

15 / 02 / 2014 → 24 / 02 / 2014

**ENSEIGNANT-E-S : ENSAPLV**, Pierre BOUCHE, Célia LEBARBEY. **BVCOA**, Ritu DESHMUKH, Taher RANGWALA, with Sharma Gulshan KUMAR. **ULB (La Cambre-Horta) Bruxelles**, Young Soon CHOI, doctorante en architecture.

**VILLES PARTENAIRES :** Navi Mumbai - Paris

**REMERCIEMENTS :**

**ÉCOLES/UNIVERSITÉS PARTENAIRES :**

Bharati Vidyapeeth College Of Architecture De Navi Mumbai, BVCOA, Navi Mumbai, Inde

École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-La Villette, ENSAPLV, France

Christian RODIER, attaché de Coopération, Consulat Général de France à Mumbai.

La visite post workshop en février 2014 de Income Tax Colony (Navi Mumbai) a donné lieu à un Projet de Fin d'Etude (PFE), celui de Myriam LAMOUNI, soutenu le 09 juillet 2014 avec les félicitations du jury. Le workshop 2015 qui se déroulera au Kerala, est une action menée en partenariat financier avec la Région Ile de France.

**ÉTUDIANT-E-S : ENSAPLV (en workshop à Udaipur) :** Mathilde BEX, Lisetta BUCCELLATO, Christelle DAVRIEUX, Roshane

FAIFE-LAJONIE, Deborah FELDMAN, Jeremy FRONTIN, Clement GARNIER, Ines Catarina GUERREIRO FERREIRA, Cyrine

KHALFALLAH, Margot LE CAM, Adrien MEIRA, Agathe MONSANG, Zoe PECETTO-AIT HAMOUDA, Sebastien VAN DEN

BERG, Caterina ZEVOLA. **BVCOA (en workshop à Udaipur) :** Mussavir BAMBOT, Namrata BHOSALE, Sangam BORA, Sai

DEHERKAR, Oshin DESHMUKH, Ashish DESSEJA, Purnima DUDUSKAR, Arpita GHANTI, Angshuman GOSWAMI, Ajinkya

GOVILKAR, Sahil JAIDHARA, Clari JOHN, Tejas KELASKAR, Shreyash KOTHARI, Nicole MATHEW, Roland MONTEIRO,

19°N

MUMBAI

John NADAR, Mudra NAIK, Arnab NAYAK, Kruti PATEL, Gauri PATHAK, Aashlsha PAWAR, Manali PAWAR, Ekta PETHANI,

Amrut POKHARKAR, Prachi RAI, Dhruv RAIZADA, Monit RAJWANI, Sameet SANE, Bhoomi SHAH, Jahnavi SHIRSEKHAR,

Pranav SHRIVASTAVA, Sanchita SINGH, Hemant SUTHAR, Harshad TANWADE, Devangi THAKARE, Anniruddha THORAT,

Akash VAISHAMPAYAN, Amit VISHWAKARMA.

Crédits pp.220, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 232, 233, 238 : © Célia LEBARBEY

Crédits pp.221, 222, 223, 230, 231, 234, 235, 236, 237, 239 : © Sameet SUNIL SANE

## BELAPUR HOUSING DE RAJ REWAL À NAVI MUMBAI : SITUATION DE PROJET POUR CITÉ ABANDONNÉE

Victoria, la gare, grouille. Les corps se fauflent, s'évitent du mieux dans un froissement de saris et de sacs, jusqu'aux wagons ségrégués', qui démarrent toutes portes et fenêtres ouvertes ; il n'y en a souvent pas. Au climat tropical de Mumbai, c'est une nécessité. A l'entassement des trop nombreux usagers des transports en commun, aussi. Mais ce réseau, mis en place au temps de la colonisation anglaise, comme cette gare centrale d'une étrange architecture à bestiaire, permet à plus de 6 millions de passagers de se mouvoir quotidiennement dans un territoire urbain cerné de mangroves.

Notamment pour rallier la jumelle de l'ancienne Bombay, de l'autre coté de la baie : Navi Mumbai. La nouvelle.

Plus grande ville projetée au monde, sortie de terre dans les années 70 d'après le dessein de l'architecte indien Charles Correa, elle devait, devrait désengorger Mumbai et la soulager de sa pression immobilière, sur plus de 300 km2. La CIDCO (City and Industrial Development Corporation of Maharashtra), gestionnaire public de la ville fit l'effort de développer l'habitat à hauteur de 35 à 40 mille logements par an pour accueillir une population prévue à 2 millions de personnes en 2003<sup>2</sup> (et estimée en réalité à un peu plus de 1 million en 2011). Elle sollicita architectes et urbanistes sur l'opportunité d'expérimenter le projet urbain dans ce territoire à construire, originellement habité de villages de pêcheurs et de cultivateurs (gaothan<sup>3</sup>).

---

<sup>2</sup> - Rewal Arun, «Strategies for developing housing patterns» in Raj Rewal, Humane Habitat at Low Cost. CIDCO Belapur New Mumbai, 2000. 3 - Nom donné aux villages originels implantés sur le territoire de la ville nouvelle et persistants, bien qu'en mutation, dans le bâti récent.

En 1988, elle invite un autre architecte indien formé en occident et revenu au pays dans les années 60, Raj Rewal, pour imaginer un ensemble d'habitations low cost à Belapur, un des quartiers les plus peuplés de Navi.

