

HABITARE

Appropriations à l'œuvre
Entretien avec Ingrid Taillandier

Appropriations at work
Comments by Ingrid Taillandier

PROPOS RECUEILLIS PAR CARINE MERLINO
GATHERED BY CARINE MERLINO

CARINE MERLINO This book tells the story, mainly through photography, of the appropriation by the inhabitants of four apartment houses by ITAR. Does the architecture of collective housing consist of creating the right balance between private spaces and those designed to be shared by inhabitants?

INGRID TAILLANDIER When I saw Gaëla Blandy's photos, I had a powerful emotional response. There are magnificent surprises, for example in the first building in the Rue Pouchet. I discovered that the inhabitants gather in the interior courtyard on days with nice weather to share meals, and that they celebrate Noël together around a Christmas tree. This was confirmation of a strong intuition: a small building makes it possible to develop a beneficial community spirit to maintain the quality of spaces. Here, the space is utilized exactly as I had dreamed! We had the chance to begin on this scale, of 7 apartments in the Rue Pouchet for Paris Habitat, and 13 in the Rue Volta for the SIEMP, both buildings organized around an interior courtyard. The objective with this book is to tell the story of these living spaces, the way they are appropriated, in order to see we can improve the housing we are designing today. I especially wanted to check how the interfaces created between the public spaces and the private sphere can generate social cohesion. In these photographs the architecture is almost forgotten with the focus being on the gazes and the movements of the inhabitants in their home.

CM However, the courtyard at rue Pouchet has a small surface area...

IT It is a small courtyard but it distributes the staircases and the balcony corridors overlooking this exterior space. It was designed in continuity with the one of the neighboring building by extending the existing void while also creating another sort of architecture. This creates the sensation of a large exterior space. We merely designed a bench and offered a few potted plants. The nearby vegetation, in the landscaped cul-de-sac at the back, seems to have encouraged the inhabitants to do the same. It is as though there was some sort of spontaneous propagation of the qualities of the place, and the context, inside the building.

CM Do balcony corridors facilitate communication between inhabitants?

IT I have noticed with each visit that inhabitants talk to each other from one balcony to the other or from the balcony and the courtyard. One of the advantages of balcony corridors is that they facilitate

CARINE MERLINO Cet ouvrage raconte principalement par le biais de la photographie l'appropriation par les habitants de quatre bâtiments de logements d'ITAR. L'architecture du logement collectif consiste-t-elle à créer un bon équilibre entre les espaces privés et ceux conçus pour être partagés par les habitants?

INGRID TAILLANDIER Quand j'ai vu les photos de Gaëla Blandy, j'ai ressenti une grande émotion. Il y a de magnifiques surprises, par exemple dans ce premier bâtiment de la rue Pouchet. J'ai découvert que les habitants se réunissaient dans la cour intérieure les jours de beau temps pour partager des repas, qu'ils fêtent Noël ensemble autour d'un sapin. J'ai eu la confirmation d'une intuition forte : un petit immeuble est à même de développer un esprit communautaire bénéfique pour entretenir la qualité des espaces. Il est, là, utilisé exactement comme j'en rêvais! Nous avons eu la chance de commencer à cette échelle, 7 logements rue Pouchet pour Paris Habitat, et 13 rue Volta pour la Siemp, tous les deux s'organisant autour d'une cour intérieure. L'objectif de cet ouvrage est de raconter ces lieux de vie, leurs appropriations, pour voir dans quelles mesures on peut améliorer les logements que nous concevons aujourd'hui. J'ai voulu vérifier, notamment, que les sas créés entre espace public et sphère privée peuvent générer du lien social. Dans les photographies l'architecture se fait presque oublier pour capter les regards ou les déplacements des habitants, chez eux.

CM La cour rue Pouchet a pourtant une petite dimension au sol...

