

<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>	9
<b>Artikel:</b>	De l'étanchéité des zones de construction à la perméabilité
<b>Autor:</b>	Vianu, Micaela
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-128911">https://doi.org/10.5169/seals-128911</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:** 22.02.2026

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

# DE L'ÉTANCHÉITÉ DES ZONES DE CONSTRUCTION À LA PERMÉABILITÉ

*«Genève, par sa situation, l'exiguïté de son territoire, sa vocation pour les industries de haute technologie non polluantes, pourrait être le pilote d'une façon nouvelle de considérer ses zones de construction, en s'ouvrant à la mixité des fonctions.»*

## 1/ Un peu d'histoire

A l'image de contes, qui finissent bien ou mal, qui font rêver ou qui font peur, on pourrait dire qu'il était une fois l'industrie, ou la révolution industrielle, si l'on préfère.

Révolution certainement reconnue dans tout ce qu'elle allait modifier dans notre mode de vie,

**“**Genève, par sa situation, l'exiguïté de son territoire, sa vocation pour les industries de haute technologie non polluantes, pourrait être le pilote d'une façon nouvelle de considérer ses zones de construction, en s'ouvrant à la mixité des fonctions. **”**

mode de travail et apport technologique censés initialement être au service d'une société. Mais révolution certainement méconnue dans ses conséquences tout aussi réelles, s'établissant plus

C'est dire qu'il s'agit, d'une part, d'une question d'identité, d'autre part, de symboles, de mise en forme d'une image symbolique dépassant la simple fonction. Mais dans quel sens avons-nous encore de la nécessité que nos villes soient des incarnations symboliques? C'est ainsi qu'imperceptiblement la révolution industrielle a fait glisser l'espace urbain, qui ne prend plus en compte que le secteur économique de l'activité, vers une碧répartition des villes, celle de la production et celle de la consommation (F. Choay).

Cette signification réductrice n'a guère pu être transgressée dans les tentatives louables, mais tout aussi limitatives, de certains nouveaux modèles produits aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, tels Arc et Senans, de Ledoux, ou le familistère de Jean-Baptiste André Godin. Ils ont néanmoins la qualité d'avoir pris en compte la réalité d'une mutation, réflexion qui n'a guère été suivie jusqu'à des tentatives de formalisations telles que celles-là.

## 2/ Chez nous

Qu'en est-il à Genève aujourd'hui? Un présent qui n'est que la conséquence d'un passé plus ou moins récent, certainement moins que plus déterminé dans l'orientation ou plutôt la désorientation qui en résulte.

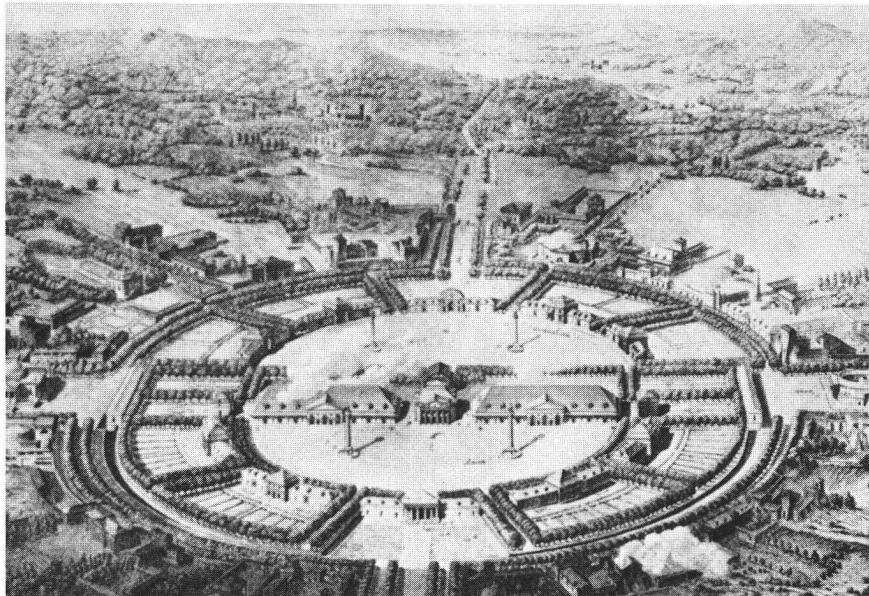
Bref, on assiste, comme dans bien d'autres villes suisses, à la réalité des zones qui, pour apparemment simple et claire qu'elle soit, n'en est pas moins limitative et non signifiante de la multiplicité des aspects imbriqués de la vie. Il y a donc un certain nombre de «ghettos» appelés zones industrielles, certains se trouvant déjà dans la ville, tels les Acacias, d'autres en limite de la ville, telle la Praille, et d'autres encore en limite de la zone agricole, tels Meyrin-Satigny et Plan-les-Ouates. Pourquoi «ghettos»? Parce qu'ils n'existent que par la négation que la ville en témoigne, par leur mise entre parenthèses et par la séparation de leur domaine d'activité relativement aux autres domaines existants.