Lorsqu'on arrive à la station de Belapur, il faut se rendre à l'évidence que le meilleur moyen de rallier l'Income Tax Colony, est de traverser les rails de biais pour se frayer un passage entre buissons et ballast jusqu'à la rue. Suivre celle-ci nous fait passer sous le pont habité de la voie rapide - habité en dessous - pour arriver à l'escalier neuf de béton, permettant de franchir la topographie. Vue imprenable sur un paysage aux cohabitations étranges dans un master plan de ville nouvelle : tissus villageois, central business district, quartier résidentiel, tours lointaines, installations précaires... et déjà les géométries couleur de terre apparaissent, lovées sur la colline et noyées d'une végétation de jungle.

Raj Rewal a imaginé une architecture génératrice d'une forme urbaine particulière, où aspect et densité se combinent au site géographique. Le bâti groupe les logements autour d'une série de cours dévalant la pente de la colline, où la présence

## RAJ REWAL: BELAPUR HOUSING IN NAVI MUMBAI: PROJECT SITUATION FOR ABANDONED CITY

Victoria station is heaving. Bodies weave in and out, a whirl of swishing saris and bags, making for the segregated' train compartments, whose doors and windows -when there are any at all- are all open wide. This is normal for the tropical climate of Mumbai, as are the overcrowded trains. But this transport system, created during the British Empire, like the central station with its weird bestiary architecture, transports 6 million passengers a day around this city, surrounded by mangroves.

In particular, it takes people from the station in the old centre of Bombay to its twin, on the other side of the bay: Navi Mumbai. The new city. The largest city in the world, designed by the Indian architect Charles Correa, came into being in the 70's, with the aim of decongesting Mumbai and easing the high-density of accommodation there, providing over 300 km2 of new space. The CIDCO (City and Industrial Development Corporation of Maharashtra), public managers of the city, increased housing provision from 35,000 to 40,000 homes per year, to house an estimated population of 2 million people in 2003<sup>2</sup> (currently estimated at just over 1 million in 2011). It gave architects and planners the opportunity to create an urban project in an area which was originally inhabited by fishermen and farmers (gaothan<sup>3</sup>).

In 1988, the Indian architect, Raj Rewal,who trained in the West but returned to India in the 1960s, was asked to imagine a set of low-cost homes in Belapur, one of the most populated areas of Navi. When you arrive at Belapur station, you realise that the best way to reach the Income Tax Colony, is to cross the rails diagonally to make your way between the bushes and ballast to get to the street. If you walk down this street, it takes you under the highway bridge - where people live – and up a new concrete staircase, enabling you to cross the topography. You have an amazing view of the city's new master plan - a landscape of strange knots of villages, a central business district, a residential area, distant towers, precarious constructions ... and already you can make out earth-coloured geometric shapes, nestling on the hill, steeped in lush jungle vegetation. Raj Rewal imagined this architecture generating a particular urban form, where appearance and density match the geographical site. Dwellings are grouped around a series of courtyards which spill down the hill, where the initial vegetation remains. Seven types of apartment from 20 to 100 m2 are organized into seven typological variations, arranged according to the sun, views and wind. The interiors of the different sectors are designated

---

<sup>1</sup> - Les trains sont composés de wagons de première et deuxième classe, ainsi que de wagons réservés aux femmes. Les autres ne leur sont pas interdits, mais rares sont celles qui s'y aventurent.

végétale a été préservée. Sept types d'appartements entre 20 et 100 m<sup>2</sup> s'organisent en sept variations typologiques, spécifiques selon l'ensoleillement, les vues, les vents. L'intérieur des différents secteurs est réservé aux déplacements piétons, leurs accès pouvant s'effectuer en véhicule par les rues limitrophes, grâce à des aires de stationnement en cul-de-sac.

Cette opération importante de plus de 1000 logements a été construite dans le souci d'un coût minimal. L'approche low cost est rarement choisie pour le logement des populations pauvres, nécessitant un cadre budgétaire et réglementaire à fortes contraintes. Loin de réduire ici le vocabulaire de l'architecte, elle a déterminé une série de choix en terme de mise en œuvre et de matériaux.

Afin de réduire les coûts, le projet propose un habitat ouvert à la prise en charge habitante. Chaque logement est ainsi doté d'open-to-sky space : cour ou terrasse sont à même de permettre une extension ou des transformations par les habitants, selon l'évolution des besoins de la famille. La structure architecturale proposée se veut anticipatrice d'évolution, encourageant

les habitants à développer leur environnement construit.

Il s'agit de s'appuyer sur la culture constructive populaire pour assurer la maintenance et l'amélioration du bâti par les habitants eux-mêmes ou par de petites entreprises de construction. Chacun doit alors pouvoir se saisir du mode constructif, qu'il s'agisse de réparer ou de prolonger, grâce à l'emploi de matériaux peu coûteux : ici une structure poteaux/poutres en béton avec un remplissage de parpaings recouverts d'un crépis, isolant épais à base de terre.

Par ailleurs, l'importance donnée par l'architecte aux espaces extérieurs comme support des liens sociaux y a accentué l'investissement, notamment dans le choix des matériaux. Une attention particulière a été portée à leur dessin et à leur réalisation en dalles de grès rouge. Ils accueillent ainsi la vie sociale et familiale au delà de la maison, et permettent diverses activités et appropriations depuis le seuil de l'habitation jusqu'à l'espace public.

