

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

**Band:** 29 (1957)

**Heft:** 5

**Artikel:** L'unité d'habitation "Type Berlin" : architecte Le Corbusier

**Autor:** P.J.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124629>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.10.2024

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

# L'UNITÉ D'HABITATION «TYPE BERLIN»

ARCHITECTE : LE CORBUSIER

L'Exposition internationale de la construction, comme nous l'avons annoncé à plusieurs reprises déjà dans notre revue, doit être inaugurée le mois prochain à Berlin. Elle ne consistera pas, comme on le fait communément pour les grandes manifestations internationales qu'on organise ici et là, en pavillons provisoires auxquels on jette un coup d'œil pendant une visite en général hâtive, pour les oublier ensuite, mais en constructions véritables, dont la destination et le rôle seront permanents, et qui marqueront pour de nombreuses années l'état des idées architecturales et urbanistiques de notre époque. Cette nouvelle conception des expositions, on l'avouera, est tout de même plus probante, et plus utile, et doit être un exemple pour les manifestations futures qui sont prévues un peu partout en Europe au cours des prochaines décennies.

Parmi les plus représentatifs des ouvrages qui seront construits à Berlin à cette occasion, il faut faire une place toute particulière à l'Unité d'habitation de Le Corbusier : et non seulement à cause de l'originalité et de la force des idées de Le Corbusier, mais aussi à cause de l'importance du bâtiment qu'on lui a confié : cet immeuble, en effet, mesurera 135 m. de long, 23 m. de large, 56 m. de haut : ses dix-sept étages comporteront, au total, 527 logements.

## *Choix de l'emplacement*

Les dimensions mêmes de cette construction ont imposé qu'elle soit construite, non dans le quartier Hansa où se centralisent tous les autres bâtiments de l'exposition, mais à proximité du stade olympique : le caractère de l'environnement est différent : de petites

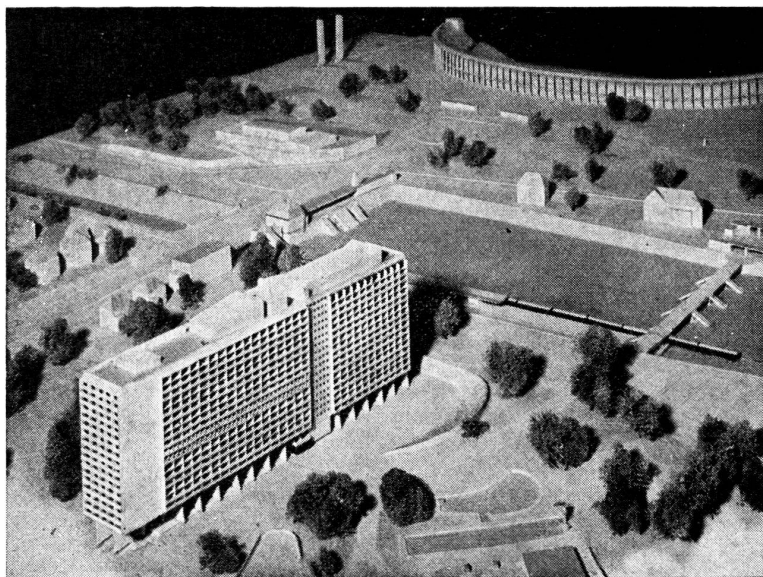
maisons familiales y sont bâties et le contraste entre elles et l'Unité d'habitation sera certainement très accusé. Le choix de cet emplacement a provoqué d'ailleurs des polémiques interminables, au Sénat tout d'abord, puis au sein du Comité d'organisation, où plusieurs voix s'élevèrent contre cette nouvelle conception du logement, et surtout contre une implantation si inhabituelle. Il est hors de doute que cet emplacement est tout à fait favorable à la démonstration des idées de Le Corbusier, car il fait ressortir les qualités et les avantages d'une unité de logement située dans la nature, où le rapport des surfaces vertes et de la densité des surfaces construites est facile à constater, même par les profanes.

