

Thomas Lorrain

Structure fixe pour habitants mobiles

La consommation : les logements consommables

Travail personnel de fin d'études sous la direction de :

Alain Peskine, François Chaslin et François Delhay.

Ecole d'architecture de Lille, janvier 2004.

Avant-propos

Ce mémoire s'inscrit dans le cadre d'un travail commun de fin d'études qui s'intitule *Structure fixe pour habitants mobiles*. L'équipe est la suivante : Thomas Lorrain (moi-même), Tristan O'Byrne, et Vincent Sorrentino. Notre problématique concerne les habitants mobiles, notre terrain de travail est Euralille.

Notre projet est une proposition commune où coexistent trois programmes principaux, chacun d'entre eux correspondant à une ligne d'étude personnelle développée dans un mémoire. Ces trois lignes d'étude sont pour Thomas Lorrain *La consommation : les logements consommables*, pour Tristan O'Byrne *Le mouvement : le quasi-hôtel*, et pour Vincent Sorrentino *La vie collective : le lieu liant*.

Depuis l'écriture de notre premier sujet de diplôme nous avons consigné les différentes étapes de notre travail dans un document intitulé *Interface eba*. Ce document est un site Internet consultable à tout moment à l'adresse :

<http://perso.wanadoo.fr/everything.but.architecture/>

Une version de ce site est présente sur le Cd-rom joint aux trois mémoires. Nous vous invitons à consulter ce site pour profiter des dernières mises à jour. La version définitive sera mise en ligne le 19 janvier 2004, date de notre soutenance.

Introduction

« L'architecture actuelle s'occupe de la maison, de la maison ordinaire et courante pour hommes normaux et courants. Elle laisse tomber les palais. Voilà un signe des temps. »

Le Corbusier - *Vers une architecture (1923)* - Champs Flammarion, 1995.

Dans cette étude j'ai choisi de parler du phénomène de la consommation, symptomatique de la société occidentale actuelle. Cette étude se fera en quatre points ; les trois premiers forment une sorte d'étude de marché sur le phénomène de la consommation, le quatrième décrit le projet final.

1. Analyse du produit logement

Dans cette partie je ferai une étude du logement comme on pourrait faire une étude marketing sur l'organisation des usages au sein de l'habitat.

2. Tours de bureaux

Dans cette partie je décrirais dans un premier temps les principes constructifs et typologiques des tours, et dans un deuxième temps le cœur de cible des logements consommables.

3. Comment se vend l'architecture

Dans cette partie, je présenterai deux manières de vendre l'architecture à l'aide de deux exemples concrets. Il s'agira ici de montrer les mécanismes marketing que les architectes mettent au point pour vendre leurs projets.

4. Projet

Dans une quatrième partie j'exposerai ma contribution personnelle au projet commun.

I. Analyse du produit logement

I.I. Préambule : Fabrication d'un outil d'analyse

Pour cette étude j'ai dû au préalable me poser la question de la norme en matière de logement. En effet les pièces d'un logement sont issues d'une culture, d'un mode de vie, et il est avéré qu'on ne vit pas dans un living room écossais de la même manière que dans un salon russe ou encore une yourte mongole. La répartition des pièces suit une organisation qui peut aller de la volonté moderne d'efficacité, à des plans plus troubles, stratifiés par le temps, le poids de la tradition ou bien encore régit par les courants telluriques.

De fait, la diversité des formes que peut prendre l'habitat humain ne peut permettre une étude exhaustive des pièces (ou fragments d'espace comme on peut encore les appeler en langage plastico-architectural) et ce serait présomptueux de ma part de prétendre faire le travail de l'historien, du sociologue et de l'architecte tout à la fois. Donc, pour garder une prise abordable sur ce sujet, pour que je puisse l'écrire en connaissance de cause tout en ayant mon sujet sous les yeux en permanence, j'ai réduit l'étude au logement européen à l'époque actuelle. Ceci ne signifie pas que toute incursion historique sera exclue de cette étude, ni que des références plus ou moins importantes à d'autres architectures qu'europpéenne en soient bannies.

Il me semble important de préciser que je vais utiliser un outil d'analyse architecturale, nouveau à ma connaissance. Tristan O'Byrne, Vincent Sorrentino, et moi-même avons conçu cet outil. Partant du constat qu'il n'existait pas d'autres outils d'analyse du logement que spatial (schémas de Richard Meier, travail sur le plan et la coupe) et qu'il nous semblait quelque peu réducteur de ne voir dans une chambre qu'un espace servi par un couloir ou un dégagement, lui-même servi par l'entrée (schéma classique, air connu...), nous cherchions un outil fiable, dégagé si possible de l'idée d'espace afin qu'il ne soit pas uniquement utilisable par des architectes. La question qu'il nous semblait intéressant de se poser au propos de ces chambres / couloirs / salons / cuisines était : « que s'y passe-t-il ? ». Car s'il est vrai que la merveilleuse recherche plastique de l'architecte sur son plan, sa coupe et sa vue en perspective est intéressante à plus d'un titre, il n'en reste pas moins que l'usager, celui qui habite dans le plan, a ses petites habitudes, et la plus belle des chambres à coucher servira immanquablement de cadre au sommeil. Ne plus considérer les pièces spatialement mais du point de vue de l'usage qui en est fait, voilà l'idée. Pour permettre de comparer simplement et efficacement plusieurs modes de vie différents sans avoir recours à des considérations plastiques, il nous fallait cet outil.

I.2. Les usages d'un logement

En partant de l'analyse des usages, il fallait en définir quelques-uns, c'était (et c'est encore) le plus difficile : les définitions se doivent d'être précises, ce qui est relativement simple pour les besoins naturels tels que *déféquer* ou *uriner*, mais il devient plus difficile de définir la *lecture* ou l'acte même de *manger*. Ainsi *manger* pour un français se fera autour d'une table, en famille, à heures fixes et dans une pièce particulière (salle à manger). Pour un Britannique le « real meal » pourra prendre cette forme, mais la plupart du temps les repas ne prendront pas cet aspect conventionnel, à « tea time » notamment, on assiste fréquemment à l'éclatement de la famille. « Certains livres se lisent à la cuisine, d'autres au salon. Un vrai bon livre se lit n'importe où. »¹. Cette citation montre bien que l'usage de lire, entre autres, ne nécessite pas un lieu particulier. Ces usages non spatialement définis, deviennent donc pour cette étude beaucoup trop vagues.

Nous voyons la définition des usages « standards » est une tâche bien délicate et la liste qui suit n'est donc en aucun cas exhaustive (mais grandement perfectible), cependant, elle me semble être suffisamment fournie pour l'analyse des pièces de l'habitat européen.

Préparer la nourriture :

Préparer des aliments dans le but de les manger. Donc, cuire, paner, frire, couper, hacher, peler, éplucher, rôtir, braiser, écosser, concasser, piler, attendrir, faire roussir, couper fin, couper en gros dés, passer au chinois, mouliner, sucrer, saler, poivrer, mettre plein d'épices, goûter, resaler, désosser, se brûler, se couper, pleurer à cause des oignons, surveiller la cuisson, préchauffer un four, mixer, etc.

Stocker la nourriture :

Dans un placard, dans un réfrigérateur, conserver des aliments pour qu'ils ne s'abîment pas, pour les retrouver plus facilement.

Consommer la nourriture :

Se remplir le ventre, dans le meilleur des cas trois fois par jour et à sa faim, et non pas grignoter ou avaler un paquet de *pim's* en jouant à *super mario*. Il s'agit donc là de désigner un vrai repas substantiel, un de ceux qui nourrissent le corps pour la journée (petit déjeuner, repas, dîner, souper, mais aussi le « tea time » anglais, le « kleine frustuck » allemand, le « pranzo » italien etc.). L'heure ainsi que le déroulement de cet usage ne sont évidemment pas définis et dépendent du milieu culturel des habitants (tout comme la plupart des usages décrits ici).

¹ Thomas Chandler Haliburton, *Les bons mots de Sam Slick*.

Laver la vaisselle :

Nettoyer les ustensiles ayant servi à la préparation et à la consommation des aliments.

Stocker la vaisselle :

Ranger les assiettes, les bols, les verres, les couteaux et les fourchettes, les baguettes, ranger le robot mixer, etc. De manière plus générale ranger et stocker ce qui sert à préparer et consommer la nourriture (en y incluant les nappes et autres dessous de plats).

Dormir :

Si possible dans un lit, pas la sieste, mais le sommeil réparateur (ou censé l'être) qui marque une séparation entre deux journées. Au contraire de la sieste, plus libre dans sa pratique, on se prépare pour dormir, on enlève ses vêtements, on met un pyjama, une chemise de nuit ou rien, et l'on se couche dans un lit ou, en tout cas, on s'allonge.

Faire ses besoins :

Une définition de cet usage me semble superflue.

Se distraire :

Vaste usage que celui de vaquer à ses occupations, je ne décrirais pas ici un cadre strict de l'usage de *se distraire*, je citerai néanmoins quelques exemples parmi les plus courants : écouter de la musique, lire, prendre un bain, écouter la radio, ne rien faire, siroter un cocktail, fumer une bonne pipe ou un bon cigare, caresser le chat, pratiquer le yoga, jouer à la *playstation* (I ou II), avec des *legos*, un *action-man*, une poupée *barbie*, jouer à s'inventer des histoires, jouer seul ou à plusieurs, etc.

Travailler :

Bosser, réviser ses cours, mais aussi faire ses comptes, régler ses factures, etc.

Se laver :

Se décrasser, se frotter avec du savon, enlever la saleté se trouvant sur la peau et sur les cheveux, se brosser les dents, d'une manière générale pratiquer les gestes de l'hygiène quotidienne (dans la mesure où elle est réellement quotidienne).

S'habiller :

Mettre des vêtements, se faire beau / belle, se préparer à affronter le froid ou la chaleur extérieure, se décider pour la cravate verte ou bleue, etc.

Laver le linge :

Laver son linge sale, en famille ou non, à la main ou à la machine.

Stocker le linge :

Ranger ses vêtements, ses draps, ses couettes, ses serviettes, etc.

Recevoir :

« Chérie, devine qui viens dîner ce soir... ». Inviter des personnes étrangères à la cellule familiale (ou cellule paciale ou colocalitaire) dans la maison, avoir des relations sociales dans l'enceinte de son habitation.

Héberger :

Donner un toit à l'autre. Permettre à une personne étrangère à la cellule familiale (ou cellule paciale ou colocalitaire) de dormir chez soi, de rester quelque temps.

S'isoler :

Se retirer, avoir un instant d'intimité, être seul. C'est ici un isolement tant du monde extérieur (travail, société, par exemple éteindre la télévision pour « couper » le lien virtuel qu'elle crée) que des autres habitants du logement (si il y en a).

Une fois ces usages « standard » définis, il restait à savoir comment avoir une vision d'ensemble rapide de l'analyse d'une pièce ou d'une maison. Cette volonté de vision d'ensemble nous conduisit tout naturellement au tableau, et donc à l'organisation matricielle de ces mots sur une grille. Nous obtenons donc une grille de mots (4x4), qu'il suffit maintenant de remplir ou d'évider. Chaque mot représente un usage « standard », définit précisément. La méthode que nous proposons est de créer des ensembles d'usages correspondant à une pièce, ainsi une chambre sert à *dormir*, *lire*, *se distraire*, mais peut, par exemple, servir à *manger* pour un étudiant. L'usage d'un espace est donc fonction de celui qui l'habite. En extrapolant, on peut définir trois ou quatre schémas différents pour une même pièce.

L'outil que nous proposons est polyvalent, nous pouvons l'adapter, par exemple, à une habitation. Il s'agira d'un schéma résultant de la superposition des « ensembles d'usages » pour chacune des pièces constitutives du logement. De manière plus générale, l'analyse urbaine d'un quartier ou d'une ville peut aussi être réalisée grâce à ce canevas d'usages. Il suffira alors de remplacer les usages domestiques par les usages urbains, et le lieu d'analyse pourra alors être une rue, un carrefour, un quartier ou une ville.

Afin de « roder » cette technique, nous avons utilisé cette grille d'analyse dans l'esquisse de la semaine 23, en l'appliquant à des espaces que nous connaissions bien.

I.3. Lieux communs

Je présente ici une réflexion sur les pièces du logement et ce qui s'y passe le plus souvent. Il ne s'agit pas ici de faire une liste exhaustive de ce qui peut se produire dans une chambre, un salon ou une salle de bain, mais d'entamer une réflexion sur les usages et d'en tirer les lieux communs. Mettre à plat des idées que l'on pensait évidentes pour une clarté accrue.

Dans l'idée de consommation cette étude aura pour rôle de cerner le produit « logement » ou tout du moins d'en définir certains lieux.

Je me suis aidé d'un moteur de recherche sur Internet² pour trouver des citations et des sentences qui donnent un aperçu de l'idée générale que l'on peut se faire des différentes pièces du logement ; une sorte de prise de température des idées reçues ou courantes.

² www.citationdumonde.com.

I. 3.1 La chambre

Citations trouvées sur Internet :

« *Alors Amnon dit à Tamar: Apporte le mets dans la chambre, et que je le mange de ta main. Tamar prit les gâteaux qu'elle avait faits, et les porta à Amnon, son frère, dans la chambre.* »³

« *J'aimerais avoir une maison avec une chambre pour chaque homme que j'ai aimé.* »⁴

« *Maintenant, quand on rentre dans une chambre d'enfants, c'est plus une chambre d'enfants, c'est un magasin de jouets.* »⁵

« *Quand tu as refermé la porte de ta chambre et éteint la lumière, veille à ne jamais prétendre que tu es seul ; car Dieu est avec toi.* »⁶

« *Une chambre ! Quelle soit vêtue de deuil et de misère, ou capitonnée de soie et d'or, n'est-ce pas toujours le sanctuaire secret où se déroule le plus intime des vies ?* »⁷

« *Où donc un enfant dormirait-il avec plus de sécurité que dans la chambre de son père ?* »⁸

La chambre comme centre de l'intimité, l'espace privé par excellence, lieu du repos et du repli sur soi, un espace partagé ou non par une autre personne : telle semble être l'usage courant de la chambre. On dort dans une chambre, on y lit, on y rêve, on y travaille aussi, on y fait l'amour, on reçoit parfois, mais seulement des amis, on ne laisse pas rentrer n'importe qui. L'espace de la chambre est occupé par le lit, c'est ce qui la définit en tant que chambre. Celui-ci est à une place ou deux, il peut y en avoir plusieurs : deux voire trois ou quatre. La chambre n'est alors plus un espace intime, elle devient partagée, c'est un dortoir, une pièce où plusieurs personnes n'ayant pas de rapports sexuels dorment, où plusieurs individualités s'opposent. L'ultime lieu d'intimité dans ce cas est le lit, 2m² de territoire de replis.

La chambre d'un enfant est son premier territoire, celui qu'il s'approprie en premier, la pièce dont il ferme la porte pour marquer son besoin d'intimité. Il joue dans sa chambre, y lit, s'y distrait, adore y manger, la décore, il peut y recevoir ses amis... Ce n'est plus une simple chambre c'est un espace à lui, ses usages débordent. Elle peut devenir cuisine ou garage à vélo, salle de jeux vidéos. Son degré d'autonomie par rapport aux autres pièces du logement est proportionnel à celui de son usager.

A l'adolescence la volonté d'indépendance est plus forte que jamais, la chambre est fermée à clef. Elle devient territoire autonome, cesse de faire partie du logement. Elle devient le cadre des premiers rapports sexuels, elle est moins juvénile, on y cache ses cigarettes ou son herbe, on y planque des *playboys*. Le fait d'y cacher des choses montre bien la perception qu'a un adolescent de sa propre chambre, autonome certes, mais

³ Samuel 13:10, *La Bible*.

⁴ Jeanne Moreau.

⁵ Fernand Raynaud, Extrait du sketch « *J'ai souffert dans ma jeunesse.* »

⁶ Epictète.