Aujourd'hui à l'Income Tax Colony, ces espaces extérieurs résistent plutôt bien au temps et aux assauts des ficus étrangleurs qui parviennent à éclater les façades. Car si le contexte naturel du site a été intégré à l'aménagement, il a désormais pris le dessus par endroit. Signe d'abandon par les habitants de près d'un tiers du quartier, suivi du pillage des menuiseries, plomberies et installations électriques.

Les deux autres tiers sont encore habités, pour moitié par des fonctionnaires des douanes en location, pour l'autre par des propriétaires qui ont fait leur cette architecture et l'ont modifiée au delà des potentialités soupçonnées. Les réparations, agrandissements et autres changements d'aspect ont fortement transformé la physionomie des typologies d'origine, depuis le ré-enduit de façade, jusqu'au re-dallage des espaces partagés, troquant le grand carreau de pierre rouge pour du pavé ciment autobloquant.

Si le maître d'ouvrage a vendu avec succès une partie des logements, prévus à l'origine pour loger en location des fonctionnaires des impôts, quels facteurs ont pu pousser à l'abandon d'une partie de cette cité d'habitation de qualité ?

pedestrian precincts and cars can be parked on neighbouring streets in car parks situated in cul-de-sacs. This large project of over 1000 dwellings was built to a low budget. The low cost solution is rarely chosen for housing the underprivileged sector, as the fiscal and regulatory procedures involved are highly restrictive. The cost factor, far from reducing the architect's range of expression, just made a series of choices more obvious in terms of implementation and materials. To keep to budget, the project proposes an 'open habitat' for each resident to appropriate for himself. Each unit is equipped with an open-sky space: a courtyard or terrace with the possibility of extending or converting it according to the changing needs of the family. The proposed architectural structure is intended to evolve in time, encouraging people to develop their own built environment. The idea is to encourage local construction practices and the residents themselves to maintain and improve the built environment or use small building companies. Everyone has a say in choosing their construction method, whether to repair or extend, using inexpensive materials: for example, a post/beam concrete structure with a fill-in of breeze blocks covered with plaster- thick, earth-based insulation. Furthermore, the importance given by the architect

to outdoor spaces as a means of strengthening social bonds led to higher investment here, especially in the choice of materials. Particular attention was paid to their design and construction, using red sandstone. They provide an area where social and family life can exist outside the home, and foster various activities and appropriations of the space leading from each doorstep to the public sphere. Today in the Income Tax Colony, these outdoor spaces are defying the ravages of time and the invasion of the strangler fig, which splits open the façades. The natural environment of the site was an integral part of this development, but it has now taken over in places. Almost a third of the inhabitants have deserted this area, and subsequently the timber, plumbing and electrical installations have been looted. The other two thirds are still inhabited, half of them rented out to customs officials, half owned by people who made this architecture theirs and have completely transformed it in unimaginable ways. Repairs, additions and other changes in appearance have completely changed the face of the original typology, with re-plastered facades, re-paved shared spaces, and big red stone tiles swapped for cement block paving. If the promoter has

successfully sold some of the housing, originally planned to be rented to tax officials, what factors have led this quality neighborhood to become partially deserted? When the new city was built, the State of Maharashtra had to participate in the investment necessary in building Navi Mumbai. The construction of the dwellings for civil servants was part of the public investment. Maybe the State had intended to move its Ministry of Economy and Finance from Mumbai to Navi Mumbai. Belapur is indeed the Central Business District of the new town and according to Correa's plan, was to have an important structural role throughout Greater Mumbai. But this project never saw the light of day and the officials housed in Navi Mumbai had over an hour-long train journey to reach their place of work on the peninsula, which forced them to live elsewhere. The second hypothesis is the increase in the Indian population's standard of living. If the poorest part of the country has not benefited from the emergence of India in the world economy, the middle class, to which these officials belong, is undergoing a significant and rapid change in lifestyle. The small size of the units and their necessary maintenance could be the reason for

Lors de la création de la ville nouvelle, l'État du Maharashtra devait participer à l'investissement nécessaire pour réaliser Navi Mumbai. La construction de ces logements pour fonctionnaires a pu faire partie de cet investissement public. Peut être l'Etat avait-il eu l'intention de déménager son Ministère de l'Economie et des Finances de Mumbai à Navi Mumbai. Belapur est en effet le Central Business District de la ville nouvelle et doit, selon les plans de Correa, avoir un rôle structurant important à l'échelle du Grand Mumbai. Mais le projet n'a jamais vu le jour et les fonctionnaires logés à Navi Mumbai ont alors eu plus d'une heure de train pour rejoindre leur lieu de travail sur la péninsule, les poussant à se loger ailleurs.

La deuxième hypothèse est celle de l'accroissement du niveau de vie des populations indiennes. Si la partie la plus pauvre du pays n'a pas bénéficié de l'émergence de l'Inde sur la scène mondiale, la classe moyenne, dont ces fonctionnaires font partie, connaît une modification des modes de vie importante et rapide. La petite taille des logements et leur entretien nécessaire pourraient être des raisons de l'abandon de la Colony, au profit d'autres conditions de vie. Entre le temps du projet

architectural et l'occupation des logements, le processus de projet se serait-il rompu ? Le relais nécessaire entre les intentions de projet et leur prise en charge pragmatique a-t-il eu lieu ?

