

# Textes en français

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **73 (1986)**

Heft 10: **Wohnen mit der Stadt oder gegen die Stadt = L'habitat : pour ou contre la ville = Living with or against the city**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

## **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.

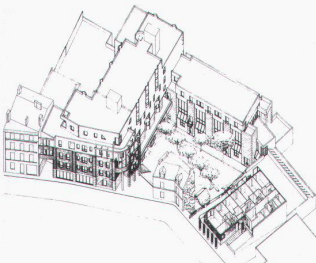
## **Haftungsausschluss**

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.

Architecte:  
Antoine Grumbach, Paris

## Quartier Cascades Industries à Paris, 1986

Voir page 42



L'architecture de Grumbach ne propose aucune image globalisante de la ville, pas plus qu'elle n'a le souci d'être moderne. «Tout d'un coup, il m'est devenu indifférent de ne pas être moderne.»<sup>1</sup> Cette phrase de Roland Barthes, Grumbach la fait volontiers sienne. Il se place en marge des débats stylistiques qui font l'actualité et revendique une architecture indépendante des effets de mode. Continuer à construire la ville, s'inscrire dans son histoire, tel est son objectif.

Son travail est sous-tendu par deux notions, qui en constituent comme une clé de lecture: le contexte et la durée. Il serait erroné de considérer qu'une architecture contextuelle puisse être en quoi que ce soit mimétique, ou se conformer aux abords immédiats. Pour Grumbach, est contextuelle une architecture qui s'inscrit dans une logique de ce qui lui préexiste, tant sur le plan du mode d'occupation de l'espace que sur celui de l'usage. En poussant plus avant cette idée, on dira qu'une telle architecture participe d'une classe d'édifices dont on peut définir les traits archétypiques et les règles de coexistence avec d'autres édifices d'une part, avec des domaines associés (dessertes, espaces publics...) d'autre part.

L'architecture de Grumbach se nourrit d'un savoir sur la ville. C'est celui-ci qui garantit l'inscription d'une production dans un lieu et dans une temporalité qui dépasse l'événement, et relève plutôt de la longue durée. Cette réflexion sur l'épaisseur temporelle des formes urbaines n'implique pas une vision immobiliste de l'espace. Elle recherche au contraire la stabilité fondatrice, garante d'une identité, qui permet, suscite même, modifications et transformations. Mais n'est-ce pas là le caractère essentiel de toute œuvre d'art, comme le souligne Gombrich: «Ce qui est important à nos yeux n'est pas tant

qu'une bonne partie de l'art (...) découle d'un acquis antérieur, mais (...) que toute œuvre d'art est dans une certaine mesure un produit dérivé.»<sup>2</sup>

Son intérêt pour la morphologie urbaine rattache Grumbach au courant rationaliste qui s'est développé à partir des travaux inauguraux d'Aldo Rossi et de Giorgio Grassi. Mais alors que pour certains, la préoccupation typologique a donné lieu à des discours moralisateurs et nostalgiques ou encore à des développements théoriques, pour Grumbach, il s'agit avant tout d'un outil de connaissance au service du projet. L'analyse typo-morphologique lui permet de se référer à des conventions tant formelles que d'usage.

### Le plan d'aménagement du secteur «Mare et Cascades»

L'opération *Cascades Industries* ne constitue que la seconde partie de l'intervention de Grumbach sur ce secteur. Elle fait suite à l'élaboration d'un plan d'aménagement qui lui avait été confié par la Ville de Paris et qui portait sur un large triangle compris entre les rues des Pyrénées, des Couronnes et de Ménilmontant. Les directives du plan d'aménagement intègrent de façon critique les réglementations d'urbanisme imposées par la ville. Elles sont surtout l'aboutissement d'une étude systématique du bâti, qui débute en 1979, qui concrétise le lien qui unit le savoir sur la ville, que nous avons évoqué plus haut, au projet construit qui s'achève aujourd'hui.

La qualité de ce plan tient au fait que les propositions qu'il contient sont tout à la fois quantitatives et formelles. A la différence des règlements d'urbanisme traditionnels qui énoncent quelques règles générales abstraites et uniformément applicables, puis établissent des pourcentages d'occupation de l'espace, avec tout l'arbitraire que cela comporte, le plan d'aménagement propose de régénérer un tissu grâce à des solutions spatiales précises et adaptées à chaque situation. Elles permettent des réalisations par phases successives, en suivant les opportunités du parcellaire.

Suite à cette étude globale, la Ville de Paris a délégué à Antoine Grumbach plusieurs opérations: le 3, rue de Savies, le 39-53, rue de la Mare, le 7-23, rue des Cascades, le 115, rue de Ménilmontant.

### L'opération «Cascades Industries»

La première phase de l'opération *Cascades Industries* regroupe la réhabilitation de deux petits bâtiments (6 logements), la création de 46 logements, l'extension d'un colège et des locaux d'activités autour d'une courée artisanale, d'un jardin et d'un passage public. C'est la logique du cheminement qui structure

l'ensemble des espaces publics: depuis la rue, une manière d'arcade assure la jonction avec le logement; les entrées sont signifiées par un évidement de l'angle; plus loin, au fond du jardin, le passage public débouche sur un escalier à double volée dans lequel l'hétérogénéité des matériaux vient renforcer la mixité de l'espace; l'accès à la courée se fait par un porche, surbaissé par une large retombée percée de deux carrés de pavés de verre, qui indique l'espace du travail. Une impression de diversité, de pluralité dans le détail se dégage au gré des parcours qui combinent les séquences spatiales. On peut donner pour exemple le poteau cylindrique, marquant l'angle du bâtiment, ou bien la rotondité des escaliers des halls en béton lisse, pris dans un jeu de ressauts. Ou encore les petites terrasses créées par une inflexion de la façade (rue des Cascades), ou tirant partie d'un angle, comme c'est le cas sur la courée.

Le goût pour la séquence et les divers rattache cette architecture à une tradition du pittoresque, telle qu'elle s'est constituée dans la seconde moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Le pittoresque réclame l'abondance, la variété, il est associé à la fragmentation, à la surprise, au plaisir de la découverte. C'est, à l'encontre du Beau, une catégorie impure, qui ne recherche ni l'exceptionnel, ni le grandiose, comme c'est le cas pour le Sublime. Mais de même qu'au XVIII<sup>ème</sup> la variété n'exclut pas la régularité, la diversité de l'architecture de Grumbach est réglée par une rationalité sous-jacente.

Un ordre géométrique sous-tend l'ensemble du projet. Il s'agit d'une géométrie de l'articulation qui, chaque fois, compose avec les contraintes locales. Aucun tracé abstrait, aucun jeu d'axe. Grumbach déclare mettre en œuvre une rhétorique de la composition mineure qu'il oppose à la géométrie de l'architecture classique: «A la rhétorique de la composition classique, qui est une fin en soi et qui est devenue la perversion et la gangrène de l'habitat social, nous devons substituer une rhétorique de la composition mineure, savoir subtil fait d'additions, de transformations, de substitutions et d'inversions. Un bricolage urbain, dans lequel la géométrie retrouvera finalement une place qu'elle n'aurait jamais dû perdre: celle d'un savoir indispensable pour résoudre les contradictions, et non plus l'ordre souverain dissimulé sous une indépendance formelle.»

Cette rationalité profonde apparaît également dans les logements. Ceux-ci diffèrent d'un niveau à l'autre, leurs plans ne se répètent pas. Si tous les logements bénéficient, dans la mesure du possible, d'une double orientation, ils s'individualisent par la présence de bow-windows ou de terrasses. Les appartements en duplex sont desservis par une coursive qui les

relie à l'espace public. A un habitat réparti sur plusieurs niveaux correspond un accès de plain-pied qui répond à un usage conventionnel. En outre, ils sont marqués sur la façade par des niches, ce qui les singularise.

De par leur volumétrie sévère, ces bâtiments s'inscrivent dans une lignée rationaliste. La présence des volumes, la muralité affirmée des façades, la découpe franche des bâtiments sur le ciel contribuent à créer une austérité ayant ses racines dans la modernité viennoise. Toutefois, l'impression qui persiste est celle d'un récit. Aucune image globale n'est perceptible d'un seul coup d'œil. On est contraint, pour saisir cette architecture, de procéder à une lecture séquentielle, la perception de l'ensemble étant le résultat d'une recombinaison mentale de fragments coordonneurs. Cette esthétique du fragment, qui laisse une large place à la mémoire, à l'imaginaire, renvoie de nouveau au pittoresque.

Cette opération *Cascades Industries* renoue avec le «Paris discret», le Paris des arrondissements périphériques, qui s'est constitué au XIX<sup>ème</sup> siècle, avec son tissu urbain plus lâche, ses villas, ses petits carrés de verdure, ses passages. Grumbach reconduit la logique de ces espaces, structurés vers l'intérieur, protégés de la rue et de sa fonction marchande. Bien que traversé par un passage public, l'îlot conserve son intimité, ne serait-ce que parce que le passage est dérobé, praticable par les initiés, au contraire d'une galerie marchande qui cherche, elle, à faire rentrer la ville dans le cœur de l'îlot.