⁷ Flor des Dunes, *Et les feuilles tombent*.

⁸ Novalis, *Journal intime*.

la possibilité d'intrusion y reste très forte. Le désir d'autonomie se déplace de la chambre dans le logement à la chambre à l'extérieur du logement.

La chambre d'un adulte sert à dormir, à faire l'amour, à lire, à s'habiller. On y travaille aussi quand le manque d'espace se fait sentir. On n'y mange pas, sauf un petit déjeuner au lit de temps en temps, on n'y joue pas, on n'y reçoit plus. Elle devient un espace de calme, de tranquillité, de sérieux.

1.3.2 Le couloir

Citations trouvées sur Internet :

« *Le sexe, ça se passe dans les chambres, ça se décide dans les couloirs* »⁹

Le couloir est un espace servant, il dessert des pièces, il en est à peine une lui-même. Un couloir sert à relier des pièces qui ne peuvent pas donner les unes sur les autres, c'est un lieu de distribution, un non-lieu du logement. Dans de vieilles maisons le couloir est parfois large, sert d'antichambre, de bibliothèque. Dans le logement contemporain il est étroit, doit occuper la surface la plus petite possible, ne pas empiéter sur les espaces nobles. Le couloir est aussi un espace tampon, le dernier que l'on traverse avant d'aller dans une chambre ou dans une autre pièce. C'est un espace commun, non privatif, on y croise les résidents du logement, on laisse passer l'autre, on se colle au mur pour faire passage.

Le couloir est parfois pourvu d'un placard, dans ce cas il devient un lieu de stockage, un lieu où l'on entrepose des choses. Placards à balais et couloirs font bon ménage. On y dépose des choses encombrantes, l'aspirateur, la table à repasser, les vieilles couvertures, etc. C'est un lieu neutre, sans spécificité, borgne, sans lumière extérieure.

On entend des choses dans le couloir, les portes s'ouvrent, laissent filer la lumière pendant un bref instant. On ne stationne pas dans un couloir à moins de vouloir écouter aux portes ou faire le siège d'une chambre. Les enfants y jouent parfois, devant les portes fermées, ils peuvent imaginer ce qui se passe derrière, ils sont les seuls à s'approprier ce bout de territoire.

Même si c'est un lieu de passage, il arrive que l'on croise au détour d'un couloir quelqu'un qui s'est arrêté là, au milieu de nulle part entre deux pièces, juste pour reprendre son souffle ou penser à ce qu'il va faire. Peut être parce qu'il n'est pas défini selon un usage spécifique, le couloir est un lieu propre à l'introspection, il peut servir de piste d'élan.

⁹ Rose Troche, slogan du film *Des chambres et des couloirs*.

1.3.3 La cuisine

Citations trouvées sur Internet :

« *Il me dit : Ce sont les cuisines, où les serviteurs de la maison feront cuire la chair des sacrifices offerts par le peuple.* »¹⁰

« *La Cuisine, c'est l'envers du décor, là où s'activent les hommes et femmes pour le plaisir des autres...* »¹¹

« *D'où que viennent mes hôtes, c'est ma cuisine qu'ils semblent préférer.* »¹²

« *On devrait penser les cuisines comme le centre de la maison.* »¹³

« *Dans les souvenirs d'enfance de chaque bon cuisinier se trouve une grande cuisine, une cuisinière en marche, un gâteau qui cuit et une maman.* »¹⁴

« *C'est dans la cuisine que vous verrez si les gens communiquent vraiment avec vous : en dehors du lit, c'est le seul endroit de la maison qui soit vraiment intime.* »¹⁵

« *Bâtir salon avant cuisine, de la maison c'est la ruine* »¹⁶

La cuisine est le véritable foyer de la maison, son ventre. On y prépare les aliments, on épluche, on coupe, on grille, on cuit, on saute, on pétrit, on assaisonne, on goûte, on regoûte, on cuisine pour les autres, on se fait un sandwich, on y consulte un livre de cuisine, on ouvre une boîte de conserve, on range les aliments, on y réfrigère, on y préchauffe le four, on se fait à bouffer, on fait à manger, on cuisine.

C'est le lieu où le feu existe encore, sous forme de brûleur à gaz, à la limite de plaques électriques. Dans les logements modernes la cheminée devient de plus en plus rare, le poêle également, la cuisine reste le seul lieu où le feu est encore présent, la valeur symbolique du foyer y est donc concentrée. Dans notre société occidentale, c'est généralement la mère de famille qui cuisine, la pièce est donc *sa* pièce, la pièce de la mère, la pièce maternelle.

On range dans une cuisine les objets qui servent habituellement à préparer la nourriture, à la découper, la cuire, la consommer. C'est un espace où l'on passe du temps, où l'on essaye des recettes, où l'on prend le temps de réussir son plat. On cuisine pour les autres, cuisiner pour soi n'est pas très intéressant, on se nourrit sans plus. Quand on cuisine, on le fait pour les autres, c'est un acte social, le lieu de cet acte est le centre symbolique du logement, le foyer.

« On mange à la cuisine » : par cette phrase on entend « ne faisons pas de manières ». La cuisine est un lieu d'intimité, ce n'est pas un lieu où l'on reçoit habituellement, sauf les proches, les amis, la famille. C'est un lieu

¹⁰ Ézéchiel 46:24, *La Bible*.

¹¹ Bernard Loiseau.

¹² Dictionnaire américain.

¹³ Jane Grigson, *Les bonnes choses*.

¹⁴ Barbara Costikyan, *Holiday Entertaining*, Octobre 1984.

¹⁵ Roger Fournier, *Moi, mon corps, mon âme, Montréal etc...*

¹⁶ Proverbe bourguignon.

social intime, on se rend auprès du cuisinier parce qu'on le connaît, pour lui parler dans un cadre informel, on s'y confie parfois.

La cuisine est une pièce odorante dans la maison, une pièce qui produit des odeurs, la seule quasiment, avec les toilettes. Les odeurs de cuisines sont envahissantes, elles passent d'une pièce à l'autre, rappellent que l'heure du dîner approche. La cuisine rythme ainsi la vie d'une maison, en y distillant les odeurs et les bruits de la préparation des aliments.

I.3.4 Le salon

Citation trouvée sur Internet :

« *Que vaut la peinture lorsqu'elle devient objet de spéculation ou toile de fond dans le living des cadres supérieurs ?* »¹⁷

Le salon, la salle de séjour, la pièce la plus grande de l'habitation, la pièce de réception, la vitrine du logement. C'est une pièce d'apparat, publique, on y reçoit du monde, on y invite des gens. C'est une pièce meublée, on y trouve des fauteuils, des canapés, des sièges confortables, des tables basses, tout un mobilier pour se poser et recevoir l'autre. La décoration y est souvent plus soignée que dans les autres pièces, on y présente des bibelots, on met en scène une image. On y trouve le téléphone, outil social à distance.

Le salon est la pièce commune par excellence, elle sert aussi bien à se retrouver entre colocataires, en famille ou en couple, qu'à se retrouver avec des personnes étrangères au cercle du foyer. Ce n'est pas une pièce intime, ni par ses dimensions, ni par ses usages. On peut y lire, mais on sera sans doute mieux dans son lit ou dans son bureau pour le faire...

Le salon est aussi la pièce de la télévision, le médium le plus consulté, la petite fenêtre sur le monde trouve sa place dans la pièce la moins intime, l'écran sert aussi de toile de cinéma. La radio, les chaînes stéréos sont aussi souvent placés dans le salon, sans doute à cause des dimensions de la pièce et parce que l'écoute de la musique est de l'ordre du partage, peut être aussi pour montrer qu'on peut se payer des *Audiolab*... La taille de la télévision est un excellent indicateur de richesse selon certains...

On met une nappe sur la table, on sort les beaux verres et l'argenterie et on reçoit à dîner au salon. On y cause, on y prend l'apéritif, parfois on s'y ennuie.

¹⁷ Marc Gendron, *Le noir et le blanc*.

1.3.5 La salle de bain

Citation trouvée sur Internet :

« *Le véritable mélomane est celui qui colle son oreille à la serrure d'une salle de bains afin d'entendre une femme chanter.* »¹⁸

La salle de bain est une pièce qualifiée d'humide, elle est pourvue d'une arrivée d'eau, d'un bain, d'une douche, parfois d'un wc. On s'y rend pour se laver, se décrasser, se récurer. La salle de bain ferme à clef, c'est une pièce où l'on se déshabille, où l'on est nu. La nudité modifie la perception que l'on peut avoir de la salle de bain, les contacts possibles de tout le corps avec les murs, les objets qui s'y trouvent ; elle rend la salle de bain plus sensuelle. Le carrelage au sol, ou en tout cas le revêtement lisse et hydrofuge, qu'on ne trouve que là ou dans la cuisine et que l'on arpente pieds nus, ajoute au côté tactile de la pièce. On y éprouve le froid au sortir de la douche ou du bain, on y contemple son corps habituellement habillé, on est dans la nudité la plus complète, dans l'intimité du corps, pas forcément de l'esprit.

La baignoire est un meuble essentiel dans la salle de bain, c'est là que se focalisent les fantasmes de grandeur les plus courants ; avoir une grande salle de bain avec une grande baignoire est un rêve partagé par beaucoup de personnes. Les dimensions standards de la salle de bain dans le logement contemporain « cheap » sont basées sur la longueur de la baignoire, le dégagement nécessaire au corps et la place de la vasque, il en résulte des salles de bains de 3,5 m² en moyenne. Quand on passe dans la catégorie supérieure, la baignoire augmente en longueur et en largeur et la salle de bain peut aller jusqu'à 4 ou 5 m². Le m² de salle de bain se mérite et se paye c'est un luxe...

Le luxe de la salle de bain est lié sans doute à la valeur symbolique de l'eau, de la purification. On ne se lave plus aussi souvent de ses péchés, mais le corps, lui, se doit d'être propre. Se délasser dans un bain moussant est aussi une représentation stéréotypée du luxe. Les actrices américaines semblaient passer leur temps dans leur baignoire remplie de fines bulles.

La salle de bain se partage, on peut la pratiquer à deux ou trois, voir plus, en même temps ou à la chaîne.

Une salle de bain doit toujours être propre, briquée, car on ne peut vraiment se sentir propre que dans un environnement propre. La salle de bain n'est cependant pas un lieu aseptisé, on y trouve des vieilles boîtes de shampooing, des brosses à dents hors d'âge, les flacons de crèmes sont généralement poisseux... Cependant la baignoire est blanche, et quoi de plus propre qu'une baignoire blanche ?

La salle de bain est-elle un petit bain public pour un usage privé ? Non, le corps ne s'y meut pas de la même manière, la pudeur n'y est pas comparable, le but de la salle de bain est l'hygiène, celui du bain public le divertissement et les relations sociales. Dans le bain public on se lave, mais surtout on se lave à plusieurs.

¹⁸ Pierre Doris, *Pierre Doris raconte...*

I.3.6 Les W.C.

Citations trouvées sur Internet :

*« S'il vous plaît, laissez en partant les toilettes dans l'état où vous les avez trouvées. »*¹⁹

*« Le paradis des hommes ? Trois télécommandes et un siège de toilettes toujours relevé. »*²⁰

Les toilettes sont le lieu où l'on défèque, où l'on urine. On peut y lire un livre ou fumer une cigarette, mais la plupart du temps l'usage principal du lieu est dévolu aux besoins naturels du corps. Outre le plaisir que l'on peut trouver à faire ses besoins, l'espace des toilettes dans la plupart des cas n'offre pas un grand intérêt architectural, on y trouve un wc, un petit placard pour y ranger les stocks de papier, parfois quelques livres. C'est une pièce où l'on ne reçoit bien évidemment pas mais qui est souvent visité, le lieu doit de ce fait être propre, ne pas faire preuve d'un goût ou d'un humour trop douteux.

Parfois on peut y stocker des objets encombrants, balais ou autre. C'est une pièce essentielle mais mal aimée.

On s'isole aux toilettes, par définition. C'est un lieu d'intimité obligatoire. Forcé, la pièce peut servir de dernier espace de repli sur soi. Seul dans un espace clos et bien souvent petit, muni d'une porte, et avec la certitude que personne ne viendra vous y déranger, les toilettes sont le seul endroit fait pour l'usage exclusif d'une seule personne.

Passer du temps aux toilettes pour échapper aux autres, c'est un repli total.

¹⁹ *Anonyme.*

²⁰ Allan Pease, *Pourquoi les hommes n'écoutent jamais rien.*

1.3.7 Le bureau

Citation trouvée sur Internet :

« Le bureau n'a jamais cessé de me plaire pour la simple raison que je ne le vois pas. Il me permet d'exister. »²¹

Le bureau est la pièce du travail, la pièce où l'on écrit, celle où l'on lit. C'est parfois un coin de la chambre ou du salon aménagé avec une table et une chaise, une étagère et quelques livres. La pièce « bureau » est le centre de l'activité intellectuelle, celle où l'on a sa bibliothèque, ses livres, cahiers, papiers. L'ordinateur y prend place souvent, comme la machine à écrire auparavant. Un clavier, des stylos, du papier, des fournitures de bureaux diverses, gommages trombones, adhésif. C'est un produit de la dilution des usages de la chambre d'enfant dans le logement, c'est une pièce intime également, on y reçoit parfois, mais pas le tout venant, les amis, la famille.

Le bureau est le pendant paternel de la cuisine, le lieu symbolique mâle. Les bureaux féminins sont appelés boudoirs, expression machiste pour signifier l'état d'esprit d'une femme ayant eu la bizarrerie de vouloir quitter son rôle de femme.

Le bureau est un espace calme, pour l'étude, le travail mais aussi pour le jeu.

On y communique également, par téléphone, par Internet. On y pratique des activités qui sont solitaires, pas sociales. Pourtant le lieu reste ouvert, accessible, mais la règle est de ne pas déranger celui qui y travaille, y lit ou y joue.

²¹ Jacques Laurent, *Les sous-ensembles flous*.

1.3.8 L'entrée

Citation trouvée sur Internet :

*« Une sortie, c'est une entrée que l'on prend dans l'autre sens. »*²²

L'entrée de la maison est la pièce qui donne sur l'extérieur, la première qui est vue, celle qui peut être entr'aperçue, dont les bruits, les odeurs s'échappent. C'est la pièce d'accueil, la pièce où l'on signe le bon de livraison du colis que l'on vient de recevoir, la pièce que voient les témoins de Jéhovah le plus souvent au cours de leurs tournées. C'est aussi la pièce où l'on laisse son manteau, son chapeau, la première couche de vêtements que l'on porte sur le dos à l'extérieur. Au Japon on y laisse ses chaussures, il y a une marche palière pour marquer le début de l'espace domestique. En Europe il y a un placard, un étui à parapluie, un portemanteaux.

L'entrée se voit mais on n'y reste pas longtemps, sauf pour raccompagner et saluer les visiteurs. Quand ceux-ci arrivent, on dit « ne restez pas dans l'entrée », quand ils partent, on les garde un peu dans cette pièce, il y a un temps d'attente et de politesse. L'entrée est un sas entre le monde extérieur et le monde domestique.

L'entrée peut être vue de l'extérieur, elle est donc décorée en fonction de cette possibilité, mais sans non plus y mettre beaucoup de moyens : les pièces dites nobles sont là pour ça. On y trouve parfois le téléphone, lien avec le monde extérieur. On y relègue en général ce qui concerne l'extérieur, on y entropose parfois pour un court laps de temps les poubelles avant de les sortir. C'est une pièce de passage, souillée par la boue et la poussière des chaussures. Les enfants y jouent peu, peut être conscients du fait que la porte d'entrée n'est pas n'importe quelle porte, mais celle qui fait le lien avec le monde extérieur et l'empêche de faire irruption dans le foyer.

²² Boris Vian.

