

## Habitats nomades : derrière les palissades

François Seigneur

Numéro 61, hiver 1995

Territoires nomades : pour la libre circulation des corps  
Nomad Territories: For Free Circulation of the Bodies

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/46605ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Les Éditions Intervention

ISSN

0825-8708 (imprimé)

1923-2764 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Seigneur, F. (1995). Habitats nomades : derrière les palissades. *Inter*, (61), 29–32.

Jacques CHIRAC (Maire de Paris) promet (?) de réquisitionner pour les sans-logis, quelques immeubles parisiens appartenant aux grands groupes financiers : compagnies d'assurances, banques etc., principaux promoteurs, grands protecteurs et bénéficiaires de la politique du même CHIRAC. Cela fait hurler l'Abbé Pierre et les associations humanitaires qui reprochent précisément à Jacques CHIRAC de faire semblant de s'apercevoir, avec innocence et candeur, et juste avant les élections présidentielles que, « mais oui, bien sûr, comment n'y avais-je pas pensé plus tôt » un bon nombre d'appartements sont vides, libres de tout occupant, et pourtant inaccessibles.

# HABITATS NOMADES

**Notre projet propose, avant toute chose, la mise en place d'un amendement politique qui gère et autorise l'usage et la gestion des friches urbaines pour l'habitat nomade en centre-ville.**

Le cynisme se porte bien, d'oublier publiquement qu'il a mis en place, depuis vingt ans une politique immobilière délibérément spéculative et ségrégationniste, outil majeur de l'expulsion des habitants au pouvoir d'achat affaibli et incapables maintenant d'accéder au standing des immeubles en question.

Ils ne sont pas vides par hasard ! Et que Monsieur CHIRAC ait, tout à coup, l'idée qu'on pourrait y passer l'hiver ne remet pas en question sa politique. L'Abbé Pierre prétend, à juste titre, que la décision du grand chef est purement médiatique, hypocrite et mensongère, que rien ne se fera et que la question n'est pas là. Les grands groupes financiers, propriétaires, ne sont pas connus pour leur humanisme. Ils savent très bien que Monsieur CHIRAC n'a pas le pouvoir de bien gérer leurs intérêts. Cette anecdote médiatico-politique n'est pas seulement « parisienne ». Toutes les métropoles se construisent sur cette mécanique spéculative qui exclut du centre-ville les couches populaires et économiquement faibles. Elles s'organisent à l'image du processus économique qui fait que ceux qui ont du travail en ont de plus en plus mais sont de moins en moins nombreux (?) et du processus hygiéniste qui évacue de notre idée esthétique tout ce qui n'est pas présentable, propre, bien rasé, conforme, bien pensant. Comme on cache nos handicapés et nos vieux dans des maisons isolées, une grande métropole à tendance dynamique-hygiéniste, ne veut pas s'occuper des pauvres, mal rasés et non-présentables. Derrière les belles façades il faut de l'efficacité, du distingué, du chic et politiquement correct. Ce réflexe protectionniste a égaré les promoteurs et les banques jusqu'à mettre en construction dans la grande capitale 3 000 000 de m<sup>2</sup> de bureaux. Ils sont évidemment inoccupés. Ils pèsent très lourdement sur les infrastructures collectives. Ils sont derrière des magnifiques façades, propres et hygiéniques. Il ont remplacé les anciens logements et ceux qui devaient y travailler n'ont plus de travail et ne peuvent plus habiter là. Le processus est idiot.

L'image du profit est devenue plus forte que le véritable profit.

Pourtant, toutes les grandes villes y succombent les unes après les autres. Paris, la plus grande, est exemplaire.

Rien n'est exprimé mais il est clair que toutes les stratégies immobilières sont à visées spéculatives et sectaires. Même erronées et stériles, on les préfère à l'idée de redistribution et de partage, de solidarité et de mixité sociale, ethnique, culturelle. Jusqu'ici les politiques et les financiers jouent sur du velours. Les quelques brèches ouvertes par les actions de philosophes comme Paul VIRILLIO\* et les associations humanitaires se brisent

**François SEIGNEUR**  
**DERRIERE LES PALUSSADES**

sur les textes et ne sont pas suffisantes à réellement sensibiliser l'opinion et le politique, qui restent dans leur grande majorité persuadés que le bonheur viendra de l'argent, et de l'hygiénisme. Tous les moyens de persuasion et aussi d'exclusion sont mis en œuvre pour construire cet idéal. Il ne reste pas grand-chose à celui qui est à côté.

Toutes les « friches » urbaines (parisiennes) sont spéculatives.

Certaines attendent depuis plus de dix ans.

