



**43.SIMPRINCESSE 2&3**



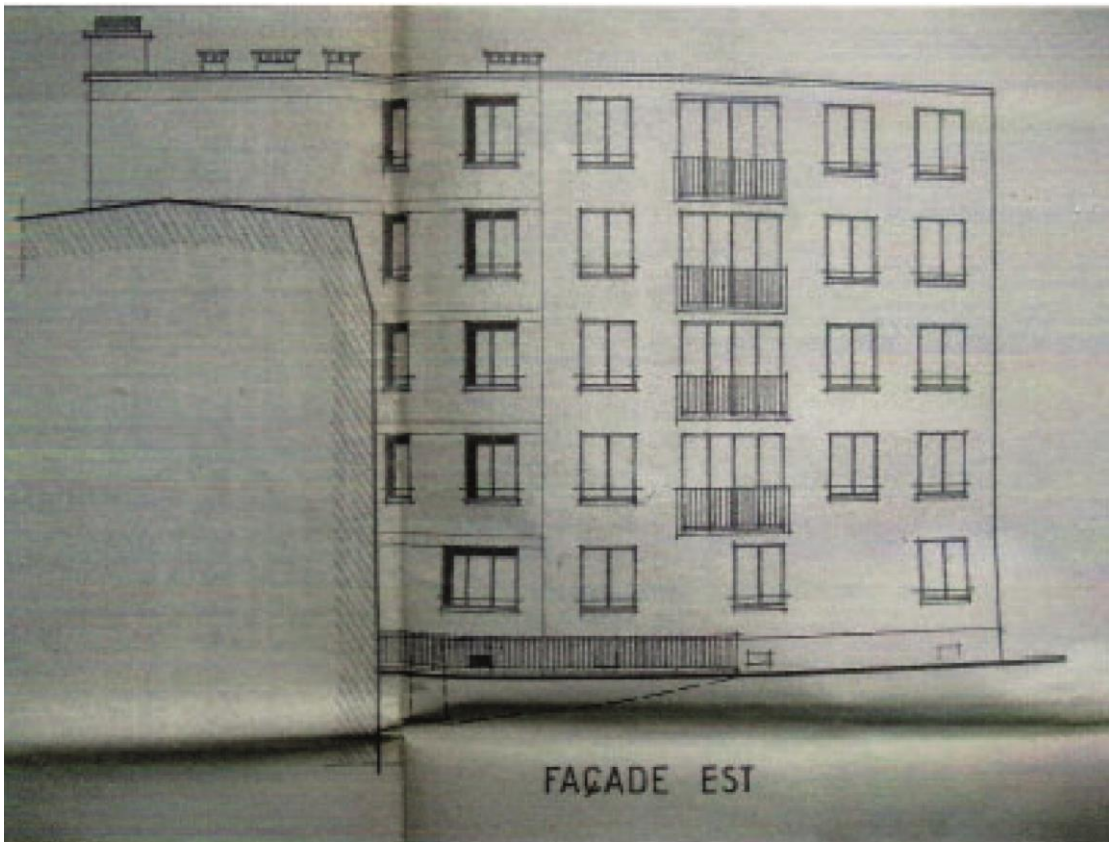
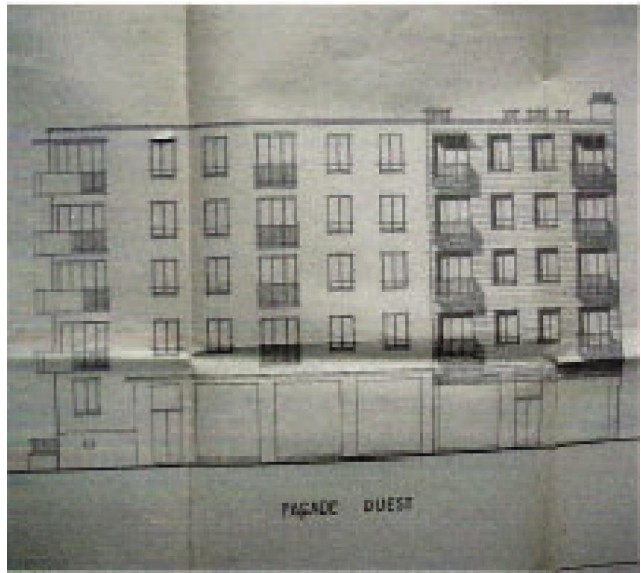
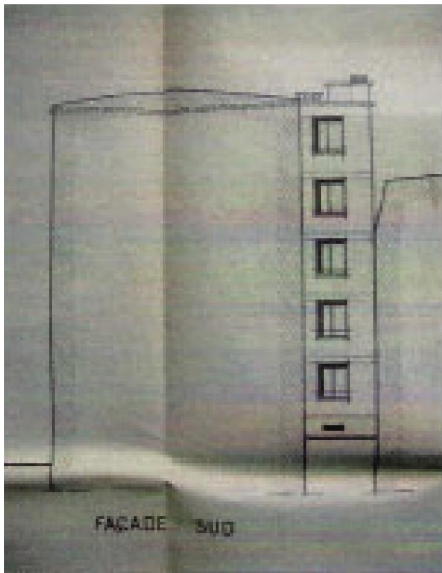
*Etat 2017. Photo Arnaud Lesné.*

