

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 35 (1963)

**Heft:** 9

**Artikel:** Réflexions après un concours

**Autor:** Lasserre, Marc

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125490>

### **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:** 13.02.2026

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

est ingénieuse, mais elle ne profite qu'à l'immeuble amont. L'équipement communautaire est assez décousu. La présentation un peu sommaire nuit à l'intelligence du projet.

Surface habitable 22 480 m<sup>2</sup>; nombre de logements 268; nombre de pièces 1020; surface moyenne 22 m<sup>2</sup> (p. 32).

**60. Véronique:** Ce projet est d'apparence séduisante, mais il compromet une bonne partie des beaux arbres existants. Les logements n'ont pas de vis-à-vis, mais se présentent sur des angles rentrants permettant de plonger chez les voisins. Les ombres portées par les bâtiments les uns sur les autres sont gênantes; la façade est du bâtiment A est notamment prétéritée. Les logements, tous traversants, sont convenables. Les parkings et garages sont bien conditionnés, les circulations très bien disposées. Le jardin est entièrement libéré pour les piétons. Les dégagements du rez-de-chaussée permettent une vie collective intéressante.

Surface habitable 18 135 m<sup>2</sup>; nombre de logements 222; nombre de pièces 828; surface moyenne 21,9 m<sup>2</sup> (p. 40.)

**61. Unité:** La composition architecturale est un peu sèche. L'immeuble-tour est implanté au détriment des arbres. Une grande partie des jardins sont occupés par des circulations automobiles. Les mouvements de terrain seraient importants. Les logements de l'immeuble plein sud sont admissibles, bien que les cuisines soient très profondes. Dans l'immeuble-tour, tous les logements de quatre pièces ne sont orientés que sur une façade. L'ascenseur s'arrête sur le palier intermédiaire. Les parkings et l'équipement collectif sont satisfaisants.

Surface habitable 22 410 m<sup>2</sup>; nombre de logements 266; nombre de pièces 1013; surface moyenne 21,68 m<sup>2</sup> (p. 41.)

Le jury a procédé ensuite au classement et à la répartition des prix qui s'établissent comme suit:

Premier prix, 9000 fr., projet Sanna; deuxième prix, 8500 fr., projet Arcus; troisième prix, 7500 fr., projet Flash; quatrième prix, 6000 fr., projet Mistral; cinquième prix, 4500 fr., projet Pfusibäggli; sixième prix, 2300 fr., projet Véronique; septième prix, 2200 fr., projet Unité.

Considérant enfin les qualités certaines de plusieurs des projets écartés pour infractions au règlement communal, le jury a proposé à l'organisateur l'achat des projets ci-après: 59. Bidule 4, 2000 fr.; 16. Eli, 1500 fr.; 67. ABC, 1500 fr. (p. 41 et 42)

## Conclusions

Arrivé au terme de ses travaux, le jury constate que le concours a apporté des idées valables pour l'aménagement de la propriété «En Champ Mogins». Il souhaite que la réalisation ne s'écarte pas sensiblement des solutions primées en tête. Il forme également le vœu que les plans de quartier fassent plus souvent l'objet de semblables concours.

M. J.-P. Vouga. M<sup>e</sup> Alfred Michaud.  
M. Ernest Martin. M. Romolo Panetti.  
M. Paul Waltenspuhl.

Nyon, le 1<sup>er</sup> avril 1963.

## Réflexions après un concours

par Marc Lasserre, architecte SIA, diplômé EAUG, Genève.

Lors du concours d'idées lancé par la Société GESTI SA pour l'établissement de projets d'aménagement de la propriété «En Champ Mogins» à Nyon, les nombreux architectes participant à ce concours se sont tous efforcés de répondre sur le plan esthétique, fonctionnel et constructif au libellé du programme:

«Proposer la meilleure implantation d'immeubles d'habitation pour former de cette propriété un centre résidentiel exemplaire, tout en restant dans un prix de réalisation raisonnable.»

C'est de cette notion de centre résidentiel exemplaire que nous voudrions élargir le sens et la portée par les quelques réflexions qui suivent.

Quelles sont tout d'abord les personnes morales ou physiques qu'engage la création d'un centre résidentiel, acte politique, économique et social?

- A. L'autorité cantonale.  
Organisme responsable de veiller à ce que l'ensemble s'inscrive dans une politique d'aménagement et d'équipement régional bien définie.
- B. L'autorité communale.  
Organisme dont dépend l'approbation du plan de quartier et l'autorisation de construire.
- C. Le maître de l'ouvrage.  
Société immobilière promotrice de l'opération, groupes qui en assument la charge financière.
- D. Le maître d'œuvre.  
Architecte chargé de l'étude du projet et de la réalisation du centre.
- E. L'organisation de gestion.  
Régie qui assurera la gestion des immeubles, l'entretien des espaces libres et l'exploitation des commerces, parking, etc.
- F. Les consommateurs.  
Locataires, exploitants des commerces, etc.

La notion de «centre résidentiel exemplaire» implique et précise clairement que c'est ce dernier groupe qui sera le principal intéressé dans cette opération.

Dans quelle mesure sera-t-il possible de concilier les divers organes que concerne la réalisation du centre, de s'assurer de leur étroite collaboration au sein d'une équipe homogène, et de rechercher les moyens juridiques, financiers et techniques permettant de satisfaire les besoins de la population appelée à vivre dans cet ensemble?

### A. L'autorité cantonale

Dans une conférence qu'il a prononcée récemment à Genève, M. Jean-Pierre Vouga, architecte de l'Etat de Vaud, parlant du «fédéralisme et de l'aménagement du territoire», évoquait le problème du dynamisme de l'expansion genevoise et de ses répercussions sur les communes limitrophes de Genève, de la pression qui s'exerce de Genève vers le district de Nyon et même au-delà. Il constatait là un phénomène naturel et ajoutait qu'il n'est pas dans l'intention des communes ni des autorités vaudoises d'y faire opposition. Il faut toutefois que les structures résidentielles résultant de cette pression soient saines. Il faut éviter à tout prix que les habitants qui viendront s'établir dans ces régions ne soient là que de passage, parce qu'ils n'auront pas trouvé à se loger à Genève, éviter qu'ils continuent à faire des navettes pour se rendre à leur lieu de travail (problème de circulation dont le volume va en augmentant), éviter que, les yeux braqués sur les pages d'annonces de la «Tribune de Genève», ils attendent le moment favorable pour descendre en ville et se rapprocher du lieu de travail.

### B. L'autorité communale

L'autorité communale est directement intéressée par l'acte de construire.

Elle est tout d'abord le garant du système juridique qui codifie les limites dans lesquelles va s'inscrire le nouvel ensemble.

C'est elle qui, par l'octroi de l'autorisation de construire, reconnaît le bien-fondé de la réalisation de l'ensemble et son intégration en fonction des besoins de la commune dans un plan d'expansion défini. Elle connaît la plus-value de responsabilités qui lui incombera par le raccordement de l'ensemble à l'infrastructure existante ou à créer (eau, gaz, électricité, eaux usées, voirie, etc.) ainsi que par la jouissance des services publics (enseignement, santé publique, transports publics, PTT, police, service du feu et service d'Etat, administration). Elle s'efforcera de coordonner les constructions projetées dans le périmètre avoisinant avec l'ensemble nouveau et aura le souci de l'homogénéité du quartier.

### C. D. E. Le maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre, l'organisme de gestion

L'acte de construire, le processus de construction intéresse le maître de l'ouvrage par le financement, le maître

d'œuvre par la réalisation et l'organisme de gestion par l'exploitation et l'entretien de l'ensemble à réaliser.

Ce processus de construction, dont résulte le coût global de la construction, ne s'arrête en aucun cas lors de l'achèvement du chantier et de l'entrée des locataires. Il se poursuit sous forme d'entretien du bâtiment durant toute son existence.

