 580 km², 47 h/ha ; Paris agglomération 2 000 km², 36 h/ha).

Mais la qualité même du territoire, sa configuration, la nature de ses limites doivent être appréciées, ainsi la forte densité de New York 100 h/ha en moyenne est appréciée par rapport au territoire émergé (800 ha) sans prendre en compte la réalité d'une étendue où les rivières et la baie font aussi partie de la ville, participent à son paysage et qualifient son environnement. De même pour Hong-Kong (Victoria) où la partie dense est limitée à trois rues entre la baie et la montagne, le Pik, trop pentu pour être construit.

L'occupation des territoires urbanisés

Les travaux de Robert Auzelle dans les années 50 et ceux plus récents de Vincent Fouchier ainsi que les notes rapides de l'IAURIF fournissent des outils précieux pour définir et mesurer les densités urbaines et les manières d'occuper le territoire. En écartant les centres-villes extrêmement denses (Manhattan et Sao Paulo) comme les situations périurbaines très étalées, on peut observer des constantes dans la répartition des activités humaines et de l'utilisation du sol, avec des ratios qui se vérifient dans de nombreuses villes au-delà des différences morphologiques et géométriques qui nous frappent souvent à premier abord.

Le tableau suivant (Auzelle) montre une répartition générale où le terrain habité (y compris les commerces et services de proximité) n'occupe en moyenne que la moitié du terrain urbanisé.

Surface totale	30 % de voirie dont 18 % de grande voirie et 12 % de voirie de desserte
	20 % de grands équipements
	50 % de terrains à bâtir du tissu courant dont 35 % de logements

Cette répartition qui devra être chaque fois vérifiée sur des exemples concrets est un préalable obligé pour définir avec précision ce que l'on entend par densité et sur quel territoire elle s'applique.

Si l'on veut prendre en compte la totalité de l'agglomération (qui constitue aujourd'hui la ville), il apparaît nécessaire de faire rentrer les grands parcs urbains, les secteurs d'industries et les plate formes logistiques, voire les surfaces agricoles. On rejoint ici le concept de *over all town density* proposé par les Anglais en 1953 au moment de la mise en place des villes nouvelles.

La mesure des densités urbaines

L'appréciation des densités urbaines utilise en général trois modes de calcul : densité de population, nombre de logements à l'hectare, densité du bâti. La densité de population obéit aux mêmes définitions que ci-dessus (h/ha ou h/km²), mais la densité se mesure aussi en nombre de logements à l'hectare ou au km², en surface bâtie par rapport au terrain d'assiette (coefficient d'emprise), en surface de plancher par rapport au terrain (coefficient d'occupation du sol) voire, ce qui est rarement utilisé en France, en volume construit par rapport au terrain (m³/m²). Selon que l'on considère comme terrain le territoire total incluant la voirie, les équipements ou le terrain d'assiette strict on définit une densité brute ou une densité nette. Enfin on cherche parfois à cerner l'occupation réelle d'un territoire en assimilant des équipements ou des lieux de travail à des « équivalents logements » comptés le plus souvent pour 90 m² = 1 équivalent logement, ou à additionner les habitants et les emplois pour obtenir une densité globale. Soit :

COS brut	surface planchers totale / surface secteur
COS net moyen	surface planchers totale / surface terrain (hors voirie, espaces verts et terrains de sports non bâtis)
Densité brute de logements au secteur	nombre total logements / surface secteur (l/ha)
Densité brute de population au secteur	nombre d'habitants / surface secteur (h/ha)
Densité globale au secteur	total emplois + habitants / surface du secteur (h+e/ha)
Densité résidentielle nette (à l'ilot ou à la parcelle)	nombre d'habitants / surface ilot ou parcelle

On peut introduire dans les ratios des mesures concernant l'activité (nb d'emplois à l'hectare), la répartition de certaines fonctions (nb de médecins au km², nb de cinémas pour 10 000 habitants, etc.).