Frédéric Pousin

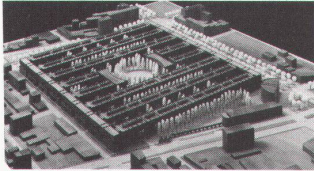
#### Notes

- 1 Barthes, R. *Le bruissement de la langue. Essais critiques IV*, Paris, le Seuil, 1984, p. 408.
- 2 Gombrich, E.H. *Méditations sur un cheval de bois et autres essais sur la théorie de l'art*. Trad. française. Mâcon, ed. W, 1986, p. 71.
- 3 Grumbach, A. «L'arte di completare la città. Tre progetti per Parigi», Lotus International, 1984.

Architecte: Mario Botta,  
Lugano

## Quartier d'habitations dans une ancienne aire industrielle à Turin, 1985

Voir page 47



La portée progressive, expérimentale, voire utopique, qui marque ce projet<sup>1</sup>, possède une motivation de fond. On doit rechercher celle-ci dans le fait que cette intervention, bien qu'elle porte sur la réalisation de 800 logements destinés à recevoir 2000 habitants (en plus des diverses activités commerciales et intégratives) n'est en fait, pour un Turin de presque un million d'habitants, qu'une goutte d'eau dans la mer. Il est donc normal que le projet de ce quartier se présente comme modèle d'une proposition qui tienne compte des intentions basées sur les idées plutôt que sur les contingences. Il s'agit d'une tentative, peut-être ambitieuse, visant à proposer des concepts nouveaux et alternatifs et qui, au risque de se tromper, cherche à concilier, parce que souvent ils sont entre eux contradictoires, ces objectifs primaires indispensables pour résoudre les problèmes que posent ces nouveaux quartiers d'habitations à l'intérieur de la ville.

Retourner dans la ville: inversion de la tendance toujours plus forte de l'après-guerre de dilater la ville vers la périphérie, voire de constituer à l'extérieur, en pleine campagne, des quartiers satellites pour trouver un équilibre qui, à l'intérieur de la ville, semblait impossible, pour donner un logement à qui était expulsé des centres historiques et aux familles de ces ouvriers qui constituaient la main-d'œuvre des grandes usines. La tendance actuelle à retourner en ville est due à la constatation que ces quartiers satellites sont devenus des ghettos sociaux où les problèmes liés à la marginalisation se posent de manière aiguë, que ces gigantesques usines ne peuvent plus être gérées de manière rationnelle parce qu'elles sont trop grandes, que la concentration en matière de production et de commerce n'est plus indispensable, grâce au développement des technologies de communication; que, à l'intérieur de la ville, la reconversion industrielle a libéré de nombreux espaces. Retourner dans la

ville donc: parce que, en définitive, c'est l'unique structure disponible qui puisse jouer un rôle privilégié dans le domaine social et collectif.

A Turin, ce projet concerne une aire industrielle désaffectée, aujourd'hui englobée dans la structure même de la ville. Il reprend la trame géométrique qui détermine les quartiers de Turin, et reprend aussi les longues arcades qui ont marqué les interventions importantes du siècle dernier. Mais à ce choix élémentaire qui, avec une extrême rigueur, radicalise les postulats historico-urbains de cette ville, vient s'ajouter l'autre choix pour le projet, le choix en matière de typologie, celui relatif aux structures des habitations elles-mêmes et des parcours piétonniers.

Les habitations sont de deux types. Le premier est constitué d'une série de bâtiments indépendants, à plan carré sur trois étages et qui sont distribués uniformément sur le terrain disponible. Il s'agit donc de bâtiments en contact direct avec le sol, avec les espaces libres, avec le vert. Le second type d'habitations est, par contre, constitué par une série de bâtiments alignés parallèlement, orientés est-ouest, qui occupent respectivement les niveaux 5 et 6.

Ces deux types de logements – ceux indépendants qui reposent directement sur le sol et ceux en ligne qui occupent les deux derniers niveaux – se superposent et sont séparés par un parcours piétonnier surélevé qui se trouve au niveau 4. Importante structure d'échanges sociaux à l'intérieur du quartier et entre les habitations elles-mêmes, ce parcours constitue, en outre, un espace semi-public qui permet une grande richesse spatiale et se prête à d'intéressants développements interpersonnels.

En conclusion, il convient d'ajouter que l'ensemble du projet repose sur deux autres postulats. Premièrement, la création, dans ce quartier, outre des logements, de boutiques, de bureaux, d'équipements publics; deuxièmement, la volonté d'arriver à une forte densité en matière de logements et aussi d'occupation du sol, au profit d'édifices de six étages maximum. Ceci vise avant tout à favoriser une dynamique des rapports interpersonnels qui, dans le grand espace central planté d'arbres, devrait trouver son véritable pivot.

Paolo Fumagalli

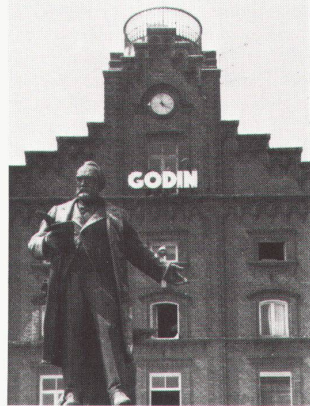
### Note

<sup>1</sup> Le groupe de travail qui a réalisé ce projet était composé de: Mario Botta, architecte et responsable; Pier Paolo Maggiora, urbaniste; Filippo Barbano, sociologue; Mario Deaglio, économiste. Collaborateur: Gianfranco Agazzi, architecte.

Gert Kähler et Klaus-Dieter  
Weiss

## Habiter sur la montagne magique

Voir page 22



### Participer activement au progrès de l'humanité

La situation est très curieuse: à intervalles réguliers, la discussion reprend l'idée selon laquelle «l'habitat collectif» dans la «maison du peuple», la vie communautaire avec équipement de services serait effectivement idéale; malheureusement on ne pourrait pas l'imposer dans notre société. Le hasard entre à peine dans le fait qu'à la suite de la «révolution estudiantine» et que dans le cadre de la discussion sur les communes, divers travaux furent publiés traitant des conceptions d'habitat des premiers socialistes, que des recherches ayant trait aux «immeubles à cuisine unique» furent entreprises et que le bloc à coursives fut envisagé en tant que type d'habitat susceptible d'encourager la vie communautaire. Pourtant, les projets concrets dépassèrent à peine le stade de la discussion ou échouèrent après une période plus ou moins courte.<sup>1</sup> Il semble que l'homme (actuel?) ne soit pas créé pour échapper à l'isolement de sa maison en rangée. Ou bien? Comment est accueillie la proposition d'habitat fort attrayante formulée ci-après? Les équipements communautaires «sont les locaux de restauration bien aménagés (...), la bibliothèque avec sa vaste réserve de livres, la chapelle, notre salle de musique, le fumoir, la salle de billard. Les salles de télévision et de gymnastique, proches d'une grande piscine chauffée, offrent des possibilités d'activité de toute nature. Un salon de coiffure se trouve dans la maison, on y dispose de services de cosmétique, de pédicure et de massage.» Par ailleurs, il y a un médecin, des programmes de culture communautaires, etc.

En ce qui concerne l'équipement de cet ensemble d'habitat en

installations communautaires, la différence avec le collectif d'habitat soviétique des années vingt ou le familistère d'un André Godin réside dans le confort correspondant au standard actuel et dans une zone individuelle nettement plus grande – dans le présent ensemble, celle-ci va jusqu'à quatre pièces.

Mais indépendamment des similitudes de forme dans les projets, il y a naturellement une différence sociale; Fourier et, à sa suite, Godin ou les communistes soviétiques voulaient tous éduquer (leur) homme nouveau. Les administrateurs de l'exemple cité au début, un foyer pour vieillards (pardon: un ensemble d'habitat pour seniors!), ou les autres complexes actuels veulent seulement gagner de l'argent. Et pourtant, tout régnant que ce soit, les derniers cités semblent nettement mieux fonctionner que tous les modèles précédents basés sur l'idéalisme. Leurs initiateurs rêvaient souvent – aussi au plan architectural – d'ensembles généraux et fort ambitieux. Ainsi par exemple Fourier qui, grâce aux rues-galeries de ses phalanstères, prétendait même offrir des «possibilités de communication» suffisantes pour rejeter dans l'ombre les palais et les plus belles cités de la civilisation, ceux qui les verraient «considéreraient ensuite le plus beau palais «civilisé» comme un lieu d'exil, comme une résidence d'idiots qui, après 3000 ans d'études architecturales, n'ont même pas été capables de se loger de manière confortable et saine»<sup>4</sup>.

