Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 58 (1985)

Heft: 3

Artikel: A propos de l'exposition sur l'habitat groupé (ou la vie de l'exposition de l'ASPAN-SO)

Autor: Tüscher, Walter

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-128639

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

A PROPOS DE L'EXPOSITION SUR L'HABITAT GROUPÉ (ou la vie de l'exposition de l'ASPAN-SO)

L'habitat groupé, vraie alternative ou faux prétexte?

On a redécouvert une certaine forme d'habitat, appelé groupé par opposition à l'habitat collectif ou à l'habitat individuel. On: de nombreux promoteurs, constructeurs, architectes, avec la connivence de certaines collectivités soutenues par tous ceux qui se désolent de l'actuel gaspillage du sol et qui voient dans l'habitat groupé une contribution possible à une meilleure utilisation du sol. On attribue à l'habitat groupé un pedigree en se référant à des exemples historiques — et l'histoire aura une fois de plus bon dos. L'habitat groupé, marchandise difficile à écouler il y a peu d'années encore, récupéré en un temps record, est en train de devenir une nouvelle panacée. A regarder — et à analyser — les très nombreux projets, on aurait tendance à s'exclamer: «Oh, habitat groupé, quelles sottises va-t-on commettre en ton nom?»

Laissé aux mêmes mains que celles qui ont gratifié le paysage d'innombrables quartiers de villas et d'immeubles collectifs singularisés

Réunion de l'ASPAN

Une exposition à découvrir

C'est à l'étude de cette solution, l'« habitat groupé » que s'est consacrée l'assemblée générale ASPAN (Association suisse pour le plan d'aménagement national) qui a, en fait, inauguré le nouveau complexe omnisport de Beausobre en y tenant ses assises vendredi dernier.

Les autorités morgiennes, Mme F. Jeanprêtre, municipale, MM. Robert Sauty, préfet et M.-A. Mermoud, président du Conseil communal, ont accueilli leurs visiteurs qui, après une partie administrative rapidement expédiée, ont consacré leur journée à une large étude de cette alternative d'habitation, visant à atteindre harmonie et bien-être.

On en parle beaucoup, on opère des choix à ce titre, on recherche des solutions convenant au plus grand nombre et les autorités responsables des affectations des territoires communaux et cantonaux sont confrontées à bien des difficultés dont l'origine est connue : d'un côté, la pression démographique conduit à une demande constante de nouveaux logements ; de l'autre, l'exiguïté et la rareté des terrains à bâtir provoquent une hausse croissante des prix. Enfin, après avoir recherché une utilisation optimale des terrains en créant d'énormes complexes locatifs, on découvre aujourd'hui que ces grands ensembles n'apportent pas à leurs habitants un espace de vie satisfaisant et consacre un milieu peu propice aux relations sociales. La villa individuelle qui est le rêve idéaliste de tout-un-chacun, confine souvent au gaspillage de terrain et, nouvelle constatation, renforce les égoïsmes et pousse même à l'hostilité envers ses semblables.

Morges Hebdo du 20.11.1984

Exposition d'urbanisme au Château d'Yverdon

L'habitat groupé: une solution

Qu'entendent donc les specialistes par l'expression « habitat groupé » ? Toute agglomération urbaine n'offre-t-elle pas l'exemple d'un habitat groupé ?

Dans le jargon des urbanistes, cette locution désigne en fait une forme particulière d'aménagement, intermédiaire entre le quartier de villas et le complexe locatif ; soit un ensemble de logements indépendants, en propriété individuelle, mais regroupés dans l'espace.

L'image historique la mieux connue d'une telle forme d'habitat est la ville moyenâgeuse, où chaque maison mitoyenne était occupée par une famille. Les villas attenantes des rues des Peupliers ou du Rivage, dans le quartier des Cygnes à Yverdon, en offrent un exemple plus récent.

Aujourd'hui, sous des formes un peu différentes, l'habitat groupé paraît propre à résoudre une contradiction aiguë : d'une part de plus en plus de gens aspirent à un logement individuel, d'autre part le sol disponible se fait de plus en plus rare. Témoins parmi d'autres de cette recherche architecturale nouvelle, les villas mitoyennes de la rue des Collines et le quartier des Pugessies (qui présente la particularité d'offrir des logements en co-propriété) montrent qu'à Yverdon on est sensible au problème d'une utilisation plus rationnelle du sol.