Le maître de l'ouvrage est une société spécialement fondée à cet effet : la Heilsberger Dreieck-Grundstück AG, dont le directeur est M. Müller-Reppen. Pour dessiner les plans du bâtiment, Le Corbusier a utilisé les collaborateurs de sa propre agence, dirigés par l'architecte André Wogensky. Les projets d'espaces verts qui entourent cette réalisation ont été également conçus par Le Corbusier.

Durant l'hiver 1956-1957, le bâtiment a été commencé ; à la fin du mois de février 1957, le bétonnage était achevé : mais la construction elle-même ne sera pas terminée pour l'exposition.

## *L'Unité d'habitation*

L'idée de l'Unité d'habitation résulte directement de la solution que Le Corbusier a donnée aux problèmes du logement de notre époque et aux problèmes de l'urbanisme. A cause de la concentration de nombreux logements dans les immeubles du type urbain, tel qu'on



A l'occasion de l'Exposition internationale d'architecture à Berlin, Le Corbusier construit, à proximité du stade olympique, cette unité d'habitation de 527 appartements.

l'a pratiqué longtemps, tel qu'il a envahi nos cités depuis que certaines nécessités les obligeaient à se serrer dans une ceinture de murailles, ces immeubles prenaient jour (si l'on peut dire) sur des rues trop étroites, dans le meilleur des cas, ou sur des courettes sans air ni lumière, dans le pire, et le plus fréquent, des cas. La notion d'espace vert était jusqu'à présent, sinon inconnue, en tout cas exceptionnelle. Du fait que les rues étaient utilisées, non seulement pour la circulation, mais encore, la plupart du temps, comme espaces libres, leur aménagement revenait à des sommes considérables. Le Corbusier a pensé que les logements et les installations nécessaires à la vie journalière, c'est-à-dire le commerce d'alimentation, les laveries, les services médicaux, parfois même les salles de réunions et les garderies d'enfants, devaient être rassemblés sous le même toit, en une seule unité fonctionnelle, dont la grandeur sera déterminée par le rapport entre ces installations de caractère social et le nombre de logements qui les utilisent. On pourrait presque parler d'une sorte d'autarcie de l'habitation, qui mettrait à la disposition du locataire, non seulement son logement, mais tout ce dont il a besoin au point de vue matériel et culturel. D'autre part, les possibilités techniques actuelles permettent une concentration de logements beaucoup plus grande que naguère, d'où une baisse des loyers très favorable à tous. C'est ainsi que l'unité d'habitation de Marseille, par exemple, comprend trois cent trente-sept logements répartis en vingt-trois types différents.

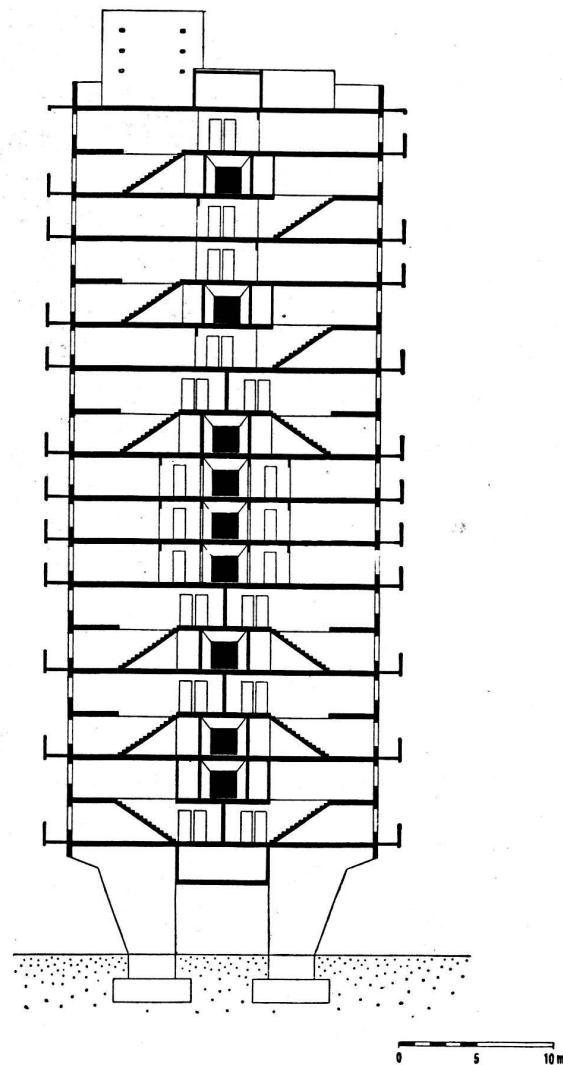
Après de longues études et des calculs approfondis, Le Corbusier a établi son propre système d'utilisation de l'espace, qu'il dénomma le « Modulon », sur la base de la règle d'or dont la grandeur humaine serait le point de départ. Les deux unités d'habitation que Le Corbusier a construites précédemment sont étudiées sur le principe de ce « Modulon ».