1.3.9 La bibliothèque

Citations trouvées sur Internet :

« Une bibliothèque est un sanctuaire de la pensée pure. »²³

« Si vous possédez une bibliothèque et un jardin, vous avez tout ce qu'il vous faut. »²⁴

« Il y a des gens qui ont une bibliothèque comme les eunuques un harem. »²⁵

« Une bibliothèque est une chambre d'amis. »²⁶

La bibliothèque est le lieu où l'on entrepose des livres. La pièce se trouve de ce fait habitée par la présence de multiples auteurs, de multiples références. C'est la pièce où on lit, où on vient consulter un ouvrage de référence, où on retrouve un bouquin perdu, où on y range une nouvelle acquisition.

Classement alphabétique, par thème ou par éditeur ou bien encore sans ordre du tout, le rangement des livres est à lui seul une manière d'affirmer sa liberté d'action. A l'ordre alphabétique on peut préférer le désordre rangé, le regroupement par thème ou encore le bordel absolu. La bibliothèque est un lieu où s'organise la pensée, où les rapprochements les plus improbables peuvent avoir lieu. La pièce est littéralement un espace de rencontre, un lieu de convergence.

On met souvent une bibliothèque dans son bureau, sans vraiment que le bureau ne devienne une bibliothèque. Le lieu bibliothèque a ses spécificités propres ; on n'y travaille pas vraiment, on y consulte, on y recherche des morceaux de pensées. Le bureau est un espace où l'on expose sa réflexion ; dans une bibliothèque on explore.

Dans une bibliothèque on peut recevoir, parler, montrer des ouvrages, des images, des bouts de textes, on s'amuse, on prend plaisir à apprendre.

Le lieu est souvent calme, parfois poussiéreux, on peut y trouver des fauteuils, une table, de quoi s'asseoir et lire un peu. C'est un espace social, la décoration principale étant assurée par le dos des livres, on y expose aussi nos centres d'intérêts ou ce que l'on voudrait faire croire qu'ils sont.

²³ Paul Auster, *Moon Palace*.

²⁴ Cicéron.

²⁵ Victor Hugo, *Fragments*.

²⁶ Tahar Ben Jelloun, *Eloge de l'amitié*.

1.3.10 La cave et le grenier

Citations trouvées sur Internet :

« *Voici, dit-il, ce que je ferai : j'abattrai mes greniers, j'en bâtirai de plus grands, j'y amasserai toute ma récolte et tous mes biens* »²⁷

« *Il en est de certaines caves comme des musées. On souhaiterait de s'y laisser enfermer après l'heure ; d'entendre claquer la serrure et s'éloigner les pas du gardien pour surprendre les conciliabules de la nuit.* »²⁸

« *Nos cœurs et nos greniers sont des cimetières d'objets.* »²⁹

La cave est une pièce à part. Au sous-sol, elle est froide. Il faut quitter l'appartement pour s'y rendre, descendre les escaliers dans une maison, descendre dans les fondations. Souvent non isolée thermiquement, il y fait glacial en hiver, humide en toutes saisons, les murs y sont à nu, le plafond y est souvent plus bas, les réseaux courent en sous face des plafonds, nous sommes dans les intestins de l'habitat.

Avant, comme punition, on envoyait les enfants à la cave, ils étaient terrorisés de se retrouver dans cet endroit noir, avec parfois des souris et des rats. L'absence de lumière naturelle ajoute à l'angoisse de se retrouver dans un espace souterrain clos.

C'est une pièce à fourbi, on y entrepose tout et n'importe quoi, on y laisse les jouets devenus obsolètes, les vieux meubles, les vieux vêtements, les vieux trucs... On y entrepose du vin également, des alcools, des patates, de la nourriture. C'est un lieu hétéroclite, une pièce non habitable, laissé en l'état, sans entretien particulier.

Certains aménagent parfois leur cave, en font un labo photo ou bien un home cinéma, ces activités ne requérant pas la lumière du jour. De fait la cave est une pièce de l'obscurité.

Le grenier est la pièce haute, sous les toits, le rebut sec d'une habitation, poussiéreuse et pentue. On y entrepose des meubles mais aussi des confitures, des fruits, des vieux habits. Le grenier est souvent réaménagé, réutilisé, son espace réapproprié, on en fait une chambre ou un bureau. Avant chambre de bonne et maintenant pièce supplémentaire d'une maison qu'on retape.

Le grenier est une pièce à fantômes, à petits rongeurs ou à oiseaux. Avec seulement les tuiles pour couverture c'était un endroit aéré, on y pendait son linge, on s'y pendait parfois

²⁷ Luc 12:18, *La Bible*.

²⁸ Pierre Veilletet.

²⁹ Monique Corriveau, *Le témoin*.

I.4. Refonte ?

Lors de la création de la grille d'analyse, l'idée de l'utiliser à l'envers pour créer des espaces à partir des usages était un plus qui nous avait séduit. Nous imaginions pouvoir créer de toute pièce de nouveaux espaces, de mixer les usages pour les reformer dans des pièces nouvelles, etc.

Je pense néanmoins que l'utilisation à rebours de cette grille n'est pas très aisée dans une démarche solitaire. Dans une autre optique cependant, cet outil peut trouver sa place dans le dialogue qui peut s'instaurer entre le client et l'architecte. La grille d'analyse peut en effet être utilisée pour clarifier le discours de l'architecte parfois incompréhensible pour un non initié et les demandes vagues du client qui a souvent du mal à se décider.

Le *logement consommable* sera constitué de plateaux libres, sans fonctions préétablies. De ce point de vue le recours à la grille d'analyse peut être utile pour aider clients et architectes à communiquer. Lors des premières acquisitions le recours à un questionnaire type contenant des grilles vierges, pourrait être didactique et amener les usagers et les architectes à mener une réflexion sur la question des usages dans le logement.

Il est, bien évidemment, toujours possible d'utiliser la grille d'analyse pour monter d'autres programmes, Tristan O'Byrne en particulier l'a utilisé pour clarifier le programme de son *quasi-hôtel*. Les casiers, entre autres, sont issus de cette réflexion.

Définir sa propre maison selon ce principe peut fonctionner, on connaît ses besoins et ses envies, mais l'architecte seul ne peut déterminer ce dont son client a réellement besoin.

2. Les tours de bureaux

2.1. Rappel historique

L'histoire des tours est récente, l'émergence aux Etats-Unis, à la fin du XIX^{ème} siècle, de constructions hautes à usage commercial, en est le point de départ. La croissance économique rapide que connaît l'ancienne colonie britannique, mais aussi les progrès de la technologie et des méthodes de constructions, permettent de construire plus léger et plus haut. De ce point de vue l'invention des ascenseurs a autant contribué à cette course en hauteur que les systèmes de poutres métalliques. C'est en 1854 qu'E.G. Otis présente à l'exposition de New York un appareil de levage qui n'est autre que le prototype des futurs ascenseurs. Ces appareils permettent de monter facilement et sans aucune peine dans les nombreux étages des tours, ce qui signifie que la pratique des espaces hauts, situés dans les étages supérieurs, devient tout aussi commode que les premiers ou deuxièmes étages traditionnellement réservés à l'apparat. Les étages hauts, auparavant difficiles d'accès, qui étaient avant tout réservés aux domestiques, deviennent, de par leur situation dominante et les vues que l'on peut y trouver, bien plus attractifs. De même la climatisation permet la réfrigération des espaces de travail et la régulation thermique à l'intérieur de ces grands ensembles.

« La réfrigération est inventée par Boyle en 1872, avec la mise au point d'un compresseur qui utilise l'ammoniac comme réfrigérant. La climatisation sera d'abord affectée aux installations industrielles (moulins à papier, usines de produits pharmaceutiques, de pellicules de film en celluloid) avant d'intégrer les immeubles à bureaux au début du XX^e siècle. »³⁰

La culture dominante des Etats-Unis étant liée au capitalisme, au libre échange et à la libre entreprise, le symbole de puissance qui se rattache à la tour est un atout certain. Riche, sans histoire ancienne, il manque à ce jeune état les archétypes de la puissance à laquelle il aspire ; la tour comblera ce manque. Véritable symbole de puissance, la tour est un bâtiment qui impose le respect, il est un symbole de réussite sociale, d'élévation, et renvoie dans les cordes les pâtisseries architecturales victoriennes. De plus la forte symbolique phallique qui est attachée aux tours en général est un élément supplémentaire de fascination, sans doute inconscient, d'une société qui à l'époque est encore à son adolescence.

« [...] Les bâtiments exceptionnellement grands sont coûteux, rares, et remarquables : des sociétés font ainsi parler d'elles et acquièrent du prestige par la construction des plus hauts gratte-ciel d'une ville, d'une nation ou du monde. La publicité assurée par de telles constructions est alors plus importante que leur utilité pratique. »³¹

Au-delà des aspects symboliques, la concentration en un périmètre réduit de nombreuses entreprises est un atout majeur pour les sociétés qui profitent de cette proximité géographique pour réagir le plus rapidement possible.

« Ces inventions architecturales répondaient à un besoin du capitalisme, parce que l'installation en un même lieu d'armées d'employés de bureau permettait de les faire travailler ensemble, utiliser les mêmes fichiers et les mêmes outils de travail et facilitait

³⁰ www.cyberscience.com.

³¹ William Mitchel, in « pour la science » n°244, février 1998.

leur contrôle par la hiérarchie. Ces bâtiments relevés correspondaient aussi à une nouvelle conception de la ville, qui devenait un quartier d'affaires central, très dense, entouré d'une banlieue dortoir très étalée, ces deux zones communiquant par des liaisons radiales. »³²

L'aspect financier joue, lui aussi, un rôle très important dans l'émergence des tours.

« [...] En 1929, le prix d'un mètre carré de terrain à New York atteignait déjà 12000 €, il fallait rentabiliser le terrain, c'est pourquoi ; la construction vers le haut était évidente. Cette recherche du gain de place fut une des premières raisons de la venue des gratte-ciel. [...] »³³

L'émergence et la banalisation au XXème siècle du téléphone, des ordinateurs et enfin des réseaux informatiques pose d'ailleurs un réel problème de légitimité à ces constructions. Le 11 septembre 2001, plusieurs entreprises se trouvant dans les tours du World Trade Center ont vu, outre la destruction de leur siège social et la mort de nombreux collaborateurs, l'ensemble de leurs informations réduit à néant, sans possibilité de les retrouver. En terme de stratégie, mettre tous ses œufs dans le même panier peut engendrer un risque important.

« [...] De plus en plus de grandes entreprises occupent des bureaux discrets en banlieue, plutôt que des tours spectaculaires en centre ville. A Detroit, les sociétés Ford et Chrysler sont ainsi établies dans la verdure ; le siège social de la société Nike à Beaverton est assez difficile à trouver, mais pas son site internet (www.nike.com). Les sociétés Microsoft et Netscape rivalisent sur les réseaux à partir de leur sièges respectifs à Redmond, dans l'état de Washington, et à Mountain View en Californie : bien que leur logos leurs programmes de navigation sur le réseau Internet et leurs sites virtuels soient familiers au monde entier, peu de leurs millions de clients connaissent l'aspect des bâtiments de leur siège. Enfin la société Sears a déplacé ses bureaux de la grande tour qui porte son nom à Chicago vers une banlieue éloignée. [...] »³⁴

A l'ère de l'information et du réseau global, on est en droit de se demander si la tour a un avenir dans le skyline des villes futures. Plusieurs éléments nous incitent à répondre par l'affirmative. Le prestige d'une construction tel qu'une tour est de loin supérieur à celui d'un simple site Internet, le coût des terrains sera toujours exorbitant dans les centres villes des mégapoles et la rentabilité de la tour de ce point de vue est évidente. De plus le symbole de puissance de la tour est quasi mythique, et ce mythe de puissance a la vie longue.

« [...] Une visite au bar situé au sommet du prestigieux hôtel Peninsula, à Hong Kong, montre que les tours ne sont pas des dinosaures en voie d'extinctions : les urinoirs sont adossés aux baies vitrées, de sorte que les hommes d'affaires peuvent contempler la ville à leurs pieds tout en se soulageant ; ils n'auraient pas ce sentiment de puissance au rez de chaussée. Au XXIème siècle comme à l'époque de Kheops, les hommes édifieront des immeubles de plus en plus hauts, difficiles et coûteux à construire, simplement parce qu'ils voudront proclamer leur puissance. »³⁵

³² Op. cit.

³³ www.genie-civil.org.

³⁴ William Mitchel, in *Pour la science* n°244, février 1998.

³⁵ Op. cit.

En ce qui concerne l'hôtel Peninsula à Hong Kong, la version de Philippe Starck est légèrement différente :

« [...] Et donc, en 1994 si j'ai bonne mémoire, il y a un monsieur, Lord Michael Kadouri, petit-fils du fondateur de Hong-Kong, qui vient me voir et qui me dit, « Est-ce que vous pourriez faire ça? » Je suis extrêmement flatté, extrêmement content. En plus, je n'avais pas beaucoup de sous, ça faisait quand même des honoraires, et Hong-Kong, tout ça... enfin bon. Mais le problème, c'est que d'un côté, pour les raisons que je viens de vous exposer, j'avais très envie d'accepter, mais de l'autre, je n'aimais pas Hong-Kong. Je n'aime toujours pas Hong-Kong. Je n'ai jamais aimé les villes qui ne vivent que du commerce, où les gens ne pensent qu'à l'argent. Pour moi, c'était l'essence même de la ville vénale. Et comment pouvais-je faire un endroit qui rende heureux, qui apporte du plaisir à des gens que je respectais peu? Finalement, je suis parti dans la fantasmagorie, dans la poésie. J'ai cherché des façons d'amener de l'irréel dans leur vie, d'amener du rêve, d'amener un ailleurs, autre chose pour les gens que leurs comptes, leur vénalité, leur cynisme, leur intérêt. Et, sur ce point, c'est assez réussi, à vrai dire. C'est un endroit qui marche très, très bien. Comme prévu, c'est un centre de Hong-Kong. Ça m'a permis aussi et surtout de me révéler à moi-même ma théorie de la mise en scène des gens qui allaient fréquenter ce lieu, il s'agit d'un décor de théâtre fou, où les interstices, les vides sont aussi importants que les pleins, les lumières, les éclairages, que ce soit par en dessus ou par le côté. Et c'est là que j'ai pu vérifier ce que j'ai appliqué par la suite dans mes hôtels, que l'important, ce n'était pas la beauté de l'endroit - on s'en fiche un peu -, c'était surtout que cet endroit puisse amener les gens ailleurs, hors d'eux-mêmes surtout, les amener au meilleur. Et Félix ne marche pas mal de ce point de vue. Avec un petit détail vicieux que je ne devrais évidemment pas raconter, mais que je vais quand même raconter. C'est quelque part, une petite vengeance. Il y a des urinoirs, naturellement, où les messieurs vont faire pipi, et j'ai orienté ces urinoirs vers la ville, pour qu'on puisse quand même pisser sur la vénalité. Je suis un peu dur, j'exagère peut-être un peu, mais j'ai toujours été comme ça, toujours un petit peu caricatural.[...] »³⁶

Dans une optique moins vespasienne on a récemment évoqué la possibilité de nouvelles tours à Paris.

« Bannies de Paris depuis plus de vingt-cinq ans, les tours pourraient y retrouver droit de séjour: le maire de la capitale, Bertrand Delanoë, a rouvert le débat, jusqu'ici tabou, sur la construction d'immeubles de grande hauteur intra-muros.

Un débat "utile", dans une ville de seulement 105 km² (alors que Londres est à l'échelle de l'Île-de-France), a souligné à plusieurs reprises le maire socialiste de Paris, en s'empressant d'ajouter qu'il n'est surtout pas "tranché".

La réflexion qui s'amorce, précise Jean-Pierre Caffet, adjoint (PS) à l'Urbanisme, porte sur des bureaux plutôt que des logements, elle ne concernera pas le cœur de la ville, ni une "forêt" de bâtiments.

"Il n'y aura pas de Défense au centre de Paris", assure M. Caffet.