Type de construction : logements.

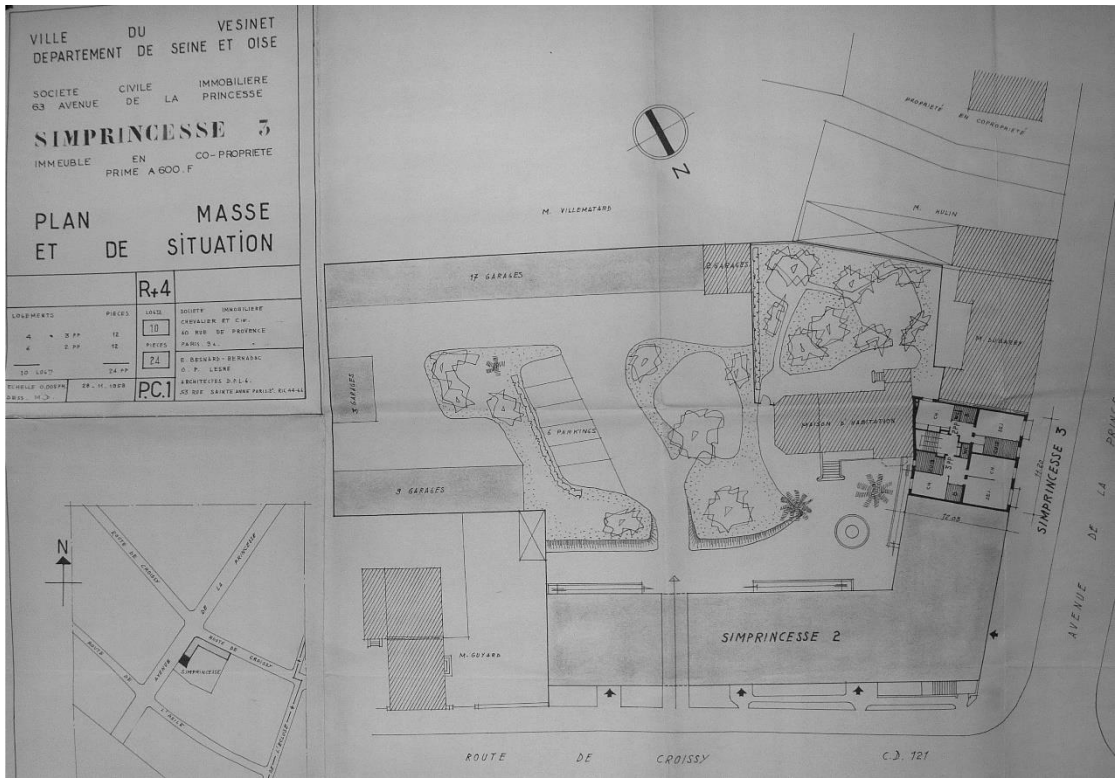
Immeuble : 2 bâtiments R+4, 50 logements, 3 500 m<sup>2</sup>.

