

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

Band: 62 (1989)

Heft: 6

Artikel: European-Suisse : concours d'architecture habitat expérimental

Autor: Meyrat-Schlee, Ellen

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128995>

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

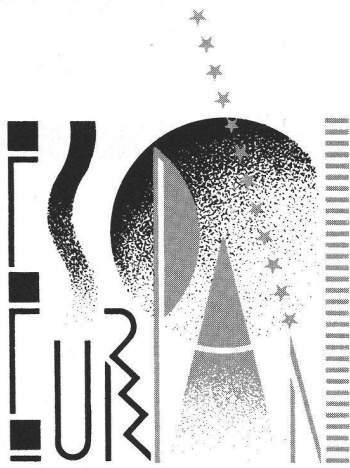
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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: 17.11.2024

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



EUROPAN-SUISSE

CONCOURS D'ARCHITECTURE HABITAT EXPÉRIMENTAL

CONCEPTS D'HABITAT EN ÉVOLUTION

Quelque chose ne va plus en matière d'habitat. Jamais ce thème n'a suscité plus de débats, d'écrits et de manifestations – et ceci avec un niveau d'habitat globalement satisfaisant (si on le compare aux autres pays européens) et une prospérité matérielle élevée: chez nous, presque tous les logements bénéficient des équipements sanitaires et techniques nécessaires, la surface d'habitat par personne s'accroît sans cesse et le coût du logement par rapport au revenu des ménages est resté relativement stable au cours des dernières années. Rien d'étonnant donc à ce que les enquêtes menées auprès de locataires et propriétaires de logements, leur demandant s'ils ont vraiment un logement satisfaisant, donnent généralement des résultats très positifs.

Mais qu'entend-on en fait par «logement satisfaisant»? L'adaptation à la situation actuelle de l'habitat ou la concordance effective entre ce que l'on a et ce que l'on voudrait bien avoir? Et qu'en est-il des 19% de mécontents qui, selon l'«Immo-Baromètre» de la *Neue Zürcher Zeitung* 1/88, se proposent de déménager afin d'améliorer leur situation d'habitat? En extrapolant ce chiffre à la population totale de Suisse allemande, on arrive à plus de 600 000 candidats déménageurs ou habitants qui, d'une quelconque manière, ne sont pas satisfaits de leur façon d'habiter. Si l'on exclut les déménagements devenus nécessaires par la mutation des ménages ou des changements existentiels, il subsiste une part importante de personnes que des défauts effectifs dans leur situation d'habitat incitent à rechercher un logement leur convenant mieux. Il est intéressant de noter, et révélateur pour l'avenir, que la jeune génération est nettement plus critique quant aux conditions d'habitat actuelles; le groupe donc, qui constituera à l'avenir le demandeur principal sur le marché du logement.

La question quantitative de savoir de combien de logements nous avons besoin et où, est conséquemment suivie de la question qualitative: quels logements? Comment doi-

vent-ils se présenter afin de répondre aux aspirations des habitants futurs?

L'intérêt de cette seconde question est d'autant plus grand que des signes semblent indiquer un surnombre probable de logements à l'avenir. Ou pour s'exprimer plus simplement: dans le marché des logements, l'avantage pourrait se déplacer de l'offre vers la demande.

Actuellement, de nombreux signes montrent que la structure de l'offre en logements existante, quant au prix, à la qualité et à l'implantation, ne répond plus en tous points aux souhaits des demandeurs. En effet, alors que la structure et les besoins de ces demandeurs de logements se sont modifiés et continueront à le faire à l'avenir, l'offre en logements est restée relativement fixe, et plus encore: les exigences et concepts en matière d'habitat évoluent plus vite que les logements disponibles.

Dans ce contexte, on parle volontiers de nouveaux concepts d'habitat et par là, on entend des exigences demandées au logement qui, jusqu'à présent, n'avaient pas une importance prépondérante. Il faut dire aussi que ces nouveaux concepts et ce rapport neuf vis-à-vis de l'habitation ne tombent pas directement du ciel, mais sont les conséquences de modifications progressives et profondes de la société, une évolution sociale. Trois facteurs essentiels, parmi d'autres, contribuent à créer de nouveaux besoins en matière d'habitat: le développement démographique, la situation économique et des modifications sur le marché du travail, ainsi que l'évolution générale de la société et de la culture avec la nouvelle échelle des valeurs qui en découle.

Les modifications les plus évidentes sont celles concernant la structure des ménages. La famille – un couple avec enfants – considérée jusqu'à présent comme la forme de ménage normale et la plus courante, ne représente plus actuellement qu'à peine le tiers de la totalité des ménages (particuliers). Simultanément, le nombre des petits

ménages a fortement augmenté pour atteindre aujourd'hui 60%. Mais ces formes de ménage, réduit et très réduit, correspondent à des groupes très différents: personnes âgées et très jeunes, célibataires gagnant bien leur vie et divorcés, couples libres et parents uniques avec enfants, étudiants, couples sans enfants, etc. Des formes de ménage donc qui se différencient fortement les unes des autres par les moyens financiers, l'âge, la profession, la situation dans la société, le style de vie et l'échelle des valeurs. Parallèlement à cet «éclatement» des ménages, apparaissent de nouvelles formes de vie et d'habitat comme les communes d'habitation de jeunes ou de personnes âgées et de familles ou de groupements libres composés de familles «incomplètes» vivant ensemble sporadiquement. La structure de la demande est extrêmement diversifiée et hétérogène: les concepts d'habitat correspondants sont donc très variés. «L'habitant type» n'existe pas. C'est une invention statistique.

Bien que dans une société pluraliste comme la nôtre coexistent des modes de vie très différents et fort contradictoires, il se dessine une évolution globale de la mentalité et des valeurs qui concerne tous les domaines de la vie. D'une manière générale, on peut résumer ce phénomène par la formule: plus de qualité de vie. Plus de qualité de vie signifie moins de biens matériels et pour cela plus de biens immatériels; plus de place pour affirmer sa personnalité, communication et contacts en lieu de l'anonymat et de la mobilité; moins travailler pour de l'argent et réaliser plus par soi-même. Cela signifie aussi plus de sensibilité pour l'environnement et les nuisances dues à l'euphorie d'une croissance incontrôlée.

Cette conscience croissante envers l'environnement conduit à ce que l'alimentation et la circulation, la ville et la construction soient évaluées en fonction de leur compatibilité avec l'écologie. Certes, il serait faux de prétendre que cette tendance s'étend déjà à toute la population. Un grand nombre conserve encore ses concepts «traditionnels» et regarde l'évolution avec scepticisme. Pourtant, il est manifeste que nous assistons à un processus d'évolution économique-culturel qui a pour conséquence de modifier les concepts d'habitat.

Parmi les modifications qui concernent directement le domaine de l'habitat, il convient de citer la nouvelle attitude par rapport au travail, la tendance vers plus de loisirs et de temps libre, ainsi que les efforts et tentatives pour rapprocher les lieux de travail et d'habitation. Le désir général qui s'exprime

est de revaloriser le logement en tant qu'espace de vie. Pourtant, on peut là aussi observer des tendances contradictoires: d'un côté la volonté de privatisation et d'individualisation et de l'autre les efforts pour élargir le cercle familial trop étroit et la recherche de formes de vie à caractère communautaire. Dans les deux cas, le domaine d'habitat reprend de l'importance en tant que lieu d'identification et d'affirmation de sa personnalité.

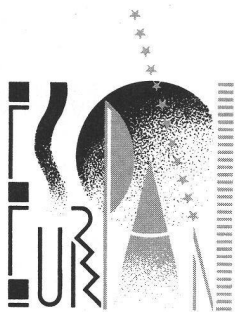
Pour ce qui est du développement économique, on peut admettre que les prix de la construction et des terrains ne baisseront pas, c'est-à-dire qu'habiter restera cher. Pour la demande en logements, cela signifie qu'un nombre croissant de personnes ne pourront plus dépenser à discrétion pour habiter ou, dans le cas de nouvelles exigences, ne le voudront plus. (Selon une enquête menée récemment, 71% des locataires qualifient «d'insupportables» les loyers des logements en Suisse. DemoSCOPE Adligenswil, Info-Bulletin septembre 1988.)

Conclusion: les besoins et exigences en matière d'habitat ne sont pas seulement modifiés, ils sont aussi devenus plus diversifiés et contradictoires. Les vieilles recettes jusque-là valables pour améliorer la qualité d'habitat telles que encore plus de surface, encore plus de confort et par là encore plus de frais, n'ont plus cours. De même, le logement dit courant, aménagé pour le goût moyen, trouve de moins en moins d'amateurs.

Qu'y a-t-il de si neuf dans les nouveaux concepts d'habitat?

Un connaisseur, en l'occurrence un expert dans la branche de l'immobilier, l'a formulé très pertinemment: «L'habitant est devenu majeur.» Si majeur qu'il ne se contente plus simplement de ce qu'on lui offre, mais qu'il exprime des exigences d'une nature nouvelle. Etant donné que chez nous (presque) tous ont maintenant un logement, chacun peut se permettre de réfléchir à ce qui lui manque effectivement entre ses quatre murs. Certes, il se peut que certains regrettent vraiment le sol en marbre et la troisième salle de bains. Ceux-là sauront y remédier.

Les autres, sûrement les plus nombreux, désirent autre chose: de l'espace dans le sens d'un champ de liberté dans le domaine d'habitat. Ils veulent décider eux-mêmes de leur manière d'habiter et participer à la réalisation de cet habitat. Par exemple, changer quelque chose dans le logement ou son entourage, en fonction de leurs besoins à chacune des étapes de leur vie: organiser



HABITAT EXPÉRIMENTAL: CONCOURS D'IDÉES OUVERT AUX JEUNES ARCHITECTES EUROPÉENS

Depuis quinze ans, la France organise sous la désignation PAN (Programme d'architecture nouvelle) des appels d'idées pour les jeunes architectes français(es). Les lauréats se voient, ensuite, mandatés pour réaliser leurs idées avec des maîtres d'ouvrages motivés.

Sur cette base riche en expérience, s'organisait en 1988/89 parallèlement dans 9 pays européens, soit l'Autriche, la Belgique, l'Espagne, la France, la Grèce, l'Italie, les Pays-Bas, la République fédérale d'Allemagne et la Suisse, des concours nationaux sur un même thème.

«Evolution des modes de vie et architectures du logement» était le thème cadre de tous ces concours nationaux.

L'appel d'idées s'ouvrait aussi bien à la conception d'un habitat nouveau qu'à l'amélioration et la réhabilitation de l'habitat existant.

Le rendu se limitait à 2-3 planches au format de 84 x 60 cm.

Dans le respect du thème cadre, il était possible de choisir entre deux options:

A Déterminer soi-même le champ d'intervention.

B Choisir un problème proposé.

En Suisse, les projets pouvaient être rendus en langues française, allemande ou anglaise. Tous les travaux rendus dans les règles en Suisse sont exposés publiquement du 16 au 27 mai 1989 à l'ETH-Zurich. Les travaux des lauréats et les projets mentionnés de tous les concours nationaux seront, ultérieurement, réunis dans des expositions itinérantes suisses et européennes.

