Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art

Band: 62 (1975)

Heft: 12: Reihenhäuser = Maisons en ordre contigu

Artikel: Mythes et réalités nationales helvétiques : les maisons individuelles en ordres contigu

Autor: Lamunière, Jean-Marie

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-47895

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: 11.07.2025

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

Dans le cadre de ce numéro consacré aux maisons individuelles en ordre contigu, il nous a semblé important de donner la parole à un spécialiste qui ne craint pas d'exprimer un point de vue critique, parfois même sévère. C'est Jean-Marc Lamunière, architecte FAS, qui aborde le problème en analysant les origines et l'évolution de la notion d'habitation mitoyenne, et surtout en soulignant certaines lacunes de la formule, laquelle n'a pas toujours trouvé sa pleine expression urbanistique. *Réd.*

Jean-Marc Lamunière

Mythes et réalités nationales helvétiques

Les maisons individuelles en ordre contigu

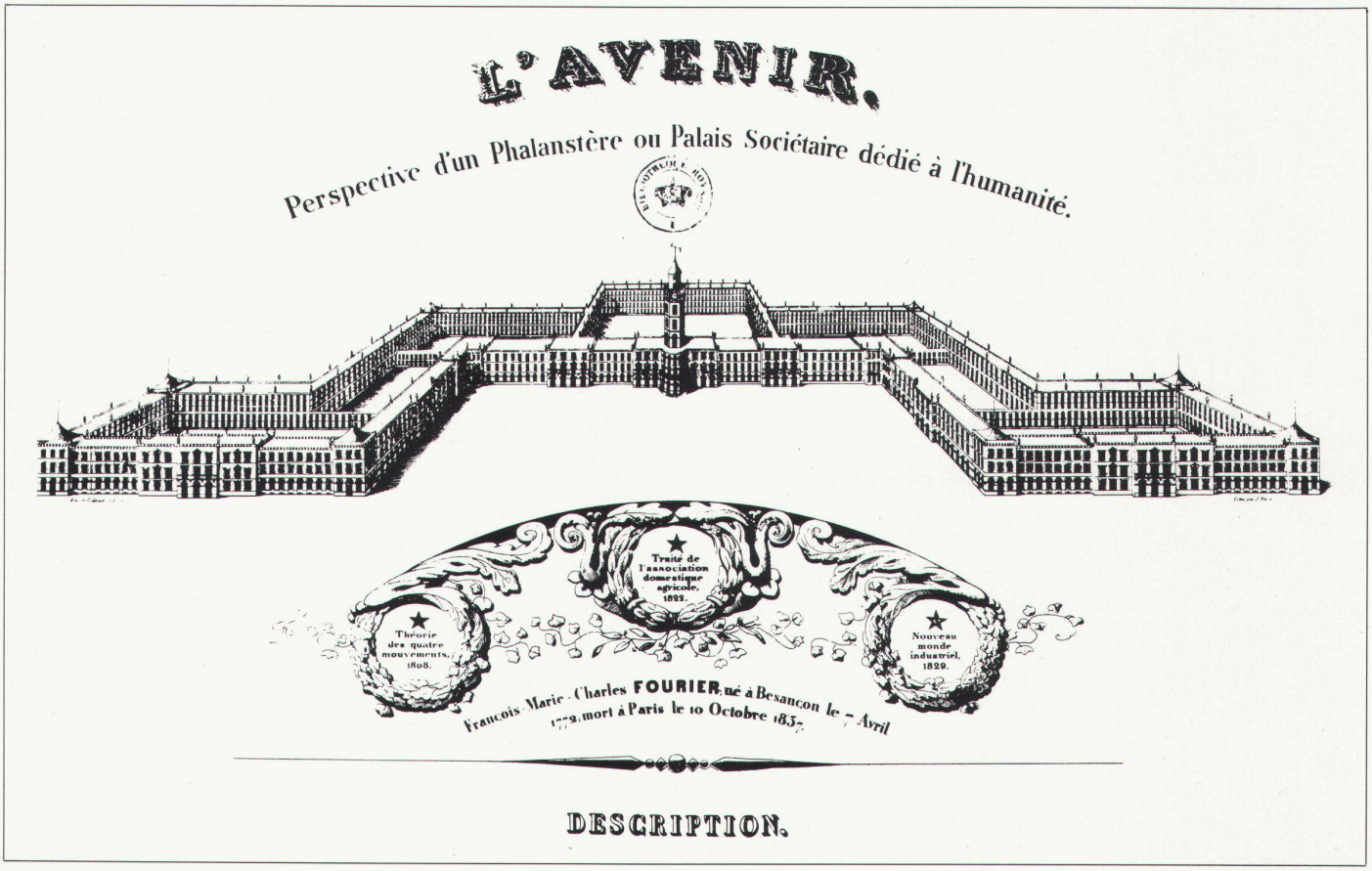
Ces quelques notes n'ont pas la prétention de commenter les réalisations publiées dans ce numéro, dont l'auteur n'a d'ailleurs pas eu connaissance. Tout au plus essaient-elles de dégager la critique des dernières réalisations et les «épanouissements» d'une tendance qu'il est nécessaire de mettre en situation historique. Détendu par une sorte de réalité objective écoulée par le temps, on peut aborder le sujet et élargir sa problématique au-delà du simple examen de ses expressions d'assemblage dont l'éventail, somme toute, s'est vite restreint. En effet, on est surpris par les limites formelles qui se sont imposées à la mise en ordre contigu des maisons individuelles: unidirectionnalité du plan masse, déboîtement par étage selon la pente, rues-coursives à distribution presque toujours unilatérale, coordination modulaire axée sur l'espace entre les murs mitoyens porteurs, duplex juxtaposé mais rarement superposé ou encastré, etc.