Un problème, d'ailleurs, dont la loi fédérale sur l'aménagement du territoire fait un de ses principaux chevaux de bataille : il faut absolument s'efforcer de maintenir en Suisse une capacité maximale de production agricole. Or les défenseurs de l'habitat groupé veulent prouver que cet objectif est réalisable tout en offrant à chacun un accès à ce sol si rare : par exemple par l'aménagement de terrasses ou de jardins suspendus, dans le cas fréquent, où ces logements sont superposés...

A Yverdon, les zones encore à bâtir se font rares en milieu urbain. Quant aux terrains de la périphérie, ils doivent autant que possible rester réservés à l'agriculture. Dans ces conditions, prévoir de nouvelles zones de villas, avec un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 20 % seulement, apparaît comme un luxe peu souhaitable aux yeux des responsables de l'aménagement urbain. D'autre part, les grands ensembles (avec un CUS de 100, voire 150 %) présentent de nombreux défauts, ne seraient-ce que les difficultés inhérentes au parcage des voitures ou les problèmes sonoraux dus à la promiscuité : anonymat, sentiments de frustration, intolérance, agressivité, voire délinquance...

Entre ces extrêmes, l'habitat groupé offre une solution plus humaine que l'HLM, moins coûteuse que la villa, et qui se prête à l'aménagement d'équipements collectifs : garderies, écoles, commerces, espaces de détente. Bref, il crée la possibilité d'offrir à chacun un chez-soi tout en stimulant une vie sociale plus riche.

L'impératif d'une utilisation plus rationnelle du sol ne s'applique pas qu'à des agglomérations de la taille d'Yverdon. Les communes rurales, qui luttent contre la dépopulation par la création de nouvelles zones à bâtir, sont directement concernées. M. André Rouyer, architecte communal, qui a bien voulu nous expliquer l'opportunité de cette exposition, ne se fait d'ailleurs pas faute de le dire : « Si Yverdon est prête à faire l'effort nécessaire pour rationaliser l'utilisation du sol, il serait souhaitable que se mette en place une politique intercommunale, qui permette une politique concertée de développement urbain à l'échelle régionale ».

Journal d'Yverdon et du Nord vaudois du 14.1.1985

Gare aux pièges de l'élitisme!

Quel que soit son mérite (évident à nos yeux), cette exposition ne doit pas faire illusion. Non, la grande majorité de la population ne dispose pas de moyens matériels qui lui permettraient de concrétiser le rêve qui — dit-on volontiers — sommeille en chacun : avoir son petit coin à sol. Non, tout le monde ne peut habiter les Pugessies !

Il importe qu'architectes, urbanistes, promoteurs et collectivités publiques s'en souviennent. Qu'ils s'efforcent mieux que jamais de concevoir, de réaliser et de subventionner des logements collectifs compatibles avec la qualité de la vie. Et accessibles à tous. Restons conscients que la réalisation de quartiers pilotes ne doit pas servir de caution au bâclage, par ailleurs, de grands ensembles dont le fonctionnalisme sans âme s'inspire plus de considérations spéculatives que d'une prise en compte sérieuse de nos besoins.

Georges NICOD

Journal d'Yverdon et du Nord vaudois du 16.2.1985

Malgré les doutes dont certains nous avaient fait part, l'accueil réservé à cette exposition nous semble être tout à fait satisfaisant, celle-ci étant réservée définitivement jusqu'à l'été 1985.
L'écho de cette exposition a même dépassé nos frontières nationales, étant donné que l'Ecole nationale française d'architecture s'y intéresse.
L'habitat groupé, forme d'urbanisation considérée principalement comme une approche globale et une recherche de meilleure qualité de l'aménagement de nos quartiers, véhiculé par cette exposition a suscité — et nous espérons que cela sera encore le cas à l'avenir — un certain nombre de réactions.
Nous publions dans les deux pages qui suivent une contribution de M. Walter Tüscher, urbaniste, qui a le mérite essentiel, pour le moins, de nous inviter, avec raison, à poursuivre notre réflexion sur l'habitat groupé et ainsi que différents extraits de presse, qui nous ont paru les plus dignes d'intérêt.
La réd.