Année de construction : 1958.

Adresse : 63 Avenue de la Princesse & Route de Croissy, Le Vésinet (Yvelines).



*Plans de façades. Fonds Lesné-Bernadac.*



Plan de masse. Fonds Lesné-Bernadac.



*On est en 1958, en plein dans l'époque de la grande reconstruction, qui va durer pour nous pendant 12 à 15 ans, avec les systèmes d'aides à la construction, ici la prime à 600 francs.*

*Quand je regarde ce petit plan, un petit trois-pièces, et, même en réduction, je me dis voilà un excellent plan, où il n'y a pas un centimètre carré à enlever. Je me souviens très bien de ces plans-là, c'était très travaillé. Olivier [Lesné] œuvrait avec la minutie d'un horloger qui répare une montre, chaque petite gaine était placée à l'endroit voulu, tout ça pour arriver à faire le mieux possible dans les conditions les plus économiques<sup>1</sup>.*

1. Entretien avec Emmanuel Bernadac enregistré en 2011.

En 1960, Olivier Lesné a corédigé avec son confrère Rémy Le Caisne un mémoire résumant sa vision du logement économique, dans le cadre du Syndicat des Architectes de la Seine, dont il fut le président. Nous n'en avons retrouvé que le tapuscrit, amputé de ses schémas.

### **Essai d'une habitation évolutive**

#### Avant-propos

Voici un logement. Sa destination, sa surface, ses caractéristiques apparentes le situent au centre de tous ces programmes qui se réalisent actuellement en grandes séries, généralement en bâtiments collectifs de 3 à 12 étages. D'ailleurs son gabarit s'inscrit aisément dans les dimensions courantes d'un bâtiment de 9 à 10 ou 11 mètres d'épaisseur. La seule condition qu'impose ce plan est une double orientation, c'est à dire double perspective, ensoleillement successif des pièces de part et d'autre – condition de vie et d'agrément, à notre avis, essentielle et universellement admise.

Sa surface utile de 82 m<sup>2</sup> correspond à la surface maxima prévue dans les programmes « H.L.M. Abis, pour un 5 pièces » destiné en principe à 5 personnes, 6 au maximum et limité à un prix plafond de 2.785.000.- francs, ceci purement à titre comparatif. Ces deux dernières contingences n'impliquent pas nécessairement notre adhésion, mais elles prouvent, s'il en était besoin, notre volonté de rester dans la réalité, et de permettre une comparaison dans d'égales conditions de départ.

#### **Pourquoi cette recherche ?**

Pourquoi nous être attaché à l'étude du type d'appartement le plus courant, et mille fois déjà traité ? Précisément parce que, réalisé en tant de variantes, jamais profondément renouvelé, il semble toujours poser la même question, les mêmes difficultés d'ordre familial et social, – parce qu'il nous a semblé qu'à chaque constructeur isolé et impuissant, les arbres avaient caché la forêt.

Après dix ans d'inlassables recherches, dont les plans-types du Ministère constituèrent une étape malheureuse, tous les Architectes, tenus de se soumettre à une réglementation complexe, aboutissent, par l'application consciencieuse des données du problème, à des solutions si proches les unes des autres qu'elles impliquent à peu près les mêmes impasses. Dans ces conditions aucun progrès n'est plus possible.

En fait, le « logement pour tous » est une notion qui n'a vu le jour que dans la deuxième décennie du XX<sup>e</sup> siècle. Le logement populaire est resté longtemps une affaire purement économique, ou de nécessité fonctionnelle (corons, cités industrielles, immeubles de « rapport » à bon marché). Ce n'est que très tardivement qu'on fit appel aux architectes pour leur conception, et dans des circonstances telles (destructions de 14-18, de 40-44, insuffisance présente) que la nécessité à la fois de construire vite et de codifier, empêcha de penser sérieusement le problème. Cette course à la construction (H.L.M. Logécos, groupes d'immeubles, grands ensembles) continue et, pour réprimer les abus inévitables et

trop fréquents de constructeurs non qualifiés, l'Administration ne cesse de poursuivre sa codification, c'est à dire d'interdire ceci ou cela, de limiter en tous sens. Elle normalise non seulement la technique, mais l'esprit même du logement.