Pouvaient participer les architectes qui n'avaient pas 40 ans révolus le 28 octobre 1988 et qui possédaient un diplôme de l'un des instituts suivants, ETHZ, EPFL, EAUG, ETS ou qui étaient inscrit(e)s au registre A. Le jury avait la possibilité d'accorder au maximum 5 prix identiques aux lauréats (Fr.s. 14 000.- chacun) et 5 mentions (Fr.s. 5200.- chacune).

Suite à ce concours, l'organisateur s'engagera à promouvoir les idées primées pour que les mandats de réalisation dans le cadre de l'habitat soient accordés aux architectes primés.

Complément suisse aux conditions générales du programme européen

Propositions de problèmes

Dans le cadre du thème général «Evolution des modes de vie et architectures du logement» les concurrents avaient deux possibilités de choix:

A déterminer eux-mêmes le champ d'intervention.

Outre le règlement cadre EUROPAN, les organisateurs suisses rendent attentif au texte ci-annexé «Habitat, un pas de plus» de groupe de travail de la FAS.

B choisir un des problèmes parmi les propositions suivantes:

1. densification de quartiers d'habitation à faible occupation, p. ex. quartiers de villas;
2. reconversion de zones industrielles en zones d'habitation avec de l'artisanat et des services;
3. complément d'îlots existants;
4. exploitation en logements de volumes non utilisés sous toit;
5. bâtiments d'habitation le long d'axes de trafic: combler les espaces vides, mettre en place des éléments «filtres» en vue d'une meilleure protection contre le bruit et l'amélioration des logements;
6. construction par-dessus la voirie (routes, chemin de fer);
7. amélioration de grands ensembles de logement des années 50 et 60.

Des documents et plans de chacun de ces cas pouvaient être demandés aux adresses suivantes: pour les cas 1, 2, 4 et 7, Service des bâtiments, Ville de Zurich, pour les cas 3, 5 et 6, Service des bâtiments, Ville de Bâle.

Il n'y avait pas de «réponses aux questions» au sujet du règlement/programme. Le symposium EUROPAN du 3 au 5 octobre à Berlin donnait l'occasion aux intéressé(e)s de se familiariser avec la thématique et de clarifier d'éventuelles incertitudes.

Définitions complémentaires (extrait)

Thème

Tous les travaux doivent contribuer au thème «Evolution des modes de vie et architectures du logement».

En tant que participants, vous allez établir des propositions de constructions ainsi que des propositions pour l'aménagement de l'environnement. Vous pouvez également – dans le cadre de votre travail de concours – prendre position face à d'autres questions, par exemple:

- A quel genre de constructeur, respectivement à quel futur propriétaire correspondent vos propositions?
- Pour quel type d'habitat et quel genre de ménage?

Au cas d'appartements locatifs:

- Quels sont les droits d'utilisation et de transformation du logement à accorder aux locataires?

- Est-ce que le concept d'habitat ne devrait servir que pour habiter ou éventuellement aussi à d'autres utilisations?
- Comment votre concept peut-il être adapté aux exigences d'utilisation futures?
- Est-ce que le terrain sera acheté ou repris en droit de construction?
- Quel genre de financement est convenable?
- Qu'est-ce que les pouvoirs publics peuvent y apporter?

Jury Suisse

Composition: 9 membres (+ 6 suppléants)

Administration:

D^r Peter Gurtner, vice-directeur de l'Office fédéral du logement, Berne

Maîtres de l'ouvrage:

René Gay, vice-président de l'USAL romande, directeur de la Société coopérative d'habitation de Genève

D^r Ursula Koch, conseillère municipale de la Ville de Zurich

Personnalités:

Hardt-Waltherr Haemer, professeur, D^r hc., ingénieur diplômé, Berlin

Elisabeth Michel-Alder, journaliste/consultante en matière de formation permanente

Architectes:

Paul Chemetov, professeur, architecte, Paris
Jacqueline Fosco-Oppenheim, architecte FAS/SIA

Rodolphe Luscher, architecte FAS/SIA, urbaniste FUS

Jacques Schader, architecte FAS/SIA, professeur ETHZ

Suppléants:

Peter Baur, président «Vereinigung Zürcher Immobilienfirmen»

Marie-Claude Bétrix, architecte FAS/SIA

Ueli Marbach, architecte FAS/SIA

Ellen Meyrat-Schlee, sociologue, urbaniste FUS

D^r Roger Perrinjaquet, architecte-sociologue, chercheur à l'IREC/EPFL

Jakob Schilling, architecte FAS/SIA

Délégué d'EUROPAN:

Didier Rebois, architecte (IFA) Institut français d'architecture, Paris

Contrôle technique:

Dorota Balicka, architecte

Detlef Leinweber, étudiant en architecture

Nous publions ci-après les projets «primés» et «achetés» romands.

N° auteur

Prix (lauréats):

- 10 **Jacques Richter**, 1954, avenue Tissot 16, 1006 Lausanne
- 22 **Marcel Dillon**, 1960, rue Pierre-Yerly 10, 1762 Givisiez

Achats (mentionnés):

- 4 **Ivo Frei**, 1960, Epinettes 16, 1007 Lausanne
- 15 **Pascale Volait**, 1960, rue de Grise-Pierre 9, 2000 Neuchâtel
Collaborateurs: Pierre Bureau, 1956; Pierre Denis, 1956, Les Grattes-de-Vent, 2203 Rochefort
- 27 **Nicolas Delachaux**, 1960, Grand-Rue 13, 1260 Nyon
Thierry Moreillon, 1961, route de Tanney, 1296 Coppet

Conclusions et appréciation

Compte tenu des résultats du concours EUROPAN-Suisse, le jury arriva à la conclusion que des efforts accrus seront nécessaires à l'avenir pour pouvoir prendre conscience des exigences et ambitions des objectifs du concours ou s'élever à leur niveau. Ce fait n'en donne que plus de valeur à l'initiative lancée à l'échelle européenne par EUROPAN, dans le but de faire réfléchir à la qualité architecturale, ainsi qu'aux modes et aux espaces de vie. Les membres du jury Suisse recommandent à toutes les instances compétentes dans les Etats membres de transformer EUROPAN en une institution permanente de concours d'architecture et de poursuivre l'expérience, qu'il s'agisse du présent thème ou de problèmes semblables.

Sans vouloir amoindrir les qualités des projets présentés, il fallut bien constater, lors de l'appréciation, que le concours n'avait pas apporté les résultats escomptés, notamment en ce qui concerne les idées innovatrices et la relevance sociale, bien que les objectifs aient été clairement formulés par le programme. Pour autant que de telles idées aient été esquissées, elles n'étaient pas suffisamment développées et ne pouvaient être récompensées. Ainsi s'explique la faible différenciation dans le choix des projets retenus qui, pour la plupart, proposent des plans flexibles dans leur utilisation, mais pour des logements types de coût élevé qui ne sont pas une moyenne représentative des objectifs stipulés par EUROPAN. Le jury déplore particulièrement l'absence notable de restructurations, à la fois exemplaires et économiques, de substances bâties existantes tenant compte des aspects sociaux, d'idées nouvelles ayant trait au logement de masse, ainsi que de formes d'habitat convenant aux groupes défavorisés sur le marché du logement.

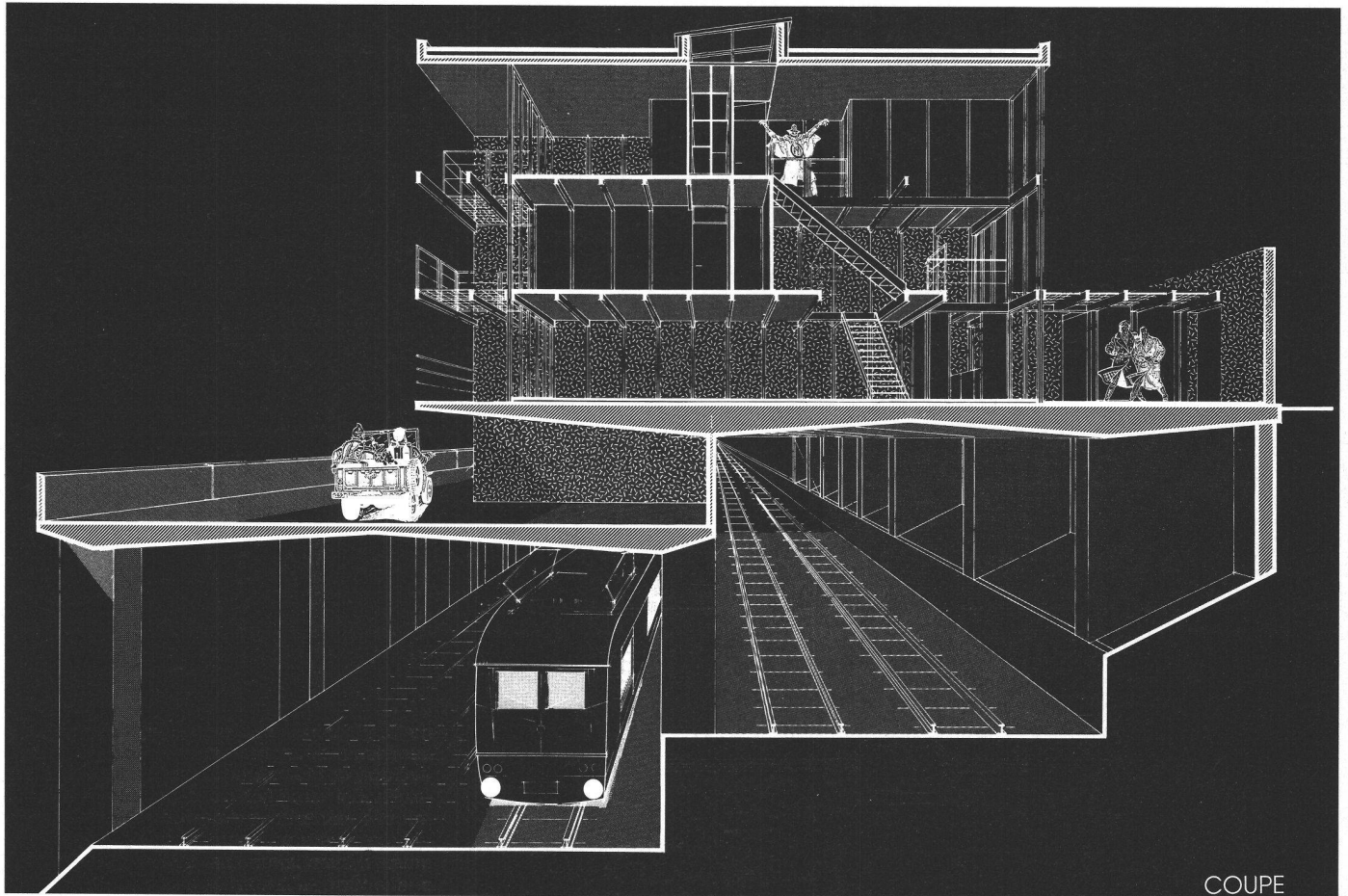
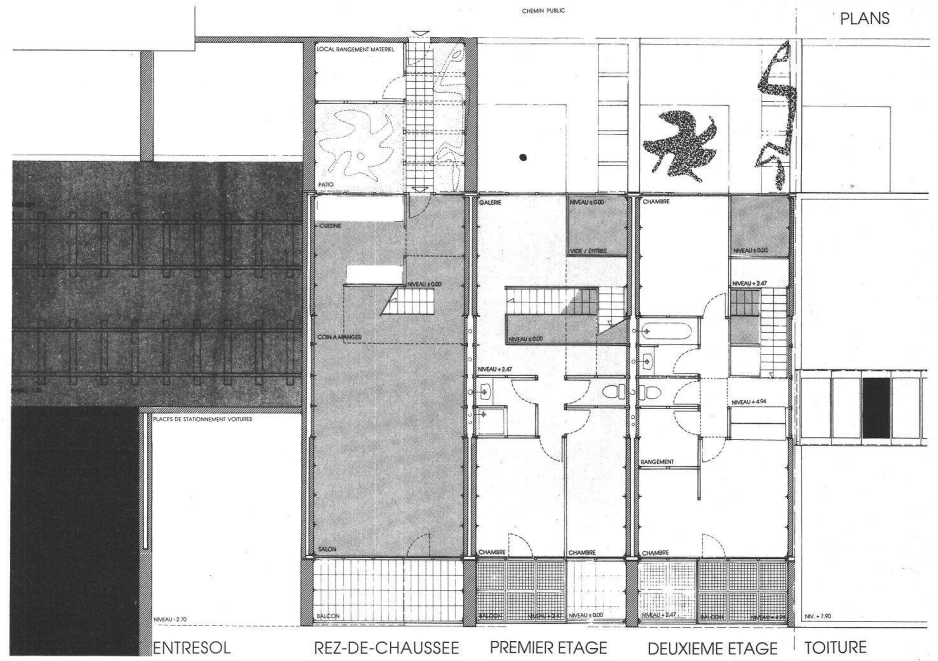
De plus en plus notre environnement, architecture comprise, réclame que nous soyons capables d'une pensée globale. Les architectes mettent en forme des espaces de vie et créent des valeurs culturelles durables ayant une influence immédiate sur la qualité de la vie des hommes. Il convient de reconnaître à EUROPAN le mérite d'avoir fait de cet objectif le thème d'un concours d'architecture.

