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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 59 (1986)

Heft: 12

Artikel: Cité Bel-Air, Marly (FR)

Autor: Vouga, Bernard

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-128724

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: 13.08.2025

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

Cité Bel-Air, Marly (FR)

Maître de l'ouvrage:
Logis suisse romand SA,
Lausanne.
Architectes:
Socco SA, Fribourg,
Bernard Vouga, Lausanne.

Genèse de l'opération

La toute jeune société Logis suisse romand, fondée un an plus tôt et déjà propriétaire de quelques immeubles acquis précédemment, cherchait en 1981 à acquérir des terrains pour remplir le second volet de ses buts statutaires: construire des logements neufs avec la loi fédérale. Après avoir étudié bon nombre de possibilités, elle a porté son choix sur un terrain qui lui permettait, pour sa première réalisation, d'exprimer une certaine conception qu'elle se faisait de l'habitation.

Un plan de quartier avait été légalisé à Marly, sur une parcelle de 20 000 m² et avec un indice d'utilisation de 0,475, comportant une dizaine de petits immeubles parallélipipédiques identiques implantés de façon quelque peu rigide dans le terrain.

L'environnement favorable, avec une zone agricole au nord-ouest et une zone de villas au nord-est, une forêt bordant la Gérine au sud-ouest et une zone de sports et de jeux au sud-est, une pente orientée au sud-est avec vue sur les Alpes, une bonne accessibilité aux équipements collectifs ainsi qu'aux lieux de travail ont convaincu Logis suisse qu'il y avait là l'occasion de matérialiser un ensemble correspondant à ses vues.

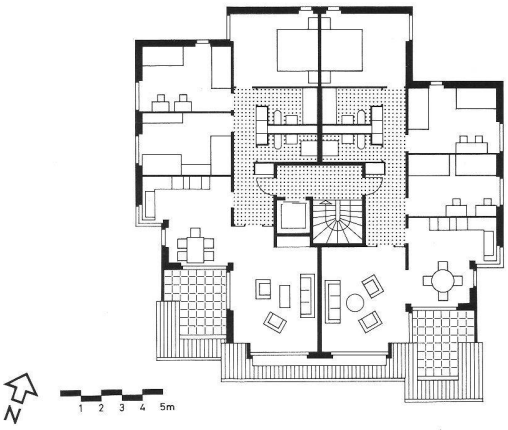
Typologie et règles d'urbanisme

Compte tenu de la zone de villas adjacente, de la proximité de plusieurs fermes aux toits imposants, du caractère nettement agreste et forestier du site, comme aussi de la nécessité de ne pas s'écarter trop sensiblement de la réglementation déjà en vigueur qui comportait

Immeuble terrain en pente

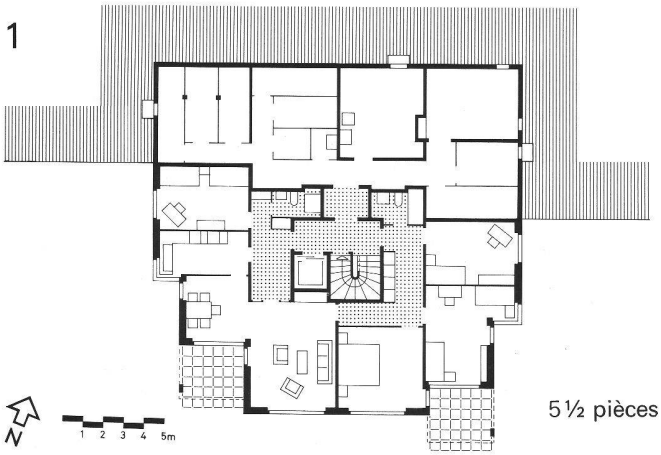
1. Rez inférieur + sous-sol
2. Rez supérieur
3. 1er étage
4. Combles
5. Surcombles
6. Coupe sur les loggias
7. Coupe dans l'axe