Or l'architecte joue un rôle déterminant à toutes les étapes du processus de construction et, partant, influe sur le coût global de l'acte de construire.

*Lors de l'élaboration du projet*, l'architecte opère des choix d'ordre esthétique, fonctionnel et technique qui ont une incidence considérable sur le coût total.

*Pendant la construction*, il a une influence sur son coût par l'organisation, la rationalisation du chantier, la répétition des opérations, l'utilisation de techniques entraînant une réduction de la main-d'œuvre.

*Après la construction* s'avère judicieux et économique le choix des matériaux opéré lors de l'élaboration du projet par l'architecte, et dont la qualité établira le niveau des dépenses consacrées à l'entretien des bâtiments.

Pour certains éléments, on paie à l'entretien cinq, dix, vingt fois le prix initial, alors qu'on pourrait au départ choisir des matériaux cinq, dix, vingt fois plus chers réduisant au minimum les frais d'entretien. Les opérations d'entretien consomment relativement beaucoup plus de main-d'œuvre que la construction neuve, et dans tous les pays l'indice du coût de la main-d'œuvre augmente plus rapidement que l'indice du coût des matériaux.

### F. Les consommateurs

L'acte de construire intéresse enfin l'utilisateur de ce centre résidentiel. Par la conception d'un cadre nouveau, cet acte va orienter la vie sociale des hommes, des familles appelés à y vivre, va transformer les relations de voisinage, va permettre une harmonie dans les rapports sociaux.

C'est à notre avis principalement cet aspect complexe du problème qui nous permettra ultérieurement de juger si ce «centre résidentiel exemplaire» constitue une réussite ou une faillite.

Examinons quelques notions qui nous paraissent illustrer valablement ce propos:

## 1. Stabilité de la population

Sous ce titre, nous aimerions abonder dans le sens de M. Vouga cité plus haut: éviter à tout prix que les nouveaux ensembles résidentiels à créer dans la région de Nyon ne servent de tremplin à une population désireuse de s'établir à Genève et qui ne trouve pas à s'y loger rapidement. Mais nous aimerions aller plus loin: par l'information des futurs locataires, par une participation financière de ceux-ci entraînant une autogestion du centre résidentiel, ou par toute autre solution adéquate, susciter l'intérêt des locataires, leur respect pour leur cadre de vie et le désir de collaborer à une vie sociale active.

Insistons ici sur la notion de «prise de possession de l'espace» que l'on pourrait définir par les liens affectifs qui, au gré des années, s'établissent consciemment ou inconsciemment de l'individu au cadre architectural de son existence, que les espaces soient publics ou privés. «Mon quartier», «ma rue», «ma maison», beaucoup plus rarement «mon logement» sont des expressions que l'on rencontre souvent en particulier parmi les populations citadines.

## 2. Equilibre des classes sociales

De l'avis d'éminents sociologues français, l'intégration de classes sociales différentes est souhaitable au niveau d'un quartier (2500-4000 logements), mais non pas au niveau d'un groupe d'habitations. Les tensions qui existent entre les classes, entre les groupes sont des faits sociaux dont il faut tenir compte. Il est probable que dans notre pays ces problèmes de classes sociales se posent avec moins d'acuité qu'en France; ils ne doivent pas être négligés pour autant.

## 3. Equilibre démographique

Trop nombreux sont les ensembles résidentiels récemment créés dans lesquels les problèmes de l'équilibre démographique n'ont même pas été pensés. Nous entendons par équilibre démographique une répartition harmonieuse entre les différentes classes d'âge d'une population. Sur la base de très nombreuses études, tant en Angleterre qu'en France, les sociologues peuvent nous donner ces proportions avec une marge d'erreur restreinte.

Oublier de réserver un certain nombre de logements à des personnes âgées et favoriser l'accès à de jeunes couples sans enfants ou avec des enfants en bas âge, c'est aller au-devant de gros problèmes d'encadrement de cette jeunesse en puissance dix ou quinze ans plus tard.

Il n'est pas la peine d'aller bien loin pour se convaincre qu'un cadre de vie neuf et plaisant habité de jeunes ménages entraîne un nombre de naissances et, partant, un rajeunissement de la population considérable voire inquiétant pour les services publics qui ont à charge l'enseignement.

Dans beaucoup de nouveaux quartiers résidentiels français, les vieillards étaient à peu près absents. Les gens ont pris conscience de ce que représentent les vieillards dans la vie sociale quand il n'y en avait plus. Pour remplacer un service que pouvaient assumer les vieillards, les pouvoirs publics se trouvaient alors devant la nécessité urgente de créer des crèches. Sans prôner une trop grande promiscuité, beaucoup de gens s'accordent à apprécier les contacts entre enfants et vieillards, ainsi qu'entre personnes adultes et vieillards.

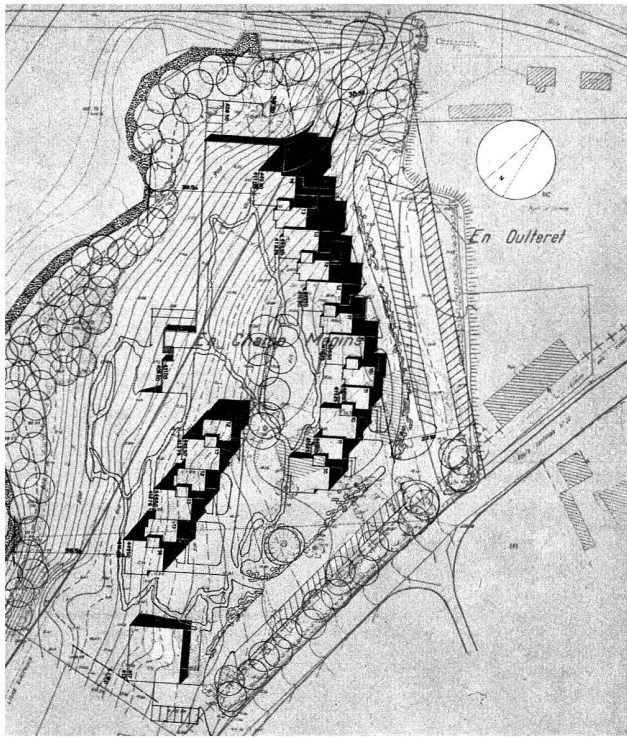
Disposons-nous des moyens légaux, oserons-nous effectuer la sélection qui s'impose parmi les trop nombreuses demandes dont sont assaillies les régions pour répondre à ce double équilibre, celui des classes sociales et celui de la démographie?

## 4. Vie sociale

L'art urbain moderne recherchant espace, lumière, verdure par l'éloignement des immeubles, la construction en hauteur, cherchant également à protéger la population du bruit, de la poussière, des gaz nocifs et des dangers d'une circulation en constante augmentation, nous a fait perdre un élément essentiel à la vie sociale des sociétés d'il n'y a pas si longtemps: «la rue» comme élément de divertissement dans les relations humaines, zone de rencontre et de flânerie au gré des nombreux petits commerces qui la bordent et de la vie qui s'y déroule.