Ensemble surmontant des installations ferroviaires, nouveau bâtiment, Lausanne

Le projet prévoit de recouvrir des voies ferrées en zone urbaine, dans le but d'occuper l'espace inutilisé situé au-dessus des installations ferroviaires, avec des logements et des locaux de travail.

Le type de maisons en rangée proposé doit être érigé à l'aide des technologies constructives les plus récentes, c'est-à-dire avec des matériaux légers et résistants tels que les emploie l'industrie aéronautique. Le type de maisons en rangée est classique, grande profondeur bâtie sur une maille de 96 x 96 cm, pour donner une unité d'habitation à trois niveaux convenant à divers types de ménage et d'utilisation. Le plan étroit et en profondeur est éclairé à tous les étages grâce à un lanterneau.

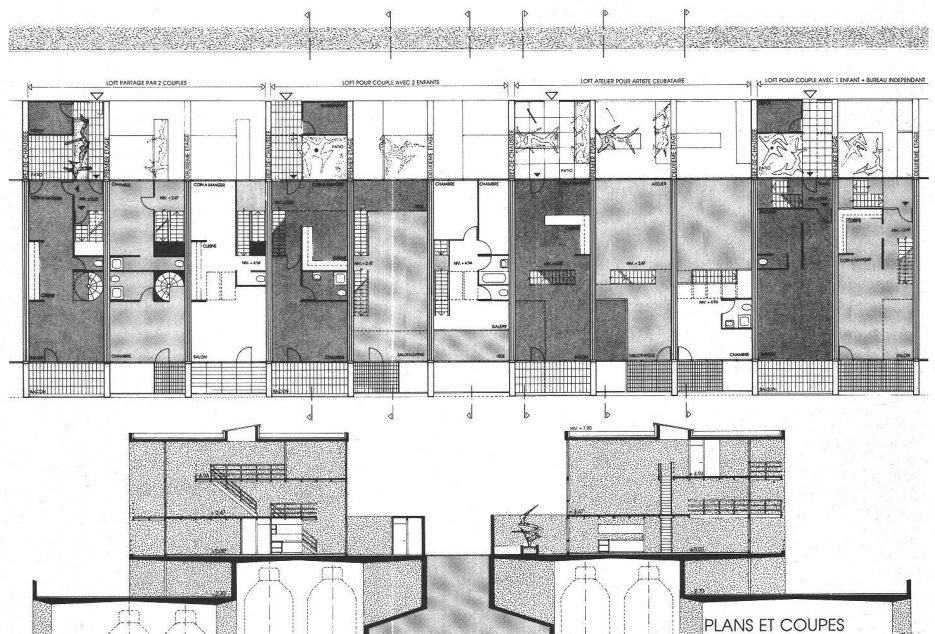
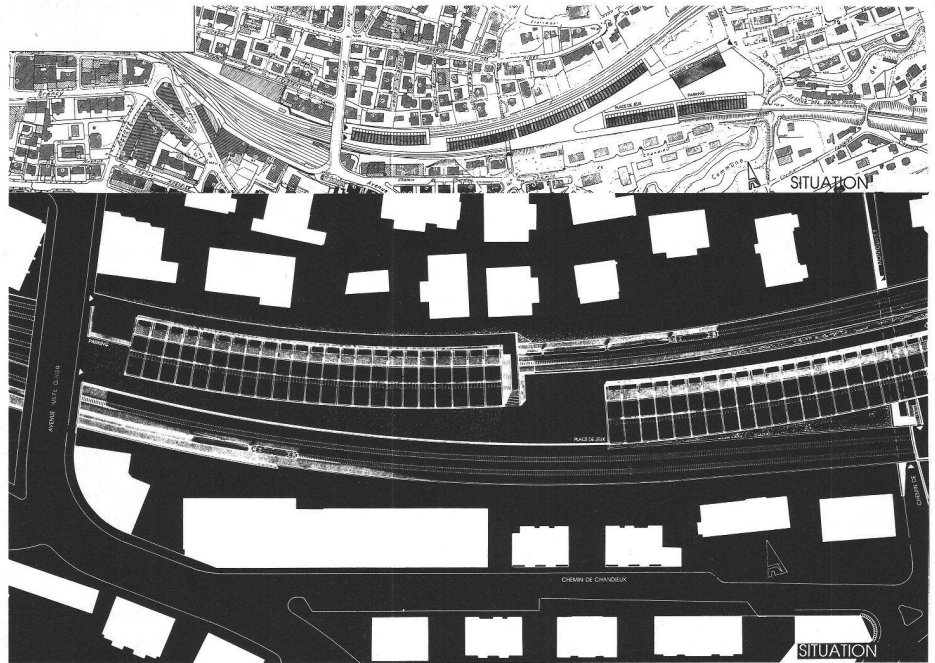
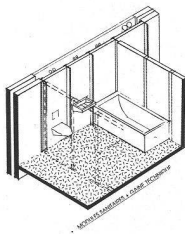
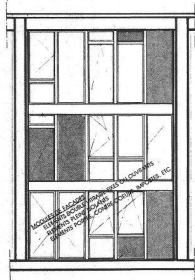
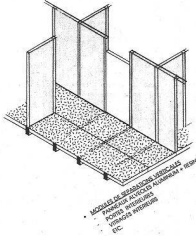
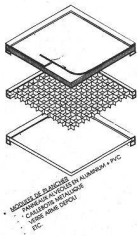
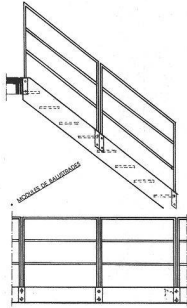
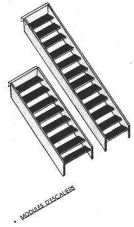
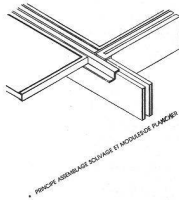
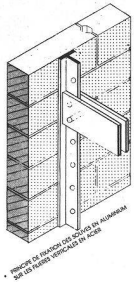
La desserte par les véhicules et pour les piétons est assurée à des niveaux différenciés, liaisons directes à l'opposition du front de maisons. L'entrée de l'habitation conduit à travers une cour d'accès cernée de murs (réduit), écran contre le bruit. Les balcons,



orientés vers le sud, s'ouvrent directement sur les voies non couvertes. Outre l'objectif principal qui consiste à exploiter l'espace urbain inutilisé, ce projet propose différentes solutions d'utilisation pour une habitation typée. En principe, le projet démontre que ce type de maison en rangée peut convenir à différentes formes de ménage et d'utilisation: par exemple, loft pour deux couples (deux logements de 2 pièces et demie) dont l'orga-

nisation fonctionnelle est résolue; ou logement de 4 pièces et demie avec galerie, grand séjour, etc. pour un ménage avec deux enfants; ou atelier pour une personne seule exerçant une activité artistique. Pour chaque utilisation spécifique, l'organisation des unités d'habitat est correcte et spatialement cohérente; les inconvénients du plan relativement profond sont corrigés par un principe d'éclairage habile (lanterneau central).

Les diverses possibilités d'organisation représentées pour les escaliers, la distribution des pièces et les percées verticales, illustrent la grande flexibilité obtenue dans l'optique du développement de nouveaux modes de vie et de différentes formes de ménage. Cette flexibilité doit se concrétiser au moyen d'éléments standards à monter par l'habitant lui-même. Ce dernier a donc la possibilité de réaliser personnellement la distribution intérieure de son choix et de la modifier: une

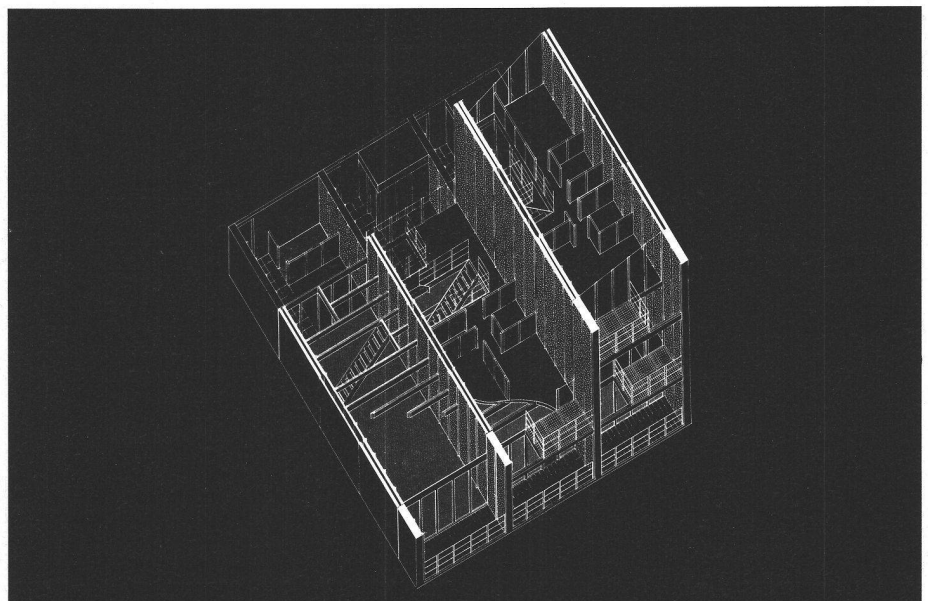


contribution innovatrice aux formes d'habitat flexibles et au thème imposé par le concours. Une adaptation de chaque unité d'habitat en fonction des besoins individuels est donc possible. La solution par éléments de construction légers envisagée est possible, mais sa mise en œuvre doit d'abord être testée (coût, maniement par les habitants).

