

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

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

**Band:** 62 (1989)

**Heft:** 7-8

**Artikel:** Une nouvelle proposition d'habiter une barre de logement

**Autor:** Schmidt, Pascal

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129000>

### **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**

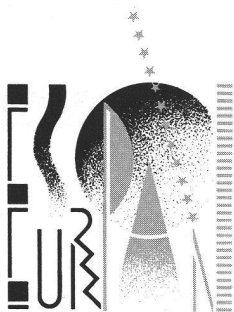
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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**

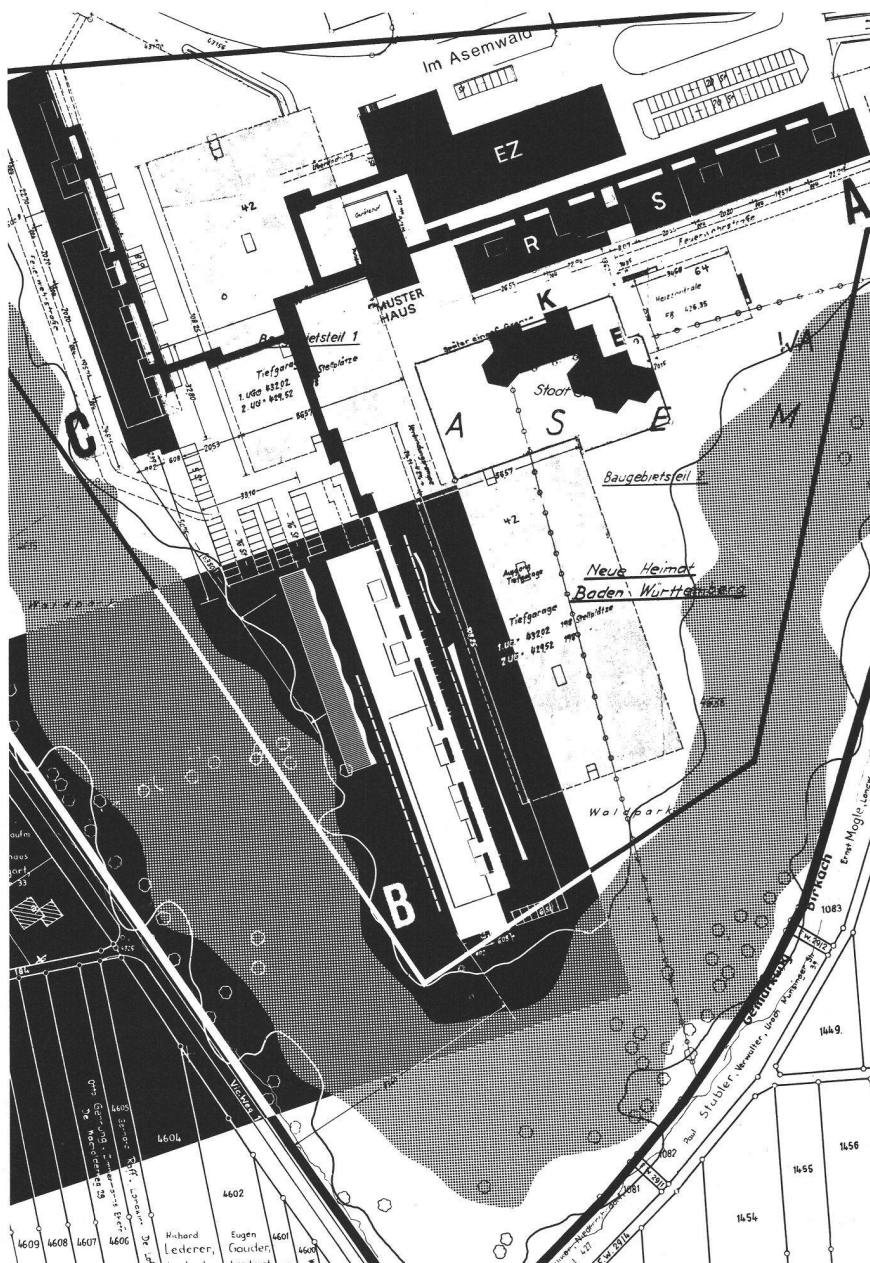
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 27.12.2025

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



# UNE NOUVELLE PROPOSITION D'HABITER UNE BARRE DE LOGEMENT



Pourquoi ne pas reconnaître aux grands ensembles de logement des années 50 et 60 la valeur de leurs caractéristiques essentielles: la rationalisation de la surface construite au sol, qui laisse généralement à disposition commune d'importants espaces verts, et la richesse sociale potentielle d'un habitat groupé.

