

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	55 (1982)
<b>Heft:</b>	4
<b>Artikel:</b>	Images de la production du cadre bâti
<b>Autor:</b>	Cornut, Louis / Marco, Daniel / Rinaldi, Daniel
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-128431">https://doi.org/10.5169/seals-128431</a>

### 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:** 02.01.2026

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

# Images de la production du cadre bâti

Cet article est l'un des prolongements d'une étude entreprise en 1980 à l'Ecole d'Architecture de l'Université de Genève par un groupe d'enseignants et d'étudiants appuyés par des personnes extérieures à l'Ecole.

Cette étude avait comme objectif la connaissance et la mise en évidence de ce qu'il est convenu d'appeler la production courante d'habitations neuves, de ce qui est défini en Suisse par les institutions compétentes comme la partie logement du groupe bâtiment du secteur d'activité de la construction.

En effet, la grande majorité des revues d'architecture, des publications spécialisées, mettent plus volontiers l'accent sur des produits exemplaires, dits d'exception — les chefs-d'œuvre — ce qui est légitime, mais ignorent le plus souvent, ce qui l'est moins, cette production dite courante qu'il serait plus juste d'appeler «production dominante» puisqu'elle est constituée par le plus grand nombre d'objets architecturaux produits.

Cette étude traite des objets architecturaux qui sont réalisés par le secteur d'activité de la construction. Elle ne traite pas des projets d'architecture non réalisés. Bien qu'il existe une catégorie de projets d'architecture qui peut être aussi appelée courante et/ou dominante, celle-ci n'a pas été traitée. La quantité et la qualité de ces projets sont plus difficilement reconnaissables que celles des objets architecturaux réalisés. Ce choix a eu une influence relativement importante sur l'étude. Il a astreint les auteurs à la situer dans des limites constituées par l'hypothèse selon laquelle un objet architectural n'acquiert une valeur sociale large que lorsqu'il est réalisé, lorsqu'il est produit, distribué et consommé, c'est-à-dire pour cette catégorie d'objet, construit, promu et géré, et habité: «Une maison inhabitée n'est pas une maison». Il est aussi nécessaire de préciser que cette hypothèse ne signifie évidemment pas que les projets d'architecture non réalisés sont sans importance, sans influence historique et culturelle mais le plus souvent leur valeur sociale reste confinée dans les limites étroites tracées par les pratiques des spécialistes.

Ce choix obligé a eu une autre influence, moins importante, mais qu'il s'agit malgré tout de relever. Lorsque l'étude met en évidence la production courante/dominante d'immeubles d'habitations de telle ou telle année c'est-à-dire les objets architecturaux réalisés arrivant sur le marché du logement, il est nécessaire de rappeler

qu'une grande part de leurs conditions de production (cf. dessin, calculs, descriptifs, etc.) et de distribution (cf. promotion, crédit de construction, etc.) se sont déroulées au minimum dix-huit mois à deux ans auparavant, mais certainement plus en moyenne.

C'est à partir de données statistiques qu'il a été possible de construire une image de la production courante/dominante pour les années 1978, 1979, 1980 et 1981.

Actuellement les données statistiques concernant le secteur d'activité de la construction sont essentiellement quantitatives. Elles ont comme origine les enquêtes de l'OFIAMT réalisées par les Offices cantonaux.

A partir de ces données quantitatives, en les systématisant, il est apparu qu'il était possible, dans des limites qui seront exposées plus loin, de construire une image plus qualitative.

Pour, en résumé, mieux situer les différents termes utilisés — production courante/dominante, production d'exception, image moyenne — il a été dessiné (figure N° 1) un graphe sur lequel l'abscisse représente la qualité (du moins au

plus) et l'ordonnée la quantité (le nombre). S'il est admis une distribution classique, en forme de cloche, il ressort que l'image moyenne synthétise bien la production courante, les données statistiques concernent toute la production et les produits d'exception ne sont qu'une infime particularité de l'ensemble.