IT C'est une petite cour mais elle distribue les escaliers et les coursives qui donnent sur cet espace extérieur. Elle a été conçue en continuité avec celle du bâtiment voisin : le vide existant a été prolongé tout en créant une autre architecture. Cela offre la sensation d'un grand espace extérieur. Nous avons juste dessiné un banc et offert quelques plantes en pots. La végétation présente à proximité, dans l'impasse paysagère arrière, semble avoir incité les habitants à faire de même. C'est comme s'il y avait eu une sorte de propagation des qualités du lieu, du contexte, au sein du bâtiment.

CM Les coursives facilitent-elles la communication entre les habitants ?

IT Je constate à chaque visite que les gens se parlent d'une coursive à l'autre ou entre la coursive et la cour. Les coursives ont cet avantage

these exchanges. We also chose them because they have the added advantage of not counting toward the total count of floor space. One of my goals is to design buildings to foster situations where inhabitants can meet each other without fearing these encounters. Spacious, quality exterior balconies or corridors are part of designs that work.

CM_ What is the ideal entry sequence?

IT_ For me, it's an exterior courtyard — a decompression interface between the public space, the street and the closed private space — a lobby where people encounter each other while opening their mail, waiting for the elevator, with a well-lighted stairwell to encourage its use, and finally, generous circulations. Natural light in all these spaces is essential, because it “qualifies” them. It makes them attractive and open to exchanges. We thereby avoid creating the usual stressful environment. In particular in the residence of La Verrière with its 180 rooms designed for Linkcity and Efidis, there is so little common space included in the program that the areas for the circulations, stairwells and corridors in the floors above, thanks to their dimensions and their natural lighting, become privileged areas for meeting, which are so essential to student life.

CM_ The private exterior spaces seem important in your projects. Why?

IT_ To offer a balcony or a loggia is to provide a space of liberty because it has no particular assigned function. The inhabitants can do what they want to with it. In each project, we insist on them for all the apartments. That is part of the quality of the spaces we propose, of the balance we create. Taking into account the disadvantages of collective living, balconies, terraces and loggias recall the model of the individual house in that they make it possible to have one's own outdoor space, to use as one sees fit. We provide inhabitants the possibility of protecting themselves from the view from apartments facing them with filters of sliding, openwork shutters for example, but also the possibility of hiding a storage area, which is necessary given the small surfaced area of the apartments and the small number of available basement storage rooms. But sometimes even this is not enough. The very beautiful photo of a woman on her balcony in the Rue des Pyrénées shows how she installed reed screens on the lower part to break the view from the street.

de faciliter les échanges. On les choisit aussi parce qu'elles ont la vertu de ne pas compter en surface de plancher. L'un de mes objectifs est de faire en sorte que les habitants se croisent sans avoir peur de se rencontrer. Les coursives ou couloirs de qualité, spacieux, font partie des dispositifs qui fonctionnent.

CM_ Quelle est la séquence d'entrée idéale ?

IT_ Pour moi, c'est une cour extérieure — un sas de décompression entre l'espace public, la rue et l'espace privé fermé — , un hall où l'on peut se croiser en ouvrant son courrier, attendre l'ascenseur à plusieurs, avec un escalier éclairé pour favoriser son emprunt, et enfin des circulations généreuses. La lumière naturelle dans tous ces espaces est essentielle, parce qu'elle les « qualifie ». Elle les rend attractifs et ouverts aux échanges. On évite ainsi l'effet anxigène produit habituellement. En particulier dans la résidence de La Verrière de 180 chambres conçue pour Linkcity et Efidis, il y a si peu d'espaces communs prévus par le programme que les lieux de circulations, escaliers et couloirs d'étage, grâce à leurs dimensions et leur éclairage naturel, deviennent des lieux de rencontres, si essentiels dans la vie étudiante.

CM_ Les espaces extérieurs privatifs semblent importants dans les projets, pourquoi ?