L'installation de cette idée de base sur le terrain choisi (recouvrement de voies ferrées) n'est pas encore vraiment convaincante. Ainsi, le parcours reliant les parkings aux unités d'habitat est inconfortable. Alors que la transition entre l'extérieur et l'intérieur est bien résolue par la cour d'accès, l'orientation des balcons sud vers les voies ferrées est peu attrayante pour les utilisateurs.

Il est permis de douter que l'estimation optimiste du coût pour cet emplacement particulier (système d'appuis complexe au-dessus des voies) puisse être respectée.

Par sa simplicité et sa clarté, la conception, que l'on pourrait aussi bien réaliser sur d'autres sites urbains, apporte une contribution prometteuse au thème du concours. Le jury estime que la qualité essentielle du projet réside dans la liberté d'action offerte aux habitants. Pour ce faire, le développement pratique des éléments de construction nécessaires doit être poursuivi.

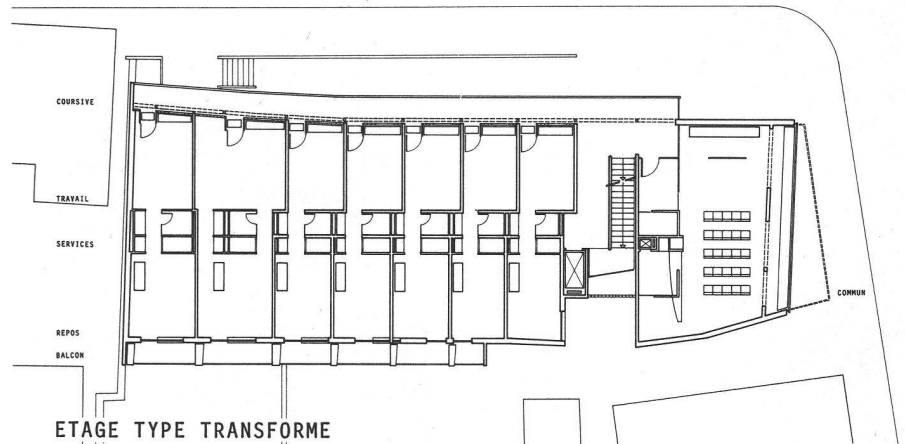


Habitations le long d'axes de pollution, transformation, Lausanne

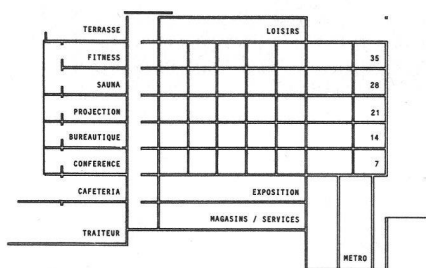
Avec la transformation d'un collectif d'habitat érigé au centre-ville dans les années 60, on se propose de concrétiser une nouvelle forme de studio mixte (habitat-travail) prévu pour une occupation temporaire. La transformation réinterprète les anciennes structures de construction et de desserte: ainsi, la zone des balcons devient une coursive, le couloir de desserte intérieur (avec refends porteurs fixes), zone d'installation pour les salles de bains, WC et cuisinettes.

Les petits logements d'origine conventionnels et en partie mal orientés, seront transformés en studios de 2 pièces pour l'habitat et le travail et offerts à des personnes ne demeurant en ville que provisoirement pour leur formation ou leur travail. Depuis la coursive, on accède à une pièce servant de lieu de travail; par la zone sanitaire lui faisant suite, on débouche dans une salle de séjour se prolongeant par un balcon sur la façade opposée du bâtiment.

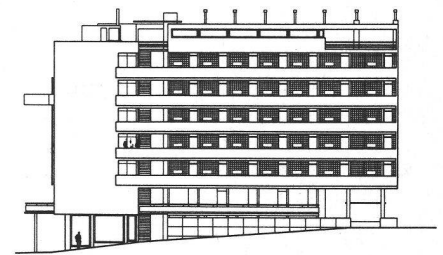
La tête du volume sera transformée pour recevoir des locaux d'utilisation communautaire (habitants de l'immeuble ou du voisinage immédiat) et abritera entre autres une cafétéria, des bureaux, un sauna, une salle de fitness et une terrasse. Au sous-sol, resp. au rez-de-chaussée, on a prévu des magasins, des services et des salles d'exposition. La mobilité croissante dans la vie professionnelle et la formation conduit à un nouveau mode de vie: un nouveau nomadisme apparaît. Des hommes et des femmes d'âges



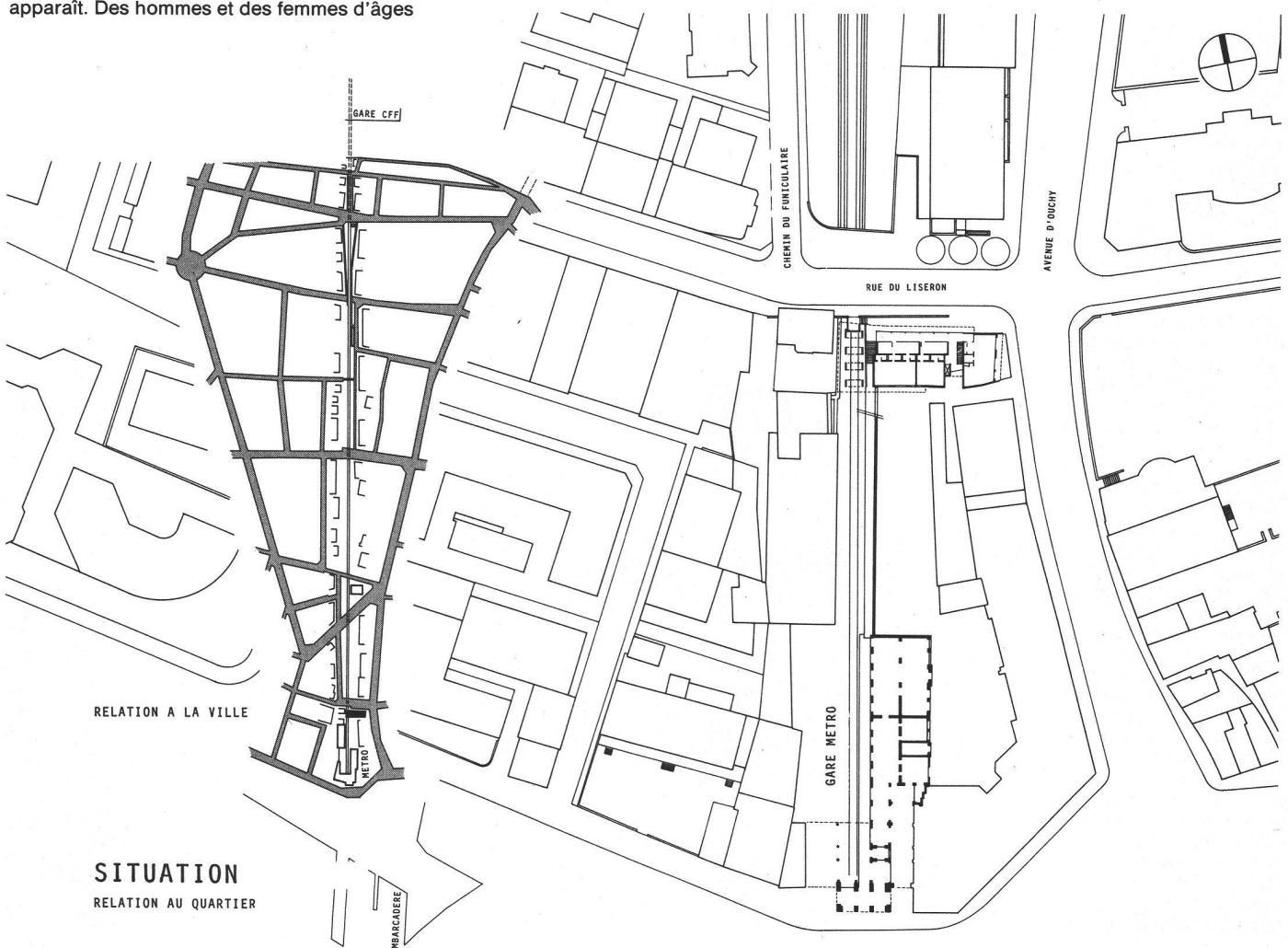
ETAGE TYPE TRANSFORME



COUPE SCHEMATIQUE

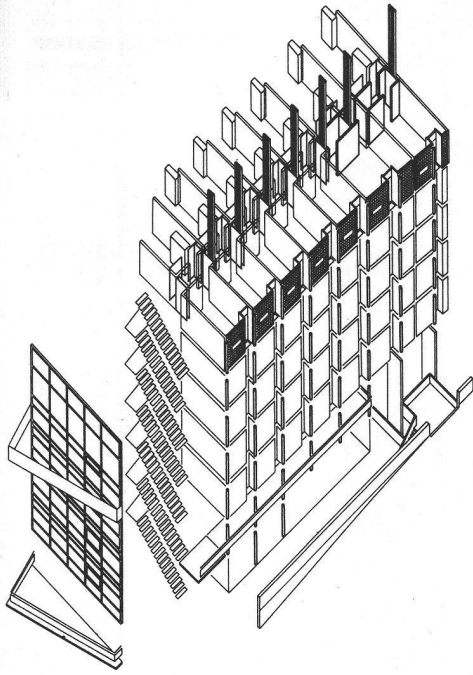


NOUVELLE FACADE NORD

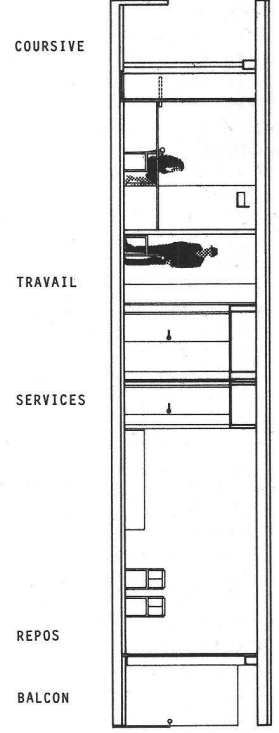
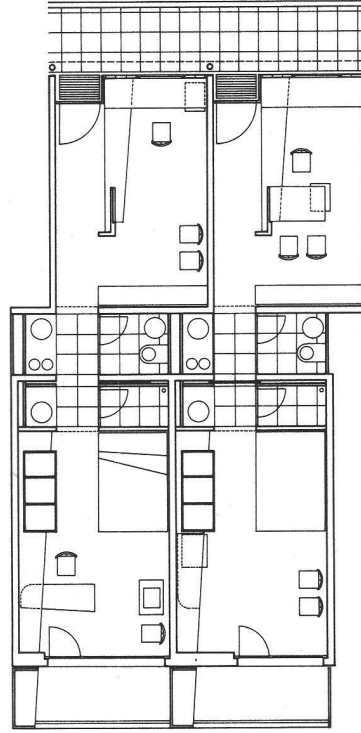
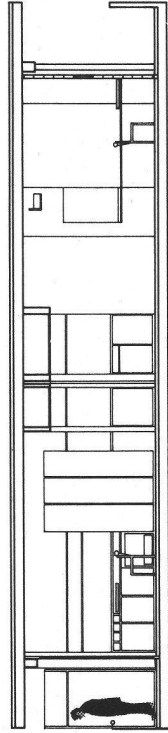
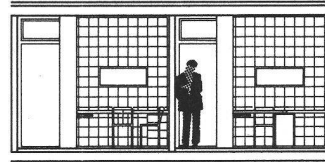