La dernière hypothèse est celle de l'entretien nécessaire et permanent que demande la construction low cost. Dans la partie de la Colony encore occupée par des locataires, cet investissement quotidien a été mal ou peu fait par le propriétaire-gestionnaire ou les locataires-habitants. La visite des logements montre des protections bricolées contre le ruissellement de l'eau et une grande humidité intérieure. Un défaut d'étanchéité en terrasse pourrait en être responsable. Cela pourrait également expliquer la non réoccupation des logements vides.

Entre abandon, inertie et métamorphose, des corps creux, vidés de leurs équipements et meubles, voisinent encore des cours emplies de linge et plantations, des terrasses occupées de vélos et rickshaws. Des familles multi-générationnelles habitent les espaces intérieurs comme extérieurs, y circulent, s'y installent et s'y rencontrent, ont parfois ouvert un minuscule commerce pour

subvenir au plus près aux besoins quotidiens. Car les deux hectares dévolus aux équipements du quartier, école et centre commercial, sont éteints. Celui-ci a fermé peu d'années après son ouverture, laissant désormais la place à quelques marchands de fruits et légumes s'installant sur le trottoir. Ils proposent à la vente la production urbaine, poussée entre les lignes - de chemin de fer, d'habitations ou d'infrastructures - et cultivée par les anciens agriculteurs des *gaothans* proches<sup>4</sup>, ou les nouveaux venus du monde rural, établis précairement sous quelques tentes et abris de tôle.

De l'autre côté de la rue périphérique de l'Income Tax Colony, s'est dressé un camp, survie fragile de plusieurs familles. Les mêmes se protègent sous les grandes infrastructures que la ville planifiée a réussi à mettre en place, et voisinent ainsi ce quartier d'habitat low cost aujourd'hui en partie délaissé.

---

4 - Shahbaz, Agroli ou Koli.

the desertion of the Colony in favour of other living conditions. Between the instigation of the architectural project and the actual occupation of the housing, did the expected process break down? Did the link required between the intentions of the project and its pragmatic appropriation by the inhabitants take place?

The last assumption is the required and continual maintenance inherent in low cost construction. In the part of the Colony still occupied by tenants, this daily upkeep is done badly or not done at all by the manager-owner or tenant-residents. An inspection of the houses reveals makeshift solutions to stop leaking water and a high level of damp inside. A leak on the terrace could be responsible. This could also explain why empty dwellings find no new takers. Between desertion, inertia and metamorphosis, there are shell-like dwellings, stripped of their facilities and furniture, next to courtyards full of washing, vegetation and terraces full of bicycles and rickshaws. Multi-generational families occupy the spaces inside and out, circulate, sit, meet each other, sometimes open a tiny shop selling basic commodities. On the two hectares of land devoted to the district's facilities, the school and shopping centre have now

closed down. The latter closed a few years after it opened, and is now replaced by a few fruit and vegetable sellers on the pavement. They sell urban produce, grown inbetween the railway lines and the rows of housing and infrastructure - and cultivated by the ancient farmers of the nearby *gaothans*<sup>4</sup>, or by the newcomers from rural areas, living precariously in tents and tin shacks. On the other side of the Income Tax Colony ring road, a camp has developed where many families lead a precarious existence. The large infrastructure erected as part of the city plan gives them shelter, and so they live side by side with this low-cost housing area, now partly abandoned. What incentives can the public authorities offer when faced with such juxtaposed living conditions? a slum next to abandoned dwellings? When the 'housing for all' approach is dictated by the economic system, resulting in high-rise towers and standardized, expensive housing that is difficult to maintain and inappropriate to the environment, with no urban facilities, why can't this model of low cost housing stand as a reference ?

---

4 - Shahbaz, Agroli or Koli.

Especially as some international museums are starting to collect the master architect's models. That of the Olympic village in Delhi (1982), made completely out of red wood, evokes the project constructed for CIDCO a few years later. In Paris, the exhibition «Modernités plural»<sup>5</sup> at the Centre Georges Pompidou, showed Raj Rewa's mock-ups, and also his drawings and plans. His work was exhibited alongside 400 artists from 47 countries who have made a contribution to the definition of remarkable modernity on an international scale in the 20th century. Centre Georges Pompidou, Paris, October 2013 to January 2015. His works, as part of our shared world heritage, are safeguarded in France, but what of the contemporary reality of certain of his on-site constructions? What happens on site serves to highlight the paradox between this reality and that reality, between the project as a representation of an ideal and the project as transformation of a real space. A case in point is the Colony, an example of quality architecture which is attempting to raise the level of urban living, but is threatened with ruin.

---

5 - «Modernités plural»

Quelles incitations l'autorité publique peut-elle proposer face à de telles situations de proximité : un *slum* face à des logements abandonnés ? Lorsque l'approche du logement pour tous prend, sous la dictature des systèmes économiques, le visage globalisé de tours et barres de logements standardisés, chères d'entretien, inadaptées aux contextes, et ne proposant aucune urbanité, pourquoi cette expérience de low cost housing ne fait-elle pas modèle?

Surtout que certains musées internationaux commencent à conserver les models du maître. Celle du village des jeux olympiques de Dehli (1982), toute de bois rouge découpé, évoque immédiatement le projet construit pour la CIDCO quelques années après. A Paris, l'accrochage « Modernités plurielles »<sup>5</sup> au centre Georges Pompidou présente en effet les maquettes, mais aussi les dessins et plans de Raj Rewal. Son travail est exposé au côté de celui de 400 artistes représentants 47 pays, qui ont participé au XXème siècle, à la définition de modernités singulières au delà de l'Occident.