Ce sont donc de nouveaux points de rencontre en relation avec l'organisation de nouvelles activités qu'il faut créer. Ce sera le petit centre commercial où l'on évitera les magasins self-service, car la population, malgré les avantages de la rapidité du service, se plaint de leur caractère impersonnel et du manque de contact avec le commerçant; le local des machines à laver et à essorer;





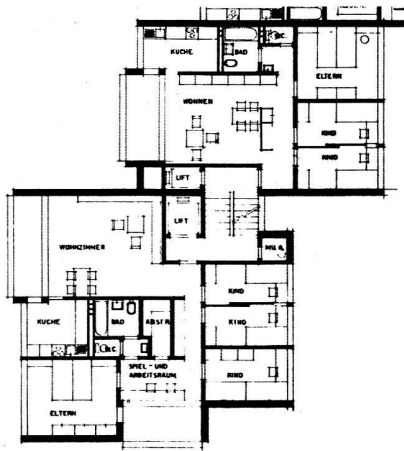
Plan masse 1: 2500

## 5<sup>e</sup> prix Projet «Pfusibaeggli»

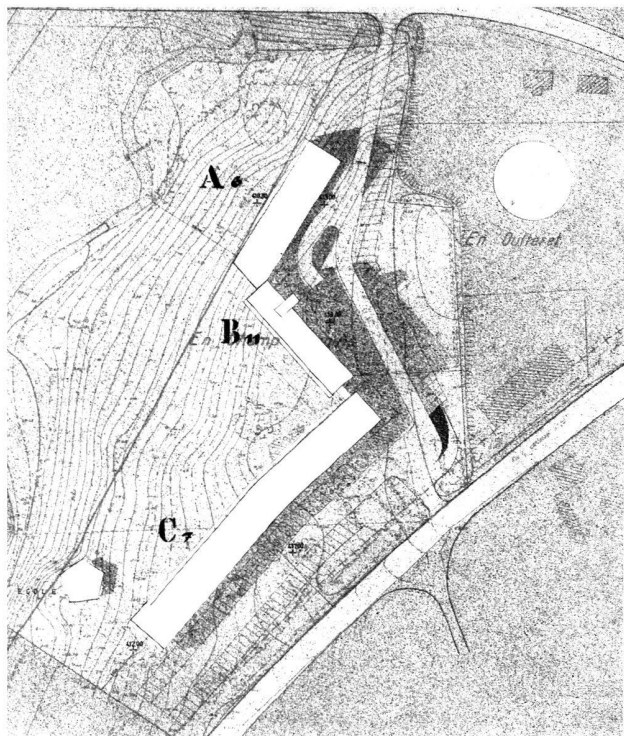
MM. Rychner et Bachmann,  
architectes SIA,  
Aarau  
Collaborateurs:  
E. Suter, cand. arch. ETH,  
T. Masek, dipl. arch.

Ci-dessous, photos de la maquette:

1. Vue de l'aval
2. Vue du sud
3. Vue de l'ouest



Plans types 1: 300



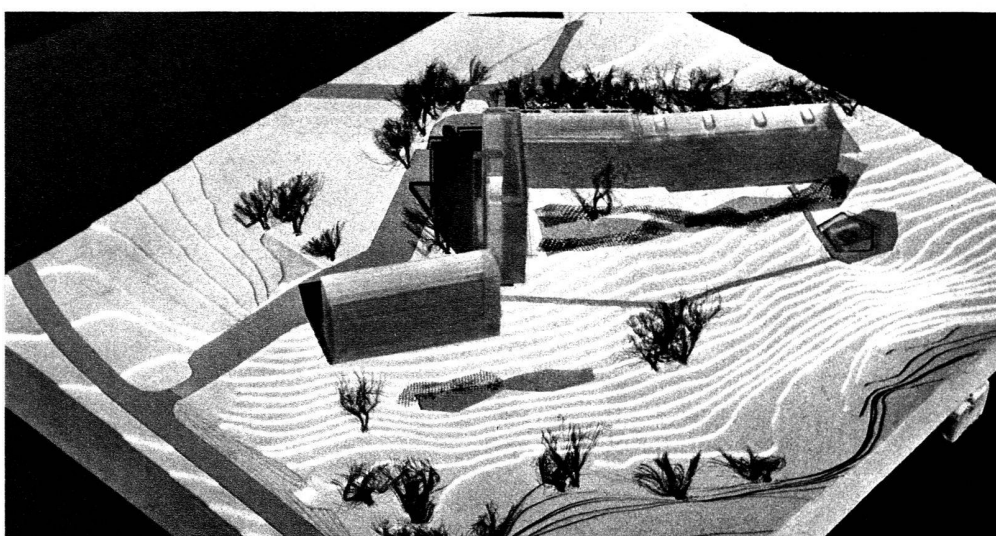
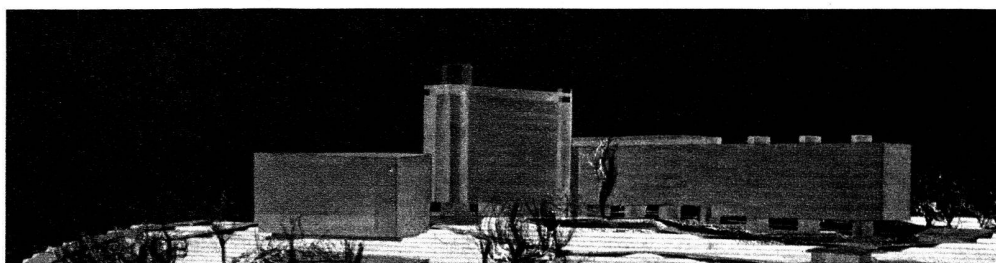
## 6<sup>e</sup> prix Projet «Véronique»

Bureau d'architecture R. Saugy,  
F. Cardinaux, J. Auclair,  
Crassier

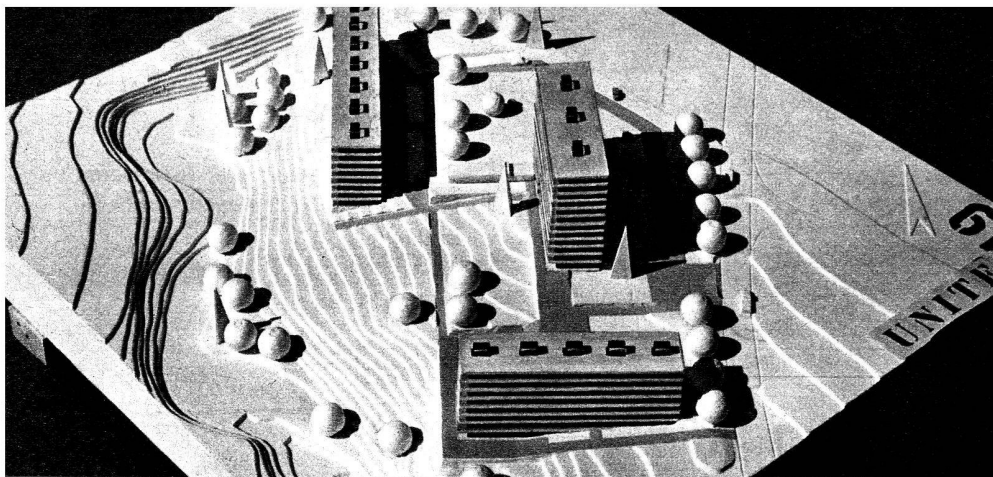
Ci-dessous, photos de la maquette:

1. Vue de l'aval
2. Vue du sud
3. Vue de l'ouest

Plan masse 1 : 2500



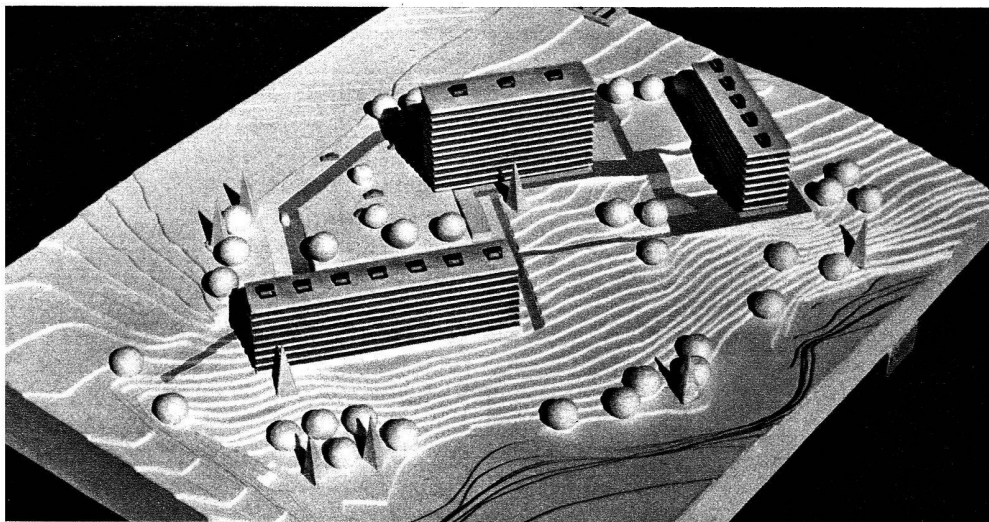




## 7<sup>e</sup> prix Projet «Unité»

M. Jean Desoche, architecte,  
Genève

Maquette vue du sud et de l'ouest



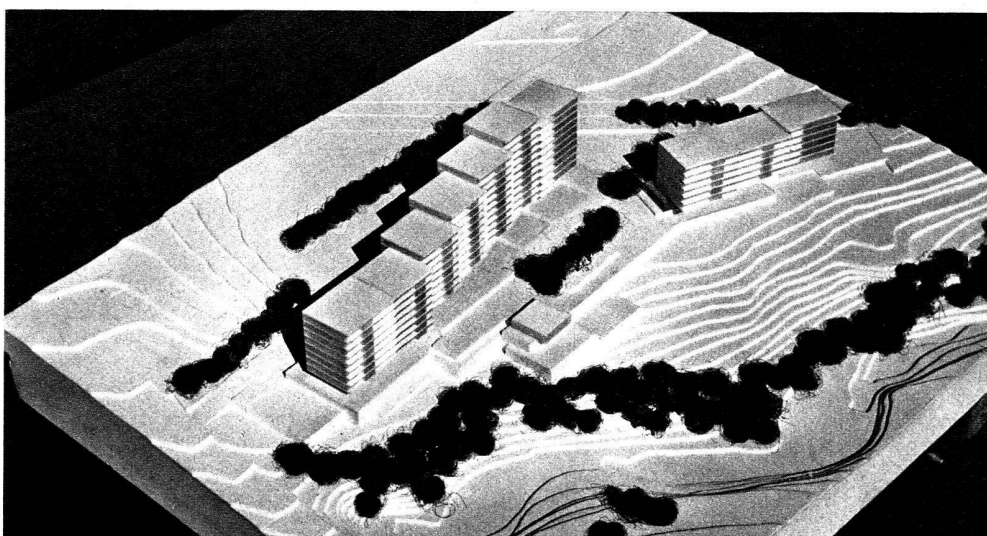
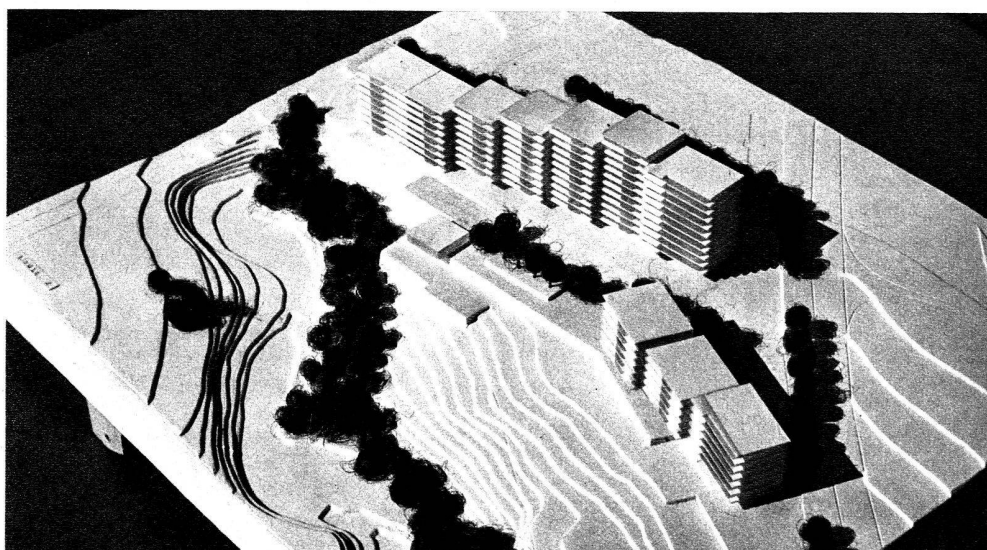
## Achat projet «Bidule 4»

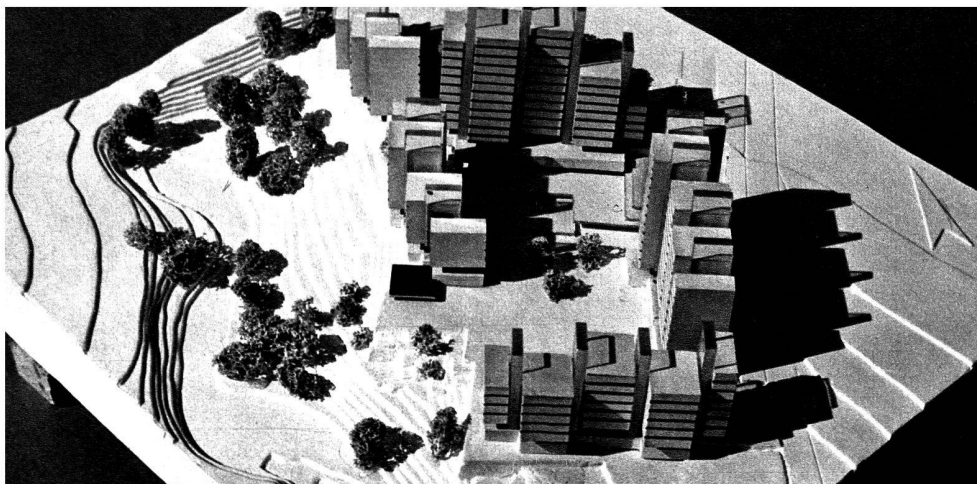
MM. Jean Boever, arch. EPUL, SIA,  
Albert George, arch. EPUL, SIA,  
Reymond Guidetti, arch. EPUL, SIA,  
J.-P. Lavizzari, arch. EPUL, SIA,  
Lausanne

Collaborateurs attitrés:

MM. Salvatore Bigatti, René Conzales

Maquette vue du sud et de l'ouest





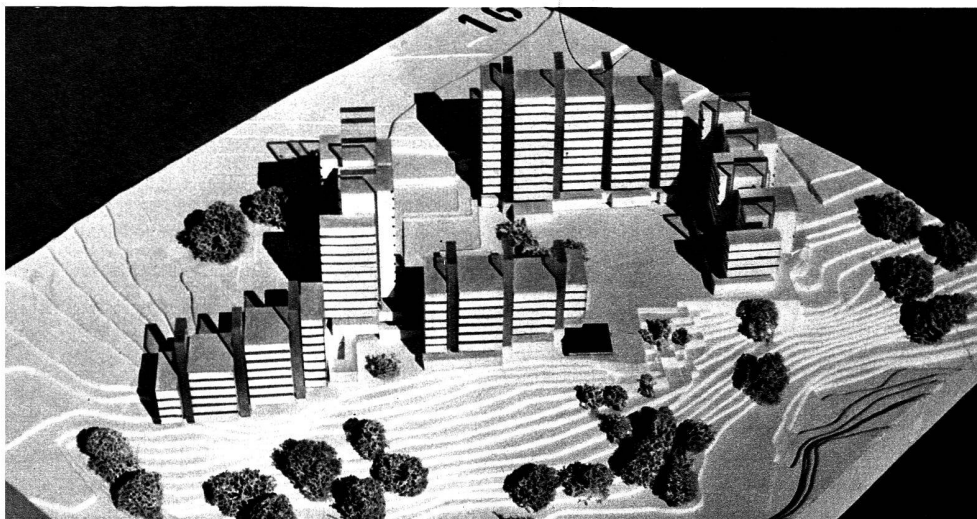
## Achat projet «Eli»

