

Logement patrimonial : le projet de requalification : trois études de cas

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

Objekttyp: **Article**

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

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

Heft 3

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129610>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

LE PROJET DE REQUALIFICATION : TROIS ETUDES DE CAS

Le parc immobilier des années 1950 et 1960 nécessite aujourd'hui des mesures de rénovation qui vont au-delà de simples interventions ponctuelles d'entretien. Les performances énergétiques des bâtiments doivent être globalement améliorées avec des implications qui portent sur les façades, la toiture, les vitrages, etc. C'est également l'occasion d'adapter les logements aux standards contemporains (cuisines, installations sanitaires, etc.). Les maîtres de l'ouvrage n'ont en général pas l'habitude de confier ces travaux d'"entretien" à des concepteurs de projets et s'adressent directement aux maîtres d'état (maçons, peintres, ferblantiers, couvreurs,...). Ces derniers mettent en oeuvre les solutions techniques et les produits les plus récents proposés sur le marché sans se soucier de la valeur patrimoniale des objets à requalifier. La question de la compatibilité des nouvelles interventions entre elles et avec la substance héritée n'est que rarement soulevée. Le résultat est connu: altération de la cohérence architecturale des immeubles, perte de lisibilité de la stratification historique du tissu, nivellement des particularités, caractère arbitraire des nouveaux aménagements.

Les trois objets qui ont retenu notre attention illustrent une démarche différente de la pratique courante. Dans les trois cas, à Genève, Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds, la rénovation a fait l'objet d'un projet d'ensemble fondé sur l'étude approfondie de l'histoire de l'immeuble et un diagnostic tant technique qu'économique et social. Des choix ont ainsi pu être concertés entre maître de l'ouvrage et maître d'oeuvre, voire en incluant la participation des usagers. Il nous paraît im-



Ci-dessus : la façade place du Cirque avant et après rénovation

(Photo F. Pluchinotta, Genève)

portant de relever qu'un projet global de requalification, c'est-à-dire un projet qui cible précisément des objectifs et hiérarchise les choix, ne conduit pas vers une pratique luxueuse de la rénovation. Au contraire, parce que la réflexion est globale, les interventions des différents corps de métiers ne sont pas simplement cumulées linéairement, mais calibrées en fonction de

critères d'urgence et de performance. L'éthique du projet n'est pas différente, dans le domaine de la requalification que dans celui de la construction neuve: elle consiste toujours à tirer le meilleur rendement des moyens disponibles, à faire plus avec moins.

Jacques Macquat et Sylvain Malfroy