L'avenir du logement

Autor(en): **Gurtner, Peter**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **68 (1996)**

Heft 1

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129421

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

DELÉMONT
SÉMINAIRE-ATELIERS
DU 17 NOVEMBRE 1995

HABITAT ET

L'AVENIR DU LOGEMENT

Que nous réserve l'avenir?

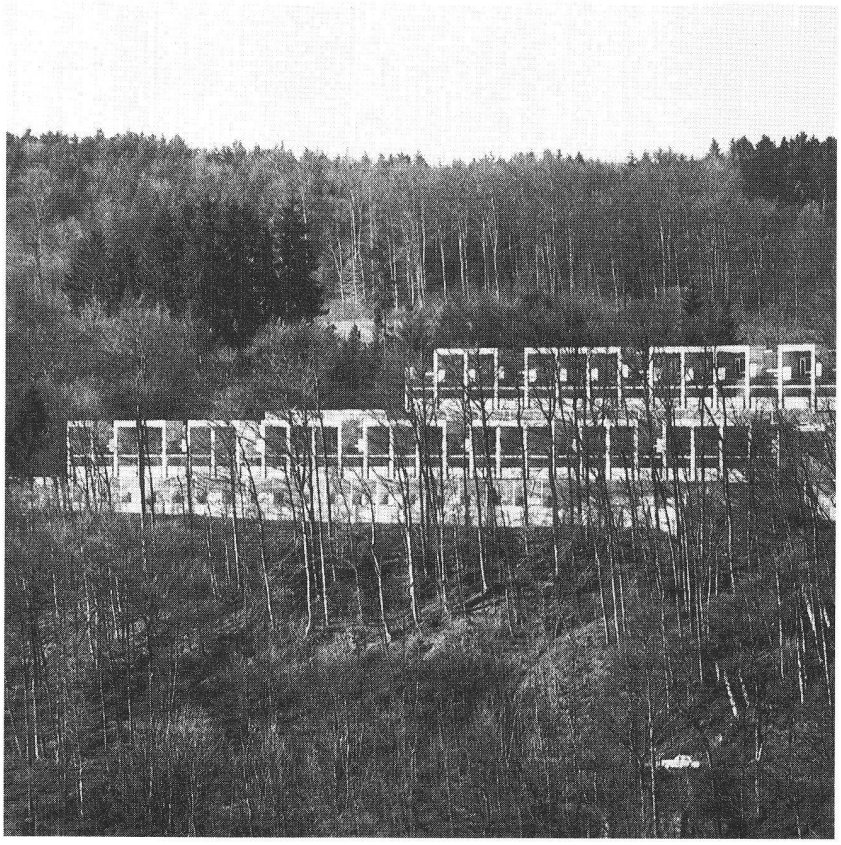
En bref, il faudra compter, au cours des prochaines années, avec les développements suivants dans le domaine du logement :
– Temporairement, l'excédent de l'offre de logements devrait encore augmenter.
– La population continuera à croître, alors que la taille des ménages diminuera en raison de la composition et de l'âge de la population.
– Une diminution du besoin de logements résultant de l'évolution démographique sera compensée par une demande accrue due à l'augmentation du revenu personnel disponible.
– Il en résulte que le solde de la demande complémentaire sera à l'avenir plus petit. Des estimations récentes, basées sur un scénario tablant sur une croissance modérée, révèlent que jusqu'à la fin de ce millénaire, au maximum 35'000 logements supplémentaires (résidences principales) seront nécessaires chaque année.
– Tous les groupes de la population ne bénéficieront pas de la même manière de l'augmentation supposée des revenus. Le problème de la «nouvelle pauvreté» persistera. Ainsi, une importante partie de la population aura besoin de logements avantageux et sollicitera le soutien des pouvoirs publics.
– La situation précaire de nombreux ménages en ce qui concerne le revenu ainsi que la nécessité, due à la concurrence, de réduire le niveau des coûts en Suisse, accélérera la mise à disposition de logements avantageux.
– La demande de logements en

Pour un grand nombre de gens, le problème du logement du futur ce sont surtout :
- **les coûts de construction ;**
- **une nouvelle organisation des maisons et des appartements en vue d'une modification des organisations sociales ;**
- **et la construction *self-made*.**

Mais la discussion ne devrait pas s'arrêter à ces aspects plutôt techniques. Il ne suffit pas de s'enthousiasmer pour les nouvelles possibilités techniques de la production bon marché, ni de se livrer aux frissons du design et des plan multifunctionnels.