A l'idée de densifier là où il y a déjà des tours, lancée par l'architecte Dominique Perrault, père de la Grande Bibliothèque, l'adjoint préfère celle "d'acupuncture" développée par Jean Nouvel (Institut du Monde Arabe) : une aiguille bienfaisante dans un endroit choisi.

Ce qui exclut les Halles (contrairement aux rêves d'architectes qui planchent sur leur rénovation), "le tissu haussmannien ou le tissu faubourien".

Faut-il pour autant "écarter toute diversité, toute modification du paysage urbain?", demande l'adjoint.

³⁶ P. Starck, *Explications*, Editions du centre Georges Pompidou, Paris, 2003.

L'essentiel n'est d'ailleurs pas à ses yeux "le dogme" du nombre d'étages, mais "le où, le pourquoi, le comment".

Alors que Londres, Vienne, Barcelone ont commencé ou recommencé depuis quinze ans à bâtir vers le ciel -sans parler de Shanghai ou Hong Kong- Paris s'en tient à ses prescriptions de 1977, définissant trois hauteurs sur trois zones allant de 25 mètres (huit étages environ) au centre à 37 mètres.

Une modération voulue par Valéry Giscard d'Estaing, qui, à contre-pied de la politique urbaine gaulliste "expansionniste", promettait, en 1974, d'empêcher la "prolifération des tours", rappelle l'historien de Paris Bernard Marchand.

Cette pause a succédé à des années de développement qui ont fait émerger des quartiers aujourd'hui décriés: les Olympiades (XIIIe) ou le Front de Seine (XVe).

Lancé en 1967, achevé en 1990, ce programme de 16 tours de 32 étages sur dalle est devenu, pour nombre de Parisiens, au même titre que la tour Montparnasse, emblématique d'un urbanisme agressif. M. Caffet relève que ses habitants ne se plaignent guère de leurs conditions de vie, leurs problèmes venant d'abord du vieillissement de la dalle.

Alors qu'un nouveau règlement d'urbanisme est en cours d'élaboration, M. Caffet s'interroge:

"Est-ce que le règlement précède le projet, ou le projet le règlement ?".

Quant à la construction de nouvelles tours à Paris, il incline pour une approche pragmatique: un projet que prépareraient des équipes pluridisciplinaires.

Où ? "Aux portes de Paris, par exemple, ou entre Boulevards des Maréchaux et périphérique".

Avec une ambition esthétique, une maîtrise par la Ville ("pas question de livrer une emprise foncière aux promoteurs, en leur disant : "allez-y !" et une exigence : une bonne desserte par les transports en commun. D'où l'importance du tramway en chantier.

L'adjoint sait que le sujet est hypersensible. Les Verts parisiens ont, sans attendre, manifesté leur hostilité. "Un casus belli", avertit leur président Alain Riou.

"Le débat ne pourra se débloquer que s'il s'appuie sur une réalisation concrète", tempère M. Caffet, soulignant notamment le besoin de créations d'emplois. Et il demande : "le Paris de demain sera-t-il, partout, celui d'Amélie Poulain ? »³⁷

³⁷ *Dépêche AFP, mercredi 29 octobre 2003, 17h59.*

2.2. Structure

Il y a autant de structures que de gratte-ciel, En effet la nature des sols, les matériaux disponibles, les avancées technologiques font des tours des objets uniques. Il est cependant possible de dégager quelques grands points de conceptions.

2.2.1 Fondations

Comme on peut s'en douter un gratte-ciel pèse plusieurs milliers de tonnes. Ce poids énorme est concentré sur une surface relativement petite. Les éléments de structure à sa base doivent supporter des centaines de tonnes de pressions. Ces efforts considérables sont répercutés sur les fondations qui doivent assurer la stabilité du bâtiment et sa résistance aux secousses sismiques.

« [...] Le quartier de Manhattan , est sur un sol entièrement rocheux, ce qui a permis de réaliser des constructions de cette hauteur, avec une telle concentration à cet endroit, tous les sols ne permettent pas de supporter aussi bien les gratte-ciel et d'assurer une sécurité parasismique. Si le bon sol n'est pas présent à la surface ou près de celle-ci, il faut chercher à atteindre ces couches plus solides. Les fondations sont souvent profondes et peuvent atteindre 100 m de profondeur.[...] »³⁸

De ce point de vue, l'exemple des tours Petronas à Kuala Lumpur montre bien les difficultés inhérentes à la construction de gratte-ciel.

« [...] Kuala Lumpur est dans une région de moyenne montagne, mais la ville elle-même n'a pour tout relief qu'une petite colline. Le site choisi pour la construction des tours, un ancien champ de courses, est plat. Toutefois, les ingénieurs chargés des relevés géotechniques et des structures savaient par expérience que le lit rocheux sous-jacent est irrégulier. Pendant des millions d'années, l'érosion a sculpté dans le socle calcaire des cavernes, des aiguilles, des ravins et des montagnes escarpées. Des sédiments ont recouvert ces reliefs, puis ont durci progressivement. Ce type de sol est nommé Kenny Hill.

« Chaque tour pèse 300 000 tonnes: par l'intermédiaire d'une embase de béton, elle exerce sur le sol une pression de 140 mégapascals, plus de deux fois supérieure à celle que supporte le sol Kenny Hill. Comme nous ne pouvions agrandir l'embase, nous avons prévu d'appuyer les piliers porteurs et les murs porteurs du noyau sur des piliers de béton qui auraient traversé le sol jusqu'au lit rocheux.

Toutefois, les sondages du terrain révélèrent que le lit rocheux situé sous les deux tours était à une quinzaine de mètres d'un côté, et qu'il s'enfonçait jusqu'à 180 mètres de l'autre côté. Les fondations des tours devaient être enterrées à 21 mètres de profondeur: d'un côté, elles auraient reposé sur le lit rocheux, tandis que, de l'autre côté, nous aurions dû creuser profondément pour enfoncer les piliers jusqu'à la roche. Cette dernière entreprise aurait été lente, risquée et coûteuse. De surcroît, le tassement des piliers, sous le poids des étages et des occupants, aurait été différent pour chacun: les tours auraient risqué de s'incliner. Ces tassements pouvaient être compensés, au prix de nouvelles excavations et d'autres mesures.

Heureusement, le site constructible était assez vaste pour que nous puissions déplacer les fondations de 60 mètres vers le sud-est. Ce nouvel emplacement laissait en outre davantage d'espace entre les tours et les rues avoisinantes, ce qui améliorait la circulation et laissait plus de place aux voies de dégagement partant des rues et aux rampes d'accès aux parcs de stationnement.

Sur ce nouveau site, les tours enjambent un ravin comblé par le sol Kenny Hill. Le lit rocheux est à une profondeur comprise entre 80 et plus de 180 mètres. Comme le sol Kenny Hill est meuble, un tout autre système de fondations a été utilisé. Une embase en béton transmet le poids à un ensemble de colonnes d'un diamètre de 1,3 mètres. Ces colonnes, plus étroites que les piliers, répartissent le poids de chaque tour sur le sol plus progressivement que l'embase seule. Nous avons ajusté la longueur des

³⁸ www.genie-civil.org.

colonnes pour que leurs bases soient toutes à la même distance de la roche et que la stabilité des tours ne soit pas menacée par le tassement du sol.

En pratique, la mise en place des colonnes fut difficile parce que le sol Kenny Hill doit sa solidité à l'imbrication et au compactage des grains sédimentaires qui le composent; lorsqu'on y creuse un trou, sa compacité diminue, car le poids des matériaux enlevés n'appuie plus. Pour éviter la fragilisation du sol lors du creusement, nous avons décidé d'enfoncer les colonnes à partir de la surface, comme on enfonce des clous dans une planche, sans creuser d'avant-trou.

Chacune des deux fondations est finalement composée de 104 colonnes rectangulaires coulées sur place, d'environ 1,2 sur 2,8 mètres, enfoncées pour certaines jusqu'à 125 mètres. Du béton a été coulé dans des cages formées de barres de renforcement en acier, elles-mêmes enfoncées dans le sol. Le frottement entre les colonnes et le sol a été augmenté par l'injection d'un mélange de sable et de ciment vers l'extérieur des colonnes, par des conduits percés à l'intérieur de celles-ci. Lorsqu'il est sec, ce mortier forme des aspérités. Les colonnes sont sous deux embases en béton (une pour chaque tour) d'une épaisseur de 4,5 mètres. Pour chaque embase, 13 200 mètres cubes de béton ont été coulés : pendant deux jours, le contenu d'un camion de béton a été déversé toutes les 90 secondes.[...] »³⁹

On le voit, les fondations des tours posent des difficultés techniques de grande importance. Cependant, toutes les tours n'ont pas ces problèmes, quand le sous-sol rocheux est proche, les fondations peuvent plus aisément y trouver appuis.

³⁹ Cesar Pelli, Charles Thornton, Léonard Joseph, in *Pour la science* n°244, février 1998.

2.2.2 Structure aérienne

La structure des tours dépend autant des facteurs techniques qu'économiques. Pour monter haut il faut construire le plus léger possible. Le poids des matériaux implique une réduction de l'encombrement de la structure sur l'ensemble du bâtiment, ce qui libère de l'espace utile et permet, en montant plus haut, de créer là aussi de l'espace utile. Des matériaux plus légers c'est un levage et une mise en place plus simple, un temps de chantier plus court, bref c'est une solution idéale.

Pour des raisons historiques les premières structures de gratte-ciel sont réalisées en acier. En effet la technique des poutres métalliques est bien connue à la fin du XIX^{ème} siècle, de part son utilisation lors de la construction des ponts et autres ouvrages d'art. C'est donc tout naturellement que les ingénieurs et les architectes se tournent vers l'acier, d'autant plus que le béton n'en est encore qu'à ses débuts.

« [...] Jusqu'aux années 50, on crée des gratte-ciel à ossature acier, seules les liaisons évoluent, elles se rigidifient, s'améliorent techniquement. Le système est assez classique, poutres - poteaux, les profilés peuvent varier selon le poids à supporter, la structure portante est un tout, la descente de charges se fait principalement à l'extérieur. [...] »⁴⁰

Les tours à noyaux bétons sont d'une conception différente, en effet tous les efforts seront retransmis au noyaux par l'intermédiaire des poutres, celles-ci étant reliées en façades pour permettre le contreventement de l'ensemble de la structure.

« [...] Les gratte-ciel en noyau béton permettent d'atteindre jusqu'à 50 étages, et permettent de réduire l'emprise sur les sols on peut ainsi faire passer une route sous le gratte-ciel ou préserver un monument historique environnant. On a plus tard doublé ou même triplé la structure centrale, cela permet de réaliser des gratte-ciel encore plus hauts (70 étages) comme par exemple le Olympia Center, à Chicago construit en 1959. [...] »⁴¹

Qu'elles soient en béton, en acier ou utilisant ces deux matériaux (structures mixtes), les structures des gratte-ciel ont pour but principal de guider les charges verticales (gravité, poids des personnes, cloisons et objets) et les charges obliques (vents principalement) jusqu'au sol. De ce fait le contreventement de l'ensemble de la tour est un des points d'études principaux. Il peut être réalisé de différentes façons, entre autres en faisant du bâtiment entier une armature rigide, une sorte de cage à écureuil. D'autres systèmes mettent en place une structure porteuse en façade qui sert au contreventement de la tour. Les Twin towers à New York avaient ce type de structure.

« Le système constructif des Twin Towers était-il innovant ? »

PIERRE FOCQUE chef du service structure du bureau d'études OTH: Oui, il faut imaginer que le rapport entre la hauteur - 420 mètres - et la largeur de la section de la tour - 64 mètres de côté - était exceptionnel pour l'époque. Cela faisait un élancement de 7. Il faut aussi se rappeler que la tour est conçue au début des années 60. C'est une des premières fois que l'on utilise les logiciels informatiques pour modéliser une structure de grand projet. On est évidemment aux balbutiements de ce genre de méthode.

⁴⁰ www.genie-civil.org.

⁴¹ *Op. cit.*

Ce système constructif est-il dépassé ?

Non, pas en tout, même s'il existe aujourd'hui d'autres systèmes. Cette idée d'utiliser la façade comme une grande résille porteuse reprenant les efforts dus à l'élanement bien mieux que ne le ferait le noyau, a ensuite été employée pour la plupart des tours de Manhattan, et cela, jusqu'à aujourd'hui.

Quelle était alors la difficulté majeure ?

Le défi était, et est toujours, de rigidifier et d'alléger la tour au maximum pour limiter la période d'oscillation due au vent. Cette période étant proportionnelle à la racine carrée de la masse. A New York, les bâtiments sont généralement prévus pour résister à une pression au vent de 80 kg/m², les Twin Towers avaient été calculées pour une pression de 180 kg/m² ! Manhattan est au bord de la mer et reçoit des vents très violents. Pour réduire le poids de la tour, les planchers ont été réalisés avec des poutres treillis portant d'un côté sur le noyau, et de l'autre sur la structure de façade. Le plancher est ensuite fait d'un bac acier sur lequel une dalle en béton allégé est coulée.

Les éléments de façade étaient préfabriqués en usine. Chaque module était constitué de trois poutres horizontales et plusieurs poteaux verticaux assemblés par soudure. Les différents modules étaient ensuite assemblés entre eux par des platines boulonnées avec des boulons à haute résistance. Ce sont ces modules que l'on reconnaît sur les photos des ruines. Les boulons HR sont effectivement très résistants mais lorsqu'ils sont soumis à un effort trop important, ils cassent comme du verre. On l'a bien vu lorsque les tours se sont effondrées, tous les modules se sont détachés un par un, ou par petits ensembles. [...] »⁴²

Tout comme les fondations qui sont intimement liés à la nature des sols les structures aériennes des IGH (Immeuble de Grandes Hauteurs) sont le fruit d'une étude ou interviennent de nombreux facteurs qui vont de directions de vents dominants aux savoir-faire locaux en matière de construction, en passant par les règlements et normes du pays.

⁴² Emmanuel Caille, *Architecture Technique* n° 5112, novembre 2001.

2.2.3 Construction

Un chantier de tour est énorme, il occupe pendant plusieurs années des centaines de personnes, mobilise un grand nombre d'intervenants, il est extrêmement spectaculaire.

« La construction des Petronas Towers a duré 5 ans. Le chantier se déplace au fur et à mesure de l'avancement, en même temps, le matériel de construction doit suivre lui aussi : grues, matériaux et échafaudages doivent être acheminés vers le haut. Une grue fixe, à l'extérieur du bâtiment, ne suffit qu'au début de la construction, la grue sera itinérante, et placée selon, le type de construction, à l'extérieur, sur les échafaudages, à l'intérieur s'il n'y a pas de noyau central. Pour construire un gratte-ciel à cœur béton, on met en place un coffrage itinérant, qui au fur et à mesure de l'avancement du travail, s'appuie sur ce qui est déjà effectué pour monter, petit à petit, on crée l'enveloppe du noyau béton. Une fois l'enveloppe réalisée, on place le gros ferrailage, et on peut couler l'intérieur du noyau. La vitesse maximum est d'environ un étage par jour, pour monter la passerelle des Petronas Towers, on a mis 32 heures. »⁴³

Enorme et impressionnant, pour la construction d'une tour, un chantier met en place l'équivalent d'une petite ville.

⁴³ Cesar Pelli, Charles Thornton, Léonard Joseph, in *Pour la science* n°244, février 1998.

2.2.4 Façades

Nous l'avons vu dans le cas des Twin Towers ci dessus, les façades d'une tour peuvent avoir un rôle structurel majeur. Dans d'autres cas la structure des façades est indépendante et ne sert qu'à porter son poids propre qui est déjà considérable. Des problèmes de planéité se posent tout au long de la construction, et l'obtention d'une surface lisse demande une grande précision.