On attribuait aux rues-galeries – rues et galeries internes aux bâtiments – (comme plus tard aux coursives) un effet favorisant la vie communautaire. Mais elle ne furent vraiment efficaces qu'avec la forme que leur donna André Godin qui développa le modèle de Fourier en «familistère»: c'est-à-dire par la création d'une cour rendant possibles les contacts visuels.

Ce type a continué à se développer jusqu'à maintenant: on le trouve dans les centres, pour la plupart dégradés, des villes américaines. Des halls gigantesques régnant sur plusieurs étages avec des rues-galeries, des circulations sur lesquelles s'ouvrent les accès aux zones privées. Au niveau du rez-de-chaussée, on trouve des restaurants, des magasins, des lieux de distraction, des installations sportives – en bref: dans ce monde la «belle illusion», l'habitant n'a plus besoin de la monstrueuse ville extérieure. Mais par contre, il a besoin d'argent – le monde de la «belle illusion» acquiert ainsi un double sens à peine fortuit. Il s'agit ici des hôtels et des immeubles administratifs de John Portman et d'autres. Tout comme le foyer pour personnes âgées, cette «maison du peuple» fonctionne aussi longtemps qu'on peut la payer et, thèse hérétique en

même temps que hardie, elle fonctionne parce qu'on doit la payer.

L'acceptation de l'échec des tentatives se proposant de transformer la société dans le camp socialiste, accompagnée de regards d'envie non déguisés sur des exemples comme Marina-City à Chicago par Bertrand Goldberg («... peut être considéré comme un des sommets de l'habitat rationnel capitaliste»<sup>5</sup>, semble pourtant paradoxale, lorsque, entre les lignes, on en vient entre autres à parler du trop faible niveau de vie des habitants et de leur manque de moyens financiers: «Le séjour collectivisé dans une grande unité d'habitat n'a de sens que lorsqu'elle est correctement dimensionnée; lorsque la relation exacte entre l'habitat individuel et le communautaire est établie, lorsque les équipements collectifs sont performants et finalement lorsque les habitants disposent d'un niveau de vie et de culture qui constitue la condition permettant de concrétiser les avantages matériels et idéels de l'habitat collectivisé.»<sup>6</sup> Et c'est ainsi que, dans le cadre de deux collectifs d'habitat réalisés à Gottwaldov en 1950 et à Litvinov et 1957, les questions posées deviennent décidément capitalistes: «Les taxes pour la blanchisserie centrale sont trop élevées pour le revenu des habitants (...).»<sup>7</sup> Il en va de même pour le restaurant: «En réalité, les habitants du collectif d'habitat (à Gottwaldov; rem. d. l'auteur) n'utilisent qu'un neuvième ou un dixième de la capacité journalière des restaurants (...).»<sup>8</sup>, et «les locaux communautaires sont certes dimensionnés et aménagés généreusement, mais le temps manque aux habitants pour les utiliser.»<sup>9</sup> Time is money! La nature incorrigible du public ou la vie pratique des occupants ignorant la théorie ont, depuis longtemps, infligé des égratignures capitalistes à l'idéalisme léniniste.

A elles seules la surabondance des locaux et les contraintes publiques de la vie communautaire (sans parler d'un réseau de services coûteux) rendent de tels modèles, déjà difficiles par leur côté expérimental, risqués au plan financier même pour leurs habitants. Une Américaine exerçant la profession d'avocate ou de styliste de mode arrive généralement plus facilement à concilier profession et famille que sa collègue soviétique ou même qu'une ouvrière d'usine, pour laquelle cette assistance avait été initialement prévue et qui aurait dans ce dernier cas une bien plus grande importance.

Ce cercle vicieux monétaire existait déjà au Palais Royal, le modèle architectural tant de l'hôtel à la Portman que du Phalanstère de Fourier. Edifié initialement par le Cardinal de Richelieu, le palais devint à sa mort propriété des rois de France, mais ceux-ci n'y résidaient pas. Finalement en 1780, le palais revint au Duc Louis Philippe d'Orléans qui,

sous le nom de Philippe Egalité, fut une figure importante de la Révolution. Sa misère financière permanente l'incita à utiliser l'édifice de manière lucrative. Le palais fut totalement transformé et agrandi côté jardin sur trois côtés. C'est ainsi que fut réalisé l'ensemble existant actuellement. Les nouvelles ailes furent érigées par l'architecte Victor Louis dans un style rappelant les façades du volume principal.

Mais pour Fourier et 100 ans plus tard pour Le Corbusier, le concept architectural et économique qui se cachait derrière les façades était beaucoup plus important. Aujourd'hui, on appellerait un tel ensemble «City Center»; voilà quelques années, on aurait utilisé la notion actuelle de «centre multifonctionnel». En effet les nouvelles ailes abritaient des logements locatifs dans les étages et des magasins au rez-de-chaussée. Sous les colonnades de ce palais unique se rencontrait de Tout Paris. Au moins une demi-douzaine de cafés qui s'y étaient installés entrent dans l'histoire. Le succès de ce point de rencontre répondit totalement aux intentions de son noble propriétaire. Dans un cas, pour l'utilisation de six arcades, il toucha même une redevance de deux millions de marks! Le «Café de Foy», installé dans l'endroit, avait pour cela le droit exclusif d'y servir des boissons y compris dans le jardin. Parmi les nombreux cafés du lieu, citons une curiosité: le «Café Mécanique» aménagé en 1785 qui, voilà déjà 200 ans, travaillait avec un minimum de personnel; le café sortait du pied de la table sur un petit plateau.

Une raison importante qui fit le succès public du Palais Royal était sûrement due au fait que la police n'y avait pas accès Philippe d'Orléans était le descendant direct de Monsieur, le frère du roi.

Cette offre multifonctionnelle enthousiasmait Fourier. Son élève Considérant écrit à ce sujet: «A Paris, le Palais Royal est l'édifice moderne qui ressemble le plus à un phalanstère. (...) L'unité du plan, les galeries qui relient toutes les parties, les jardins qui passent entre les bâtiments, le système d'éclairage, etc., tout cela contribue à donner une idée de la maison sociale. A cela s'ajoute que, sans devoir quitter le Palais Royal, on peut visiter deux théâtres, plusieurs établissements de bains, des cafés, des cabinets de lecture, des boutiques de toute sorte et que 800 à 900 familles de toute condition sociale y vivent sous le même toit en ayant leur chez-soi comme partout ailleurs.»<sup>10</sup>

Un cas assez rare s'était ici réalisé: privé et public, individu et communauté, habitation et ville réunis dans le même bâtiment. 200 ans plus tard (les premiers baux de location dans le Palais Royal furent signés en 1782) les choses ne seront pas plus

modernes. Au contraire, on ne réside pas dans nos passages actuels – voir le «Passagenwerk» à Hambourg – dont le principe de circulation sert exclusivement la consommation et non le séjour agréable.

Le Palais Royal fonctionnait; la présence de logements et de magasins, de cafés et de théâtres sous un seul toit se révéla lucrative pour l'exploitant. Par contre le familistère, bâti selon le même schéma typologique, ne peut survivre qu'avec le soutien d'une entreprise servant de sponsor (même aujourd'hui). Il est vrai que la comparaison directe n'est pas valable: le familistère était destiné à une autre couche sociale, les pauvres, et il s'agissait d'améliorer leur destin (et eux-mêmes). On n'y trouvait pas d'installations comparables à celles du Palais Royal; mais là aussi, comme dans tous les exemples semblables jusqu'à l'hôtel de Portman, la structure type se composait d'un hall, de galeries et d'unités d'habitat. La différence doit donc se situer ailleurs.

#### L'immeuble avec services – Gagner de l'argent sans idéologie

L'observation des diverses désignations permet d'aborder le problème: maison du peuple – immeuble avec services – collectif d'habitat? On y voit diverses conceptions de la société, bien que les contenus «pluralistes» soient fondamentalement comparables: l'habitat d'un groupe défini de résidents est relié à des équipements communautaires. Leur choix et leur nature dépendent pourtant de l'objectif de société recherché. *L'immeuble avec services* représente le pendant capitaliste brutal du collectif d'habitat «socialiste». De l'immeuble Arabella à Munich relié directement à l'épicerie fine »Feinkost-Käfer» aux immeubles des années cinquante au Danemark et en Suède comparables à des hôtels, du foyer pour seniors actuel aux 200 étages du Hancock-Center à Chicago, l'éventail de l'offre est large qui se propose de libérer l'habitant des travaux annexes désagréables contre monnaie sonnante. On part de l'idée que le temps épargné en restant sur place grâce aux services de nettoyage et de cuisine, au coiffeur et à la piscine permet de gagner plus d'argent qu'il n'en faut pour payer toutes ces commodités. En d'autres termes, ces modèles s'adressent en premier lieu aux célibataires gagnant bien leur vie, qu'ils soient mariés (entre eux) ou non. Certes il existe des services de garderie d'enfants, mais ce n'est pas la règle. L'immeuble avec services fonctionne et s'organise comme un hôtel; la différence n'est pas dans les principes, mais dans la nature des zones d'habitat et dans la durée de séjour des occupants. L'immeuble avec services est l'hôtel pour résidents permanents (et par voie de conséquence, l'immeuble Arabella est

par exemple couplé à un «véritable» hôtel).