Parler du logement du futur revient à parler des valeurs que l'on estime importantes dans ce domaine. Deux points fondamentaux méritent une réponse qualitative :
- d'abord, l'évolution continuelle de la structure sociale de notre société. Le clan, la *Grossfamilie*, n'existe plus ; la fameuse famille de base (parents avec 2 enfants) devient minoritaire. Les célibataires, les *dinks* et les collectifs d'habitation ont fait leur apparition ;
- et puis, la peur de ne plus arriver à payer notre façon de vivre

Vue panoramique de la cité de Halen (Herrenschwanden)



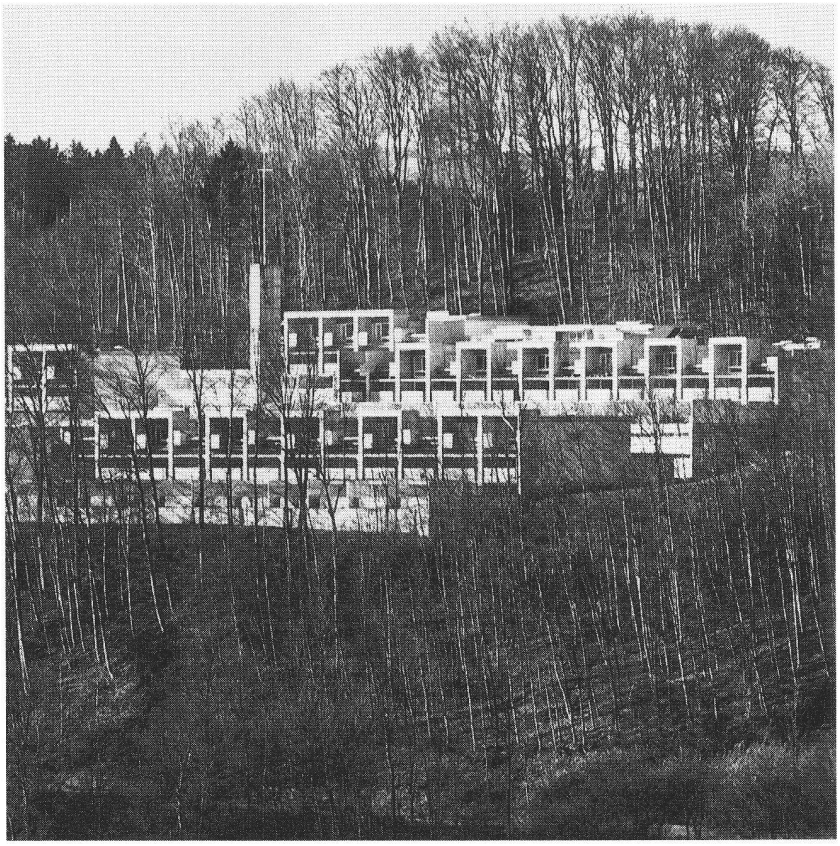
ESPACE PUBLIC

d'aujourd'hui ; par conséquent, il faut prévoir du logement beaucoup meilleur marché.

Le premier point, bien qu'il y ait beaucoup à en dire et à inventer, concerne un domaine facile pour l'architecte. Il est clair qu'il faut trouver de nouvelles propositions adéquates – de nouveaux logements pour les célibataires, mais aussi pour les familles monoparentales, pour la vie en groupe des jeunes autant que des vieux, etc. Tout ça fait partie du métier d'architecte, et on peut espérer que notre profession va trouver des solutions valables.

Le deuxième point est plus difficile. Il est clair que les coûts ne se résument pas aux seuls coûts de la construction. Le prix du terrain, les intérêts des crédits de construction, les taux hypothécaires, les tarifs et les coûts de l'infrastructure, etc. jouent également un rôle important. Ils constituent une charge aussi lourde que le CFC 2, mais ne dépendent malheureusement ni de la volonté de l'architecte, ni de la qualité de l'architecture. Ces facteurs expriment la volonté politique d'une société et ses valeurs sociales.

Au cours des années 60, le GLC de Londres a réalisé du logement de grande qualité dans un cadre de HLM. Il est évident que cette organisation gouvernementale n'était pas mieux préparée à épargner sur les frais de construction que l'architecte indépendant.
La solution de l'énigme réside dans la façon dont ces constructions furent réalisées. Outre que le terrain n'était pas vendu au prix du marché, mais donné en droit d'utilisation (*Baurecht*) dans des conditions raisonnables, la distribution des



