

Zeitschrift: Ingénieurs et architectes suisses
Band: 110 (1984)
Heft: 6

Artikel: Qu'entend-on par réhabilitation urbaine?
Autor: Ketterer, Claude
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-75280>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

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

Bibliographie

- [1] ITALO CALVINO, *Le città invisibili*, G. Einaudi, Milan 1972. La traduction de ce passage est de l'auteur du présent article.
- [2] JACQUES GUBLER, *La restauration, matérialisation d'une interprétation architecturale de l'histoire*. Unserer Kunstdenkmaler, Berne, 1977/3.
- [3] A. CHASTEL, *La notion de patrimoine* in : « Les cahiers de l'Académie d'Architecture », Paris, 1981/3.
- [4] Une loi sur la protection des ensembles architecturaux du XIX^e siècle vient de prendre effet à Genève.
- [5] A. CHASTEL, op. cit. Souligné par l'auteur de l'article.
- [6] JACQUES GUBLER, op. cit.
- [7] ANDRÉ CORBOZ, *Le territoire comme palimpseste* in : « Diogène, Paris », janvier-mars 1983, n° 121.
- [8] Voir à ce sujet la remarquable étude d'ANDRÉ CORBOZ : *Old buildings and modern functions* in : Lotus international, n° 13, déc. 1976.

conspecte et modeste que possible. Bien entendu, il ne s'agit pas de cette « modestie » jusqu'à l'effacement, à laquelle il est fait allusion plus haut, et qui souvent n'est qu'un aveu d'impuissance face à la réalité patrimoniale. Au contraire, la manipulation modérée de l'édifice assurera sa véritable mise en valeur, le respect de sa structure, la restitution de son intégrité typologique, telles qu'elles auront été révélées par l'analyse historique.

2. *Le principe de réversibilité des opérations.* Déontologiquement, la restauration/réanimation n'a pas le droit d'imposer une marque indélébile sur un bâtiment dont la fragilité est proportionnelle à l'historicité. Il faut laisser aux générations futures la liberté de gratter à leur tour le parchemin. En conséquence, les greffes nouvelles sur le corps ancien doivent être aussi indolores que possible, les aménagements techniques légers, amovibles et visibles. L'ancien et le nouveau ne sauraient se camoufler mutuellement, mais au contraire, révéler, dans leurs tensions réciproques, la nouvelle sémantique transfonctionnelle assumée par l'édifice, à savoir la coexistence possible entre les fonctions historiques, contemporaines et symboliques.

L'héritage architectural est un legs à léguer : il n'existe que dans cette double dynamique historique. C'est dire que la conservation implique une responsabilité ambivalente à l'égard de nos pères autant que de nos descendants.

Adresse de l'auteur :

Bernard Zumthor
Conseiller en conservation
du patrimoine architectural
de la Ville de Genève
Cour Saint-Pierre 2
1204 Genève

Qu'entend-on par réhabilitation urbaine ?

par Claude Ketterer, Genève

Sous ce vocable d'apparence barbare se cache une très grande variété d'interprétations selon les pays où il est prononcé. En effet, au gré des congrès d'urbanisme et d'architecture auxquels il m'a été donné de participer ces dernières années, de même qu'au cours de voyages d'études dans plusieurs continents, j'ai pu constater que le même vocabulaire était loin de toujours recouvrir les mêmes réalités. Ainsi pour se cantonner à l'Europe seulement, j'ai remarqué que les travaux de rénovation et d'entretien d'immeubles sordides et vétustes dans la banlieue londonienne ne méritaient même pas la qualification de replâtrage puisque les responsables de cette opération déclaraient qu'elle ne valait que pour trois à cinq ans. Ce genre de rénovation à coups de badigeon et de « rustines » est inconcevable chez nous.

D'autre part dans plusieurs pays moins développés que le nôtre (je songe au Portugal) où la main-d'œuvre est très abondante, le taux de chômage élevé et les salaires très faibles, le coût des matériaux fort bas, on peut procéder tous les cinq à dix ans à la réhabilitation des immeubles, ce qui est même une bonne solution.