« [...] Toutefois, le grillage de la trame s'élargit, les espaces libres entre éléments porteurs, sont élargis, puis remplis de façons diverses, métal verre, bois verre ou d'autres combinaisons de matériaux. On ne tarde plus, à faire disparaître complètement les éléments de structure grâce à des murs rideaux que l'on suspendra à la structure après que celle-ci ait été assemblée. On a essayé de créer de longues lignes continues, verticales ou horizontales, des lignes interrompues par des joints, pour que l'on ne voie pas la nécessaire perte de linéarité au fur et à mesure que la construction avance. Les façades se développent au rythme de l'amélioration des matériaux, avec l'aluminium et le verre on arrive à créer des surfaces parfaitement planes et très uniformes. Pour cela on utilise des panneaux préfabriqués, que l'on emboîte les uns dans les autres, étant donné que l'on ne leur demande que de fermer la structure. Le Seagram Building est fait de façades réalisées avec un alliage de bronze. Pour le World Trade Center, on a utilisé 43 000 fenêtres en vitrage spécial, teinté, et thermoréfléchissant, ce qui permet d'avoir selon le moment de la journée des configurations visuelles diverses et donc intéressantes pour le public. D'un autre côté, on peut remarquer que le coût d'un vitrage intégral est impressionnant, le remplacement des vitres peut coûter autant que le bâtiment lui-même au bout de 30 ans. »⁴⁴

⁴⁴ www.genie-civil.org.

2.3. Population

La population des tours est principalement constituée des employés des entreprises qui y ont leur siège social, ce sont donc des cadres, supérieurs ou non, ayant suivi la plupart du temps des études d'économie, de marketing ou de finance. Il est bien évident que tous n'ont pas ce background, cependant les tours de bureaux étant principalement le siège de banques ou d'organismes financiers la majorité des salariés ont ce type de profil. Cette description quelque peu caricaturale de la population des tours de bureau permet néanmoins de dresser le portrait de « l'homo capitalicus » ou homme capitaliste qui reste la cheville ouvrière du système ayant permis l'érection des tours de bureaux.

2.3.1 Origines

La population des tours de bureau est cosmopolite. Dans la seule ville de Londres, où se trouvent les sièges sociaux des plus grandes banques et compagnies d'assurances, la population française est plus ou moins équivalente à celle de la ville de Bordeaux. Bien sûr tous ne travaillent pas dans des banques ou des holdings, mais beaucoup y sont employés. La situation est équivalente pour d'autres nationalités. A Paris la concentration d'organismes financiers est moins importante qu'à Londres et les impôts sur le revenu plus importants, donc la ville ne connaît pas les mêmes phénomènes de migrations en col blanc qu'à Londres. Cependant il n'est pas rare de rencontrer au sein d'une entreprise internationale des cadres expatriés.

« Il est fou, ce Romain. Arrivé en France à l'âge de 18 ans sans parler un traître mot de notre langue, Ermenegildo crée son entreprise de distribution automatique de boissons avant même d'avoir soufflé ses 25 bougies. Même histoire ou presque pour la Moscovite Catherine et le Tunisien Saïd, venu de Djerba. Chacun à sa manière, les six entrepreneurs que nous avons rencontrés sont tous plus ou moins « tombés sur la tête ». Indifférents aux mises en garde, méprisant la barrière de la langue et le regard soupçonneux du banquier, ces six-là ont quand même choisi de se lancer hors de leurs frontières. Qui plus est au pays des impôts sur les taxes, des 35 heures, des lourdeurs administratives et autres entraves à la création...

Leur vision du business à la française ? Elle est sans complaisance. Bien qu'amoureux de notre pays et de sa douceur de vivre, nos entrepreneurs ne se privent pas de mettre le doigt sur des petits travers que nous ne remarquons même plus.

Tous n'ont certes pas rencontré les mêmes difficultés. Pour Suzan Nolan, la New-Yorkaise débarquant à Paris afin de créer une filiale européenne de sa start-up américaine, le regard du banquier fut sans doute plus chaleureux que pour Bernard Leng, Chinois du Cambodge arrivé en France avec 5 000 francs en poche. Mais tous ont en commun le même itinéraire, fait de galères et de rêves de fortune. Est-il au rendez-vous, le succès que quatre hommes et deux femmes venus d'ailleurs espéraient trouver en France ? Oui, sans l'ombre d'un doute. Pas si fou que ça, après tout, le Romain ! »⁴⁵

De part la nature même de la mondialisation des marchés, la mixité des nationalités au sein d'une entreprise financière ou d'une banque est une des conséquences du capitalisme.

Ces origines diverses sont-elles à l'origine de rencontres enrichissantes, de confrontations de points de vues féconds ? Force est de constater que dans la plupart des cas les lois du marché ont déteint sur les relations sociales ; les populations des tours de bureaux partagent en effet les mêmes références culturelles, les mêmes points de repères, l'uniformisation des modes de vies est donc la règle. Et même s'il y avait des divergences, d'ordre politique ou autres, au sein d'une entreprise, la direction y met généralement le holà ; ainsi au siège de la Deutch Bank à Londres, le *Friday wear* (ou s'habiller moins formellement à l'approche du week-end) était pratiqué jusqu'à une période récente, la direction ayant mis fin à cette pratique dans un souci d'uniformisation.

Mêmes habitudes, même références, même langue également, l'anglais est omniprésent dans les tours, c'est même la langue de ces Babel nouvelles. L'anglais (ou le *globish*, *global english*, sorte d'anglais simplifié) est la

⁴⁵ *L'entreprise* n°198, mars 2002.

langue des marchés financiers, la langue internationale par excellence. Dans les tours on parle donc principalement 1) la langue du pays 2) l'anglais 3) sa langue maternelle.

Lors des attentats du 11 septembre on a pu dénombrer dans les 3025 victimes, 83 nationalités différentes.

On le voit bien, la population des tours est extrêmement diversifiée quant à ses origines nationales, mais elle est cependant très uniforme dans ses références et ses points de repères, tous sont capitalistes, tous croient à la loi du marché, ce qui est très cohérent avec leurs choix de carrière...

Dans un système globalisant comme celui-ci, les universités, les écoles d'ingénieurs et de commerce sont classées mondialement, *Harvard* devant *Princeton*, le *MIT* devant *Oxford*, *ESC Paris* devant *HEC* etc. Au-delà de la reconnaissance officielle des diplômes entre états, il y a la reconnaissance officieuse, basée sur la réputation de l'établissement. Les écoles de commerces françaises proposent de plus en plus souvent un *Master in Business and Administration (MBA)* qui est reconnu dans le monde entier. Sur le site de *HEC* on trouve cette publicité en anglais qui montre bien à quel point la mondialisation des standards d'enseignement est déjà en place dans les écoles de commerce :

« The HEC MBA Program is the best choice to optimise both your professional and personal ambitions. Through its qualitative approach to teaching and training, the program is dedicated to guiding and coaching each individual in his or her personal and professional process.

If you are the high-profile, international candidate we are looking for, and if you are attracted by France, European Management, multicultural and personal development, we will surpass your expectations. »⁴⁶

⁴⁶ *www.hec.fr.*

2.3.2 Modes de vies

La vie des populations qui évoluent dans les tours est basée sur le travail ou encore, pour reprendre les termes de M.Weber, de *beruf* ou vocation. Weber développe cette idée qui lie selon lui le protestantisme à la naissance du capitalisme, ce qui montre qu'un parallèle peut être établi entre capitalisme et religion. Si cette thèse est discutable, il n'en reste pas moins l'idée que le travail est au cœur de la vie de l'Homme capitaliste.

« Il paraît désormais évident que le mot allemand Beruf, et peut-être plus clairement encore le mot anglais calling, suggère déjà, à tout le moins, une connotation religieuse - celle d'une tâche imposée par Dieu. Connotation qui nous sera d'autant plus sensible que nous aurons mis l'accent sur Beruf dans un contexte concret. Si nous faisons l'historique de ce mot à travers les langues de civilisation, nous constatons d'abord que, chez les peuples où prédomine le catholicisme - il en va de même pour ceux de l'Antiquité classique - aucun vocable de nuance analogue n'existe pour désigner ce que nous, Allemands, appelons Beruf (au sens d'une tâche de l'existence (Lebensstellung), d'un travail définit, alors qu'il en existe un chez tous les peuples où le protestantisme est prépondérant.

On s'aperçoit en outre qu'il ne s'agit pas là d'une quelconque particularité ethnique de la langue étudiée, que ce n'est nullement, par exemple, l'expression d'un «esprit germanique». Dans son acception actuelle, ce mot provient des traductions de la Bible; plus précisément, il reflète l'esprit du traducteur et non celui de l'original. Il semble avoir été employé pour la première fois, avec les sens qu'il a de nos jours, dans la traduction de Luther, au livre de Jésus ben Sira, l'Ecclésiastique (XI, 20-21). Dès lors, cette signification est passée très vite dans le langage profane de tous les peuples protestants, alors qu'auparavant on ne trouvait nulle part l'amorce d'un sens analogue, ni dans leur littérature profane, ni chez leurs prédicateurs - à l'exception toutefois, autant que j'ai pu m'en assurer, d'un mystique allemand dont l'influence sur Luther est bien connue. »⁴⁷

Cette attitude face au travail peut pousser à des extrêmes, les populations concernées sont souvent proche du *point break*.

« Francis Dedier a 47 ans. Directeur administratif et financier de La Romainville, une société de 430 salariés, il est au bureau dès 7 h 15 et rentre in extremis chez lui pour dîner à 20 h 30. Il déjeune en une demi-heure ou se contente d'un verre d'eau. Et, le vendredi soir, embarque toujours un dossier qu'il épluche dès 6 heures du matin le samedi et le dimanche. « A dix heures, je m'arrête, assure-t-il. Mais j'ai toujours sur ma table de chevet un petit carnet pour y noter toutes les idées qui me trottent dans la tête. » Francis Dedier est-il un workaholic - contraction anglo-saxonne de work, travail, et de alcoholic -, autrement dit un malade du travail ? Difficile à dire. La frontière entre le gros travailleur et le workaholic est ténue. « Mon entreprise, c'est ma passion. Loin d'elle, j'ai un sentiment de manque. Le travail est pour moi une drogue, mais c'est une maladie bien agréable », avoue Isabelle Richard, une mère de famille de 34 ans qui a créé une agence de design de douze salariés avec un bureau en Chine, où elle séjourne quatre mois par an »⁴⁸

Comme l'Homme capitaliste est plus souvent présent au bureau que chez lui, son existence tourne autour de sa carrière, sa vie familiale étant souvent considérée comme un excellent moyen de relâcher la pression, et non comme une fin en soi.

⁴⁷ Max Weber, *L'éthique protestante et l'esprit du capitalisme*, Plon, Paris, 1947-1967.

⁴⁸ www.l'entreprise.com.

La lutte permanente qu'induit la recherche d'excellence de ces sociétés met leurs employés sur un siège éjectable permanent, ceux-ci doivent en permanence faire leurs preuves et vivent tous les jours avec la hantise d'une restructuration du personnel. Ils sont donc continuellement stressés, sous pressions. Ayant accepté les règles du système dans lequel ils évoluent, ils ne cherchent pas à les modifier mais à survivre. Dans cet environnement hostile ils sont nombreux à utiliser la béquille médicamenteuse.

« Prenez une dose de passage aux 35 heures, ajoutez-y une charge de travail supplémentaire, mélangez le tout avec une ration de crise économique, et vous obtiendrez la base explosive du cocktail qui conduit les cols blancs à se doper. Antidépresseurs, anxiolytiques, hypnotiques et autres psychotropes : ces familles de médicaments ont pesé près de 1 milliard d'euros dans les revenus des officines françaises en 2000. Et, selon la Caisse nationale d'assurance maladie (CNAM), seuls les anti-douleurs se consomment davantage que les psychotropes.

« Fonctionnant comme un microcosme social, l'entreprise est loin de mettre à l'abri de la consommation de médicaments », souligne le docteur Bénédicte Lepère, pharmacologue à la clinique Montevideo, spécialisée dans le traitement des addictions. « Au contraire, l'environnement professionnel favorise souvent les abus. Pour le salarié impliqué dans son travail, la recherche de performance devient cruciale. Poussé par l'exigence du résultat, il doit trouver un moyen de l'obtenir coûte que coûte. »

Une urgence aux relents de piège dans lequel Marie a fini par tomber : « J'ai tenu pendant trois ans... avant de craquer. Ma direction m'avait proposé de participer à la création d'un nouveau service. Je me suis d'emblée investie dans ce projet. J'avais beau être débordée de travail, j'ai accepté de mettre le paquet. Mais, plus j'avancais, plus on m'en demandait. C'était comme vouloir retenir un rouleau compresseur dans un tunnel en pente. Ce qui devait arriver arriva... J'ai fait une dépression. J'avais perdu tout contrôle de moi-même. Un sentiment de ras-le-bol général accompagné d'angoisses nocturnes. »

Après avoir obtenu une mutation de service, Marie tente une psychothérapie. Sans succès. Elle décide alors de demander de l'aide à un médecin généraliste. « Je lui ai réclamé des médicaments. Il m'a tout de suite prescrit un antidépresseur, du Séropram. Sans cette béquille, j'aurais pété les plombs », admet la jeune femme. »⁴⁹

Leur vie tournant autour du travail et de recherche d'efficacité et de productivité, les yuppies sont également à la recherche de cette efficacité dans leur vie familiale.

« [...] Pour ces parents turbo, le maître mot est l'organisation. Leur secret : ils gèrent leur famille comme une entreprise. « Pour moi, c'est exactement pareil. On est sur le même registre. Dans une entreprise comme à la maison, si on fait tout pour que les individus se sentent bien, ça marche », commente Sophie Matifas.

Ceux qui s'en sortent se font aider comme Nathalie Boy de la Tour, DG de la web agency B2L, mère de Charles, 4 ans et demi. Elle vit à Paris. Son mari, Pierre, est directeur du développement dans une société : « J'ai la chance d'avoir une nounou en or, un mari sur lequel je peux compter et des parents qui prennent mon fils pour les vacances scolaires. »

Autre règle d'or, les trajets sont réduits au strict minimum. « Nous avons un principe de vie : école, maison et bureau forment un triangle. Ils doivent être au maximum à cinq minutes à pied et à une minute en voiture les uns des autres », avance Sophie Matifas. De son côté, Emmanuelle Pignède, 38 ans, mère de quatre enfants, cadre supérieure à 4/5 chez Coca-Cola à

⁴⁹ L'entreprise n°210, mars 2003.

Paris, a découvert que « l'un des secrets est de se créer un réseau d'entraide avec ses voisins et des parents d'élèves. Cela arrange tout le monde. Quel que soit le trajet, j'ai toujours deux ou trois enfants dans ma voiture ».

Les rôles dans le couple sont aussi clairement définis. Estelle Bonnet, 33 ans, sage-femme dont le mari, dirigeant d'entreprise, assume la garde des enfants une fois par semaine lorsqu'elle est d'astreinte, s'estime chanceuse : « La plupart des pères prennent en charge 10 % des tâches concernant les enfants. Frédéric en assume 30 %. C'est bien, mais je trouve qu'il n'en fait jamais assez... », dit-elle en riant.

Nathalie et Pierre Boy de la Tour ont deux jobs importants à plein temps : « Nous formons un vrai binôme, mon mari et moi, explique-t-elle. Le dimanche soir, nous regardons dans nos agendas quelles sont les contraintes majeures de l'un et de l'autre pour la semaine. Nous nous répartissons les trajets pour l'école, et les soirs où l'on rentre plus tôt. » Cédric et Valérie Gobillard fonctionnent sur un autre modèle : « J'ai une femme qui ne travaille pas. C'est un véritable luxe ! s'exclame Cédric. Elle est toujours là en back-up ! Cela me permet de me concentrer sur mon boulot. »⁵⁰

Leurs revenus étant souvent supérieurs de beaucoup à la moyenne, ils compensent naturellement le manque de temps par l'achat de services leur facilitant les tâches quotidiennes. Plats cuisinés, services à domicile, *pay per view*... Tous ces services payants leurs sont indispensables pour n'avoir rien d'autre à faire en rentrant chez eux. En ce sens ils sont l'archétype du consommateur capitaliste : l'argent qu'ils gagnent est investi dans des services dont ils pourraient se passer s'ils en avaient le temps.

