Logement et aménagement du territoire : "Pour un nouvel habitat économique en milieu urbain" en ville de Genève

Autor(en): **Ortis, Arlette / Schaffert, Raymond**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **59 (1986)**

Heft 3

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-128691

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

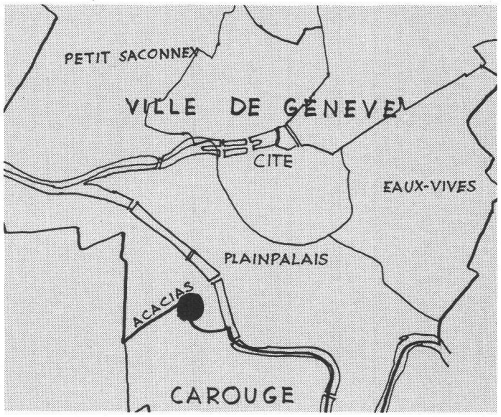
Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

«Pour un nouvel habitat économique en milieu urbain» en ville de Genève

Eléments du programme

Le terrain attribué au concours est situé dans le quartier industriel des Acacias, dont le contenu a subi une modification récente par la construction massive de logements. La parcelle choisie est celle de l'ancienne usine TAREX, achetée en 1979 par la ville de Genève et actuellement utilisée comme parc public.



Cet espace, d'une surface d'environ un hectare, serait réduit de 3400 m² pour la construction de logements et le solde resterait aménagé en parc.

L'indice d'utilisation étant fixé à 2,5, la surface de plancher engendrée sera au minimum de 8500 m², dont au moins les deux tiers consacrés au logement. Ce sont donc 50 à 80 appartements à construire pour loger 120 à 150 habitants.

Les critères retenus par le jury pour l'examen du projet sont de trois ordres:

— de l'urbain: implantation et gabarit s'intégrant à l'environnement du quartier;

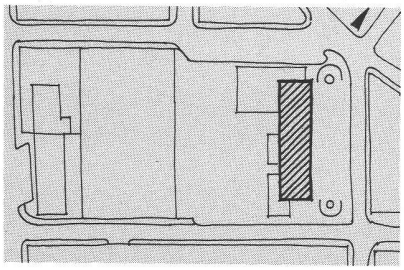
— du logement: recherche de typologies nouvelles souples et modifiables en fonction d'une évolution de l'utilisation;

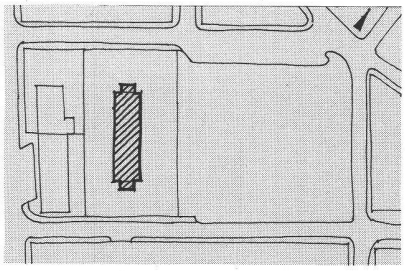
— de l'économie: recherche d'un coût moindre pour la meilleure performance possible.

Quelques enseignements à tirer pour une nouvelle pratique urbaine

Des 44 projets présentés, 12 ont été récompensés (7 prix et 5 achats). Le projet de l'architecte Mario Borges, qui a obtenu le premier prix, réunit les qualités requises dans les trois domaines (urbain, logement, économie). Son étude sera poursuivie en vue d'une concrétisation. De l'avis du jury, l'ensemble des projets primés ou achetés constitue une somme précieuse de réflexion.

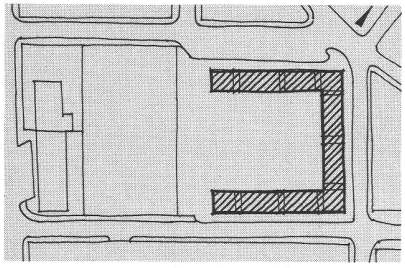
Pour notre part, nous tenons à mettre en évidence, pour ces 12 projets, quelques éléments en relation avec l'aménagement du territoire, tels qu'implantation, gabarit, densité, morphologie des bâtiments.