Qu'est-il advenu ?

Des recherches hâtives se sont fait distancer par des réalisations multipliées à une cadence telle qu'on en mesure qu'aujourd'hui seulement les effets réels. Une réglementation minutieuse, issue du seul raisonnement, et d'une logique excessive, et due au travail incessant de Commissions, trop souvent éloignées de la vie des chantiers, ou de la vie tout court, a été imposée aux maitres d'Ouvrage et à leurs Architectes. - *La Norme*, pour aussi souhaitable qu'elle avait pu paraître à sa naissance, a brusquement nui sans expérience valable. Elle est devenue abusive, tracassière, absolue. Certes, les abus ont été limités, des erreurs corrigées, mais l'initiative a été impitoyablement condamnée, et toute recherche profonde stérilisée. - Il demeure que l'Economie générale de la Nation et la Productivité, nécessaire à des réalisations à accroître, et ceci à l'aide d'une technique qu'il est indispensable de conduire dans le bon sens, sont deux des impératifs fondamentaux de la construction du logement.

- Mais il ne faut pas que ces deux impératifs, dans le cadre d'une réglementation trop stricte, sclérosent le logement qui, avant tout, est fait pour l'homme dans sa liberté, sa diversité et son évolution dans le temps.

### Que faire ?

D'abord : éviter les erreurs présentes, tout autant qu'une critique gratuite, savoir :

- tenter à nouveau la création d'un type de logement qui se figera à son tour ;
- condamner ce que 15 années de recherches ont apporté de positif ;
- renier systématiquement une réglementation dont nous avons tous souhaité le principe.

Ensuite : chercher autrement : dépouiller le Vieil Homme.

Pour cela, nous mettons en commun ce dont nous avons conscience. Un groupe d'architectes, sous l'égide du Syndicat des Architectes de la Seine (S.A.S.), après une confrontation de réflexions et de recherches perspectives, a abouti à un accord sur des principes essentiels, négligés dans les programmes au profit de considérations secondaires – principes évidents qui pourraient et devraient permettre de reconsidérer certaines notions et certaines normes, ou des définitions, à qui seuls le temps et l'habitude ont donné une valeur de dogme.

C'est ainsi qu'a été décidé de présenter le résultat de nos recherches sous la forme d'un **essai d'habitation évolutive**. Un essai, mais dans quelle direction ? **Une méthode, plutôt qu'une solution.**

Il n'a pas été recherché, ici, un plan-type de logement, ni une solution, mais une méthode. Les meilleurs plans sont, ou seront, vite périmés, soit qu'ils ne correspondent déjà plus aux besoins de leurs occupants, soit qu'ils aient été liés à des techniques bientôt dépassées. Un « Type » est le point final d'un effort. **Nous préférons marquer le début d'une prise de conscience d'un ensemble de problèmes.** Tentons de réviser et de remettre en place les conditions générales imposées aujourd'hui à l'élaboration des plans. Nous espérons ainsi ouvrir le champ aux initiatives et aux recherches.

De faux progrès

Les bases traditionnelles des solutions cherchées sont :

1. - une réglementation définissant surfaces, nombre, catégorie des pièces – et d'autre part des conditions d'hygiène (volume, hauteur, profondeur) et autres dispositions de détail.
2. - des dispositifs structurels ou des procédés de chantier.

Or, l'usage a prouvé que la notion de famille, ses besoins, la variété de ses aspects, ses mutations, sont très complexes et que l'habitat, conçu dans le cadre des normes en vigueur, est une forme sclérosée qui répond mal à cette complexité. Le logement, dont on ne peut admettre qu'il soit transitoire, est très

vite inadapté à ses occupants. « *L'homme, a dit Montaigne, est un être ondoyant et divers* ». De plus, une forme trop stricte correspond à un certain mode de vie moyen, abstrait, et va à l'encontre de la diversité sociale.