Atelier d'architectes

François Maurice et J.-P. Dom

Collaborateur: Jacques Vaucher,  
Genève

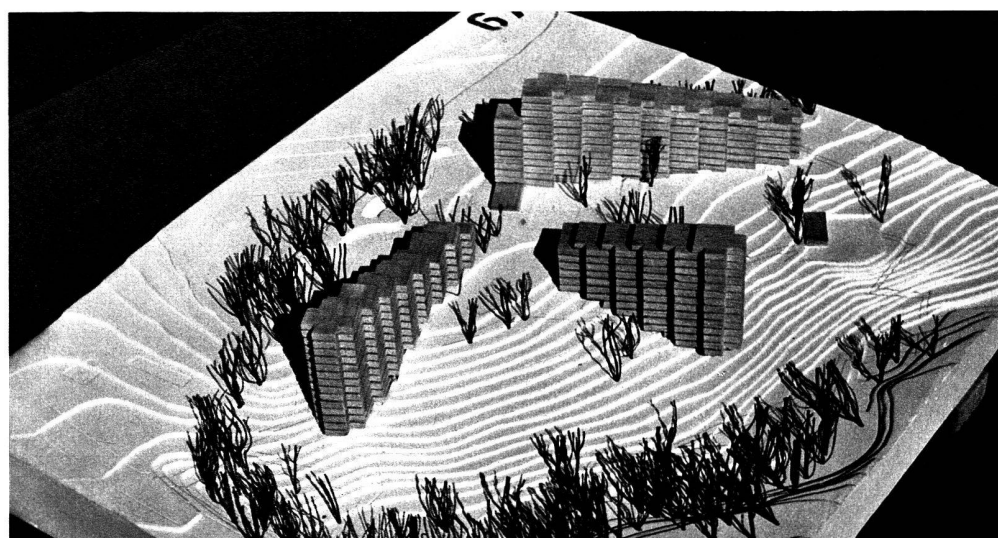
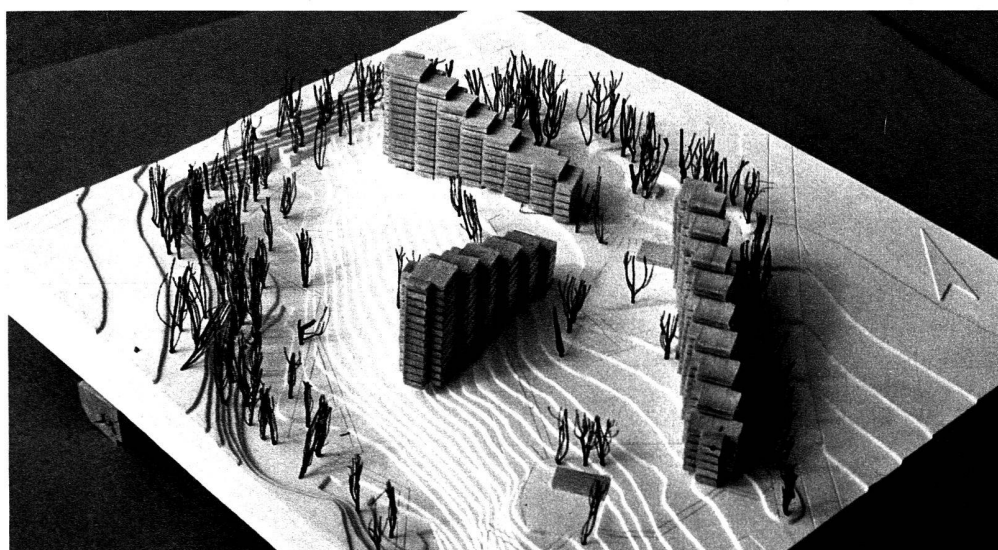
Maquette vue du sud et de l'ouest



## Achat projet «ABC»

M. Dezsö Ercsi,  
architecte ETH,  
Uitikon a/A

Maquette vue du sud et de l'ouest



les halls traversants d'immeuble à immeuble et qui favorisent les contacts tout en permettant à chacun de nouer des relations avec ceux dont il se sent le plus proche. Ce sera la crèche où à tour de rôle chaque mère viendra surveiller les petits, le local sanitaire où autour du bobo des enfants on trouvera les soins et la sympathie de l'assistante sociale. Ce seront enfin les loisirs à organiser, club de jeunes avec local de bricolage accessible à tous, activités sportives, etc.

A ce sujet, nous ne pensons pas qu'il soit favorable de mettre dès le début déjà certains locaux d'utilité publique à la disposition des habitants; il faut que par la naissance de telle ou telle activité, le besoin d'un local se fasse sentir et que le groupement intéressé participe directement à son édification. Ce ou ces locaux seront alors véritablement le reflet du dynamisme de ce milieu social et un sujet de fierté. Ils auront été prévus bien entendu dans l'ensemble du projet, s'intégreront à des constructions existantes et pourront s'agrandir si le besoin s'en fait sentir.

Comment susciter ce dynamisme dans la vie sociale d'un ensemble résidentiel?

Nous reviendrons tout d'abord au point N° 1, à cette notion de stabilité de la population qui nous paraît être un facteur primordial (participation financière, autogestion, etc.). Nous suggérons ensuite de réserver quelques logements à ce que nous appellerons des «animateurs», personnes dynamiques qui, à côté de leurs activités professionnelles, ont des qualités de meneurs et d'organiseurs dans des domaines aussi divers que le sport, la musique, le théâtre, etc. Chacun, croyons-nous, connaît dans son entourage de tels éléments, aussi le dépistage n'en paraît-il pas trop difficile.

Quelques logements seront réservés enfin à ce que les Anglais appellent les «key-people», personnes clefs, un médecin, une infirmière (une rapide enquête permettra de déterminer s'ils s'avèrent nécessaires et sont souhaités par les autorités dans ce secteur de la ville), un concierge-gérant capable, par ses qualités de bricoleur de dépanner tout un chacun, une assistante sociale, etc.

## 5. Attraction de l'ensemble

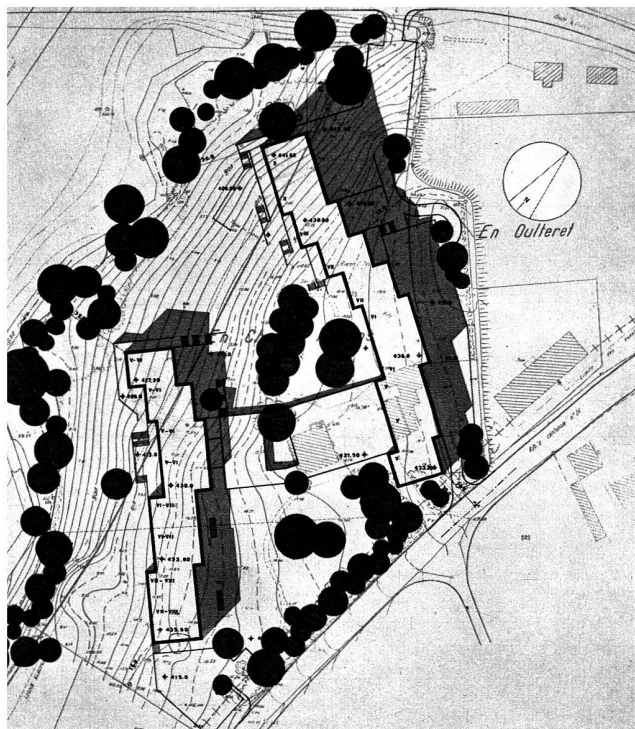
Par cette conception nouvelle, nous préférierions dire par ce planning plus humain de la vie communautaire et sociale, que nous souhaitons voir s'organiser de lui-

même, et pour lequel nous ne formulons que des suggestions livrées à la discussion, ce centre résidentiel exemplaire aura une attraction certaine sur son environnement, sur les zones de résidence avoisinantes. Il s'agira d'en tenir compte et d'éviter également que ce centre ne s'isole.