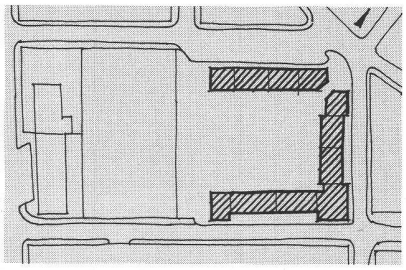


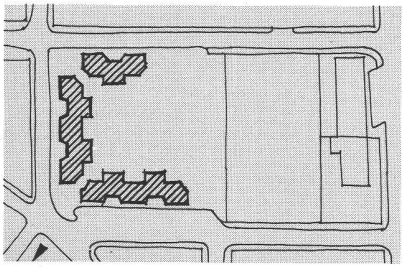


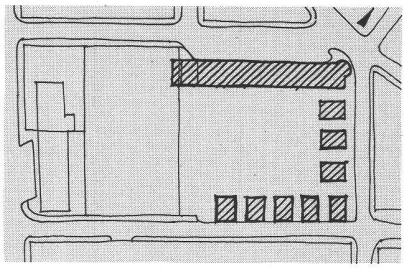
Implantation

Seuls deux projets (A, B) reprennent une implantation du type «monument solitaire», modèle de référence des grands ensembles des années 60, à gabarit assez élevé.

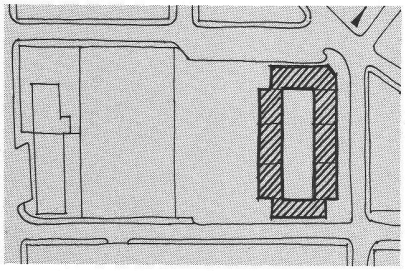




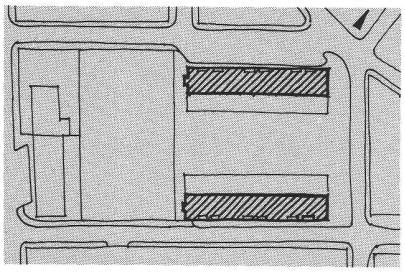


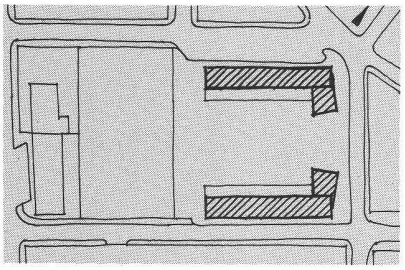


La majorité des projets (C, D, E, F) s'inspirent de l'îlot ouvert sur le parc en forme de «U» avec une reconnaissance plus ou moins marquée des angles, l'expression architecturale et la disposition des logements s'exprimant selon le principe rue-cour.

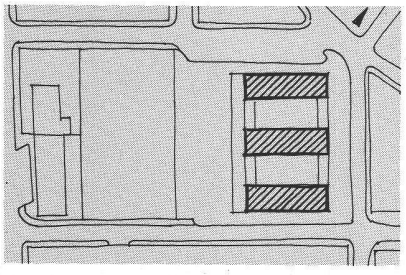


Un concurrent (G) propose un îlot fermé, du type «îlot urbain genevois», mais avec un gabarit moindre.

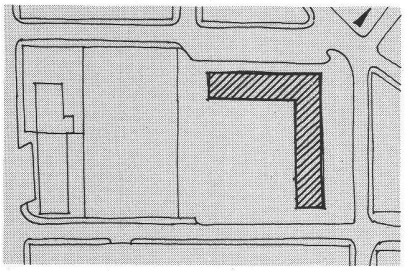




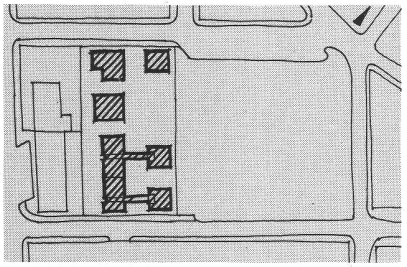
Deux projets (H, I) se composent d'une double barre — dont le premier prix — reconnaissant le principe «rue-cour», l'un avec un traitement des angles.



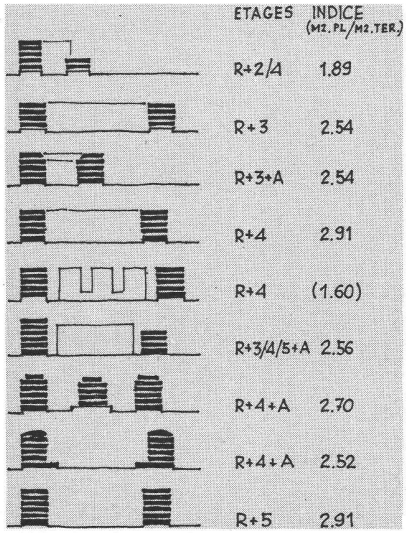
Projet en «peigne» (J); la dimension du terrain permettrait difficilement la forme plus classique de «deux fois deux barres».