Des quartiers entiers sont vidés de leur populations pour quelques buddléias.

Les habitants délogés ne sont pratiquement jamais relogés dans les nouveaux bâtiments.

Toutes les démarches individuelles ou collectives, d'occupation provisoire, d'abris précaires, se sont heurtées à l'absolu indifférence des pouvoirs publics.

Il n'y a aucune étude officielle, engagée sur le sujet.

\* Paul VIRILLIO, philosophe, écrivain et actuel directeur de l'École spéciale d'architecture, est à l'initiative, avec C de BOISCUILLÉ, du concours sur les balises urbaines lancé en juin 94. Centres de dépannage et d'urgence pour les *Sans domicile fixes* (SDF), qui devaient s'implanter sur les espaces urbains « résiduels », inaccessibles à la promotion du fait de leur faible surface. L'idée n'a pas été très bien perçue par les SDF eux-mêmes, ni par les intellectuels. L'objectif, selon VIRILLIO, était surtout de sensibiliser l'opinion à la réalité d'une action possible. Les projets lauréats ont été exposés à Beaubourg. **Rien ne se fera.**

Jacques CHIRAC, maire de Paris et député RPR est quant à lui candidat à l'élection présidentielle de 95.

## Notre proposition s'articule autour de trois énoncés :

### Contourner la logique immobilière et spéculative et son implication...

dans la floraison des friches en centre-ville, pour que les terrains stérilisés soient, durant les temps disponibles (parfois plusieurs années) occupés par des habitations mobiles et provisoires plutôt que par les buddléias, ces arbustes de la famille des lilas qui envahissent les terrains vagues et dont l'ampleur de la colonisation donne une idée assez précise de l'âge de la friche.

### Garder la ville aux plus pauvres, l'habitat nomade :

Si être pauvre est déjà une épreuve particulièrement difficile en milieu urbain, ne pas être « dans » la ville est une difficulté supplémentaire qui rend les chances de réussir à se réintégrer, pratiquement nulles. Pour profiter des réels avantages de communication que peut offrir la ville il faut habiter dedans.

Continuer l'habitation des terrains libérés mais maintenus en friche, permettrait de maintenir l'équilibre des voisinages, commerces et services souvent fragiles des quartiers que ces dents creuses ne peuvent que dévaster. Si les vides laissés étaient le résultat d'une réflexion collective, pourquoi pas, en effet. Mais dans le

cas présent, avant d'être vides, ils étaient pleins. Ils sont le reflet de la politique de spéculation.

L'habitat nomade est une réalité à laquelle il n'y a aucune réponse.

### Agir :

— Il est tout à fait possible, en quelques jours, d'assainir les terrains, de les raccorder à l'ensemble des réseaux sanitaires et de communications, selon les normes en vigueur.

— Il est tout à fait possible, en quelques jours, d'y implanter et de construire des structures « temporaires et nomades » qui permettent d'habiter le centre-ville de façon modeste et confortable et qui offrent une vie privée et une vie collective si souvent mises en défaut sinon absentes dans nos villes.

— Il est tout à fait possible, en quelques jours, de remplacer les palissades rouillées par des constructions elles aussi en bois, préfabriquées et assemblées sur place, qui reprendraient les alignements des façades, en créant une identité propre et valorisante, et qui abriteraient les activités sociales et communes nécessaires à la survie des habitants de passage autant qu'à ceux du quartier. Sorte de « filtre » imposé entre la « vie de



citoyen » dite normale et la « vie de *Amistes* » (en France : bénéficiaire du Revenu minimum d'insertion) jugée inquiétante et dégradante pour l'image de la ville.

— Il est tout à fait possible, en quelques jours, de rendre le terrain à sa réelle vocation d'accueillir une architecture définitive. En trois jours, le terrain peut être libéré des structures démontables accueillant les habitants « de passage » pour laisser place à la pose de la première pierre du projet définitif.

— Il est tout à fait possible, même si ce n'est pas tout à fait en quelques jours, de construire une réalité « humaniste » d'habitat nomade et provisoire en centre-ville en bouleversant les méthodes habituelles de financement et quelques réglementations en vigueur.

Des opérateurs de notre choix y sont prêts, prêts à donner les recettes et les méthodes qui permettent au-delà de la proposition théorique et de sa réponse architecturale, de mettre en place ces montages interactifs indispensables (les partenaires ne peuvent être que locaux).