A mon sens, il est extrêmement difficile et dangereux, comme on l'a fait souvent, de grouper dans des catégories de «formes urbaines types» des exemples de la contiguïté mitoyenne à basse densité. On a mêlé ainsi des productions émanant d'organisations sociales et économiques fort différentes. On sait d'ailleurs que ces études formalistes participent de la dissociation entre architecture et urbanisme sans jamais en discerner la relation dialectique.[1]

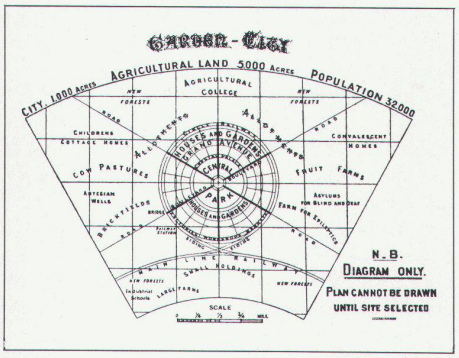
A titre d'exemple, les maisons s'accolant les unes aux autres dans le bourg fortifié ne révèlent pas le même contenu urbanistique que le rangement des Brownstone Row Houses du damier américain. Leurs règles de composition architecturale sont, si on les analyse sérieusement, très différentes. Elles ont cependant en commun les mêmes possibilités d'accueil d'activités productrices et d'échange que la ville, possibilités qui sont déterminées par les rapports sociaux.[2]

Totalement différent est l'exemple de l'évolution des cités ouvrières, aux maisons individuelles mitoyennes, qui est lié au processus d'industrialisation capitaliste et à la division du travail. Le logement y est séparé des autres activités urbaines; seul un jardin potager, source d'une autosubsistance partielle et compensatrice, lui est attribué.

Or ce dernier modèle, repris par des réalisations récentes et vidé de son contenu, peut en fait curieusement servir plus que tout autre à des comparaisons morphologiques derrière lesquelles se transforme et se prolonge l'idéologie dominante. Mais une différence importante creuse un écart entre les Row Houses anglo-saxonnes et l'ordre contigu adopté au centre et au sud de l'Europe. Les uns continuent à reconnaître la rue comme l'axe symétrique de leurs accès et de l'organisation bilatérale du logement, tan-



1 Projet de François-Marie-Charles Fourier: palais sociétaire



2 Diagramme de Ebenezer Howard: Garden-City

dis que les autres s'en écartent et s'orientent unilatéralement. Dans un cas, on se fait front; dans l'autre, on se tourne le dos. Les «marinas» sont l'aboutissement d'une récupération extrême et caricaturale de ce modèle horizontal d'agrégation des cellules de logement. Leur orientation est définitivement unilatérale. Elles occupent la bordure d'un site public et se l'approprient. Elles réduisent ainsi le logement à ses fonctions primaires.