propriété augmentera parce que les groupes d'âge intéressés à acquérir un logement s'élargissent.
– La proportion des rénovations par rapport à l'ensemble de l'activité dans le secteur de la construction augmentera à 35% ces prochaines années. En plus des mesures visant uniquement à maintenir la valeur, des interventions structurelles et qualitatives s'imposeront.
– 11% des personnes exerçant une activité professionnelle travaillent déjà aujourd'hui régulièrement pendant la nuit, le week-end ou en équipes. Un temps de travail flexible signifie que les horaires des membres du ménage se différencient de plus en plus. Les activités de loisirs gagnent en importance. Les relations entre les générations et les sexes ont changé. Aujourd'hui, les enfants disposent de plus d'autonomie spatiale et sociale. On peut constater de manière générale un intérêt accru pour les questions liées à la santé et des modifications dans les habitudes alimentaires. Les préoccupations écologiques sont généralement acceptées. Derrière tous ces phénomènes se cache une modification des valeurs, dont tout le monde est plus au moins touché. Par ailleurs, on peut constater une augmentation de la pluralité des valeurs. Notre société est composée d'un nombre croissant de sous-cultures religieuses, politiques et ethniques, dont les membres partagent toute une série d'opinions. Il en résulte des solidarités de groupe et des besoins spécifiques. Aux besoins fondamentaux (intimité, sécurité, etc.) s'ajoutent de nouvelles exigences posées au logement pour lesquelles les actuels logements ne sont parfois appropriés ni du point de vue de leur structure spatiale, ni

du point de vue des processus de fabrication ou d'utilisation.

Conséquences pour l'habitat

En réponse à la question de savoir si ces tendances posent également des exigences spécifiques à la construction de logements, nous nous trouvons devant l'ancienne controverse.

a) Les uns pointent légèrement résignés le caractère archaïque de l'habitation. Egalement le logement du futur a, avant tout, la tâche d'offrir aux personnes un toit au-dessus de leur tête. A l'intérieur il faut pouvoir cuisiner, manger, dormir, se laver, travailler et se divertir.
Ces logements se trouvent dans des endroits plus ou moins favorisés, selon ce que permettent le marché du terrain, les conditions de la propriété et les lois concernant la construction et la planification.
Ils peuvent en outre être offerts dans des maisons-tours ou constructions normales, des maisons en cercle ou en bande, dans des cités en tapis ou maisons individuelles.
Ce qui est bien, utile ou beau dépend du goût individuel, du savoir de l'architecte, de la protection des monuments ou du porte-monnaie. Il existe des logements avantageux et chers, des kitschs et des banals, avec beaucoup d'angles et ceux qui correspondent au système d'évaluation des logements de l'OFL. Pour de nombreux habitants, l'enveloppe de la construction suffit ; comme on le sait, ils s'occupent eux-mêmes du bien-être. Et que peut donc signifier la fonctionnalité vis-à-vis des surfaces d'habitation moyennes d'environ 50 m² par personne. N'est-il pas attrayant si de nombreux aspects semblent peu pratiques, bizarres ou singuliers, où tout paraît pourtant rationnel et réglé ?
Donc, *anything goes*, au moins aussi longtemps que le revenu permet de telles aspirations. Cependant, ceci n'étant pas le cas pour une majorité de la population, les investisseurs n'argumentent pas sans raison que, vu les possibilités infinies pour ré-

La cité de Ried

crédits, très particulière, tenait compte du fait que le logement ne se limite pas à la construction de la coquille habitable, mais inclut naturellement toutes les extensions vers l'extérieur. Il y avait des crédits pour les différentes parties de l'habitat – pour la construction proprement dite et pour les extensions du logement. On ne pouvait pas renoncer aux arbres et utiliser l'argent libéré pour abaisser le prix de la construction proprement dite de la maison, en abaissant dès lors la qualité de l'ensemble.

Quand on parle du logement du futur, on se limite généralement aux cellules d'habitation et aux bâtiments. On a apparemment oublié que c'est le milieu tout entier qui confère sa qualité à l'environnement bâti, c'est-à-dire l'ensemble de l'habitat, qu'on le nomme quartier, *Siedlung* ou unité d'habitation. Il est donc impossible de parler du logement sans parler de son extension extérieure ou, si l'on préfère, de l'espace extérieur privé et de l'espace public, c'est-à-dire des jardins privés, des rues, des places et des parcs – en bref, des espaces dans lesquels une société civile trouve son expression.
Cette évidence n'est pas du tout mise en pratique aujourd'hui. Il suffit de regarder les réalisations récentes dites progressives et les prix de concours réciproques, surtout s'il s'agit du logement bon marché. On constate trop souvent que l'architecte renonce étonnamment vite, sous la pression économique, à toute intervention sur

l'environnement. Il se contente d'une distribution banale et il dissémine sur ses parcelles des bâtiments isolés comme des vaches dans les prés.
La fameuse excuse, c'est la notion de l'adaptation douce au territoire et l'expression sensible du volume, qui s'exprime normalement dans cette petite tournée de l'angle droit, qui donne à ces bâtiments pralinés leur goût spécial.