## Conclusions

Il n'est pas dans notre idée d'ériger en système les quelques réflexions qui précèdent et dont certaines sont empruntées à des conférenciers aussi compétents que MM. J.-P. Vouga, Alfredo Turin, G. Blachère et Paul Chombart de Lauwe. Notre propos est de susciter la discussion, d'engager les divers organes intéressés à prendre conscience des problèmes et des intérêts quelquefois divergents qui les préoccupent, leur permettre d'amorcer une réelle collaboration. Un véritable travail d'équipe permettra la recherche de solutions nouvelles donnant satisfaction aux divers intérêts en présence.





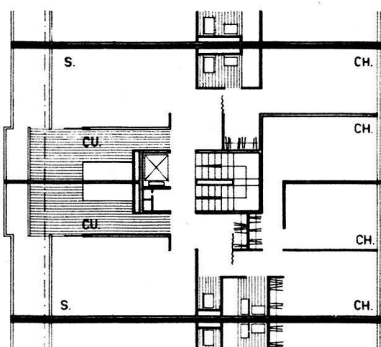
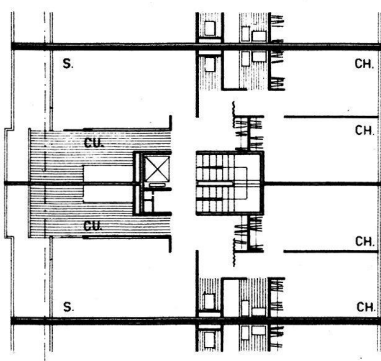
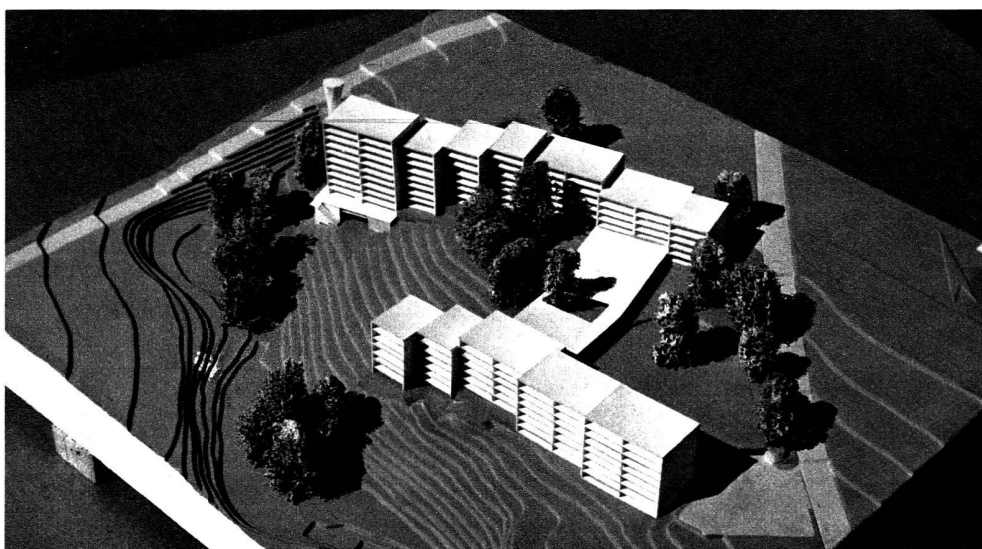
Plan masse 1: 2500

## 1<sup>er</sup> prix Projet «Sanna»

M. Marc Lasserre, architecte EAUG,  
Genève

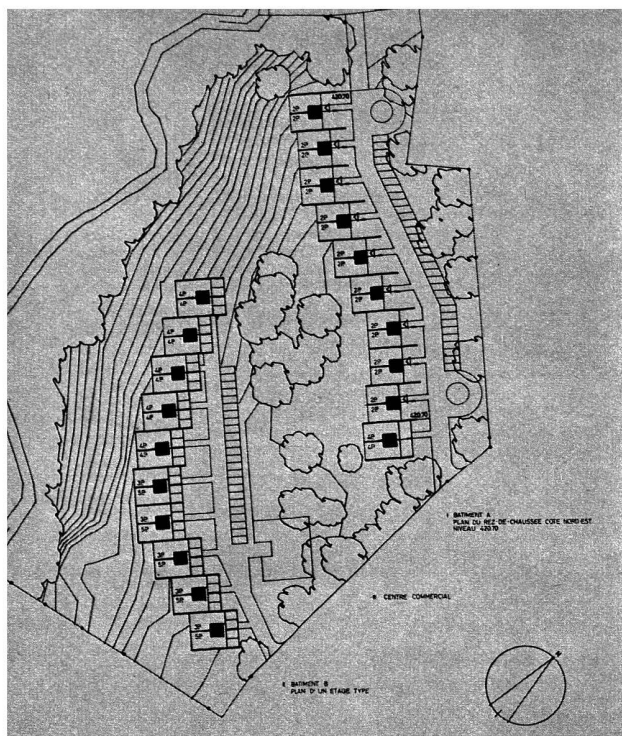
Ci-dessous, photos de la maquette :