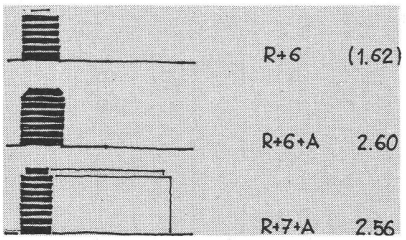


Projet en «L» (K) entre la barre et l'îlot engendrant un gabarit élevé.

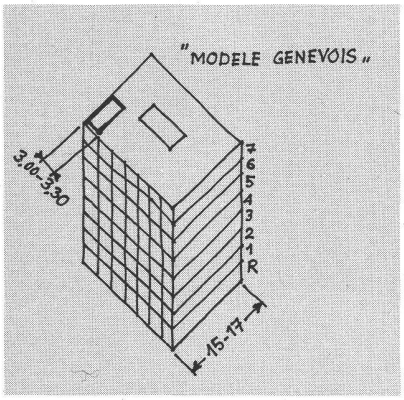


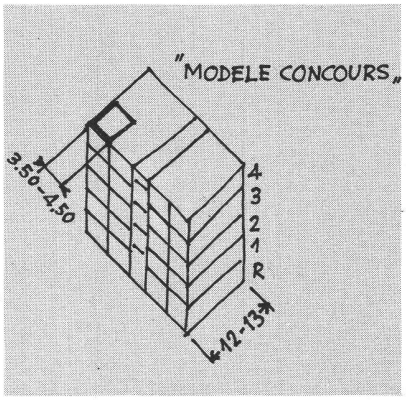
Typologie adaptable (L): bâtiment linéaire sur rue auquel sont accrochés des petits bâtiments ponctuels sur cour, bâtiment isolé, bâtiment d'angle.



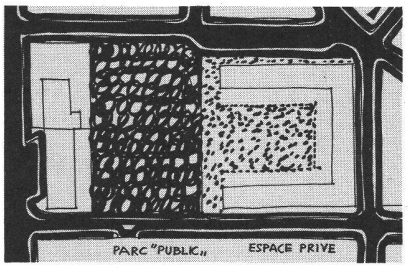


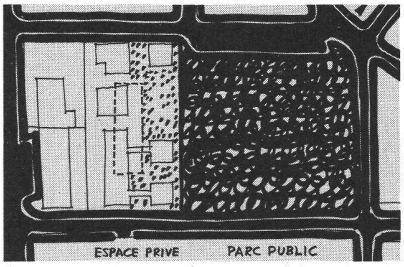
Gabarit et densité
La plupart des projets répondent aux critères haute densité—bas gabarit, soit 3 à 5 étages sur rez-de-chaussée pour une densité de 1,89 à 2,91 m² de plancher par mètre carré de terrain. Cette approche constitue une reconnaissance des thèses défendues par certains aménagistes, notamment au sein de la commission cantonale d'urbanisme du Département des travaux publics de Genève, ainsi qu'au Service d'urbanisme de la ville de Genève.





Morphologie des bâtiments
Le « modèle genevois » qui domine la production architecturale depuis les années 60, bâtiment « dodu » (haut, épais), mais pièces étroites, profondes et moins fonctionnelles, est remis en question dans la plupart des projets retenus. Ces derniers font référence aux modèles architecturaux modernes européens:
— immeubles bas, recherche de contact avec le sol;
— faible profondeur, espaces jour et nuit traversants (double orientation), pièces « carrées » et « banalisées » (fonctions permutables);
— cage d'escalier en façade distribuant une dizaine de logements, gradation entre les espaces publics et les espaces privés.