On peut s'étonner qu'une semblable typologie ait connu un tel essor en Suisse[3] dans les années 60. Elle s'est développée cependant en fonction d'objectifs assez équivoques, liés davantage à une politique de l'aménagement du territoire et à une tendance du marché immobilier qu'à une nouvelle problématique urbaine dont elle ne veut pas assumer (pour ainsi dire, utopiquement) les contradictions fondamentales.

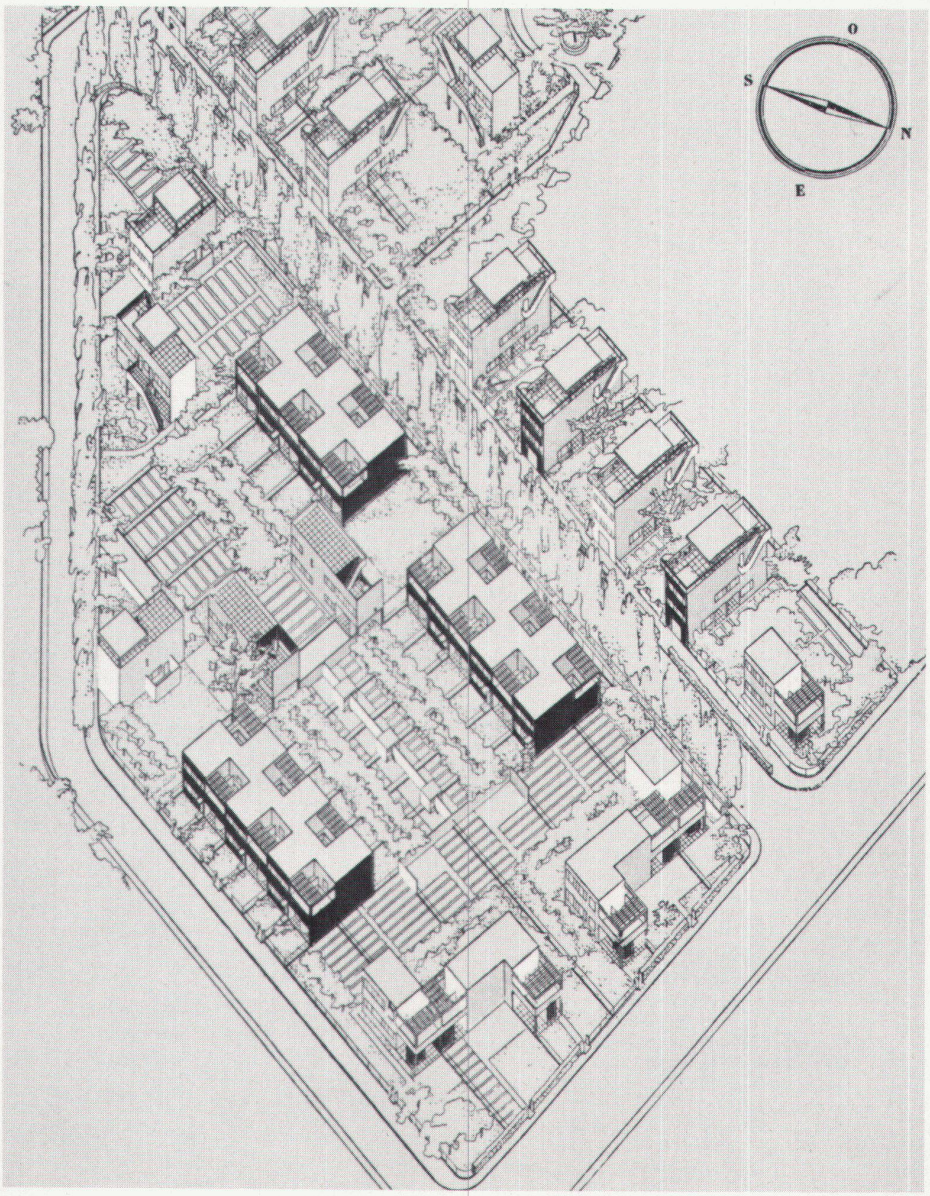
Certains ont su y reconnaître la qualité d'une originalité nationale: l'utilisation judicieuse d'un pays vallonné et pentu, l'appropriation bénéfique des lisières de forêt contre lesquelles bute le développement urbain, le pragmatisme d'une technologie à cheval entre la velléité de ses objectifs (la production de masse) et l'usage et l'échelle de ses moyens (les matériaux traditionnels).