RELATION A LA VILLE

SITUATION
RELATION AU QUARTIER



INTERVENTION



COURSIVE

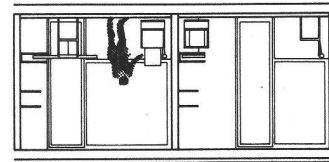
TRAVAIL

SERVICES

REPOS

BALCON

MODULES TYPES



divers et aux métiers différents, séjourner pendant une période limitée – le plus souvent seuls – dans une ville étrangère. Il convient d'offrir à ces habitants temporaires la possibilité de s'intégrer pour un temps au milieu social et de participer à la vie urbaine. Ils ont besoin d'une forme d'habitat spécifique qui n'est ni l'hôtel, ni la chambre meublée, l'appartement ou le petit logement, mais un espace d'habitat-travail équipé des moyens de communication nécessaires et relié à des services tels que laverie, restauration, etc.

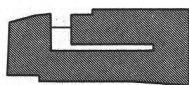
Le rapport explicatif décrit les structures de base envisageables pour de tels «bur-hô-

tels». Cette structure de base peut être construite de bien des manières. Pour un tel complexe bâti, il est cependant d'importance essentielle que les services et locaux communitaires soient implantés dans les domaines publics et semi-publics à la fois accessibles aux résidents de l'immeuble et aux habitants du voisinage. Ce «complexe habitat-travail» occupé par des «étrangers», peut devenir un petit centre de rencontre urbain; il est donc important qu'il bénéficie d'une situation centrale dans la ville.

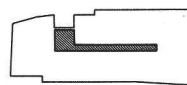
Ce concept donne lieu au projet original d'une nouvelle architecture résidentielle pour une nouvelle forme de vie. L'attrait par-

ticulier de ce travail réside dans la spécificité du projet. A l'aide d'interventions relativement simples, il réussit à réinterpréter un immeuble d'habitat, certes bien situé, mais mal structuré. Ce faisant, les éléments existants essentiels sont repris avec habileté. Cette réinterprétation architecturale est à la fois une contribution au thème des nouvelles formes de vie et à leur intégration dans la ville, et un apport au thème de la restructuration convenable d'édifices existants.

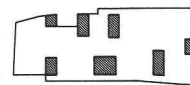
Dans l'Europe de l'avenir, on pourrait envisager une chaîne de tels «complexes habitat-travail». Le jury apprécie particulièrement le caractère innovateur de cette idée.



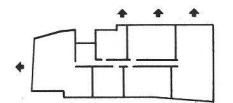
PROGRAMME



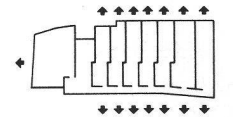
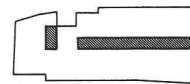
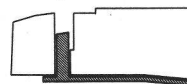
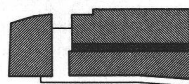
CIRCULATION



SERVICES



ORIENTATION / PARTITION



PRINCIPES

Densification de quartiers faiblement occupés, nouveau bâtiment, périphérie urbaine

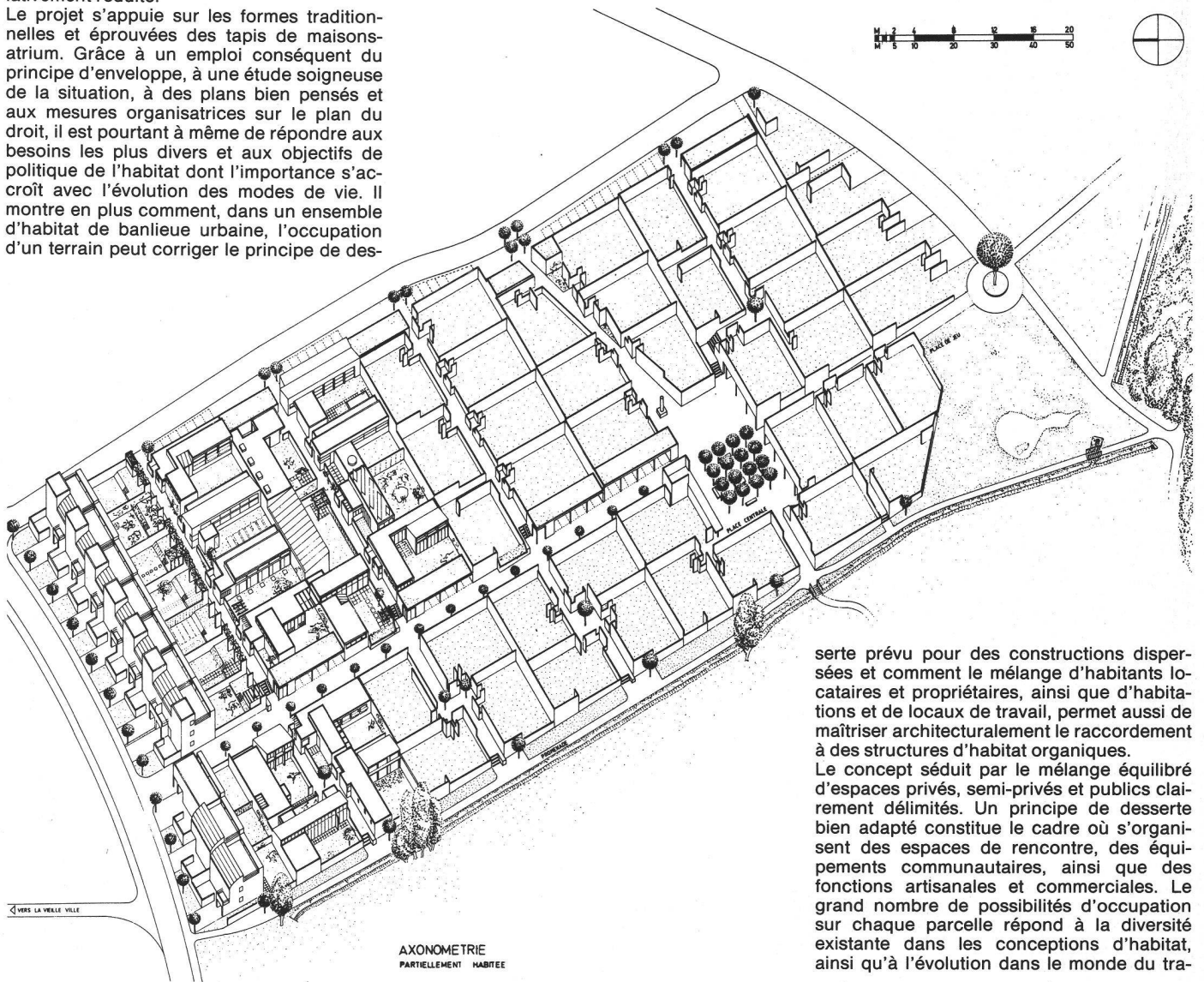
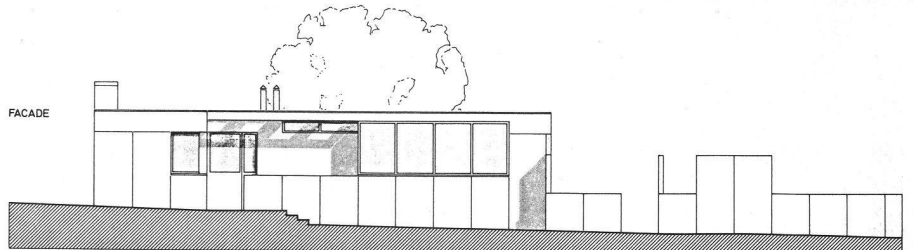
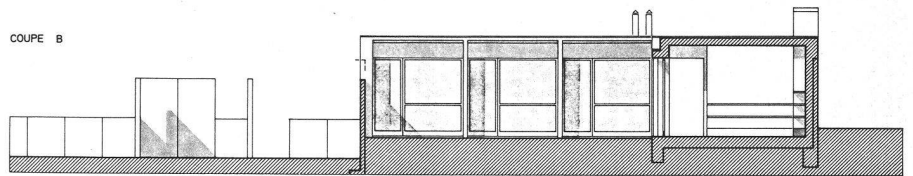
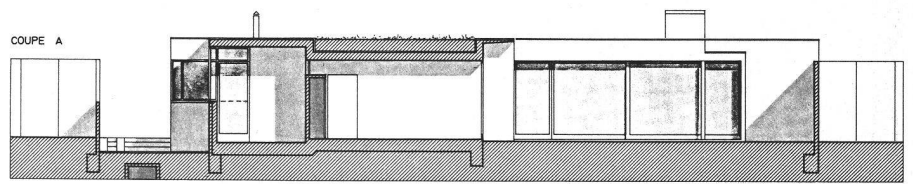
Sur un territoire communal d'un seul tenant d'environ 25 000 m², à la périphérie d'une bourgade suisse, on propose un concept d'ensemble d'habitats composé d'un tissu serré de maisons familiales.

Entre les voies de desserte, le terrain est subdivisé en parcelles de 290 m². Dans le cadre des travaux préparatoires, ces parcelles seront cernées de murs d'enceinte et cédées ensuite sur la base de baux emphytéotiques. A l'intérieur de son enceinte, chaque occupant preneur pourra construire sur un niveau, selon sa propre conception; autrement dit, choisir son type d'habitation personnel. Pour chaque parcelle, sont proposés divers principes d'occupation assortis de possibilités d'extension ultérieure.