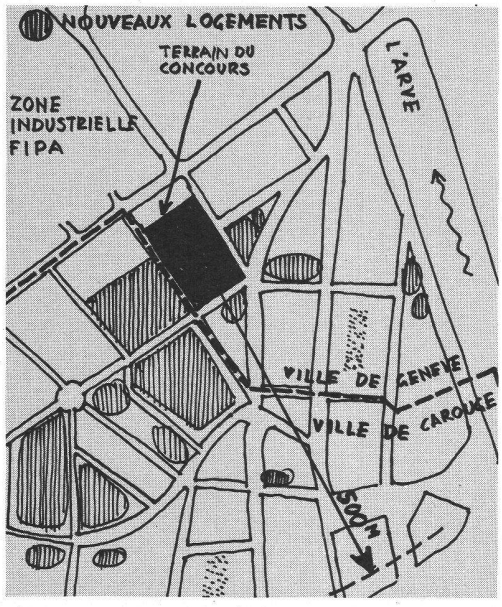




Parc public et/ou logements
Selon les exigences du programme, l'espace réservé au parc public est localisé dans la partie nord-est du terrain. Malgré l'effort de plusieurs concurrents qui ont satisfait à cette donnée, nous constatons que l'espace disponible répond plus aux besoins d'un espace privé qu'à ceux d'un parc public.
A notre sens, un parc se définit, en plus de sa dimension, par son ouverture sur le quartier, son accessibilité et sa visibilité de toute part, sa liaison et sa continuité avec les rues, trottoirs et places et enfin par le respect d'une certaine distance des immeubles (pas de vue directe).
Seuls deux projets (écartés pour non-conformité au programme, mais achetés) ont tenté de préserver le parc actuel tout en le réduisant, pour l'un en ne proposant que la moitié du programme logement, pour l'autre en abattant une rangée d'arbres.
Une partie du jury, nous étions de ceux-là, estime que les constructions projetées sont incompatibles avec le maintien d'un parc public. La question qui reste à trancher est celle des priorités.

Le lieu choisi pour le concours en regard de l'aménagement du territoire

Des membres du jury, sensibles aux questions d'aménagement, avaient regretté, au moment de l'élaboration du programme, le choix du terrain qui allait priver le quartier de son seul parc. Toutefois l'importance d'un concours sur le thème du logement a été prioritaire sur la réflexion urbaine et, il faut le reconnaître, les personnes qui auraient dû développer cette dernière n'ont pas amené tous les éléments nécessaires. Le débat sur la question n'étant pas clos, nous proposons quelques éléments de discussion.



Les besoins des Acacias

Le quartier s'étend sur la ville de Genève au nord, Carouge au sud, tandis que le terrain du concours est situé à la limite des deux communes.

Dans la partie nord domine le logement, alors que la partie sud est industrielle. Toutefois, le secteur entier tend à devenir un quartier d'habitation, puisque près de 900 logements (2000 habitants?) sont prévus (constructions récentes ou en cours, projets connus pour ces prochaines années).

En extrapolant les résultats d'une étude menée par un organisme de l'Etat (GIEED), on peut estimer qu'aux 400 élèves de l'enseignement primaire habitant les logements actuels du quartier, viendront s'ajouter bientôt 200 élèves (logements nouveaux).

Ces quelques chiffres montrent à l'évidence que les besoins, notamment en espaces publics, vont fortement augmenter. Le terrain de l'ancienne usine TAREX, parc public, déjà très fréquenté, est un des seuls espaces disponibles bien situé. Nous ne doutons pas qu'une collaboration entre les deux communes concernées permette de satisfaire l'ensemble des besoins d'intérêt public.

De leur côté, les habitants du quartier ont déposé une pétition, munie de plus de 3000 signatures, auprès du Conseil municipal de la ville de Genève qui devra se prononcer sur le maintien du parc actuel.

Typologie des « lieux à bâtir », en ville de Genève

Pour que les résultats du concours aient une portée générale, voire didactique, une autre question mériterait d'être développée: le terrain choisi est-il représentatif de lieux encore à bâtir? Nous ne répondrons pas ici à la question, mais estimons qu'il serait souhaitable de poursuivre les réflexions sur le logement urbain pour d'autres types de lieux, par exemple:

— « bouchage des trous » dans le cas d'îlots partiellement fermés et bordés de voies à fort trafic (protections contre les nuisances);

— densification de la « couronne de villas » autour du centre urbain: recherche d'une typologie de logements s'insérant dans le tissu de villas, en limitant le « coefficient de frottement » (par petits immeubles) tout en créant une structure urbaine de quartier.

Nous conclurons en citant le rapport du concours « ... le jury estime que l'ensemble des projets primés ou achetés constituent pour l'organisateur du concours une somme de réflexion précieuse qui mériterait d'être développée, voire concrétisée, sur ce terrain ou ailleurs ».

Arlette Ortis, Raymond Schaffert