

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	64 (1991)
Heft:	9
Artikel:	La clarté de la profondeur : a propos de l'immeuble Montchoisi 27, projeté à Lausanne par l'atelier Mestelan et Gachet
Autor:	Marchand, Bruno
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-129205

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: 12.01.2026

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

A PROPOS DE L'IMMEUBLE MONTCHOISI, 27, PROJETÉ À LAUSANNE PAR L'ATELIER MESTELAN ET GACHET

LA CLARTÉ DE LA PROFONDEUR

L'

immeuble urbain sur cour fait partie de ces configurations de logements collectifs qui, pour différentes raisons, ont pratiquement disparu de la production architecturale contemporaine. Quelques réalisations manifestes – c'est le cas des Galeries Sainte-Luce (1931-1934) réalisées à Lausanne par J. Austemayer et C. Trivelli continuent cependant à nous fasciner par leur qualité architecturale et par la diversité des pratiques sociales qu'elles induisent. Vainqueurs d'un concours restreint pour un immeuble d'habitation et d'activités dans le quartier de Montchoisi¹, Patrick Mestelan et Bernard Gachet entament, à nouveau, une réflexion critique sur cette typologie de logements. Ils réactualisent ainsi une problématique qui prend toute sa spécificité dans la période entre-deux-guerres, par la mise en relation inédite entre la tradition urbaine et la modernité architecturale.

L'HABITAT SUR COUR : TRADITION ET MODERNITÉ

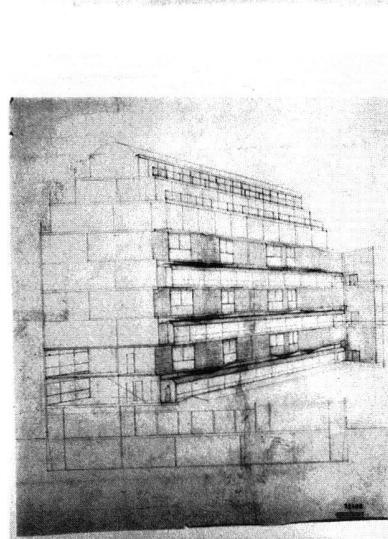
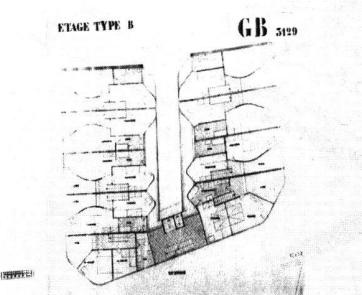
Le modèle d'habitat idéal élaboré dès les années vingt et trente fait manifestement abstraction du régime foncier. S'opposant à la ville traditionnelle, sa structure repose sur des critères étrangers à la nature même des faits urbains. La ville moderne – dont «l'essence est l'habitation»² – se doit de garantir, avant tout, des conditions de lumière et d'aération optimales et identiques pour tous les lo-

gements dont l'implantation est désormais déterminée par l'influence conjuguée de la course du soleil et des ombres portées. Entourés d'espaces verts, les immeubles de haut gabarit représentent dorénavant la seule forme d'habitation rationnelle et économique, apte à satisfaire les «besoins de lumière, air et mouvement».³ L'insertion de ce prototype d'habitat en milieu urbain va cependant se confronter à une double contrainte : le parcellaire et les lois de construction. Face à ces deux obstacles incontournables, les architectes vont se retrancher derrière un discours dont la teneur politique n'arrive pas à cacher un certain opportunisme : l'appel à la collectivisation du sol (et par conséquent à sa libération de toute limite) et à la modification des règlements de construction. Cette épreuve de force – «l'architecture contre la ville»⁴ – va cependant avoir des effets pervers. Son aspect propagandiste et médiatique va reléguer dans l'ombre le travail de quelques architectes qui ont évolué dans une sphère plutôt liée à la tradition (nous pensons à Jean Ginsberg ou à Michel Roux-Spitz) et repousser à un deuxième plan quelques projets de ces mêmes architectes «héroïques» qui ont dû adapter le modèle d'habitat hygiéniste à une situation urbaine contraignante.