IT_ Offrir un balcon ou une loggia, c'est offrir un espace de liberté car il n'a pas de fonction particulière. Les habitants peuvent en faire ce qu'ils veulent. Dans chaque projet, nous insistons pour en concevoir pour tous les logements. Cela fait partie de la qualité des espaces que l'on propose, de l'équilibre que l'on crée. Compte tenu du désagrément de la vie collective, le balcon, la terrasse ou la loggia rappellent le modèle de la maison individuelle : ils permettent d'avoir un espace extérieur à soi, appropriable comme on l'entend. Nous leur donnons la possibilité de se protéger des vis-à-vis par des filtres ou des volets coulissants ajourés par exemple, mais aussi la possibilité de cacher un espace de stockage, nécessaire du fait de la surface réduite des logements et du peu de caves disponibles. Mais parfois cela ne suffit pas. La très belle photo d'une femme sur son balcon rue des Pyrénées montre qu'elle a installé des canisses sur la partie basse pour se protéger de la vue.

cm_ What kinds of privacy protections do you offer?

π_ The relation between street and apartment or public and private is specific to each inhabitant. Our task is to provide adaptable solutions for protecting the privacy of one's home. For the windows, for example, I tend to propose broad glazed bays, because light reveals and enlarges space. But people often prefer to protect themselves and when the children's bedrooms contain several beds, they are often right by the windows. So the generosity of the glazed bays cannot be too systematic! The possibility of adding curtains has to be provided for, even if exterior shutters are in the plans. Some inhabitants have a tendency to want to protect themselves as much as possible. This is visible in the photos of the apartments in Rue Volta, with living rooms closed off with curtains, day and night.

cm_ What conclusions do you draw about the appropriation of interiors?

π_ An observation and a lesson: inhabitants never arrange things exactly as we imagined. The sobriety of materials and colors enable each household to more easily feel at home. The brightly colored kitchens of the building in the Rue Pouchet were for the most part repainted by the inhabitants. So, it is necessary to remain as neutral as possible.

cm_ So, you are seeking neutrality but without aiming for austerity?

π_ Yes. Exposed concrete is, for example, a material that I appreciate, but this view is not always shared by the clients or the inhabitants. In the Rue des Pyrénées I tried to leave the load-bearing walls in exposed concrete between the living rooms and the bedrooms, by discovering it well executed at the moment of construction. Smooth concrete is quite beautiful, creating the effect of a "natural" material, evoking a kind of structural reality inside the apartment. Major discussions on this subject were held with the client, but the wall was painted white in the end. Concerning architecture in general, I think nowadays it is necessary to focus on the structural rationality of buildings and to propose lasting materials for the façade, like concrete, brick and ceramics. The brick HBM buildings on the belt around Paris have not aged. Even without a renovated façade they are still magnificent, with a patina that develops naturally. I recommend this level of quality linked to certain form of neutrality.

cm_ Quelles protections de l'intimité proposez-vous ?

π_ La relation rue/logement ou public/privé est propre à chaque habitant. A nous de proposer des solutions adaptables pour protéger la vie intime, le « chez soi ». Pour les fenêtres, par exemple, j'ai tendance à proposer des baies vitrées très généreuses, car la lumière révèle et agrandit l'espace. Mais les gens préfèrent souvent se protéger et lorsque les chambres d'enfant accueillent plusieurs lits, ceux-là se retrouvent devant les fenêtres. Donc la générosité des baies vitrées ne peut pas être trop systématique ! Il faut prévoir l'ajout de rideaux, même si une occultation extérieure est prévue. Certains habitants ont tendance à vouloir se protéger au maximum. On le voit dans les photos des logements de la rue Volta : des séjours fermés avec des rideaux, de jour comme de nuit.

cm_ Quelles sont vos conclusions concernant l'appropriation des intérieurs ?

π_ Un constat et une leçon : les habitants n'aménagent jamais comme on l'avait imaginé ; la sobriété des matériaux et des couleurs permet à chacun de s'y sentir plus facilement chez soi. Les cuisines de couleur vive de l'immeuble rue Pouchet ont été en grande majorité repeintes par les habitants. Il faut donc rester le plus neutre possible.

cm_ La neutralité sans pour autant viser l'austérité ?