**Impossible (?)** — Entendre cette proposition pour établir une nouvelle norme d'habitation.

## Méthodologie pour une mise en application de la proposition.

### Repérage des parcelles cadastrales inexploitées ou en voie de l'être.

Tout immeuble jugé insalubre et non conforme à la réglementation en vigueur, ou plus simplement non rentable pour un propriétaire privé désirant revitaliser son parc immobilier « est » potentiellement utilisable, du moins momentanément.

« Utilisable » au sens d'un projet politique de société qui veut bien, enfin, prendre en charge la notion de « bien vivre », plutôt que de répondre coup par coup aux urgences. (*Penser la cure et vouloir la guérison.* J. C. BALLY)

« Utilisable » au sens de la réflexion philosophique à apporter aux plus démunis dont le nombre loin d'être stabilisé dans les prochaines années ne peut qu'augmenter. Au-delà de l'action de solidarité, proposer des solutions pour un nouvel environnement de proximité dans les centre-villes.

« Utilisable » au sens de la volonté de « défragmenter » des fonctions, des décisions et des préjugés, pour utiliser au sein des réseaux institutionnels.

Quelle que soit l'origine de la décision du changement d'affectation de ce terrain, les acteurs, publics ou privés, doivent être encouragés à apporter une grande aide aux démunis, sans que cela n'entrave les revenus de leur capital, sans que cela ne soit pas accepté par tous les citoyens.

L'économique remplace depuis des décennies la priorité du cadre de vie. Les études sociales qui devraient primer, tout en n'étant que des projets de société, passent après la rentabilité des équipements.

Il faut aider les villes à intégrer ces classes sociales défavorisées dans leur politique sociale.

À chaque grande ville, son réseau spécifique.

### Création d'un fonds commun de placement, en partenariat avec une banque et une association humanitaire.

Cette nouvelle structure permettrait de gérer :

Le montage juridique d'« Acquisitions Momentanées » des terrains immobilisés.

La garantie pour tout acteur « promoteur » public ou privé, de pouvoir disposer de son terrain libéré au moment de la réalisation de sa propre opération et d'être indemnisé de cette immobilisation.

— La récolte de dons, legs, subventions ou emprunts qui viendraient compléter le financement.



### Principes d'implantation En Bail Acquisition Momentanée.

Prise de possession du terrain : 3 jours.

Raccordements et pose par grue de levage des éléments d'habitation : 3 jours

Ne jamais oublier les notions de « Temporaire » et de « Nomade » qui entraînent la prise en compte du démontage des installations et de la remise en état des lieux, de même que la réimplantation des éléments construits sur un autre site vacant.

### Principes d'habitation : Le « Clos-couvert » prototype étudié.

Ce qui coûte cher dans le bâtiment, c'est « l'eau et le gaz à tous les étages » : ce minimum d'hygiène, ces acquis de la reconstruction : eau courante individuelle, chaude et froide, chauffage et salle de douche, sont conservés mais simplifiés dans le choix de mise en œuvre. En effet, l'alimentation en eau et en électricité est tirée du réseau urbain existant, par des canalisations souples implantées dans l'axe central de la parcelle et reliée de part et d'autre du passage couvert uniquement en rez-de-chaussée des habitations.



La morphologie des logements correspond à une conception d'habitat temporaire et nomade : espaces concentrés, rationnels, commodes, où l'idée de « confort », s'il est réduit au strict nécessaire privatif, est compensé par les fonctions collectives. (Habiter ce n'est pas seulement être replié chez soi, c'est se projeter hors des murs, partager des plaisirs et des activités quotidiennes, briser l'isolement.)

### Les espaces privatifs : le « clos-couvert » en bois.

Les logements sont conçus uniquement en un rez-de-chaussée plus un étage, pour des raisons de mobilité, de coût moindre de structure porteuse et de volonté de convivialité.

### Les espaces communs : verrières horticoles.

Les espaces de vie privée sont volontairement minimum pour tenter de réinventer un lieu de vie moins individualiste, en luttant contre la solitude et en ouvrant les accès, en mélangeant les fonctions et en retrouvant un esprit d'entraide et de communauté. La solidarité.

Recréer l'idée de passages, d'auvents, d'abris. Envisager même de renouer avec les méthodes de vente directe sur les lieux de passage.

Ces serres permettent des plantations éphémères et rapides. Elles permettent aussi les espaces de jeux de rencontres, de convivialité pour adultes, adolescents et enfants. Les règles du jeu sont précises : à 22h tout s'éteint et le silence s'installe.

Au rez-de-chaussée, des logements sont rendus accessibles aux handicapés, par la mise en place d'une porte d'accès, de même que le bloc toilette est conçu indépendamment du bloc douche.