La forme bâtie d'un tel ensemble suit les paramètres rationalisés d'un produit industriel. On n'y cherche pas l'expression d'une nouvelle forme de «communauté», pas plus que l'habitat dans l'immeuble avec services n'a pour objectif la vie communautaire; la rencontre dans l'ascenseur reste aussi fortuite que dans un immeuble locatif «normal». C'est pourquoi sous nos latitudes, la forme bâtie de ces ensembles n'a jusqu'à présent pas dépassé le parti à «socle étalé» trop connu: aile de chambres dans une structure à refends et équipement de services au rez-de-chaussée – architecture centrée sur la fonction des gaines verticales. (Le fait que Le Corbusier arrive à éviter l'étalement du socle dans ses différentes unités ne signifie pas que son concept soit fondamentalement autre, mais montre plutôt l'étroitesse de la palette des équipements communautaires, si étroite que la toiture-terrasse lui suffit.)

Pourtant, dans ce contexte, Le Corbusier nous apporte une surprise. Contrairement à l'équipement plutôt parcimonieux dans son bloc de villas de 1922, manifestement impressionné comme plus tard dans ses unités par les expériences soviétiques des années vingt, il développa un modèle assez élaboré. Outre les zones vertes, les installations sportives, l'école maternelle et les zones d'accès, l'ensemble du rez-de-chaussée largement ouvert, à quelques exceptions près, n'abrite que des fonctions secondaires comme une centrale de chauffage et une blanchisserie. Dans les étages, le long d'un réseau de rues qui, contrairement à ceux des unités postérieures, ne se limite pas à un couloir obscur, se trouvent des logements-maisonnettes de trois tailles différentes. Enfin, sur la terrasse, on trouve des solariums avec plage de sable (!) et piscine. Malgré la structure homogène des occupants et les exemples soviétiques, Le Corbusier n'a pas tenté de proposer un centre de restauration.

C'est seulement bien plus tard que le Hyatt Hôtel de Portman amène le trouble dans le bonheur par trop stérile de l'habitat confortable; son architecture des vastes halls crée un nouveau monde de l'événement, une nouvelle inspiration pour l'idée un peu endormie de l'immeuble avec services: l'habitat autour d'un hall gigantesque «where the action is» ne serait-il pas une expression nouvelle et adéquate du monde chic des «Yuppies» actuels? Dans nos villes, il aurait incontestablement la même fonction qu'aux USA, à savoir la séparation aussi complète que possible du contexte urbain. Mais ce qui, dans une certaine mesure, est logique aux USA vu l'état des centres-villes (sans vouloir prétendre que les nouveaux centres soient des tentatives de réno-

vation; ils sont en fait tout le contraire), déclencherait chez nous un processus fatal d'abandon de la ville, de délimitation d'un mode des «Happy Few».

Au demeurant, il est indubitable que cette tendance est présente dans *chacun* de nos modèles. A partir du moment où des fonctions urbaines (communautaires) sont intégrées au contexte de l'habitat, qu'il s'agisse de magasins, de bistrotts ou d'écoles, on se démarque, au moins en partie, de la structure «ville». Souvent, il s'agit même d'une intention: l'influence pernicieuse de la ville doit être écartée.

#### La maison du peuple: idéal d'harmonisation bourgeoise

Ici, nous en arrivons à la catégorie suivante qui, au-delà de l'aménagement de services complétant l'habitat, ne veut pas (seulement) faire des gros sous, mais aussi éduquer des hommes meilleurs. Dans le nom même, on peut distinguer deux directions idéologiques: Entre la «maison du peuple» et le «collectif d'habitat», passe le fossé idéologique «conservateur» et «socialiste» (dans ce contexte, seul Bruno Taut conserve le privilège de définir le tour de force idéologique d'un «socialisme d'une nature non politique, au-dessus du politique»<sup>11</sup>; ainsi sa couronne urbaine s'appelle logiquement «maison du peuple»).

Il n'est donc pas fortuit que les apologistes de la *maison du peuple* n'exigent pas de liaison bâtie avec l'habitat; depuis la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, les exemples proposés séparent l'un de l'autre, confirmant ainsi la maison du peuple dans sa fonction de centre de la ville – pour les milieux bourgeois et petits-bourgeois. Son équivalent actuel est le «centre municipal»; la même offre indéfinie de locaux pour la fête patronale des pompiers volontaires et la restauration des assistants lors des funérailles importantes caractérise tous ces modèles. Ce faisant, et cela concerne aussi les variantes socialistes, un créateur qui s'est nommé lui-même sait ce qui convient au peuple et comment il peut le rendre digne d'être initié à la bourgeoisie (le plus souvent par le biais du petit-bourgeois): musique classique, littérature culturelle, théâtre.

Avec sa couronne urbaine de l'année 1919 déjà citée, Bruno Taut peut apparaître comme le représentant de la phalange bourgeoise; elle se compose de quatre grands volumes couronnés de cristal: l'opéra, le théâtre, la maison du peuple et la salle des fêtes (quelle addition singulière!). «A leur côté, ils disposent de places libres en cas de panique.» (Pourquoi des hommes si heureux réagiraient-ils avec panique?) «Les maisons du peuple ont toutes la tonalité parfaitement harmonique de la communauté humaine. En leur sein, l'esprit et l'âme

doivent s'élever et mûrir et donner tout ce qu'ils ont de plus beau. Les grandes et petites salles pour les réunions, les conférences, les concerts et les fêtes, les auditoriums, bibliothèques et salles de lecture, les locaux de distraction et de jeu, les promenoirs et tout le reste du programme des maisons du peuple constituent une composition architecturale dépassant le côté intime du logis et s'orientent entièrement vers la grande communauté; elle est accompagnée d'une décoration sculptée et peinte allant elle aussi au-delà des limites du quotidien, du «naturel», en la suivant librement, tout en s'y rattachant spirituellement de la manière la plus étroite.»<sup>12</sup>

Il faut citer tout cela largement pour avoir sur la langue le goût de cet «esprit du peuple». Tout cela tremblote et lorsque l'on s'enquiert du but concret de la maison du peuple, on obtient comme réponse: «Le rassemblement (...) leur permet de ressentir ce que les hommes peuvent donner et conduit le troupeau (...) à s'ennoblir.»<sup>13</sup>

L'ennoblissement du troupeau, l'élévation des «masses» en «Communauté populaire» – voilà ce qui se cache derrière tous ces modèles qui étaient particulièrement appréciés au cours des années vingt, de Fritz Schumacher à Ernst May dont les conceptions culturelles se recouvraient en la matière. Dans ce contexte, le dernier cité aurait dû s'informer auprès d'une entreprise de construction de Francfort sur les bonnes idées déjà existantes: La «Société Anonyme pour Petits Logements», fondée en 1890, assurait l'équilibre de la «satisfaction des besoins culturels» (pour lesquels elle se sentait aussi compétente) par une large participation des locataires (car le problème ne se situe pas dans la mise à disposition des locaux, mais dans leur disponibilité à l'utilisation). «La Société laissait la vie communautaire aux soins d'une sorte d'autoadministration placée dans les mains des locataires (...).»<sup>14</sup>

Ainsi, de quelque côté qu'il vienne, l'endoctrinement pouvait être contrôlé. Ceci était l'objectif le plus fréquent et c'est d'ailleurs pourquoi, depuis la «New Harmony» d'Owen jusqu'à l'exemple de Hambourg non réalisé d'un «hôtel du peuple», en passant par le phalanstère de Fourier, les équipements de formation étaient précisément intégrés. Cet ensemble de Hambourg, projeté après l'incendie de la ville en 1842 (et remis en lumière par Johann Friedrich Geist et Klaus Kürvers), prévoyait par exemple une école maternelle, une «école d'industrie» pour la formation pratique, une école de musique pour élever «l'âme des familles» avec en plus des locaux de soins pour malades, des salles de conférence et une bibliothèque. Le sens de telles intégrations est parfaitement

clair et correspond à l'objectif de scission par rapport à la ville: «1. Le chemin vers l'école disparaissait et avec lui les milliers de tentations susceptibles de dépraver les enfants. Ceux-ci restaient sous la surveillance permanente des parents. 2. La phase de jeu se déroulait elle aussi sous l'œil du maître et que de bonnes choses et d'esprit communautaire pouvaient se rattacher à tout cela.»<sup>15</sup> Qui, justement.