π_ Oui, le béton apparent est, par exemple, un matériau que j'apprécie, mais ce n'est pas toujours le cas pour les maîtres d'ouvrage et les habitants. J'ai essayé rue des Pyrénées de laisser des murs porteurs en béton apparent entre les séjours et les chambres, en le découvrant très bien réalisés au moment du chantier. Un béton lisse est très beau, donnant l'effet d'un matériau « naturel », évocateur d'une certaine réalité structurelle au sein du logement. De grandes discussions avec le maître d'ouvrage se sont engagées à ce sujet, mais le mur a finalement été peint en blanc. Concernant l'architecture en général, je pense qu'il est nécessaire de viser aujourd'hui la rationalité structurelle des bâtiments et proposer des matériaux de façade pérennes, comme le béton, la brique ou la céramique. Les bâtiments HBM de la ceinture parisienne en brique n'ont pas vieilli. Même sans ravalement, ils sont encore magnifiques, avec une patine qui se fait naturellement. Je prône cette qualité liée à une certaine forme de neutralité.

cm_ What has collective housing lost and gained over the last several decades?

ir_ I regret the standardization of materials which systematically impose a ceiling height of 2.5 m. That does not allow for reversibility of different possible uses over time. Flexibility is part of a building's longevity, its resilience over the decades. For this reason, it is essential to propose the least restrictive structure possible to be able to change uses or typologies of apartments. Partition walls between apartments if they are not load-bearing can allow for future evolutions of the building, either to enlarge or shrink apartments. Furthermore, the increased size of bathrooms and kitchens for their adaptability for persons of limited mobility, to the detriment of living rooms and bedrooms, is often criticized. To the contrary, I find that this offers interesting possible uses. The possibility of placing a table in the kitchen enables its full use as a room for living, like an extension of the living room and an indispensable place of family life. The larger bathrooms also often become laundry rooms too. Laundry no longer dries in the living room and that's an appreciable improvement. Naturally lighted, they evolve into finer rooms. One can also set up a stationary bicycle or an armchair and take the time to preen in complete privacy. Another major issue, architects have figured out that outdoor spaces were essential for providing quality of life but also for the architectural quality of cities. They have become a veritable playground and it's fabulous. The big improvement is also lower energy consumption thanks to better insulation. Occupants see their charges lowered significantly. That is part of our quest to offer quality apartments that are affordable for all.

cm_ Thus, is your conclusion to focus on more flexibility and neutrality with generous exterior spaces?

ir_ Yes. Our society has changed! We have to be able to propose a range of different possibilities regarding the habitat within the same building. The classic model of the family has changed, like our relationship to leisure and work. When I first began my career, I thought it was necessary to have a separation between day and night in apartments. I realize now this rule can no longer be applied systematically because there are many possible lifestyles: single-parent families, blended families, children who come and go, who live longer with their parents during their studies, and grandparents who may also come and live a while with their children...

cm_ Qu'est-ce que le logement collectif a perdu et a gagné ces dernières décennies?