---

<sup>5</sup> «Modernités plurielles», Centre Georges Pompidou, Paris, entre octobre 2013 et janvier 2015.

Ses archives sont ainsi protégées en France en tant qu'œuvres appartenant au patrimoine collectif mondial, mais quid de la réalité contemporaine de certaines réalisations in situ? L'expérience de terrain permet de pointer le paradoxe entre l'ici et l'ailleurs, entre le projet comme représentation d'un idéal et le projet comme transformation de l'espace réel. Situation paradoxale d'une Colony à l'architecture de qualité, tentative d'amélioration prometteuse des qualités de vie urbaine, menacée de ruine.

Alors quel avenir pour ce bâti mal en point aujourd'hui gardé afin d'éviter, du moins réduire, son détournement au profit d'activités clandestines? Le cas de la Colony gouvernementale de Bandra, banlieue ouest de Mumbai, en partie abandonnée depuis plus d'un an<sup>6</sup> par les fonctionnaires du Public Work Department, soulève des enjeux faisant écho anticipé à la situation de l'Income Tax Colony. Sous la pression du développement urbain, il s'agirait là bas de détruire pour redévelopper.

---

<sup>6</sup> Marpakwar Chaitanya, "Ghost buildings in Bandra attract junkies and gangs", in *Mumbai Mirror*, 24/02/2014. Consultable en ligne : <http://www.mumbaimirror.com/mumbai/civic/Ghost-buildings-in-Bandra-E-attract-junkies-and-gangs/articleshow/30935030.cms>

Une telle pression ne s'exerce pas (encore) à Navi Mumbai. Mais son développement continu questionne, par les mutations rapides à l'œuvre, le statut d'une réalisation architecturale de 25 ans dans une ville de 50 ans d'âge, même signées de grands noms de l'architecture. La notion de « patrimoine » tel qu'entendue en Europe ou par les grandes instances internationales, semble ici fragile ou peu pertinente.

Mais le potentiel d'un « déjà-là » à considérer en tant que situation de projet est ici manifeste et pourrait initier la réhabilitation de L'Income Tax Colony. Une pratique à inventer, peu répandue en Inde et encore moins en ville nouvelle, une ville toujours en chantier et déjà en ruine.

So what does the future hold for this ailing construction, kept on in order to avoid, or at least reduce, its use as a place for clandestine activities? The case of the government colony Bandra, in a western suburb of Mumbai, partially deserted for a year<sup>6</sup> now by officials of the Public Work Department, raises the same issues as the Income Tax Colony. Under the pressure of urban development, however, they would destroy this site in order to redevelop.

Such pressure is not yet felt in Navi Mumbai. But with rapid changes taking place, its continuing development raises questions on the status of a 25 year- architectural accomplishment in a 50 year-old city, even though designed by a famous name in architecture. The notion of «heritage» as understood in Europe or in major international circles, does not seem valid or relevant here.

But the potential of the «already there» as the basis for a project is obvious and could spark the rehabilitation of the Income Tax Colony. A new situation, rare in India and rarer in 'new towns', of a city still under construction and already in ruins.

---

<sup>6</sup> - Marpakwar Chaitanya, «Ghost buildings in Bandra Attract junkies and gangs», in *Mumbai Mirror*, 24/02/2014. Available online: <http://www.mumbaimirror.com/mumbai/civic/Ghost-buildings-in-Bandra-E-attract-junkies-and-gangs/articleshow/30935030.cms>

## MUMBAI, L'ENTRE-DEUX WORKSHOP

Les périodes post-workshop passées en Inde sont un moment favorable pour prendre du recul vis à vis de l'expérience qui vient juste de se dérouler, en mettant en place les grandes lignes d'un compte rendu d'activité, mais aussi en anticipant le workshop à venir et en mettant en place les éléments minimums pour sa réalisation l'année suivante.

L'Income Tax Colony est située à 5 minutes en voiture, du Bharati Vidyapeeth College Of Architecture de Navi Mumbai (BVCOA), qui est notre partenaire depuis 5 ans dans l'organisation annuelle d'un workshop international en Inde. Nous avons à plusieurs reprises effectué la visite de cet ensemble d'habitation, accompagnés par nos collègues du Collège d'Architecture. Les échanges que nous avons pu avoir à partir de ces observations de terrain nous ont permis à deux reprises de passer d'un workshop à l'autre.

Nous étions en 2011 à Navi Mumbai pour porter un regard prospectif sur les villages de pêcheurs présents sur le territoire avant la construction de la ville nouvelle. C'est une des première fois que l'on se souciait à Navi Mumbai des préexistences et de leurs devenirs et non uniquement du prochain projet à sortir de terre.

À cette occasion, nos partenaires nous firent visiter le site. Nous retiendrons de cette première visite, le travail de mise en forme de Raj Rewal et l'idée de ville qu'il mit en œuvre. Le projet a de nombreuses fois été publié, mais est toujours présenté dans l'état qu'il avait à la fin du chantier.

L'année suivante, lors d'un deuxième workshop à Navi Mumbai, le site fut directement sollicité à partir du thème générique du workshop : la marche. Les transports en commun assurent quotidiennement un maximum des déplacements à Mumbai. La marche est le plus souvent le mode relais qui permet de se rendre de la gare au travail ou chez soi. Une équipe d'étudiants portèrent leur attention sur les relations piétonnes existantes entre la gare de Belapur et le secteur d'habitation

que représente la Colonie afin de proposer les aménagements en conséquence.

