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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 61 (1988)

Heft: 6

Artikel: La réhabilitation des immeubles des années 1950-60 : un défi social et urbanistique

Autor: Hermenjat, Renée

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-128894

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: 12.07.2025

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

La réhabilitation des immeubles des années 1950–60

UN DÉFI SOCIAL ET URBANISTIQUE

Un peu partout, en Europe, l'inadéquation sociale et architecturale des grands ensembles construits à la hâte après la guerre fait l'objet d'un constat unanime. A Saint-Etienne, en France, on est pour les solutions radicales. Tout un quartier a été dynamité sous l'œil des caméras. En Scandinavie, au contraire, ces immeubles font l'objet de rénovations en profondeur. En Suisse alémanique, la réflexion semble plus avancée qu'en Suisse romande.

Uniformisation des façades et uniformité des typologies de logements.

En marge des journées médico-sociales romandes 1988,* Habitation *a rencontré Michèle Antipas, architecte à l'IREC EPFL Lausanne, auteur d'une étude intitulée «Du logement salubre au logement aseptisé».

– Il serait trop facile de faire le procès des concepteurs des années 50–60. Ils devaient conjurer rapidement une pénurie aiguë, à des prix raisonnables.

– Les logements sains, pourvus d'équipements techniques de confort n'étaient-ils pas, d'ailleurs, un réel progrès pour l'époque.

– Absolument. Le logement «fonctionnaliste» était sans doute un passage obligé entre l'inconfort de naguère et les exigences d'aujourd'hui. Il représente l'accession du plus grand nombre au logement salubre.

– Pour qualifier ce type d'habitat, vous parlez d'une «machine rationalisant les activités des habitants». Qu'entendez-vous par là?

– Dans cette logique «fonctionnaliste», la complexité de la relation habitant/habitation est réduite à quelques besoins élémentaires pouvant être spatialement résolus par des dispositifs standards et universellement valables. Dès lors l'espace doit être fonctionnel, rationnel, avec des dimensions réduites aux strictes nécessités de l'usage prévu.

– L'exiguïté est-elle donc le défaut majeur de cet habitat, conçu et construit il y a une trentaine d'années?

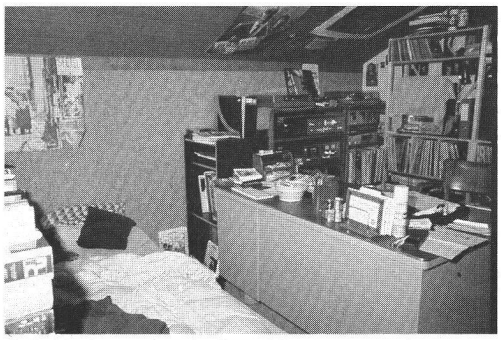
– Hélas non. Sa principale carence est l'impossibilité pour les hommes, les femmes et les enfants qui y vivent, de s'approprier réellement les espaces. Déjà dans la sphère privée, cet habitat est difficile, voire impossible à meubler, à équiper, à transformer, à décorer, à permuter. Inappropriation aussi des espaces semi-privés. D'où, par exemple, la difficulté, usante au quotidien, de mettre en lieu sûr vélos et poussettes. Inappropriation encore des espaces semi-publics où l'on ne peut pas bricoler, ni jardiner, ni jouer, ni se réunir.

Evolution des besoins

– De nouvelles exigences, de nouveaux besoins par rapport au logement sont apparus avec l'élévation générale du niveau de vie. Exigence de confort, d'équipements électroménagers, besoin d'espaces pour les loisirs, la télévision.

– Les ménages d'aujourd'hui sont-ils encore ce qu'ils étaient dans les années 50–60?

– Evidemment non. Leur structure est en continuelle évolution. Le nombre des familles monoparentales augmente, les «ménages» de célibataires et de personnes âgées aussi. Les adolescents cohabitent plus longtemps avec leurs parents, les femmes travaillent davantage à l'extérieur. Les logements de cette époque sont rigides, peu adaptables à une «nouvelle donne».



Cohabitation prolongée des adolescents, d'où augmentation du nombre des objets (techniques, sportifs, audiovisuels) dans la sphère du logement.

Réhabilitation possible

– Faut-il dynamiter les grands ensembles des années 50–60?