- **Réglementer judicieusement**, c'est garantir les utilisateurs contre des abus certains et un mauvais emploi des crédits c de la Nation.
- Mais **réglementer abusivement**, c'est faire obstacle aux idées nouvelles et accumuler des textes qui, finalement, se contredisent.
- D'autre part, **encourager l'apport des techniques modernes** à la construction, c'est incontestablement favoriser son évolution, donner un aspect pratique et économique au logement, abaisser son prix et multiplier les possibilités d'accès à un nombre toujours plus grand.
- Mais **asservir le concept** du logement à une ou des techniques, c'est inverser la hiérarchie des valeurs, c'est faire une fin d'un moyen.

#### Des erreurs perpétrées

La **définition d'un logement** – par un nombre de pièces plutôt que par le nombre souhaitable de ses occupants et leur mode de vie. Les nécessités d'une famille de 4 enfants de 14 à 22 ans n'ont rien de commun avec celles d'un ménage avec 4 enfants de 3 mois à 6 ans.

– par des surfaces liées à un prix limite : des plans plus vastes peuvent être plus économiques, des plans plus resserrés peuvent parfois être générateurs d'excellents aménagements.

La **limitation des profondeurs des pièces**. Faux calcul de l'Administration, avec qui les constructeurs entament une lutte serrée pour tourner le règlement, en prévoyant derrière les pièces habitables des halls dévorants, des couloirs inutiles, des lingerie fictives.

La **stricte limitation des hauteurs sous plafond** à 2,50 m. qui interdit toute recherche d'appartements économiques à 2 niveaux, et bien d'autres dispositions intéressantes.

L'**interdiction de chambres de moins de 9 m<sup>2</sup>**, alors que tous les pays étrangers ont adopté la chambre de 5 et 6 m<sup>2</sup>. Les hygiénistes sont d'accord pour estimer préférable qu'un enfant repose tranquille dans 11,25 m<sup>3</sup> plutôt que 2 enfants dorment mal dans 22,50 m<sup>3</sup>.

L'**obligation de conduits de fumée** qui ne servent à rien. Ils sont encombrants, ils sont onéreux, ils sont inesthétiques. Forêt de tuyaux rectangulaires, ils bordent nos terrasses. Et que dire des saillies des conduits unitaires ? On construit en tenant compte des mauvais souvenirs de la dernière guerre. C'est aberrant !

L'**obligation de couloirs trop larges**. Par une sorte de réglementation verbale et non écrite, on impose de larges couloirs (1 m. en général) alors qu'un couloir de wagon fait moins de 60 cm.

La **nature des ventilations**. Conçues individuellement et statiquement, elles fonctionnent mal, irrégulièrement et parfois à l'inverse. Qu'attend-on pour les résoudre mécaniquement, suivant des règles déjà définies depuis des années dans les autres pays civilisés. Si l'on nous objecte la panne mécanique ou électrique, que dire alors de la panne de l'auto ou de l'avion ? La panne d'une ventilation mécanique n'apporte qu'une gêne passagère – Est-ce si grave ?

#### Des besoins méconnus

**Le sanitaire**. Rapporté à un appartement de 4 pièces, le sanitaire est réduit à un seul lavabo et à un bac à laver pour 4 personnes qui en ont l'usage simultanément – N'est-ce pas insuffisant ?

**Le coin de jeux**. Que faire des enfants en hiver, et pendant les journées pluvieuses ? Ils jouent dans la salle de séjour, ils fatiguent lanière de famille, ils sont brimés ou briment les adultes.

*Le séjour.* N'est-ce pas une pièce qui doit pouvoir s'aménager en plusieurs zones, pour les amis, le père, la lecture ?

*Les utilités.* Certes, il y a les caves. Tout le monde sait qu'on y entasse les inutilités que l'instinct de conservation des hommes, prolongé dans les choses, accumule par peur de les détruire.

Mais la canne à pêche, le fusil de chasse, l'outillage du bricoleur ne peuvent-ils trouver leur place dans la Maison – ailleurs que dans la cuisine ?