ir_ Je regrette la standardisation des matériaux qui fait que les hauteurs sous plafond sont systématiquement de 2,50 m. Cela ne génère pas de réversibilité avec différents usages possibles dans le temps. La flexibilité participe à la longévité d'un immeuble, à sa résilience au cours des décennies. Il est pour cette raison essentiel d'offrir une structure la moins contraignante possible afin de changer d'usages ou de typologies de logements. Les cloisons entre logements si elles ne sont plus porteuses peuvent permettre de faire évoluer l'immeuble, d'agrandir ou de réduire les appartements. Par ailleurs, on déplore souvent l'agrandissement des salles de bain et des cuisines pour l'adaptabilité PMR (personnes à mobilité réduite) au détriment des séjours et des chambres. Je trouve au contraire que cela offre des possibilités d'usages intéressantes. La possibilité de mettre une table dans la cuisine permet de l'utiliser pleinement comme une pièce à vivre, comme extension du séjour et lieu de vie familiale indispensable. Les salles de bain agrandies deviennent souvent des buanderies. Le linge ne sèche plus dans le salon, c'est appréciable. Eclairées naturellement, elles évoluent en pièces nobles. On peut aussi y installer un vélo d'intérieur ou un fauteuil et prendre le temps de se pomponer en toute intimité. Autre enjeu majeur, les architectes ont compris que les espaces extérieurs étaient essentiels pour offrir de la qualité de vie mais aussi de la qualité architecturale dans les villes. C'est devenu un véritable terrain de jeu et c'est fabuleux. La grande avancée, c'est aussi la baisse des consommations énergétiques par une isolation renforcée. Les occupants voient leur charges diminuer fortement. Cela fait partie de notre quête d'offrir des logements de qualité et abordables pour tous.

cm_ La conclusion s'oriente vers plus de flexibilité et de neutralité avec des espaces extérieurs généreux?

ir_ Oui, notre société a changé ! Il faudrait pouvoir proposer différentes possibilités d'habitat dans un même immeuble. Le modèle classique de la famille a bougé comme notre rapport aux loisirs et au travail. Quand j'ai démarré dans la vie active, je considérais qu'il fallait faire une séparation jour/nuit dans les appartements. Je me rends compte que cette règle ne peut plus être systématique car de nombreux styles de vie sont possibles : les familles mono parentales, celles recomposées, les enfants qui viennent et repartent, qui vivent plus longtemps chez leurs parents pendant

Generational solidarity is very important and an independent room can serve everyone's needs. Outdoor spaces are essentials because they recall the imagery of the individual home and enable inhabitants to dream.

Must architects influence lifestyles the way Le Corbusier and the Modernists suggested? I would still answer yes, but only if they do not impose rules that are too strict and if they facilitate adaptability to change!

What touched me the most in this photo reportage, beyond the relations between the neighbors evoked in Rue Pouchet, is the attention and the consideration the inhabitants have for our buildings. A relatively older inhabitant confided to us that it was undoubtedly her last apartment, and that she was delighted it was in this building. It was very moving. I think that a building can become a little collective endeavor if we encourage people to live together. We know from our own experiences with the rehabilitation of big housing projects, if even a very small group appropriates the common areas to the detriment of the other inhabitants, life together can become a living hell. I believe that smaller buildings and fewer apartments per floor, play an important role in successfully creating cohesion.

leurs études, les grands parents qui peuvent aussi venir habiter quelques temps chez leurs enfants...

La solidarité générationnelle est très importante et une pièce autonome peut servir à tout le monde. Les espaces extérieurs sont essentiels car ils font appel à l'imaginaire de la maison individuelle et font rêver. L'architecte doit-il influencer les modes de vie comme le proposait Le Corbusier et les Modernes ?

Je répondrais encore oui, mais s'il n'impose pas de règles trop strictes et facilite l'adaptation au changement !

Ce qui m'a le plus touchée dans ce reportage photo, au-delà de la relation entre voisins évoquée rue Pouchet, c'est l'attention et le regard des habitants sur nos bâtiments. Une habitante relativement âgée nous a confié que c'était sans doute son dernier appartement, et qu'elle était ravie que ce soit dans ce bâtiment. C'était très émouvant.

Je considère qu'un bâtiment peut devenir une petite collectivité si l'on favorise le « vivre ensemble ». On le sait par nos expériences de réhabilitation de grands ensembles, si un groupe, même restreint, s'approprie un espace commun au détriment des autres habitants, le « vivre ensemble » peut devenir un enfer. Je crois que la dimension réduite des immeubles et le peu de logements desservis par palier, jouent beaucoup dans ce succès à créer du lien.

