

## **Architecture et lien social. Les « étoiles » de Renaudie à Ivry-sur-Seine.**

Après la Seconde Guerre mondiale, les réflexions sur l'aménagement des villes et sur la production du logement social amorcent une transformation profonde du répertoire urbanistique et architectural. Dès les années 1950, l'architecte Jean Renaudie prend part aux discussions et consacre la quasi-totalité de son œuvre à réfléchir à la question de l'habitat urbain. Il a travaillé de longues années à théoriser son point de vue et a produit de nombreux écrits sur la question. Mais ce qui retient notre attention ici, c'est que, pour Renaudie, l'architecte doit accorder une place primordiale à la dimension sociale de l'espace habité et replacer l'usager au centre de ses préoccupations. C'est dans ce sens que Renaudie entend proposer des dispositifs spatiaux susceptibles, selon lui, d'agir sur les pratiques des habitants. Cette conception de l'architecture semble signifier que l'action sur l'espace pourrait transcender l'ordre social. Evidemment, les propositions des architectes dépassent un cadre simplement technique et suggèrent un projet de vie pour des habitants présumés. Mais ce projet n'est-il pas empreint des conceptions idéologiques de son ou de ses auteur(s) ? En anticipant sur les modes de vie d'une catégorie de population préconstruite, les architectes ne transposent-ils pas nécessairement leurs propres représentations de la vie familiale, des sociabilités, de la mobilité, etc. ? Ce que nous proposons ici, c'est de faire un bilan social des réalisations de Jean Renaudie. Comment les conceptions de l'architecte ont-elles rencontré les pratiques des habitants sur le temps long ? Les nouveaux modèles d'habiter ont-ils participé à la mutation des modes de vie ? Ont-ils généré de nouvelles pratiques ou de nouveaux rapports sociaux ?

Pour répondre à ces questions, nous nous sommes intéressés à la rénovation du centre-ville d'Ivry-sur-Seine (1962-1987), confiée par l'OPHLM et la municipalité à l'architecte Renée Gailhoustet, rejointe en 1968 par Jean Renaudie. Les formes urbaines proposées sont inédites, elles sont la traduction spatiale des réflexions des deux architectes sur la ville et l'habitat pour le plus grand nombre. Le projet de vie qu'ils défendent dépasse largement les cadres de l'architecture ou de l'urbanisme, c'est un projet social, un projet du vivre-ensemble.

### **1. La rénovation du centre-ville d'Ivry-sur-Seine de 1962 à 1987 : un projet engagé**

Si nous avons choisi d'étudier les ensembles de logements réalisés dans le cadre de la rénovation du centre-ville d'Ivry-sur-Seine, c'est parce qu'ils correspondent à un moment spécifique de la pensée architecturale et urbanistique du XXe siècle. Alors que la production de l'habitat dans ces années-là en France est plutôt aux tours d'habitations et à l'urbanisme de dalles, la ville d'Ivry fait le choix pour son centre-ville d'une architecture iconoclaste en opposition avec les modèles pré-établis. Le programme proposé par Renaudie et Gailhoustet est à la fois ambitieux et limité : en 20 ans il a produit moins de logements que le plus modeste grand ensemble en un an. 1300 logements sont réalisés (dont un millier en location HLM). Néanmoins, la signification particulière que prend le projet dans le débat social de l'après-68 et dans l'unité de lieu et de temps qu'est le centre-ville d'une banlieue communiste, lui confère une dimension théorique et expérimentale inédite. Les travaux des deux architectes à Ivry sont marqués par des conceptions théoriques fortes, engagées, voire militantes, et étroitement liées à l'histoire de la municipalité qui les a encouragés. Ils sont un exemple d'application d'un parti-pris idéologique qu'il nous faut analyser.