#### La hauteur habitable

Les premiers projets que Le Corbusier présenta à Berlin prévoyaient, comme à Nantes et comme à Marseille, une hauteur entre plancher et plafond de 2 m. 26. Cependant, il n'était pas possible d'appliquer sans autre de telles dimensions à Berlin, où les réglementations sont strictes à ce sujet. On discuta ferme pendant de longues semaines : ces discussions furent même publiques, ce qui eut l'avantage de prouver l'intérêt de toute la population pour ce genre de questions.

Remarquons à ce propos que l'Administration des travaux publics s'opposa à cette hauteur, non parce qu'elle dérogeait à la réglementation berlinoise, qui prévoit une hauteur minimum de 2 m. 50, mais parce qu'on craignait, dans le cas d'une crise de logement (crise, non plus de pénurie, mais de pléthore de logements) qu'on en vint à délaisser cet immeuble pour s'en aller loger dans des locaux plus spacieux.

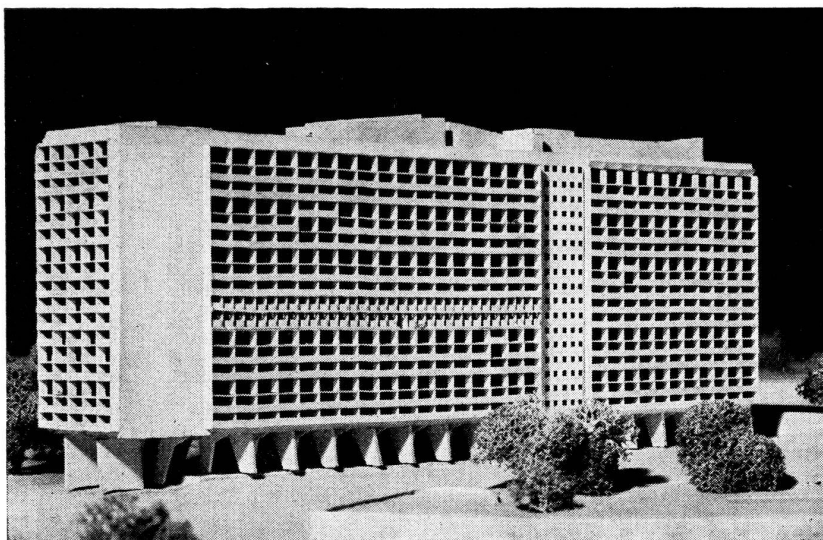
Une autre question fondamentale fut examinée à cette occasion : faut-il construire des maisons-tours comme immeubles d'habitation ? L'Administration des travaux publics de Berlin pensait que la construction des maisons-tours, pour être réussie, ne devait être faite qu'à certains emplacements bien déterminés de la ville, où elles devaient jouer un rôle plastique et esthétique rigoureusement défini, ou encore à des endroits où leur hauteur libérait de grandes surfaces de verdure : elles n'étaient pas, disait-on, une solution idéale pour les familles nombreuses. De ce fait, il fallait les réserver, dans la mesure du possible, à des locataires célibataires ou à des couples sans enfants. Ce point de vue amena les responsables à prévoir, dans l'Unité d'habitation de Berlin, des logements aussi réduits que possible : c'est ainsi que, sur les cinq cent vingt-sept logements, quatre cent vingt-huit ne comportent qu'une ou deux pièces.



Coupe de la construction réalisée par Le Corbusier à l'Exposition internationale d'architecture. Elle montre la structure de cette maison, avec les rues intérieures et les escaliers situés dans les appartements à deux étages.