"[...]Certains développements contemporains de la microéconomie du consommateur inscrivent toutefois l'effet du revenu sur les pratiques de loisirs dans un mécanisme d'arbitrage complexe entre ressources financières et disponibilités en temps libre, sur le modèle de la « Harried Lei-sure Class » (Linder, 1970), et qui rend compte de façon assez adéquate, en France, de la situation des cadres. Soumis à de fortes contraintes d'emploi du temps quotidien, ceux-ci disposent simultanément en effet de revenus élevés, et cette double caractéristique se manifeste, selon ce modèle théorique, par une propension affirmée à consommer des activités de loisirs coûteuses, mais qui ont une faible incidence sur les emplois du temps quotidiens, autrement dit des activités pour lesquelles le revenu permet « d'acheter du temps » [...]"⁵¹

⁵⁰ L'entreprise n°203, septembre 2002.

⁵¹ Philippe Coulangéon, Pierre-Michel Menger et Ionela Roharik, *Les loisirs des actifs ; un reflet de la stratification sociale*, Economie et statistique n° 352/353, INSEE, 2002.

2.3.3 Conclusion

Si nous considérons les spécificités de la population des tours par rapport au reste de la société nous voyons se détacher plusieurs points communs qui sont :

- _L'uniformité des styles de vies.
- _La croyance dans la toute puissance de la loi du marché.
- _Peu de temps libre en dehors du temps de travail.
- _Des revenus supérieurs à la moyenne nationale.
- _La surconsommation dans le but d'acheter du temps.

Ceci étant posé, l'idée de logement « services » ou logements consommables, évoluant au fil des demandes apparaît comme un nouveau service pertinent pour cette population. Si l'on peut gérer sa vie de famille comme une PME, il est évident que certaines personnes seraient aussi intéressées à gérer leur maison en suivant ce même principe.

Cependant l'immobilier étant toujours considéré comme un investissement à long terme, il semble difficile de concilier l'ultra consommation et la valeur refuge. L'habitat étant un bien particulier il faudrait donc que la mobilité des personnes devienne le mode de vie dominant, une sorte d'universalisation du nomadisme. Si nous prenons le pari que ce mode de vie nomade deviendra la norme d'ici quelques années, alors oui, l'habitat consommable deviendra la norme du logement courant.

3. Comment vendre l'architecture ?

Comment le produit architectural se vend-t-il ? Quels sont les différentes méthodes utilisées par les architectes pour vendre leurs réalisations, leurs idées, leur style ? Quelles sont les méthodes marketing employées dans la vente d'un projet ? Au regard de ces questions sur les mécanismes de promotion du projet d'architecture, j'ai décidé de présenter le fonctionnement de deux agences ne travaillant pas dans les mêmes secteurs d'activités. D'une part une agence internationale, construisant à travers le monde entier des projets souvent chers, d'autre part une agence ayant pour principal clients des promoteurs immobiliers spécialisés dans le logement neuf en accession à la propriété. Les deux agences fonctionnent bien et sont rentables dans leurs créneaux spécifiques.

Ces deux exemples sont réels, j'en connais leur fonctionnement pour y avoir travaillé. Le deuxième exemple cependant peut être vu comme une caricature de plusieurs agences fabricants des produits standardisés « *cheap* ».

3.I. AJN

3.1.1 Organisation

L'agence de Jean Nouvel (Ateliers Jean Nouvel) est domiciliée à Paris. Jean Nouvel en est l'architecte conseil, la gestion de la compagnie étant laissée aux soins de M. Pellissie, ami de longue date et reprenneur de l'affaire au milieu des années 90, en pleine crise du bâtiment. Si tous les projets qui sortent de l'agence sont estampillés Nouvel, il faut savoir que le rôle de l'architecte conseil est de poser les bases conceptuelles du projet, et non pas de le dessiner. Jean Nouvel produit un texte qui résume sa position par rapport au projet, qui est ensuite transmis aux chefs de projets qui respectent à la lettre ses directives. Jean Nouvel rencontre les chefs de projets régulièrement, pour vérifier l'avancement des travaux et pour indiquer la marche à suivre. Il détient le *final cut* et peut influencer sur l'ensemble des projets traités au sein de l'agence.

Il y a environ cent personnes qui travaillent chez AJN. L'organigramme de la société est celle d'une entreprise normale, et la gestion de l'entreprise n'est pas du ressort direct de Jean Nouvel.

Comme le montre le diagramme ci-contre, Jean Nouvel travaille en priorité avec un intercesseur, une personne qui l'assiste dans ses choix et qui joue le rôle de « conseiller du conseiller » avec ses chefs de projets, lesquels sont garants de « l'esprit Nouvel ».

Chefs de projets

Les chefs de projets sont les réalisateurs de l'œuvre projetée et imaginée par Jean Nouvel, ils s'occupent du dessin, des parties juridiques, des relations avec les bureaux d'études, etc. Ils ont en charge la réalisation d'une partie spécifique d'un projet, le concours, les études ou le chantier. Ils sont les cadres de l'entreprise et certains d'entre eux sont actionnaires associés ; leur investissement est alors plus important.

Assistant chefs de projets.

Les assistants chefs de projets sont quant à eux chargés d'assister le chef de projet pour tout ce qui touche à l'organisation de la force de travail de l'agence. Ils dirigent les dessinateurs et les architectes directement impliqués dans le projet. Ce sont aussi de futurs chefs de projets, ils sont donc en formation au contact de leurs aînés.

Dessinateurs

Les dessinateurs et architectes qui travaillent sous les ordres des chefs de projets et de leurs assistants ont en charge la partie technique de dessin et de design. Engagés la plupart du temps en CDD (Contrat à Durée Déterminée), ils ne restent pas très longtemps, le *turnover* étant très important. Ce sont souvent d'anciens stagiaires, qui ont déjà fait leurs preuves au sein de l'entreprise.

Stagiaires

Au bas de la pyramide nous trouvons les stagiaires dont l'agence est grande consommatrice. Ce sont des étudiants en architecture pour la plupart, dont une forte proportion d'étudiants étrangers. Ils font le travail des dessinateurs et des architectes plus quelques travaux de maquettes. Ils sont rémunérés en tant que

stagiaires au tiers du SMIC. Les stagiaires représentent une main d'œuvre bon marché qui s'implique énormément dans le fonctionnement de l'agence dans l'espoir d'être embauchée plus tard. Le renouvellement est très rapide, 4 mois maximum.

Les projets sont divisés en trois temps :

Concours

Il s'agit bien évidemment de gagner les concours, qu'ils soient à l'échelle internationale ou pas. Les chefs de projets nommés pour cette phase sont spécialisés dans les techniques de rendu ; ils travaillent en étroite collaboration avec Jean Nouvel et les sociétés d'imageries et de maquettes associées. Les concours servent aussi à communiquer et à amener d'autres clients ; ils constituent la vitrine de l'agence.

Études

Les études concernent les permis de construire ou les DCE⁵². Les chefs de projets qui s'occupent de ces parties plus techniques sont les garants de la précision des plans et des détails techniques. Ils travaillent avec les bureaux d'études et les économistes.

Chantier

Le chantier est la construction du bâtiment. Les chefs de projets désignés pour suivre le chantier sont ceux qui peuvent résoudre tous les problèmes se posant lors de la construction du bâtiment.

⁵² Dossier de Candidature aux Entreprises, appel d'offre.

3.1.2 Images

Parfois pour les besoins d'une publication l'agence réalise des images supplémentaires, perspectives ou autres, qui n'ont pour unique fin que d'être publiées.

Quand on aborde le problème du marketing en architecture on se confronte tôt ou tard, comme pour tout autre produit, au problème de l'image. L'image est ce qui fait vendre, ce qui attire l'œil en premier ; une architecture parfaitement identifiable est une carte de visite parfaite.

Jean Nouvel reçoit d'ailleurs souvent ses clients qui sont en déplacement à Paris, au restaurant de l'Institut du Monde Arabe (IMA), manière pour lui de présenter son savoir faire au travers de son bâtiment le plus emblématique.

L'architecture d'AJN est clairement identifiable grâce à certaines réalisations phares largement publiées, telles que l'IMA ou les locaux de la Fondation Cartier à Paris. Cette architecture de verre et de métal fascine par sa précision, mais également de par la valeur ajoutée que le bâtiment confère aux organismes qui s'y trouvent. Que serait en effet le rayonnement de l'IMA dans un bâtiment anodin ? La Fondation Cartier aurait-elle un si grand impact si sa façade de verre n'était pas signée AJN ?

En dehors de ces réalisations emblématiques, l'usage régulier de certains matériaux et de certaines couleurs a fini par être la griffe de l'agence. Le gris et le rouge sont caractéristiques des planches de rendu et de l'architecture de Jean Nouvel.

De fait, si l'on pense « acier + verre + rouge + gris » on pense inévitablement à Jean Nouvel ; l'image de son architecture est là. Si l'architecture de l'agence ne se réduit bien évidemment pas à cela, il est certain que ces choix font partie d'un plan global marketing pensé et assumé en tant que tel. Les classeurs de rangements que l'on peut trouver chez AJN sont noirs ou rouges, le carton employé pour les maquettes d'étude est noir, et dans toute l'agence des citations comme on peut en trouver sur les plans sont peintes sur les murs... en rouge.

L'agence Nouvel est consciente de cette signature colorée, elle en joue et crée autour de tout cela l'image qui rendra immédiatement reconnaissable un projet de Nouvel. Choix à posteriori, ces couleurs sont devenues à ce point emblématique de l'architecture de AJN qu'il est maintenant difficile de trouver un projet où elles ne soient pas présentes, jusqu'à virer à la redondance ou au clin d'œil (?) dans ses dernières réalisations. Dans le palais de justice de Nantes le bâtiment est noir et les salles d'audiences rouges, l'ensemble en devient presque schizophrénique quand on passe d'un hall d'hôpital en antimatière à une chambre étrange et cramoisie à la David Lynch.

L'aspect technologique et transparent de ses bâtiments ne permet pas cependant de voir dans Jean Nouvel un représentant de ce qu'on pourrait nommer « le high-tech à la française » (Rem Koolhaas a déjà rangé Claude Vasconi dans cette catégorie), mais les mécanismes d'horlogerie de l'IMA l'ont définitivement classé dans la catégorie des architectes à haute qualité technologique. Le soin apporté à la réalisation des détails techniques de ses bâtiments le prouve d'ailleurs assez bien : des heures d'études techniques sont parfois nécessaires à la réalisation d'une pièce, quand un produit standard pourrait (avec moins de grâce

certes) remplir les mêmes fonctions. Si tant de soins sont encore apportés aux détails c'est aussi par souci d'image et de signature : Jean Nouvel est célèbre pour ses « trucs » technologiques...

L'image de AJN passe également par la présence charismatique de son patron. Ce grand rugbyman habillé de noir et au crâne rasé sous un chapeau noir est en effet à lui seul un outil de communication essentiel pour son agence. Jean Nouvel est, à l'image de son architecture, reconnaissable à trois kilomètres. Il trimbale aussi avec lui ses histoires de flambeur et de fêtard... Pilier des bains douches il aimait à dire que « *quand on finit à 3 heures du matin et qu'on veut aller boire un coup autant aller dans un endroit ouvert et sympa que dans un autre pas sympa et fermé* ». Son côté mondain lui a également sûrement permis de se créer un bon réseau de connaissances.

La communication de l'agence Nouvel se fait donc sur certains bâtiments phares, une signature graphique coloré et un patron charismatique.

3.1.3 Vente

Jean Nouvel n'est que très rarement à son agence car il va régulièrement aux quatre coins de la planète pour y chercher des clients. C'est un super représentant de commerce, présent un peu partout en même temps, gérant ses déplacements sur trois mois et accumulant les *miles*.

Le principal outil de promotion de Jean Nouvel est Jean Nouvel lui-même, ce qui est un avantage certain quand on dispose comme ici d'un charisme important. Nous avons vu également l'importance de l'image clairement identifiable de ses projets pour la promotion de son architecture.

Un des atouts majeurs que l'agence peut également mettre en avant dans ses relations avec les clients est la valeur ajoutée des bâtiments signés AJN, la promesse d'un nouvel IMA ou tout au moins d'une couverture médiatique unique. Ainsi un centre commercial signé Nouvel attirera l'attention sur le promoteur du centre en question et lui fera de la publicité.

Les bâtiments de Nouvel ne sont pas réputés pour être eux gratuits, loin s'en faut, l'agence a même la réputation de dépasser allègrement les crédits alloués, cependant les retombées médiatiques sont telles que les contrats s'enchaînent.

Un autre facteur est à prendre en compte : quand une agence à l'habitude de traiter des gros projets elle se spécialise dans des problématiques que les autres agences connaissent mal voire pas du tout. Les agences qui peuvent faire face à des problématiques de projets d'une grande échelle sont peu nombreuses, celles qui en plus proposent une valeur ajoutée en terme d'image le sont encore moins, AJN en fait partie. C'est donc sur ce plan qu'il faut considérer la réussite de l'entreprise Nouvel : la création d'une image associée à une valeur ajoutée architecturale rare.

Bien évidemment l'architecture de Jean Nouvel ne peut se résumer à la simple opération marketing, ses analyses urbaines, ses choix architecturaux et ses prises de positions font de lui un architecte digne d'éloges.

3.2. Une entreprise qui marche

3.2.1 Organisation

La société dont nous allons parler est divisée en plusieurs sous-sociétés, qui composent une seule entité. Cette société s'occupe principalement d'habitat, en rapport étroit avec de nombreux promoteurs immobiliers. La spécialité de l'agence est la « maison de maçon », c'est-à-dire une maison traditionnelle « qui tient ». On peut aussi désigner cette production comme un sous-produit standardisé, de l'habitat pas cher vendu à un prix bien supérieur.

Archi.

La première de ces sous-sociétés est le bureau d'études architecture, où cinq personnes travaillent. Ce bureau est chargé des concours et de la « conception archi » de tous les projets. Par « conception archi » on entend dans le cas présent un enrobage plus ou moins artistique d'une base de projet toujours identique, souvent décalquée, au sens propre du terme, d'une étude à l'autre. L'équipe est composée de trois architectes et de deux graphistes. Les architectes gèrent les relations avec les clients, composent les projets et les habillent, les graphistes font le même boulot mais ne sont pas architectes.

Dessin

La seconde sous-société est un bureau d'études classique, composé d'étudiants en architecture et de dessinateurs, en un mot de *gratteurs*. Ils interviennent après étude de « conception archi », mettent en place les projets selon les normes applicables, précisent les surfaces, dessinent les détails esquissés par la première équipe. Ce sont des techniciens du dessin, connaissant parfaitement les attentes des divers clients de la société. Bien qu'ayant souvent suivi la même filière professionnelle que les membres du bureau d'études architecture, ils sont à un niveau plus bas de l'échelle hiérarchique de la société. Ils ne prennent pas de décisions sur la nature des projets, ils ne font que les normaliser.

Chantier

La troisième sous-société de cette agence s'occupe principalement des dossiers descriptifs, des dossiers quantitatifs, et des autres pièces de marchés. C'est des sous-sociétés les plus importantes de l'entreprise pour plusieurs raisons : elle est garante des faibles coûts de construction, elle connaît parfaitement les prix pratiqués sur le marché, et elle peut faire baisser les prix de 10% par la prescription des matériaux qu'elle maîtrise parfaitement. Cette sous-société s'occupe également du suivi de chantier et de la livraison.

L'administration est assurée par un secrétariat classique.