Épilogue

COMMENTS BY INGRID TAILLANDIER
GATHERED BY CARINE MERLINO

Current projects under construction are on a larger scale. What main themes are you dealing with?

Each one has its specific qualities, which have already figured in previous projects: naturally lighting of circulations, shared spaces, and generous private outdoor spaces. Three of them have a characteristic dear to us in our development philosophy, which is urban density.

Boulevard Ney, 72 social housing units are linked to a major subject for the office, i.e., the densification of lots within housing projects dating from the 1970s, in order to reconnect them to the urban fabric of the city. Thus, at the foot of these three existing towers, this new built front of shops on the ground floor and a nursery participate in the redesign/upgrading of the Boulevard Ney, which now enjoys tramway service and broad planted sidewalks.

At Lyon Part Dieu, a few meters from the station, the 60-meter high mixed-use building of 85 apartments, offices and a home for young workers, creates a dense city block whose green core is made available to pedestrians. This central space serves the different entities of the program by creating an essential area of social cohesion.

For the 50-meter emergence project at Batignolles, several types of shared space are proposed for the 120 apartments (ownership program or middle-income rentals). BASE, the landscape architects, in association with ITAR and Fresh, designed an outdoor “kitchen club” on the shared terrace. Barbecue, sink and furniture can host up to some fifteen people. It is rented for a small sum that covers the cost of upkeep. Adjacent to this area is a little shared studio, which can also be rented to inhabitants for the day, a night or a week.

This type of space is often seen in Nordic countries but much less often here in France. Recent design workshops, organized by developers, and ideas completions, of which “Reinventing Paris,” have highlighted these new uses, which has in turn raised the awareness of housing associations and private developers who have heretofore remained skeptical. This new type of space will enhance the quality of collective housing.

Épilogue

INGRID TAILLANDIER
PROPOS RECUEILLIS PAR CARINE MERLINO

Les projets en cours sont d'une échelle plus importante.

Quelles sont les grandes thématiques abordées ?

Ils offrent chacun des qualités propres, déjà évoquées dans les projets antérieurs : espaces de circulation éclairés naturellement, espaces partagés, espaces extérieurs privatifs généreux. Trois d'entre eux ont une particularité qui nous tient à cœur de développer : la densité urbaine.

Boulevard Ney, 72 logements sociaux s'attèlent à un sujet majeur pour l'agence: la densification de parcelles de grands ensembles des années 70, pour les reconnecter au tissu de la ville. Ce nouveau front bâti composé de commerces en rez-de-chaussée et d'une crèche participe au pied de trois tours existantes à la requalification du boulevard Ney qui accueille désormais le tramway et de grands trottoirs plantés.

A Lyon Part Dieu, à quelques mètres de la gare, le bâtiment de 85 logements de 60m de haut, associé à des bureaux et à un foyer de jeunes travailleurs, crée un îlot dense dont le cœur est végétalisé et donné aux piétons. Cet espace central dessert les différentes entités du programme en créant un lieu de lien social essentiel.

Pour le projet d'émergence à 50m de hauteur à Batignolles, plusieurs types d'espaces partagés sont proposés pour les 120 logements (accession et locatif intermédiaire). Les paysagistes BASE, associés à ITAR et Fresh, ont conçu un « kitchen club » extérieur sur la terrasse commune. Barbecue, évier et mobilier peuvent accueillir une quinzaine de personnes. Il est loué pour une modique somme qui permet l'entretien et le roulement. En continuité de cet espace un petit studio partagé peut aussi être loué aux habitants pour la journée, la nuit, la semaine.

Ce type d'espace est fréquent dans les pays nordiques et beaucoup moins chez nous. Les récents ateliers de conception, organisés par des aménageurs, et les concours d'idées, dont « réinventer Paris », ont mis en avant ces nouveaux usages, ce qui a sensibilisé à ce sujet les bailleurs sociaux et les promoteurs privés jusqu'ici sceptiques. Le logement collectif va pouvoir gagner de nouvelles qualités.