J'aimerais, à l'aide de quelques images, illustrer l'importance et le rôle des espaces publics dans la conception du logement. Il s'agit d'ensembles d'habitation conçus comme entités sur des terrains de banlieue. Ce que j'essaie de démontrer vaut aussi bien pour des situations urbaines, où l'espace public prend une autre dimension.
Si je me permets de vous ennuyer avec nos propres réalisations de l'Atelier 5, c'est tout simplement parce que c'est ma source d'approvisionnement la plus proche.

- Premier exemple, la cité de Halen est l'une des premières réalisations à traiter de façon systématique le thème des prolongements extérieurs, aussi bien privés que publics.
- La cité Aebi à Berthoud corrobore l'expérience de Halen, mais cette fois dans le cadre de la construction HLM.
- La Cité de Ried témoigne de l'introduction des places communautaires et des prolongements extérieurs privés dans la situation d'une périphérie bâtie, où les éléments collectifs sont réintroduits dans un pâté amorphe qui les a perdus.
- L'ensemble d'Erfurt, enfin, montre la limite jusqu'à laquelle on pourrait à la rigueur réduire la notion des prolongements extérieurs. Ceux-là sont limités pour la sphère privée à des terrasses sur palier et, pour la sphère publique, à des cours différenciées et bien aménagées. Bien évidemment, les affectations communes y sont adjointes.

Le problème du logement du futur, c'est le problème du logement d'aujourd'hui, si on est prêt à faire une analyse correcte de l'état actuel. Et c'est le problème du logement tout court, si on prétend comme je le fais, que loger les gens – ou mieux encore prévoir l'habitat - doit répondre à des besoins de base qui, bien qu'ils changent de couleur, restent plutôt les mêmes pendant de longues périodes.

Jacques Blumer
ATELIER 5

La cité Lorraine à Berthoud

pondre aux besoins de logements, il est plus adéquat d'offrir une solution moyenne. Celle-ci agit obligatoirement de façon uniforme pour des raisons économiques, car l'aspect d'un bâtiment se définit principalement par le nombre d'étages, la forme du toit et de l'immeuble, par le matériau, les portes, les fenêtres et les façades, ce qui conduit, justement par une combinaison avantageuse des frais, à des constructions à quatre étages, à des toits plats, au béton lavé, à des éléments en matière synthétique et à d'autres caractéristiques de construction d'appartements courants.
Et soyez rassurés, également dans ces milieux, on parle beaucoup de l'avantage qu'apporte la réalisation de concours d'architecture, pour chercher de nouveaux modèles. Toutefois, la plupart du temps d'autres contraintes s'opposent malheureusement à la réalisation de projets primés .

b) Vous qui participez à la session d'aujourd'hui n'êtes naturellement ni si pragmatiques, ni cyniques. Vous et moi-même croyons en majorité à une meilleure construction de logements. Et pourtant, la situation initiale n'est pas tellement différente de celle des réalistes. Les deux reconnaissent qu'il existe dans une société divers groupes de demandeurs dont les besoins de logement diffèrent suivant la structure des ménages, les activités, le pouvoir d'achat et l'âge. La différence réside toutefois dans la conviction qu'il faut réagir à propos des différents besoins, non seulement avec plus ou moins de produits terminés uniformes, mais d'une part avec des objets plus neutres dans leur utilisation et, d'autre part, avec des formes de logement qui conçoivent l'habitation non seulement comme un processus de construction mais également social. En d'autres termes, il faut développer des formes d'habitation qui englobent :
– une offre étendue et souple de logements, qui prennent en considération les changements de structure des ménages, des be-

LE LOGEMENT DU FUTUR : COLONISER

soins du monde du travail et des revenus des ménages, et qui réagissent, dans la construction, à la demande et aux habitudes nouvelles ;
– les possibilités d'un logement de qualité, non seulement à l'intérieur et dans l'équipement, mais aussi dans les espaces extérieurs polyvalents, semi-privés et publics ;
– un habitat dense qui préserve l'environnement et ménage le sol et l'énergie ;
– un coût d'habitation supportable ;
– une meilleure participation des habitants concernant la planification, la réalisation et la gestion des immeubles ;
– un habitat convivial et qui favorise la communcation ;
– des contrats de bail durables et de nouveaux modèles de propriété ;
– qui soient réalisables non seulement par les gros investisseurs, mais également par les petits, ou par des groupements constitués spécialement.
Ces éléments ne sont certes pas tous nouveaux. De plus, il sont souvent contestés, suivant la philosophie personnelle et politique de chacun. Tout au long de l'histoire du logement, les réactions à de telles propositions ont été des plus diverses. Au fil du temps, néanmoins, bien des solutions heureuses ont été enterrées, victimes des modifications de structure de l'économie, de la concentration de la propriété ou de l'urbanisation.
Dans le logement du futur, il s'agit donc souvent d'une redécouverte du logement du passé ; toutefois enrichie par des éléments de la technique de construction moderne et de l'écologie des lotissements ainsi que par des exigences provoquées par les changements démographiques, économiques et de valeurs. Ces