Dans l'organigramme ci-contre nous voyons bien que cette entreprise est extrêmement hiérarchisée : chacun a sa place et ne peut pas en changer. L'habitude que cela entraîne sur-spécialise les intervenants, qui ne voient plus dans le projet dont ils ont la charge que leur propre champ d'intervention. Le projet dans son ensemble n'est donc pas accessible. Cette division des tâches se retrouve également au sein de chaque bureau, où chaque personne est en charge d'une unique partie d'un projet. Il est très rare dans ce type d'organisation

qu'une seule personne suive de A à Z un projet. Le projet est fragmenté, il devient l'affaire de chacun et de personne, il y a une dépersonnalisation de l'étude.

Cette manière de travailler est caractéristique des entreprises qui veulent avoir un rendement standard, parce que les employés ne font pas preuve d'audace mais au contraire de conformisme. Les temps de travail nécessaires aux études sont donc connus. Il n'y a donc ni débordement, ni de prise de position sur la production de l'agence, car seuls les dirigeants ont en main toutes les informations concernant un programme.

Le dessinateur qui a en charge un permis de construire ne connaît donc que très peu l'affaire qu'il a à traiter. Il connaît le promoteur, ses exigences, le lieu du permis, mais pas le reste des informations. Les délais et les enjeux stratégiques lui sont inconnus. Le dessinateur travaille « à l'aveugle », et doit collecter le maximum d'informations comme il le peut pour espérer avoir une vision globale du projet. Les délais lui sont communiqués à la dernière minute afin de le tenir sous pression.

L'information est donc un pouvoir, et les dirigeants de cette entreprise l'ont bien compris.

La sur-spécialisation est une manière de cloisonner les secteurs et de retenir les informations. Telle personne sera spécialisée dans les études de faisabilité d'ensembles pavillonnaires, telle autre s'occupera des plans de ventes destinés aux promoteurs, etc... Pour rassembler les informations on doit s'adresser à au moins cinq personnes différentes qui ne sont pas toujours disposées à dire ce qu'elles savent. *L'omerta* de la direction influe également sur le comportement des employés : dans une entreprise où l'on fait sentir que l'information est le pouvoir, en dire le moins possible devient un réflexe pathologique. Ainsi l'échange d'informations se fait à voix basse, dans le secret, et par affinités ou par intérêt.

Parce que les demandes des promoteurs sont en général toujours les mêmes, la vitesse de réaction de l'agence est extrêmement élevée. Le client attend un produit standardisé et les différentes équipes de l'agence connaissent parfaitement leurs cahiers des charges. La production est donc standard, et à des prix très étudiés.

Les luttes d'influence sont nombreuses au sein de cette agence, elles sont voulues et entretenues par la direction qui voit là un moyen de contrôler plus facilement ses troupes. Diviser pour régner...

Le flou entretenu par la direction sur les affaires traitées par l'agence, la sur-spécialisation des employés et l'ambiance paranoïaque que cela engendre sont paradoxalement les moteurs de la réussite d'un système qui cherche avant tout de la main d'œuvre corvéable, et surtout pas d'états d'âme.

3.2.2 Image

La production de l'agence est du type maison ou immeubles « de maçon » : des constructions standardisées, d'un style passe-partout, qui demande de ce fait peu d'adaptation au site du projet. Les immeubles sont conçus pour obtenir SHON⁵³ maximale, c'est-à-dire rentabiliser au maximum les surfaces, et ce souvent au détriment de la qualité spatiale des logements.

Les plans sont donc toujours traités de la même manière, les appartements sont toujours identiques, et la structure même de l'habitation est toujours la même. Les seuls éléments de ces architectures susceptibles de varier sont les façades. Il y a trois variantes dans le catalogue, trois grands styles :

la façade « moderne »

Par façade moderne, on entend ici toute façade blanche comportant des menuiseries aluminium noir, un débord de toiture, et si possible des fenêtres en bandeaux. Le bâtiment a toujours le même plan bien sûr et il n'y a aucun lien entre les espaces intérieurs et la façade.

La façade « standard passe-partout »

La façade « standard passe-partout » est une des grandes réussites de l'agence car elle permet de se sortir de toutes les situations, même les plus problématiques. La façade standard est neutre, percées de fenêtres standard, de portes standard, de corniches standard, et munie d'un toit standard. Elle se caractérise par une absence profonde de personnalité. Les éléments qui la constituent sont là pour enrober et faire vendre le produit grâce à son image. Nous y trouvons donc des fenêtres blanches à double vitrage, des traits dans l'enduit pour signifier les pierres, des balcons et des terrasses, le tout placé de la manière la plus neutre possible sur le plan de la façade.

La façade « pastiche »

La façade « pastiche » est, comme son nom l'indique, un pastiche d'architecture ancienne. Par « pastiche » l'agence n'entend pas réinterprétation, ni réappropriation, ni relecture. Il s'agit de copier non pas les ordres classiques, mais *l'idée que les clients se font des ordres classiques*. Les fausses colonnades, les péristyles, les faux marbres ornent donc la façade pastiche, qui n'est rien d'autre qu'une façade « standard passe-partout » habillée différemment.

Avec trois styles de façades susceptibles de plaire au plus grand nombre, et avec des plans standardisés, l'agence crée une image, qui si elle n'est pas prestigieuse, loin s'en faut, séduit cependant nombre de promoteurs privés qui ne voient dans l'architecture qu'un simple produit financier, l'agence étant en plus peu chère.

⁵³ Surface Hors Œuvres Nette.

3.2.3 Vente

Si cette agence est dotée d'un fonctionnement interne paranoïaque, le volume de production qu'elle fournit est cependant énorme. Trente ou quarante projets sont étudiés chaque année. Des PC⁵⁴ ou DCE sont sortis en trois semaines au lieu de deux mois dans une agence classique, ce qui est une rapidité d'exécution proche du rendement maximal. La stratégie qu'emploie la direction pour atteindre ces vitesses est celle du « management par le stress » : il n'y a pas d'information en interne, les délais sont toujours très courts et une ambiance de *challenge* et de compétition est instaurée dans l'agence.

Cette rapidité d'exécution, pour un résultat pas forcément moins bon que la concurrence mais standard, est un « plus » pour les promoteurs immobiliers. Une étude de faisabilité pour un terrain se fait en trois heures, et le résultat est calculé au plus juste : la SHON maximale est souvent atteinte. Les rendements sont donc eux aussi maximum. Le promoteur est souvent satisfait car il sait si son terrain est rentable, s'il doit y investir ou non. Il obtient l'information en un temps record, et peut être sûr que le permis de construire sera déposé dans le mois suivant.

Comme dans d'autres agences, le patron qui est le créateur de l'entreprise passe plus de temps à courir après les clients qu'à travailler à sa planche à dessin. En outre, l'architecte chef d'entreprise peut « laisser la machine tourner toute seule » car il s'agit d'une production standardisée. Une fois le travail de base réalisé par ses employés, il n'interviendra que parce qu'il a la volonté de marquer son rôle hiérarchique. Il influence les projets plus par besoin de montrer qui commande que par réel intérêt pour la production. Ainsi les observations ou les ordres venant de la direction ont un double impact : sur le projet et sur la personne chargée de l'exécuter.

Le rôle du chef d'entreprise est donc de présenter ses productions aux différents clients et de fidéliser ceux-ci. Cette dernière opération est la plus secrète et la plus mystérieuse. Les notes de frais ne sont évidemment pas rendues publiques, mais il apparaît évident que beaucoup de contrats se signent « entre la poire et le fromage », et plus précisément au moment de l'addition. Il ne faut cependant pas imaginer que les pots de vins circulent et sont la norme, mais les pratiques de bonne entente commerciale sont indispensables. Et si pour le prix d'un restaurant ou d'un cigare on peut faire vivre son agence, qui aurait l'audace d'y voir de quelconques malversations ? L'agence nierait de toute façon toute implication et se draperait dans son « bon droit » sorte d'échappatoire imparable qui peut de par son seul bien-fondé, réduire à néant les objections éthiques les plus légitimes.

Pourtant cette entreprise n'est pas une entreprise illégale, elle n'est pas « crapuleuse » ; elle flirte avec la légalité certes, mais reste toujours dans les limites imposées par le législateur. C'est avec une extrême prudence que l'agence traite ses contrats, et s'il y a des gestes commerciaux, ils se font discrètement, sans qu'il n'y ait jamais le moindre soupçon.

Fidéliser ses clients, leur proposer une offre similaire à la concurrence mais pour un coût global moins élevé et ce de façon très rapide, tels sont les piliers principaux de cette agence pour vendre son architecture.

⁵⁴ Permis de Construire.

La valeur ajoutée en terme d'image n'est pas du tout pensée. La qualité architecturale n'est pas le moteur de l'entreprise, elle ne s'en vante d'ailleurs pas vraiment, et n'a aucun intérêt particulier par rapport à cela. Le but de l'agence est d'abord d'être rentable, et pour être rentable face à des promoteurs qui imposent des séjours à 14m² et des cuisines aveugles, mieux vaut en effet être cynique et mettre son éthique d'architecte dans une vitrine pour faire joli devant les clients.

3.3. conclusion

Les deux exemples présentés montrent des différences d'approche par rapport à la manière de vendre un projet. Pour la première d'entre elles, la question de l'image est primordiale. Les questions d'éthique et les prises de positions politiques sont aussi importantes, et si elles font partie de l'image que Jean Nouvel veut donner d'AJN, elles n'en sont pas moins intéressantes, et font avancer le débat. Pour la deuxième agence, l'image et la politique comptent peu. Elle adopte un positionnement cynique, qui consiste à « faire du fric » le plus rapidement possible en se moquant éperdument de la qualité de la production.

La question de la vente de l'architecture est également celle de l'éthique de l'architecte. Ici deux choix s'opposent, deux démarches radicalement opposées, et qui pourtant fonctionnent très bien d'un point de vue marchand toutes les deux : elles sont rentables. La différence fondamentale est peut-être à chercher dans le respect des futurs usagers : dans l'envie de présenter un projet qui à défaut d'être riche essaye d'être intéressant, et non pas de présenter un produit qui n'a de raison d'être que celui d'exploser la SHON.

On peut vendre sans pour autant pactiser avec le diable.

4. projet de logements consommables

4.1. Methodologie

4.1.1 Prologue

Si nous n'avons pas eu de difficultés à nous organiser dans nos recherches ni dans notre travail : dessins, et maquettes, nous avons eu du mal à nous faire accepter en tant que groupe d'étude. Vraisemblablement l'idée d'un DPLG commun à plusieurs étudiants n'est pas encore passée dans les mœurs. Nous avons rencontré des professeurs qui nous ont affirmés « ne pas croire au travail de groupe. »

Je pense qu'il est bon de rappeler que le travail de l'architecte n'est pas de l'ordre de l'onanisme, mais qu'au contraire au cours d'un projet de nombreux intervenants sont sollicités, du bureau d'études au chef de chantier en passant par le *gratteur*. Le travail de l'architecte serait alors celui d'un coordinateur ou d'un général, plutôt que celui d'artiste solitaire. Rem Koolhaas fonctionne de cette manière à l'OMA, Jean Nouvel fait son tour d'atelier avec Hubert Tonka, et que dire d'Herzog et De Meuron ?

Pour clore ce débat, qui nous a retardé au début du projet, je citerai ce passage de Gilles Deleuze :

« Ce qui est essentiel, c'est les intercesseurs. La création, c'est les intercesseurs. Sans eux il n'y a pas d'œuvre. Ça peut être des gens - pour un philosophe, des artistes ou des savants, pour un savant, des philosophes ou des artistes - mais aussi des choses, des plantes, des animaux même, comme dans Castaneda. Fictifs ou réels, animés ou inanimés, il faut fabriquer ses intercesseurs.

C'est une série. Si on ne forme pas une série, même complètement imaginaire, on est perdu. J'ai besoin de mes intercesseurs pour m'exprimer, et eux ne s'exprimeraient jamais sans moi : on travaille toujours à plusieurs, même quand ça ne se voit pas. A plus forte raison quand c'est visible : Félix Guattari et moi, nous sommes intercesseurs l'un de l'autre.

La fabrication des intercesseurs à l'intérieur d'une communauté apparaît bien chez le cinéaste canadien Pierre Perrault : je me suis donné des intercesseurs, et c'est comme ça que je peux dire ce que j'ai à dire.

Perrault pense que, s'il parle tout seul, même s'il invente des fictions, il tiendra forcément un discours d'intellectuel, il ne pourra pas échapper au « discours du maître ou du colonisateur », un discours préétabli. Ce qu'il faut, c'est saisir quelqu'un d'autre en train de « légender », en « flagrant délit de légender. » Alors se forme, à deux ou à plusieurs, un discours de minorité. On retrouve ici la fonction de fabulation bergsonienne... Prendre les gens en flagrant délit de légender, c'est saisir le mouvement de constitution d'un peuple. Les peuples ne préexistent pas. »⁵⁵

⁵⁵ Gilles Deleuze, *Pourparlers*, 1990, Les Editions de Minuit.

4.1.2 (Des) Organisation (s)

Le travail à trois pose de nombreux problèmes : de temps de travail, de disponibilité, d'ego, etc.

Je travaille depuis deux ans à Nancy, après avoir fait mes études à Lille. Au début l'idée de travailler séparément et de se voir les week-end avait été évoquée. Mais très vite devant les problèmes flagrants que ce système causait (temps, voyages, réactivité lente), j'ai décidé de prendre six mois de disponibilité pour avancer d'un coup. Au bout de ces six mois je suis retourné à Nancy pour reprendre une activité professionnelle. Pendant la période où j'étais présent à Lille, je logeais chez Tristan et Vincent, dans le salon. Nous étions donc à trois dans l'appartement, vivant ensemble et travaillant ensemble.

Sans un minimum d'organisation la situation n'aurait pas été gérable ; aussi nous avons résolu d'explorer systématiquement différents modes de fonctionnement de groupe au cours d'un certain nombre d'esquisses préliminaires. Ceci nous a permis de comprendre comment chacun travaillait, et de trouver un équilibre dans notre manière de travailler à trois.

A la fin de cette première phase nous avons décidé de faire le point, sous forme d'un texte/interview autocritique commun.

La deuxième phase de travail a été celle du design du projet en tant que bâtiment. Connaissant la manière de travailler de chacun il nous a été plus facile d'avancer que lors des premières esquisses.

Tout ce travail a été consigné sous forme d'un site Internet, *l'interface eba*, qui nous sert donc à organiser et à classer nos différentes études. Je vais ici en donner quelques extraits qui m'ont particulièrement servi pour ma partie du projet.

Esquisse de la semaine 23

En premier lieu, nous créons ensemble une grille d'analyse fonctionnelle.

Cette grille permet de dissocier les pratiques des espaces. Par exemple, ce qu'on appelle « chambre » regroupe souvent plusieurs pratiques (dormir mais aussi stocker du linge, s'habiller, recevoir, travailler, etc.) qui ne sont pas forcément limitées à ce lieu précis (on peut dormir dans le « séjour » ou dans le « jardin »). Les seize pratiques constitutives de cette grille ont été choisies après une longue réflexion. En effet certaines pouvant avoir lieu partout (la lecture par exemple), leur présence n'était pas indispensable dans la grille. Sur cette grille, on entoure les pratiques en les regroupant selon les différents espaces du logement. Chaque espace est nommé.

Ensuite, chaque logement étudié est construit en maquette, et un document la met en rapport avec la grille d'analyse : c'est une vue en plan où chaque espace est colorié selon la couleur du trait qui entoure les pratiques qui y ont lieu.

Les logements étudiés sont ceux où nous avons vécu, ceux que nous connaissons le mieux.

J'ai utilisé cette grille d'analyse pour réaliser l'analyse des pièces du logement. Elle m'a servi de base pour réfléchir aux différents usages des pièces du logement ; en ce sens c'est un outil efficace. Cet outil peut également servir d'interface entre l'architecte et le client lors de la création de nouveaux logements, et en particulier de logements consommables.