Nous pouvons observer qu'aujourd'hui ces immeubles abritent des classes d'âge homogènes, vieillissantes, et perdent ainsi l'attrait créé par la complémentarité des groupes sociaux et des générations.

Il est donc urgent, alors qu'une très forte pression quantitative et qualitative s'exerce

en Europe sur le logement, de développer de nouveaux modèles pour une réhabilitation des grands ensembles d'habitation.

## Un fonctionnalisme exacerbé

Depuis plus de trente ans, le parc du logement reproduit un découpage minutieux et une organisation rigide des fonctions de l'habitation.

Chaque logement est fragmenté en une multitude de micro-espaces et n'est utilisable que selon la logique de la planification initiale.

Au niveau du groupement, la fermeture sur elle-même de la cellule d'habitation et la rigidité de son enceinte rendent le logement inadapté pour la grande diversité des groupes familiaux et leur variation au cours des années.

La distribution des équipements techniques et sanitaires est immuable, en conflit avec l'évolution du mode de vie, le nouveau plaisir de l'hygiène corporelle ou le regroupement des activités de la vie familiale: cuisiner, manger, jouer, étudier, se détendre, etc.

## Une gestion commune d'un stock d'espaces

Deux points de vue sont apparemment incompatibles dans le marché de l'habitation: le constructeur bâtit un petit logement pour une famille qui demande de grands espaces.

Ce mécanisme est lié au principe initial jamais révisé de fournir à chaque foyer son logement. La demande d'autonomie de l'habitat ne fait pourtant pas disparaître celle de communauté, toutes deux se modifient simultanément.

Le regroupement et la redistribution des espaces privés et communautaires entre plusieurs foyers est une option inexistante dans le parc du logement.

De fait, l'investissement et la gestion commune d'un stock d'espaces, d'équipement technique et de mobilier dégagent des ressources insoupçonnées et permettent un logement d'usage variable.

## La cité d'habitation Hannibal-Asemwald

La République fédérale d'Allemagne se caractérise par l'importance des grands ensembles de logement construits dans les années 50 et 60. Pour vérifier l'hypothèse du logement plurifamilial, notre choix s'est porté sur la cité d'habitation Hannibal-Asemwald en périphérie de Stuttgart, exemplaire à bien des égards.

Réalisé à la fin des années 60, après dix ans d'étude, Hannibal-Asemwald représente un des plus grands ensembles d'habitation de l'époque.

**Concours  
Européen 1989/RFA,  
prix spécial**

Anne-Marie Lœillet,  
D-Tübingen

Pascal Schmidt,  
CH-Lausanne

*Plan de situation extrait du dossier de mise à l'enquête de 1968 avec en éclaté la nouvelle intervention sur l'immeuble B. A l'est, la galerie vitrée des 14 logements plurifamiliaux. La structure métallique en façade des logements existants, support de stores, de plantes et jardins d'hiver. L'installation en toiture des 30 chambres panoramiques de l'hôtel-transit, la réception et les services attenants en façade. Les immeubles sont liés par un réseau de passages couverts aux parkings souterrains, au centre d'achat et au complexe piscine-sauna-restaurant en toiture du bloc A.*

Trois immeubles-barres de 23 étages abritent 1143 logements. La faible surface construite au sol (0.05 pour une densité de 0.91) laisse une forêt privée à disposition des habitants.

A l'intérieur des immeubles, le rez, avec le 1<sup>er</sup> niveau en mezzanine, est réservé aux locaux communs, alors qu'aux étages chaque habitant rejoint directement sa porte par un ascenseur. Chaque palier ne dessert que trois logements.

Selon le schéma typique de l'immeuble-barre, chaque appartement est une cellule cloisonnée par les parois et dalles de béton armé, ouverte aux extrémités sur les façades.