Densité, hauteur et concentration

L'impression de densité est souvent extrêmement décalée par rapport à la densité mesurée. On le sait des grands ensembles qui, au-delà de la première couronne dépassent rarement 60 l/ha et des COS de 0,6 (La Courneuve 57 l/ha net, COS 0,54) alors que l'on incrimine souvent la densité comme cause de leurs difficultés. On le voit dans le débat sur les tours et la grande hauteur dans lequel le souhait de constituer des repères en dépassant le plafond traditionnel invoque un gain de densité qui n'est pas prouvé. Car ce qui est souvent nommé « densité » et considéré selon les cas comme une qualité liée à l'idée de centre ou comme un défaut évoquant l'idée d'entassement est davantage, me semble-t-il, une concentration. Concentration de bâtiments semblables sur un même territoire qui donne l'impression de ne pas pouvoir y échapper, disposition volumétrique qui saturent un champ visuel, hauteurs qui inquiètent ou qui réconfortent.



11.1.2006
Fabrique du projet : Cuno Brullmann



16.1.2006
Tribune : Philippe Panerai



7.3.2006
Exposition : Seine-Arche



24.2.2006
Visite : Musée des Arts Décoratifs



25.11.2005
Visite : le Petit palais

Vous pouvez écouter ou réécouter les Tribunes, les Fabriques et Ateliers qui se déroulent à la Maison de l'architecture sur www.maisonarchitecture-idf.org rubrique archives multimédias.

Le développement durable en actes et propositions

La Commission développement durable mise en place par le Conseil des architectes d'Île-de-France début 2005 monte en puissance à la mesure des besoins d'information et de représentativité de la profession. La responsabilité à l'égard de la consommation des ressources (énergétiques, spatiales et de matières premières) nécessite de la part des architectes une mobilisation à tous les niveaux, dans une approche à la fois économique, sociale et culturelle.

Dans les économies développées, le Bâtiment et le transport sont les principales sources de dépenses énergétiques et d'émission de gaz à effet de serre. Le développement durable adresse par conséquent aux architectes et urbanistes trois questions interdépendantes : quel bâtiment concevoir ? quel urbanisme projeter ? quels modes de déplacement promouvoir ?

La Commission développement durable se donne pour but d'éclairer de façon transversale l'ensemble des débats professionnels organisés par l'Ordre d'Île-de-France.

Après la réflexion sur le Sdrif, cette contribution s'étendra aux rencontres départementales organisées avec les CAUE, le CSTB et l'ARENE, ainsi qu'aux réflexions sur la formation, initiale et continue, des architectes.

Depuis février 2006, des ateliers du Développement durable ont été mis en place à la Maison de l'architecture. En mai-juin prochain, l'Ordre d'Île-de-France s'associera à la Semaine du développement durable organisée par le ministère de l'Écologie : visites de sites, conférences et exposition sont au programme.

Parallèlement, la Commission développement durable assure la représentation des architectes au sein de l'Association HOE, et participe aux réflexions qu'elle conduit sur l'actualisation de ses référentiels (les 14 cibles et leurs sous parties, le « système de management environnemental »).

Si la démarche HOE se révèle pratique et claire pour la conception des bâtiments, l'Ordre d'Île-de-France, l'Institut pour la conception environnementale du bâti et l'Association des architectes français à l'export relèvent des déficits qui portent préjudice à sa pertinence sociale et à sa lisibilité. • Elle est insuffisamment connectée aux problèmes de l'environnement au sens large : absence ou retard dans la prise en compte de la dimension urbaine et de la production de CO₂. • Elle inclut des critères architecturaux vagues et subjectifs (« l'harmonie avec le lieu »), au lieu de reconnaître l'architecture dans sa capacité à synthétiser de façon créative les paramètres divers du développement durable. • Elle n'inclut pas de cotation claire des performances permettant une analyse publique et comparative des projets et des réalisations. Son fonctionnement par le « tout ou rien », « on est » ou « on n'est pas » HOE entrave la lisibilité du bilan réel (sociétal, urbain, environnemental, économique, etc.). Le système français serait unique dans ce cas : partout ailleurs il existe des systèmes de notation par critère. • Elle n'a pas évolué depuis plusieurs années, perdant ainsi du terrain face à l'évolution des problématiques. D'autres outils s'avèrent plus ouverts aux évolutions et à la cotation, notamment le label Qualité environnement de Qualitel en France.