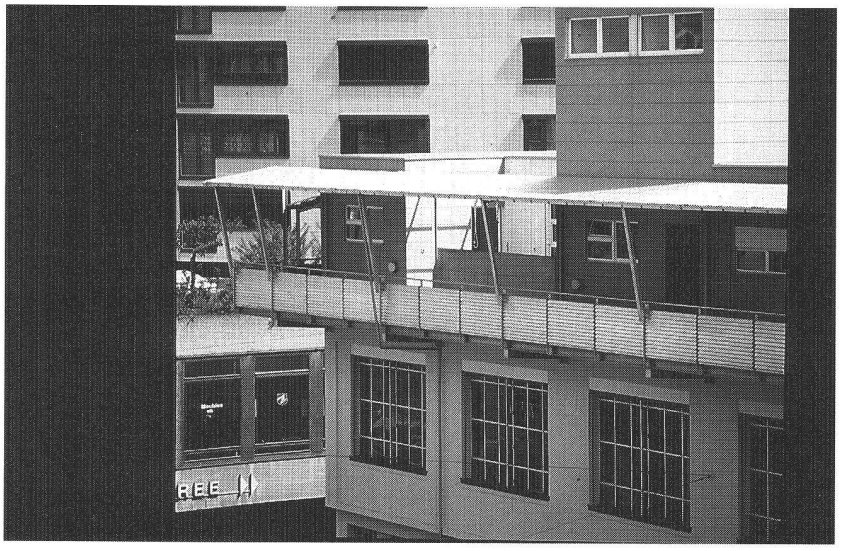
FUTUR CALCULÉ, FUTUR RÊVÉ, FUTUR CONSTRUIT

La prévision du futur évolue entre deux pôles : l'un, celui des statisticiens, prévoit à partir des données du présent en les amplifiant et l'autre, celui de chacun, prévoit à partir de la capacité de fiction des individus. Constatant l'imperfection du présent, ceux-ci en proposent le futur sous forme d'une correction inédite de ce même présent.
Au moyen du projet – de même souche que le mot projection, c'est-à-dire propulsion de l'esprit plus avant que l'instant présent –, l'architecte se rattache à la deuxième catégorie de prévisionnistes : par ses dessins et ses constructions mis au présent, l'architecte ne parle et ne fait que du futur.

SE LOGER OU HABITER ?

Se loger et habiter sont-ils des synonymes ? Il faut constater que le logement n'est que l'une des composantes de l'habitat, lequel est plus riche de sens ; l'habitat promet une plénitude de vie sur place, car il englobe le cycle complet de la durée pour l'individu et pour sa collectivité : se reposer, travailler, se cultiver, se délasser, élever sa famille, maintenir sa santé, échanger les biens et les idées, procéder à des choix, etc. L'habitat déborde donc du cadre strict de l'acte de se loger. En cela, le concept de coloniser un territoire ou une portion de celui-ci contient cette totalité d'activités et de non-activités qui caractérise aussi l'habitat, d'où le titre principal de ces lignes.

La Borde, Lausanne, transformation (détail de l'ensemble). Comment réaffecter en logement cette zone du centre sinistrée par les quatre pistes motorisées de la rue de la Borde ? Grâce à la présence renforcée des habitants, cette transformation recolonise, en façade et sur les toits existants, le désert de la technique et de ses nuisances.



LA VILLE, COLONISER LA BANLIEUE

LE LOGEMENT ACTUEL, UN RENDEZ-VOUS MANQUÉ

Le plus souvent privé de relation à la ville, le logement d'aujourd'hui :
– sépare les individus et les familles ;
– renforce l'anonymat et la division sociale ;
– isole les gens de leur lieu de travail ;
– accentue le contrôle de façon plus ou moins insistante ;
– désertifie les centres historiques ou traditionnels ;
– impose les moyens de transport mécanique et la durée de leur emploi ;
– efface le sentiment d'appartenance à la collectivité.
Lors de la destruction de leurs murs d'enceinte dès la fin du XIX[e] siècle, les villes auraient pourtant pu servir de support à la fantastique effervescence de la vie collective et individuelle. Certains aspects du progrès technique ont malheureusement anéanti un tel espoir, car ils ont entretenu cette illusion : le trafic pourrait à lui seul relier, malgré la durée imposée par les distances à franchir, malgré la complexité des «interfaces» nécessaires. Le noyau multifonctionnel de la ville d'autrefois tirait sa cohésion de sa forte composante en logement, de la proximité aux lieux de travail et à ceux de délassement. L'éclatement récent de ce noyau a provoqué l'éparpillement et le chaos dans la périphérie.