#### *Bref rappel du contexte de production*

« A bien des égards [...] Ivry n'est qu'une commune ouvrière de banlieue parmi d'autres. Et cependant elle est différente, car tous les repères classiques de la « ceinture rouge » enserrant Paris y sont grossis, au

point d'en faire plus qu'un symbole : presque un mythe. »<sup>1</sup>. Ce qui nous intéresse ici c'est de comprendre comment les idées du PCF ont structuré la vie locale depuis plus de 80 ans. Le principal problème que doit résoudre la municipalité à son arrivée en 1925, mais également dans les décennies qui ont suivi, c'est la grave crise du logement qui touche la ville et qui va s'accroître après la Seconde Guerre mondiale. La production de logements sociaux devient la priorité absolue : non seulement parce que c'est une avancée nécessaire pour améliorer la vie quotidienne des habitants, mais aussi parce que c'est un enjeu important pour la municipalité. Ces nouveaux ensembles de logements, peuplés pour l'essentiel d'ouvriers ou de familles socialement défavorisées, doivent permettre de privilégier l'épanouissement personnel, tout en contribuant à l'enracinement de la vie collective et des liens de solidarités. Pour la municipalité – il faut comprendre ici pour le parti –, c'est aussi un moyen de renforcer son influence, voire d'acquiescer une nouvelle audience.

A partir des années 50, la ville est confrontée aux problèmes de l'insalubrité des bâtiments anciens du centre-ville et des difficultés de circulation liées aux deux principaux axes routiers qui se croisent au centre d'Ivry. Avec la parution en 1958 des textes sur la rénovation urbaine et les îlots insalubres, la municipalité d'Ivry voit l'occasion d'inclure l'aménagement des deux axes routiers dans un projet plus vaste permettant une restructuration complète du centre-ville. La municipalité obtient une aide de l'état et, en 1961, le Conseil municipal désigne l'OPHLM comme organisme rénovateur du centre-ville. En 1962, le premier plan-masse est proposé par l'architecte Roland Dubrulle, dans l'atelier duquel Renée Gailhoustet, alors jeune diplômée en architecture, vient d'être engagée. De nombreux épisodes vont retarder le projet : il s'agit essentiellement de difficultés administratives et financières, aggravées par des dissensions locales et la démission de l'architecte en chef. Le fait est que le premier bâtiment est livré en 1968, c'est la Tour Raspail de Renée Gailhoustet, devenue entre temps architecte en chef de la rénovation. Cette réalisation suscite de vifs débats dans l'ambiance particulière du moment. C'est là que Jean Renaudie, qui vient de quitter ses associés de l'Atelier de Montrouge<sup>2</sup>, rejoint l'équipe de la rénovation et en devient co-responsable avec Renée Gailhoustet.

A partir de 1968, la restructuration du centre-ville marque un tournant décisif : les discussions entre les architectes, les élus et les gestionnaires ne sont pas tant sur la proposition architecturale en elle-même que sur le projet de vie que ses formes contiennent. Une réflexion sur l'habitat collectif – sur la façon dont on peut parvenir à favoriser l'appropriation par les habitants et l'expression des individualités, tout en préservant la vie collective, voir même en construisant du lien social – s'engage à ce moment-là et traduit, non pas le choix d'une architecture, mais bien un parti-pris idéologique, celui constant à Ivry de produire des logements de qualité pour les plus défavorisés. Ce qui est intéressant ici c'est que ces réflexions se cristallisent autour de la pensée de Jean Renaudie : il est évident que la personnalité de Renaudie et les idées qu'il défend trouvent une certaine audience auprès de la ville. Et c'est cette adéquation des idées d'un architecte à une volonté politique qui a rendu le projet possible. Néanmoins, il aura fallu 25 ans (1962-1987) pour que la ville parvienne à achever la rénovation de son centre. L'apport de Renaudie y est considérable, ses conceptions architecturales et urbanistiques s'y expriment dans des formes à la fois audacieuses et innovantes, qui ont fait du centre d'Ivry un incontestable laboratoire d'idées sur l'habiter, et qui ont propulsé Renaudie sur le devant de la scène architecturale dans les années 1970.

### *Les conceptions architecturales et urbanistiques de Jean Renaudie*

Pour Renaudie, l'architecture a « le rôle de satisfaire la diversité humaine »<sup>3</sup> et de permettre l'expression des différences. Il s'oppose farouchement au déterminisme en architecture, et ne souhaite pas imposer des

---

<sup>1</sup> Etienne Fouilloux, « Des chrétiens à Ivry-sur-Seine (1930-1960) », in **Fourcaut Annie (dir.)**, *Années Thorez, années Gabin : archétypes du populaire, banc d'essai des modernités*, Editions Autrement, Série Mémoires n°18, Paris, 1992, p161.