Mais les facteurs de développement d'un tel système typologique doivent être aussi recherchés à travers des composantes plus signifiantes; car il est curieux de constater que cette forme de groupement de logements porte en Suisse un message idéologique, même clandestin, fort différent d'autres applications dont nous avons donné quelques exemples ayant des objectifs à mes yeux plus transparents.

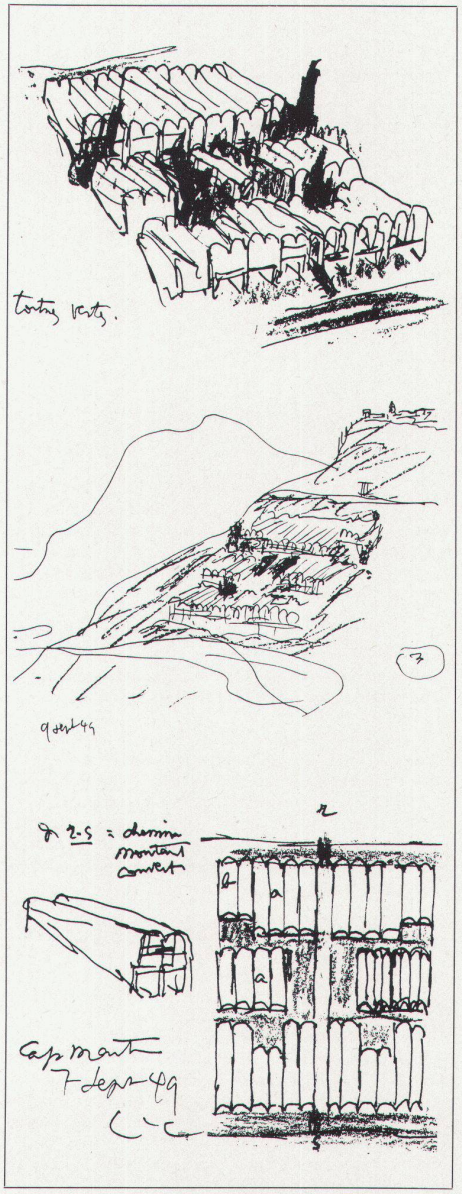
Cette idéologie, qui garde une prudence helvétique de bon aloi, n'hésite cependant pas à reprendre certains thèmes véhiculés tour à tour par la social-démocratie et le capitalisme dynamique et qui ont été peut-être repris davantage par les commentateurs que par les auteurs eux-mêmes.

Ces thématiques ont évolué dans le même sens que les structures socio-économiques. Elles se sont vidées de leur substance et ne cherchent même plus à exprimer certains mythes implicites de la «Siedlung».[4] Ainsi la propriété

3 Quartiers Modernes Frugès à Bordeaux-Pessac, par Le Corbusier. (Extrait de: «Qui était Le Corbusier?», Skira 1968)



4 Volumes alvéolaires à Cap-Martin, par Le Corbusier. (Extrait de: «Le Corbusier, Œuvre Complète 1946–1952, Girsberger 1953)



collective coopérative s'est mutée en système de propriété plus direct et plus lié au sol. Il s'agit de faire passer une classe moyenne par un type de propriété intermédiaire entre le collectif anonyme, dont elle sort, et l'individuel personnalisé vers lequel elle tend. Le niveau du sol est presque entièrement privatisé en jardins clos, l'espace collectif est un lieu de communication réservé au groupe, à la communauté résidente, un peu comme la cour d'une chartreuse ou le portique d'un cloître. La production industrialisée d'éléments normalisés est ramenée à une opération répétitive par une coordination modulaire assez sommaire basée sur la cellule du logement considérée comme l'unité minimale.[5] On met à plat l'immeuble en hauteur, on construit en dur, selon la règle d'une économie de marché qui fait investir l'usager d'un seul coup dans son abri de béton et y stabilise son investissement. Les possibilités de développement et de transformation, par un plan libre ou une technologie plus souple et plus légère, sont réduites à quelques schémas d'appropriation intérieure des espaces. Les appropriations extérieures sont peu tolérées; on les réglemente ou les conditionne.[6] L'ensemble doit offrir une image homogène, progressiste ou traditionnelle peu importe, exprimant la classe ou le groupe social qui y réside et qui y trouve son identité par le choix qu'elle croit avoir opéré. Artistes ou jeunes cadres s'y enracinent, avec leur famille, car il y a peu de célibataires jeunes et âgés. Ils participent ainsi inconsciemment aux grands thèmes anti-urbains et naturalistes.