VRAIES VILLES POUR VRAI FUTUR

Or, c'est dans le phénomène de la ville comprise comme l'opposé d'un décor au service du pouvoir et du futile (les bureaux et le luna-park !) que réside le futur évolutif apte à corriger un tel constat.
Une ville digne de ce nom représente bien plus qu'une somme d'affectations univoques et distantes. Elle est bien sûr le logement, mais immédiatement couplé aux autres activités et aux richesses de vécu humain que la concentration collective procure.

La Borde, Lausanne transformation (vue de la coursive). La ville, ses cheminements, ses habitants se retrouvent grâce à un nouveau système de distribution connecté aux réseaux existants. Paradoxe, cette coursive relie les gens tout en les séparant des nuisances de la rue.

exemples sont d'ailleurs documentés dans les publications de notre Office.

Signification sociale de l'habitat

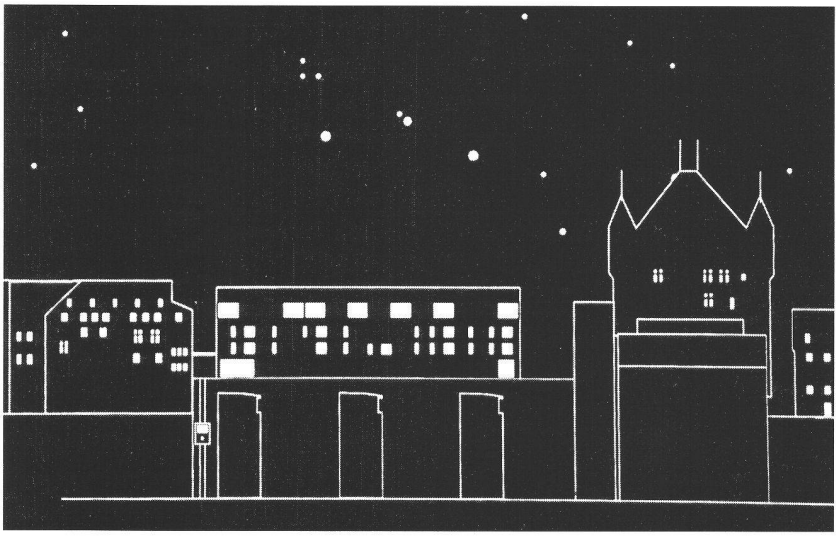
Bien que les conditions de l'habitat se soient améliorées ces dernières années, l'application des points mentionnés ci-avant ne s'est de loin pas généralisée. Ceci ne vaut pas uniquement pour les formes d'habitat spécifiques, mais également pour la signification sociale de l'habitat en général. On ne rappellera donc jamais assez que de mauvaises conditions d'habitat vont souvent de pair avec des difficultés professionnelles, familiales, scolaires et autres. La solitude, la marginalisation, la criminalité, les conflits entre groupes ethniques accompagnent souvent des conditions d'habitat insatisfaisantes. Si l'on s'oppose trop vite aux exigences de la politique du logement en raison d'une situation financière difficile, on risque de payer la facture des «réparations sociales» par le biais d'autres canaux.

Remarques finales

– Même celui qui se rallie à l'opinion que le logement du futur exige un certain décalage de l'accent en direction des «Nouvelles formes d'habitation» représentées ici ne doit pas perdre de vue que l'habitation gardera diverses caractéristiques dans une société pluraliste. Les uns recherchent dans le logement des possibilités de retrait et de régénération. Pour d'autres, les processus sociaux et communicatifs du logement sont placés au premier rang. Il est toutefois important que, pour chaque forme d'habitation, il subsiste un équilibre des chances pour les réalisateurs.