Cette construction d'images est restée volontairement simple. Elle est, entre autres, intéressante par sa démarche. Il est évident que pour dépasser le niveau d'un certain «impressionnisme» de ces images, que certains jugeront intéressantes mais un peu floues, il serait nécessaire d'introduire dans le traitement des données certaines méthodes récentes telles que l'analyse des données.

En effet, grâce à ce type d'analyse, il est possible de sélectionner et classifier les paramètres déterminants puis définir un certain nombre de profils principaux. La correspondance ou non avec l'image moyenne définie plus haut renseigne sur le degré de dispersion entre celle-ci et la réalité. Dans l'exemple théorique (figure N° 2) il a été retenu trois variables: le type de bâtiment, le mode de

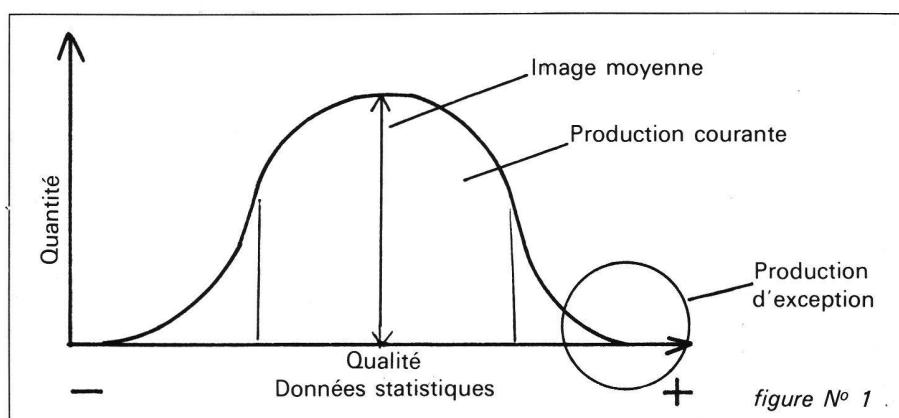


figure N° 1 .

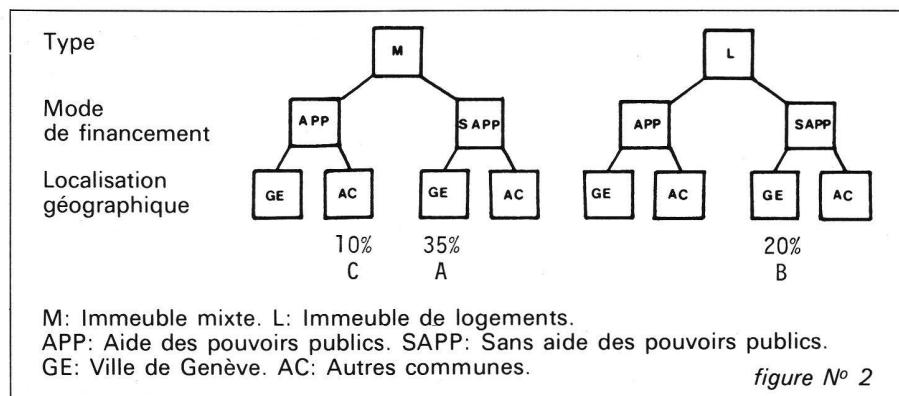


figure N° 2

financement et la localisation géographique. Les trois profils retenus ABC permettent dans ce cas non seulement de déterminer le profil principal A mais encore de le quantifier. D'autre part, à l'aide de ces trois profils, il ressort que 65% de la production est traitée.

Faute de moyens informatiques appropriés, il n'a pas été possible d'utiliser ce type de méthode. Les images ont été construites de manière artisanale en utilisant des modes de calcul simple (cf. moyennes arithmétiques, pourcentages, etc.).

Il n'a donc pas été tenu compte de certaines démonstrations issues de critiques sur «les moyennes» qui concluent que, souvent, celles-ci peuvent conduire à des images peu conformes au but recherché. Mais la manière artisanale choisie et utilisée permettait de peu s'écartier de celui-ci. Le large éventail des possibilités offertes lorsqu'il s'est agi de trouver des réalisations correspondant à l'image dessinée de la production courante/dominante l'a bien démontré. (Figures N°s 8, 9 et 10).