L'étude poussée pour une rationalisation de la construction n'a laissé comme encombrement du plan que les gaines techniques verticales au centre de l'édifice. Ainsi, à l'époque déjà sont réalisées diverses variantes d'aménagement des appartements en fonction des besoins de la famille.

Notre intervention propose le regroupement en duplex des appartements de 3½ pièces, la démolition des aménagements intérieurs légers tout en préservant les gaines techniques. En façade est s'accroche une galerie vitrée qui dégage le volume et met en relation les deux niveaux de l'habitation.

Entre les duplex, les appartements de 1½ pièce sont scindés en deux pour la réalisation de 4 chambres semi-indépendantes avec accès direct au palier d'ascenseur.

**L'habitation de plusieurs familles,  
parentes par affinité**

Sur l'ensemble de la barre, 42 logements sont ainsi transformés pour devenir 14 unités d'habitation plurifamiliales.

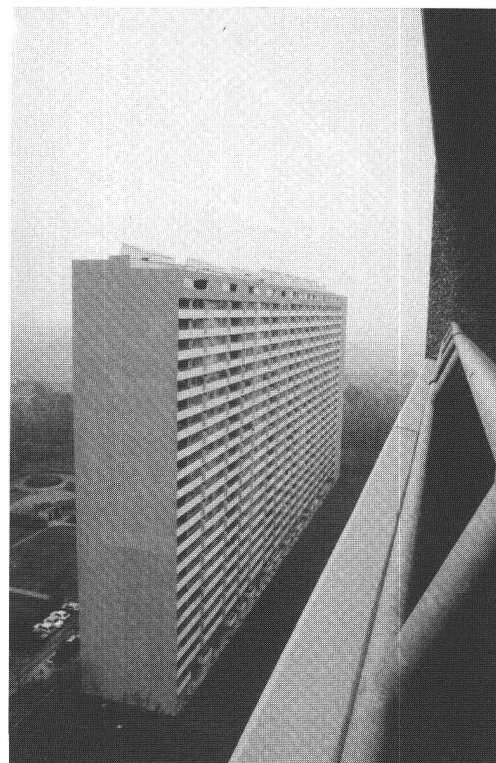
Sans toucher aux structures du bâtiment ou à l'enceinte des anciens appartements, deux familles gèrent ainsi un logement de 176 m<sup>2</sup>, extensible à 268 m<sup>2</sup>.

Cette cohabitation va entraîner une nouvelle définition du logement, entre une autonomie de la sphère privée de chaque famille et une disponibilité sociale de la sphère commune face à l'extérieur.

La nette distinction des deux zones ne rend plus nécessaire une fonction unique et prédéterminée des pièces habitables.

Ainsi les équipements sanitaires, auparavant confinés dans le micro-espace d'une salle de bains ou d'une cuisine-laboratoire, sont intégrés aux fonctions du logement.

A la faveur de cette mutation, la plupart des volumes de transition et de service sont récupérés au profit des pièces habitables, qui voient leur surface et donc leur souplesse d'usage considérablement augmentées.



Le regroupement de plusieurs foyers conduit ainsi à une simplification de la typologie du logement, duquel se dégagent cinq espaces caractéristiques:

**1. L'espace de vie familiale**

Depuis plusieurs années apparaît le besoin de la cohabitation des activités de la famille au sein d'un espace de grande dimension. Ce programme se vérifie dans l'habitation individuelle, non sans rappeler la cuisine familiale du monde rural.

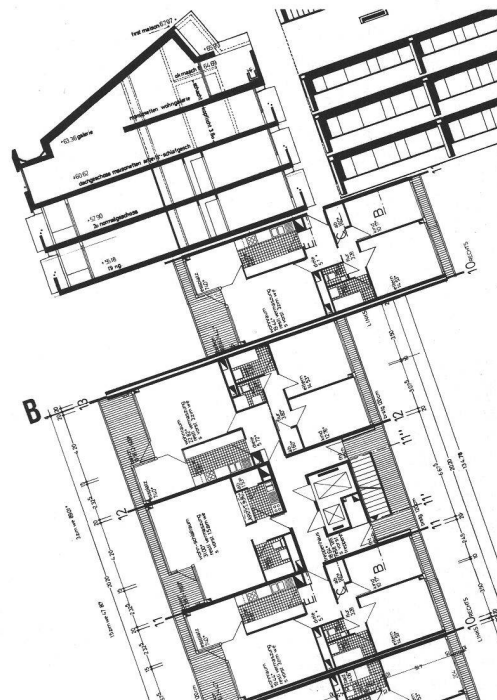
Cette pièce est à la fois le centre d'une convivialité entre les membres de la famille, de la cuisine à la table ou au fauteuil, et un lieu d'accueil ouvert en permanence pour les amis et visiteurs de passage.