surtout par l'absence de qualité, l'habitat groupé ne sera pas pour autant garant d'une meilleure qualité. Il n'y a pas de raisons que l'absence de concept, de recherche, d'imagination, etc. fasse halte devant l'habitat groupé. Il ne suffit pas de grouper ces absences pour qu'elles soient absentes.
Habitat groupé, donc. Le boom. Et déjà ses effets, tels que par exemple:
- densification des zones résidentielles sans qu'elle soit accompagnée d'une réduction de la zone à bâtir;
- densification des zones résidentielles à des endroits qui ne s'y prêtent pas, ce qui aggrave les conséquences néfastes de la «dispurbanisation» (urbanisation dispersée);
- nouvelles mises en zone à bâtir sous prétexte de sauvegarder l'intégrité des zones de villas existantes et d'éviter les oppositions des propriétaires-contribuables-électeurs déjà établis;
- nouvelles mises en zone à bâtir sous prétexte de mettre sur le marché du terrain «bon marché», sous prétexte de combattre la thésaurisation des terrains affectés en zone à bâtir, mais non disponibles, non équipés ou jugés trop chers;
- modifications d'affectation inappropriées puisque mettant les intérêts à court terme devant des objectifs d'aménagement à moyen terme (p. ex. zone d'activités en zone résidentielle);
- absence de qualités urbanistiques, au sens large du terme;
- absence d'économie substantielle au niveau de la réalisation, à défaut de recherche en matière de techniques de construction;
- absence d'amélioration des qualités d'habitation au sens par exemple de l'utilisation polyvalente des espaces, de la liberté d'appropriation de l'espace intérieur, de l'autoconstruction, au moins au stade de finition;
- absence de prise en charge et de participation des usagers au profit d'intermédiaires, de sociétés de promotion ou de placements de capitaux, et donc «l'anonymisation» de la propriété;
- augmentation des prix du terrain due à la densification.

Quelle attitude prendre? Faut-il faire preuve de plus de laxisme encore, sous prétexte de favoriser l'habitat groupé? Ou faut-il être plus exigeant pour éviter que l'habitat groupé ne favorise le quantitatif et néglige le qualitatif? Faut-il exiger de tous les architectes qui veulent «se lancer dans du groupé» qu'ils suivent un cours de troisième cycle? Est-ce qu'une fois de plus, la récupération d'une idée chère à l'aménagement du territoire ira à l'encontre de l'aménagement du territoire?
Il paraît évident que l'habitat groupé n'est pas une fin en soi. Il est un moyen. Un des moyens, parmi d'autres, pour atteindre les objectifs principaux et prioritaires de l'aménagement du territoire, qui sont:
- *l'économie du sol,* qui remplace la notion d'utilisation meilleure ou judicieuse, ou rationnelle du sol;
- *la qualité* du domaine urbanisé, qui remplace la notion d'utilisation harmonieuse du sol.

Inséré dans ces deux objectifs, l'habitat groupé peut certainement susciter une amélioration des qualités urbanistiques et architecturales de notre environnement construit. Il peut contribuer au développement d'une véritable industrie du bâtiment dont l'économie profiterait aux usagers. Il peut participer à la restructuration du tissu périurbain et favoriser une évolution des mentalités face à l'actuel gaspillage du sol.
Promouvoir l'habitat groupé signifie aussi élargir le débat, approfondir la recherche, modifier les habitudes, les comportements, les moyens de financement, adapter la législation. Tout un programme. En attendant, on construit. Les mêmes erreurs. Isolées les unes des autres ou superposées d'abord, seront-elles désormais juxtaposées?...

Walter Tüscher, architecte urbaniste, secrétaire de la Fédération des urbanistes suisses (FUS).

Itinéraire de l'exposition

Genève: du 1er au 14 mars 1985
Vevey: du 14 au 23 mars 1985
Lausanne: du 8 au 20 avril 1985
Fribourg: du 23 avril au 4 mai 1985
Delémont et Porrentruy: du 6 mai au 6 juin 1985
Neuchâtel: du 7 juin au 21 juin 1985

(Photo Michel Jaques)

Agenda

2 mai 1985 à Soleure
Sur le plan suisse et avec une conférence de Mme E. Kopp, conseillère fédérale, une journée d'information sur
«Le droit foncier, le prix du sol et l'aménagement du territoire».