A l'extrémité de la voie de desserte principale traversant l'ensemble, sont prévus une petite place et des installations collectives (salle communautaire, magasin, boîtes aux lettres à chaque voie transversale).

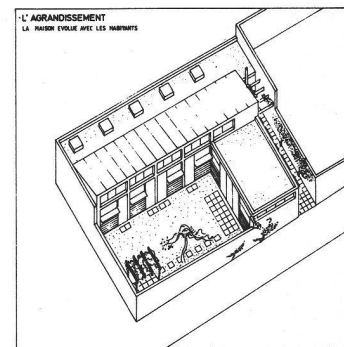
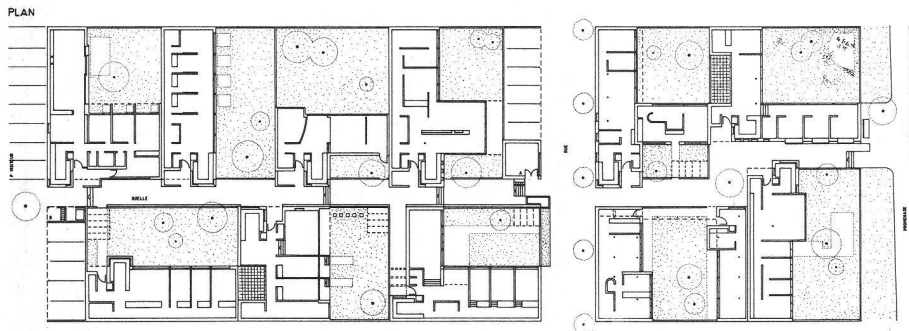
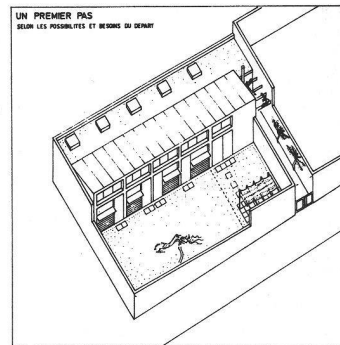
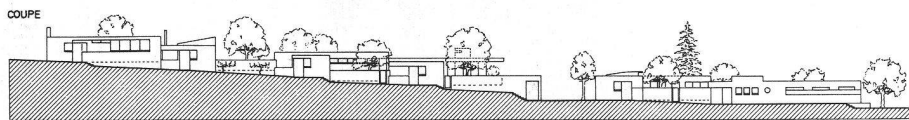
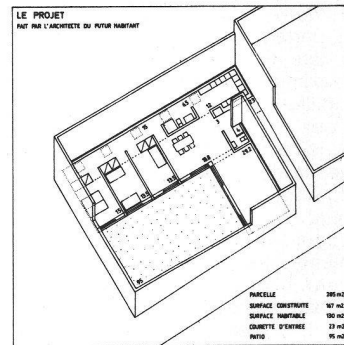
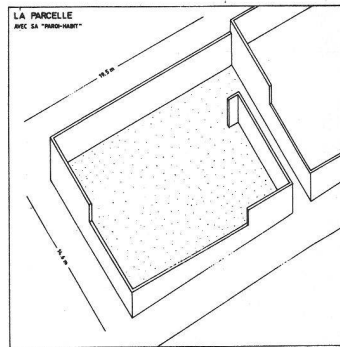
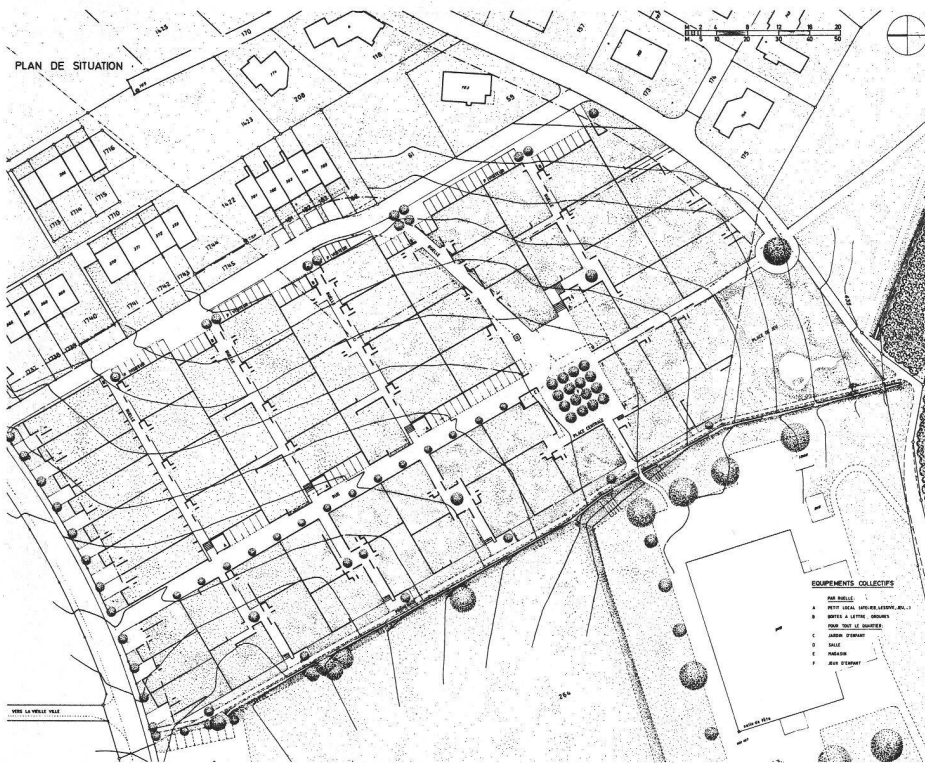
Le concept envisagé d'un tapis de maisons-atrrium a pour but d'assurer un maximum de vie privée et de possibilités de conception individuelle, avec une occupation au sol relativement réduite.

Le projet s'appuie sur les formes traditionnelles et éprouvées des tapis de maisons-atrrium. Grâce à un emploi conséquent du principe d'enveloppe, à une étude soignée de la situation, à des plans bien pensés et aux mesures organisatrices sur le plan du droit, il est pourtant à même de répondre aux besoins les plus divers et aux objectifs de politique de l'habitat dont l'importance s'accroît avec l'évolution des modes de vie. Il montre en plus comment, dans un ensemble d'habitat de banlieue urbaine, l'occupation d'un terrain peut corriger le principe de des-



serte prévu pour des constructions dispersées et comment le mélange d'habitants locataires et propriétaires, ainsi que d'habitations et de locaux de travail, permet aussi de maîtriser architecturalement le raccordement à des structures d'habitat organiques.

Le concept séduit par le mélange équilibré d'espaces privés, semi-privés et publics clairement délimités. Un principe de desserte bien adapté constitue le cadre où s'organisent des espaces de rencontre, des équipements communautaires, ainsi que des fonctions artisanales et commerciales. Le grand nombre de possibilités d'occupation sur chaque parcelle répond à la diversité existante dans les conceptions d'habitat, ainsi qu'à l'évolution dans le monde du tra-



vail, à l'allongement des loisirs et à la variété des formes d'habitat et d'activité.

Aussi bien l'ensemble du quartier que chaque construction par elle-même est réalisable par étapes. Ce fait facilite non seulement les adaptations à de nouveaux besoins fonctionnels mais, allié aux autres avantages – aménagement par les habitants eux-mêmes, voies d'accès plus courtes, possibilité de construire en matériaux légers, surfaces de parcelles relativement réduites, combinaison entre murs de la maison et murs d'enceinte – il contribue aussi à l'abaissement potentiel du prix des constructions.

Au plan de l'organisation et de la politique du sol, la séparation proposée entre l'enveloppe et les bâtiments individuels, ainsi que la solution des terrains locatifs sont opportunes.

En raison de la restriction générale des constructions sur un niveau, l'utilisation du sol pour un « nouvel ensemble à forte densité » se place au minimum admissible, malgré la faible surface des parcelles.

Le resserrement de la structure générale pourrait gêner les accès lors de travaux ultérieurs (nouveau bâtiment/transformation), en particulier si les murs d'enceinte sont édifiés au préalable. Pour garantir une bonne occupation du terrain, il conviendrait de re-

chercher ici d'autres principes d'organisation.

Malgré ses qualités indéniables, le projet n'est réalisable qu'en périphérie urbaine ou en zone rurale et son idée de base est contraire à l'objectif fixé de modération dans l'occupation du sol, de même qu'au caractère d'habitat urbain demandé.

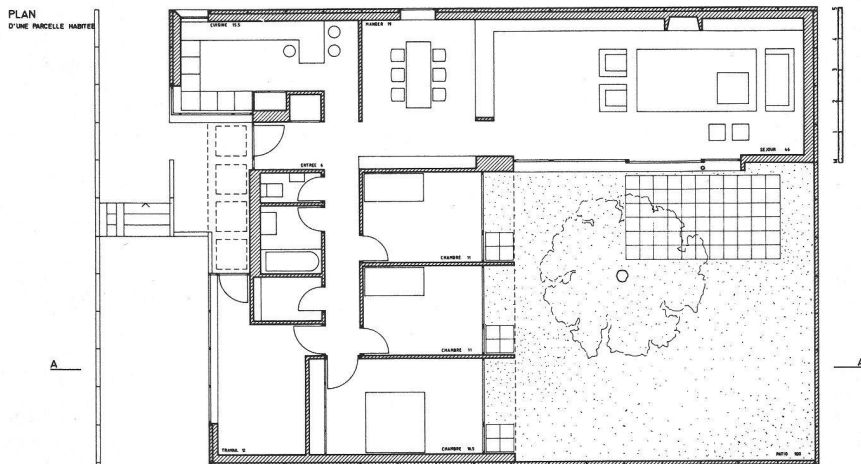


FIGURE 1

- Olivier :
- He ? Michel ! ... qu'est-ce que tu deviens ? Cela fait longtemps que l'on ne s'est pas vus !
- Eh bien, figure-toi que je viens d'emménager rue Kingelbergstrasse avec un ancien ami. J'avais tellement envie d'un grand appartement, et les loyers sont si chers ! Alors, à deux, on partage. Le seul problème quand on habite, c'est qu'il faut bien s'entendre; mais enfin, avec Ivan, ça va ! ...
Et puis l'appartement est super ! Déjà, tu arrives directement de l'ascenseur chez toi, dans un hall central, éclairé par un patio.
- Mais, il n'y a pas d'escalier ?
- Si bien sûr ... mais il est extérieur; on le pratique par les chambres; cela fait deux entrées indépendantes, pour Ivan et moi, c'est très pratique. Et en plus, la salle de bain et la cuisine sont éclairées et ventilées naturellement ... enfin, je te raconterai une autre fois, car j'ai un rendez-vous important pour un nouveau travail et je ne voudrais pas être en retard ! ... à bientôt, Olivier !