– Ils n'ont pas que des défauts. Beaucoup d'entre eux ont été soigneusement entretenus. Construits à l'origine en périphérie, ils on vu, peu à peu, la ville «venir à leur rencontre» avec, comme conséquences, l'aménagement des transports publics et des équipements socio-culturels: écoles, garderies, etc. De telle sorte qu'ils pourraient rendre service à la population dans le cadre d'une

revalorisation de l'habitat urbain et du non-gaspillage du sol. Mais des rénovations en profondeur seraient nécessaires pour que ces immeubles répondent aux besoins et aux exigences actuels.

– Des solutions ont-elles été trouvées ailleurs?

– Oui, en Scandinavie, notamment. Ces habitations et le contexte environnant ont été fondamentalement repensés. Il est tout à fait possible, mais assez coûteux de redistribuer les espaces.

– Par exemple?

– Deux petits appartements peuvent être réunis pour en réaliser un. De même les systèmes de distribution des paliers peuvent être réaménagés

Absence de structure dans les espaces extérieurs. «A regarder sans toucher...»

pour permettre la rencontre et le jeu. Dans ces pays on a déjà réalisé des projets de grande envergure, allant jusqu'à réduire une de ces grandes «casernes» de trois ou quatre étages.

Le logement suisse en chiffres

Depuis 1950, le nombre de logements a doublé en Suisse; 80% du parc immobilier de l'an 2000 est déjà construit; 95% des logements suisses sont équipés conjointement du chauffage central, d'une salle de bains et d'une cuisine installée.

En 1965, la construction de maisons individuelles représentait 8% de l'ensemble de la construction annuelle de logements; ce chiffre a passé à 30% depuis 1975.

Le taux d'occupation des logements baisse constamment. Il est actuellement de 0,7% personne par pièce et la surface moyenne par habitant est de 30 m².

La cuisine: lieu d'échange et de convivialité (et non pas seulement de pure fonctionnalité).

– N'est-il pas possible de réaménager aussi les façades qui sont souvent d'une désolante banalité?

– Les Scandinaves jouent souvent avec les volumes vitrés, balcons-jardins d'hiver, augmentant d'autant le volume habitable. Mais n'oublions pas les locaux communs, espaces semi-privés, puis publics qui devraient se prolonger harmonieusement. Il faudrait absolument retrouver le «côté cour, côté jardin» donnant accès à une rue, lieu public, redevenu lieu d'échange.

– La rue est à réhabiliter, elle aussi?

– Evidemment. Malgré l'important changement de mentalité que cela implique, il faudra y parvenir, et plus rapidement qu'on ne le pense.

La reconquête de l'espace public par tous ses usagers entraîne un réaménagement important. La qualité de la vie du quartier s'en trouve nettement améliorée.

Réhabiliter, pour qui?

– Question à se poser avant tout projet; 80% de ces logements comprennent trois pièces, dimension convenable pour un couple âgé, une mère seule avec son enfant. Mais il faudrait éviter le ghetto des âges ou des conditions sociales. A noter que beaucoup de ces immeubles sont actuellement occupés par des couples en période post-parentale. Ils ont avancé en âge avec le bâtiment. Rénover, transformer, implique des augmentations de loyer souvent insupportables pour ces budgets.

– Le congé-vente, ou le congé-rénovation est la hantise des locataires. Ne pourrait-on s'inspirer de la stratégie du Logement Salubre, à Lausanne? Lors de rénovations importantes, cette société coopérative a su préparer les locataires à l'événement, assurer leur logement transitoire pendant les travaux et le «come back» à des prix accessibles.

– Les sociétés coopératives ont un rôle à jouer en l'occurrence en proposant des améliorations dans ces immeubles, allant dans le sens de cette augmentation des possibilités de s'approprier les espaces, tout en ayant le souci premier de maintenir des loyers abordables afin d'éviter des délogements, etc.

– Ne faudrait-il pas prévoir, lors de ces rénovations, des infrastructures pour le soutien à domicile des personnes âgées?

– Cela va de soi, car actuellement, dans ces grands ensembles, ces possibilités sont insuffisantes. J'insiste fortement sur la nécessité d'une approche globale de l'habitat, à l'intérieur comme à l'extérieur. Il convient de redéfinir constamment les seuils de confort en relation avec les changements sociaux, démographiques, et les modifications dans le mode de vie des habitants. Il faut réconcilier habitant et habitation, celle-ci se prolongeant jusque sur l'espace public.

Propos recueillis par Renée Hermenjat

Photos: IREC – Institut de recherche pour l'environnement construit, 14, av. de l'Eglise-Anglaise, 1006 Lausanne.