### L'habillage bois : intérieur et extérieur.

Volonté d'imposer une solution où l'architecture esthétisante n'est pas la priorité mais où des qualités plastiques peuvent être mises en valeur pour personnaliser ce nouveau type d'habitat et redonner une qualification à ces parcelles et ces habitats.

L'idée d'utilisation de ce matériau vient surtout de la volonté de ne pas travailler avec les monopoles présents sur le marché

du bâtiment, etc... qui sont les produits de standardisation maximum et de l'industrialisation à outrance qui sont quelque part à l'origine de cette fraction des exclus.

Il semblait plus juste de réactualiser dans le contexte actuel de sensibilisation écologique et d'en faire un contre-exemple, de grande qualité de confort et d'harmonie, qui dissocie l'industrie du logement.

En plus, la technologie de mise en œuvre est simple et surtout le bois est un matériau familier, facile à travailler, à « réparer » par des personnes non qualifiées. Cette technologie simple et accessible aux habitants (femmes, enfants, personnes âgées, handicapés, etc...) permet une vie douce où l'on peut planter un clou sans se heurter au béton ou au métal impénétrable sans outils spécifiques.

### Les espaces collectifs : « le bâtiment-façade ».

Il vient au nu des murs pignons voisins, au droit de l'alignement respecté. En bois lui aussi, il affirme sa non théâtralité tout en exprimant l'idée de chantier, du provisoire, en revendiquant une identité propre et reconnaissable dans la ville. C'est un moyen de faire accepter par l'ensemble de la population cette nouvelle tranche d'hommes et de femmes démunis, qui si on leur redonne le moyen de se réinsérer, vivront « normalement » au sein de tous, sans exclusion spécifique.

Ce bâtiment abrite, outre le passage central d'accès à la « verrière » ou passage commun, tous les services sociaux qui devraient s'implanter sur le terrain et non éternellement à l'annexe introuvable de la mairie de l'arrondissement concerné. Il abrite surtout tous les services collectifs, ordures ménagères, sanitaires, cuisine commune, salle de bain commune, lingerie, salle de réunion et de travail équipée de téléphones, fax et ordinateur, pouvant accueillir des professionnels de la formation.

Au-delà du simple lieu d'accueil, ce bâtiment pourrait avoir comme autre vocation de créer des emplois de proximité sur le site pour une meilleure gestion du lieu : garde d'enfant, assistant lingerie, cuisine, toilette, menuisier, jardinier, aide sociale et médicale, centre d'information, salle de réunion, salle de travail équipée de Minitel et d'informatique, formation sur place...

### Principes d'implantation — En Bail Acquisition Momentanée.

- Prise de possession du terrain : 3 jours.
- Démolition (s'il y a lieu) et enlèvement des gravats.
- Assainissement et viabilisation des terrains par le nivellement des sols, étanchéité et forme de pente en film plastique épais, nettoyage des murs mitoyens, enduisage en ciment ou plâtre, peinture blanche sur 8 m de haut.
- Plantations périphériques d'espèces grimpances de type vigne-vierge.
- Fabrication d'un socle pour créer une surface plane ou des surfaces planes si le terrain est en pente : dalles de béton ou plots.
- Raccordements et pose par grue de levage des éléments d'habitation : 3 jours
- Raccordements aux réseaux (eau, égouts, téléphone, câbles, EDF) en gaines et tuyaux souples posés et fixés.
- Mise en place des cellules et espaces privatifs (raccordement à la périphérie de la parcelle).
- Montage de la verrière (espace collectif couvert).
- Construction des surfaces sur rue qui permettent de reconstituer l'identification et la « façade » urbaine et d'abriter les fonctions collectives : accueil, téléphone, télévision, restaurant, laverie, gardiennage, poubelle, chaufferie, etc...

### Les espaces privatifs : le « clos-couvert » en bois.

Les logements sont conçus uniquement en R+1, pour des raisons de mobilité, de coût moindre de structure porteuse et de volonté de convivialité. Conçus en mobiles de 4 trames de 0,90 m, soit 3,60 m de large, par 3 trames de 2 m, soit 6 m de large. Cette surface minimum peut accueillir un couple sans enfant, une personne seule et un ou deux enfants. Pour les familles, on peut annexer le premier étage par l'escalier extérieur mais protégé des intempéries par la « verrière » ou espace convivial commun. La surface du logement double est de 21,60 m<sup>2</sup> au sol x 2. Les premiers niveaux essentiellement réservés à des personnes seules sont attribués comme des chambres indépendantes, reliées aux services communs regroupés dans le bâtiment-façade. Les cellules et espaces privatifs.

Prix unitaire du « clos-couvert » : 2650 Frs/m<sup>2</sup>

