Le logement patrimonial : conclusion

Autor(en): **Macquat, Jacques / Malfroy, Sylvain**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **70 (1998)**

Heft 3

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129614

Nutzungsbedingungen

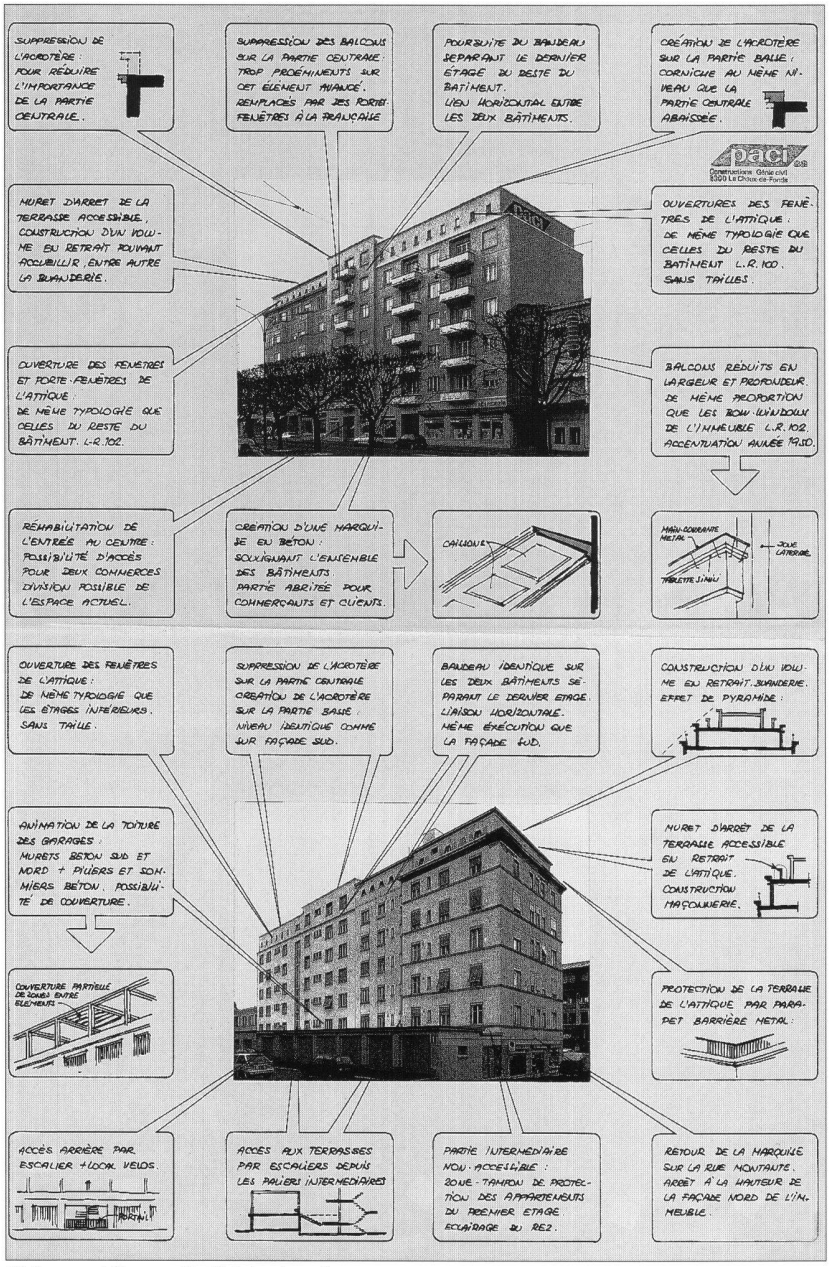
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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



Ci-dessus : tableau explicatif de la rénovation
Ci-contre : la nouvelle marquise, détail constructif et en réalité
intérieur d'un appartement en attique, avec accès à la terrasse
une vue nocturne de la façade avenue Léopold-Robert (Photo 2000 SA)

CONCLUSION

LE RESPECT DES COUTS

Les trois opérations présentées dans ce dossier se sont déroulées avec une marge de manoeuvre restreinte. Parmi les contraintes rencontrées: nous observons le caractère déprimé du marché du logement, le risque de ne pas pouvoir amortir les investissements, la difficulté d'obtenir le financement bancaire ce qui a entraîné une certaine modestie des interventions. Malgré cette marge de manoeuvre réduite, les propriétaires ont tenu à mandater des professionnels du projet, des architectes. De leur côté ces derniers ont accepté de se tenir à des régles du jeu strictes. Dans ce contexte, certaines options intéressantes au niveau de l'habitabilité ont été écartées par prudence: A Genève, les balcons actuellement inutilisables pour des raisons de bruit et de pollution auraient mérité d'être transformés en vérandas comme le suggéraient les architectes; à Neuchâtel, l'espace ouvert du loft aurait pu donner lieu à des appartements moins conventionnels que ceux souhaités par le promoteur; à La Chaux-de-Fonds, les loggias prévues dans le corps central n'ont pas été réalisées par crainte de surcoûts et afin de ne pas déranger plus encore les locataires. Malgré ces concessions qualitatives, une ligne de projet claire se dégage de chaque réalisation.

LE RESPECT DE L'OEUVRE

A Genève le panneau de façade proposé opère une synthèse remarquable entre les exigences esthétiques, techniques, économiques et celle de l'usage. Il est évident qu'une telle intervention n'aurait pas pu être conçue par des maîtres d'état agissant chacun dans leur propre spécialité. A Neuchâtel, le maintien de la valeur patrimoniale de l'édifice a dicté des interventions légères et réversibles qui permettent d'imaginer en tout temps de nouvelles affectations ou le retour à celle d'origine. A La Chaux-de-Fonds, le souci de la pérennité d'une politique d'entreprise a privilégié un projet de transformation douce respectueux à la fois des caractéristiques sociales des locataires et de la substance architecturale qui témoigne de trois générations d'entrepreneurs. Dans ces trois cas, les architectes mandatés ont consulté avec attention les documents d'archives et ont pris contact, dans le cas de Genève, avec l'auteur du projet initial afin d'inscrire leurs interventions dans le respect de l'oeuvre.

LE RESPECT DES USAGERS

Des solutions originales d'exécution des travaux ont été inventées afin de perturber le moins possible les locataires, les commerçants et les artisans qui ont continué d'occuper les locaux durant les travaux. A la place du Cirque, le démontage rapide et partiel de l'ancienne façade n'a été effectué qu'après la pose de la nouvelle enveloppe extérieure ce qui a occasionné un minimum d'inconvénient à l'intérieur. A la rue du Rocher, la poutraison de l'usine à été conservée et renforcée. La structure ainsi solidifiée a permis de couler une nouvelle dalle pour le loft sans l'aide d'étais; ainsi les activités de l'étage inférieur se sont poursuivies et le stock de fournitures, indispensables à la marche de l'entreprise, n'a pas dû être déplacé. A l'avenue Léopold Robert, la marquise édifiée en début de travaux a permis de supporter l'échaffaudage. Les commerces sis sur l'avenue, leurs vitrines, leurs accès sont restés dégagés durant tout le chantier. Les trois projets présentés ont tous été attentifs à l'aspect économique tant au niveau de la conception que de la réalisation. Seule une maîtrise de projet portant sur l'entier du processus est en mesure de garantir un tel résultat.

Jacques Macquat , architecte SIA
urbaniste FUS, C.E.A.T
Sylvain Malfroy, historien
DA - EPFL