### Notre essai 1960

Nous avons poursuivi deux principes :

1. Assurer dans le Foyer, l'**indépendance de chacun** (repos, loisirs, occupations), et en même temps des moyens faciles de vie en commun.
2. Permettre au logement de répondre, par sa **flexibilité**, aux modes de vie les plus variés et à l'évolution d'une famille dans le temps – c'est à dire donner à chacun la liberté de composer son logement, notion sur laquelle nous ne saurions assez insister.

#### Programme et conditions d'utilisation

1. Indépendance de circulation permettant à chacun des habitants d'entrer ou de sortir, et de gagner sa chambre personnelle, sans gêner les autres.
2. Disposition du plan assurant la double orientation aux volumes d'habitation, de jour et de nuit, et le maximum de séparation entre les zones d'habitation diurnes et nocturnes, ainsi qu'entre parents et enfants.
3. Éclatement de l'espace de séjour en plusieurs zones, dont l'une, destinée aux repas et aux travaux nécessitant une grande table, se rattache directement à la cuisine. Elle en fait partie intégrante au moment des repas, alors qu'elle peut en être rendue indépendante aux autres moments de la journée.
4. Éclatement de la fonction toilette en autant de points d'eau que de personnes, de manière à éviter l'attente ou l'encombrement habituel inévitable de la salle d'eau unique ; la baignoire peut être placée dans le même local que la machine à laver, en continuité avec la cuisine. A vrai dire toute la question sanitaire est à reconsidérer. Le sanitaire n'est pas un problème de tuyaux, mais un problème d'eau, d'eau pour chacun, à sa manière et à son heure.
5. Dispositif de cloisons par éléments démontables permettant de modifier, à la volonté de l'occupant, la répartition et la dimension des chambres et du séjour.
6. Création d'un espace de détente, spécialement réservé aux jeux ou travaux en commun des enfants, et au rangement (penderie).
7. Chambres-cellules calculées de manière à recevoir un seul lit normal, une table et un siège. La disposition doit permettre de transformer deux cellules en une seule, ou inversement, lorsque le nombre de personnes du ménage se trouve diminué ou augmenté.
8. Un espace indépendant et bien éclairé servant aux travaux d'entretien, de nettoyage, de bricolage.

9. Disposition de nombreux volumes de rangement (placards spécialisés pour les différentes catégories d'objets usuels, et placard-séchoir ventilé, à proximité de la machine à laver. Enfin, rejet, sur le palier, du vide-ordures malsain à l'intérieur de la cuisine et, de surplus, bruyant.

### Économie du projet et options techniques

Nous avons voulu rendre le projet en principe indépendant de techniques particulières ; c'est dire que plusieurs types d'ossature conviennent à un tel dispositif : ossature par poteaux, par refends, dalle pleine, hourdis creux ; c'est dire que si un chauffage par radiateurs convient parfaitement, il n'y aurait pas de raison de ne pas lui substituer un système par radiation dans le sol ou par panneaux ; c'est dire que nous ne prenons pas parti pour un type de revêtement de sol, d'enduit de mur, de châssis ou d'appareils sanitaires.

Par contre, nous avons tenu à montrer que nous excluons tout luxe, tout appareillage onéreux ; tout ce qui apparaît dans notre réalisation provisoire des Arts Ménagers est d'emploi courant, sérieux, éprouvé et économique – c'est de la série.

Nous aimerions aller plus loin, affirmer la priorité de la fonction sur l'habitude. Notamment en ce qui concerne le bloc sanitaire, trop généralement conçu et construit comme une simple partie du logement. Pourquoi ne serait-ce pas un bloc d'une seule venue, sorte de cuve comportant tout son équipement monté en atelier, cuve étanche avec son siphon au sol, puisque humidité et projection d'eau il y a ? Ce bloc pourrait en même temps être porteur et jouer le rôle d'une sorte de poteau central.

Nous avons opté pour une ventilation unitaire et collective, mécanique et permanente qui permet de supprimer tous les autres conduits. Elle draine dans une gaine centrale tous les volumes à ventiler : les 4 alvéoles du bloc, ainsi que la cuisine grâce à une gaine horizontale.

