

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

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

**Band:** 60 (1987)

**Heft:** 10

**Artikel:** Projet 5 : le regard privé

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-128809>

#### 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](#)

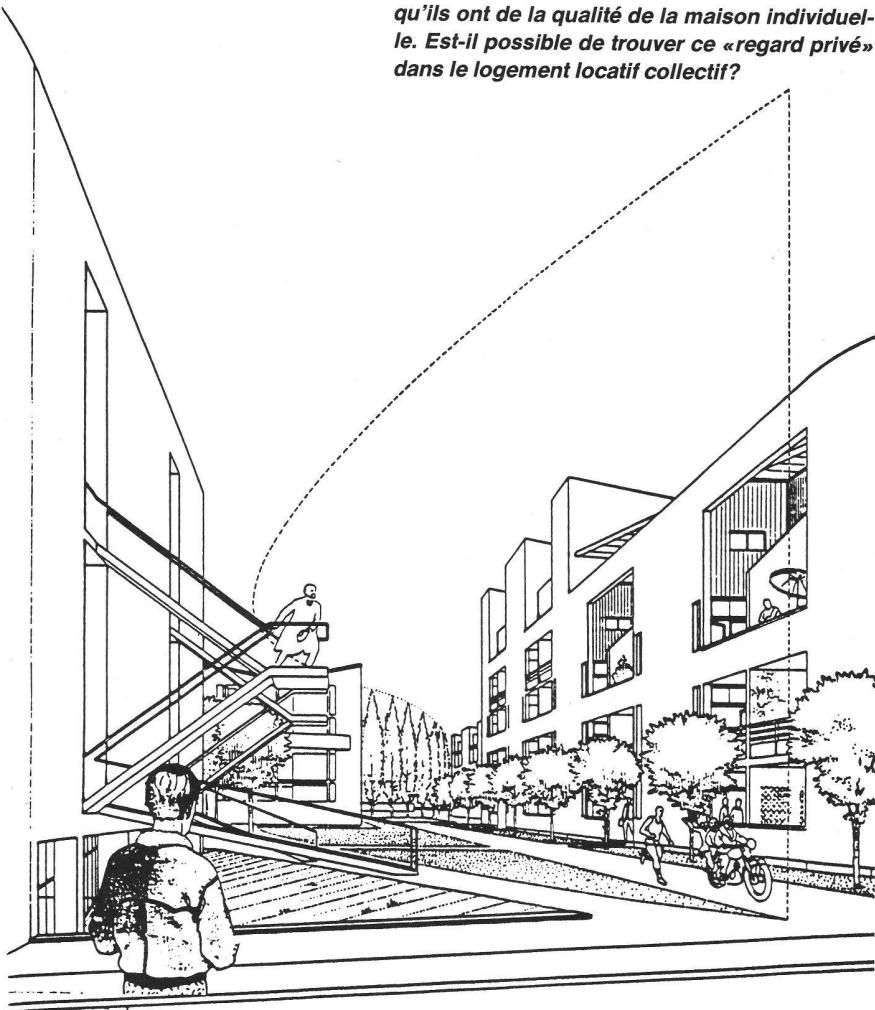
**Download PDF:** 14.12.2025

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

# LE REGARD PRIVÉ

Antoine Casanova  
James Read – Gilles Roquelaure

**L'image de la maison individuelle va de pair avec celle d'un retour au «cadre de vie» qui obtient l'adhésion d'un large public. Or, cette qualité de vie ne saurait être confondue avec la forme physique de l'image présentée par la publicité des pavillonneurs. Encore moins avec son expression esthétique ou architecturale. Le regard des habitants sur leur logement joue un rôle essentiel dans l'appréciation qu'ils ont de la qualité de la maison individuelle. Est-il possible de trouver ce «regard privé» dans le logement locatif collectif?**



Nous posons cette question d'une manière pratique plus que polémique: il ne s'agit pas de présenter une image provocante – et déjà vue – de pavillons superposés sur trente étages avec leurs jardins, ni de dessiner des cheminées rustiques sur des immeubles de cinq niveaux. Quelle est la qualité de l'habitat individuel? Comment la retranscrire dans le logement collectif?

Nous avons voulu répondre dans le cadre du possible, pour tester une idée qui n'a un sens que dans la mesure où elle est réalisable.

Sans être enfermés par la forme physique de la maison individuelle, nous avons établi certaines hypothèses d'analyse:

– nous avons considéré la maison individuelle du point de vue du contenu et non du contenant. C'est-à-dire que nous avons analysé la maison individuelle comme une série d'espaces qui progressent à partir d'un extérieur public, vers un intérieur privé, pour ouvrir sur un extérieur privé;

– nous avons considéré que l'espace intérieur qui est la maison/logement dépend de la qualité de ses rapports avec les espaces extérieurs, et la manière dont les espaces sont perçus les uns par rapport aux autres;

– nous avons imaginé un parcours selon lequel nous avons analysé les perceptions de la maison/logement à chaque transition d'un espace à un autre.

Cette analyse a débouché sur la série de «regards» que nous décrivons dans notre projet. Nous avons mis en évidence que les qualités essentielles de la maison individuelle sont liées à l'appropriation des espaces par leur perception subjective par le regard. Nous avons pris ces conclusions comme un point de départ dans notre projet de logements.

## Question pour le projet: les trois regards

L'analyse nous a permis d'identifier trois étapes fondamentales et complémentaires de la perception du logement, étapes en général présentes dans la maison individuelle, exceptionnellement dans le logement collectif:

– «J'habite ici»: la façade publique permet de repérer le logement dans la ville. Dans le cas de la maison individuelle, ce repérage est direct: la façade est la maison. Dans le cas du collectif, la façade est d'abord l'immeuble, et le logement même n'est pas forcément repérable.

– «Je rentre chez moi»: au seuil, la maison est perçue dans son individualité, un espace occupé par un ou plusieurs individus. Dans la maison individuelle, le seuil est rarement aveugle: de l'extérieur, les fenêtres suggèrent la vie de l'espace intérieur; de l'intérieur, elles assurent un contact avec l'extérieur. Dans l'immeuble collectif, la richesse de perceptions au seuil est souvent absente: le seuil consiste en une porte aveugle sur un couloir.

– «De mon jardin, je vois ma maison»: l'existence de la façade «privée» sur jardin donne la qualité particulière à la maison individuelle. Elle permet une appropriation des espaces extérieurs et intérieurs, accessibles et sensibles seulement par les occupants et par leurs visiteurs.

De l'intérieur, à travers cette façade, les occupants contemplent un espace qui leur est propre, le jardin; de cet espace extérieur, ils peuvent regarder la maison: une image privée du chez-soi, vue d'un endroit privé et privilégié.

– Au seuil du logement, comment permettre la perception de l'individualité du logement avant d'y entrer, et comment permettre la perception de l'espace traversé une fois que l'on est à l'intérieur?

– Comment retrouver la façade privée, ce rapport privilégié entre l'habitation et son espace extérieur privé, qui caractérise la maison individuelle?

### Le regard privé

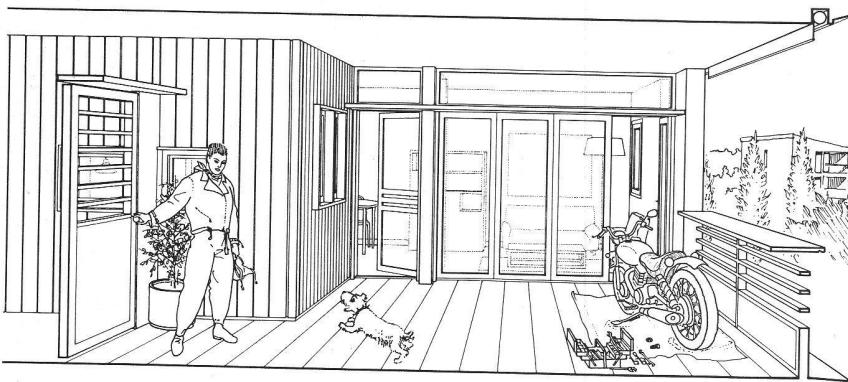
Comment réinventer le rapport entre le seuil, l'espace intérieur, et l'espace extérieur privé?

La disposition que nous proposons permet de mieux définir ces espaces les uns par rapport aux autres, et par rapport à l'espace extérieur public:

– l'espace extérieur privé est creusé dans l'épaisseur du bâtiment; l'espace et sa façade sont ainsi «intteriorisés» par rapport à l'immeuble, et protégés du regard extérieur;

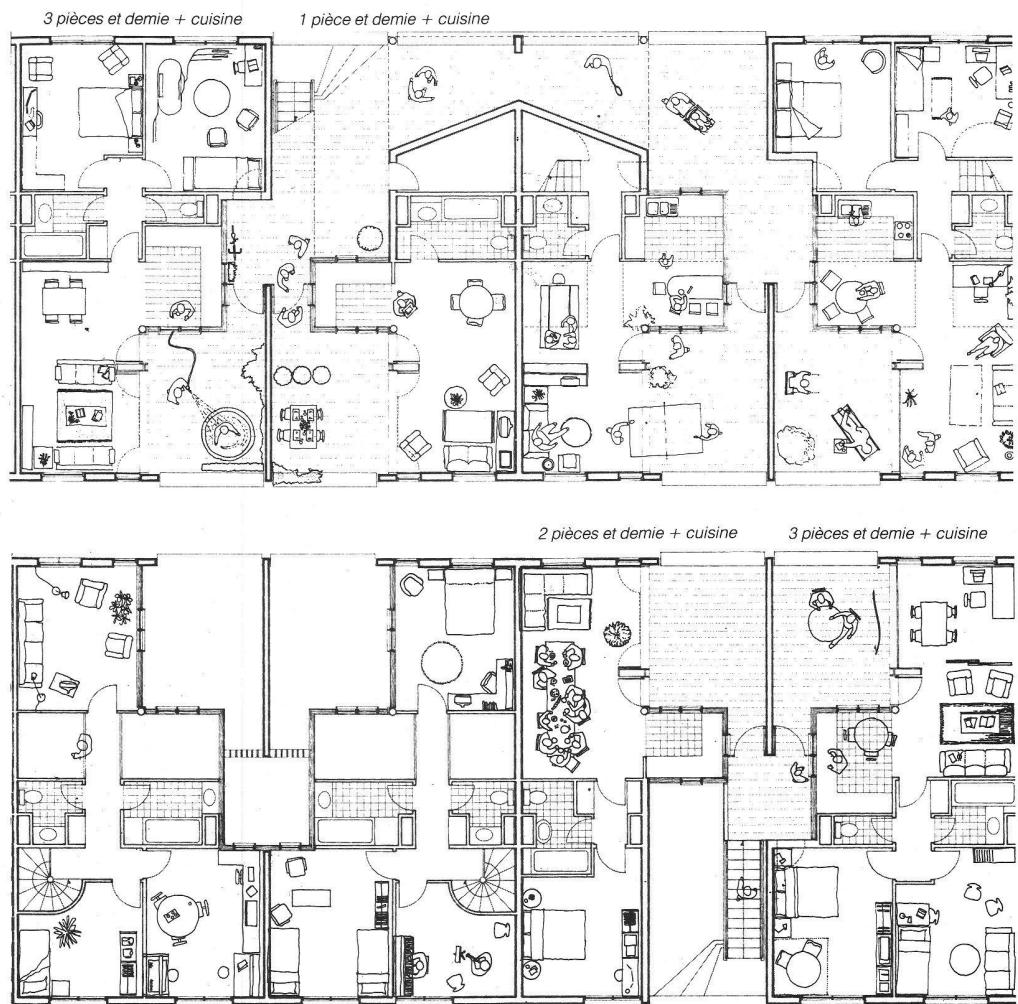
– l'entrée au logement à partir du seuil se fait par l'intermédiaire de l'espace extérieur privé; des fenêtres permettent une vue de la cuisine, des logements, vers le seuil. La confrontation directe entre logement et palier à travers une porte aveugle est ainsi évitée;

– la disposition de l'espace extérieur privé, tout en le protégeant du regard extérieur, protège la façade du logement; cette façade est reconquise en tant que façade privée, objet privilégié du regard des occupants ou de leurs invités, renforçant ainsi l'intimité et l'individualisation du logement.



Partant de ce constat, nous avons énoncé les questions à résoudre pour trouver un équivalent collectif des qualités d'usage de la maison individuelle:

– A partir de la façade publique, comment concevoir le trajet entre la rue et la porte de l'appartement pour recréer les échelles intermédiaires entre la ville et le logement?



# COMPOSITION DU JURY

## Président:

Alain MAUGARD,  
directeur de la construction  
MELATT

## Vice-président:

Pierre LAJUS,  
directeur adjoint de l'architecture  
et de l'urbanisme  
MELATT

## Membres:

Michel GIACOBINO,  
secrétaire permanent  
du Plan construction  
MELATT

Paul CHEMETOV,  
vice-président du Conseil national  
d'orientation du programme  
« Urbanisme et technologie  
de l'habitat »

Maurice BENOIST,  
directeur général de l'Effort rémois

Olivier BOISSIÈRE,  
journaliste

Anne CANCELLIERI,  
directeur général de la SAHLM  
France Habitation

Jean-Yves CHAPUIS,  
conseiller municipal de Rennes,  
délégué à l'aménagement  
des quartiers

Jean DUBUSSON,  
architecte

Monique ELEB-VIDAL,  
sociologue

Jonas GEIST,  
architecte

Albert LASALA,  
urbaniste,  
directeur de l'aménagement  
et de l'urbanisme de Saint-Denis

François LECLERCQ,  
architecte

Georges MAURIOS,  
architecte

Roger PERRINJAQUET,  
sociologue,  
Ecole polytechnique fédérale  
de Lausanne

Dans ce cadre, et en fonction des différentes stratégies des projets, comme au sein d'un même projet, la commission a repéré une série d'approches d'une relecture du processus de conception concernant le programme, l'intérieur du logement et l'espace de l'immeuble.

## Le type et le programme

Invention programmatique, par la spatialisation de constats actuels ou d'anticipations:

- sociologiques – nouvelles familles socio-culturelles, phénomènes d'individuation sociale, marges, mobilité...
- socio-économiques – évolution dans le temps, transformation...
- technologiques – introduction des réseaux, du télétravail.

Une série de projets proposent donc des « scénarios », des variantes de plan et de partition: extensions du logement, lieu de travail intégré ou juxtaposé, pièces autonomes...

Interprétation typologique: un nombre important de projets ont proposé, entre mémoire et évolution, une réécriture (et parfois une réelle invention) en fonction de l'évolution perçue des modes de vie, à partir de typologies existantes:

- régionales – logement à patios, cabanon marseillais, échoppe bordelaise, atelier lyonnais...
- archéologiques – réinterprétation de fortifications, constructions sur pentes, cadrage de vues sur site historique...
- urbaines – réponses alternatives au déséquilibre centre-périphérie, intégration de typologies nouvelles dans les vides et interstices, mises en scène urbaines...
- architecturales – digression à partir de types architecturaux, immeuble-villa, barre autonome/cité radieuse, cité-jardin, habitat flexible, habitat intermédiaire...
- recherches à partir d'habitat existant – restructuration de barres, de tours, réflexions sur les cités ouvrières des années 20, reprises plus ou moins critique des archétypes pavillonnaires et habitat en bande, *lofts*...

## L'intérieur du logement

La notion de plateau libre a été déclinée de multiples manières, et en particulier sur le thème du « *loft neuf* ». En réponse à de nouvelles attentes, par un décloisonnement plus ou moins radical, elle remet en question la distribution habituelle des pièces du logement selon le prototype érodé de mode de vie et de structure familiale. Fréquemment appelé est fait à un agrandissement des surfaces de référence.

Pour dégager l'espace de vie des contraintes techniques et le rendre adaptable aux exigences particulières des habitants, différents dispositifs architecturaux, techniques et d'équipement, sont proposés afin de créer la flexibilité, de permettre l'évolution: murs équipés, cloisons légères ou mobiles, murs placards, panneaux de séparation ou de façade coulissants, technologies industrielles de construction de type « Meccano » allant jusqu'à suggérer l'autoconstruction...

A ces principes d'élargissement et de décloisonnement de l'intérieur du logement correspond la nécessaire remise en question des distributions et des accès, qui passent d'un extrême à l'autre, soit

par la suppression de toute partie commune, soit au contraire par la création de locaux collectifs.

Nombre de ces projets utilisent des technologies empruntées à d'autres types de construction:

- systèmes industrialisés modulaires et combinatoires;
- structure primaire de type industriel, souvent métallique, pouvant intégrer les réseaux techniques;
- dématérialisation de la façade traitée comme paroi à transparence et isolation variable;
- redéfinition des volumes de base par des éléments plus ou moins mobiles, plus ou moins équipés (centre serveurs pour fluides et machines, zones de stockage des produits, espaces de la communication, des immatériels, murs-réseaux, murs techniques, robotique...). Et, à l'extrême:
- déplacement de la frontière entre « meuble et immeuble ».

## L'espace de l'immeuble

On voit dans un certain nombre de projets des propositions de qualification du logement:

- par sa situation relative à l'intérieur de l'immeuble (extension du logement du rez-de-chaussée par son raccord avec le sous-sol, développement à l'horizontale vers l'extérieur pour les variantes d'habitat « néo-intermédiaire », extension possible vers la toiture pour les derniers étages), jusqu'à des dérivations de la hiérarchie des étages de l'immeuble haussmannien;
- par des différenciations de hauteur et de volume à l'intérieur des logements, obtenues soit par des duplex, triplex parfois, soit par des jeux de différences et d'emboîtements de demi-niveaux. Ces réflexions se doublent d'incidences sur l'organisation des espaces de circulation et des lieux collectifs:

– prolongements extérieurs de l'habitat par des parties communes (aires de jeu, équipements collectifs en terrasse ou en sous-sol). Ces propositions variant de la construction « traditionnelle » au système constructif de type « Meccano ».

La commission a constaté que les réflexions sur la télématique et la domotique sont assez peu nombreuses, cela contrastant avec l'actuelle mobilisation des médias autour de ce thème. Il n'y a eu par exemple aucune intervention sur la télécommande des services. Des propositions ont par contre développé le thème du « réseau » et de l'informatique à travers celui du télétravail, sur le plan de l'organisation de l'espace comme sur celui des équipements (mur-réseau, branchement, câblage...).

Le thème de la maison individuelle « à l'unité » ou « industrialisée » n'a pas fait l'objet d'une approche spécifique: la catégorie semble prisonnière de la dichotomie individuel-collectif. Néanmoins on a vu une approche formelle de la question de l'habitat « individualisé » par le biais de l'immeuble-villa, habitat en bande, et autres dérivés du logement intermédiaire.

La commission souligne que l'ensemble des projets a eu le mérite d'aborder un grand nombre de questions.

Elle décide qu'une aide financière est accordée aux équipes primées. Elle souhaite que leur soit confiée une opération et engage l'administration à les recommander auprès des maîtres d'ouvrage.