

Logement

Offrir un autre foyer pour les immigrés

L'Etat, les bailleurs et les architectes reconfigurent l'accueil des travailleurs venus d'ailleurs.

Originaires d'Afrique noire ou du Maghreb, leurs mains œuvrent souvent dans le BTP. Certains ont même construit les bâtiments qui les hébergent depuis des décennies... Les travailleurs immigrés voient aujourd'hui leur cadre de vie transformé. Leurs foyers deviennent progressivement des résidences sociales, à la faveur de grands travaux conduits par l'Etat (*lire ci-contre*). Au-delà du changement de nom, c'est toute l'identité de ces établissements qui se renouvelle. Finis les façades décrépies, l'habitat insalubre, les chambres suroccupées, les salles de bains sur le palier et les cuisines collectives, place aux logements individuels confortables, aux salles communes polyvalentes et aux architectures inscrites dans leur contexte urbain. « Dans les années 1950-1960, les foyers de travailleurs immigrés étaient implantés au milieu des champs, rappelle Benoît Narcy, chef de programme chez le bailleur social Coallia (ex-Aftam). Ils constituaient alors la première pierre d'un projet de reconstruction urbaine, en alimentant en main-d'œuvre les chantiers alentour. A présent, ils sont intégrés à la ville. » Adoma (ex-Sonacotra), autre opérateur social, ambitionne de traiter tous ses foyers d'ici à 2025.

Changement d'image. En Ile-de-France, région qui compte la moitié des ex-foyers (plus de 300), la rentrée 2017 a été chargée en livraisons. Des centaines de résidents ont posé leurs affaires dans les nouveaux studios de 18 m², qui ressemblent à des logements étudiants avec grande fenêtre, lit, bureau, penderie, kitchenette et salle de bains. Les jeunes y trouvent rapidement leurs marques, les anciens plus doucement, davantage habitués à la vie communautaire qu'à l'autonomie. Les directeurs d'établissements attestent de l'amélioration des conditions de vie à l'intérieur et du changement d'image à l'extérieur. « Avant, nous faisons tache dans le quartier, souligne l'un d'entre eux. Maintenant, la résidence sociale semble plus conforme, moins visible d'une certaine manière. » Moins « discriminante », disent certains. ● Milena Chessa

1 et 2 - Le foyer de la rue Clisson à Paris (XIII^e), bâti en 1976 et géré par Coallia (*en haut*), a été réhabilité par l'agence Séméo (*en bas*).





SEMERO ARCHITECTURE



NICOLAS WALTERFANGLE

« Encore douze ans pour finir le plan de traitement des foyers »

Entretien avec **Sandra Daunis**, déléguée générale de la Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (Cilpi)



DRIAL/CILPI

M Le plan de traitement des foyers pour travailleurs immigrés, piloté par la Cilpi, a été lancé en 1997. Où en est-on vingt ans après ? Sur les 690 foyers qui accueillent environ 100 000 travailleurs immigrés, 430 ont été traités ou sont en cours,

62 ont été démolis ou vendus et 198 sont en attente de traitement. Le coût global s'élève à 2,2 Mds €. Aujourd'hui, le coût total moyen par opération est de 9,8 M€, financé principalement par des subventions de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi que des prêts d'Action Logement et de la Caisse des dépôts. Sauf élan politique qui boosterait les travaux, nous estimons qu'il faudra encore douze ans et 1,8 Md € d'investissement pour achever le plan.

M Vous allez diffuser, en décembre, un document-cadre qui fixera les grandes orientations de la Cilpi. Quelles sont-elles ?

Impliquer les préfetures de région et de département pour qu'elles priorisent les foyers à traiter en s'inscrivant dans une dynamique de développement économique de quartier. Transformer toutes les chambres à lits multiples ou de surface inférieure à 7,5 m² avec cuisines et salles de bains partagées au profit de logements autonomes. Et systématiser le projet social et le bilan annuel de chaque opération, afin d'en assurer le suivi et connaître les modes d'appropriation des lieux par les résidents.

M A l'avenir, les résidences sociales vont-elles s'ouvrir à d'autres populations que celles immigrées ?

Nous sommes en phase expérimentale. Il faut agir avec précaution pour ne pas transformer les résidences sociales en un millefeuille de populations en situation socio-économique précaire : travailleurs immigrés, familles monoparentales, personnes à mobilité réduite, etc. Avec le temps, la population des chibanis [anciens travailleurs immigrés généralement maghrébins, devenus retraités immigrés, NDLR], va s'éteindre doucement, ils seront remplacés par d'autres ayants droit venant d'Afrique, d'Europe de l'Est ou d'Asie. La Cilpi reste vigilante pour éviter la suroccupation des logements ou le renvoi vers des marchands de sommeil. ● Propos recueillis par M. C.