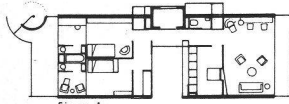


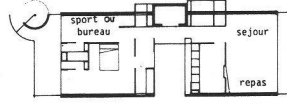
Figure 1

8 MOIS APRES ... FIGURE 2

- Dring !
- Qui, Michel au téléphone ...
- Bonjour, c'est Olivier.
- Bonjour ! Comment vas-tu, Olivier ?
- Ça va, et toi ? Te plais-tu toujours autant dans ton nouvel appartement ?
- Bien sûr ! ... mais maintenant, j'y habite seul. Ivan est parti aux États-Unis.
- Ah non ? ! ... mais ton loyer n'est pas trop élevé ?
- Non, car j'ai trouvé un nouveau travail qui me permet d'assumer la totalité du loyer.
- Je suis passé devant ton immeuble il y a quinze jours ... dis-donc, il n'est pas trop bruyant ?
- Non, pas du tout ... J'ai une loggia fermée qui me sert de jardin d'hiver; elle crée ainsi un "espace tampon" qui amortit les bruits de la rue ... Et en plus, les fenêtres sont équipées de double-vitrages !
- Ah bon ! ... tu dois y être bien alors ! ... Mais c'est un 3 pièces ! Il n'est pas trop grand pour toi, maintenant ?
- Non, c'est plus spacieux ! ... et puis, maintenant j'en ai fait un 2 pièces grâce à des cloisons coulissantes qui modifient l'espace côté "jardin" ...
- Ah ! ...
- ... Figure-toi que depuis un mois, je rejoue du piano; alors, j'ai rabattu tous les panneaux de la cloison et je me suis fait une grande chambre dans laquelle j'ai installé mon piano. Pas mal, non ? ... une vraie salle de musique !
Mais cela ne va pas durer, car je vais bientôt m'installer un bureau pour effectuer une partie de mon travail à domicile sur ordinateur ...
Mon voisin, lui, s'est installé une véritable salle de sport ! ... cela devrait te plaire, à toi, non ?
Oui, en effet ! En espérant qu'elle soit bien ventilée, au moins.
- Bien sûr ! elle donne sur une terrasse avec une salle de bain attenante ...
- Ding-Dong ...
- ... dis, il faut que je te laisse, on sonne à l'interphone ... je te rappelle ce soir, salut !



Figure 2



5 MOIS PLUS TARD ... FIGURE 3

- Dring ! ...
- Olivier à l'appareil.
- Bonjour Olivier, c'est Michel ! Florence et moi t'invitons à manger demain soir !
- Ah, ah ! ... c'est une amie ... elle est géniale, tu sais. Nous habitons ensemble depuis déjà quatre mois ! ...
- ... Ah ! ...
- ... Pour l'appartement, ne me demande rien; tu sais bien qu'il est flexible; alors avec les panneaux coulissants de la cloison, nous nous sommes fait une chambre avec chacun son coin bureau et son dressing ... enfin tu verras demain soir ... à demain donc ?
- OK ! A demain !

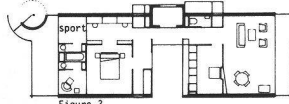


Figure 3

2 ANS APRES ... FIGURE 4

- Tiens ! Olivier ! ... je te présente Matthieu, notre fils ... Matthieu, je te présente Olivier, un grand ami ! ...
- ... en bien ! ... il a grandi ?
- Maintenant, il a sa chambre pour dormir avec son coin jeux ! ... et quelle pagaille il laisse sur la terrasse avec tous ses jouets ! ...

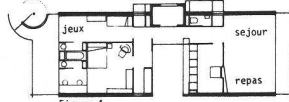


Figure 4

15 MOIS APRES ... FIGURE 5, FIGURE 6

- Tu comprends, Florence a gagné ce concours en Angleterre, et elle est partie travailler là-bas deux ans. C'est une promotion pour elle !
- Mais, tu ne va pas la voir souvent ?
- Eh non ! Il est vrai qu'avec Matthieu, on ne la verra guère que tous les quinze jours !
- Mais, comment vas-tu faire pour t'occuper de Matthieu avec ton travail ?
- J'ai fait venir une jeune fille au-pair de Suède !
- Tu vas être obligé de déménager ?
- Ah non ! D'abord, j'aime trop ce quartier ! Et puis, de toute manière, dans cet immeuble, chaque 3 pièces peut s'agrandir avec un studio ou un 2 pièces indépendant et voisin ... Alors, en contactant le gérant, j'ai pu réserver le studio voisin directement relié avec mon 3 pièces par une porte coulissante côté "chambre" ... c'est un 1 pièce qui a sa propre entrée, sa salle de bain éclairée et sa kitchenette ! ... Ainsi, notre jeune fille au-pair vit avec nous, tout en étant autonome ... Mais elle ne va pas rester très longtemps, car mes parents vont bientôt habiter le 2 pièces voisin; il existe aussi une communication possible entre celui-ci et mon appartement par les séjours ... et chaque logement garde son entrée ! ... Ainsi, ils pourront partager notre vie tout en étant indépendants ... et en plus, ils s'occuperont de Matthieu après l'école. Ils ne se sentiront plus seuls et n'iront pas vivre dans un home. Matthieu est ravi ! ...

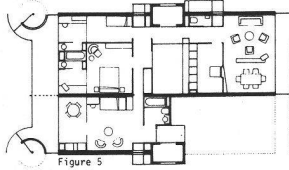


Figure 5

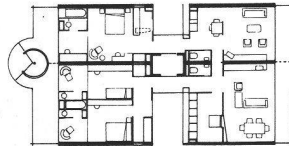


Figure 6

flexibilité, la zone de desserte interne soit en partie occupée par des cellules sanitaires. Le système de desserte présente des défauts de principe, car l'accès principal n'est assuré que par un ascenseur intérieur aux logements, alors que l'escalier extérieur aux mêmes logements est traité comme un escalier de secours. Lorsque plusieurs unités sont assemblées, le «patio» n'est plus qu'un puits d'éclairément et de ventilation. Côté façade, l'espace vide correspondant au patio devient inutile et inexploité, ce qui le rend incompréhensible. Un développement de l'étude devrait plus conséquemment s'organiser autour de la stratégie d'articulation des zones et dégager les qualités cachées (par exemple une desserte qui fonctionne). La référence au terrain choisi n'est pas claire. En principe, la solution proposée est une réponse intéressante aux objectifs fixés.

3 ANS PLUS TARD ... FIGURE 7

Cher Olivier,
Nous sommes heureux de t'annoncer la naissance de Sabina ...
... Nous sommes toujours au 29 de la rue Kingelbergstrasse ... nous nous sommes installés une magnifique chambre au calme, dans le studio de notre ancienne fille au-pair ...
... Mes parents vont bien, ils habitent toujours à côté ...
Toute la famille t'embrasse Michel.

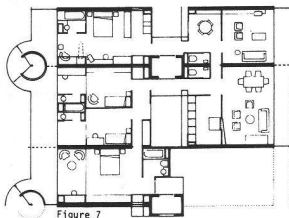


Figure 7

QUELQUES MOIS PLUS TARD ... OLIVIER

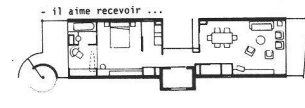
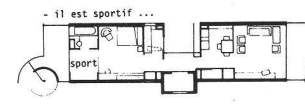


FIGURE 9



15 ANS APRES ... FIGURE 8

- Florence ... maintenant que mes parents nous ont quittés, je te propose d'emménager l'appartement différemment. Nous allons installer notre chambre dans l'ancien 3 pièces; Sabina et Matthieu auront chacun leur chambre indépendante ... ils pourront y recevoir leurs amis sans nous déranger ... Matthieu, qui est grand, aura même sa petite cuisine personnelle ! ... et le séjour du 2 pièces me servira de bureau pour recevoir mes clients ! ... qu'en penses-tu ?
- ... Dring ! ...
- Oui, Michel à l'appareil.
- Salut Michel, c'est Olivier, je te téléphone de Grèce.
- Salut Olivier, ça va ? Tu as bien dansé le "sirtaki" ?
- Oui ! ... il faut que je te raconte ? Figure-toi que ...
- ... donc, j'envisage de rentrer à Bâle dans les mois à venir.
- Pourrais-tu me trouver un appartement ... et encore mieux, un 2 pièces dans ton immeuble ? Nous serions voisins ...
- Entendu, je vais voir ce que je peux faire ! ...

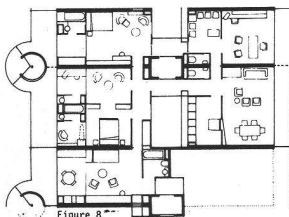
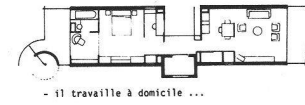


Figure 8



Construction en îlot, nouveau bâtiment, Bourg de Coppet

Partant de l'idée que de nouveaux modes de vie doivent raisonnablement sortir de l'interprétation du lieu existant, le projet concrétise ce fait à l'occasion d'une fermeture d'alignement dans une bourgade. A la place d'édifices autonomes sans cohérence, offrant peu de possibilités d'identification, on a projeté une extension reprenant l'échelle et les ca-