Les deux années suivantes, en 2013 et en 2014, nous avons séjourné à Udaipur, ville du Rajasthan où la mutation de l'ancienne ville sous l'influence du développement touristique nous permit d'aborder les questions de la protection du patrimoine architectural et urbain en Inde.

Nous sommes retournés en février dernier, sur le site de l'Income Tax Colony à Navi Mumbai, afin de mieux saisir, entre autres, les raisons de l'abandon de cet ensemble par ses habitants. Les spécificités low cost de cette opération seraient-elles à l'origine de cette évolution ? La protection patrimoniale pourrait-elle s'appliquer à l'œuvre de Raj Rewal à Navi Mumbai ?

Nous reviendrons sur la construction low cost, lors de notre prochain workshop au Kerala qui se tiendra fin janvier 2015. Nous sommes déjà en contact avec le Centre d'Etude de l'Habitat Laurie Baker à Trivandrum qui travaille depuis longtemps sur cette question.

## MUMBAI, IN-BETWEEN WORKSHOPS

Post-workshop periods spent in India is a good time to stand back to living the experience that just unfold, by setting up an outline for a report account activity, but also anticipating the next workshop and by implementing the minimum elements for its settlement the following year. The Income Tax Colony is a 5-minute drive away, from Bharati Vidyapeeth's College Of Architecture Navi Mumbai (BVCOA), which is our partner for 5 years in the annual organization of an international workshop in India. We have repeatedly carried out the survey of the housing project, accompanied by our colleagues in the College of Architecture. The discussions we have had from these field observations allowed us twice to switch from one workshop to another.

We were in Navi Mumbai in 2011 to bring a forward-looking on fishing villages on the territory before the construction of the new city. This is a first time we cared for in Navi Mumbai preexistences and their futures, not just the next project to sprout.

On this occasion, our partners made us visit the site. We will remember this first visit, the formatting work of Raj Rewal and the idea of city he put into practice. The project has been published many times, but is always presented in the condition it was at the end of the yard.

The following year, in a second workshop in Navi Mumbai, the site was directly requested from the generic theme of the workshop: walking. Public transport ensures maximum daily trips to Mumbai. Walking is usually the relay mode that allows you to go to the station at work or at home. A team of students turned their attention to the existing pedestrian relations between Belapur station and the residential sector that represents the Colony to propose adjustments accordingly.

The following two years, 2013 and 2014, we stayed at Udaipur, Rajasthan city where the mutation of the ancient city under the influence of tourism development allowed us to address the issues of the protection of architectural and urban heritage in India. We returned in February, on the site of the Income Tax Colony in Navi Mumbai, to capture better,

among others, the reasons for the abandonment of this set by its inhabitants. Are the low cost characteristics the cause of this trend ? Could the heritage protection apply to the work of Raj Rewal in Navi Mumbai?

We return to the building low cost at our next workshop in Kerala to be held in late January 2015. We are already in contact with the Center for Study of Habitat Laurie Baker in Trivandrum who has long worked on this issue.