<sup>2</sup> L'Atelier de Montrouge est un groupe de quatre architectes issus de l'atelier de Marcel Lods (Pierre Riboulet, Gérard Thurnauer, Jean-Louis Véret, Jean Renaudie), fondé en 1958 et fortement marqué à gauche. L'Atelier de Montrouge est à l'origine de quelques réalisations remarquées mais surtout de projets innovants et engagés. Renaudie quitte l'atelier en 1968 suite à des dissensions au sein du groupe concernant le projet pour la ville nouvelle du Vaudreuil.

<sup>3</sup> **Jean Renaudie**. *La logique de la complexité*. Edité par Patrice Goulet et Nina Schuch, Paris : IFA, 1992, p.14.

modes de vie par des formes ou des plans de logements trop contraignants. « Dans l'utilisation que nous faisons de notre logement, il y a [...] [une part] qui est ouverte et qui nous laisse une liberté de répondre. C'est cette dernière qui est déterminante pour la recherche des solutions d'architecture. [...] C'est ici que se forment les rêves quelquefois les plus insignifiants d'où se répand le refus de la banalité de la spoliation »<sup>4</sup>. C'est une architecture militante que Renaudie propose. Il plaide pour un habitat de qualité pour tous, susceptible d'outrepasser les contraintes sociales, de traverser toutes les catégories socio-culturelles et toutes les formes familiales. Cependant, il refuse toute forme de systématisation et n'entend pas proposer de « modèle ». Pour Renaudie, il ne peut y avoir de solution pré-établie et imitable à l'infini. C'est dans ce sens qu'il conteste radicalement la méthode de production des grands ensembles et des villes nouvelles des années de la Reconstruction.

A Ivry, l'originalité des plans qu'il propose réside dans l'interpénétration et la superposition des fonctions, alors que la pratique générale de l'urbanisme consiste plutôt à l'époque à séparer les activités en secteurs spécialisés. Renaudie s'oppose ainsi aux théories sur le zonage et sur la construction linéaire hiérarchisée, héritées de l'urbanisme fonctionnaliste de Le Corbusier. Il ne s'agit pas de juxtaposer les activités mais bien de créer un cadre dans lequel peuvent s'imbriquer les différentes fonctions de la vie urbaine. C'est là une des préoccupations majeures de l'architecte pour qui « la ville est une combinatoire ». C'est pourquoi à Ivry, les bâtiments du centre-ville mélangent commerces, services, bureaux, ateliers d'artistes, foyer de jeunes travailleurs, crèche, école, logements aux statuts d'occupation mixtes, etc. Cette cohabitation d'activités diverses doit favoriser l'animation de la ville et le mélange social. Le travail sur les circulations piétonnes répond au même souci d'encourager les échanges sociaux : Renaudie imagine une promenade continue et diversifiée au travers des bâtiments du quartier, en répartissant les voies piétonnes sur plusieurs niveaux, en jouant sur l'enchevêtrement des volumes, invitant ainsi à la découverte et à l'appropriation progressive par l'usager.

Du point de vue de l'habitation proprement dite, Renaudie affiche la volonté de rompre avec les modèles traditionnels des grands ensembles et tente de parvenir à un compromis entre habitat collectif et logements individuels. Il prône « une architecture du désordre », qui laisse place aux espaces arbitraires, aux recoins et à la non-conformité. Dans la pratique, il entend produire des formes en opposition avec l'orthogonalité des projets de ses prédécesseurs. Pour ce faire, il a recours à l'usage des diagonales : « Les directions diagonales apportent une impression de longueur que l'orthogonalité ne peut produire. Elles permettent également une plus grande variété d'organisation de l'espace »<sup>5</sup>. Renaudie avoue adopter « une attitude anti-angle droit »<sup>6</sup>, qu'il trouve trop contraignant. Mais surtout il considère que l'utilisation de directions autres que les deux directions orthogonales donne, dans l'organisation des formes et dans les espaces qui sont produits, des possibilités plus nombreuses et donc plus intéressantes. Le résultat des recherches de Renaudie sur l'usage des diagonales en architecture aboutit aux projets d'ensembles dits « en étoiles », dont la trame constructive correspond à une superposition de polygones irréguliers. Le dessin, dont on imagine la mise en volume tel un amoncellement d'étoiles aux multiples branches, laisse apparaître une grande majorité d'angles aigus, qui donnent la sensation de voir des « pointes » jaillir des bâtiments.