#### Le collectif d'habitat: collectivisation de la famille

Dans un certain sens, l'idée de l'habitat collectif des années vingt en URSS avait un objectif différent. Il ne s'agissait pas d'élever une couche défavorisée au niveau du bon et du beau, mais l'ensemble de la société devait vivre la révolution du mode d'habitat. Pourtant, là aussi – il s'agit encore de l'internationale des faiseurs de bien dans le monde – des intellectuels privilégiés établissaient les règles. Leur but était l'abolition de la famille, reliquat petit-bourgeois qui opprimait la femme, et la prise en main des fonctions sociales par l'Etat. Ces modèles radicaux ne furent d'ailleurs pas mis en pratique; les collectifs d'habitat construits se composaient le plus souvent de cellules minimales et d'une centrale pour les repas. Pourtant les théories étaient vraiment radicales; la collectivisation de la production devait également s'étendre aux ménages privés. Selon W. Kusmin en 1928, «le prolétariat doit immédiatement entreprendre la destruction de la famille, organe d'oppression et d'exploitation. Dans la maison commune, la famille sera, à mon avis, une association de camarades, physiologiquement nécessaire et historiquement inévitable, entre le travailleur et la travailleuse.»<sup>16</sup> Le résultat était une journée de communard découpée en 24 fonctions, commandée par radio et passée dans le collectif d'habitat et le lieu de travail.

L'image architecturale des maisons communes fut souvent le paquebot qui – toute métaphore mise à part – est l'exemple le plus explicite illustrant la relation existant entre la fonction d'habitat et celle du collectif. Il est remarquable que l'URSS des années vingt connaissait déjà – ou encore – des projets se référant aux châteaux, analogie connue depuis longtemps, et qui dans ce sens rejoignaient le phalanstère de Fourier. Ainsi la maison communautaire de W. Majat datant de 1926 se compose de la suite classique de salles d'un château baroque, avec cours intérieure et extérieure, des ailes, des portiques de liaison et des propylées. On peut se demander pourquoi la crèche occupe le point final en haut de la suite.

#### «Un habitat de haute qualité» L'utopie viennoise?

Parvenu à ce point, le regard pivote d'un angle de 180°. La généalogie étant connue, on demande des perspectives d'avenir. Mises à part les quelques tentatives peu sérieuses qui (dans le meilleur des cas) cherchaient à transposer un tapis de maisons familiales à caractère communautaire dans des immeubles collectifs atteignant les hauteurs vertigineuses de 15 à 18 étages (S.I.T.E., Frei Otto), c'est un vaste programme de la ville de Vienne qui émerge dans le présent contexte<sup>17</sup>. En effet après le «Neue Wien» (nouveau Vienne) des logements municipaux des années vingt, le «Vienne le plus récent» se propose précisément d'élever le degré de complexité de l'habitat collectif au niveau discuté ici. Le communautaire est en vogue; d'abord une tranche expérimentale de 45000 logements. Au demeurant, le dénominateur commun ne doit être cherché ici ni dans l'idéologie politique, ni dans les tendances capitalistes égoïstes consistant à échapper aux désagréments de la cuisine, du lavage, du nettoyage, afin de jouir individuellement de la liberté récupérée. Le but n'est pas de gagner du temps de loisirs, mais paradoxalement au premier abord d'en perdre. Il n'y a rien d'étonnant à ce que l'on commence à rechercher de «gentils animateurs» qui apportent leur assistance, tout comme dans les clubs de vacances de conception analogue: «Nous devons analyser comment peut se fonder une communauté. A quoi sert une grande salle où tous sont réunis? Pour satisfaire intellectuellement une collectivité, il faut de l'inspiration créatrice. Pour cela les animateurs s'imposent.»<sup>18</sup>

La prétention fondamentale posée par la ville de Vienne avec son «Habitat de haute qualité», même si elle s'appuie sur des enquêtes très controversées et empiriques faites dans le contexte de «recherches sur l'habitat souhaité», permettrait de supposer, comme dans toute planification en vue de régler l'habitat urbain, que le modèle de société est défini, que son arrière-plan est connu et qu'il est accepté.<sup>19</sup> Il ne semble pourtant pas qu'il en soit ainsi. Le conseiller municipal Fritz Hofmann espère simplement – «et pour cela les noms des architectes retenus en sont garants» (Hollein, Peichl, Holzbauer, Hufnagl, Glück, Steidle, Valle, Sattler, Gisel entre autres) – «un large éventail de formes».<sup>20</sup> A peu près dans le sens de Friedensreich Hundertwasser: «Mon objectif principal était de montrer qu'une maison dans la silhouette urbaine pouvait être belle et celle de l'extérieur. En fait, je n'ai pas bâti la maison essentiellement pour les gens qui doivent y vivre, mais pour ceux qui passent devant elle.»<sup>21</sup> Le «Modèle Viennois»<sup>22</sup> ne se préoccupe par contre que des installations de loisirs à l'intérieur des

maisons, mais non de leur langage architectural. A l'intérieur de l'habitat proprement dit, on offre un équipement de loisirs aussi complet que possible: locaux de séjour et de hobby, pergolas de lecture, terrains de jeu, écoles maternelles, salles de jeu et garderies, saunas avec locaux de repos, piscine, solarium et même des «vignobles» sur les toits<sup>23</sup>. Qui ne serait pas envieux? Dans le foyer pour seniors décrit au début, le cercle des installations se réfère avec quelques magasins et cabinets médicaux. A Vienne, on trouve deux différences: D'une part le modèle reste (encore) dans le domaine du logement social; d'autre part – et cela conduit au point décisif de cette critique – le capital-temps des habitants dans les 26 étages du prototype d'Alt-Erlaa (Harry Glück) ne diffère en rien de celui des autres citadins. Conséquence inévitable: en prenant conscience de l'offre en loisirs interne à la maison, l'habitant de la ville devient un habitant de la maison. Ceci est approuvé expressément par les initiateurs, ce qui ne laisse pas d'étonner: l'objectif doit être de créer des unités clairement définies pour un nombre limité de personnes, des zones contrôlables avec un centre et des locaux pour les activités communautaires. Tout le reste devrait, conformément à la nature humaine, se développer pratiquement de soi-même<sup>24</sup>. La question d'Irenäus Eibl-Eiblsfeldt et de Hans Hass concernant le mode de vie et d'habitat des Bushmen (!): «Pourquoi ne serait-il pas possible de compartimenter la vaste structure de la grande ville en substructures semblables à des villages?»<sup>25</sup> s'oppose de manière flagrante à la contrethèse de Richard Sennett qui tente de ne pas renoncer à la ville: «Pour Sitte et sa génération, il en allait de la collectivité dans la ville; pour les urbanistes actuels, il s'agit de la communauté contre la ville.»<sup>26</sup>

Tournant nettement le dos à toutes les formes d'habitat «ouvertes» à infrastructure complexe qui restent tournées vers la ville et sont accessibles à chaque passant (comme le Palais Royal!), on propose à Vienne un système «fermé» qui sacrifie à la nostalgie des communautés régressives: «(...) les membres de la communauté (perdent) souvent l'envie de s'exposer aux chocs qu'ils rencontrent en terrain étranger. De tels chocs sont pourtant indispensables pour que l'individu puisse se faire une idée du caractère éphémère de ses conceptions, ce qui est une condition nécessaire à toute situation de civilisé. Dépasser la ville composée de ghettos est un devoir psychologique et politique.»<sup>27</sup> Ce que cela signifie est illustré par les réalisations d'une avant-garde postmoderne manifestement plus soucieuse des formes données aux maisons qu'aux formes de vie collectives qu'elles entraînent; c'est le cas des immeubles-tours en

partie terrassés de Harry Glück. Les «machines de Glück» se referment aux passants non seulement par leur implantation et leur aspect architectural, mais aussi en s'assurant de multiples manières contre l'irruption de tout «indésirable». La situation des attractions principales sur la toiture et à l'intérieur du volume comporte les habitants qui doivent supporter ce luxe par le loyer (ou par un moindre confort par endroits) dans leur droit de possesseur. Dans les collectifs d'habitat soviétiques, placés sous le signe d'objectifs englobant toute la société, on peut encore se représenter les choses sans contrainte: l'intégration de non-résidents allant même jusqu'à la confrontation avec le public (les zones communautaires ne sont-elles pas au rez-de-chaussé!). A Vienne, ce processus fait place à la clôture du petit-bourgeois – à moins qu'un dispositif d'accès contrôlé par ordinateur ne la remplace. Une communauté se protégeant derrière des fortifications serait encore compréhensible à New York eu égard à la situation de la ville. La même chose à Alt-Erlaa, sur une prairie libre près de Vienne, tourne à la farce – à moins que l'on compte avec l'agressivité engendrée par sa propre architecture.