#### Le problème de l'Unité d'habitation

Le projet de Le Corbusier soulève donc une série de problèmes dont la solution ne doit pas être cherchée dans le cas particulier seulement, mais qui intéressent l'ensemble du quartier Hansa, c'est-à-dire un grand nombre d'architectes allemands et étrangers travaillant à cette réalisation. Car cette exposition, nous l'avons vu, ne consiste pas en une série d'objets d'exposition destinés à disparaître après sa clôture, mais en immeubles de logements utilisés exactement au même titre, et aussi longtemps, que d'autres constructions urbaines : ils doivent résoudre une pénurie aiguë d'habitations, particulièrement d'habitations familiales, et, de ce fait, doivent se soumettre à toutes les sujétions climatiques, financières, sociales, qui ne peuvent pas être résolues à la légère. L'Exposition Interbau n'a pas du tout la mission de montrer comment tel ou tel architecte peut bâtir la villa d'un riche client dans une contrée idyllique ou particulièrement spectaculaire, mais bien d'aider une ville, où plus de 100 000 personnes cherchent à se loger d'une manière aussi favorable que possible, à



Appelée « Type Berlin » par Le Corbusier, voici cette unité d'habitation dans son cadre de surfaces vertes.

améliorer les conditions de logement qu'elle veut pouvoir offrir à ses habitants. La question peut se formuler de la manière suivante : « Il ne s'agit pas de construire à Berlin, mais pour Berlin. » Et ce devoir implique des solutions soigneusement déterminées, dans le cadre de possibilités qui ne laissent rien à l'improvisation. C'est de la réussite de cette conception que dépend toute l'activité de la construction dans les années futures.

Dans tous ses rapports avec les représentants des autorités de Berlin, le célèbre architecte français a admis le bien-fondé des remarques particulières qui étaient faites à son projet : il a ainsi été amené à prévoir un immeuble d'un type particulier, que lui-même a dénommé « type Berlin », qui est la continuation logique des expériences précédemment faites à Marseille et à Nantes-Rezé, mais qui n'en est pas la stricte répétition. Tous les locaux, à Berlin, ont une hauteur de 2 m. 50, et tous les appartements ont une dimension d'au moins 4 m., alors que la dimension correspondante, à Marseille, est de 3 m. 66. Pour prendre un autre exemple, notons que, dans les appartements conçus sur deux étages, la pièce d'habitation ne comporte pas, à Berlin, cette sorte de balcon intérieur où Le Corbusier avait placé, à Marseille par exemple, la chambre à coucher, mais que les deux pièces sont nettement différenciées et ont chacune leurs propres fenêtres.

#### *Répartition des logements*

Les « rues intérieures », caractéristiques des constructions de logements de Le Corbusier, sont placées aux 1<sup>er</sup>, 3<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> étages. Elles sont placées au milieu du bâtiment, qu'elles traversent de bout en bout. Elles sont éclairées artificiellement. Toutes les habitations donnent sur ces rues intérieures, où arrivent également les ascenseurs.

On peut diviser les logements en trois types de base, dont on peut composer une quantité de types secondaires. Nous trouvons tout d'abord l'entrée de chaque appartement, directement sur la « rue intérieure », plus loin la cuisine et la pièce de séjour ; puis la chambre des parents, la salle de bains et les toilettes ; enfin une troisième pièce, la chambre de travail ou la chambre des enfants.

Les logements situés sur un seul niveau (type B) sont prévus pour des célibataires ou des couples sans enfants.

Les deux niveaux du type C, avec une pièce de séjour et la chambre à coucher des parents, sont réservés aux ménages qui n'ont qu'un enfant. Dans le type E, qui comprend trois niveaux, nous trouverons les familles nombreuses. Selon le vœu des locataires, la troisième pièce peut être elle-même partagée par une paroi. Dans le type à étage double, le niveau où se trouvent la cuisine et la pièce de séjour sont toujours placés à la hauteur de l'entrée, sur la rue intérieure, alors que la chambre des parents et la chambre des enfants sont situées soit à l'étage supérieur, soit à l'étage inférieur : ce niveau des chambres occupe la totalité de la largeur est-ouest, de telle sorte que les logements reçoivent, à toute heure du jour, la lumière et le soleil.