La vie d'un tel espace de communication et d'échange, à mi-chemin de l'habitation privée et de l'établissement public, est en principe impossible à entretenir par une seule famille.

**2. La plate-forme de loisirs**

L'activité extra ou paraprofessionnelle du temps libre a pris aujourd'hui dans nos sociétés une place remarquable. Ce n'est pas celle qui lui est d'ordinaire attribuée dans le logement!

Ainsi, hors du cercle des activités familiales, ménagères, associatives, est proposé en galerie un espace conséquent, disponible



Plan, coupe et façade des logements existants, extrait du dossier de mise à l'enquête de 1968. Les espaces de séjour ont de 19 à 23 m<sup>2</sup>, les chambres 10 à 15 m<sup>2</sup>, les appartements resp. 80 et 48 m<sup>2</sup>. Après transformation, les espaces communs ont de 40 à 45 m<sup>2</sup>, les chambres 15 à 20 m<sup>2</sup>, le logement duplex sans sa zone d'extension 176 m<sup>2</sup>.

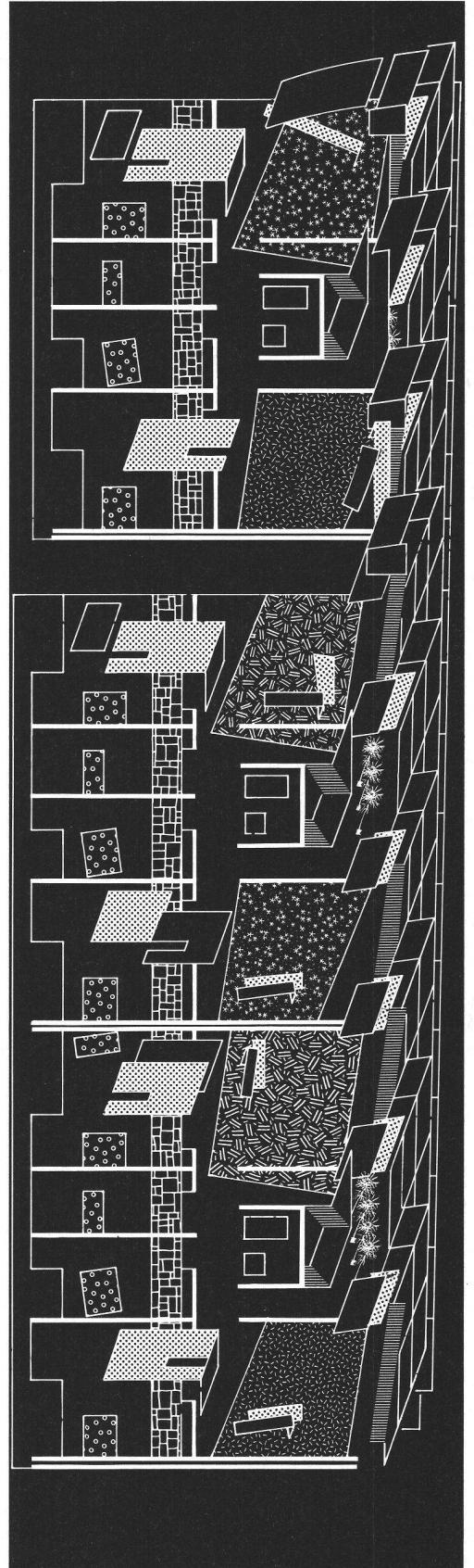
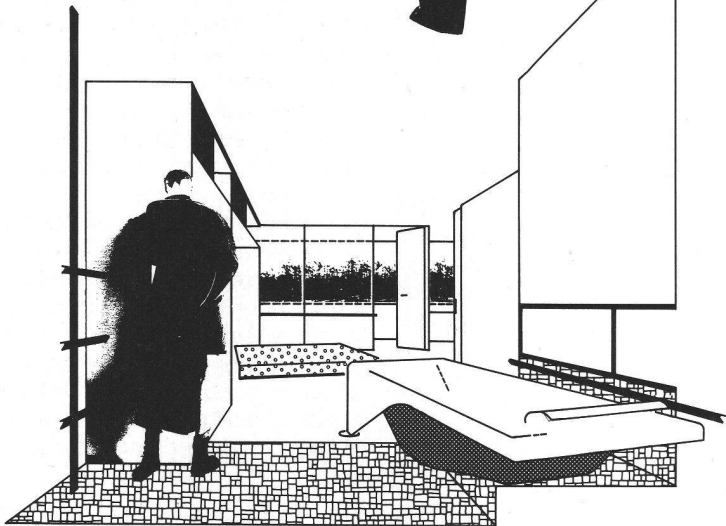
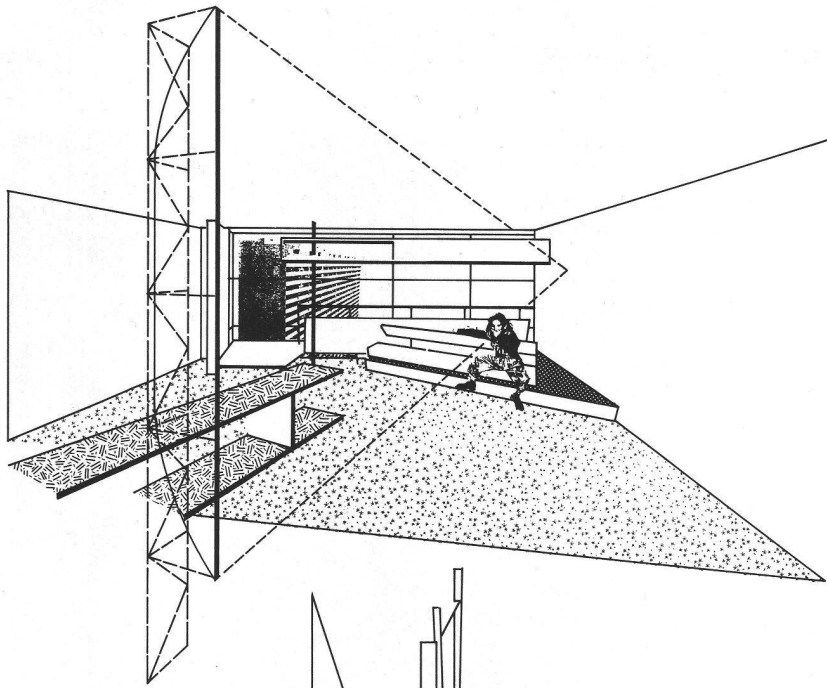