Façades

Vers une meilleure intégration des bâtiments dans la ville

A l'origine, les foyers de travailleurs immigrés ne devaient pas être des logements pérennes. C'est pourquoi ils ont souvent été construits de manière sommaire. Conséquence, un demi-siècle plus tard : un état de délabrement général du bâti. « Chez Coallia, comme chez Adoma, nous sommes dans la plupart des cas propriétaires de nos structures, souligne le chef de programme Benoît Narcy chez Coallia. Notre idée n'est donc pas de construire à moindre coût, mais de choisir des matériaux et des équipements techniques durables. » Car, ironie de l'histoire, certains foyers rénovés posent déjà des problèmes de maintenance et nécessitent des travaux.

Banaliser et valoriser. En façade, les architectes recherchent des surfaces sans entretien. Du zinc à joint debout pour l'Atelier Philéas, du bois pigmenté gris pour LA Architectures ou encore des bardeaux en terre cuite émaillée pour Périphériques Architectes. Étonnamment, ces matériaux ont pour double effet de banaliser et de valoriser ce type de logement.

« C'est un changement d'image qui a pour conséquences positives de mieux intégrer les résidences sociales dans la ville, de moins stigmatiser les populations immigrées et de renforcer leur acceptation par les riverains », précise Sandra Daunis, déléguée générale de la Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (Cilpi). La preuve sur le terrain : certains résidents se font aborder par leurs voisins pour venir visiter leur nouvel immeuble.

L'état des foyers s'est dégradé au fil du temps, leur image aussi.



VINCENT WARTNER / RIVA PRESS

- 1 - Le foyer de la rue du Retrait à Paris (XX^e), géré par Coallia, a été démolé et remplacé par trois blocs facettés et entièrement recouverts de zinc. L'opération est signée de l'Atelier Philéas.
- 2 - La résidence sociale Adoma de LA Architectures à Garges-lès-Gonesse (Val-d'Oise) a des façades préfabriquées à ossature bois.
- 3 - A Massy (Essonne), Adoma a délaissé sa tour pour les unités d'habitation de Badia Berger Architectes où se côtoient enduit et bois.
- 4 - Périphériques Architectes a bardé la résidence sociale Adoma de la rue de Lorraine à Paris (XIX^e) avec de la terre cuite émaillée.



1

AXEL DANIEL



2





Studios

Des appartements tout confort, simples et généreux

« Les résidences sociales doivent rompre avec l'image des foyers en offrant à leurs occupants non plus un lit mais un logement décent et confortable, affirme Axelle Acchiardo, architecte associée de l'agence LA Architectures. Ils doivent s'y sentir en toute sécurité et sereins. » Le constat d'un habitant sénégalais de la résidence Clisson à Paris (XIII^e), parmi d'autres : « C'est un sacré changement ! Les toilettes ne sont plus à l'extérieur, mais à l'intérieur, on n'entend plus les voisins de chambre, ni les voitures dans la rue et il y a un interphone pour accueillir les visiteurs. »

Se sentir chez soi. D'une surface minimale de 18 m², les studios comportent une salle de bains - parfois préfabriquée - côté couloir, une kitchenette, un bureau et un lit installé côté fenêtre. « La fenêtre apporte un confort et une profondeur de vue dans ces espaces restreints, elle doit donc être la plus grande possible », souligne Marie-Hélène Badia, architecte de l'agence Badia Berger. Sa consœur, Isabelle Manescau, de l'agence Maast, confirme l'importance de la « qualité d'usage » dans ces petits appartements voulus « simples et généreux ». Les tons sont généralement neutres, à l'exception d'un mur coloré ici ou là. Pour meubler ses studios, Coallia a fait appel au collectif Unqui Designers qui a notamment fourni un banc-rangement et un miroir porte-manteau pour « créer une vraie zone entrée et permettre au résident de se réajuster avant de sortir ». Bref, de quoi se sentir chez soi.

Auparavant, les salles de bains et les cuisines étaient partagées.



