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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 84 (2012)

Heft: 1

Artikel: Du mini studio perso au méga logement clanique

Autor: Grzonka, Patricia

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-323285

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: 06.07.2025

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

Du mini studio perso au méga logement clanique

« L'habitat sur tout un cycle de vie »: telle était la principale contrainte du lotissement ERZ (hERZberg) à Vienne. Il en est né un ensemble diversifié de typologies d'habitat, de surcroît modulables à souhait. Mais comme il s'agit de logements subventionnés, il a fallu jongler avec les surfaces habitables.

A chaque phase de vie correspond un type d'habitat. Un constat simple comme bonjour, mais pourtant trop rarement appliqué dans la construction de logements contemporains. Dans la banlieue nord de Vienne, un lotissement de cinq immeubles répond désormais aux besoins d'habitation de toutes les étapes d'une vie d'une personne, depuis le studio de l'ado single qui vient de quitter le cocon familial jusqu'au méga logement clanique d'une communauté d'habitants. Le concept d'habitat sur tout un cycle de vie est au fondement de ce projet architectonique.

La cour fonctionne comme un véritable lieu de rencontre entre les habitants.

Optimisation de l'utilisation des surfaces

Le projet tient compte aussi bien de la famille classique que des familles recomposées. Comme il arrive souvent qu'il faille rapidement créer de la place pour des membres de famille supplémentaires, l'aménagement simple et rapide d'une chambre de plus contribue grandement à améliorer l'atmosphère de la vie commune. Et si un membre de la famille prend le large, on peut facilement réduire à nouveau le nombre de pièces par rapport à la surface habitable. La marge de flexibilité d'habitat est malheureusement souvent réduite dans les logements subventionnés. Pour le projet «ERZ», le bureau d'architectes AllesWirdGut (AWG) a tout simplement décidé de placer beaucoup de chambres sur le moins de surface possible. Les surfaces de liaison ont été réduites au maximum, les couloirs ont quasi complètement disparu, les séjours restent relativement petits, mais ces économies spatiales libèrent de la place pour créer des espaces séparés, temporairement ou durablement. Une cloison pliante permet d'improviser un espace de travail ou d'aménager une chambre à coucher pour un membre de la famille dépendant soudain de soins particuliers.

Le retour de la mansarde

Grâce à cette planification optimisant l'économie spatiale, les 121 unités d'habitation du lotissement bénéficient d'une grande multitude de typologies d'habitat modulables. Il en résulte un ensemble relativement complexe d'espaces intérieurs et extérieurs très diversifiés. «Avec ces typologies différentes, nous créons un grand nombre d'appartements différents nous permettant de maintenir une grande mixité sociale parmi les habitants», explique Andreas Marth, l'un des quatre associés d'AWG.

Les unités d'habitation se répartissent sur cinq corps de bâtiments. On y trouve avant tout des appartements de deux à quatre pièces qui sont tous modulables. Dans les combles du plus grand des bâtiments, on trouve également des appartements transitionnels de seulement 40 m². Ces derniers sont particulièrement flexibles et leur surface spécialement optimisée afin de faciliter tout changement de vie. Ces mini studios correspondent à un espace parfaitement adapté aux célibataires. Les studios sous les combles rappellent les anciennes mansardes – et le privilège qui était associé à ces chambres charmantes et mal chauffées à l'époque. Le renversement de l'ordonnancement des étages signe aussi bien le principe d'une certaine responsabilité sociale qu'un plaisir certain à expérimenter de nouvelles voies.

Habiter en clan

De plain-pied, on trouve les classiques maisonnettes avec jardin, des appartements à deux étages pour familles avec plusieurs enfants. Ces

derniers se combinent avec des appartements de deux pièces moins spacieux, avec entrée séparée. Pour compléter l'offre en espace habitable flexible, un grand appartement de 300 m² est prévu pour accueillir une communauté d'habitants qui souhaitent habiter comme un clan. L'appartement de dix pièces, avec des salles communes au centre, des salles de bain communes, des toilettes et des coins détente pour petits groupes de personnes, est actuellement occupé par une coopérative de jeunes et leurs accompagnants. Une seconde coopérative va bientôt occuper l'étage supérieur.

Deux bâtiments du lotissement s'articulent en pince asymétrique autour d'une cour intérieure ouverte et trois villas urbaines de huit appartements chacune complètent le tableau. L'espace extérieur est déterminé par la diversité des types de bâtiments qui donnent corps au lotissement et de fait, il offre une grande richesse d'aménagements externes, où alternent une rue, une place, un espace de verdure qui invitent à la flânerie et stimulent les contacts entre voisins. Une place de jeux avec des tours de grimpe, une fontaine et une aire de jeux pour les bambins sont en outre intégrées dans l'espace protégé de la cour intérieure.

Horizontalité visuelle

Les terrassements particuliers des corps de bâtiments créent une composition étonnante, aves des éléments bien proportionnés qui confèrent une impression de légèreté à l'ensemble. Le point le plus élevé se trouve au sommet d'un sixième étage. Les hauts et les bas de l'enveloppe externe répondent directement au nom du projet: immeuble d'habitation hERZberg (au cœur de la montagne). L'idée des couches horizontales composant le paysage est encore renforcée par les couleurs stratifiées des façades, de plus en plus claires avec la hauteur, passant du vert au blanc. De larges coursives, en béton brut et lattes de bois, relient en toute simplicité les éléments constructifs verticaux.

Deux buanderies communes sont orientées sur l'espace libre environnant. Le bâtiment en forme de trapèze en tête de lotissement abrite une salle commune équipée d'une cuisine industrielle. Jusqu'à soixante personnes peuvent s'y réunir pour différentes activités et pour faire la fête. Ce même corps de bâtiment un peu particulier accueille également des bureaux ou des cabinets de médecins.