Mais l'apport capital de Renaudie est la volonté de prolonger les logements de terrasses-jardins. En effet, la structure des bâtiments qu'il propose libère à chaque étage des terrasses de grandeur variable, se surplombant les unes aux autres. Renaudie imagine que le renforcement de l'ossature en béton et l'élaboration d'un système d'étanchéité permettraient de recouvrir de terre les surfaces ainsi rendues libres et d'en faire de véritables jardins suspendus. Les habitants pourraient y faire pousser toutes sortes de végétaux et agrémenter les bâtiments de cascades de verdure. Dans le projet de Renaudie, ces terrasses présentent plusieurs avantages, mais ce qui nous intéresse le plus ici c'est que l'architecte les imagine comme des interstices, des espaces de transition entre privé et public, susceptibles de générer des contacts entre voisins. Pour Renaudie, l'architecture a le pouvoir de favoriser le lien social. C'est dans ce sens

<sup>4</sup> **Jean Renaudie.** « Faire parler ce qui jusque-là s'est tu ». *Techniques et architecture*, n°312, décembre 1976, p.79.

<sup>5</sup> **Jean Renaudie.** *La logique de la complexité*. Edité par Patrice Goulet et Nina Schuch, Paris : IFA, 1992, p.14.

<sup>6</sup> Interview de Jean Renaudie réalisée par *Architecture et construction* le 24 janvier 1976. In : **Raymond Passant.** *Banlieue de banlieue !* Paris : Ramsay, 1986, p.308.

qu'il conçoit ses terrasses-jardins et l'a largement revendiqué. C'est d'ailleurs l'ensemble du centre-ville d'Ivry qui est réalisé ainsi. En s'y promenant, on comprend le souhait de l'architecte « de brouiller les limites entre privé et public, de laisser les promeneurs traverser les jardins, emprunter les passages, escalader les terrasses »<sup>7</sup>.

Nous souhaitons ici mettre en lumière les préoccupations « sociales » de Renaudie, sa volonté de faire que l'architecture puisse générer du lien social, favoriser les sociabilités de voisinages ou les contacts entre les usagers de la ville. Reste à confronter les conceptions de l'architecte avec les pratiques habitantes. Les ensembles de logements réalisés à Ivry encouragent-ils plus qu'ailleurs les échanges sociaux ? Rendent-ils la coprésence sociale plus supportable ? Pour répondre à ces questions, nous procéderons à l'analyse des rapports sociaux qui se sont établis et s'établissent encore dans un des immeubles du quartier.

## **2. Habiter les « étoiles » de Renaudie : réception du projet d'architecture et coprésence sociale**

On s'intéresse ici plus particulièrement au premier ensemble de bâtiments dit « en étoiles » réalisé par Jean Renaudie : l'immeuble Casanova, livré en 1972 à Ivry, comprenant 82 logements (du deux pièces au six pièces), des commerces et des locaux administratifs en rez-de-chaussée (c'est également là que Renaudie avait installé son agence). Il s'agit d'un ILN (Immeuble à Loyers Normalisés), ce qui signifie qu'il y a un statut d'occupation unique dans l'immeuble et que les plafonds de revenus sont un peu plus élevés que dans des HLM simples. Par conséquent les locataires y ont des revenus légèrement supérieurs à la moyenne du quartier. Ce qui explique qu'on retrouve dans cet immeuble une population plutôt de classe moyenne à moyenne supérieure. Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés et les cadres. Malgré une apparente homogénéité sociale, nous allons voir qu'il est possible de différencier trois catégories de population au sein de l'immeuble, dont les trajectoires sociales et résidentielles ont une influence certaine sur les représentations de l'espace habité.

