



## Gérard Degli Esposti

Directeur de l'ISR Immobilier

# "T'es fada ou quoi ?"

C'est un constat qu'il va falloir désormais accepter : la vie ne sera jamais plus comme avant. C'est, en tous cas, ce que disent les plus "réalistes" des hommes. C'est une évidence : la crise économique que nous vivons a pour conséquence une profonde transformation de la société. Dans ces années de grande incertitude, les communautés s'organisent pour vivre à minima. Augmentation du chômage, du nombre d'allocataires des minimas sociaux, baisse des revenus les plus modestes et accroissement des inégalités sont source de défiance. L'accès à des droits fondamentaux tels que le droit au logement est de plus en plus compliqué pour des familles de plus en plus démunies. Il n'y a jamais eu autant de sans abris. On parle de précarité énergétique ; on réquisitionne des logements vacants et on encadre les loyers. La difficulté des gouvernants à réformer structurellement explique la réplique sociale orchestrée par un syndicalisme essoufflé.

Voici que l'économie se cherche une autre voie, plus solidaire. Un peu plus humaniste. C'est, en tous cas, ce que prédisent certains économistes : la construction d'une société mieux adaptée à la transformation donnera l'avantage à l'usage. L'économie de partage va désacraliser la propriété. Le capitalisme n'a qu'à bien se tenir !

tion transversale pour rafraîchir le logement jour et nuit. L'isolation phonique et thermique est renforcée et le chauffage est assurée par de l'air traité, pulsé et réchauffé à partir d'une chaufferie collective. L'orientation est ouest suivant "l'axe héliothermique" assure le confort et le bien-être.

Marius a bénéficié d'un appartement entièrement équipé de mobilier intégré et d'équipements électroménagers. Il dispose de quelques innovations telles qu'un vide ordures par voie humide et une gestion des déchets centralisée. La flexibilité des espaces est assurée par des cloisons coulissantes qui permettent d'adapter les pièces en fonction de leur usage. Un immeuble qualifié de durable et fait pour durer, au cœur d'un parc arboré et à proximité d'une ferme produisant des légumes sans utilisation de pesticides... du bio. Quelques vaches, des chevaux et même un coq qui réveille le matin comme à la campagne.

Comme chaque jour de la semaine, avant de se rendre à son travail, Marius déposera Manon à la crèche située sur le toit de l'immeuble. Elle y sera accueillie par un des membres bénévoles qui habitent également ici. S'il fait beau, Manon pourra jouer avec ses camarades dans la pataugeoire.

Avant de rejoindre son bureau, Marius descendra jusqu'au rez-de-chaussée pour y acheter son journal. Il y croquera peut-

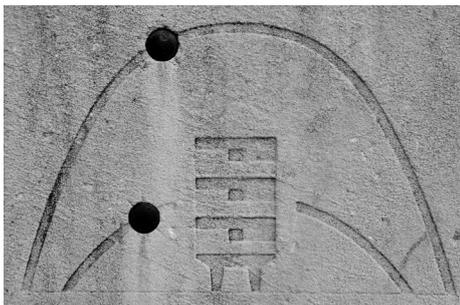
### L'exemple de Marius, Fanny et des autres...

Marius, lui, la crise il l'a connue ! Chômage, minima sociaux, petits boulots. Bref, précarité. Mais depuis quelques mois, Marius a retrouvé le sourire, du travail et un logement suffisamment grand pour y installer confortablement sa petite famille, son épouse Fanny et sa petite fille Manon. Ils viennent d'emménager dans un quatre pièces de fonction que son nouvel employeur, Monsieur Panisse, a mis à sa disposition dans un immeuble moderne, qui vient d'être officiellement inauguré par le ministre de la Reconstruction. Monsieur Panisse y a aussi installé ses bureaux au 9ème étage.

Ce nouvel appartement, un duplex traversant, offre deux façades largement et doublement vitrées pour permettre un éclairage naturel optimal. La salle commune est munie de portes fenêtres qui peuvent être pliées, afin de réunir l'espace habitable avec le balcon. Les ouvrants sur les deux façades permettent une ventila-



Le Corbusier et le Modulor (notion architecturale inventée par Le Corbusier, en 1945, représentant une silhouette humaine standardisée servant à concevoir la structure et la taille des unités d'habitation)



être Monsieur Escartefigue, le chef du bureau de poste qui fait aussi partie de l'association des résidents.

Marius profitera de son heure de déjeuner pour rejoindre Fanny au 7ème étage, la rue commerçante. Ils passeront commande de provisions qui leur seront livrées dans la journée. Elles seront déposées par le livreur dans une box accessible depuis les parties communes.

Ils en profiteront également pour réserver une chambre dans l'hôtel situé au 8ème étage. Les parents de Marius, César et Honorine, viendront le week-end prochain pour visiter cette "maison incroyable", construite pour le confort et le bien-être de ses occupants. César a semble-t-il hâte de découvrir cette "fameuse mixité" et toute cette "activité associative fondée sur la solidarité et le partage" dont lui a parlée Marius. C'est qu'il est un peu sceptique le César. Après la crise qu'on venait de connaître, aider et partager, ça lui semble de l'utopie !

Après le travail, Marius ira, comme tous les soirs, se dégourdir les jambes sur la piste de course située sur le toit de l'immeuble. Il passera peut-être aussi par le gymnase. Il y rencontrera peut-être Monsieur Brun, un lyonnais qui vient d'emménager à son tour et à qui il a prêté sa perceuse.