## 3/ De quelle intention ces zones sont-elles l'image?

*«Un dessin ne s'ordonne que sur la grâce; ouvrez les normes; dérangez l'ordre, mais avec goût; outrepassez la nécessité.»* (A. van Eyck.)

Peut-on proprement parler d'intention, peut-on vraiment parler d'urbanisme, d'aménagement du territoire?

Dans la mesure où il s'agit essentiellement de la production de normes mises en images, en surfaces, en zones qui sont censées juxtaposer l'une après l'autre les diverses fonctions de la vie d'une société, comme si la complexité inhérente au fonctionnement d'un groupe humain ne pouvait être considérée qu'en termes additifs (habiter, se transporter, travailler, manger, se distraire, etc.). Il est vrai que des besoins nouveaux ont induit la



*Arc-et-Senans de Ledoux.*

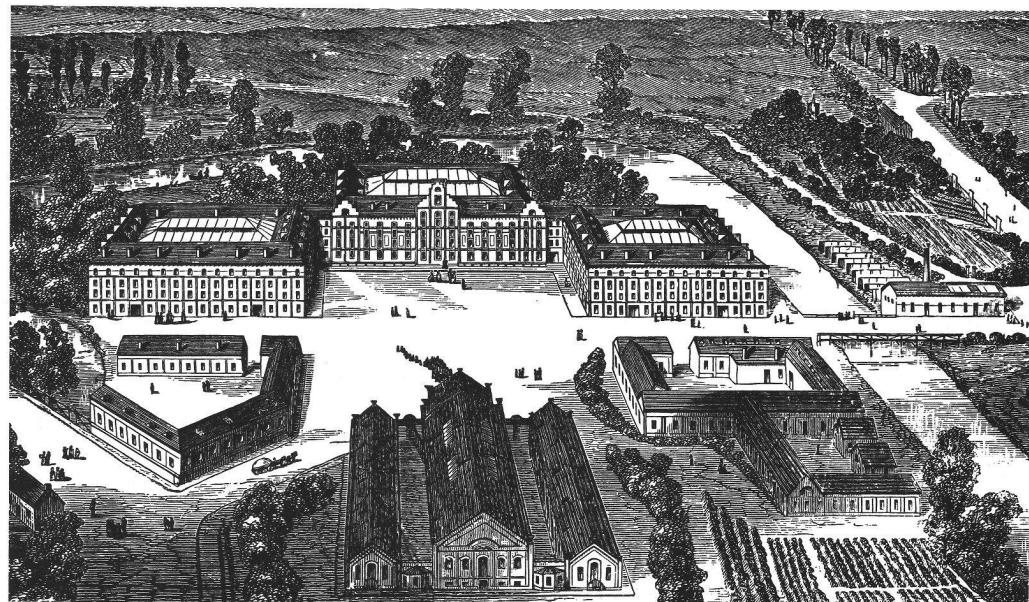
inconsciemment et probablement plus sournoiement sur le mode de vie de nos villes.

Or, qu'est-ce qu'une ville si ce n'est, selon les dires de certains, une grande maison, de même qu'une maison est une petite ville? (A. van Eyck.)

spécialisation, donc des bâtiments spécialisés et, conséquence moins réjouissante, des zones spécialisées.

Où donc est passée notre capacité d'imaginer en termes de relation et non d'exclusion en jouant avec la complexité et la multiplicité et non en s'enfermant dans la rassurante simplification additive?

## Architecture



Le familistère  
de Jean-Baptiste André Godin.

A quand une «urbanité» qui ne produise pas seulement des images et des surfaces à destinations fixes, mais qui traite aussi de la dimension symbolique et propose des symboles en correspondance avec des fonctions, des espaces signifiants incluant des notions de transitions?

Bref une image d'accueil évocatrice des «possibles», une structure dans laquelle évoluer.