*« Convaincus », « captifs » ou « adeptes » : la réception du projet d'architecture au regard des trajectoires sociales et résidentielles*

On peut distinguer trois vagues de peuplement de l'immeuble : la première correspond à l'arrivée des primo-habitants dès 1972 ou dans les années qui ont suivi ; du fait des changements démographiques, économiques et sociaux, une deuxième vague d'habitants s'installe dans les années 1980-90 ; enfin depuis les années 2000, on assiste à l'arrivée d'une nouvelle catégorie de population. Ce qui caractérise, en premier lieu, ces trois groupes de population, ce sont les conditions d'arrivée dans l'immeuble. La génération des primo-habitants a emménagé dans les années 1970, dans un contexte de relogement ou d'accession à un logement plus confortable. Cette population s'est inscrite durablement dans l'immeuble et on en retrouve une partie non négligeable aujourd'hui. Le fait d'être restés volontairement depuis le début montre qu'ils s'y sont sentis bien et qu'ils ont adhéré au modèle d'habitat proposé. C'est pourquoi nous qualifierons ce groupe de « convaincus ». Les habitants qui ont emménagé dans les années 1980-90, quant à eux, sont déjà bénéficiaires des HLM. Ils s'installent dans un contexte de récession économique. Il s'agit d'une période transitoire dans leur parcours résidentiel car ils aspirent à quitter au plus vite le parc social. Les rares qui restent, sont contraints économiquement. Nous les désignerons donc par le terme « captifs ». Enfin, les habitants récemment installés dans l'immeuble sont arrivés dans des conditions particulières, puisqu'il s'agit d'une population nouvelle dans le parc HLM, qui a insisté pour obtenir un logement dans cet immeuble-là car ils en avaient une connaissance antérieure. Ces habitants disent que c'est pour la qualité de l'architecture et du cadre de vie qu'ils ont choisi ce bâtiment. Nous les appellerons donc les « adeptes ».

---

<sup>7</sup> R. Gailhoustet, *Des racines pour la ville*, Les Editions de l'Épure, coll. Essai d'architecture, Paris, 1998, p177.

Evidemment, les « convaincus », les « captifs » et les « adeptes » ont des caractéristiques sociologiques différentes, occupent des positions sociales distinctes et disposent de normes culturelles d'habitation divergentes. Dans ces conditions, on peut se demander comment ces trois catégories de population cohabitent. Comment se rencontrent les manières d'habiter dans un ensemble de logements, où se côtoient des individus dont les trajectoires résidentielles et les projets de vie diffèrent dans l'espace et dans le temps. Et, puisque c'est ce qui nous intéresse ici, comment l'espace architecturé interagit avec l'espace social ? L'architecture proposée facilite-t-elle la coprésence ? Les propositions de Renaudie en faveur du mélange social ont-elle fonctionné sur le temps long ?

Pour les primo-habitants, ou les « convaincus », le contexte social au moment de leur emménagement fait qu'il y a une grande homogénéité sociale au sein de ce groupe : ce sont tous à l'époque de jeunes couples de classe moyenne, avec enfants en bas âge, qui sortent d'un premier logement très précaire, voire qui étaient logés à titre provisoire chez leurs parents, et pour qui l'arrivée dans l'immeuble constitue un véritable progrès. Beaucoup d'entre eux sont restés dans l'immeuble et y vivent encore aujourd'hui. Evidemment, leurs caractéristiques sociologiques ont changé : désormais retraités sans enfant, ils ont souvent gardé leur premier logement dorénavant trop grand pour eux, mais ne souhaitent pas déménager dans un appartement plus petit. L'ascension sociale des Trente glorieuses leur a parfois permis d'acquérir une petite résidence secondaire à la campagne ou à la mer, où ils passent une bonne partie de l'année. Ces habitants se sont largement investis dans la vie collective de leur immeuble dans les premières années. Ils sont souvent les investigateurs des associations de locataires et des réunions festives entre voisins. La sensation d'avoir participé à une expérience est récurrente dans leurs discours. Plus encore, ils ont développé un rapport à l'architecture, voire à l'architecte, tout à fait inédit (ils ont connu Renaudie comme voisin, puisqu'il a lui-même vécu dans l'immeuble quelques années). Mais surtout, ces habitants-là produisent un discours spécifique sur l'architecture, ils tiennent des propos qui relèvent d'une perception avertie sur les formes, les volumes, ou la lumière dans les logements, ils savent dire la qualité des espaces. Et surtout, ils savent la mettre en scène dans la façon d'aménager l'espace et de s'approprier les lieux. Cette compétence, ils l'ont acquise au cours des trente années passées dans l'immeuble. Le fait d'habiter dans un bâtiment de Renaudie a développé chez eux un goût certain pour l'architecture. Et cet intérêt, cette sensation d'habiter « autrement », participe à la valorisation de leur habitat.