L'immeuble comporte une entrée principale et quatre entrées secondaires. L'entrée principale distribue la tour des ascenseurs : celle-ci comprend, à côté de l'escalier, deux ascenseurs pour les locataires et un monte-charge.

#### *Aménagement des logements*

La pièce de séjour, qui est directement reliée à la cuisine, comporte, à mi-hauteur, une armoire, au-dessus de laquelle se trouve une paroi de verre. Les cuisines sont équipées de meubles fixes, qui sont conçus de telle sorte que le travail de la ménagère est rationalisé dans toute la mesure du possible. Les logements du type B et du type C ont un balcon, ceux du type E, deux balcons. Le sol des chambres est recouvert de linoléum. Les toilettes et la salle de bains sont reliés l'un à l'autre. Chaque logement est équipé d'un vide-poubelles automatique.

#### *Construction*

L'immeuble repose sur des piliers de 7 m. de hauteur, qui reposent eux-mêmes sur une semelle de béton : ainsi, tout l'espace situé sous le bâtiment est complètement libéré. Toutes les dalles du bâtiment, ainsi que la tour des ascenseurs, sont en béton. Les murs de séparation sont en béton préfabriqué ; tous les galandages, à l'intérieur des logements, sont en plaques de plâtre de 8 cm. d'épaisseur. Les dalles sont soigneusement isolées. Au dernier étage se trouve une laverie, avec quatre machines à laver, qui sont conçues de telle sorte que

chaque locataire peut laver 16 kg. de linge par mois. Il est question de mettre à la disposition des habitants de cet immeuble quelques magasins et quelques services sociaux généraux.

### Biographie de Le Corbusier

Le Corbusier est né en 1887 à La Chaux-de-Fonds. Il entra, à 13 ans, en apprentissage chez un graveur-ciseleur, puis chez un bijoutier. Il entreprit, quelques années plus tard, de nombreux voyages à travers l'Europe, afin d'étudier l'art et l'architecture, puis travailla dans divers bureaux d'architectes. C'est ainsi qu'il collabora, à Berlin, à l'agence de Peter Behrens. Il fut également employé dans l'industrie.

Le Corbusier est membre fondateur des CIAM (Congrès internationaux d'architecture moderne), qui se réunirent pour la première fois en 1928 à La Sarraz ; son influence a été déterminante sur tout le mouvement de l'architecture moderne. Le Corbusier est docteur honoris causa de l'Université de Zurich.

Il faut citer, parmi ses ouvrages :

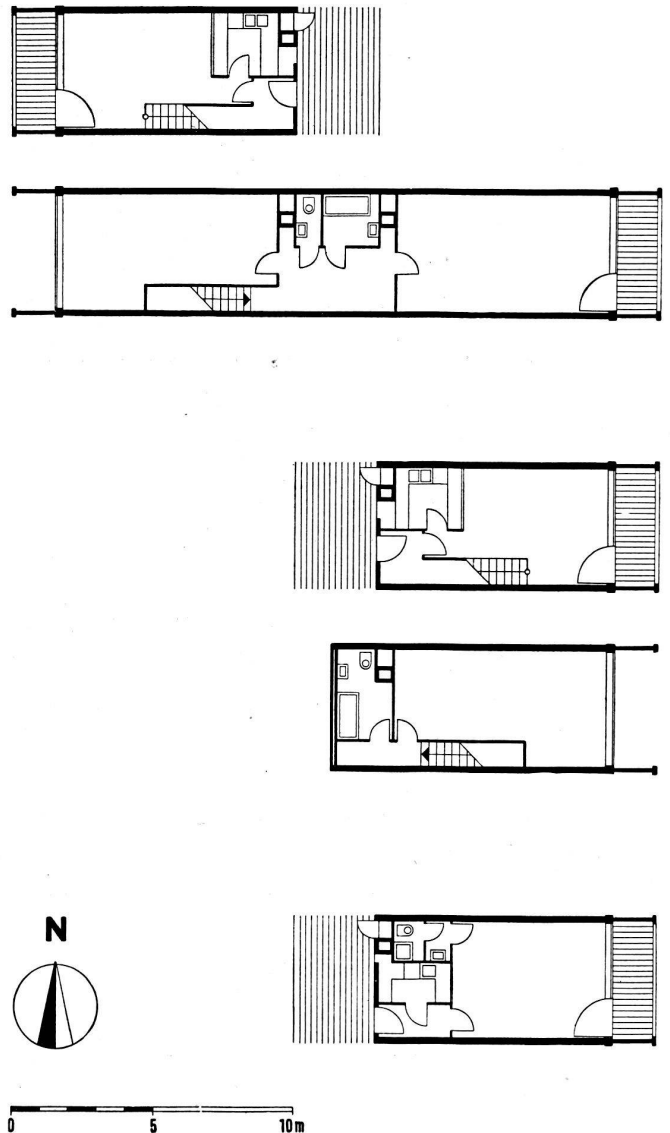
- 1923 *Vers une Architecture.*
- 1925 *Urbanisme. L'art décoratif d'aujourd'hui. La Peinture moderne.*
- 1926 *Almanach d'Architecture moderne.*
- 1928 *Une Maison, un Palais.*
- 1930 *Précisions.*
- 1932 *La Ville radieuse.*