La non évolutivité de la marque HOE, conjuguée au déficit de lisibilité de ses critères, risque d'enfermer la démarche dans un système normatif. Le seuil à atteindre pour être reconnu HOE devient une norme de facto. Pour être créative et innovante, la démarche doit rester performantielle, outil d'interaction entre les acteurs du secteur.

Nous appelons donc de nos vœux des encouragements plus concrets et moins normatifs à l'innovation, à la recherche et au développement.

Nous souhaitons que soit reconnue la capacité des architectes à conduire par eux-mêmes, sans recours obligatoire à des bureaux d'études HOE, les démar-

ches environnementales de leurs opérations, sous réserve qu'ils en acquièrent la capacité au travers de leur expérience professionnelle ou de la formation continue. Il importe que leurs maîtres d'ouvrage identifient le travail que représente cette approche, en confiant aux architectes des missions complémentaires à leurs missions de base habituelles.

Il est également nécessaire de mettre en avant les dimensions territoriales de la « démarche HOE » incluant les notions de densité et de compacité, de mixité et de confort urbain, et plus largement de biodiversité, de même qu'il convient de lier la démarche HOE aux enjeux participatifs et éthiques. L'analyse des coûts et des économies attendues devrait parallèlement faire l'objet d'études précises.

Enfin, la France manque de réalisations expérimentales ou remarquables susceptibles de tirer la production vers le haut. Nous insistons sur le fait que la valorisation, l'incitation, les critères qualitatifs sont aussi – sinon davantage – opérationnels que la prescription et la normalisation. Ainsi l'Ordre d'Île-de-France introduit-il dans le cadre de sa contribution à la révision du Sdrif l'idée de créer un quartier durable par département francilien ; ces quartiers seraient situés dans des environnements urbains et sociaux diversifiés, par exemple dans le cadre d'un renouvellement urbain.

C'est sous cet angle que la Commission développement durable espère une exemplarité renforcée de l'État garant de ses propres engagements : des objectifs officiels comme le « Facteur 4 » du Ministère de l'écologie et du développement durable, visant la division par 4 de l'émission de gaz à effet de serre d'ici 2050 doivent être relayés, non seulement par les acteurs territoriaux (à travers les « agendas 21 » locaux), mais aussi par des incitations à la durabilité des constructions et de l'urbanisation dans les opérations financées par l'État : en particulier le logement social et les rénovations urbaines.

en Île-de-France le Conseil de l'Ordre des architectes

les membres du Bureau sont :
Cristina Conrad, présidente
Thierry Van de Wyngaert
et Dominique Tessier, vice-présidents
Jérôme Chiarodo, secrétaire
Catherine Jacquot, trésorière

Gaëlle Hamonic et Bernard Leroy
sont rapporteurs auprès
de la Chambre de discipline

les autres conseillers sont :
François-Stéphane Braun
Alain Bretagnolle
Jean-Claude Carnoy
Paul Chemetov
Soisick Cléret
Christine Edeikins
Cloud de Grandpré
Hélène Fricout-Cassagnol
Régis Gullon
Dominique Lelli
Ludovic Lobjoy
Thierry Nabères
Dominique Picard
Michel Seban
Jean-Christophe Tougeron
Phine Weeke-Dottelonde
Christophe Widorski

Le Courrier n° 65 mars 2006

directrice de la publication :
Cristina Conrad

directeur de la rédaction :
Thierry Van de Wyngaert

rédaction :
Pascale Joffroy

conception graphique :
LM communiquer
Laurence Madrelle,
Edoardo Cecchin

chargé de communication :
Basile Valentin

diffusion : Ricoul

Imprimé à 11 000 exemplaires
sur Munken Print Extra

Dépôt légal
ISSN : 1762-0058

**Pour recevoir le Courrier écrivez-nous !
communication@architectes-idf.org**

En Île-de-France, le regard d'un photographe. © Olivier Pasquiers / Le bar Floréal

Asnières-sur-Seine, 1998