Les habitants arrivés dans l'immeuble à partir des années 80 et jusque dans les années 90, eux, comprennent mal cet engouement de la première génération d'habitants. Leur trajectoire résidentielle est très différente : ils sont déjà locataires de logements HLM depuis plusieurs années, c'est parfois leur troisième ou quatrième attribution. Il s'agit le plus souvent de jeunes couples avec enfants, leur niveau d'instruction est faible et ils connaissent des difficultés sociales liées au contexte de récession économique. Pourtant, ils aspirent à quitter l'immeuble et souhaiteraient idéalement devenir propriétaires d'un pavillon individuel. On comprend alors que le lien entre les « convaincus » et les « captifs » se fasse difficilement. Cette deuxième catégorie d'habitants s'investit peu ou prou dans les initiatives collectives de l'immeuble. Mais surtout les espaces proposés leur apparaissent comme extrêmement contraignants, d'où leur désintérêt de l'architecture et leur difficulté à aménager les espaces. Ils « bataillent » avec l'architecture, tente de reconstituer des angles droits, bouchent les baies vitrées ou ferment les espaces ouverts. Le modèle d'habitat proposé ne correspond pas à leurs normes culturelles d'habitation. De plus, cette catégorie d'habitants souffre beaucoup de la stigmatisation qui se reporte sur les quartiers d'habitat social. La dévalorisation ressentie de leur espace de vie leur renvoie l'image d'un échec d'ascension sociale et ils ne parviennent pas à trouver la compensation dans la valorisation de l'architecture. Evidemment, cette catégorie de population est numériquement faible dans l'immeuble (voire est vouée à disparaître), puisque dès qu'ils le peuvent ils s'en vont, parfois pour un autre appartement HLM plus « carré ». Dans ces cas-là, les échanges se font sans trop de difficultés car les appartements de Casanova sont très prisés par une nouvelle catégorie de population.

Ces nouveaux habitants s'installent dans l'immeuble depuis le début des années 2000, ce sont généralement de jeunes couples avec enfants, mais on trouve aussi parmi eux beaucoup de familles monoparentales (composées dans la plupart des cas d'une femme et de ses enfants). Leur trajectoire résidentielle est encore différente : ils sont récents dans le parc HLM, c'est souvent leur première ou

deuxième attribution, car ils viennent de la location privée. Il s'agit d'une population, culturellement favorisée, avec des niveaux assez élevés de diplômes, récemment entrée dans la vie active et donc avec des revenus moyens. L'arrivée des enfants leur a fait quitter leurs petits appartements de centre-ville et leur faible niveau de revenus a justifié une demande auprès des HLM. Mais surtout, s'ils se sont engagés dans une demande de logement auprès de l'OPHLM, c'est parce qu'ils ont une connaissance préalable des bâtiments de Renaudie, qu'ils souhaitent vivement intégrés en tant que locataires. On constate, en effet, qu'ils ont une culture architecturale antérieure, qui a orienté leur choix non pas sur un ensemble de logements ou un quartier, mais bien sur un architecte. Leur volonté d'habiter dans des bâtiments singuliers traduit en réalité un processus de distinction sociale. Ainsi, ils réinvestissent le modèle architectural autour des questions de développement durable, de proximité, d'accès aux services, etc. Et comme les « convaincus », ils s'approprient facilement l'espace de l'appartement, mettent en scène l'architecture dans leur façon d'aménager, de décorer, etc.