• EMPTY COURTYARD BY THE BUILDINGS •



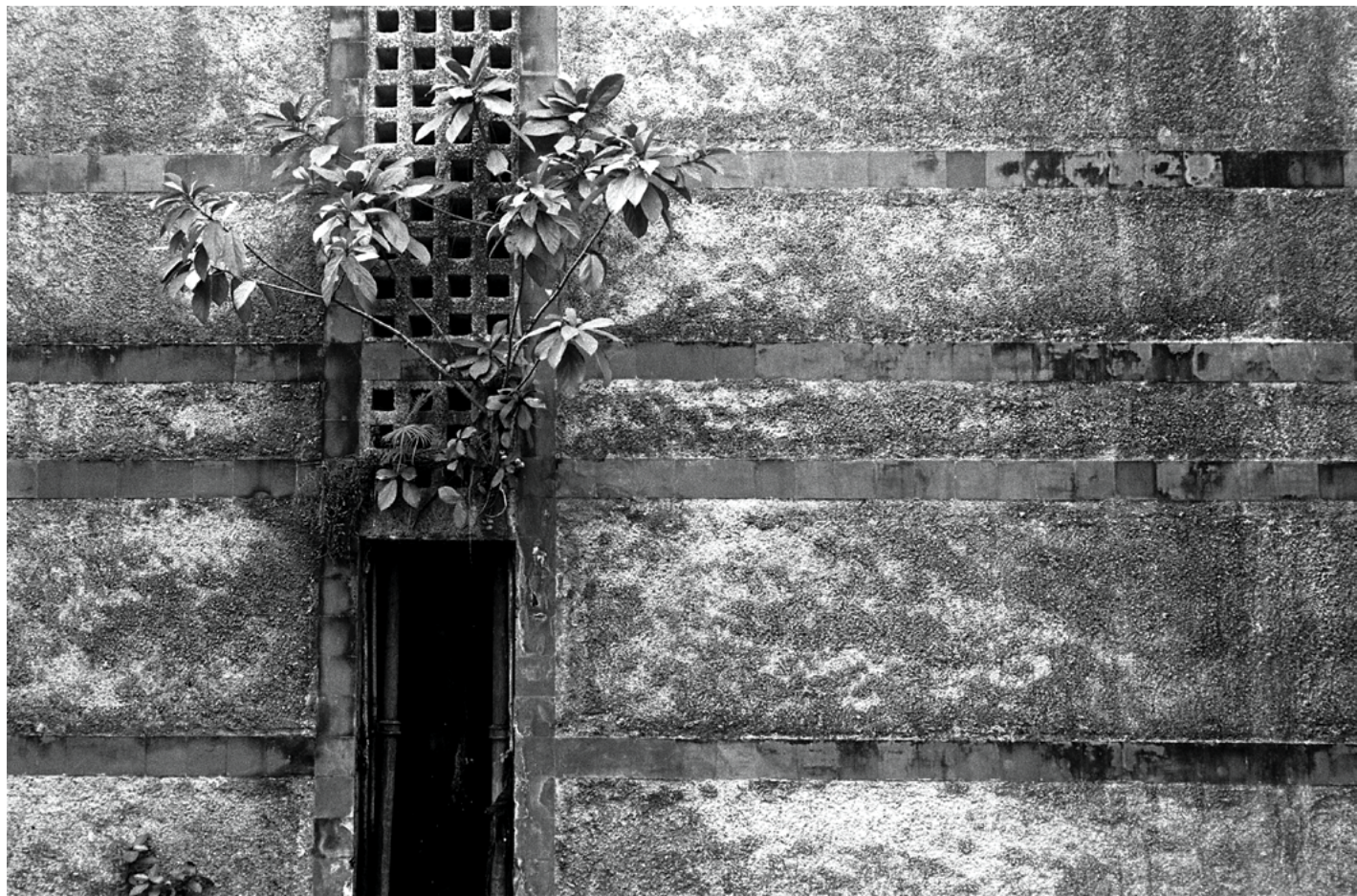


• 3D SKETCH OF BUILDING WITH VEGETATION •



• STREET WITH SHOPS & BUILDINGS •

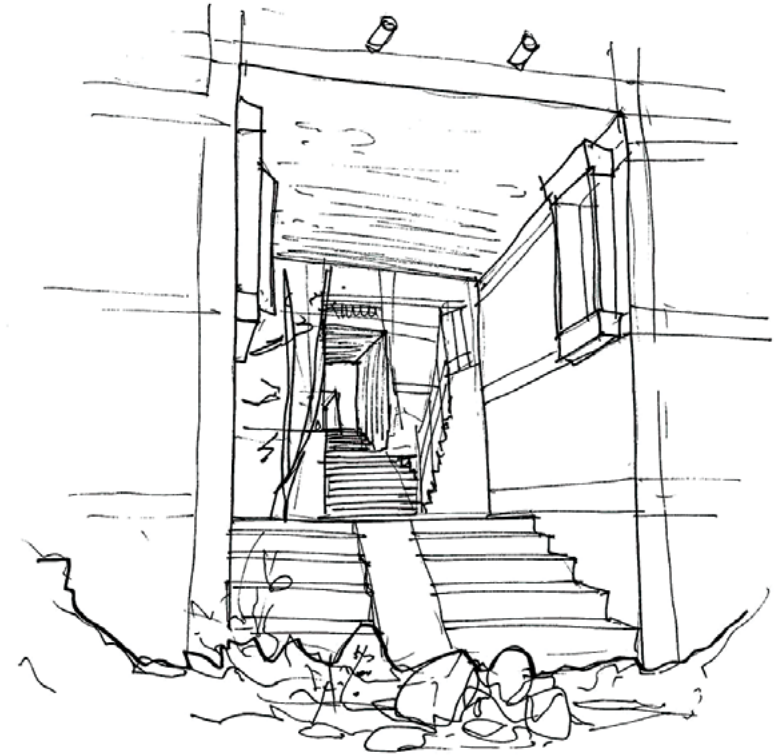
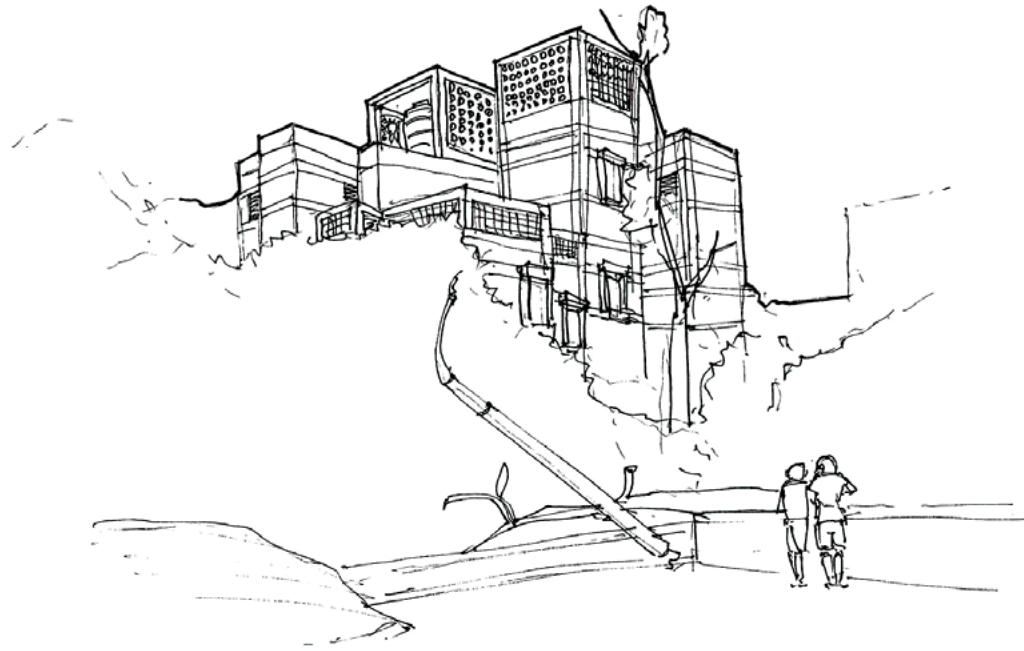