Le séjour à géométrie particulière d'un appartement.

40 m² dès 370 euros

De généreux espaces extérieurs sont aménagés en terrasses privées ou en petits jardinets. Les grands vitrages allant du sol au plafond créent une sensation de proximité avec l'environnement extérieur et harmonisent la façade. Comme il est courant en Autriche, les cuisines n'ont qu'un équipement de base et les raccordements usuels: c'est aux locataires de les équiper selon leurs besoins. Les salles de bain sont par contre entièrement équipées, même en location, et les plus grands appartements disposent de deux salles de bain et WC.

A Vienne, les places de parc font en général partie des éléments de construction obligatoires pour les immeubles d'habitation subventionnés, et chacun des 121 appartements bénéficie ainsi de sa place de parc dans un grand garage souterrain. Cette obligation est toutefois de plus en plus souvent remise en cause pour des raisons écologiques. Quant au loyer pour un appartement de trois à quatre pièces de 77 m² avec une grande loggia de 5 m², il varie entre 609 et 669 euros selon les barèmes de subventionnement. Les appartements transitionnels des mansardes, modulables en une ou deux pièces, avec une grande terrasse de 11 m² sont loués à partir de 370 euros déjà.

Barème de subvention le plus élevé

Le projet ERZ bénéficie du barème de subventionnement le plus élevé. Il est lié au niveau de revenus des locataires, qui ne doit pas dépasser un montant maximum. Les ménages à revenus modestes touchent une aide au loyer du district de Vienne, ce qui fait que les loyers varient fortement pour un même appartement. Pour se

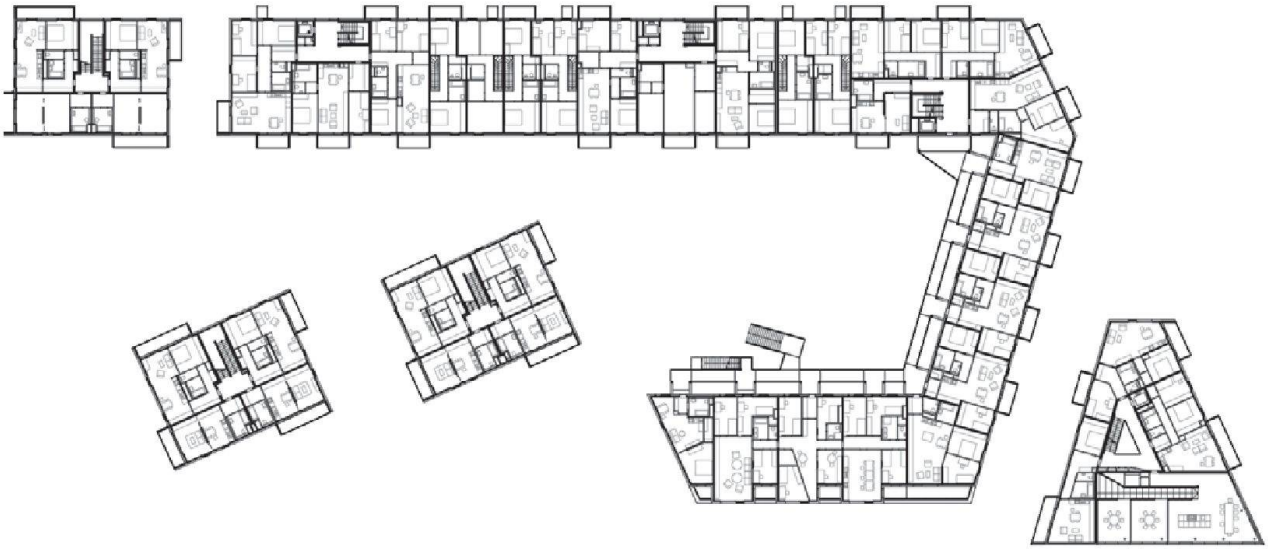
voir attribuer un appartement, il faut y aller de sa poche, en avançant un montant de soixante euros par mètre carré de surface habitable.

La genèse de ce projet est tout à fait inhabituelle: deux coopératives d'habitation (ÖVW-Österreichisches Volkswohnungswerk et EGW- Erste Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft) ont postulé chacune avec ses architectes (feld72 et AWG) pour mener à bien son projet sur les quatre lots de terrain disponibles, avec, dès le départ, l'idée de réaliser un projet en commun. L'EGW et les architectes d'AWG ont remporté le concours, mais les deux autres parties les ont rejointes pour l'exécution des travaux. Selon Andreas Marth, cette manière de procéder s'est avérée très enrichissante pour l'ensemble du projet.

De grandes coursives relient les différents corps de bâtiment.

Plus-value urbanistique

L'une des caractéristiques les plus importantes de ce projet réside dans sa plus-value urbanistique, fruit d'une planification bien concertée entre les maîtres d'ouvrage et les équipes d'architectes impliquées. Le lotissement intègre parfaitement des éléments unitaires comme les villas urbaines dans des éléments à plus forte densité, tout en ménageant de beaux espaces verts à proximité, et le nouveau métro U2 passe à deux pas. Avec sa riche offre en typologies d'habitat inhabituelles, tous les logements ont rapidement trouvé preneur et la mixité sociale visée par le projet semble bien s'être réalisée, du moins sur le papier. Reste à savoir si la possibilité d'aménager son appartement de façon très flexible sera réellement mise à profit ou non. C'est l'avenir qui le dira.

Texte: **Patricia Grzonka**
Adaptation: **Patrick Clémençon**
Photos: **Hertha Hurnaus**

Plan du 1er étage.