La coprésence dans l'immeuble de ces trois catégories de populations met en évidence une inégalité des « compétences à habiter ». Cette inégalité est observable dans les manières de s'approprier l'espace de l'appartement, de l'organiser, de l'agrémenter, mais aussi dans la façon de s'investir dans la vie de l'immeuble, de participer aux initiatives collectives, ou de développer des relations sociales entre voisins. Les « convaincus » et les « adeptes », bien qu'issus de deux générations très différentes, se retrouvent autour d'un rapport à l'architecture spécifique, rare dans des cités de logements sociaux : ils ont un discours sur la lumière, les volumes, l'espace, etc., qui traduit le fait qu'ils ont développé une véritable compétence à habiter cette architecture-là. C'est une des raisons pour lesquelles ils sont autant attachés à leur logement. Au contraire, les « captifs » n'arrivent pas à s'investir dans les lieux, à s'approprier l'espace, et par conséquent se trouve un peu reléguée par les deux premières catégories de locataires.

### *Architecture et sociabilités*

Dans ce contexte de cohabitation, on peut se demander si les perspectives de sociabilités de Renaudie ont fonctionné ou fonctionnent encore conformément à ses projections. Ici l'analyse diachronique est primordiale car on constate qu'à chaque vague de peuplement de l'immeuble correspondent des phases d'adéquation ou d'inadéquation au projet initial.

Dans les années 1970, une vie collective intense s'est développée autour de l'amicale des locataires. Les habitants de longue date racontent les multiples activités de l'association ou les fêtes organisées, parfois de façon informelle, sur les toits-terrasses des bâtiments, ou, pour les plus grandes occasions, en bas de l'immeuble dans les allées du petit jardin. Mais surtout, ce qui a permis aux habitants de se lier avec leurs voisins, c'est la configuration singulière des terrasses-jardins attenantes aux appartements. On l'a vu plus haut, Renaudie a conçu ces terrasses pour qu'elles communiquent les unes avec les autres. L'architecte imaginait que ces vis-à-vis, d'une certaine façon forcés, encourageraient les relations sociales dans l'immeuble. Les primo-habitants, que nous avons rencontrés lors de notre enquête, expliquent que les terrasses ont depuis toujours permis de développer des sociabilités de voisinage spécifiques. Mais ils témoignent surtout de la convivialité que la pratique des terrasses a très rapidement généré dans les premières années de vie à Casanova. Selon leurs dires, les terrasses-jardins ont permis aux locataires de mieux connaître leurs voisins, en se concédant des plantes par exemple, ou en se donnant des conseils de jardinage, ou encore en échangeant juste quelques mots de politesse. Une solidarité de voisinage s'est constituée autour de ces terrasses. Et dans le même temps, l'éventuelle gêne produite par la très grande proximité est annihilée par une relation de réciprocité. Entretenir des rapports courtois et respectueux avec ses voisins c'est d'une certaine façon les mettre à distance en attendant le même égard en retour. Ici les pratiques des habitants, qui utilisent les terrasses comme des espaces de transition entre privé et public, sont en adéquation avec les conceptions de Renaudie. Les terrasses sont à la fois un lieu préservé de la vie intime, comme prolongements des appartements ; et à la fois une ouverture sur autrui, dans la potentialité relationnelle qu'elles peuvent offrir. Les limites entre espace privé et espace public sont brouillées, mais on voit clairement que les nouvelles frontières qui se dessinent sont parfaitement maîtrisables et maîtrisées par les occupants de ces logements.