4



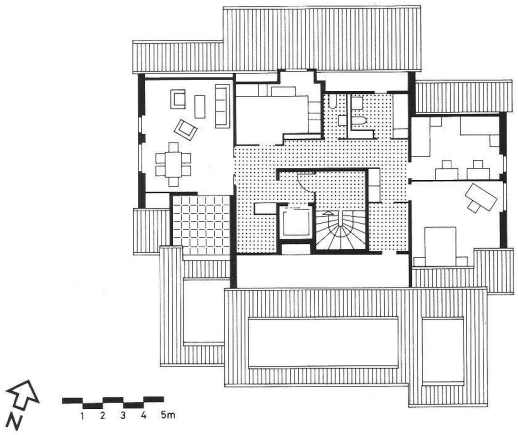
4½ pièces

1



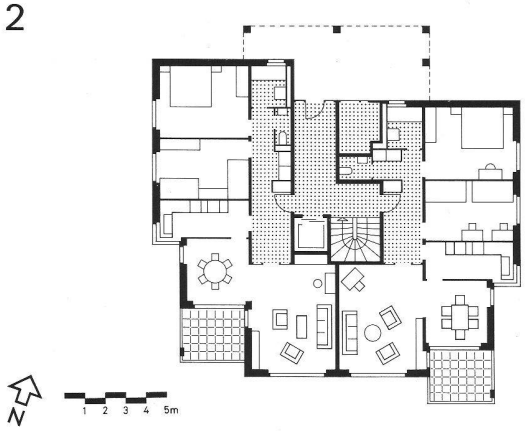
5½ pièces

5



3 pièces

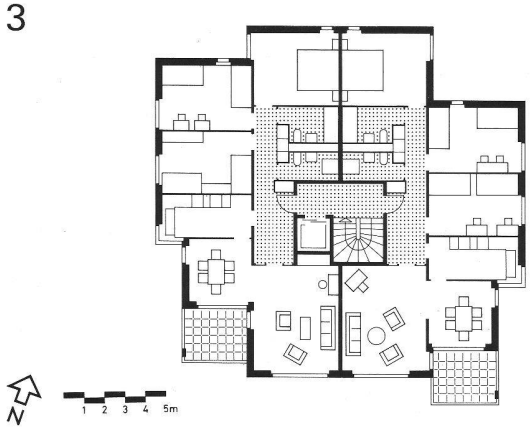
2



3½ pièces

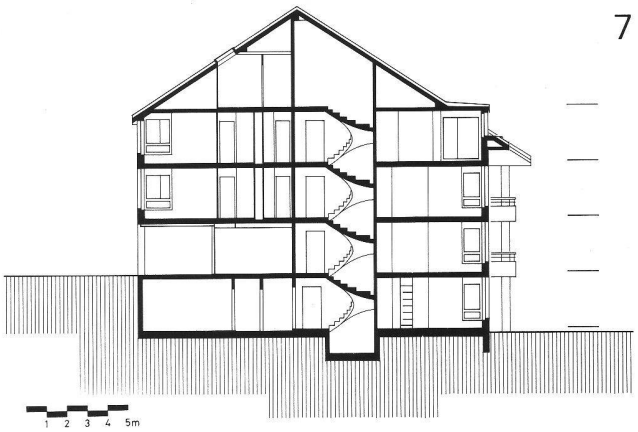
6

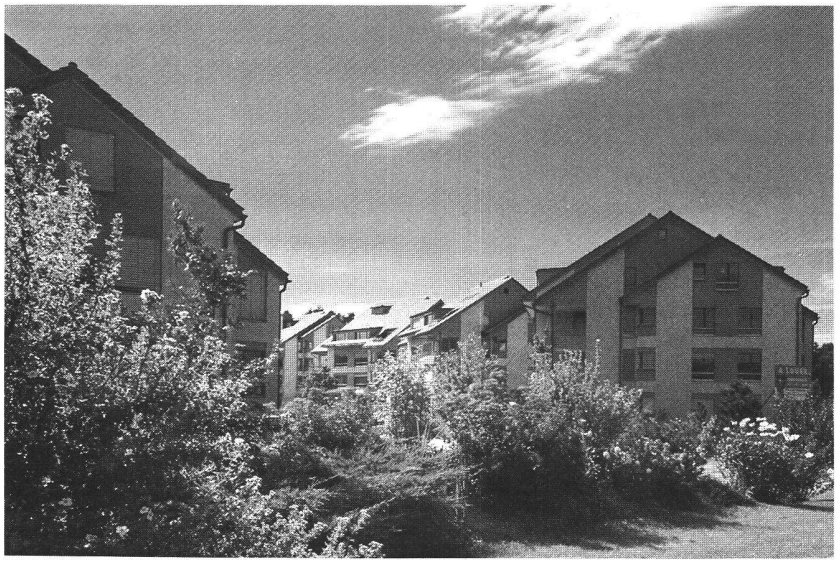
3



4½ pièces

7





des immeubles en ordre *non contigu,* la typologie choisie prévoit des immeubles de dimensions modestes (8 appartements) qui, par leur volumétrie et leur échelle, recherchent la continuité avec le caractère environnant plutôt que la rupture. Cette option s'est révélée d'ailleurs judicieuse puisqu'il n'y a pratiquement pas eu d'oppositions du voisinage lors de la révision du plan de quartier.