VINCENT WARTNER / RIVA PRESS

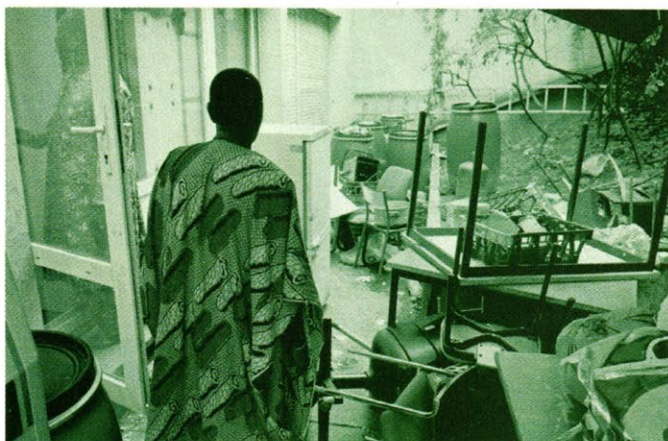
- 1** - Chez Périphériques Architectes, les studios sont en longueur, avec entrée, salle de bains, cuisine, rangements et pièce à vivre éclairée en façade. Les tons sont clairs, les matériaux bruts.
- 2 et 3** - La résidence sociale Adef, conçue par l'agence Maast sur le boulevard de Belleville à Paris (XI^e), est un cas rare car elle propose une loggia dans le prolongement de certains studios.
- 4** - Dans ces petits logements, qui parfois s'agrandissent d'une alcôve pour y héberger deux ou trois personnes, l'agence Badia Berger privilégie toujours les fenêtres les plus larges possible.



4

TAKUISHIMURA

Les espaces communs et extérieurs étaient peu ou mal considérés.



VINCENT WARTNER / FOTIA PRESS

Espaces communs

Des lieux où partager ensemble l'art de vivre

Auparavant, les foyers étaient des lieux de vie en collectivité, voire en communauté. Des activités informelles s'y étaient développées : cuisine familiale ou commerciale, coiffeur, atelier de couture, épicerie, etc. Elles ont toutes été quasiment proscrites. La résidence sociale de la rue Clisson (Paris XIII^e) a conservé une cuisine collective pour le traditionnel repas sénégalais du dimanche, tout comme celle de la rue de Lorraine (Paris XIX^e) qui dispose d'un restaurant associatif malien, ouvert sur le quartier.

Changer le regard. En revanche, d'autres espaces communs ont été prescrits, comme les salles polyvalentes où les résidents peuvent se réunir ou bien assister à des permanences médico-sociales. Certaines d'entre elles donnent sur un jardin. «La présence d'un espace vert est appréciée notamment par les retraités dont les déplacements sont difficiles et qui bénéficient ainsi d'un endroit près de chez eux pour discuter et prendre le soleil», explique Sandra Daunis, déléguée générale de la Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (Cilpi). Des artistes sont également invités à s'emparer des murs en réalisant ici une fresque, comme Jérôme Mesnager avec l'Atelier Philéas, là des reproductions de motifs de tissus africains sur panneaux mélaminés, comme l'a imaginé Aline Longatte avec Séméio ou encore, au même endroit, une cage d'escalier aux verres cinétiques sérigraphiés par l'Atelier Pictet. Un dernier atout pour changer le regard sur les foyers de travailleurs immigrés.

1 - Le *street art* entre dans la résidence sociale de la rue du Retrait à Paris (XX^e), avec les silhouettes blanches peintes par Jérôme Mesnager qui virevoltent au-dessus des boîtes aux lettres.

2 - A Massy (Essonne), les résidents bavardent sur les bancs disposés autour du futur jardin arboré aménagé en cœur d'îlot.

3, 4 et 5 - La résidence sociale de la rue de Lorraine à Paris (XIX^e) se distingue par ses matériaux qui renvoient la lumière et ses damiers de couleurs. Sous les lampions de la courette, la rampe d'accès sert aussi de banquette et de jardinière. Autre particularité : son restaurant associatif ouvert sur le quartier.



AXEL DAHL



LUC BOEGELY



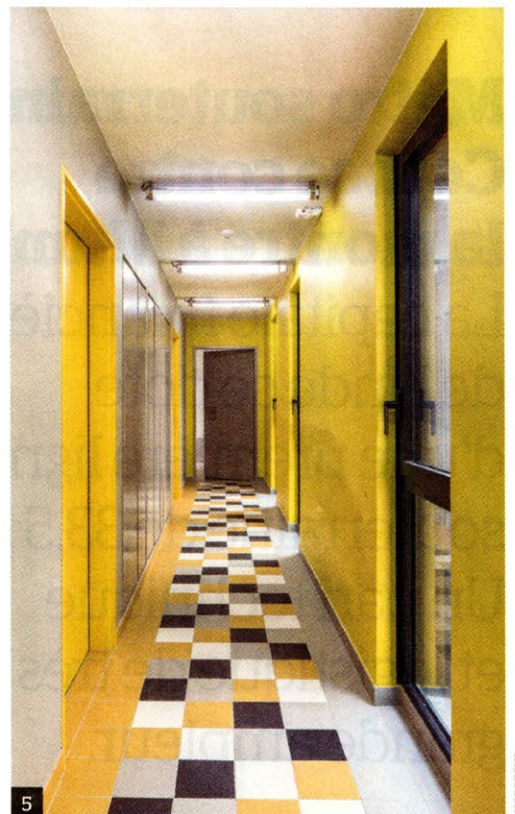
2

TAKUJISHIMAMURA



4

LUCBOBEELY



5

LUCBOBEELY