Mais en Suisse ?

Nous connaissons le plein emploi, les salaires les plus élevés d'Europe, le prix de la construction atteint des sommets et il serait déraisonnable de pratiquer comme à Lisbonne.

Puisqu'il faut dresser des échafaudages et mobiliser des entreprises, autant que cela soit bien fait, en profondeur, durablement, pour une ou deux générations au moins.

S'il est un adage qui se vérifie, c'est bien celui qui proclame que le bon marché est toujours trop cher. Pour ce qui me concerne et malgré quelques railleries d'ailleurs injustifiées, je préfère, lorsque je dois procéder à la réhabilitation des immeubles, faire ce qui est nécessaire, voire utile, le tout limité au strict minimum, en évitant le risque de rouvrir le même chantier quelques années plus tard.

Bien sûr, il ne faut pas tomber dans l'excès contraire. Et, sans doute, ces dernières années, notre tradition de méticulosité horlogère et d'état d'esprit pour une ville « propre en ordre » a-t-elle parfois incité les autorités, sinon à trop bien faire, du moins à dérapier sur le superflu ou le trop cossu.

Ces mises en question ont d'ailleurs été salutaires puisqu'elles ont suscité une recherche de solutions plus économiques, plus rationnelles, aussi efficaces et surtout profitables aux utilisateurs des immeubles rénovés.

A cet égard, si on peut citer en référence l'expérience pilote et bénéfique du CETAH et de la méthode MER, d'autres opérations de nature voisine ont permis de ramener le coût au mètre cube d'une manière assez sensible et sans que la qualité générale de l'immeuble soit affectée. En renonçant à quelques gadgets, en maintenant au maximum les bons matériaux (pierres, boiseries, etc.) d'origine, on obtient des résultats probants.

Un même groupe d'architectes qui avait mené une rénovation lourde, d'ailleurs excellente, sur un groupe d'immeubles, a continué son activité avec une optique de rénovation moyenne et légère sur les bâtiments contigus sans que la cassure n'apparaisse.

Une municipalité qui a la pérennité et la charge de centaines d'édifices publics ne peut raisonner comme un propriétaire mortel soucieux de tirer le maximum de profit ou de dépenser le moins d'argent pour sa maison.

On ne choisit pas le cuivre dans la ferblanterie pour le plaisir de le payer cher, on ne se prononce pas pour le chêne massif au lieu du contre-plaqué pour faire de l'esbroufe. On cherche simplement à traiter avec le long terme et la vision des choses peut donc varier selon qu'on est un promoteur hanté par la spéculation ou une autorité publique soucieuse de conserver dans le meilleur état le patrimoine de la cité.

Ce n'est donc pas de mon côté qu'il faudra chercher pour ne vouloir disposer qu'une couche de peinture sur une belle façade, pour réaliser une économie de bouts de chandelle, mais je ne cherche pas davantage à exiger cinq couches quand trois suffisent !

Au-delà des techniques, des méthodes, du choix des matériaux, des coûts de ceux-ci et de la main-d'œuvre, il y a une philosophie du domaine bâti qui ne se traduit pas en francs. Et c'est pourquoi je préfère faire appel à un ébéniste ou un marqueteur pour réparer une partie boisée délicatement traitée, qu'à n'importe quel fournisseur de panneaux synthétiques...

Bien entendu, s'il s'agit d'une cabane à outils de jardin, nous n'irons pas si loin, et il faut avoir chaque fois conscience de l'immeuble que l'on réhabilite, du rôle qu'il joue, de son affectation, en n'oubliant jamais que le contenu doit répondre au contenant, et inversement.

Il y aurait encore beaucoup à dire sur ce thème, mais cela est une autre histoire.

Adresse de l'auteur :

Claude Ketterer,
conseiller administratif délégué
de la Ville de Genève.