Cette communauté d'habitat refermée sur elle-même par rapport à l'environnement urbain révèle effectivement – autrement qu'on l'avait certes supposé – une idéologie. Oui, il semble même que ce modèle n'ait repris des alternatives décrites jusqu'à présent que les inconvénients. Idéologie? Oui mais dans le retour au degré de complexité plus faible d'une communauté villageoise quasi familiale (qui historiquement ne s'est jamais constituée de manière fortuite) sans objectif valable pour l'ensemble de la société. Service? Oui mais incomplet car essentiellement limité aux équipements de loisirs. Habitat communautaire? Oui mais sans inter-pénétration étroite des logements privés avec un supplément d'espace orienté vers le public. Elargissement du confort d'habitat? Oui mais avec le même objectif d'exclusivité qui donnait des ailes à Fourier. Ce dernier a extrapolé son idée à l'ensemble de la planète et en a déduit exactement 2985984 phalanges. Chacune d'elles devant occuper une surface d'environ 3 milles carrés couronnée par un bâtiment à trois niveaux situé au centre. 2985984 fois un tapis d'habitations étalé de caractère rural sans contraste urbain, ni opposition, ni échange. Non pas Paris, San Francisco ou Vienne (ne réveillons pas le malaise avec les agglomérations inquiétantes comme New York), mais une tristesse sociale normalisée tendant vers le collectif d'habitat s'opposant impitoyablement à la ville ancienne, structurée par le temps et riche de significations.

Certes à Vienne, l'intervention de cinquante architectes diffé-

rents garantit une multitude d'aspects, mais quelques exceptions mises à part (Hans Hollein et Josef Paul Kleihues se sont distancés discrètement), les mêmes conceptions se cachent derrière les masques. Selon Ernst Bloch, les maisons ne ressemblent certes plus à des «paquets prêts à expédier» mais «Le besoin s'accroît d'espaces de sécurité fermés, au moins dans la zone d'habitat.»<sup>28</sup> Sur le chemin de la piscine, on ne sentira plus à l'avenir l'odeur du pain frais de la boulangerie du coin, on n'assistera plus à l'altercation entre deux chauffeurs de taxi qui disputent âprement leur rang de stationnement devant la gare (avec la belle fille qui tient le kiosque!), on ne verra plus les affiches politiques remaculées chaque jour précédant le prochain vote régional; terminée également la protestation impuissante des opposants aux centrales atomiques dans la rue commerciale; fini enfin le visage consterné de l'enfant qui a laissé tomber son cornet de glace. Pour remplacer tout cela, on quitte son logement en manteau de bain, trotte dans le couloir, entre dans l'ascenseur et tout de suite le plaisir de la baignade est là et l'intérêt des autres habitants est garanti. On se sent bien, soigne son corps et voit la ville lointaine dans la gorge profonde de la rue, depuis le sommet d'une montagne magique, telle que Thomas Mann l'a décrite comme lieu de refuge.

G. K. et K.-D. W.

Peter Gurtner et Markus Gierisch

## Recherches sur l'habitat en Suisse

Voir page 52

Qui s'adonne à la recherche sur l'habitat?

En ce qui concerne l'habitat, une grande partie du travail de recherche et d'investigation est menée par l'Etat et les particuliers à des fins personnelles. L'on pense aux études de marché, à l'élaboration de produits, aux examens de matériaux, aux statistiques de la branche, aux projets pilotes, aux modèles financiers, aux bases de planification, aux instruments d'exécution et aux vérifications des résultats. Les interprètes de cette «activité de recherche» ne sont ni les demandeurs eux-mêmes, ni les experts auxquels ils font appel, ni les bureaux d'étude, Instituts de hautes études, associations, fondations privées, services de documentation ou centres de recherche. Il faut relever ici cette singularité qui fait que chez nous, contrairement aux pays avoisinants, il n'existe ni dispositif de recherche consacré à l'habitat, ni de cours correspondants dans les écoles supérieures, universités ou autres institutions didactiques. Les recherches sur l'habitat proviennent de particuliers et de services de recherche officiels parallèlement à d'autres activités, et pour très peu seulement elles figurent au programme de travail de façon permanente. A cette dernière catégorie appartient, par exemple dans le domaine des écoles supérieures, l'Institut de recherche sur l'environnement construit (IREC) de l'Ecole polytechnique (ETS) de Lausanne, l'Institut pour la planification urbaine, régionale et nationale de l'Ecole polytechnique (ETS) de Zurich et l'école d'architecture de l'Université de Genève. Outre ces organismes, l'institut supérieur de recherche sur la construction de l'école polytechnique de Zurich se consacrait également aux recherches sur l'habitat jusqu'à sa fermeture récente.

Ces activités de recherche sont caractérisées par le fait qu'elles se sont orientées, dans le domaine de l'économie privée, vers des représentations économiques à but lucratif et, dans le secteur public, en priorité vers des questions d'exécution. Ceci peut se traduire, dans de tels domaines, par des conflits d'intérêts et des déficits prononcés dans la recherche où, comme dans d'autres secteurs de l'habitat et du logement, il n'existe aucun bien négociable. C'est pour cette raison que l'Etat doit intervenir en encourageant activement la recherche là où le besoin s'en fait

sentir et ne peut être comblé par aucune autre organisation, pour des raisons financières, structurelles ou techniques, ou qui ne peut l'être à cause d'un manque d'intérêt.

Cette mission est accomplie de diverses manières aujourd'hui. Les plus intéressantes sont:

1. Le programme de recherche national du Fonds national dont la table des matières multiplie depuis quelques temps également les thèmes tirés du domaine de l'habitat, comme, par exemple, dans les programmes concernant les «problèmes régionaux», «l'aménagement du territoire» ou «le processus de décision dans la Démocratie helvétique».
2. Projets de recherche sporadiques subventionnés par les fonds spéciaux de l'ETS tels qu'ils sont exécutés en ce moment sous les dénominations de «MANTO» et d'«Habitat Horizon 2000». Le premier projet traite des possibilités et des risques que comportent les télécommunications en ce qui concerne la circulation et la concentration urbaine en Suisse ainsi que les répercussions éventuelles qu'elles peuvent avoir sur l'habitat. Le second se préoccupe des processus de développement à court terme dans le domaine de l'habitat, des formes d'habitat innovatrices, des bases de planifications futures et des conséquences qui en découlent pour les programmes d'enseignement des écoles techniques supérieures.
3. La promotion de la recherche dans le cadre des départements de la recherche aussi bien de la Confédération que des cantons. L'on y trouve, par exemple, les projets de l'Office fédéral des travaux publics, des Services fédéraux pour l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de l'économie d'énergie ainsi que de la Commission pour la construction de logements du canton de Genève.

Mais au premier plan figurent les études sur la construction prises en charge par la commission de recherche et l'Office fédéral du logement et déclarées fonctions publiques permanentes par l'article 34sexies de la Constitution fédérale et qui, par la loi sur la construction de logements et l'aide à la propriété de 1974, ont trouvé un statut légal. Aujourd'hui un budget annuel de 600000 francs leur est attribué. Les résultats de la recherche sont publiés dans la collection «Habitat» et dans les «rapports de travail sur l'habitat». La source d'information est le centre fédéral des imprimés et de documentation à Berne.

Avec la promulgation de la loi sur la construction de logements, l'aide à la propriété et la constitution d'une commission de recherche sur le logement (CRL) se firent jour de

multiples questions sur la qualité, car avec le changement de la situation du marché du logement, les aspects de la qualité de la vie et de l'entretien de la ville liés au peuplement, ainsi que l'aide à la propriété, les problèmes de conjoncture et de politique de l'emploi ont pris de l'importance.

#### *La recherche de logements de la Commission de recherche pour le logement*

Par un dénominateur commun, la recherche de logements doit communiquer, à l'attention des fonctionnaires privés et publics, des jugements et des connaissances en ce qui concerne les données et les rapports économiques, sociaux et techniques dans le domaine du logement.

A cet effet et conformément à la commission légale, des programmes de recherche devraient être établis, dont le contenu serait à chaque fois fixé pour une période de trois à cinq ans et qui seraient approuvés par le département fédéral de l'économie publique. Serait alors responsable de la mise à exécution de ces programmes de recherche la commission de recherche sur le logement en collaboration avec l'état-major de l'Office fédéral pour la recherche dans le domaine du logement. Pour autant que nous puissions faire le point, la commission de recherche sur le logement est l'unique institution suisse qui passe systématiquement des commandes de recherche sur la base de programmes traitant de problèmes du logement.

Deux programmes de recherche recouvrent les années 1979 à 1981 et 1982 à 1984. Le troisième est en cours depuis 1985 et durera jusqu'à la fin de l'année 1987. Les détails de base ainsi que les descriptions des thèmes sont parus dans le volume 12 des publications sur le logement et dans les annexes respectives.