● IN-DOWN 2 and 1500 YEARS



● CONNECTION ●





● FORMAL ALIAS ●

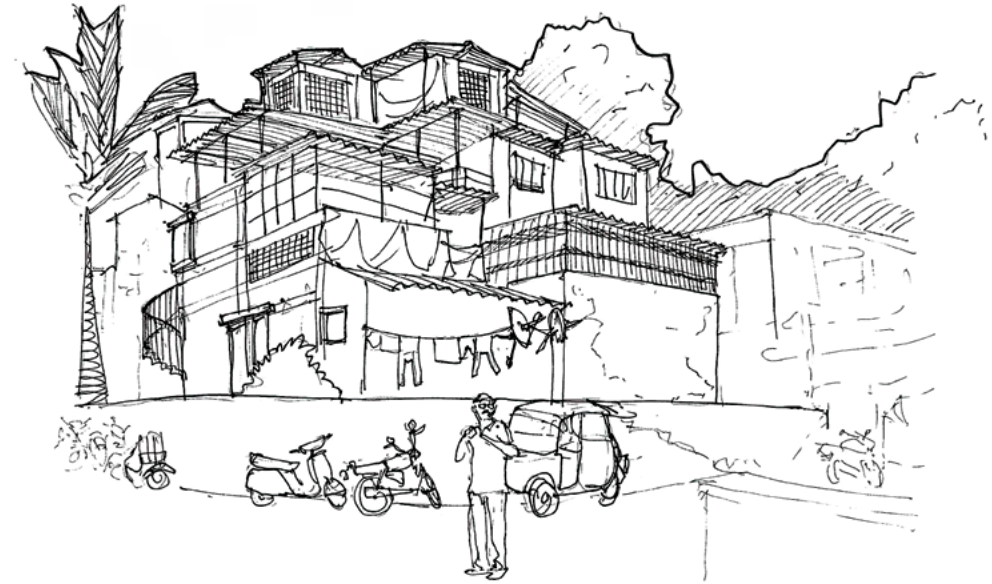
● VIEW THROUGH CONNECTING STAIR-PASSAGES ●



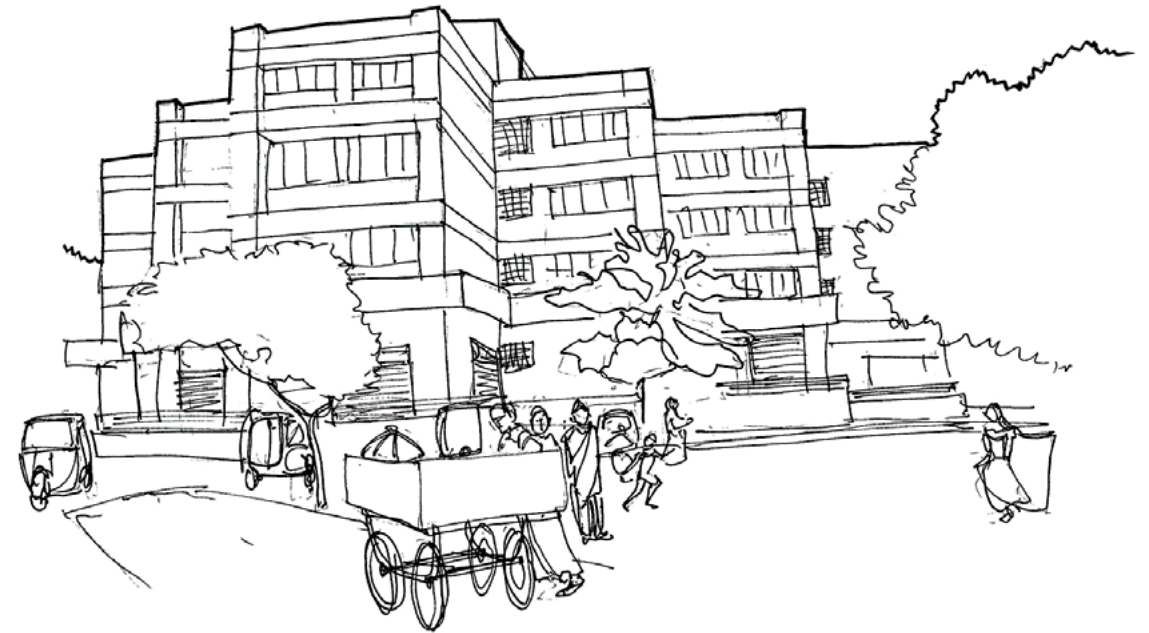
● ROOF ADDITION IN THE BALCONY WITH WINDOWS ●



19°N



COMPLETE TRANSFORMATION



● ABANDONED COMMERCIAL SPACE ●