

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Herausgeber:** Société suisse des ingénieurs et des architectes  
**Band:** 143 (2017)  
**Heft:** 3: Nant de Drance #2  
  
**Rubrik:** Actualités

### **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:** 22.02.2026

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

## Sempach, patrimoine vivant

Visite sur les lieux du Prix Wakker 2017

Le Prix Wakker, décerné depuis 1972 par Patrimoine Suisse, récompense chaque année des démarches communales qui ont su allier développement urbain et vision contemporaine et vivante du patrimoine. Cette année, c'est la petite ville de Sempach (4000 habitants), à quelques kilomètres de Lucerne, qui s'est vue décerner le Prix pour l'aménagement de ses deux sites historiques d'importance nationale: la vieille ville et le hameau de Kirchbühl<sup>1</sup>.

En milieu rural ou dans les centres historiques, comment concilier croissance et préservation, continuer à attirer de nouveaux habitants dans un habitat offrant toutes les conditions de confort sans altérer les qualités patrimoniales des ensembles bâtis? Entre préservation à tout prix (reconstruction à l'identique ou rénovation strictement respectueuse de l'existant) et initiatives personnelles exceptionnelles (comme l'atelier Bardill à Scharans de Valerio Olgiati), Sempach explore une troisième voie, modeste mais efficace. Elle s'est engagée dans une démarche de dialogue avec les citoyens et les propriétaires privés pour installer une culture urbaine et architecturale et sensibiliser sa population aussi bien aux questions de planification qu'à la qualité patrimoniale, l'usage des matériaux ou l'implantation des constructions, sans a priori sur l'usage d'une expression architecturale contemporaine.

Une visite sur place permet aujourd'hui d'apprécier les effets concrets de cette démarche, dans l'espace et les usages.

Dans la vieille ville, les deux rues principales forment un ensemble urbain très composé. Sans que les bâtiments eux-mêmes présentent des qualités architecturales ou patrimoniales exceptionnelles, c'est la courbure de leur alignement, l'harmonie des proportions, des éléments de façade et des couleurs, qui composent un paysage urbain digne d'intérêt (fig. 1). Dans ce contexte, intervenir sur l'une des composantes de cet ensemble bâti (rénovation, transformation ou démolition-reconstruction) ne va pas sans soulever



des questions multiples qui touchent autant au patrimoine, à l'architecture, qu'aux usages.

En entrée de ville par exemple (fig. 2 et 3), une ancienne grange a été démolie pour laisser place à une construction contemporaine «massive», résultat d'un concours d'architecture privé. Le bâtiment en U vient «refermer» la rue et marquer la limite de l'urbanisation de la vieille ville. Sur la rue principale, il présente un socle commerçant surmonté de logements. Ses ouvertures assument une rupture avec le dessin des fenêtres traditionnelles, mais l'ensemble s'inscrit dans les gabarits des immeubles de la rue. La composition intérieure du cœur d'îlot se révèle encore plus intéressante. Un passage sous le bâtiment depuis la rue ouvre en effet sur un petit espace public qui se raccroche au réseau de ruelles piétonnes parcourant le centre-ville. Le bâtiment s'inscrit ainsi dans ce contraste traditionnel entre des façades opaques sur rue et des cœurs d'îlots poreux, traversés de venelles, d'escaliers, de terrasses et de jardins et occupés par de petites constructions. Il résout en outre la question du stationnement dans l'espace public, en intégrant un parking en sous-sol.

Plus loin dans la rue, il est moins évident de distinguer ce qui relève de l'ancien ou du nouveau, de la rénovation ou de la

reconstruction. Deux ensembles de bâtiments se succèdent de part et d'autre de la voie, respectant strictement l'alignement, les gabarits, les hauteurs, les deux niveaux sur rez-de-chaussée.