#### **1. Activités de recherche de 1979 à 1984**

Les travaux les plus importants des deux premières phases du programme peuvent être résumés de la manière suivante: Interactions entre l'homme et l'environnement construit. Ici figurent au premier plan l'évaluation et le développement des systèmes de logement et d'évaluation ainsi que le remaniement complet des directives sur la construction des habitations vétustes.

#### *Développement et rénovation de l'habitat*

Ce domaine de recherche était d'actualité surtout pendant la période de récession de la fin des années 1970. Les stratégies de rénovation du logement et de l'habitat présentaient surtout de l'intérêt par rapport à l'assainissement exagéré des constructions vétustes. L'on vit fleurir des guides et manuels sur la planification et l'exécution de rénovations

de logements et d'appartements ainsi que le manuel «MER» en tant que méthode d'évaluation des coûts pour la rénovation des constructions vétustes.

#### *Mise à disposition de logement*

Ce domaine appartient aux thèmes permanents de la commission de recherche pour le logement. Il englobe l'observation du marché du logement et son développement à long terme, de nouvelles suggestions pour une préservation suffisante de l'offre de logements sur les plans structurel et régional ainsi que pour une amélioration de la mise à disposition d'appartements aux groupes de population à faible revenu. Des études importantes à ce sujet représentent la répartition spatiale de la population urbaine et des lieux de travail, les charges du loyer des ménages suisses ainsi que le comportement des investisseurs sur le marché du logement suisse.

#### *Aspects spécifiques des différentes formes de copropriété*

Sous cette rubrique furent exécutés, en particulier dans la première phase du programme, d'innombrables travaux concernant l'aide à la copropriété. Y figurent également des analyses sur les causes de la diffusion restreinte de la propriété en Suisse, des possibilités de financement pour les maisons individuelles, des modèles d'aide à la copropriété pour des aménagements de prévoyance personnelle, des recommandations juridiques de construction et de planification pour l'expansion des formes d'habitat et de logement concentrées, la collaboration des habitants à l'aménagement de leur logement ainsi qu'un manuel sur la planification et la construction communes. Dans la seconde phase du programme, ces thèmes de propriété font à nouveau place, avec force, aux questions de locataires. Les mots d'ordre sont ici souplesse, évaluation de la qualité et de la valeur du lieu d'habitation, facteurs déterminants de la formation des prix du loyer et bien d'autres encore.

#### *Disparition du manque d'informations*

A ce domaine appartiennent la préparation de données et d'informations statistiques ainsi que les efforts de création d'un système d'information et de documentation sur l'habitat et le logement. Les brochures suivantes sont le résultat de ces activités: «Aide à la construction de logements dans les montagnes», «L'habitat en Suisse», «Le droit formel de construction en Suisse» ainsi que «Habiter en Suisse, une interprétation du recensement des logements de 1980».

#### *Amélioration du procédé de construction et de planification des bâtiments et économie d'énergie dans la construction de logements*

A la suite de crises financières et pour éviter les doubles emplois, ces deux domaines furent jusqu'ici continuellement ignorés dans les programmes d'exécution.

#### **2. Programme d'exécution de 1985 à 1987**

Les thèmes de recherche contenus dans ce programme d'exécution représentent le résultat de différentes méthodes de travail, à travers lesquelles la situation actuelle du logement est analysée, de nouvelles nécessités de recherche sont appréhendées au moyen des investigations internes de la commission et des enquêtes des experts et les projets, mis de côté auparavant, sont révisés au fur et à mesure de leur actualité. Y figurent conjointement l'évaluation et le choix des thèmes dignes de recherche, sélectionnés au moyen de critères divers, ce qui confère, dans le récent programme, un poids particulier, non seulement aux points de vue purement techniques, mais également aux considérations suivantes:

- le développement de thèmes déjà amorcés dont le traitement utile demande à être poursuivi d'urgence,
- l'élimination des points du programme qui, comme les recherches sur l'énergie par exemple, les recherches dans les techniques du bâtiment ou encore la problématique du sol, sont déjà l'objet d'activités de recherche par ailleurs,
- avec prise en considération des hypothèses et des innovations en ce qui concerne les logements économiques telles que
- les réserves accrues des moyens de propager les connaissances déjà acquises en ce qui concerne le travail de vulgarisation, d'animation, de sensibilisation et d'expérimentation.

Nous ne pouvons pas entrer dans les détails de l'analyse de la situation entreprise dans le cadre du programme de réalisation en cours. Toutefois, cette analyse montre clairement que, premièrement, seule une partie minime de la population est touchée par les difficultés spécifiques dues à la procuration d'un logement, mais est particulièrement touchée par les conséquences problématiques des activités d'assainissement accrues; en outre, que les exigences architecturales et les besoins d'espace spécifiques de certains groupes de la population ainsi que les nouvelles formes de ménages ne peuvent être satisfaites ou le sont très mal dans l'état actuel du logement. Deuxièmement, 98% environ des logements d'aujourd'hui seront encore disponibles en l'an 2000. La question de l'entretien de ces logements gagnera en importance

par rapport aux problèmes posés par les nouvelles productions. Même la pénurie croissante du territoire disponible reléguera au second plan les questions de concentration des espaces habitables existants et la restructuration du volume de construction disponible.

Troisièmement, il existe un malaise très répandu concernant les conséquences architecturales et sociales de l'activité de construction passée. La disposition aux innovations dans la construction de logements a souvent existé, bien qu'elle ait, toutefois, été freinée en même temps par des perspectives d'avenir incertaines, par des mécanismes bien entraînés ou des connaissances insuffisantes. Quels effets entraîne l'aménagement du second pilier? Qui va demander à moyen terme quelles habitations et à qui? Et qu'arrivera-t-il à ces habitations qui, pour les raisons les plus diverses, ne seront peut-être déjà plus négociables dans un proche avenir? Enfin, l'on signale qu'au fond l'on possède déjà de très grandes connaissances, en particulier en ce qui concerne les conditions requises pour la construction de cités et de logements humains et appropriés à l'environnement. Les recherches de base pures doivent, par conséquent, céder le pas à la mise en application des connaissances existantes, dans le but d'utiliser de manière optimale les maigres finances à disposition. Cela n'exclut pas les études approfondies sur des problèmes particuliers tels que l'évaluation et le développement des instruments traditionnels de la politique du logement. Les mesures prises en ce qui concerne la politique du logement et les activités de recherche qui l'accompagnent devraient, toutefois, également mettre de manière plus soutenue à la disposition des acteurs et des personnes concernées par le marché du logement des propositions de solutions, des appuis en ce qui concerne la façon de procéder, des informations et des suggestions qui transmettent un maximum de connaissances sur l'économie de logement, qui contribuent à la transparence du marché du logement et apportent, en général, une aide à l'effort personnel.

Dans le programme de recherche en cours, l'on tente de garder un certain équilibre entre toutes ces sollicitations et problèmes. Les activités de recherche se concentrent, par conséquent, sur trois points capitaux: – Analyses du marché et comportement des investissements. – Information des habitants et des fonctionnaires du bâtiment. – Développement et rénovation de l'habitat.

La première phase du programme traite du développement des pronostics du marché du logement et des études de marché, de l'examen des influences de la prévoyance professionnelle sur le marché du loge-

ment et de la production de logements, des problèmes de saturation et de désinvestissement du marché du logement ainsi que de l'analyse des contradictions entre le comportement des investisseurs et les postulats actuels de la construction de logements et de cités.

Le deuxième point capital sert l'élaboration de guides pour la réalisation d'innovations dans le domaine des logements locatifs, l'examen des besoins architecturaux spécifiques aux formes de ménages différentes ainsi que le développement de manuels traitant en détail de questions spécifiques à la construction de logements.

La troisième phase du programme, enfin, traite de l'évaluation des activités de rénovation ainsi que des questions de «concentration de l'habitat» dans les villes et par conséquent de la thématique qui est aussi celle du présent fascicule. Il s'agit, dans le détail, de l'élaboration de recommandations pour résoudre les problèmes juridiques de construction et de planification, qui dans les domaines urbains, par exemple en ce qui concerne la disposition parcellaire, le réaménagement du territoire, l'expropriation, la mise en valeur, l'obligation de planifier pour les propriétaires ainsi que la planification orientée pour les communes, présentent des difficultés particulières. En second lieu, des propositions telles que l'accès aux marchés du territoire urbain et du logement, par l'aide à la planification communale par exemple ou par des mesures sur la politique du sol ou encore par des types de financement englobant également les petits investisseurs, peuvent être améliorées. Enfin, l'amélioration de la structure de l'état du logement et l'utilisation plus intensive des bâtiments déjà existants et des réserves du territoire existantes sont également dignes d'attention. A ces considérations, l'on peut ajouter la démolition d'habitations mal ou insuffisamment occupées, la reconversion de locaux non destinés à l'habitation ou de bâtiments industriels devenus obsolètes, l'activation de réserves de constructions au moyen de superstructures de continuité, la diversification de l'usage des aires.