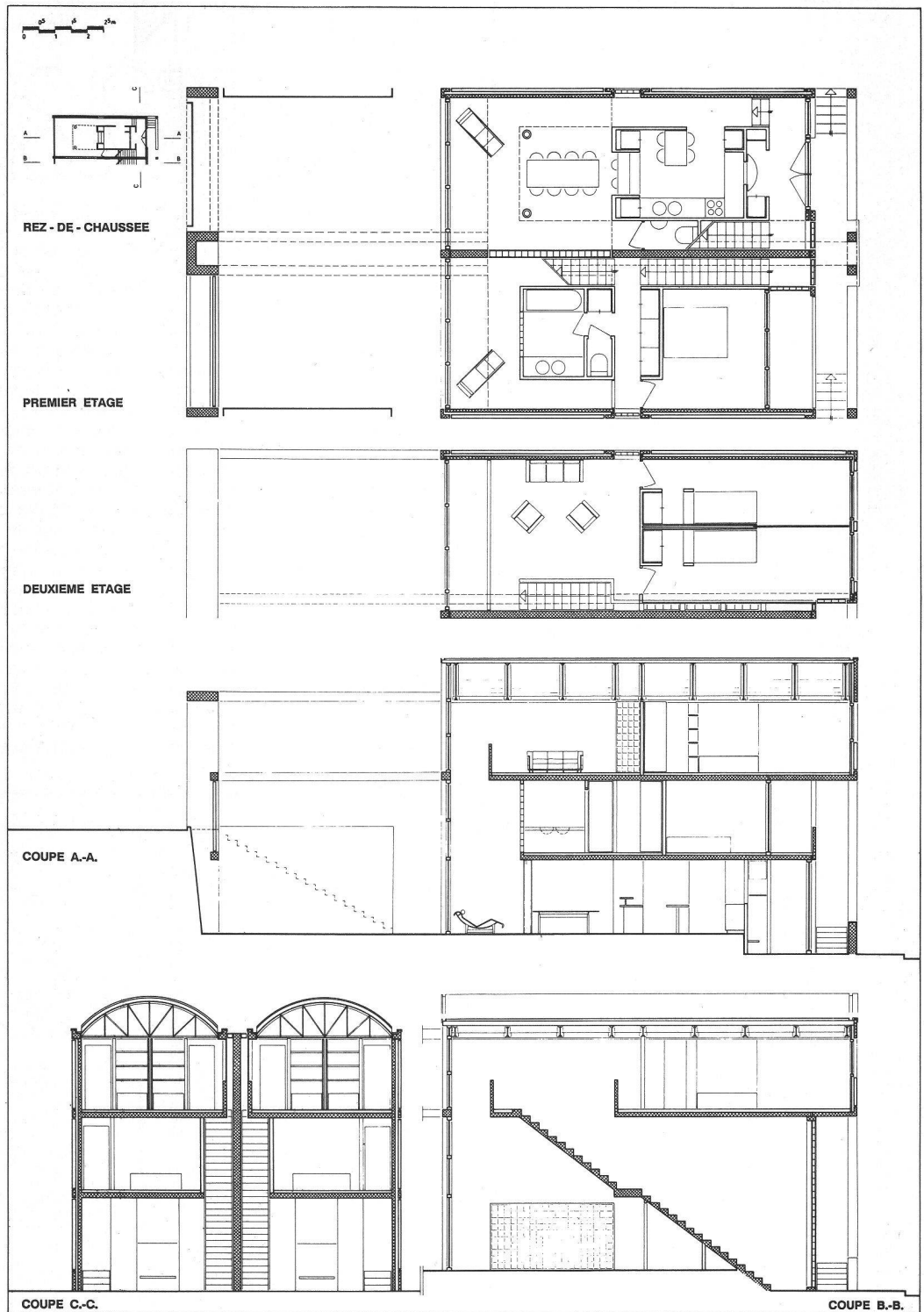
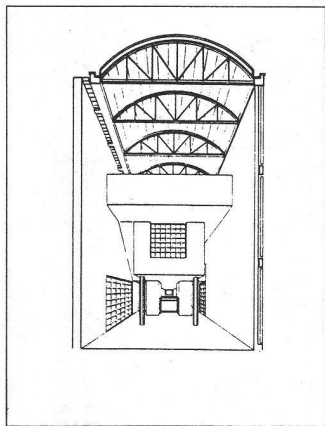
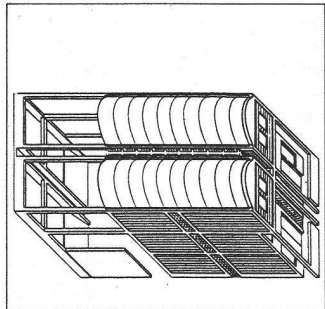
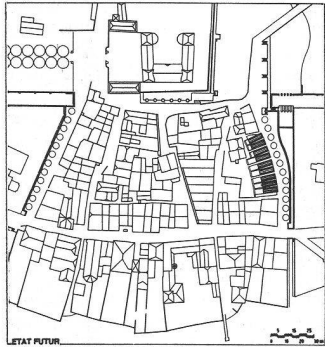
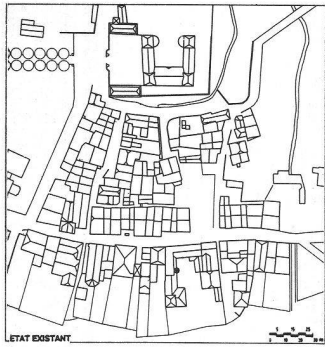
actéristiques de l'endroit. Ce faisant, les qualités propres au lieu furent interprétées dans les extensions.

Neuf éléments de base, étroits, à 3 niveaux et semblables à des maisons en rangée, sont groupés par paires ou par trois et reliés les uns aux autres par une desserte extérieure (escalier). Côté cour, chaque élément de base se prolonge sur un espace extérieur délimité (patio et terrasse couverte). En plus de la desserte intérieure, on peut accéder au

3^e étage de l'extérieur, ce qui permet son utilisation autonome. Les éléments de base sont chacun utilisables comme unités d'habitat; l'accouplement de plusieurs de ces éléments, ainsi que le projet le prévoit, rend possible des utilisations spéciales (communes d'habitat), de même que le mélange des fonctions.

La qualité du projet réside dans la vision globale planificatrice et urbanistique d'une architecture résidentielle pour des habitudes





de vie en cours d'évolution. Ceci s'exprime d'une manière cohérente dans l'exposé du programme, le choix du terrain et la proposition architecturale concrète. Sans s'égarer dans une protection des monuments discutable, les auteurs s'efforcent de revaloriser le lieu et d'interpréter de nouvelles formes d'habitat en partant aussi des constantes de ce lieu. Les bâtiments destinés à l'habitation et au travail doivent se développer à partir du principe structurel de la situation donnée; dans le cas Bourg de Coppet, par la fixation d'éléments porteurs perpendiculaires à la rue et ce faisant, les extensions vers «l'intérieur» et «l'extérieur» de la ville doivent être des parties appartenant à la structure.

Le programme d'habitat se déduit de cette attitude: les locaux d'habitat et de travail doivent pouvoir être habités par des familles, des groupes ou des communautés. Pour cela, les structures spatiales d'utilisation communautaire et privée doivent fonctionner indépendamment les unes des autres et ce faisant, les parties «actives» du logement sont en rapport avec la rue et le voisinage; les parties «passives» sont séparées et peuvent être reliées selon les besoins. En procédant individuellement à l'aménagement du squelette de base, les habitants doivent pouvoir s'identifier avec l'intérieur et l'extérieur. La transposition bâtie de ce principe se concrétise par la création d'ossatures en béton à

trois niveaux pouvant s'accoupler directement ou par le biais d'une césure formant desserte. Les divers types d'espaces exigés avec leurs liaisons sont ainsi définis simplement. Précisées de cette manière, les portions d'espace sont mises à la disposition des occupants pour leurs besoins d'habitat et de travail différenciés. Architecturalement, la conception de l'attique en forme de voûte en berceau n'est guère convaincante. Le projet convainc par son principe programmatique – interprétation du lieu, traduction bâtie de nouvelles formes de vie – et par sa réalisation conséquente à Bourg de Coppet.



Suite
de la
page 3

activement leur espace personnel d'habitat et de vie, et non pas consommer passivement. Comme locataires, ils veulent avoir la certitude de pouvoir rester dans leur logement aussi longtemps qu'ils le désirent, sans devoir craindre qu'on leur donne congé. Ils veulent la sécurité. Car seule cette sécurité permet à l'habitant de s'enraciner, de s'identifier et de s'engager. Et naturellement, les habitants veulent un logement d'un prix abordable, se situant en relation avec leurs revenus. Certains veulent habiter en groupe avec d'autres ou utiliser ensemble une partie de la maison et de l'espace extérieur. D'autres veulent vivre en accord avec l'environnement en épargnant le terrain et les ressources, ainsi que vivre dans des matériaux «sains». Il est aussi nouveau qu'un nombre – encore – faible d'habitants désirent contribuer par des interventions personnelles (ils disposent du temps nécessaire) à la satisfaction de leurs besoins, qu'il s'agisse de l'équipement ou de la transformation de leur logement, de l'entretien ou de l'aménagement de l'entourage, ou encore de l'administration et de l'organisation de la vie commune, en bref: un habitat communautaire autogéré.

Les «nouveaux» concepts d'habitat ne sont vraiment nouveaux qu'en partie, mais ils gagnent du terrain peu à peu. Ce n'est d'ailleurs pas tout le monde qui, d'un coup, change sa manière d'habiter. Il en va plutôt du transfert des priorités, d'un petit plus ou d'un petit moins par rapport à ce qui existe. Ainsi que diverses études et exemples réalisés le montrent, le nombre de personnes augmente qui sont décidées à concrétiser leurs idées, qui ne se «contentent» plus simplement de ce qu'on leur propose.

Jusqu'à présent, les projets de logements locatifs ont tenu trop peu compte de ces qualités d'habitat dites immatérielles, telles que des champs de liberté plus larges pour les occupants, à l'intérieur et à l'extérieur du logement, la possibilité pour chacun de participer à la création de son espace d'habitat et de vie et de lui donner éventuellement de nouvelles formes; des possibilités qui vont de soi lorsque l'occupant est propriétaire de sa maison ou de son logement. Même si tous les habitants n'en manifestent pas le désir, la tendance de la demande en logements s'oriente vers un habitat défini par l'intéressé lui-même. La qualité d'habitat ne signifie plus un logement sur mesure équipé avec la plus grande perfection. Qualité d'habitat signifie créer des options à l'intention d'habitants très différents qui peuvent en faire usage, mais sans y être contraints.

A l'avenir, la construction de logements devra donc avoir pour objectif de ne pas aligner son offre sur le plus petit commun dénominateur de la «moyenne», mais de proposer des possibilités allant au-devant des besoins diversifiés et en évolution d'habitants les plus différents.

Pour simplifier, les différentes exigences en matière d'habitat peuvent se résumer en «postulats» pour l'amélioration de la qualité d'habitat:

Postulats pour améliorer la qualité d'habitat

Prix avantageux – qualité au lieu de confort
Relation loyer/charges en rapport au revenu (interventions personnelles), simple, adéquat, pas d'équipement luxueux/plus d'espace – moins de confort octroyé.

Possibilités de choix
Offre diversifiée: latitude de modification plus importante à l'intérieur et à l'extérieur du logement.

Entourage utilisable
Possibilité d'utilisation des espaces extérieurs, extension du logement, communautaire, participation.

Habitat ménageant l'environnement
Bâtiments à faible hauteur/énergie/matériaux sains.

Habitat favorisant la vie communautaire
Sphère privée/isolément et rencontre/comunauté (par construction, règlements).

Liberté d'action
Créer soi-même, modifier, adapter le logement, participer.

Sécurité de l'habitat
Protection du locataire contre la résiliation.

On recherche des formes d'habitat en accord avec l'homme et l'environnement. Des formes d'habitat permettant aux habitants d'agir plus librement et de mieux affirmer leur personnalité, qui leur accordent la sphère privée et les possibilités de communication qu'ils souhaitent – sans les imposer. L'habitant majeur ne désire pas du «sur-mesure» mais du «prêt-à-porter» pour tous les jours, pratique, lui permettant de se développer et s'adaptant à ses habitudes au lieu de le contraindre à s'adapter lui-même. Il ne cherche pas des produits perfectionnés le condamnant à l'inaction, mais des logements organisables. Cela suppose aussi et avant tout un changement de mentalité chez les planificateurs, architectes et promoteurs. Il se peut que dans le secteur logement, l'Architecture avec un grand A en souffre; mais n'est-ce pas précisément le propre d'une bonne architecture d'être utile, ce qui signifie aussi: modifiable?

Ellen Meyrat-Schlee

Cet exposé se réfère à:
E. Meyrat-Schlee, P. Willmann. Suggestions aux constructeurs et propriétaires d'immeubles locatifs. *Bulletin du logement*, volume 42, Berne 1988.

N.B.: Les documents ont été reproduits avec l'autorisation des Editions Œuvre SA, Zurich.