Fanny, elle, ira assister à la réunion de l'association culturelle qui s'occupe de la chorale, de la bibliothèque, des loisirs et des cours de danse. Il s'agira, ce soir, de parler de l'exposition qui se tiendra dans le hall du rez-de-chaussée le mois prochain et d'arrêter la liste des films qui seront projetés au forum jusqu'à la fin mai.

Dimanche, c'est décidé, Marius, Fanny et Manon emmèneront César et Honorine visiter la ferme. Ils en profiteront pour acheter quelques œufs bio. Manon a hâte de montrer à son grand-père les nichoirs que l'association a disposés dans le parc sur les arbres centenaires.

S'i fait beau, ils emprunteront les vélos de la concierge et iront vers le centre-ville jusqu'à la place Castellane.

### Une histoire moderne... du passé

Voilà un bel exemple de développement durable et responsable ; d'encouragement à la biodiversité ; de prise en compte du bien-être ; de mise en valeur de la solidarité et du partage ; de mise à disposition de services de proximité. Une ode à la mixité prônée par une nouvelle génération contrainte de s'adapter aux conséquences de la crise qu'elle vient de vivre et aux mutations profondes qui en sont la conséquence.

Un bel exemple de modernité, me direz-vous !

Certes, sauf que cette histoire se passe en 1952<sup>(1)</sup>, à Marseille. A la sortie d'un conflit qui aura fait près de 600 000 victimes en France. Elle a pour cadre l'Unité d'Habitation construite par l'architecte Le Corbusier entre 1945 et 1952 et qualifiée par les autochtones de l'époque de "maison du fada".

"Cette cité radieuse développée par Le Corbusier pour répondre à la commande de la construction d'une unité d'habitation passée en 1945 par le ministre de la Reconstruction, Raoul Dautry, va permettre à l'architecte de développer un modèle innovant et avant-gardiste : la



cité jardin verticale qui s'avère, selon lui, résulter du don des techniques modernes, phénomène de synthèse architecturale supprimant le gaspillage et prenant en charge les plus lourdes fonctions domestiques. Selon Le Corbusier, l'unité d'habitation crée un phénomène social productif dans lequel l'individuel et le collectif s'équilibrent dans une juste répartition des fonctions de la vie quotidienne. L'idée de base de ce nouveau modèle est simple.

Il s'agit, sur des terrains artificiels supportés par des pilotis, de construire des ensembles de logements individuels insérés dans la logique d'une structure collective, destinée à apporter par ses équipements l'organisation nécessaire à l'épanouissement de la vie sociale. Son objectif est de faire porter l'innovation sur quatre points précis : d'abord, la dimension urbaine, ensuite les techniques de construction, également l'emploi de nouveaux matériaux et, enfin, sur la conception du logement, d'un point de vue technique par le contrôle du son, de la lumière, de la ventilation et d'un point de vue spatial, par la mise en place de dispositifs susceptibles de produire de nouveaux usages dans l'espace de l'habitat".<sup>(2)</sup>

Alors, Le Corbusier, un visionnaire hors norme ?

Certainement. Mais aussi un homme de son temps, conscient peut-être que toute sortie de crise qu'elle soit d'ordre géopolitique ou d'ordre économique s'accompagne nécessairement d'un retour à des valeurs humanistes de solidarité et de partage. Avec, comme pour exorciser un passé "dépassé", une propension à innover et à transformer. Une envie de mutation maîtrisée. Une sorte de destruction créatrice.

### Tourner la page

Cette histoire m'amène, dans la période d'incertitudes et de troubles que nous vivons, à me poser de nombreuses questions : ne sommes-nous pas tout simplement en train de tourner la page d'une société centralisée et déshumanisée où s'affrontent dans une guerre économique sans merci des blocs de plus en plus grands et de plus en plus puissants ? Une guerre qui fait chaque jour de plus en plus de victimes, des laissés pour compte condamnés à s'adapter pour survivre dans la dignité. Ne sommes-nous pas tout simplement en train de redécouvrir que l'homme ne peut s'épanouir qu'avec les autres, que le rassemblement des forces créatrices est la condition sine qua non pour s'en sortir ? Ne sommes-nous pas tout simplement en train de redécouvrir les vertus du "vivre

ensemble" dans un monde apaisé ?

Au fond, nous serions finalement en train de corriger les dérives d'une société perdue par une consommation effrénée et à bout de souffle au point d'en détruire son cadre de vie et d'en oublier ses valeurs fondamentales.

Ce cadre de vie et ses valeurs fondamentales sont désormais synonymes de durabilité, de responsabilité, de citoyenneté, de solidarité, de partage, de mixité, de bien-être, de recyclage, de biodiversité, d'économie de ressources, de culture et de plaisir tout simplement.

La ville de demain sera peut-être tout  a la fois. Certains, en tous cas, s'y emploient d'ores et déjà. Il faut les laisser inventer, innover, tester, corriger et surprendre. Au risque de tout perdre et de se laisser à nouveau déborder par les vieux démons.

Au risque de passer pour un "fada", je préfère encore croire au bonheur.

(1) Cette fiction a été imaginée à partir de nombreux témoignage, dont celui d'une habitante de la Cité Radiuse installée depuis l'origine <http://www.marseille-citeradiuse.org/> (onglet "vivre au Corbu" - rubrique "au fil des ans")

(2) Jacques Sbriglio - architecte et membre de la Fondation Le Corbusier <http://www.marseille-citeradiuse.org/cor-cite.php>

Flashez les QR Codes et découvrez le reportage de TV5 Monde sur "Le Corbusier - Unité d'Habitation,   Marseille"



Réagissez !  
redaction@immoweek.fr