Organisation des logements plurifamiliaux, les chambres équipées avec sanitaires liés aux gaines techniques, la galerie vitrée qui met en relation verticale interne et horizontale externe les espaces de vie familiale.

#### Données comparatives de la transformation:

	personnes	prix location	m <sup>2</sup> habitables	espaces d'habit.	chambres	espaces de service	balcon
<b>situation existante</b>	<b>(5) 8</b>	<b>2320.—</b>	<b>208.66</b>	<b>75.52 (3)</b>	<b>58.56 (4½)</b>	<b>62.03 (16)</b>	<b>(25.10) 12.55 (3)</b>
3 pièces	(2) 3	850.—	80.43	26.84 (1)	24.70 (2)	24.46 (6)	(8.86) 4.43 (1)
3 pièces	(2) 3	850.—	80.43	26.84 (1)	24.70 (2)	24.46 (6)	(8.86) 4.43 (1)
1½ pièce	(1) 2	620.—	47.80	21.84 (1)	9.16 (½)	13.11 (4)	(7.38) 3.69 (1)
<b>logement plurifamilial</b>	<b>(6) 9</b>	<b>2500.—</b>	<b>222.35</b>	<b>83.37 (2)</b>	<b>106.21 (6)</b>	<b>20.22 (6)</b>	<b>(25.10) 12.55 (3)</b>
1 <sup>er</sup> niveau	(2) 3	850.—	90.85	39.20 (1)	35.32 (2)	11.90 (4)	(8.86) 4.43 (1)
2 <sup>e</sup> niveau	(2) 3	850.—	85.50	44.17 (1)	35.32 (2)	1.58 (1)	(8.86) 4.43 (1)
* extension	(2) 3	800.—	46.00	0	35.57 (2)	6.74 (1)	(7.38) 3.69 (1)

Les 4 chambres semi-indépendantes de la zone d'extension se répartissent selon les besoins entre les deux logements plurifamiliaux.