– Comme cela a été démontré, divers éléments du logement du futur sortent du simple aspect de la construction. Sont également aussi importants l'environnement de l'habitation, l'intégration dans un quartier, les règlements de la maison, les statuts, les baux à loyer et les formes de financement. Tout ceci sollicite de nouvelles formes de coopération entre les maîtres d'ouvrage et les organisations correspondantes. Ainsi les autorités de planification et de construction ne devraient pas simplement tolérer le concept de la construction mais intervenir de façon créative dans le processus de réalisation. Pour cela, il faut, comme ici à Delémont, créer un climat ouvert par des préexamens de planification et de conception, par les avis de personnes intéressées à la construction, l'entretien du dialogue, l'introduction de concours et la remise de distinctions. Il faut également examiner à fond les lois et règlements basés sur des prescriptions ne favorisant pas l'innovation et chercher des solutions plus appropriées. Il faut penser aux plans d'aménagement, fixations des lignes de construction, facteurs d'utilisation, prescriptions de distances et de longueurs, aux exigences minimales dans la technique de construction, postulats écologiques des lotissements, l'adaptation de règlements de zone devenus obsolètes, aux solutions de parcage, à la protection sur le devant par des jardins et beaucoup d'autres choses. Il faut également utiliser de façon conséquente toutes les possibilités offertes à la communauté en rapport avec l'exploitation de propres propriétés ou par la remise de droits de construction.

– L'admission de besoins individuels dans l'habitation exige, malgré tout l'accent mis sur la neutralité de la jouissance et la flexibilité, une certaine individualisation de l'environnement construit. Cela peut amener certaines tensions entre les divers postulats de la nouvelle habitation. Il faut donc également accepter que des logements et des lotissements aient un certain cycle de vie. De ce fait, les enveloppes

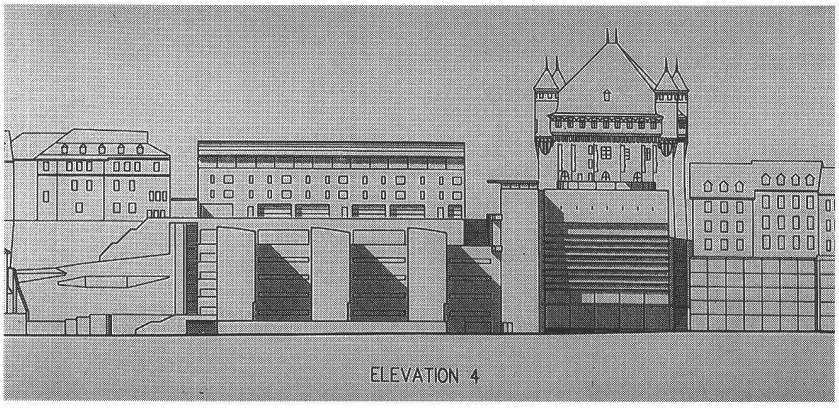


Concours d'idées à la place du Château de Lausanne (vue de nuit, face est du projet). La ville des habitants est la seule qui puisse animer le bâti jour et nuit : pour preuve, le soir, la partie administrative du projet dans le bas du vallon reste éteinte, alors que les logements sur la crête s'illuminent. De près et de loin, une présence vivante s'affirme.

LES LEURRES D'UN PROGRÈS COMPARTIMENTÉ

Une ville ne consiste pas seulement en une collection de plans types de logements innovants et de bâtiments exemplaires avec des espaces extérieurs rigoureusement géométrisés. Certes, ces conditions sont nécessaires. Elles ne suffisent toutefois pas à créer ce futur décent pour le logement qu'est la ville comme phénomène d'habitat et de société. La ville d'aujourd'hui – et donc son habitat – sont livrés au déterminisme servile des techniciens du trafic motorisé. La ville du futur ne naîtra que si les architectes s'en préoccupent sous un angle humaniste. Ce regard exige une accumulation de sacrifices, d'ailleurs lentement imposés par l'explosion même de biens de consommation : blocage du trafic par saturation, complexité et accroissement de la durée des déplacements dits «rapides», isolement social... La délocalisation de la culture par voie des médias électroniques n'est qu'un palliatif, dont la nécessité même révèle l'ampleur du mal.

Concours d'idées à la place du Château de Lausanne (vue de jour, face est du projet). Programme avec siège du Parlement cantonal, l'administration, et une demande de «réanimer le centre historique». Le projet d'Atelier Cube confine les étages d'administration dans la pente. La vraie ville des habitants surgit sur la place sous les yeux des décideurs politiques. En supplément, des espaces communautaires nouveaux s'y opposent au Château, représentation monumentale et historique du pouvoir.