C'est donc à partir de données quantitatives statistiques de la construction d'habitations neuves, auxquelles, pour clarifier, il a été retranché les villas (bâtiments à un logement) et les logements de service, que l'image recherchée s'est dégagée.

Parmi les données disponibles au Service cantonal de statistique de Genève, il a été choisi tout d'abord le type de bâtiment (mixte ou entièrement constitué par des logements), la localisation géographique (commune), le nombre moyen de logements et la répartition des logements selon le nombre de pièces (norme genevoise) par immeuble et type, le mode de financement (aide ou non des pouvoirs publics), la présence (quantité) ou l'absence de surfaces commerciales, le cube SIA et le prix de la construction par m<sup>3</sup>. (Tableau des données figure N° 3).

Avec ces données organisées, systématisées et interprétées l'immeuble-type de la production courante/dominante des années 1978, 1979 et 1980 a été décrit puis dessiné.

#### — 1978 (figure N° 4)

Un immeuble mixte contenant 25 appartements et environ 400 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux construit avec l'aide des pouvoirs publics et situé sur

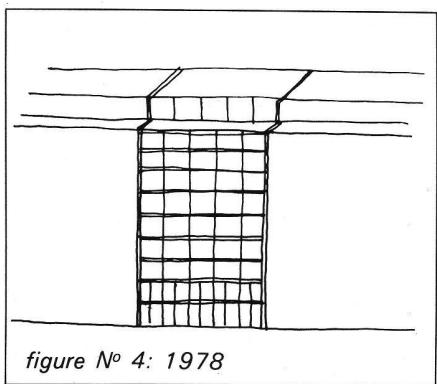


figure N° 4: 1978



figure N° 8: 1978 Chêne-Bougeries



figure N° 9: 1979 Quartier des Eaux-Vives



figure N° 10: 1980 Cologny

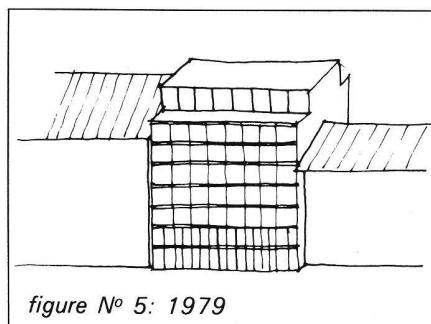


figure N° 5: 1979

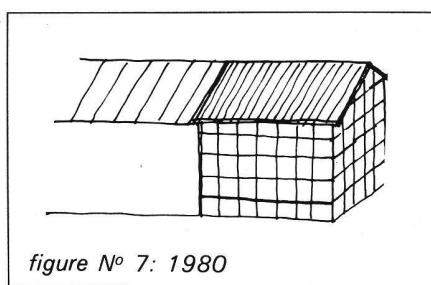


figure N° 7: 1980

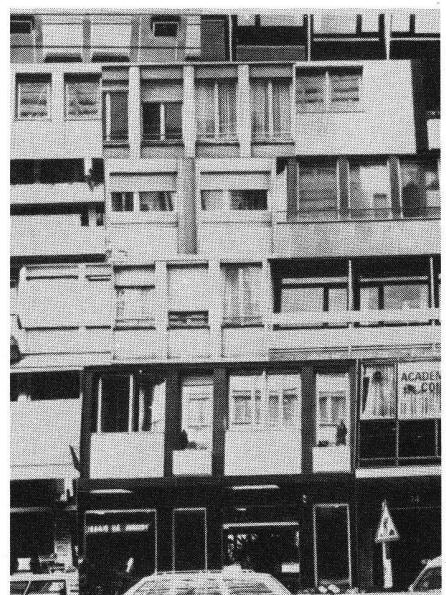


figure N° 6: Medley 1979

figure N° 3

Tableau des données

	1978	1979	1980
Logements total (y compris villas, logements de service)	2687	2288	1516
Logements dans immeubles mixtes	1409	1017	321
Logements dans immeubles de logements	959	922	786
Ville de Genève (sans villas)	972	1100	409
Autres communes (sans villas)	1412	857	710
si autres communes (ordre décroissant)			
1) 2) 3)	Chêne-Bougeries Bernex Vernier	-- -- --	Onex Chêne-Bourg Cologny
Nombre de logements <sup>(2)</sup>	25	20	14
soit <sup>(2)</sup> studios/2 pièces <sup>(3)</sup>	7	2	1
2½ - 3 pièces	6	6	2
4 pièces	7	7	6
5 pièces	4	4	4
6 pièces	1	1	1
Financés par les pouvoirs publics	358	198	73
Financés avec l'aide des pouvoirs publics	1439	1477	563