Ce ne sont là que ses principaux écrits, où Le Corbusier a traité le thème de la construction nouvelle. D'autre part, il a bâti les réalisations suivantes (sans compter son œuvre de peintre, qui est, elle aussi, considérable) :

- 1914 Les maisons « Domino » : développement du système du squelette en béton, par lequel Le Corbusier libère le plan, principe qu'il exposa, jusque dans toutes ses conséquences, avec la plus grande clarté.
- 1922 Début de l'étude sur l'urbanisme de Paris : « Le plan Voisin ». Maison à Vaucresson. Atelier pour un peintre à Paris.
- 1923 Maison « La Roche ».
- 1924 Colonie d'habitation « Lège », où il employa des éléments de construction standardisés. Groupe de maisons à Boulogne-sur-Seine.
- 1925 Maison sur le lac Léman. Colonie ouvrière à Pessac. Pavillon de l'Esprit nouveau à Paris.
- 1926 Maison « Cook ».
- 1927 Villa à Garches. Deux maisons pour l'exposition du Werkbund, près de Stuttgart. Projet pour le concours du Palais des Nations, à Genève.
- 1929 Maison à Ville-d'Avray. Maison « Savoye », à Poissy. Meubles pour le Salon d'automne à Paris. Asile flottant pour l'Armée du Salut, sur la Seine.
- 1930 Maison au Pradet. Immeuble « Clarté » à Genève. Pavillon suisse de la Cité universitaire à Paris. Plan d'urbanisme pour Alger.
- 1932 Cité de Refuge, à Paris.
- 1933 Immeuble « Molitor », à Paris. Plan d'urbanisme pour Stockholm.
- 1934 Plans d'urbanisme pour l'Afrique du Nord.
- 1935 Maison à Mathes. Maison de week-end près de Paris.
- 1936 Plans pour la Cité universitaire de Rio de Janeiro. Collaboration au projet et construction du Ministère de la santé publique et de l'Education nationale à Rio de Janeiro.

- 1938 Plan d'urbanisme pour Boulogne, Buenos Aires et Alger.
- 1940 Exposition à Paris.
- 1945 Le Corbusier est membre du Ministère français de la reconstruction, et il élabore un plan pour la reconstruction de Saint-Dié. Seule une usine est réalisée d'après ses conceptions.
- 1947 Il collabore au projet du bâtiment des Nations Unies, à New York.
- 1947 Unité d'habitation à Marseille.
- 1949 Unité d'habitation à Nantes-Rezé.
- 1950 Début du travail pour la chapelle de Ronchamp et pour la construction de la Cité nouvelle « Chandigarh », aux Indes.
- 1951 Concours pour une cité d'habitation à Strasbourg.
- 1956 Unité d'habitation à Berlin.

(Traduit de l'allemand par P. J.)



Schémas des trois types d'appartements. En haut : trois pièces (type E, deux étages) ; au milieu : deux pièces (type C, deux étages) ; en bas : appartement d'une pièce (type B).