1. Vue de l'aval
2. Vue du sud
3. Vue de l'ouest



Plans types 1: 300





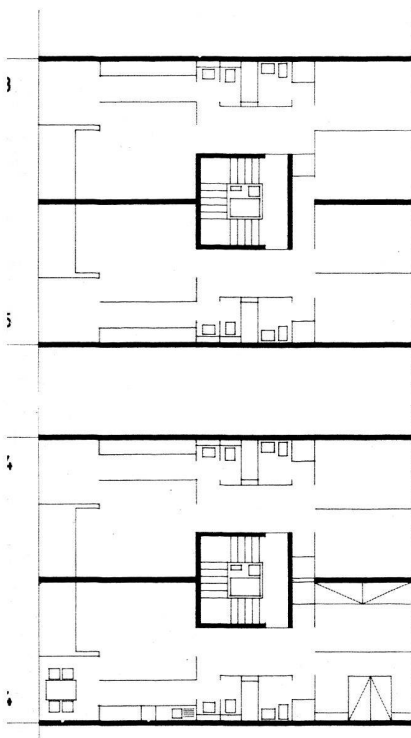
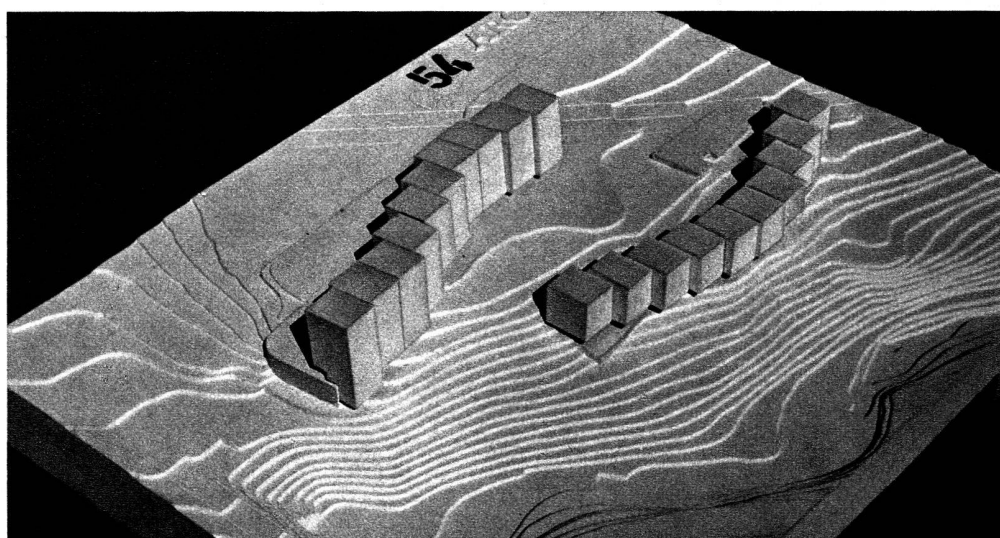
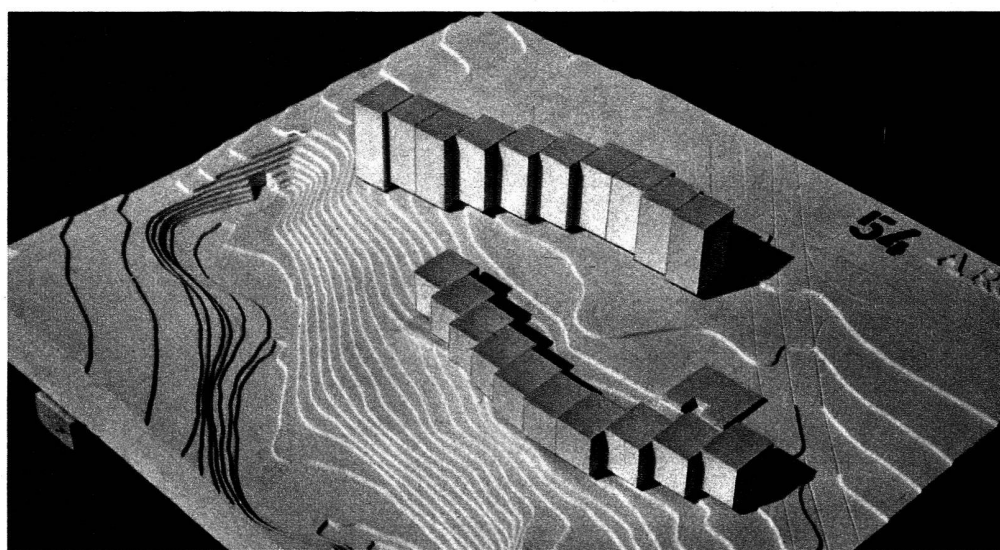
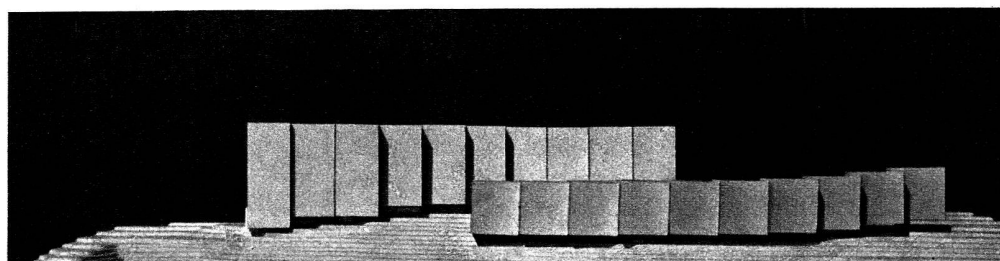
Plan masse 1: 2500

## 2<sup>e</sup> prix Projet «Arcus»

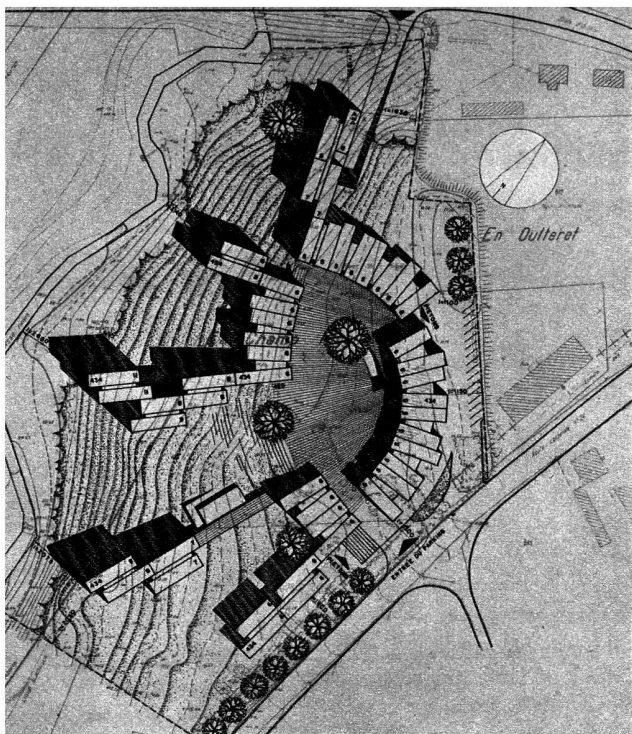
M. Paul Marti, architecte EPF,  
Genève

Ci-dessous, photos de la maquette:

1. Vue de l'aval
2. Vue du sud
3. Vue de l'ouest



Plans types 1: 300



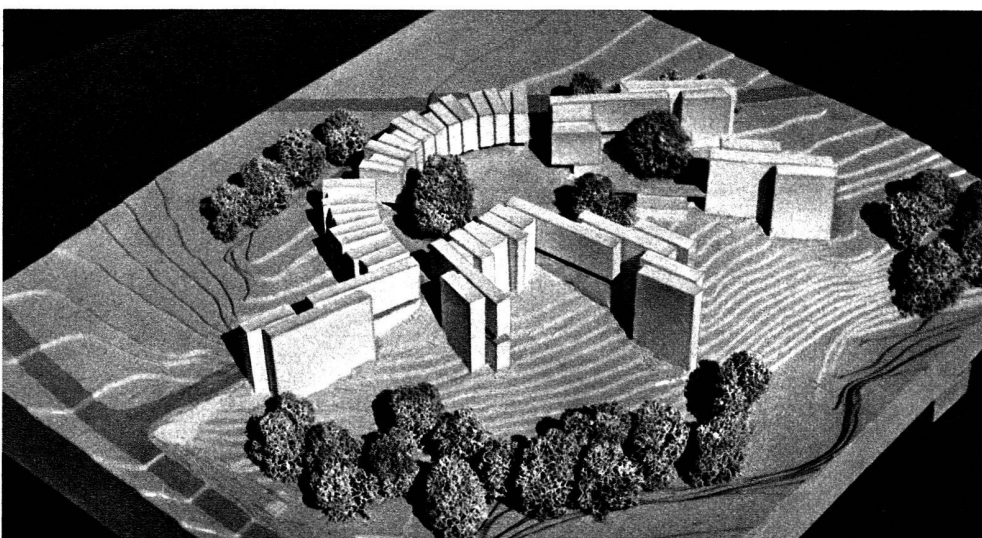
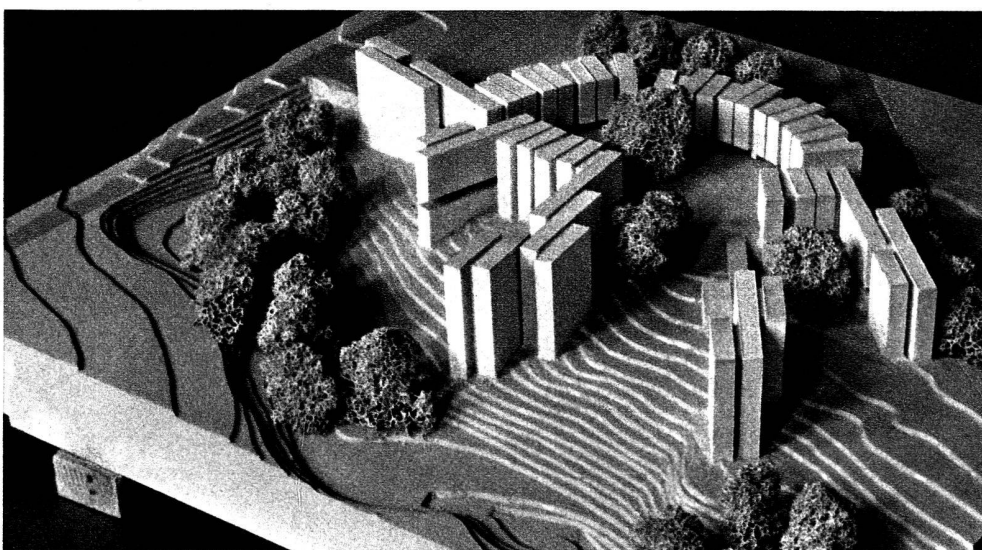
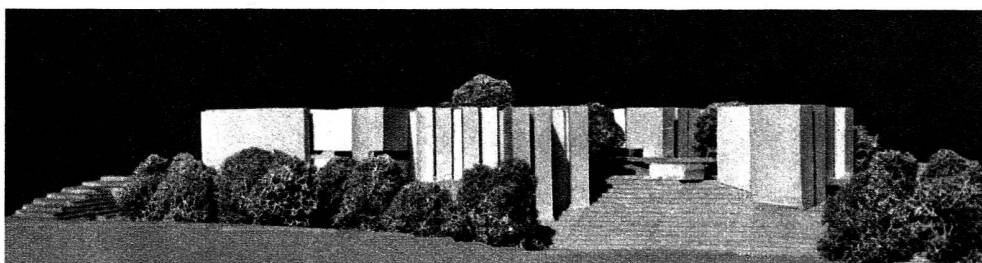
Plan masse 1: 2500