CONTRE LA MOBILITÉ QUI IMMOBILISE : LA VILLE DE LA PROXIMITÉ

Seul l'habitat dense situé au cœur de la ville, seul un logement capable d'engendrer la ville autour de lui, greffé sur un réseau couplant un choix entre liaisons apparentes ou discrètes, seul un lieu multi-fonctionnel qui concentre l'habitat, les échanges et des liaisons très rapprochées permettront de réintroduire un logement de qualité véritable. Ce type de relations nécessite une inter-connection des circulations. Formant ainsi un réseau, ces liaisons offriront alors une diversité de parcours à choix au lieu des actuels itinéraires longs et obligatoires.

Ce constat appelle un mode de vie nouveau, qui soit indépendant de cette prothèse encombrante qu'est le transport mécanisé, malentendu tragique fondé sur une mobilité qui immobilise, qui encombre et qui déshumanise, illusion perdue propagée par l'ingénieur du XIX^{e} siècle. Ce mode de vie nouveau doit se débarrasser d'une autre béquille humiliante et humainement stérile : le contact informatisé (de type internet ?) dont le vocabulaire se rapproche prophétiquement de celui du trafic motorisé et de ses tares urbaines (les «autoroutes» de 1'informatique, du multimédia, etc.).

Chaque projet, si infime soit-il, peut et doit se relier à la ville comme habitat du futur en tant qu'appel à la concentration, à la diversité, à l'échange, au libre choix permanent entre collectif et particulier.

De la notion de logement, il faut donc passer à celle d'habitat, et seule la vraie ville est capable de donner à l'habitat toute sa dimension. Une ville véritable n'est pas la concentration pêle-mêle de diverses activités générées par un déterminisme économique, justifiant le laisser-faire des lois du marché. La vraie ville est un projet de réseau et d'habitat coordonnés en vue du cycle de vie des individus qui y résident en permanence.

Diversité et concentration d'usages, caractère évolutif du plan, coexistence des lieux de travail et d'habitation, abolition des temps de transport mécanique, conjugaison d'éléments naturels, poésie et complexité des circulations, oscillation perpétuelle et libre entre collectif et intime, entre public, semi-public et privé sont les directions de ce futur qui recréera l'habitat comme un lieu de réunion, de rencontre convivial, générateur de solidarité sociale et culturelle dans la mixité des contraires.

LES ARCHITECTES DOIVENT RÉPONDRE

Aujourd'hui, les architectes savent développer des types d'appartement architecturalement maîtrisés, ils les réunissent à l'intérieur d'immeubles performants. Mais la question du logement du futur comme le développement de la notion d'habitat ne trouvera de réponse qu'en favorisant la ville-habitat.

Le logement n'atteindra sa plénitude qu'à cette condition-là : la ville-habitat authentique comme concept fondamental. Savons-nous tous et toutes créer ce vrai logement dans le centre-ville et dans sa banlieue ? Savons-nous tous et toutes les recoloniser avec de l'architecture et, plus encore, avec la présence permanente des êtres humains augmentée par la dimension de leur vie collective ? Grâce à de tels moyens, nous trouverons non seulement le logement du futur, mais un futur au logement.

Marc Collomb,
Atelier Cube

de construction doivent demeurer adaptables. De la flexibilité est aussi exigée des habitants. Les désavantages qui sont en rapport avec cet état de choses peuvent être diminués par une meilleure vision sur le marché ou par de nouvelles solutions lors de la répartition des frais de mobilité.

– Les modifications qui sont toujours comprises dans le logement du futur ; il est décisif que la science correspondante soit diffusée également dans les écoles d'architecture, dans les cours professionnels de la branche immobilière, dans le secteur de la banque et chez les investisseurs. Comme les expériences avec de nouvelles formes d'habitation le démontrent, de nouveaux acteurs sont en partie nécessaires : animateurs du logements, conseiller en construction en gestion, promoteurs et beaucoup d'autres.

Et finalement : comment peut-on persuader les maîtres d'ouvrage et les constructeurs de prendre la direction du logement du futur ? Permettez-moi, en tant qu'économiste, de donner une réponse. Seulement lorsqu'il existera une demande suffisante pour des formes d'habitation correspondantes, le marché va réagir dans une grande mesure. Ce sera le même cas lorsque l'on pourra constater que, même si les logements vides sont en augmentation, les appartements en question pourront être loués sans problème, si l'on tient compte des nouveaux besoins en logements. Dans les deux cas, il faut pouvoir réaliser des lotissements, qui montrent en grandeur nature les avantages des bailleurs et des locataires. Au cours des dernières années, des exemples prometteurs sont apparus. D'autres réalisations sont pourtant nécessaires, raison pour laquelle je vous souhaite de pouvoir non seulement développer un programme dirigé vers l'avenir, mais également de trouver des investisseurs, afin de combler vos désirs.

Peter Gurtner,
Directeur de l'Office fédéral du logement