### 4/ Là où l'étanchéité n'est pas une qualité

Donc les zones, mot abstrait et dénué de vie, sont déterminées en termes de restriction dans leur contenu plus qu'en termes symboliques d'accueil, de structure et d'ordonnance.

D'où ce sentiment légèrement désagréable d'une addition d'uniformités, aux limites informes, aux transitions abruptes et insensibles, de l'inexistence de seuils formels ou fonctionnels.

Ainsi les diverses fonctions humaines se trouvent séparées, images «schizophréniques» d'une so-

travail représente un bon tiers du temps de l'homme. Alors, pourquoi son lieu de travail est-il considéré comme moins essentiel, moins participant à l'identité humaine que son domicile? D'où la nécessité de définir le territoire par une urbanisation qui parlerait d'ordre et d'identité, de définir

“ Bref, imaginer des lieux qui soient aussi des lieux de rencontres des diverses fonctions de la vie. ”

des règles qui évitent l'uniformité, une forme qui évite la difformité et intègre la notion plus complexe de transition et de mixité.

### 5/ Ni ceci, ni cela... et ceci et cela

Qu'est-ce qui rendrait possible le passage plus vivant d'un lieu à un autre, d'une activité à une autre?

En considérant peut-être aussi l'architecture comme un système de communication complexe qui implique choses et gens, forme, contenu et espace, autrement dit des formes symboliques. Peut-être en imaginant la ville non pas comme une addition de lieux et fonctions statiques, mais comme un parcours dynamique. Il s'agit donc d'introduire la question de la communication et de la relation dans la façon d'envisager ce parcours. Or, la séparation trop simpliste des fonctions ne va pas dans le sens d'une communication.

Alors comment considérer les routes, les rues, artères de notre fonctionnement? Certainement pas seulement comme des limites, des ruptures d'une zone à l'autre, car elles contribuent alors à les rendre étanches, mais plutôt comme des

“ Un dessin ne s'ordonne que sur la grâce; ouvrez les normes; dérangez l'ordre, mais avec goût; outrepassez la nécessité. ”  
(A. van Eyck.)

ciété où les éléments de vie se considèrent par addition plus que par synthèse ou interrelation. Division des fonctions d'une journée, du travail, de l'habitat, du loisir, etc., divisions des cycles plus longs travail/vacances. Séparation des fonctions qui est l'expression d'un mode de compréhension par la négation et la restriction...

Diviser... pour mieux régner... Mais à qui profite le règne? De plus, il est à relever que le temps de

liens, des transitions auxquelles il s'agit de donner vie en les structurant par un bâti au contenu nuancé.

C'est-à-dire ménager des transitions, une sorte de système progressif de la spécificité d'un quartier et de sa fonction, à la mixité; soit un parcours qui nous laisse le loisir de passer par des seuils qui soient ni ceci, ni cela, ou plutôt et ceci et cela.

### Quelques suggestions pratiques

Il est des quartiers à Genève qui pourraient être les pilotes d'une tentative de mixité, qui, par leur situation même dans la ville, sembleraient destinés à jouer ce rôle-là. Par exemple les zones in-

dustrielles des Acacias, de Sécheron, des Charmilles, qui, si on ne leur donne pas cette chance-là, risquent de ne pouvoir être des lieux en devenir.

Il est aussi des fonctions qui peuvent être mêlées ou juxtaposées: en effet l'industrie genevoise, s'orientant de plus en plus vers des domaines de hautes technologies, donc non polluants dans leurs diverses émanations, il est fort envisageable d'y mêler d'autres activités.

Par exemple les domaines:

- des sports et des loisirs;
- pourquoi pas des ateliers d'artistes;

Les zones industrielles.





Ensemble Schlumberger  
à Montrouge.

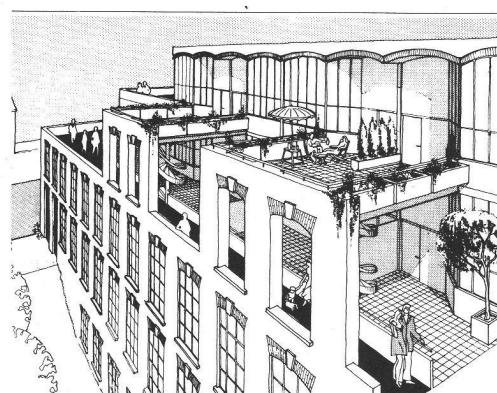
- des hôtels pour les voyageurs de l'industrie;
- et même du tertiaire, car en effet, ce nom pompeux revêt le sens plus noble de métiers du service qui aurait peut-être tout à gagner à être plus en relation avec un système de production;
- et le logement.