### 3<sup>e</sup> prix Projet «Flash»

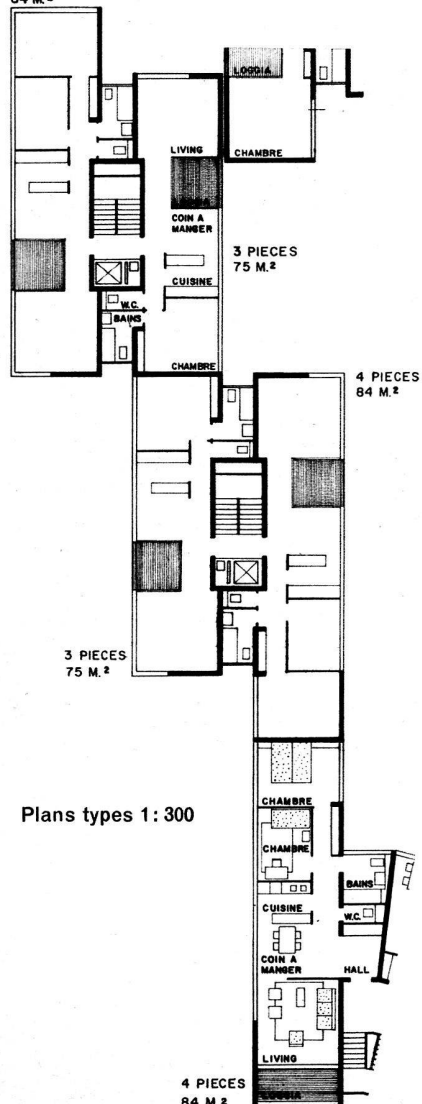
MM. Baud-Bovy, J. Iten, N. Iten,  
M. Rey, V. Tordjman, D. C. Vitelli,  
architectes,  
Genève

Ci-dessous, photos de la maquette:

1. Vue de l'aval
2. Vue du sud
3. Vue de l'ouest

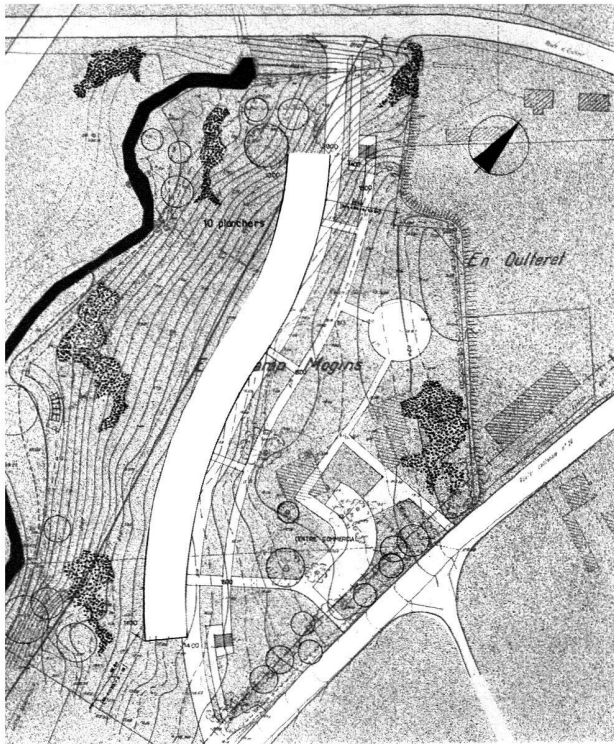


4 PIECES  
84 M.<sup>2</sup>



Plans types 1: 300





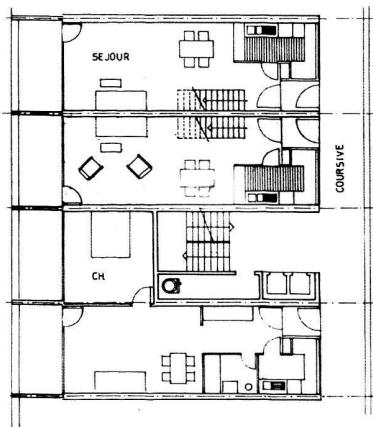
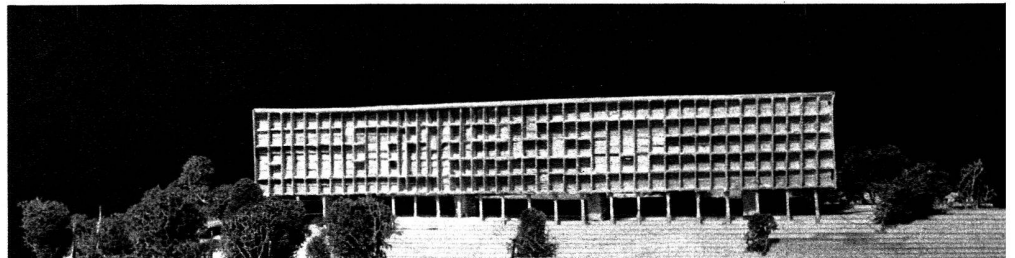
Plan masse 1: 2500

## 4<sup>e</sup> prix Projet «Mistral»

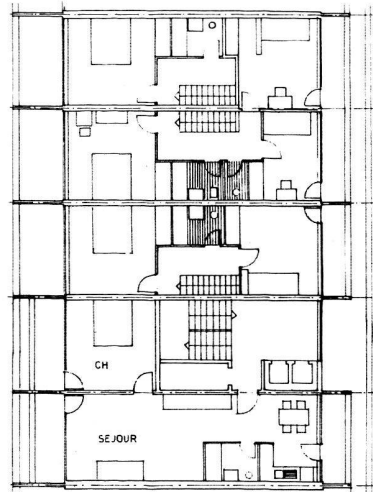
M. et M<sup>me</sup> Claude et Anne Raccoursier,  
architectes EPUL,  
Lausanne

Ci-dessous, photos de la maquette:

1. Vue de l'aval
2. Vue du sud
3. Vue de l'ouest



1<sup>er</sup> niveau



2<sup>e</sup> niveau  
Plans types 1: 300