On a néanmoins cherché, en raison du caractère toujours décousu de l'ordre non contigu, à renforcer l'impression d'unité de l'ensemble, ou d'appartenance à une même communauté, en «délitant» verticalement les volumes des immeubles de manière à créer l'illusion de l'ordre contigu et à donner de l'ensemble une lecture plus proche de cette typologie.

Ce caractère pourrait encore se renforcer par la création, que le plan légalisé autorise, de volumes bas de raccord reliant les porches d'entrée des immeubles et pouvant accueillir des fonctions annexes.

Si l'ordre est non contigu, en revanche la disposition sur le terrain s'apparente à celle de l'ordre contigu, et vise à obtenir un espace extérieur dominant vers lequel convergent les vues de chaque immeuble et où sont aménagés les jeux des petits enfants, à l'abri des véhicules.

Circulation

Les voitures sont stationnées à l'entrée du terrain et dans un vaste garage enterré qui abrite 64 voitures et 12 motos. La boucle de circulation aménagée n'est destinée qu'aux livraisons occasionnelles et aux déménagements. Seul

un groupe de 9 villas groupées du côté de la forêt, et qui clôt la composition tout en élargissant l'éventail des types de logements, est accessible aux voitures avec rebroussement à la périphérie du quartier. Un système de cheminements piétonniers relie les bâtiments, les aires de jeu et les sorties de garage et donne accès à la promenade de la forêt et de la Gérine.

Conception des immeubles

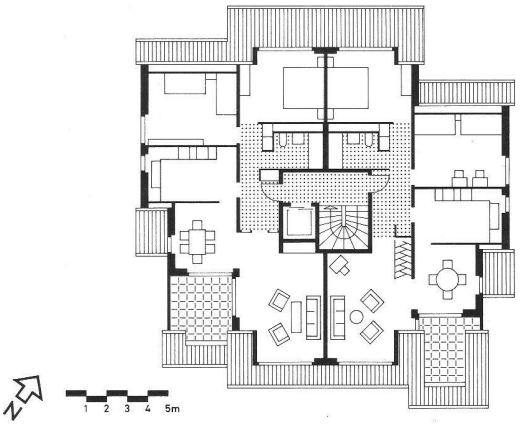
Le programme comportait une majorité de logements de 4 pièces et demie ou de 6 ppm (6 personnes par ménage). C'est ce type qui constitue la base de départ du projet.

Afin de satisfaire à un critère de qualité très fortement pondéré dans le système d'évaluation du logement en vigueur à l'époque, d'ailleurs non sans raison, les logements ont été disposés de manière à offrir à chacun d'eux une orientation dans trois directions différentes. Le nombre de points de vue intéressants permettant une meilleure identification par rapport à l'environnement augmente en effet avec le nombre d'orientations différentes des fenêtres.

Immeuble terrain plat

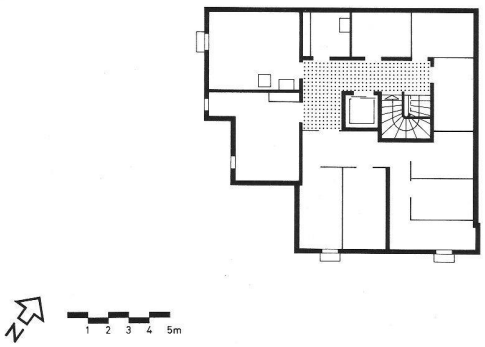
1. Sous-sol
2. Rez supérieur
3. 1er étage
4. Combles
5. Surcombles
6. Coupe sur les loggias
7. Coupe dans l'axe