Dans les décennies 1980-90, les liens tissés dans les premières années se sont peu à peu délités. Les habitants disent avoir observé une dégradation progressive de la vie collective en général. Une partie des primo-habitants ont quitté l'immeuble pour s'installer dans des logements individuels, et ont été remplacés par une nouvelle génération d'habitants, moins enthousiastes que la première à l'idée de vivre dans des logements aux formes inhabituelles. Ces habitants « captifs » se sont moins engagés dans la vie de l'immeuble. Mais ce désinvestissement n'est sans doute que le reflet de l'affaiblissement général, à cette période, de la vie collective dans les cités HLM françaises. De même, la stigmatisation de l'habitat social, dans ces années-là, n'est certainement pas sans conséquences sur les relations sociales dans ces ensembles de logements. Le mélange des populations se heurte à la crainte des locataires d'être déclassés. Les habitants de la première heure redoutent que l'image de leur lieu d'habitation soit mise à mal et leur cadre de vie dévalorisé par la présence de familles socialement et culturellement défavorisées. On comprend alors que les liens soient limités entre les habitants « convaincus » et les « captifs ».

Progressivement, les « captifs » parviennent à « s'échapper » de l'immeuble et sont remplacés, à partir des années 2000, par ceux que nous avons qualifiés d'« adeptes ». Les nouvelles préoccupations de cette catégorie de locataires se cristallisent autour de l'architecture proposée : pour ces jeunes actifs, qui ont fait le choix de ne pas s'éloigner des centres urbains pour des raisons professionnelles, l'immeuble Casanova constitue, grâce à ses terrasses-jardins, un compromis intéressant entre ville et campagne. Certains de ces habitants voient même dans l'architecture proposée une alternative à l'éternel dilemme entre maison individuelle et habitat collectif. L'importance que confèrent ces habitants au cadre de vie et à l'environnement dans le choix de leur logement fait écho au souci écologique des années récentes. Sur cette question, ils se retrouvent totalement avec les primo-habitants, dont la totalité disent le rapport spécifique qu'ils ont à la nature. Pour les « convaincus » et les « adeptes », la terrasse fait partie intégrante du logement, on se l'approprie, on la décore, on la marque de ses goûts comme le reste de l'appartement. L'attachement de ces habitants à leur jardin est très important. Anciens et nouveaux locataires s'échangent outils, graines, secrets de jardinage, etc. Des sociabilités renaissent autour de l'entretien des terrasses-jardins, qui jouent à nouveau le rôle social escompté par l'architecte. Le lien qui se tissent entre ces deux catégories d'habitants dépasse les frontières du jardin : ils se rapprochent également au travers de leur investissement dans la vie collective de l'immeuble, et au quotidien en visitant les appartements des uns ou des autres, en échangeant des astuces d'aménagement, en se concédant parfois des meubles, en s'entraidant pour leurs petits travaux, ou en discutant d'architecture...

30 ans après sa conception, on constate donc que le modèle architectural proposé par Renaudie à Ivry, a favorisé la cohabitation des premiers habitants dans les années 1970, mais a exclu une catégorie de population dans les années 1980-90. Dans ce sens, on peut dire que les perspectives de mélange social escomptées par Renaudie ont échoué et que les formes d'organisation spatiales n'ont pas pu transcender les formes d'organisation sociales. Cependant, dans les années récentes, le réinvestissement symbolique du projet architectural par une nouvelle génération d'habitants montre que la réappropriation par un groupe culturellement éloigné du premier est possible. Dans ce cas, les liens qui se créent entre des habitants, qui dans d'autres contextes vivraient peut-être mal la cohabitation, se concrétisent autour de l'adéquation à l'architecture proposée. On comprend ici que l'échelle temporelle supplante l'échelle spatiale : puisque le contexte social d'installation dans les logements et les trajectoires résidentielles sont déterminants dans les modes de s'approprier l'espace habité. L'adhésion ou pas des habitants à l'architecture proposée et leur inscription plus ou moins durable dans les logements, traduisent des processus de valorisation et de dévalorisation du bâtiment. Evidemment, ces processus croisent les évolutions sociétales dans leur ensemble : ceux qu'on a appelé les « convaincus » emménagent dans le contexte enthousiaste d'ascension sociale des Trente glorieuses ; les « captifs », quant à eux, arrivent alors que la crise économique génère une stigmatisation des quartiers d'habitat social ; et enfin le choix des « adeptes » de réinvestir un patrimoine architectural reconnu amorce une phase de revalorisation de ces bâtiments, qui laisse peut-être présager un phénomène de gentrification de l'immeuble.