Financés sans l'aide des pouvoirs publics	890	613	880
Surface commerciale moy.par immeuble si mixte	405 m <sup>2</sup>	492 m <sup>2</sup>	--
Cube SIA moyen par immeuble <sup>(2)</sup>	10600 m <sup>3</sup>	10400 m <sup>3</sup>	7000 m <sup>3</sup>
Prix du m <sup>3</sup> SIA moyen par immeuble <sup>(2)</sup>	Fr. 319.--	Fr. 302.--	Fr. 347.--

1) Disponibles au Service cantonal de statistique de Genève.

2) Selon choix du type de bâtiment.

3) Cuisine comprise.

le territoire d'une commune suburbaine, particulièrement à Chêne-Bougeries, Bernex ou Vernier.

#### — 1979 (figures N° 5 et 6)

Il s'agit toujours d'un immeuble mixte mais il contient moins d'appartements (20). Il y est relevé dans la répartition une forte diminution des studios et une sensible augmentation des locaux commerciaux (500 m<sup>2</sup>). Il est toujours construit avec l'aide des pouvoirs publics mais il se situe sur le territoire de la ville de Genève.

La figure N° 6 présente un montage de photos, un «medley», de réalisations correspondant à ces caractéristiques de 1979.

#### — 1980 (figure N° 7)

Un changement important est relevé. C'est un immeuble sans locaux commerciaux et dont le nombre d'appartements diminue et la répartition change dans le sens d'une augmentation du nombre des moyens et grands appartements. Il n'est plus construit avec l'aide des pouvoirs publics et il est à nouveau situé sur le territoire d'une commune suburbaine, particulièrement à Onex, Chêne-Bourg ou Cologny.

**Louis Cornut, architecte,**  
**Service cantonal de statistique**  
**de Genève**

**Daniel Marco, architecte,**  
**enseignant**

**Daniel Rinaldi, étudiant**

## ERIC REYMOND SA

### BRÛLEURS À MAZOUT ET À GAZ CITERNES

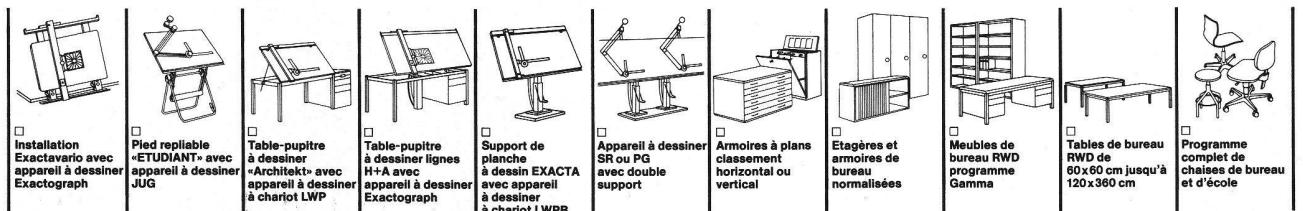
Vente - Installation - Entretien



1000 LAUSANNE 6

7, rue du Crêt  
Tél. 021/27 62 33

## Aménagement idéal du poste de travail dans le bureau technique.



Marquer d'une croix les prospectus désirés.



Fabricant suisse présentant  
une gamme de produit de  
haute qualité pour le dessin  
technique et le bureau.

Reppisch-Werke SA  
CH-8953 Dietikon-Zurich  
Téléphone 01-740 68 22  
Télex 57 289

Veuillez seulement envoyer l'annonce à notre adresse:

Adresse: