

<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>	61 (1988)
<b>Heft:</b>	4
<b>Artikel:</b>	Le Corbusier : les typologies du logement collectif entre les deux guerres : une étude de cas
<b>Autor:</b>	Marchand, Bruno
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-128867">https://doi.org/10.5169/seals-128867</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:** 20.02.2026

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

# LE CORBUSIER – LES TYPOLOGIES DU LOGEMENT COLLECTIF ENTRE LES DEUX GUERRES. UNE ÉTUDE DE CAS

Les différents logements collectifs conçus par Le Corbusier durant la période entre les deux guerres ne figurent pas dans la plupart des manuels typologiques de l'époque, au même titre qu'ils ne sont pas la référence fondamentale pour les recherches typologiques sur l'habitation collective effectuées par le Mouvement moderne. Ceci est d'autant plus curieux qu'un survol rapide du travail effectué dans ce domaine par Le Corbusier (au travers d'un fil conducteur constitué des rues en l'air, des modes d'assemblage de cellules et des unités de logements) nous confirme qu'il a effectivement participé à cette «recherche obstinée, à la fois sélective et combinatoire, qui cherchait à épouser ses propres ressources compositives»<sup>1</sup> et dont découle le classement typologique moderne.

Plusieurs raisons sont sûrement à l'origine du fait que les publications se limitent aux modèles les plus connus comme l'Immeuble-villas (1922-25), les habitations du Weissenhof de Stuttgart (1927) et l'Unité d'habitation de Marseille (1944-52). Nous noterons cependant quelques points de divergence qui nous semblent distinguer le processus de Le Corbusier de la plupart des travaux sur l'habitat rationnel:

- Malgré les efforts de Le Corbusier, *les cinq points de la nouvelle architecture* – les pilotis, les toits-jardins, le plan libre, la fenêtre en longueur et la façade libre – n'ont jamais été acceptés comme les principes uniques de l'architecture moderne.
- Le problème de *l'adéquation entre le plan libre et les pratiques sociales qui en découlent* lui a valu l'incompréhension de la plupart de ses collègues, notamment celle des rationalistes allemands. A l'occasion du Weissenhof de Stuttgart (1927), E. May critique les maisons de Le Corbusier qu'il juge trop radicales et s'exclame: «Mais qui doit habiter ces maisons?»<sup>2</sup>. Les nouveaux dispositifs architecturaux mis en œuvre, et dont les références sont les agencements rationnels des paquebots et des wagons de chemin de fer, impliquent un changement dans le mode de vie des gens. Le Corbusier croit qu'à travers son architecture une évolution des mœurs va se produire et agir «...sur des cercles restreints qui s'étendent petit à petit et aboutissent enfin au mouvement de toutes conditions générales d'un état social»<sup>3</sup>. Cette vision un peu naïve du rapport entre architecture et société ne peut, en aucun cas, s'accorder avec les préoccupations réalistes des architectes allemands, impliqués dans les réalisations de «Siedlungen» dans les abords de Francfort et de Berlin.

– *La vision personnelle du rôle de la standardisation et de la rationalisation dans la production des logements*: «...il ne s'agit pas de standardiser des maisons, des petites maisons, de plus grandes maisons ou de très grandes maisons; il s'agit de standardiser un système de structures... Je dis donc qu'il ne faut pas chercher à apporter un progrès industriel au plan de nouvelles maisons, mais un système nouveau de structure assez riche de conséquences pour qu'il puisse déterminer une variété infinie de plans, répondre à des conceptions de l'existence fort différentes, répondre à des programmes petits, moyens ou grands. Créer un système de structure!»<sup>4</sup>. Cette définition préfigure les futurs plans OBUS des années 30 conçus pour la ville d'Alger, et essaie d'éclaircir le malentendu provoqué par les maisons de Stuttgart, aperçues plus comme des objets uniques que comme des prototypes pour une fabrication en série.

– Enfin, à l'intérieur du discours typologique, *l'adoption de la rue intérieure ainsi que les plans de logements non traversants donnent lieu à des critiques* sur leur non-adéquation à des normes de salubrité; notamment en ce qui concerne la rue intérieure, jugée par la plupart des modernes comme étant en «contradiction avec les exigences hygiéniques des programmes d'habitation»<sup>5</sup> et dont seuls quelques exemples ont été analysés durant le 2<sup>e</sup> CIAM, sous le chapitre des solutions spéciales.

## Les permanences – les «rues en l'air» et les appartements sur deux niveaux

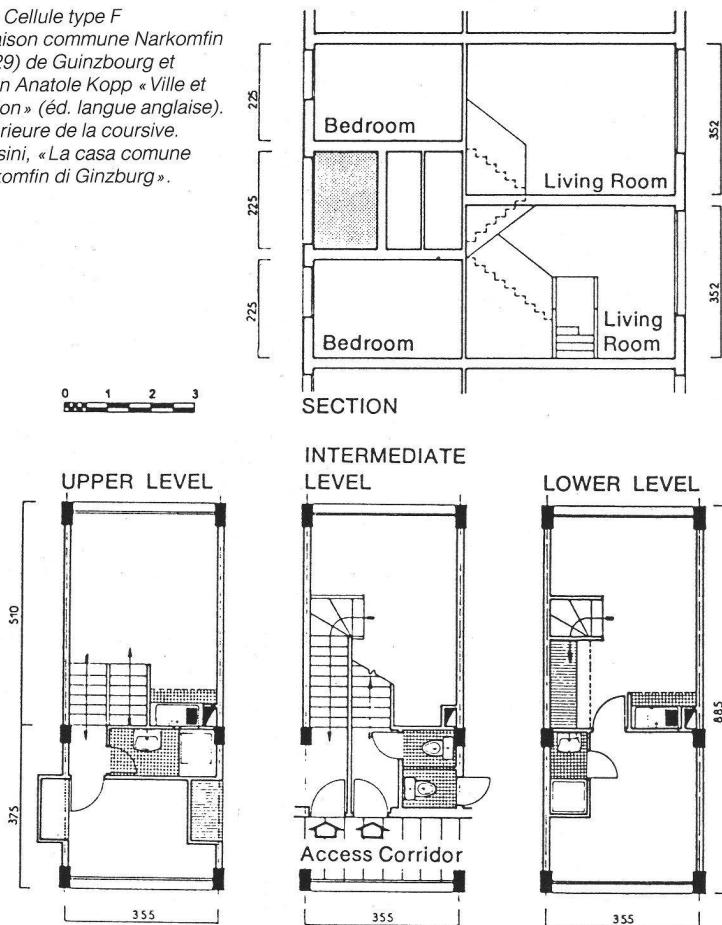
### La coursive et le Mouvement moderne

L'utilisation de la coursive comme espace de circulation et principe d'agrégation des différentes cellules d'habitation a été un sujet de controverse entre les protagonistes du Mouvement moderne. Directement liée aux recherches sur l'habitat rationnel, elle se présente comme une alternative à la typologie courante de deux appartements desservis par un escalier central, ironiquement appelée «calèche à deux chevaux» et dont «le genre n'offre rien de substantiellement nouveau»<sup>6</sup>. A première vue, la typologie à coursive semble pouvoir favoriser les conditions d'habitabilité du logement (optimalisation de la lumière et de l'aération), induire une diminution des coûts de construction et, surtout, provoquer des échanges sociaux, dans le sens d'une communauté. Sur ces différents points, les opinions divergent: à Francfort, où se tient en 1929 le 2<sup>e</sup> CIAM organisé par les brigades techniques de E. May, un grand nombre de planches illustrent des typologies à

coursives. L'emphase mise sur ce dispositif semble vouloir démontrer sa parfaite adéquation avec les conditions de «l'existence minimum» et ainsi légitimer quelques réalisations récentes comme l'immeuble à galerie ouverte de Gropius, à Darmstadt (1928), et les expériences conduites par Hannes Meyer au Bauhaus, travaux avec les étudiants qui ont abouti à la construction d'un bâtiment à coursive dans le lotissement de Dessau-Torten (1928-30).

Néanmoins, c'est au sein des expériences soviétiques que l'usage de la coursive prend toute sa signification: la cellule du type F (fig. 1), projetée en 1928 par la section de typisation du Stroikom

Fig. 1. — Cellule type F de la maison commune Narkomfin (1928-29) de Ginzbourg et Milinis. In Anatole Kopp «Ville et Révolution» (éd. langue anglaise). Vue intérieure de la coursive. In E. Pasini, «La casa comune e il Narkomfin di Ginzburg».



est conforme aux souhaits d'une collectivisation du mode de vie. C'est cependant le couloir vitré desservant les appartements qui est noté comme le véritable «condensateur social»: «Ce qui est essentiel pour nous dans le type F, c'est qu'un tel logement ouvre devant ses occupants des possibilités nouvelles dans le domaine des échanges sociaux et mode de vie. Le couloir de desserte éclairé peut devenir une sorte de forum où pourront se dérouler les échanges sociaux.»<sup>7</sup>

Cet intérêt général pour la coursive est modéré par quelques jugements assez sévères émis, entre autres, par B. Taut et O. Haesler. Ce dernier est persuadé que l'emploi des couloirs de distribution n'abaisse pas les prix de construction (l'expérience de Francfort ayant plutôt prouvé le contraire — majoration de 8%) et dénonce aussi les nuisances inévitables pour les pièces donnant sur la galerie.

Cette dernière critique est justifiée et pose un problème typologique: la coursive répond effec-

tivement aux exigences «hygiénistes» de l'orientation nord-sud et s'adapte bien à une typologie de petits logements dont les espaces de service (cuisine et salle de bains) sont groupés du côté de la circulation, la chambre et le salon étant situés sur la façade opposée (fig. 2a). Mais le dispositif se complique pour de plus grands appartements. Au groupement des chambres et salon côté sud ne peuvent plus correspondre des espaces de service côté nord et, par ailleurs, cette typologie impliquerait un développement de façade déme-



suré. L'élargissement de la trame se fait donc par l'insertion d'une chambre côté coursive (fig. 2b et c) avec comme conséquence les nuisances évoquées par Otto Haesler — manque d'aération et de lumière. Ce désavantage est évité par la disposition propre à l'appartement sur deux niveaux — le duplex — qui groupe les chambres dans son étage supérieur, évitant ainsi un contact direct de ces pièces avec la coursive (fig. 2d). Ce dispositif semble avoir reçu les faveurs des adeptes de la typologie à coursive qui vantent son côté économique «...il s'agit d'attirer l'attention sur les avantages propres à la réalisation de ce modèle, notamment en ce qui concerne la largeur de la façade, extrêmement étroite...»<sup>8</sup>

#### Le Corbusier et les «rues en l'air»

Le Corbusier, quant à lui, ne semble pas avoir participé à ce débat. Par ailleurs, il n'a jamais mis en question la validité de ce dispositif et, dès 1922, il emploie la coursive en tant que distribution horizontale des logements de l'Immeuble-villas.

Au fond, les «rues en l'air» — terme de Le Corbusier qui désigne ainsi indifféremment la rue intérieure et la coursive éclairée latéralement — sont une constante de la plupart de ses projets de logements collectifs. Les rares exceptions que nous pouvons discerner sont justifiées soit par des soucis d'économie de la part d'un client — c'est le cas d'Edmond Wanner à l'immeuble Clarté à Genève (1928-32)<sup>9</sup> — soit par la contrainte d'un dimensionnement parcellaire particulier (parcelle profonde et étroite) qui empêche l'utilisation logique d'une coursive ou d'une rue intérieure — comme à l'immeuble de la porte Molitor (1933).

Fig. 2. – Analyse comparative des typologies à coursive projetées par les brigades d'Ernst May et présentées au 2<sup>e</sup> CIAM (dessin de l'auteur).

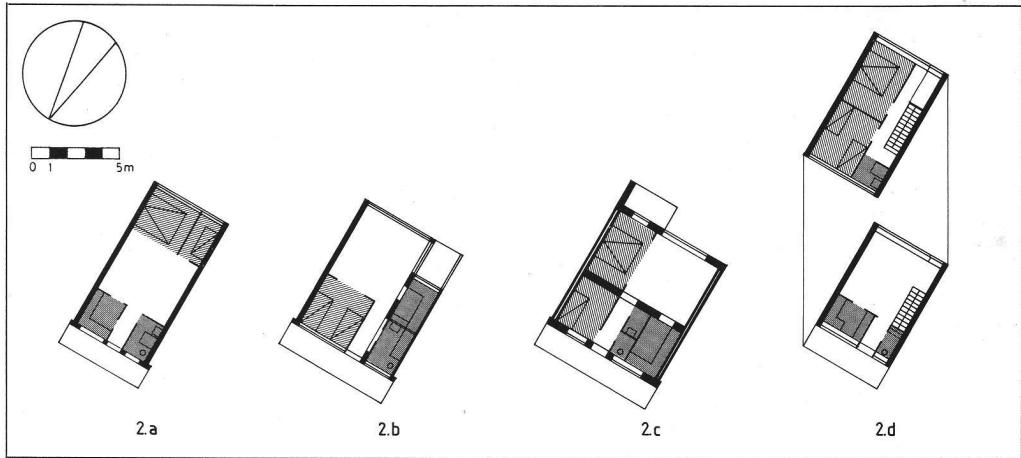


Fig. 3. – Classement typologique de coupes de logements collectifs de Le Corbusier entre 1928 et 1936 (dessin de l'auteur).

	RUE INTÉRIEURE	COURSIVE
APPARTEMENTS TRAVERSANTS	<p>DURAND, ALGER, 1933/34</p> <p>ILLOT INSALUBRE No.6, PARIS, 1936</p>	<p>IMMEUBLE LA, ALGER, 1933</p> <p>I. INSALUBRE No.6, 1936</p>
APPARTEMENTS TRAV. ET NON-TRAV.	<p>IMMEUBLE CLARTÉ, 1928</p> <p>IMMEUBLE INVALIDES, PARIS, 1934</p>	<p>I. INSALUBRE No.6, 1936</p>
APPARTEMENTS NON-TRAVERSANTS	<p>IMMEUBLE S.Z.C.H., ZURICH, 1932</p> <p>ILLOT INSALUBRE No.6, PARIS, 1936</p>	

Le Corbusier justifie le choix et l'application des «rues en l'air» par des critères d'ordres différents:

a) D'ordre théorique: à l'intérieur de la même pensée – architecture et urbanisme forment un tout – la rue en l'air remplace la rue traditionnelle et l'intègre dans le système du bâti. «La rue n'est plus au pied de la maison.»

b) D'ordre économique: le nombre de logements desservis par une distribution horizontale est, par rapport à la typologie à escalier central et pour la même surface, nettement supérieur. L'application de la «rue en l'air» permet en plus une réduction importante du nombre d'escaliers et ascenseurs, sans une majoration importante des circulations.

c) D'ordre social: Le Corbusier connaît les travaux soviétiques sur les typologies d'habitation. A l'occasion d'un de ses voyages à Moscou, il a eu l'opportunité de visiter la maison commune du Narkomfin (1928–29), de Guinzbourg et Milinis, où les cellules de type F, évoquées plus haut, étaient reliées par une galerie vitrée. En fait, il revendique la paternité de ce dispositif et, comme les architectes russes, y voit la signification d'un nouveau mode de vie, d'un idéal communautaire. «La rue intérieure... formation qui n'est pas sans nous offrir certains avantages sociaux, par le rapprochement de milieux qui ne se rencontraient guère, et par l'intelligence réciproque qui peut en résulter.»<sup>10</sup>

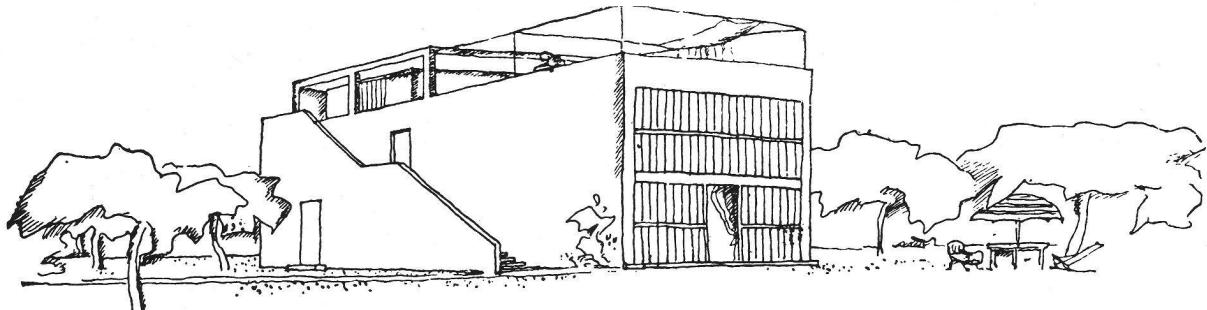
#### Les modes d'assemblages des cellules

L'emploi distinct de la coursive et de la rue intérieure est dicté par des questions d'orientation et d'ensoleillement: si l'immeuble est orienté est-ouest, les logements seront placés de part et d'autre de la rue intérieure; s'il est orienté nord-sud, la coursive trouve sa place au nord, la façade principale des logements étant au sud. A ces principes d'organisation vient s'ajouter le travail en coupe, véritable support de la recherche de tous les schémas possibles d'agrégation des appartements (fig. 3), cela dans l'objectif d'atteindre la solution combinatoire permettant de répondre à la demande de programmes familiaux diversifiés (par l'insertion d'appartements avec des nombres de pièces différents), de minimiser les surfaces de circulation par rapport aux surfaces habitables (une coursive pour 1, 2, 3 niveaux...) et enfin de créer une diversité architecturale.

Dans ce sens, le travail de Le Corbusier s'insère parfaitement dans la logique des recherches typologiques de ses contemporains. Cependant, nous pouvons discerner une évolution à travers les projets de logements: la simple compilation ou la juxtaposition des cellules (comme à l'Immeuble-villas de 1922) vont être rapidement substi-

tuées par d'autres schémas plus complexes, articulés selon des règles plus subtiles, à l'intérieur d'une logique combinatoire qui se veut exhaustive. Les différents modes d'assemblage des cellules et la réduction maximale des surfaces des appartements vont aboutir à des diagrammes de rentabilité, donc au choix de combinatoires selon des critères qui se veulent scientifiques. La mise en valeur de la quantité (en terme de surfaces, nombre d'appartements par immeuble, etc.) se fait fondamentalement au détriment d'autres critères, notamment typologiques et hygiéniques.

(1920-22). En effet, nous retrouvons ce principe d'organisation apparemment immuable jusqu'aux unités d'habitation (après 1945). Cependant, durant la période que nous étudions (1928-39), il va subir des modifications considérables et, selon les cas, va être ponctuellement mis à l'écart. Le type Citrohan est une boîte en longueur, fermée sur ses deux côtés latéraux, ouverte à l'avant et à l'arrière et caractérisée par une organisation spatiale à double hauteur. Ses principes constructifs, distributifs et spatiaux sont conformes à une production en masse standardisée. Le plan s'organise



Maison «Citrohan» 1920 "Citrohan" house 1920

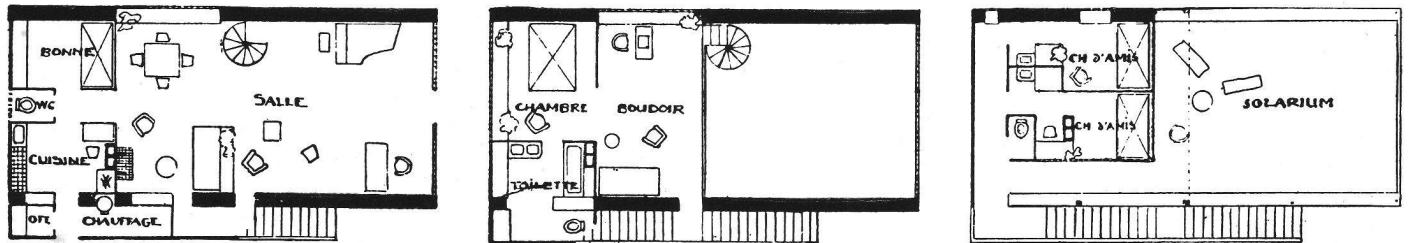


Fig. 4. – Type Citrohan, 1920.  
In OC 1910-60.

Chez Le Corbusier, cela va se traduire par l'insertion, dès le projet Wanner de 1928, d'un appartement non traversant complémentaire au duplex, et tout aussi significatif, par l'extraordinaire jeu d'assemblage des cellules du projet S.Z.C.H. de 1932, où tous les appartements sont non traversants. L'adoption de ce type de logement peut nous surprendre, car il ne répond pas aux normes de salubrité établies à cette époque.

Mais l'intérêt que Le Corbusier porte aux problèmes hygiéniques liés au logement n'a pas toujours eu une influence directe sur ses choix de projets: par exemple il ne conditionne pas l'organisation du plan d'appartement à la course du soleil (selon les directives d'Alexander Klein de situer le salon à l'ouest et les chambres à l'est) et la fameuse «coupe en quinconce» place indifféremment le séjour à l'ouest et à l'est. Pour Le Corbusier, le manque d'aération et de lumière, défauts habituels du non traversant, sont remédiés d'une façon efficace par l'application de techniques modernes comme la ventilation artificielle ou la paroi vitrée en double hauteur.

#### L'unité de logement: la cellule sur deux niveaux

Cette méthode projectuelle va induire des modifications sur les caractéristiques de l'unité de logement – la cellule sur deux niveaux – dont la référence reconnue est la maison Citrohan

nise en profondeur, entre les deux murs longitudinaux porteurs: à la salle de séjour en double hauteur, éclairée par une baie vitrée, correspondent, au rez-de-chaussée, la cuisine et la chambre des domestiques; à l'étage, la chambre à coucher et le boudoir s'ouvrent en mezzanine sur le salon. Sur le toit, deux chambres d'amis et le solarium (fig 4).

Or, les différents modes d'assemblage de cellules, évoqués plus haut, vont provoquer, dans certains cas, des variations dans la forme des appartements (et par là même dans ses caractéristiques typologiques) selon les schémas compositifs adoptés. Nous assistons à un renversement de la méthode de projection: ce n'est plus le type pré-déterminé (Citrohan ou autre) qui est l'unité d'agrégation de logements, mais c'est plutôt le plan du logis qui doit s'adapter aux caractères de la figure d'assemblage qui lui correspond. L'apparition du non traversant va encore accentuer les écarts: par le fait même que cette typologie dispose d'une seule face éclairée, ses principes de composition sont obligatoirement différents de ceux du type Citrohan.

L'analyse comparative de deux projets conçus en 1932<sup>11</sup> pour la ville de Zurich – le projet S.Z.C.H. (fig. 5) et le projet d'un immeuble ouvrier (fig. 6) – essaie d'illustrer ces propos par la mise en évidence des analogies et différences fondamentales des caractères constructifs, distributifs et dimensionnels des deux propositions (fig. 7).

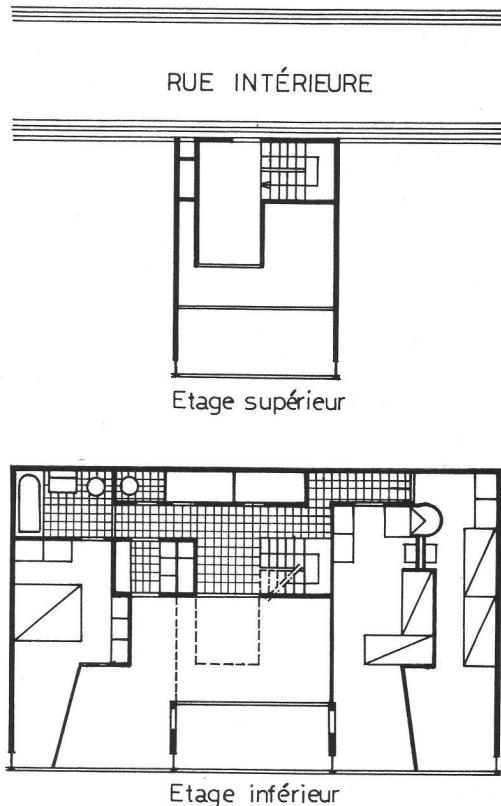


Fig. 5. – Projet S.Z.C.H. (1932) – Plan de l'appartement type D (dessin de l'auteur d'après l'OC 1929–34).

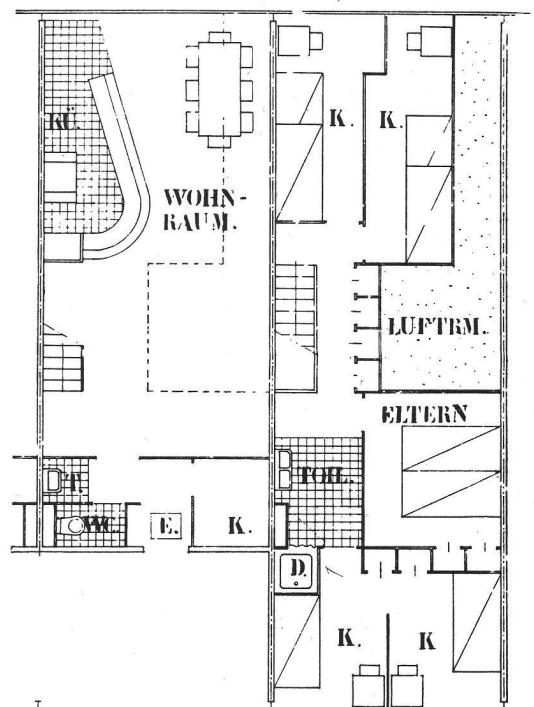
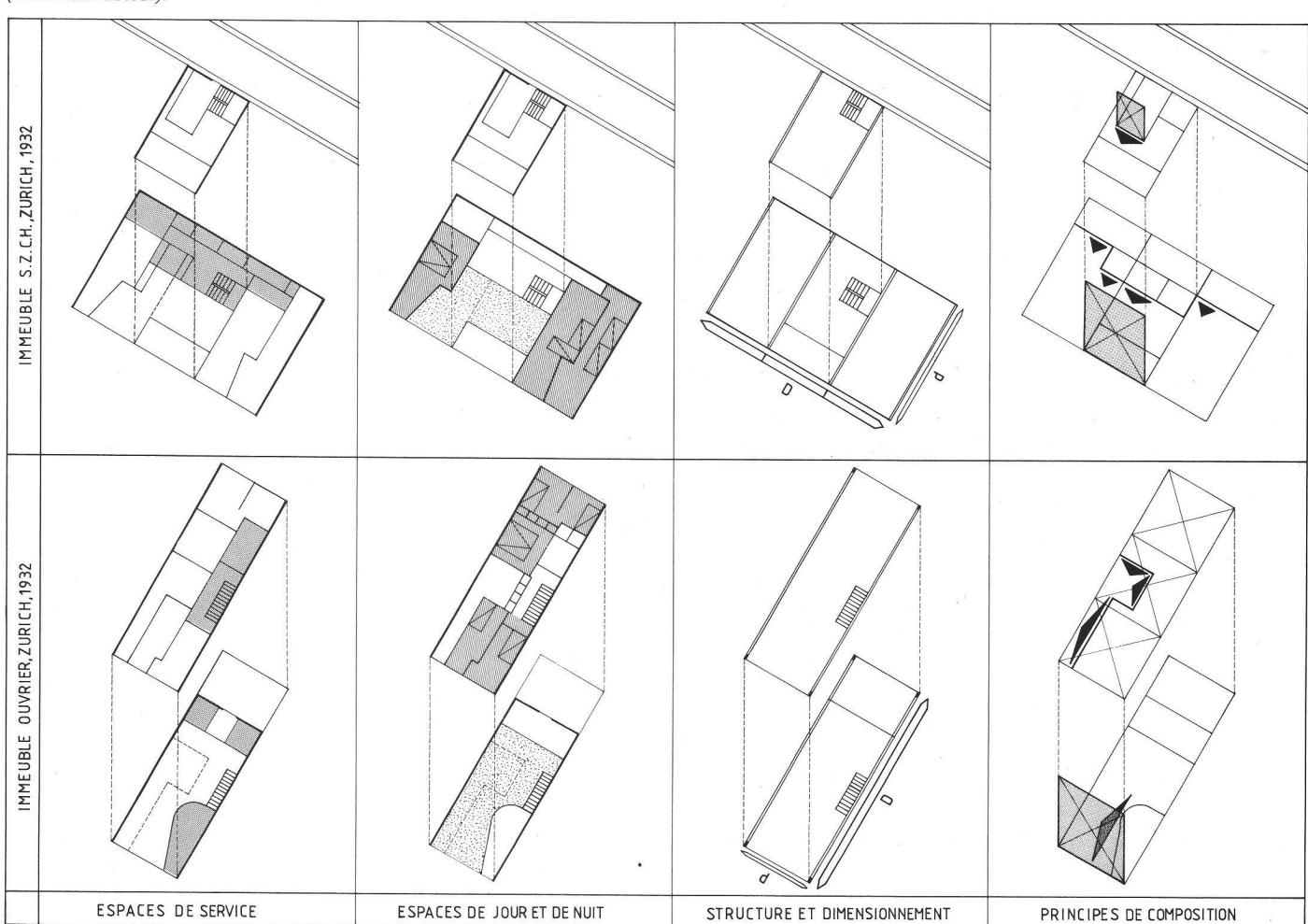


Fig. 6. – Immeuble ouvrier à Zurich (1932–33) – Plan du type C. In OC 1929–34.

Fig. 7. – Analyse comparative des plans de logements de deux immeubles de Le Corbusier (dessin de l'auteur).

Ces deux projets disposent leurs espaces selon les critères définis par Le Corbusier: «... derrière la paroi vitrée de 4,50 m de haut est la salle où l'on se tient le jour... là où le plancher intermédiaire

détermine deux hauteurs de 2,20 m, se situent les locaux qui répondent à des fonctions secondaires, telles que bain, chambres à coucher, etc.»<sup>12</sup>. A cela s'ajoute le fait que la structure est



ponctuelle dans les deux cas, permettant, selon les principes corbusiens, l'établissement du «plan libre» et une «variété infinie de plans». L'immeuble ouvrier est une application conforme du type Citrohan: salon en double hauteur, chambres à l'étage supérieur dont une — la chambre des parents — en mezzanine sur le séjour. Le plan se caractérise par une composition en profondeur — mise en scène par un croquis perspectif (fig. 8) — basée, selon nous, sur la juxtaposition de trois carrés de 4,50 m, module identique à ce-

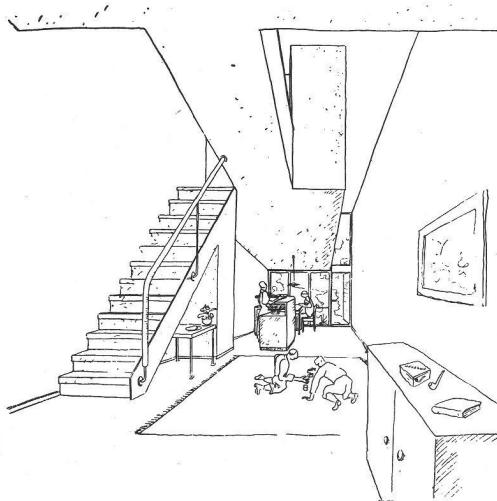


Fig. 8. — Immeuble ouvrier à Zurich (1932-33) — Vue intérieure du type C. In OC 1929-34.

lui de la façade. Ce projet présente cependant un changement intéressant par rapport au schéma de base: *dans la profondeur, Le Corbusier crée des rapports de latéralité*. Le vide prend une position latérale (et non plus la position frontale de la double hauteur de la maison Citrohan) permettant aux deux chambres de l'étage supérieur de prendre le jour en façade; à ce principe correspond, au niveau inférieur, la position de la cuisine, située en façade et ouverte latéralement sur le salon. Le plan de l'appartement D de l'immeuble S.Z.C.H. se développe parallèlement à la façade. Cette direction de la composition semble être mise en évidence par le point de fuite inhabituel du croquis intérieur, montrant le déroulement de l'appartement dans le sens de la façade (fig. 9). Cette même latéralité organise les espaces de chambres de chaque côté et au même niveau que le salon. La double hauteur du séjour est comprise dans la travée centrale du plan qui englobe aussi l'entrée depuis la coursive et une galerie situées à l'étage supérieur. La portée constructive

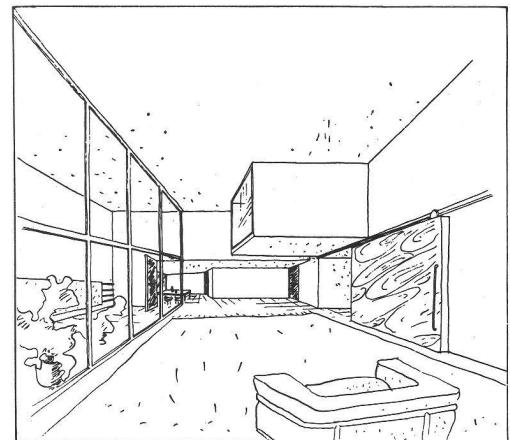


Fig. 9. — Projet S.Z.C.H. (1932) — Vue intérieure de l'appartement type D avec loggia. In OC 1929-34.

est approximativement de 4,50 m, d'où une adéquation à la dimension de la coupe de façon à créer des loggias en façade. *Dans la latéralité, Le Corbusier crée des rapports de profondeur*: la galerie qui s'avance comme un objet plastique, en porte à faux sur le vide; les espaces de service, situés contre le mitoyen au fond et qu'induisent des rapports d'avant et d'arrière entre les pièces.

### Le problème de l'habitation est un problème d'ordre architectural

L'entre-deux-guerres est une période charnière qui articule des moments propres à des modèles reconnus — de l'Immeuble-villas aux Unités d'habitation — et dont l'étude est d'autant plus importante qu'elle nous éclaire sur la gestation et l'évolution des projets de logements collectifs. La richesse et la diversité des recherches faites dans ce domaine par Le Corbusier entre 1928 et 1939 correspondent sans doute à la définition de la problématique de l'habitat exposée par Mies Van der Rohe en 1927: «Il n'est pas tout à fait inutile d'affirmer aujourd'hui, avec force, que le problème de l'habitation nouvelle est bien, malgré ses aspects technique et économique, un problème d'ordre architectural. Il s'agit là d'un problème complexe, et qui ne peut être résolu ni par des moyens comptables, ni par des mesures organisationnelles, mais bien et seulement par le déploiement des forces de la création.<sup>13</sup>

Bruno Marchand,  
architecte EPFL

### Notes de lecture

- Cf. l'article de Jean-Marc Lamunière, «La typologie distributive et constructive comme instrument critique», in *Werk, Bauen & Wohnen* 7/8, 1987.
- Cf. l'article de Ch. Borngräber, «Le Corbusier à Moscou» in *Rassegna* 3, juillet 1980, p. 80.
- Cf. l'article de Le Corbusier, «La signification de la cité-jardin du Weissenhof à Stuttgart» in *Architecture vivante*, 1928.
- Op. cit. 3, p. 10.
- Cf. l'article de Boehm et Kaufmann, «Analisi per costi complessivi per la costruzione di edifici da 2 a 12 piani» in *L'Abitazione razionale*, Marsilio Editori, Padova, 1971.
- Op. cit. 5, p. 169.
- Cf. Anatole Kopp, «Ville et révolution», in *Anthropos*, Paris, 1967, p. 148.
- Op. cit. 5, p. 169.
- Cf. l'article de Christian Sumi, «Il progetto Wanner» in *Rassegna* 3, juillet 1980, p. 39-46.
- Cf. François de Pierrefeu et Le Corbusier, «La maison des hommes», in *Librairie Plon*, Paris, 1942, p. 72.
- Selon la datation de l'OC 1929-34, pp. 95 et 200.
- Cf. OC 1929-34, p. 113.
- Cf. Ludwig Mies Van der Rohe, «Le Weissenhofsiedlung». Préface à *Bau und Wohnung*, Stuttgart 1927, traduit par Jean-Louis Cohen in 1900-1933, *Architectures en Allemagne*, Centre Georges-Pompidou, Paris, 1979, p. 91.