Des éléments culturels indispensables accompagnent ce transfert. Une série de connotations historiques sur la communauté villageoise y transparaissent. Certaines comparaisons sont intelligentes et pleines de sens critique [7], d'autres prennent des allures plus spéculatives ou illusoires, basées sur une certaine nostalgie passéiste. Sur ce plan, les solutions proposent d'une manière ambiguë une sorte d'alternative au quartier urbain, alors qu'elles ne sont que la variante d'une évasion rationalisée vers les lotissements de villas. La mitoyenneté ne crée pas, à elle seule, la ville. Elle s'oppose aussi au concept de village qui ignore un tel genre de continuité et dont le processus de développement est beaucoup plus souple et étendu dans le temps.

La globalité de la disposition urbanistique et les technologies adoptées ne créent pas de structure d'accueil pour des activités diversifiées qui donneraient à l'ensemble un sens urbain ou villageois. Le traitement de l'équipement commercial et récréatif, qui parfois accompagne les ensembles, est inféodé au même langage architectural, et aucun élément signifiant ne se détache du contexte.

Ainsi le modèle est resté stationnaire, cloisonné dans le marché immobilier qui l'a promu. S'il a organisé la production marchande des logements en propriété et le rendement de terrains jusqu'ici «mal utilisés», il n'a pas encore reposé, en Suisse, en termes concrets, des formules évolutives de prolongement ou de restructuration urbaines. Il n'est même pas sûr qu'il se soit effectivement établi comme une nouvelle possibilité de grouper plus rationnellement le logement individuel familial. Nombreuses sont les communes et les usagers qui s'y opposent. L'économie réalisée est douteuse.

Ce genre de programme de logements pourrait développer toute une série de dérivés pour autant qu'il affirme son caractère plus urbain et cherche à assumer un rôle de quartier. De ce fait, il s'imposerait d'autres règles. Par exemple, son taux d'occupation du sol devrait être augmenté, il est actuellement trop faible (parce que précisément apparenté au taux des zones de villas: 0,2 à 0,4 m^2 de plancher construit par m^2 de terrain). Cela contraindrait les architectes à revoir la configuration des unités minimales d'agrégation pour assurer des liaisons verticales intéressantes. Dans le même sens, d'autres activités que le logement devraient rendre les plans plus libres à l'appropriation individuelle. D'autre part, l'architecte devrait reconnaître la signification de certains éléments qui pourraient créer les ruptures, les points de repère et les cheminements que tout ensemble urbain sollicite. Ceci en réservant des étapes et des possibilités d'intervention plus étalées dans le temps et plus hétéroclites dans leur expression formelle.

Tout ceci supposerait l'approche d'une nouvelle échelle urbaine diversifiée, plus basse et plus individualisée que celle que nous subissons, intégrant des formes de vie collective dans une urbanité qui est aujourd'hui trop constante dans la hiérarchie de ses densités et trop sectorisée par la dissociation de ses activités.

J.-M. L.

Notes

[1] On est en droit de se demander si ce genre de publication n'est pas dérivé surtout de nécessités didactiques qu'on a situées à un stade propédeutique plutôt qu'au niveau de la recherche d'étude de cas.

Cela n'a pas empêché ces études de type encyclopédique de puiser une bonne partie des matériaux nécessaires à leur fragile essai de synthèse à des monographies rigoureuses, souvent plus méconnues parce que limitées parfois à des champs très particuliers d'investigation, dont l'intérêt réside dans une approche systématique et approfondie d'une unique morphologie urbaine et de la société qui l'a promue, réalisée et gérée.

A cet égard, il est impossible ici de citer, ne serait-ce qu'en partie, la nombreuse liste d'ouvrages extrêmement importants pour la compréhension de telle ou telle autre typologie de groupement et d'aménagement de logements ou de «formes urbaines». Mais nous pouvons en évoquer quelques exemples comme ceux-ci qui, aussi différents qu'ils puissent être sur le plan de leurs thématiques, ne sont pas totalement étrangers à notre propos:

– cf. Paul Hofer: Les villes neuves du moyen âge entre Genève et Constance; in: Villes suisses à vol d'oiseau, p. 85 – 143, Kümmerly et Frei, Berne 1963
– cf. John Summerson: Georgian London, 1945; édit. révisée: Barrie et Jenkins, London 1970
– cf. Robert Roberts: The Classic Slum, Salford Life in the First Quarter of the Century; University of Manchester 1971, édit. révisée: Penguin Books, London 1973
– cf. C.S. Stein: Toward New Towns for America; (voir chap. sur «Sunny Side Gardens» N.Y. City 1926), édit. révisée: M.I.T. Press, Cambridge 1973
– cf. Archithèse No 8/1973: Origines de l'habitat social; Arthur Niggli, Niederteufen AR
– cf. Jacques Gubler: Le Freidorf de Hannes Meyer; Werk No 4/1973, p. 462–474, repris dans son livre: Nationalisme et internationalisme dans l'architecture moderne de la Suisse, L'Age d'Homme, Lausanne 1975
– cf. Hoffman et Repentin: Neue Urbane Wohnformen, Gartenhäuser, Teppichsiedlungen und Terrassenhäuser; Bertelsmann, Gütersloh 1969

[2] On peut renvoyer le lecteur au texte de Jane Jacobs dans son livre: «The Death and Life of Great American Cities», Vintage Books, New York 1961, p. 397, où parlant des «row houses» urbaines, formées de 2 duplex superposés, elle dit qu'elles représentent dès le début un «use-conversion reservoir». Et aussi les remarques de Paul Hofer sur les cités Zähringiennes, op. cit.

[3] Les sources en sont connues. L'année 48 marque à cet égard le début. Le Corbusier, après les quartiers «Dominos» (1915), les quartiers modernes Frugès à Bordeaux-Pessac (1925), après la Weissenhofsiedlung à Stuttgart (1927), dessine en 1948 le «lieu de pèlerinage à la Grande Beaume» (cf. L.C. Œuvres Complètes 1946–1952, Girsberger, Zurich 1953, p. 32–37, et en 1949 «Roq et Rob à Cap Martin», cf. op. cit. p. 70–77). Il s'agit d'«une proposition formelle d'urbanisme méridional ou méditerranéen, assurant l'indépendance de chacun et la sauvegarde du site» (la Grande Beaume) et «il faut constituer par un urbanisme sage des réserves de nature et créer de toutes pièces des sites architecturaux (...) les yeux (les fenêtres) ouvrent tous sur l'horizon infini ...». Pèlerinage et vacances. C'est un tournant.

La Suisse des années 30 a produit entre autres une réalisation importante, parallèle au Weissenhof: cf. Artaria, Schmidt, Haefeli, Huber, Steiger, Moser et Roth, Das Werk No 9/1931.

Pour les années 60 et parmi les plus connues et commentées: cf. Cramer, Jaray et Paillard (Claude Paillard et Peter Lehman): Terrassenhaus in Wittikon/Zurich 59/60, Werk No 2/1961, p. 58–66;
cf. Atelier 5, Siedlung Halen/Bern 56/61, Werk No 2/1961, p. 53–55;
cf. J.-P. Dom, J. Duret, F. Maurice, Maisons contiguës 1960 Architecture: Formes et fonctions, Lausanne, No 7/60–61. D'une manière plus générale on peut consulter un bon résumé: cf. Habitat en gradin en Suisse, AC, Architecture et Construction, Paris 1974.

[4] cf. Manfredo Tafuri, Progetto e Utopia, architettura et sviluppo capitalistico, Laterza 1973, particulièrement le chap. 5 consacré à «architettura radicale e città», p. 95–114;
cf. Jacques Gubler, op. cit.

[5] Nous reprenons ici l'expression utilisée par Leonardo Benevolo, cf. L. Benevolo, T. Giura Longo, C. Melograni, Modelli di progettazione della città moderna, tre lezioni, Cluva, Venezia 1969. Particulièrement le 2ème chapitre consacré à «La ricerca dell'unità minima di aggregazione» où figurent entre autres une présentation graphique «en parallèle» entre la Grande Beaume et le Halen.

[6] C'est l'impression que laissent certaines publications dont les objets semblent avoir des qualités indéniables, mais au sujet desquels on semble vouloir tenir un discours participationniste un peu poussé.
cf. Atelier 5, Siedlung Thalmat in Herrenschwanden/Bern, Werk No 3/1975, p. 264–275.

[7] cf. Paul Hofer, Halen als Bewohner, Werk No 2/1963, p. 66–68. ■