Le logement du futur : coloniser la ville, coloniser la banlieue

Autor(en): **Collomb, Marc**

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: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129426

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

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

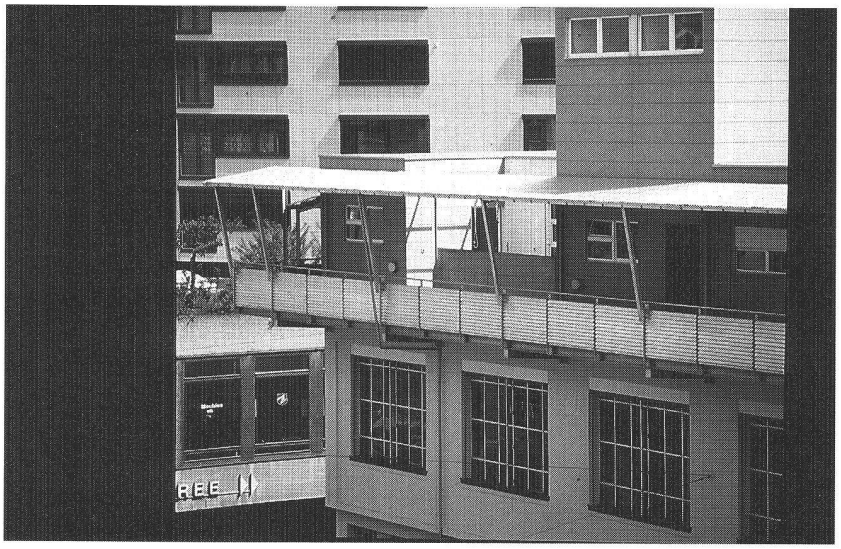
La prévision du futur évolue entre deux pôles : l'un, celui des statisticiens, prévoit à partir des données du présent en les amplifiant et l'autre, celui de chacun, prévoit à partir de la capacité de fiction des individus. Constatant l'imperfection du présent, ceux-ci en proposent le futur sous forme 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 XIXe 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

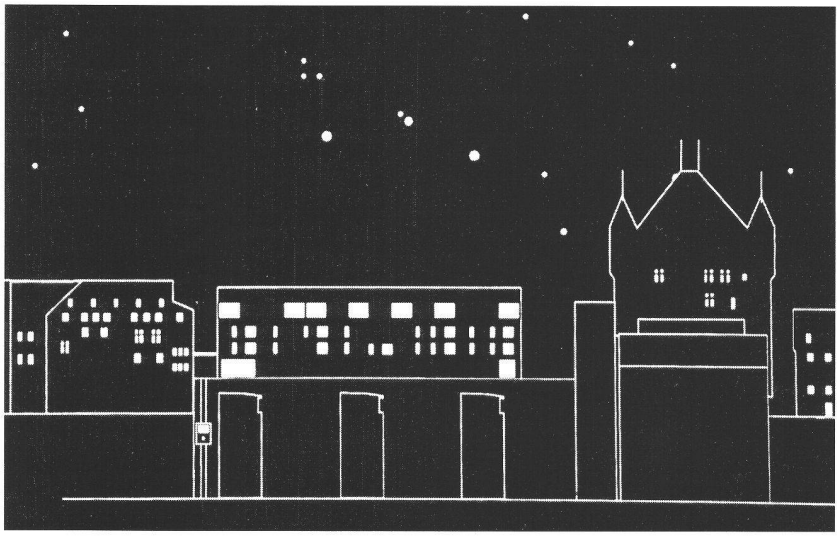
Bien que les conditions de l'habitat se soient améliorées ces dernières années, l'application des points mentionnés ci-avant ne s'est de loin pas généralisée. Ceci ne vaut pas uniquement pour les formes d'habitat spécifiques, mais également pour la signification sociale de l'habitat en général. On ne 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

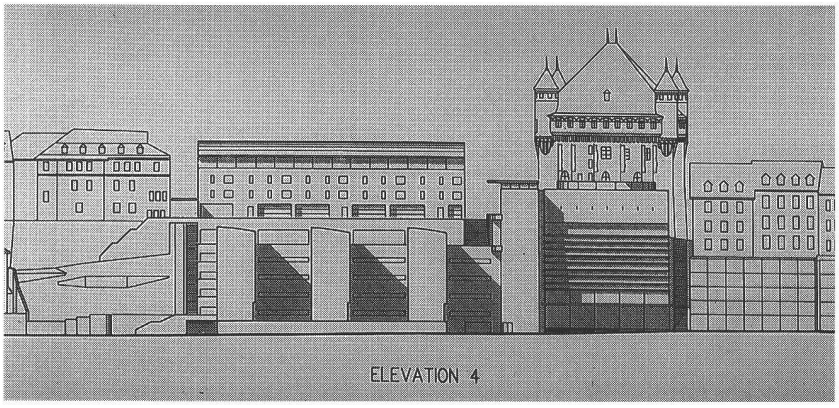


Concours d'idées à la place du Château de Lausanne (vue de nuit, face est du projet). La ville des habitants est la seule qui puisse animer le bâti jour et nuit : pour preuve, le soir, la partie administrative du projet dans le bas du vallon reste éteinte, alors que les logements sur la crête s'illuminent.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