Esquisse de la semaine 24

Nous décidons d'étudier à l'échelle du 1/500ème des structures de tours pouvant franchir la gare TGV. Nous analysons les structures existantes sur le site d'Euralille : celle de la tour du Crédit Lyonnais et celle du World Trade Center. Puis nous proposons des esquisses pour notre projet.

Nous faisons des maquettes montrant la manière dont les architectes déjà en place sur le site règlent le problème du franchissement. Cette étude m'a permis de clarifier mon esprit quant aux méthodes de franchissement utilisées, de « désosser » plusieurs projets intéressants, et d'entamer une réflexion sur le franchissement de la gare Lille Europe.

Esquisse de la semaine 28

Comme il s'agit d'une interprétation sensible, donc personnelle du site, nous travaillons individuellement de manière assez libre et détendue.

Thomas s'attelle à une maquette volumétrique en plâtre, Tristan à une modélisation 3D d'un Euralille imaginaire et Vincent aux parcours de jogging hebdomadaires...

Pour cette esquisse j'ai réalisé un moulage du site en plâtre afin d'en dégager les masses réelles et ressenties. La réalisation du moule est plus intéressante plastiquement parlant, que le résultat final décevant. Néanmoins, il m'a permis d'avoir une vision globale du site, résumée en un objet. S'inscrire dans les creux ou ajouter de la matière à la matière existante ? La question de l'impact urbain du projet, si elle n'était pas résolue, est au moins posée.

Esquisse de la semaine 30

Suite à l'esquisse structurelle et programmatique individuelle de la semaine 27 et à son échec relatif, nous décidons de travailler à trois pour développer ces intentions communes. Nous tenons aussi à éviter des intentions trop individualistes.

Dans un premier temps, à la suite d'une discussion commune, nous dégageons des intentions générales pour les trois programmes principaux : le quasi-hôtel, les bains et les logements consommables.

Dans un deuxième temps, nous écrivons des scénarii. Ils nous permettent de nous placer dans la peau de personnages qui pratiquent les lieux. C'est une approche du programme non pas chiffrée ou sous forme de liste, mais plus fondamentale, de l'intérieur en quelque sorte. De plus, afin de créer de l'inattendu et de stimuler nos imaginations, nous réalisons ces textes d'après une libre adaptation du modèle du cadavre exquis. Chacun d'entre nous écrit une ligne à la suite des deux autres, en voyant donc l'intégralité du texte à chaque fois. Dix textes ont été écrits puis illustrés. Les sept premières illustrations concernent les personnages et des détails d'ambiances des lieux qu'ils pratiquent. Les trois suivantes concernent davantage des parcours au sein du futur immeuble. A la fin, de vrais petits cadavres exquis (c'est-à-dire écrits sans voir les mots précédents) ont été produits.

Cette esquisse a permis de réfléchir à l'usage de ce projet pour la première fois, elle a rendu plus concret un bâtiment qui pour l'instant n'était qu'esquissé. Concernant ma partie personnelle, cette esquisse m'a permis de poser les bases du programme des logements consommables, même si ce programme a subit ensuite maintes modifications.

Esquisse de la semaine 33

La méthode est le travail individuel. Après avoir étudié trois points distincts dans l'esquisse précédente de la semaine 27, chacun d'entre nous les met en relation pour constituer un schéma d'organisation globale et une esquisse du projet dans son ensemble.

Dans cette esquisse je propose que le projet s'accroche à la « place » situé au nord de la gare Lille Europe. Cette hypothèse avait déjà été émise avant, j'ai donc décidé de l'explorer. Un franchissement massif au dessus de la gare Lille Europe ne me semblait pas nécessaire dans cette configuration ; je proposais plutôt de relier le bâtiment situé sur le boulevard de Leeds au bâtiment situé sur le parc à l'aide de passerelles. En ce qui concerne la composition plastique de l'ensemble, il s'agissait de superposer des éléments.

Esquisse de la semaine 34

Cette fois-ci nous retournons à un travail en commun. Nous nous sommes présenté nos travaux, et ensuite nous avons dégagé les points communs, les intérêts similaires, et surtout les différences... Nous réalisons maintenant une maquette à six mains, qui sera un support de travail, d'expérimentations menées à trois.

Cette maquette pose les bases du futur bâtiment de manière volumétrique et plastique. Le franchissement est encore effectué grâce à des passerelles. Dernière esquisse propédeutique avant le design du projet proprement dit, cette esquisse est une collaboration à six mains, qui montre que la forme globale d'un bâtiment peut être le fruit d'un travail collectif. Le volume de la tour y est pour la première fois esquissé.

4.2. Le Site d'Euralille

4.2.1 Présentation

Nœud gordien et congestion urbaine sont à la base du plan de masse proposé par l'OMA. Le site d'Eurallille est constitué d'un centre commercial, de gares et de réseaux de transport (périphérique, métro, tramway), d'immeubles de bureaux, de logements et d'hôtels. Les tours situées au-dessus de la gare Lille Europe sont de parfaits exemples de la volonté de superposition des programmes et de la congestion des flux voulue par Rem Koolhaas.

Sur le site nous trouvons donc réunis d'excellents exemples d'architecture liés à l'idée de consommation : des tours de bureaux, un centre commercial, une école de commerce.

Dans le projet original, trois tours devaient être construites au-dessus de la gare Lille Europe ; pour diverses raisons seules deux ont finalement été construites. Le troisième projet, désigné d'abord par Kazuo Shinohara puis par François et Marie Delhay, a laissé un emplacement vide, une sorte de dent creuse, que nous avons investi.

L'emplacement est idéal pour l'implantation d'un bâtiment à programme mixte comme nous le proposons ; proche de la gare Lille Europe (au-dessus), face à un parc, proche d'un centre commercial, à cinq minutes du centre ville, dans un quartier d'affaires emblématique, la troisième tour se situe dans un contexte extrêmement favorable.

La présence dans un périmètre restreint de tours de bureaux, symboles de la puissance de l'économie de marché, et d'un centre commercial, symbole de la société de consommation, font du site un endroit idéal pour expérimenter un nouveau type de logement que j'intitule *les logements consommables*. L'opportunité de pouvoir construire sur un plan masse de l'OMA, un site emblématique de l'architecture contemporaine, n'était pas non plus pour nous déplaire.

4.2.2 Insertion

Le projet se situe à l'emplacement réservé pour la troisième tour prévue initialement par l'OMA et Rem Koolhaas. L'insertion dans le site tient compte de l'environnement proche : la tour du Crédit Lyonnais, l'hôtel Crowne Plaza, la gare Lille Europe, le centre commercial, et le parc Matisse.

Le projet a trois points d'ancrage principaux, deux sur le parc Matisse, un sur le boulevard de Leeds. Sur ces trois points vient se poser un bâtiment « chignole », dont la forme s'inscrit dans le creux laissé par l'un des « créneaux » du Crowne Plaza. Le bâtiment se développe ensuite au-dessus de la gare Lille Europe, se retourne sur le parc Matisse, et s'élève au niveau du deuxième « créneau » de l'hôtel Crowne Plaza.

Le programme des logements consommables est situé dans la tour qui offre les conditions de vues les plus agréables, et dont la typologie évoque également l'idée de consommation.

La réglementation de la ZAC Euralille limite la hauteur des constructions sur le site à l'altitude de 120m NGF ; je l'ai donc respectée en construisant jusqu'à 120m NGF.

La tour est l'élément le plus à l'écart des autres programmes du bâtiment à cause de la nature privative de son programme.

4.3. Logements consommables

L'idée de logement consommable est née d'une constatation. Notre société est une société marchande, qui de plus en plus calque tous ses comportements sur une logique capitaliste et marchande. Actuellement tout se vend, tout s'achète, tout se monnaie. Des services publics sont menacés de privatisation, on raisonne en investisseur, les marchés financiers font la loi un peu partout. Dans cet univers « ultra marchand », l'investissement immobilier particulier reste cependant à l'écart : on prend encore le temps pour faire son choix. Au regard de l'évolution sociale de plus en plus touchée par le consumérisme à la carte, il semblait intéressant d'explorer comme cas d'étude le logement, en tant que produit de consommation.

Quand on regarde les offres de téléphonie portable actuellement présentes sur le marché on se rend compte que les stratégies marketing ont axés leurs campagne sur la mobilité, mais également sur la souplesse d'usage et sur la possibilité de services sur mesure. Tel est le paradoxe des grands groupes commerciaux : proposer au meilleur prix un service personnalisé au plus grand nombre, donc pouvoir répondre aux exigences de chacun et faire que chaque client se sente unique. Cette adaptabilité est une valeur très recherchée car très vendeuse. Telle voiture proposera 143 équipements personnalisables, telle banque proposera des taux de prêts modulables en fonction des besoins... Dans un autre registre, on laisse la possibilité aux utilisateurs d'ordinateurs de personnaliser leurs logiciels ou leur espace de travail. Un produit qui est souple et qui s'adapte se vend mieux.

Dans le cadre du logement, l'espace consommable par excellence pourrait correspondre au plateau libre des tours de bureaux. Divisibles à loisir, ceux-ci permettent les aménagements intérieurs voulus par la direction ou le personnel. En cas de diminution de l'activité ils peuvent être cédés en partie ou en totalité, et réaménagés de manière radicalement différente.

Le logement consommable est constitué sur le même principe qu'un plateau de bureaux classique, on y achète du mètre carré, on peut le revendre ; on n'achète plus de murs, mais un « service logement. » Sur un plateau de bureaux les réseaux d'eau sont généralement réunis près du noyau central, de manière à prendre le moins de place possible et à libérer au maximum l'espace des plateaux. Dans le cas du logement les évacuations et arrivées d'eau sont primordiales, il faut donc intégrer et répartir les gaines sur l'aire des plateaux libres, en des points qui permettent le plus de souplesse pour les futurs aménagements. Comme il faut également une structure porteuse et que celle-ci tout comme l'emplacement des gaines est fixe, pourquoi ne pas faire des « gaines porteuses », et réunir ces deux éléments fixe du projet ?

Il semblait également intéressant de créer des possibilités de « recouvrements verticaux » : des passages d'un niveau à l'autre. Ces passages sont permis par des trémies sur le centre des plateaux qui peuvent être recouvertes d'un plancher amovible. Ces trémies apportent une plus grande modularité et des possibilités d'évolution des logements plus importantes.

Les plateaux de bureaux ne sont pas divisibles à l'infini ; on ne peut pas acheter un unique mètre carré de bureaux sur un plateau parce que des règles d'acquisition existent. Pour le logement consommable il en va de même :

Règles du jeu

Règle n°1) Chaque plateau de logement est divisé en 7 parts. Ces parts sont indivisibles. On désignera un ensemble de part sous le nom de portefeuille.

Règle n°2) Il y a trois accès ou portes d'entrées, par niveaux. Trois parts sur sept qui sont donc connectées au palier. Nous les appellerons ici « parts palières. » Aucun autre accès ne sera autorisé.

Règle n°3) Il est permis d'acquérir une ou plusieurs parts sur un plateau si et seulement si on achète ou si on est déjà propriétaire d'une part palière, qui peut être la seule part acquise ou non.

Règle n°4) La part nouvellement acquise devra soit jouxter la part palière ou le portefeuille déjà constitué, soit être une part palière elle même.

Règle n°5) L'acquisition d'une part ne devra en aucun cas entraîner la création de parts non accessibles.

Règle n°6) Il est possible de vendre ou d'étoffer son portefeuille part par part, dans le respect des règles précédentes, soit par achat ou vente, soit par échange.

Les règles n°1 à 5 définissent les principes d'acquisition et de constitution d'un portefeuille, la règle n°6 introduit les lois du marché dans les relations de voisinage.

Evolution

Grâce à la possibilité de racheter une part jouxtant son logement ou au contraire d'en vendre une, on peut imaginer l'évolution sur plusieurs années d'un groupe de portefeuilles. Cette possibilité d'évolution crée de fait un marché interne aux usagers, une sorte de bourse où on échange et où on vend des parts de plateaux.

Dans le cas présenté ci contre présente l'évolution en 3 temps du portefeuille :

Temps 1 : le portefeuille compte 5 parts en duplex et s'emboîte avec son voisin.

Temps 2 : le portefeuille évolue, il échange une part avec son voisin, sa typologie se modifie.

Temps 3 : le portefeuille se sépare d'une de ses parts, il en rassemble 4 à présent.

L'exemple ci dessus montre l'évolution possible d'un tel système, et les combinaisons infinies qui peuvent en découler.

Conclusion

Dans cette étude je me suis efforcé de montrer quelques aspects de la société de consommation actuelle, et de présenter ses qualités et ses défauts. Ma proposition pour des logements consommables s'inscrit dans cette réflexion globale sur un glissement des coutumes et usages de notre société contemporaine vers un « tout consommable. » L'architecture ne peut bien évidemment, être réduite à une notion de produit ou de mètres carrés habitables. Je pense cependant qu'en ignorant la donne consumériste dans le débat architectural actuel, trop souvent formel, on en vient à appauvrir le débat. La prise en compte des à-côtés peut entraîner un renouvellement de la manière de concevoir sans pour autant sacrifier la qualité spatiale du projet.

Ce n'est sans doute pas un hasard si les premières pages de S, M, L, XL, sont consacrés aux résultats financiers et au développement de la société OMA.

L'architecture doit intégrer dans son débat la notion de commerce, même si cette notion peut en exaspérer plus d'un dans ses absurdités, moi le premier.

Bibliographie

Livres

Euralille, poser, exposer, catalogue de l'exposition, Espace Croisé, 1995.

Bernard Brochand & Jacques Lendrevie, *Publicitor : Publicité, Médias, Hors médias, Internet*, 5ème édition, Dalloz, Paris, 2001.

Jean-Louis Cohen, *Mies Van Der Roë*, Hazan, Paris, 1994.

Gilles Deleuze, *Pourparlers*, Les Editions de Minuit, 1990.

Emile Durkheim, *Les règles de la méthode sociologique*, Puf, Paris, 1937, réédition 2002.

Le Corbusier, *Vers une architecture*, Champs Flammarion, Paris, 1923, réédition 1995.

Jacques Lendrevie & Denis Lindon, *Mercator : Théorie et pratique du marketing*, 6ème édition, Dalloz, Paris, 2000.

OMA, Rem Koolhaas and Bruce Mau, *S, M, L, XL*, 010 Publishers, Taschen, 1995.

Philippe Starck, *Explications*, Editions du centre Georges Pompidou, Paris, 2003.

Jean-Marc Stebe avec la collaboration de Mathieu Fritz, *Architecture, Urbanistique et Société, Idéologie et représentation dans le monde urbain, hommage à Henri Raimond*, L'harmattan, Paris, 2001.

Robert Venturi, *De l'ambiguïté en architecture*, Dunod, Paris, 1995.

Robert Venturi, Denise Scot Brown & Steven Iznour, *L'enseignement de Las Vegas*, Mardaga, Paris, 1995.

Max Weber, *L'éthique protestante et l'esprit du capitalisme*, Plon, Paris, 1947-1967.

REVUES

Dossier sur les tours, in *L'Arca International*, novembre 1996.

Emmanuel Caille, *Architecture Technique* n° 5112, novembre 2001.

Philippe Coulangéon, Pierre-Michel Menger et Ionela Roharik, *Les loisirs des actifs ; un reflet de la stratification sociale*, Economie et statistique n° 352/353, INSEE, 2002.

Cesar Pelli, Charles Thornton, Léonard Joseph, in *Pour la science* n°244, février 1998.

L'entreprise n°198, mars 2002.

L'entreprise n°203, septembre 2002.

L'entreprise n°210, mars 2003.

Sites Internet

www.citationdumonde.com

www.cyberscience.com

www.genie-civil.org

www.google.fr

www.hec.fr

www.l'entreprise.com

www.structurae.de

Thomas Lorrain, Tristan O'Byrne, Vincent Sorrentino - *Interface eba* -
<http://perso.wanadoo.fr/everything.but.architecture/> - 2003.