«Près de la moitié du parc du logement suisse a été construite durant les années 50 et 60. Ce rôle central dans le marché du logement nécessite à l'horizon 2000 une rénovation menée avec précaution, pour peu qu'on veuille accorder à ces logements l'intérêt qu'ils méritent (...)»

«L'augmentation vertigineuse de microstructures familiales, l'accroissement des couples non mariés, du nombre des célibataires, des divorcés et des ménages de personnes âgées se traduisent par une forte demande de logements. Seuls la moitié des logements ont été, en 1980, occupés par des familles nucléaires et les projections démographiques indiquent une diminution relative de ce type de ménage pour les années à venir.»

Habitation Horizon 2000,  
Librairie polytechnique,  
Lausanne 1988

pour la greffe d'un programme extraordinaire, complémentaire de l'habitation.

Cette plate-forme verra se développer les initiatives particulières à chaque groupe d'habitants, le loisir d'une salle de jeu privée, d'une vidéo sur grand écran, la création d'un salon de musique, le silence d'un atelier d'informatique, le mouvement d'une place de jeu d'enfants.

### 3. Le passage habité

Le palier d'ascenseur est conçu, sinon vécu, comme un important seuil vide et inhabitable nécessaire à la protection de l'entrée du logement.

La galerie vitrée au contraire lie en transparence et met en communication le front des grands espaces collectifs de l'habitation.

Le palier ainsi reconquis devient un intervalle qui ne sépare pas mais lie les logements, une terrasse intérieure commune, siège de la pause-café et terrain de jeu des enfants.

### 4. Les chambres équipées

Les chambres sont traditionnellement coupées du reste de l'habitation, confidentielles et destinées au rôle d'«espace-nuit», en contraste avec l'«espace-jour» des autres pièces. Cette monofonctionnalité n'est pas effective, en particulier pour les enfants qui y habitent, jouent, étudient et même reçoivent.

Deux interventions leur apportent un usage familial ou intime selon les moments de la journée. D'une part, la mise en communication crée une suite, un espace ouvert qui a son accès privé et protégé au balcon. D'autre part, l'intégration des sanitaires lie de manière simple et directe hygiène, lever et coucher. La baignoire, dégagée de sa gaine maçonnée, aérée et éclairée, devient un meuble confortable de relaxation.

### 5. La zone d'extension

Habiter devient une fonction trop complexe et coûteuse pour que soit maintenue la tradition d'accueil de la famille, une tâche qui est assurée non sans problème et suite à un investissement conséquent par les établissements spécialisés, home de retraite pour le ménage de personnes âgées, hôtel pour la personne de passage, marché du logement pour l'adolescent en quête d'indépendance ou l'étudiant temporairement exilé.

La chambre semi-indépendante, multipliée par quatre entre deux habitations plurifami-



liales, représente à la fois l'espace de dilatation nécessaire pour absorber les variations de l'équilibre familial (naissances, adolescents, travail domestique, etc.) et la possibilité d'un accueil souple des personnes, de courte ou de longue durée.

### Une structure financière appropriée

Parallèlement à la naissance d'une nouvelle manière d'habiter se développeront des variantes au régime de propriété des immeubles.

La location, une non-propriété, offre à la famille la possibilité d'occuper un logement mais plus difficilement de l'habiter. La propriété privée par étage, selon le principe d'un immeuble de villas superposées, provoque d'interminables séances de conciliation de voisinage des petits propriétaires, par avocats interposés.

Nous pouvons imaginer l'extension du système de la société immobilière par actions, avec un régime de participation à la propriété pour les habitants du logement plurifamilial. Ainsi, sans les conflits engendrés par la propriété privée, les partenaires du logement pourront gérer l'évolution de l'habitation, la variation de son usage et les modifications de la compositions du groupe.

Pascal Schmidt