Comme le montrent les mots d'ordre, ce dernier thème figure dans le champ d'activités de diverses autorités et organes politiques. En outre, l'on trouve aujourd'hui à disposition, dans le cadre du nouveau programme de recherche national «Aménagement du territoire», des moyens supplémentaires pour l'étude approfondie des problèmes les plus divers. Les efforts de coordination des activités de recherche sont, de ce fait, en cours, ce qui a assurément pour conséquence de retarder le fonctionnement du programme en ce qui concerne cette dernière phase.

P. G. et M. G.

## Anmerkungen

### Beitrag «Wohnen auf dem Zauberg» von Gert Kähler und Klaus-Dieter Weiss, Seite 22

- 1 Vor nicht allzu langer Zeit ist eines der am gründlichsten diskutierten Projekte eingestellt worden, das Modell «Urbanes Wohnen» in Hamburg-Steilshoop
- 2 S. Macetti: Grosswohneinheiten. Berlin 1968, S. 12
- 3 J. Peter: Wie wir wohnen; in: «Look» 1964; zitiert nach: Macetti, a.a.O., S. 33
- 4 Ch. Fourier; zitiert nach: F. Bollrey/K. Hartmann: Kollektives Wohnen. In: archithese 8/73, S. 23
- 5 Macetti, a.a.O., S. 95
- 6 a.a.O., S. 88
- 7 ebd.
- 8 a.a.O., S. 86
- 9 a.a.O., S. 88
- 10 V. Considérant: Fouriers System der sozialen Reform, übers. von H. Kaatz. Leipzig 1906, S. 54/55 zitiert nach: F. Bollrey: Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten München 1977, S. 128
- 11 B. Taut: Die Stadtkrone. Jena 1919, S. 59
- 12 a.a.O., S. 67
- 13 a.a.O., S. 66
- 14 60 Jahre Aktiengesellschaft für kleine Wohnungen 1890–1950. Frankfurt am Main, o.J., S. 30
- 15 J. F. Geist/K. Kürvers: Versuch einer Wohnungsreform für den kleinen Mann. Stadt 3/81, S. 27
- 16 zitiert nach: G. A. Gradow: Stadt und Lebensweise. Berlin 1971, S. 55
- 17 vgl. K.-D. Weiss: Glückliches Wien oder: Gemeinschaften gegen die Welt. Stadt 1/86, S. 10
- 18 V. Hufnagl; in: Wohnbau 9/83, S. 16
- 19 vgl. P. Schmid-Urban: Städtebauliche Planung und sozialer Anspruch. In: Arbeitshefte des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin. Berlin 1985
- 20 F. Hofmann: Ein Aufbruch im kommunalen Wohnbau. In: wien aktuell magazin 10/85, S. II
- 21 F. Hundertwasser: ein Haus der Sehnsucht – und ein trojanisches Pferd. In: wien aktuell magazin 10/85, S. XXVIII
- 22 Dr. Fessel/Gesellschaft für Konsum-, Markt- und Absatzforschung/Institut für empirische Sozialforschung IFES, Wien: Wohnwertuntersuchung für den sozialen Wohnbau in Österreich (Forschungsbericht des Bundesministeriums für Bauten und Technik F 743/1 und 2). Wien 1983
- 23 Institut für empirische Sozialforschung IFES, Wien: Verhaltensbezogene Grundlagenforschung für den Wohnbau (Forschungsbericht des Bundesministeriums für Bauten und Technik F867/1 bis 4). Wien 1984
- 24 I. Eibl-Eibesfeldt u.a.: Stadt und Lebensqualität. Stuttgart/Wien 1985
- 25 vgl. G. Peichl (Hrsg.): Wiener Wohnbau. Beispiele. Wien 1985, S. 126 ff
- 26 I. Eibl-Eibesfeldt/H. Hass: Sozialer Wohnbau und Umstrukturierung der Städte aus biologischer Sicht. In: I. Eibl-Eibesfeldt u.a.: Stadt und Lebensqualität. Stuttgart/Wien 1985, S. 67
- 27 a.a.O., S. 66
- 28 R. Sennett: Verfall und Ende des öffentlichen Lebens – die Tyrannei der Intimität. Frankfurt 1983, S. 331
- 29 a.a.O., S. 333
- 30 E. Bloch: Das Prinzip Hoffnung. Frankfurt 1978, S. 859

### Beitrag «Verdichten?» von Jean-Pierre Junker, Seite 38

- 1 Siedlungsformen der Zukunft. Individuelles verdichtetes Wohnen. Schriftenfolge Nr. 39. Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (VLP), Bern 1985.

- 2 «Der Schweizerische Hauseigentümer», Nr. 14, 15. Juni 1983.
- 3 Es ist in diesem Zusammenhang bemerkenswert, wie die psychologisierende Argumentation für das «gemeinschaftsorientierte verdichtete Wohnen» sich in ihrem Wissenschaftlichkeitsanspruch (und auch in ihrem Gehalt an Wissenschaftlichkeit) kaum von der verhaltens-theoretischen Argumentation unterscheidet, mit der 1968 Prof. Paul Leyhausen (Schüler und Koautor von Konrad Lorenz) das Ideal vom freistehenden Einfamilienhaus begründete: «Was jeder normale Mann für sich und seine Familie wünscht, ist ein Einfamilienhaus mit einem angemessenen Garten: Nachbarn sollen nahe genug wohnen, um sie aufsuchen zu können, wenn einem danach zumute ist, und doch weit genug entfernt, um einem nicht auf die Nerven zu gehen.» In: Paul Leyhausen, Antriebe tierischen und menschlichen Verhaltens, München 1968.
- 4 Dieses Argument ist allerdings nur so lange stichhaltig, als man davon ausgeht, die verdichtete Gruppensiedlung halte die Leute davon ab, herkömmliche Einfamilienhäuser zu bewohnen. Geht man hingegen davon aus, dass das gruppenweise verdichtete Einfamilienhaus sowohl aufgrund seiner Preisgünstigkeit wie seines Images Leute anzieht, die ohne ein solches Wohnangebot weiterhin bloss eine Stadtwohnung belegen würden (wo sie höchstens ebensowohl Platz und keine zusätzlichen Verkehrswege und Infrastrukturen benötigen); so kann von einer Einsparung an Bauland natürlich keine Rede mehr sein.
- 5 Auch das militärische Argument der Einsparung von Kulturland zur Sicherung der nationalen Selbstversorgung im Krisenfall deutet auf ein gesamtgesellschaftliches Legitimierungsbedürfnis. Allzu geflissentlich wird in diesem Zusammenhang auch verschwiegen, dass durch längst gefällte produktionstechnische Entscheidungen in der Landwirtschaft die Chance der Selbstversorgung bereits vertan ist.
- 6 Die neue gemeinschaftliche Lebensform soll ausser von der Dichte auch abhängig sein von der baulichen Konzeption und deren gemeinschaftlicher Entwicklung, der gemeinschaftlichen Selbstverwaltung etc. Dass sämtliche baulichen und organisatorischen Massnahmen das harmonische Zusammenleben dennoch nicht garantieren, wird allerdings eingemüht. Dann etwa, wenn an soziale Fähigkeiten appelliert wird, die angeblich verlorengegangen sind und wieder erlernt werden müssen.
- 7 Ausserdem werden durch diese Verkehrspolitik bis zu einem gewissen Grad erwünschte Gegenendenzen zur heutigen Stadtentwicklung behindert. Etwa die Verlagerung von Arbeitsplätzen in die Agglomeration. Und wenn es zu dieser Verlagerung – wie verschiedentlich vorausgesagt wird – dennoch kommt, so werden die auf den Stadtkern orientierten Verkehrswege dazu führen, dass Pendlerströme innerhalb der Agglomeration durch die Stadt fließen.
- 8 Auf die Folgen dieser Kolonisierung für die ländliche Welt bin ich in anderem Zusammenhang eingegangen: Jean-Pierre Junker, Dorferneuerung? «aktuelles bauen» 6/85. Jean-Pierre Junker, Städtische Lebenswelt und das Wohnideal vom eigenen Haus im Grünen. In: Benedikt Huber, Michael Koch (Hrsg.), Wohnungsbau ist Städtebau. Schriftenreihe zur Orts-, Regional- und Landesplanung der ETH Zürich, Nr. 36, Zürich 1985.
- 9 Wie grossstädtische Wohnquartiere zunächst von Künstlern und Intellektuellen «entdeckt» werden, erst als originell, dann als chic und schliesslich als «gute Adresse» gelten, hat bereits vor einem halben Jahrhundert Caroline Ware beschrieben (Caroline C. Ware, Greenwich Village, New York 1935).