Enfin nous avons opté également pour le système de cloisons démontables, déplaçables dans un volume libéré de toutes entraves. Les cloisons dites « mobiles » sont onéreuses et sonores, elles ne permettent que très peu de diversité dans l'aménagement des espaces. Tandis que les cloisons par panneaux, rigides et insonores, modifient à volonté, pour une durée déterminée, les espaces nécessaires. Ce principe confirme, autant que la complexité du bloc sanitaire, l'idée de **polyvalence** de notre logement.

Plutôt qu'une longue exégèse sur cette polyvalence, reportons-nous à une série de schémas :

1. Le premier croquis expose les fonctions recherchées.
2. Le second schéma est celui de la trame sur laquelle on peut bâtir une quantité de combinaisons.
3. Schémas de certaines circulations.
4. Certaines structures familiales, parmi les plus courantes, et comment on doit leur répondre.
5. La vie diurne, et comment on peut diversement l'envisager.

### Conclusion

Notre Essai se devait d'avoir une Forme. Pour nous, Architectes, les idées se traduisent par des formes ou sont lettre morte. Mais ceci n'est qu'une proposition, une suggestion. Nous sommes partis du nécessaire, nous avons élagué tout ce qui n'était pas utile ou vrai, et nous sommes acheminés vers l'essentiel. On a trop flatté le public en ne lui parlant que de prix, de logements dits populaires, de réponses à ses désirs. Peu s'en faut qu'on ne lui promette le luxe et toutes ses merveilles, des mécaniques surtout, la cuisine qui fonctionne toute seule, le super vide-ordures. Mais songe-t-on souvent à ce que la vie de famille est un complexe de vies individuelles, à l'attente à la porte d'une unique salle d'eau, à la promiscuité constante des âges et des sexes, à la fatigue des uns, aux loisirs des autres ? Et puis, on a bluffé le public en ne lui parlant que de blocs-eau extraordinaires, de planchers,



de maisons suspendues à des grues. Toutes ces solutions sont intéressantes et utiles, mais nous ne voulons pas qu'on en amuse et distraie le public. Car cela risque de tourner à l'histoire de l'apprenti-sorcier qui, chaque jour un peu plus, nous broiera avec ses inventions.

Nous, architectes, voulons ne nous trouver d'abord que devant l'Homme, dans sa nécessité de liberté et d'évoluer. Notre bien et notre Art, c'est la disposition de l'Espace. L'habitation, aussi bien que tout ce qui est architecture, ne se conçoit pas à coups d'ukases ou de règle à calcul, de prix de béton ou de prix de tuyauterie. C'est un Art, un Art pratique qui ne peut pas se passer de technique, mais qui, avant tout, détient sa solution d'une composition dans l'Espace. Et c'est pourquoi la mise en équation des normes et des techniques, ou leur assemblage par cartes perforées dans un cerveau électronique, n'apporteront jamais une solution humaine à l'habitation, confluent du rationnel et du sensible.

Ce rôle majeur de l'architecte, il ne peut l'accomplir seul, et il s'entoure du concours constant des praticiens. Ainsi a pu voir le jour et se réaliser notre Essai, pour lequel nous ne saurions trop remercier ceux qui en ont vu l'intérêt, y ont cru et y ont collaboré.

Au public, nous livrons cet essai. A nos camarades, nous livrons cette méthode, à eux dont un travail incessant et trop souvent décevant a cependant permis de nous apporter ce qui a été fait de meilleur, - à eux pour qui le gout de la vie, des matières, le sens et la valeur d'une forme, d'une ombre ou d'une couleur, des mouvements et des justes proportions, ont peut-être suggéré à Khrishnamurti, cette phrase : « *Sans l'amour qui engendre une compréhension intégrale de la vie, la technique conduit à la brutalité* ».

Olivier Lesné  
Rémy Le Caisne

Rémy Le Caisne (1904-1982) a travaillé au Laos et en Guinée, avec Marcel Lods, mais aussi à Paris. Il a raté le contrat du couvent d'Orsay finalement attribué à Emmanuel Bernadac et aux frères Arsène-Henry. Membre du Groupe Espace, il a remporté en 1960 avec Mark Biass, le concours d'urbanisme d'Hérouville-Saint-Clair, une ville nouvelle au nord de Caen.