4

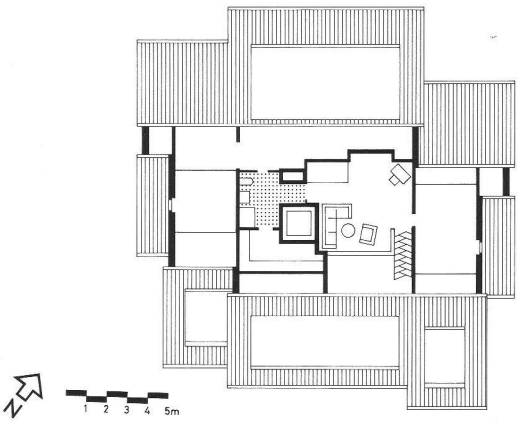


4½ pièces
duplex

1

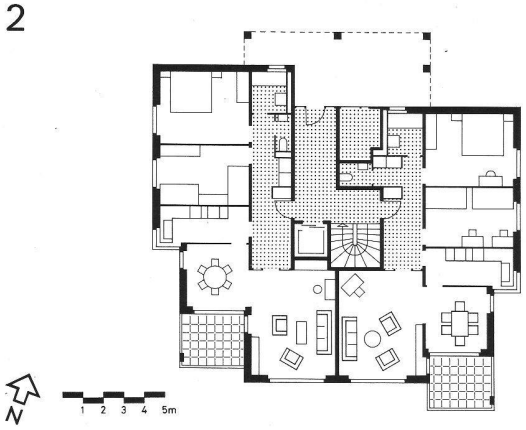


5



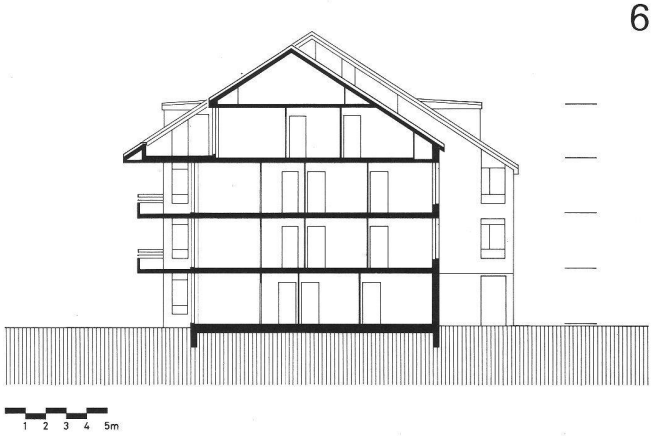
Galerie
en duplex

2

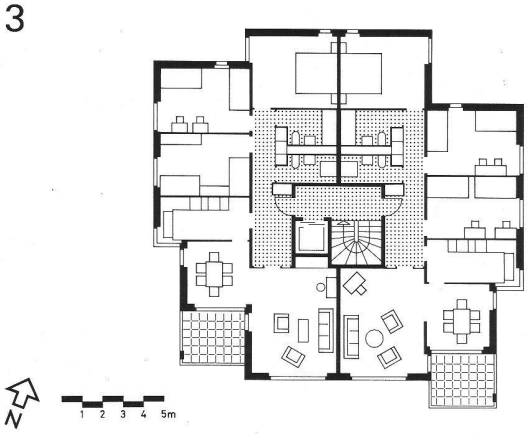


3½ pièces

6



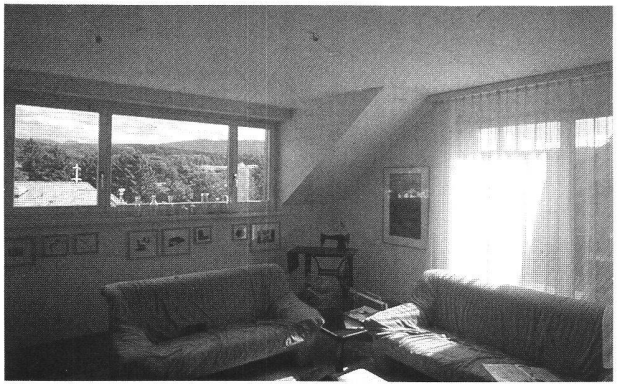
3



4½ pièces

7

Les espaces habitables proprement dits bénéficient en outre chacun de lumière naturelle sur deux côtés différents. Cette particularité est rare dans le locatif. On se sent pourtant beaucoup mieux dans les locaux qui en disposent que dans les autres.
Chaque immeuble est bâti autour d'un noyau central carré groupant les circulations verticales et les locaux sanitaires avec leurs gaines centralisées. Ce noyau détermine un corps central fixe comprenant les séjours en aval et deux chambres en amont, tandis que les deux corps latéraux de part et d'autre du corps central abritent cuisine, coin de repas et deux chambres, ainsi que les loggias, et peuvent se translater en fonction de l'orientation. Les loggias, dimensionnées pour y manger à l'aise, sont ainsi toutes orientées pour recevoir du soleil l'après-midi et sont éloignées les unes des autres. Leur position en angle rentrant permet de bénéficier de leur grande profondeur sans que l'éclairage naturel des locaux qu'elles desservent en souffre, puisqu'ils ont une seconde source de lumière.