D'une part, certains horaires ne sont pas les mêmes, d'autre part, à force de séparer travail et vie, le travail devient une sorte de notion abstraite à laquelle ceux qui entrent dans la vie active ont de plus en plus de mal à s'adapter. Cela contribuerait à donner vie, vitaliser certains lieux et paradoxalement les amènerait à être plus structurés, plus urbanisés; cela est rarement le cas dans ces espaces réservés à l'industrie, où l'on raisonne en surfaces, sans ordre d'échelle, notion de quartier, ni de continuité.

Certains de ces lieux ont une situation à la tranquillité et au dégagement privilégiés, en bordure de la campagne. Pourquoi ne pas y intégrer l'habitat, soit faisant partie intégrante du bâti (les ateliers par exemple), soit en structurant les lieux entre habitat et industrie, relativement aux accès. Bref, imaginer des lieux qui soient aussi des lieux de rencontres des diverses fonctions de la vie.



Filatures Le Blan à Lille,  
transformées en logements.



Et c'est là, peut-être, que l'on donnerait la possibilité d'un devenir, d'une reconversion dans le temps, l'espace et l'histoire, en bâtiissant réellement des lieux qui soient aussi des lieux de rencontres, donc qui soient porteurs d'une identité.

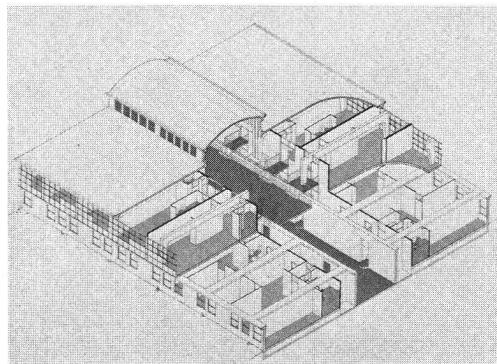
#### Quelques exemples ailleurs

Il existe des bâtiments qui, par leur forme et leur structure propre, par l'intérêt de leur implantation, créent un lieu respectant un sens de l'« urbanité ». Ce sont ces lieux-là, ces bâtiments-là, qui sont les plus aptes à être transformés, reconvertis.

Exemple d'un quartier à Montrouge, près de Paris: le site Schlumberger. La structure de base



Station d'épuration à Rotterdam transformée en logements.



du lieu a permis de dégager un parc, un espace central qui témoigne de la volonté de relation et de dialogue dans le site même et avec le quartier d'habitations adjacent. Bref, d'une ouverture de l'espace de travail vers l'habitat et donc inversement aussi.

D'autres exemples de reconversions, telles les filatures Le Blan en logements (Lille, France), ou une station d'épuration en logements (aux Pays-Bas) témoignent de ce devenir possible dans le cas d'une structuration des bâtiments et de leur relation au lieu, donc de leur sens de l'« urbain ». Ailleurs en Suisse, il sera aussi intéressant de suivre le développement de ce quartier mixte à Givisiez près de Fribourg.

Alors, quel devenir pouvons-nous espérer voir dans la destructure et le no man's land actuel des zones industrielles, où chaque parcelle et

chaque construction ne fonctionnent que pour elles-mêmes sans aucun sens d'appartenance à un quartier ?

#### En guise de conclusion momentanée

Structurer ne veut pas dire simplifier, mais plutôt avoir la capacité d'accueillir une plus grande complexité, définir un lieu par des limites qui dialoguent avec l'environnement et le relient ainsi par ses fonctions et sa forme au reste du territoire.

Pour ce faire, il faudrait légèrement changer de point de vue et ne pas seulement considérer le bâti, mais bien plus le vide qu'il constitue. Or, réaligner les « pleins » plutôt que les « vides », les liens et la communication, induit une façon de penser la ville, les zones, les fonctions, en éléments additifs et non en nuances de transitions, en lien entre les gens, les fonctions de la vie et les espaces qui le permettent.

Car, zones, fonction, règlements devraient témoigner d'une idée de la vie, d'une intention pour la ville et son évolution, d'une volonté de relations heureuses entre les divers aspects de la vie.

Seule une vision de cet ordre permettrait d'avoir raison de la complexité des données résolues actuellement par l'étanchéité des zones et des fonctions qu'elles abritent.

Si l'on parlait de relations entre fonctions, on parlerait de relations entre bâtis et espaces vides capables d'accueillir les événements de la vie.

Micaela Vianu, architecte EPFL