Le premier (fig. 4), composé de quatre plots aux façades identiques et monotones, présente a priori peu d'intérêt en termes de langage architectural, hormis le fait qu'il ne dépare pas dans le paysage de la rue. Sa pertinence se situe là encore à l'arrière: sur la dalle du parking souterrain, un jardin collectif, des arbres, un petit bâtiment accueillant une salle commune, des barbecues reprennent les éléments constitutifs du tissu urbain traditionnel (fig. 5). Ce cœur d'îlot est ouvert et dégagé pour profiter au maximum de l'orientation ouest, il donne aussi accès aux ruelles transversales. Les logements révèlent de grandes ouvertures, des terrasses et des balcons. Il ne s'agit pas ici de mimer les bâtiments anciens, mais d'inventer une forme contemporaine d'habitat de centre-ville offrant le confort, la lumière, les surfaces et les espaces extérieurs qui répondent aux besoins d'aujourd'hui.

Le second ensemble de trois bâtiments démontre que le respect d'une réglementation qu'on imagine stricte n'est pas incompatible avec des expressions architecturales contemporaines variées, et que cette diversité n'est pas dommageable au

<sup>1</sup> Ces deux sites sont inscrits à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). L'ISOS compte aujourd'hui 1274 sites d'importance nationale.

paysage de la rue. Ici, les façades s'inscrivent dans les gabarits existants, mais prennent des libertés avec les règles de composition, les matériaux, le dessin des fenêtres et des volets.

La visite se poursuit à Kirchbühl, de l'autre côté de l'autoroute. En balcon sur le lac, ce hameau agricole toujours actif, très entretenu, où se côtoient des maisons familiales recouvertes de tavillons et différents bâtiments agricoles, dont quelques granges en bois aux proportions monumentales, a vu sa qualité patrimoniale reconnue par l'ISOS. Dans un contexte très ouvert de constructions éparses posées au milieu de leur parcelle, la question de la rénovation du bâti et celle des constructions nouvelles se pose avec encore plus d'acuité. Ici, la commune a fait le choix de laisser s'exprimer des écritures architecturales contemporaines, très différentes les unes des autres. Alors que dans le centre-ville, on se surprend parfois à jouer au jeu des sept erreurs pour deviner ce qui est neuf et ce qui ne l'est pas, dans le hameau de Kirchbühl, l'ambiguïté n'est pas de mise et l'architecture contemporaine est assumée, voire revendiquée, dans tout son éclectisme.

Trois ensembles bâtis ont été réalisés récemment. A l'entrée du hameau, une maison familiale de forme cubique, avec son toit à quatre pentes qui lui donne des airs de petite maison bourgeoise urbaine, ne cherche pas à dialoguer avec les constructions traditionnelles. Pourtant, son implantation, son gabarit, ses proportions font qu'elle trouve toute sa place dans le paysage du hameau (**fig. 6**). Plus haut, en rebord de village, deux maisons en parement de bois peint en noir et un petit bâtiment pour les véhicules ont remplacé une ancienne grange. Ceux-là jouent le jeu des formes et des gabarits de l'habitat traditionnel, tout en affirmant leur modernité par la sobriété de leur dessin. Enfin, en retrait et à l'arrière du hameau, une autre maison familiale propose une réinterprétation assez hasardeuse des toits à deux pentes des maisons traditionnelles.

Au-delà de la forme architecturale, des matériaux, des couleurs choisies, c'est l'implantation sur la parcelle, les gabarits, le rapport aux espaces extérieurs et leur traitement (sans clôtures, haies basses...), ou encore la place du stationnement qui permettent d'inscrire ces bâtiments contemporains dans ce tissu rural.

Stéphanie Sonnette



- 1 Trois bâtiments contemporains qui concilient la variété des expressions architecturales et la cohérence du paysage urbain. (Photo Gaetan Bally/Keystone)
- 2, 3 En entrée de ville, ce bâtiment de logements et commerces en rez-de-chaussée a été construit à l'emplacement d'un ancien bâtiment agricole. Il a fait l'objet d'un concours d'architecture privé. (Photos Flavio Karrer/Patrimoine Suisse)
- 4, 5 Un ensemble de quatre petits immeubles inscrit dans le paysage urbain de la rue, des jardins collectifs en cœur d'îlot. (Photos Stéphanie Sonnette)
- 6 Dans le hameau de Kirchbühl, une maison familiale contemporaine réinterprète les formes architecturales traditionnelles. (Photos Flavio Karrer/Patrimoine Suisse)

## Haussmann, hors de l'histoire

Une exposition et un catalogue bousculent notre appréhension de l'héritage haussmannien



La diffusion de la lecture sociologique et politique de l'haussmannisation à partir des années 1960 donne encore aujourd'hui l'impression que tout ou presque a été dit à ce sujet. L'urbanisme d'Haussmann est l'un des nombreux chapitres de la guerre de classes qui sévit dans les grandes métropoles européennes au 19<sup>e</sup> siècle. Vingt cinq ans après la rétrospective consacrée à l'homme qui a modelé la forme quasi définitive de Paris<sup>1</sup>, une nouvelle exposition au Pavillon de l'Arsenal à Paris et un catalogue édité à Zurich par Park Books apportent une nouvelle grille d'interprétation, rafraîchie, innovante mais problématique dans son rapport à l'histoire.

Le projet de Benoît Jallon et Alberto Napolitano est simple et généreux à la fois :

il s'agit de réévaluer la typologie haussmannienne en dehors de toute considération historique ou sociologique, avec les outils et les standards de notre époque.

Dans un premier temps, les résultats auxquelles ils arrivent surprennent. Que ce soit d'un point de vue énergétique, économique, structurel et technique, notamment en ce qui concerne son potentiel de reconversion, l'immeuble haussmannien s'avère extrêmement résilient. Il s'agit d'une forme d'investissement immobilier qui, un siècle et demi après son instauration, garde toute sa valeur. Si l'immeuble de rapport reste rentable, c'est à cause de sa générosité volumétrique et statique (les pièces sont plus grandes, les murs plus épais que le strict nécessaire). La conséquence de cet « excès de matière » est une grande flexibilité structurelle. Les logements se transforment facilement en bureaux et vice-versa. Finalement, d'un point de vue écologique, malgré sa densité élevée, grâce à ses trois mètres sous plafond et ses grandes

fenêtres verticales, la typologie haussmannienne offre un confort thermique que lui envieraient bon nombre de constructions actuelles.

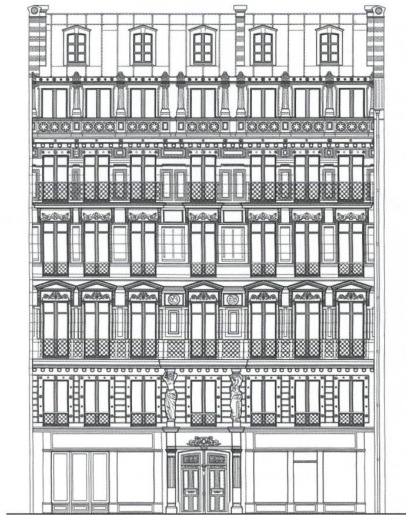
L'admirable travail de relevé des formes des ilots montre en outre à quel point le principe repose sur une géométrie régulière que traduit à son tour un savant équilibre entre le vide et le plein. La typologie haussmannienne serait ainsi fractale dans sa façon de reconduire des proportions similaires à des échelles différentes. Les très belles photos de Cyril Weiner complètent la qualité des nombreux dessins spécifiquement réalisés pour l'ouvrage et l'exposition. Finalement, on se demande pourquoi nous avons été conduits à construire autre chose que des immeubles de rapport haussmanniens tant ils s'avèrent exemplaires sur tous les plans.

En soixante ans, 60% du bâti de Paris intramuros a été refait selon la norme fixée par le préfet Haussmann. Cela fait de Paris une ville quasi planifiée, un artefact comme

1 Paris- Haussmann. Exposition en 1992, à l'occasion du centenaire de la mort du baron Haussmann.

# NARRATIVE

Langage de façade(s)

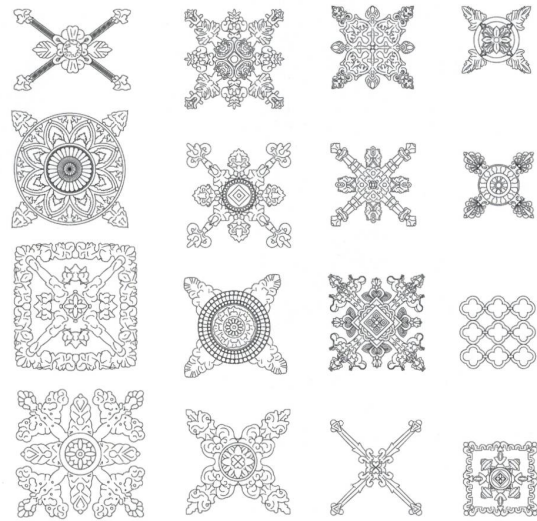


3. Rue de la Paix, Paris 2.

Les façades haussmanniennes dépassent largement la fonction architecturale d'enveloppe et de gestion de l'interface avec l'extérieur pour participer à l'image sensible des lieux. Elles constituent des espaces de narration, véritables médias à même d'interroger et de créer des liens entre le lieu et le temps.

# SÉRIELLE

La ville en catalogues



Intérieurs pour portraits, Jean-François Victor, André maître de forges, 1850-1860.

La cohérence de l'entreprise haussmannienne est assurée par les règles dimensionnelles des entités bâties et la maîtrise de l'ornement. À l'heure de la révolution industrielle, elle est rendue possible grâce aux nombreux catalogues d'éléments de décor, qui rassemblent tous les types de dispositifs architecturaux et techniques, à toutes les échelles : du mobilier urbain à la poignée de la porte d'entrée.

dirait Aldo Rossi conçu *pour des hommes, par des hommes*. Reste que cette lecture comporte une lacune. A trop considérer la trame haussmannienne comme un écosystème se suffisant à lui-même, on oublierait qu'elle est intrinsèquement liée à la faible densité de la banlieue qui l'entoure et la dessert. La ville d'Hausmann n'est que le centre d'une métropole qui ne peut pas être aussi dense et raffinée sur toute son étendue.

Dans la ville idéale du baron, il n'y a ni usines, ni bidonvilles, ni immeubles délabrés où s'entassent les plus démunis, ni potagers, ni terrains vagues ou délaissés. Tout cela est relayé à la périphérie. En omettant la géographie globale de la ville du 19<sup>e</sup> siècle, l'exposition frôle donc le déni.

A cette omission s'en ajoute une autre bien plus grave : celle qui ignore la nature éminemment spéculative et socialement inégalitaire du projet urbain d'Hausmann.

Paris, ville socialement plus clivée que Londres, Milan ou Berlin, souffre encore de

cette opération qui a consisté à produire un cœur de ville dense et muré pour citadins aisés en expulsant à la périphérie les classes laborieuses qui en garantissaient la richesse. La requalification urbaine d'Hausmann est tout simplement une opération de gentrification appliquée non pas à un quartier, mais à l'ensemble d'une ville. Cela est bien connu des plus anciens, ceux qui ont baigné dans les perceptions soixante-huitardes et débordantes de la géographie de Paris.

Cette nouvelle interprétation de la ville et de sa typologie n'a pas jugé nécessaire de faire une place à ce récit. Le résultat est qu'un jeune qui n'aurait que ce catalogue pour comprendre ce que fut Hausmann aurait peu de chances, si ce n'est aucune, pour mesurer le contexte social qui a généré cette admirable typologie. Est-ce bien grave ? L'histoire est de toute façon tellement *has been*...

Christophe Catsaros



## PARIS HAUSSMANN. MODÈLE DE VILLE

### Exposition

A voir jusqu'au 7 mai au Pavillon de l'Arsenal à Paris  
[www.pavillon-arsenal.com](http://www.pavillon-arsenal.com)

### Catalogue d'exposition

LAN, Benoît Jallon, Umberto Napolitano et FBC, Franck Boutté (éd.), Park Books, Zurich, 2017 / 39.- francs