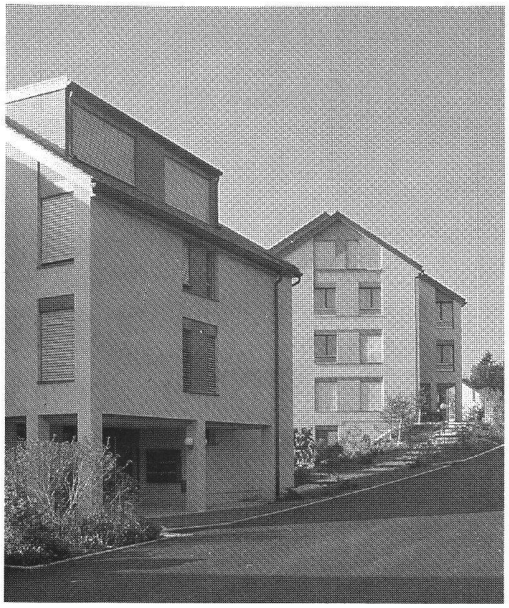


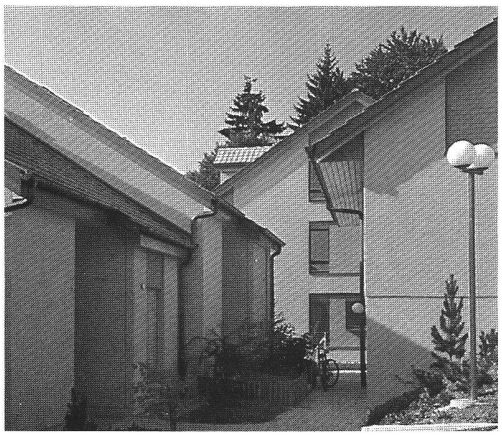
Les immeubles sont orientés entre le sud et le sud-est. Les façades sud sont largement vitrées pour bénéficier des apports solaires, les façades est et ouest moyennement et les façades nord très faiblement, mais il n'y a pas de chambre orientée seulement vers le nord.

Les appartements

Les plans des appartements sont caractérisés par des dimensions généreuses des espaces tant collectifs qu'individuels, une claire séparation des zones nuit et jour, accessibles l'une et l'autre depuis l'entrée, de bonnes

relations entre espaces équipés et non équipés. Les groupes cuisine–repas–séjour peuvent faire l'objet de différents aménagements selon le mode de vie des usagers.
La coupe des bâtiments est conçue pour s'adapter à la topographie et pour diversifier, selon les niveaux, la typologie et la taille des appartements.
Le terrain naturel en amont donne toujours accès au niveau d'entrée, où les 2 pièces en amont du corps central sont remplacées par un porche couvert abritant les vélos et desservant le hall ainsi que le local à poussettes. On a ainsi deux appartements de 3 pièces et demie. Lorsque la pente est forte, il existe en aval un rez-de-chaussée inférieur qui offre la possibilité d'un grand appartement de 5 pièces et demie pour famille nombreuse, en contact avec un jardin privatif. Dans ce dernier cas, pour éviter une trop grande hauteur de la façade sud, la corniche aval s'abaisse d'un niveau. Les plans des appartements situés dans les combles et surcombles sont donc différents selon que les immeubles sont sur un terrain en pente ou non. Dans les premiers, les surcombles abritent un appartement supplémentaire de 3 pièces et demie avec loggia en baignoire, dans les seconds une galerie en duplex avec l'appartement des combles.



Dispositions techniques générales
Pour garantir un niveau de confort élevé, on a choisi le principe du double mur, avec 8 cm d'isolation. Tout le système porteur est ainsi dans la zone tempérée afin d'éviter dilatation et ponts de froid.
Les toitures comportent 10 cm d'isolation et une sous-toiture étanche et isolante.
L'abaissement phonique entre appartements est assuré par des murs lourds de 20 cm, garantissant 50 dB et des dalles de 18 cm + 7 cm de chape flottante.
Le chauffage est assuré par une seule centrale située dans un sous-sol supplémentaire, ce qui centralise chaudières, citernes et cheminées, d'où des économies d'entretien, de ramonage et un meilleur rendement. La production d'eau chaude est garantie par des pompes à chaleur.

Bernard Vouga.