Certainement moins manifestes, ces projets reposent sur une nouvelle problématique opposée à l'épreuve de force énoncée : la suppression de l'antagonisme entre les deux niveaux de conception, l'architectural, basé sur les acquis hygiénistes modernes et l'urbain, rattaché aux principes et aux règles de la ville traditionnelle. La recherche d'une équivalence et réciprocité entre ces deux niveaux conceptuels va reposer en large partie sur un fait nouveau : la mise en valeur de la cour intérieure.

En effet, dans la plupart des projets «urbains», l'adaptation du bâti à la profondeur du tissu traditionnel se fait à travers la création de cours intérieures. Le terme profondeur a, dans le cadre du logement collectif, une connotation négative car il correspond le plus souvent à des dispositions dépourvues de toute notion d'hygiène «qui donnent lieu à des chambres défectueuses, à des courettes nauséa-

bondes, à des alcôves»⁵. Par conséquent, la typologie sur cour ... présente le grave inconvénient d'un éclairage et d'une ventilation insuffisantes»⁶ car cette disposition oriente presque inévitablement des chambres au nord et subit un ensoleillement insuffisant, notamment pour les appartements situés aux angles. Mais, dès le début du siècle, la cour va tendre vers une nouvelle configuration, notamment grâce à une attention particulière apportée à son dimensionnement, à la qualité de sa lumière et au traitement du vis-à-vis entre les façades intérieures. Cette évolution provient essentiellement de deux facteurs : d'une part, l'hygiène de l'habitat qui abolit les courettes et tend à consacrer le plan traversant, éclairé et ventilé de façon égale sur les deux façades opposées qui deviennent ainsi, en quelque sorte, équivalentes; d'autre part un changement dans les pratiques domestiques qui ne reposent plus sur l'opposition entre un avant constitué par des pièces principales, placées en enfilade et face à la rue, et un arrière s'orientant vers une cour de service et sur laquelle sont placées les cuisines et les chambres de bonnes. Cette configuration spatiale tend plutôt à évoluer vers d'autres dispositions qui situent, du côté cour, des pièces principales comme la salle

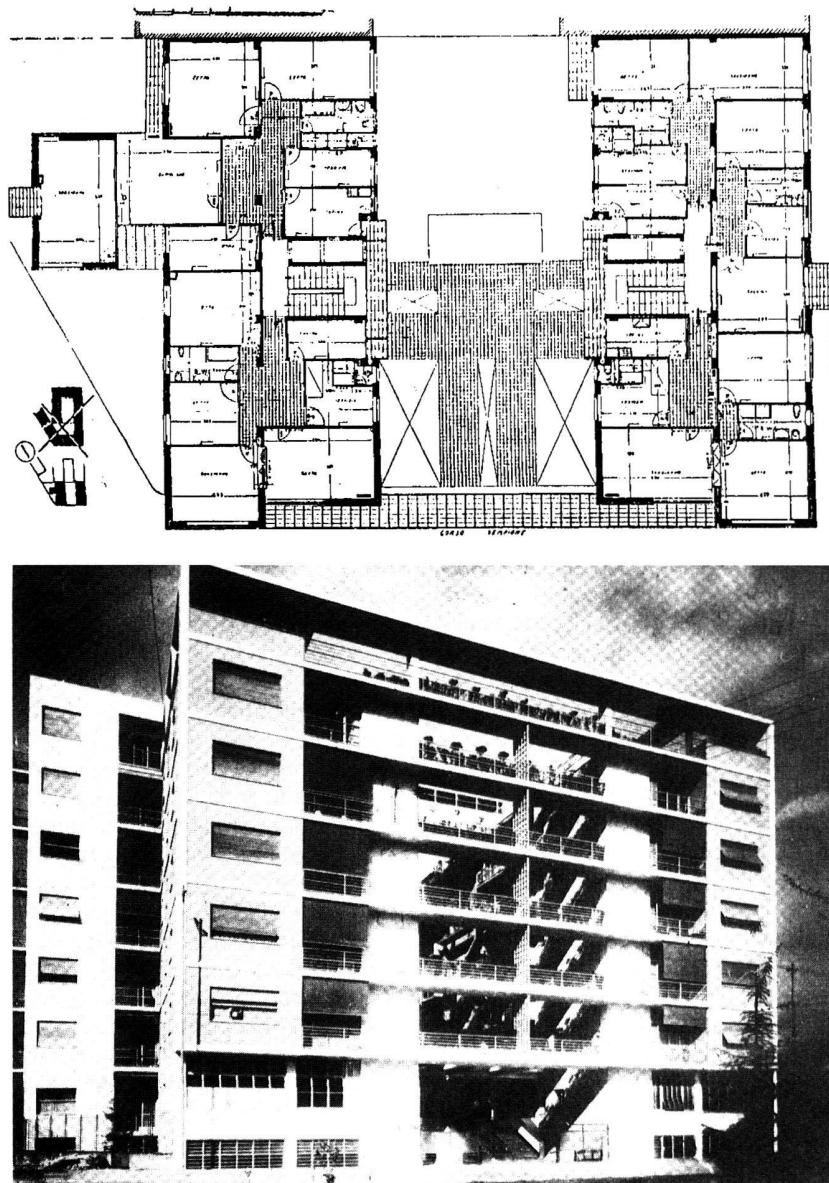


Le Corbusier, immeuble G.B. : en haut, plan de l'étage type B (Doc. FLC 12452); en bas, perspective intérieure de la cour (Doc. FLC 12498)

G. Terragni, Casa Rustici : plan de l'étage type et vue de la façade sud

à manger ou les chambres à coucher⁷. Cette lente évolution débouche, dans les années trente, sur quelques projets où, malgré tout, le statut de la cour reste cependant indéfini. C'est le cas de l'immeuble G.B. projeté à Boulogne-sur-Seine (1933) par Le Corbusier sur une parcelle rectangulaire, légèrement biaise et située en bordure d'un îlot. Fidèle à ces principes, l'architecte adopte un dispositif constitué de duplex superposés desservis par des coursives disposées de part et d'autre d'une cour allongée, extrêmement exiguë. La recherche d'un meilleur apport de lumière et de l'amélioration d'un rapport de vis-à-vis très resserré devient le prétexte à un travail formel et stylistique basé sur l'application d'obliques à 45 degrés (qui augmentent les distances entre les façades sur cour) et sur l'utilisation abondante de matériaux translucides comme la brique de verre. L'intérêt de cette solution provient, selon nous, de la maîtrise architecturale de ces conditions défavorables. Mais le statut de la cour intérieure demeure néanmoins ambigu. Son exiguïté et sa profondeur lui confèrent, au premier abord, un caractère d'espace secondaire. Cette impression est néanmoins contrariée par le fait que la cour s'ouvre sur la rue, que les coursives (supports d'échanges sociaux) y sont disposées, et par l'emphase architecturale apportée aux façades intérieures. Cette ambiguïté provient de l'imposition d'un niveau architectural, déterminé par la configuration relativement profonde du duplex, sur un niveau urbain préexistant, le parcellaire d'un îlot traditionnel.

La Casa Rustici, à Milan, conçue la même année par G. Terragni nous semble, par contre, être un exemple intéressant où ces deux niveaux de conception bénéficient d'un même degré de détermination. Le cas de figure est proche de celui de Le Corbusier : deux immeubles orientés est-ouest, séparés par une cour. Ici, les dimensions de la parcelle et l'étroitesse des immeubles projetés permettent la création d'une véritable cour qui devient à la fois l'entrée de l'ensemble et le principal espace de référence du projet. La cour s'ouvre sur la rue par un système de jardins suspendus, assurant ainsi un bon ensoleillement et une bonne ventilation. Et l'entrée est couverte par des briques



de verre, matériau utilisé à nouveau pour ses capacités de diffusion de la lumière.

La référence à Terragni est certainement autorisée dans la conception de l'immeuble de Montchoisi. A l'image de la Casa Rustici⁸, le projet de Mestelan et Gachet s'appuie sur une relation positive entre les règles dictées par un contexte urbain précis et les acquis hygiénistes du mouvement moderne. Mais à ceci se rajoute, de la part des architectes, une véritable pensée urbaine basée sur la compréhension du contenu et de la configuration de l'agglomération lausannoise.

L'ADAPTATION À LA PENTE : ESPACES COLLECTIFS ET FONCTIONS URBAINES

Lausanne, ville en pente, imprime des rapports de dominance entre les

immeubles et adapte ses parcours urbains à des dénivellations parfois importantes. Le terrain de Montchoisi suit (ou subit) ces mêmes principes : il décline fortement vers le sud et est surplombé par le quartier attenant aux lignes du chemin de fer. L'utilisation rationnelle de la parcelle, actuellement sous-occupée par une villa locative, présuppose une densification qui s'inscrit à l'intérieur d'un volume défini par les distances légales aux parcelles voisines, l'alignement sur rue et par la hauteur maximale correspondante à la zone urbaine. Le gabarit de l'immeuble sur cour dessiné par les architectes s'insère ainsi dans ce volume, selon un dispositif en coupe qui détermine l'emplacement des activités et des différents accès et parcours. L'adaptation à la pente est assurée par un socle sur deux niveaux où sont situées les activités – au rez inférieur, des commer-

ces et au rez supérieur, des bureaux – auquel se superposent quatre étages de logements disposés autour d'une cour centrale. Cette mixité verticale est rendue possible par l'utilisation d'une ossature ponctuelle comme système porteur de l'immeuble et s'exprime en façade par un traitement différencié des fonctions.

Mais l'emphase du projet réside dans la qualification des espaces communs et dans l'expression des différents types d'appropriation, du plus public au plus privé. Cette démarche est essentiellement focalisée dans le traitement de la cour centrale. Véritable espace de lumière et de clarté, support des circulations, la cour est surélevée d'un étage par rapport à la rue, position qui lui confère un caractère semi-public. Son éclairage naturel est assuré par l'utilisation massive et judicieuse de briques de verre qui tapissent sans distinction la toiture, le sol des coursives et les parois intérieures, créant ainsi un filtre de lumière continu depuis le haut de la cour jusqu'à l'intérieur des appartements.

Le système de distribution de l'immeuble a subi un changement important depuis l'avant-projet. Dans un premier temps, deux paliers se faisaient face de chaque côté de la cour, reliés chacun à une circulation verticale donnant accès à deux appartements. Ce système a été remplacé par des coursives qui encadrent la cour de tous les côtés : ceci a permis d'économiser un ascenseur et une cage d'escaliers et surtout de mieux résoudre l'accès depuis la rue et par conséquent, l'expression et la perception architecturale de cet espace. Mais cette évolution confirme la volonté de la part des architectes de susciter des échanges sociaux entre les habitants de l'immeuble, à l'image d'un hall commun «institutionnel»⁹ ou «phalanstérien», dont le traitement et la gestion éloigneraient cependant la crainte d'un quelconque contrôle social. Des dispositifs particuliers ont été ainsi travaillés : c'est le cas des paliers situés face aux portes d'entrée des appartements qui ont été élargis, dans l'espoir de favoriser une appropriation localisée qui débouchera peut-être à une certaine convivialité et à des rapports de voisinage.

La cour en tant qu'espace collectif se prolonge à travers la toiture-terrasse qui couronne l'immeuble. Cet espace, conçu comme une véritable «salle sans toit»¹⁰ joue un rôle de solarium. Son statut devient ainsi semi-privé

car il est partagé par les seuls habitants de l'immeuble; il tend dans ce cas à favoriser plutôt une certaine appropriation individuelle.

ORGANISATION SPATIALE DES LOGEMENTS

La lecture du plan de l'étage-type fait d'emblée ressortir l'ordre et la rigueur de la composition générale. Les quatre appartements disposés à chaque niveau, autour de la cour centrale suivent la même logique : le séjour est systématiquement placé aux angles du bâtiment et communique latéralement avec la cuisine et la salle à manger. Les chambres sont disposées, soit à l'est, soit à l'ouest, selon un rythme répétitif et (presque) identique et sont prolongées vers l'extérieur par des loggias. Enfin, les salles de bains longent les parois internes de la cour, bénéficiant ainsi d'un éclairage indirect dispensé par des bandes de briques de verre. La clarté de cette disposition est agrémentée par une série de variations apportées aux relations spatiales, imprégnant par là une certaine dynamique au plan. Ainsi, et dans le cas des appartements situés face à l'avenue Montchoisi, la liaison séjour/salle à manger se fait par un dispositif en enfilade longeant la façade sud qui englobe la cuisine placée dans une position centrale. Ce schéma a l'avantage de créer de bonnes liaisons fonctionnelles, mais contribue aussi à la nette distinction entre la sphère publique caractérisée par une référence à l'appartement typique bourgeois (l'enfilade), et la sphère privée qui renvoie plutôt à un régime cellulaire et répétitif des espaces individuels. La perception de la relation séjour/cuisine/salle à manger est par ailleurs enrichie par la présence simultanée, à l'intérieur de la même séquence, de plusieurs effets spatiaux : une expression de l'angle (séjour), l'accentuation de la latéralité entre les espaces par un double passage (public à travers l'entrée ou privé par la cuisine et le long de la façade) et la recherche d'une transparence dans la profondeur (pour le mur de séparation en brique de verre entre la salle à manger et la coursive).

Nous retrouvons les mêmes principes de composition pour les deux autres appartements. Le choix de placer l'escalier sur la face nord de l'immeuble va cependant provoquer quelques altérations à ces plans : les cuisines s'adosseront maintenant à l'escalier et englobent un coin à manger. Mais à

nouveau ces relations de latéralité sont enrichies dans le sens de la profondeur par des apports de lumière filtrée par des parois de verre disposées entre la cuisine/repas et la coursive et l'entrée.

UNE ARCHITECTURE DE PAPIER?

Notamment pour des raisons économiques, la réalisation de ce projet, dont nous ne faisons ici qu'une lecture partielle et incomplète, semble compromise. Ce projet risque dorénavant de faire partie de cette architecture de papier dont Alberto Sartoris nous rappelle l'importance car elle «doit nous enseigner, nous imprimer et nous galvaniser»¹¹.

Mais nous regrettons profondément cette situation et nous refusons de cantonner ce projet à un rôle d'imaginaire. Car, plus que jamais, la qualité évidente de cette conception devrait nous être confirmée par une confrontation avec la réalité construite, par l'apprentissage toujours renouvelé des relations concrètes et visibles qui s'établissent entre la mise en forme des espaces et les modes de vie des usagers.

Bruno Marchand, ITHA

¹ Le concours, organisé par un maître d'ouvrage privé, a pris plutôt la forme d'une commande de plusieurs avant-projets. Les autres architectes qui ont participé sont : F. Boschetti, P. Giorgis, Thibaud et Zingg, et D. Wurlod.

² Cette notion a été avancée par Le Corbusier. Voir à ce sujet, Le Corbusier «La ville radieuse», Ed. de l'Architecture d'Aujourd'hui, Paris, 1933

³ Walter Gropius : «Flach-, Mittel- oder Hochbau?» in Martin Steinmann, CIAM, Dokumente 1928-1939, Birkhäuser Verlag, Bâle et Stuttgart, 1979

⁴ J'emprunte ici une expression à Bernard Huet. Voir à ce sujet, Bernard Huet, «L'architecture contre la ville», in AMC, Déc. 1986.

⁵ A. A. Rey, J. Puidoux et C. Barde, «La science des plans de villes», Payot, Lausanne, s.d.

⁶ Walter Gropius, op. cit.

⁷ Voir à ce sujet, Monique Eleb-Vidal, «L'art du plan et de la lumière» in Techniques et Architecture, n° 375, Déc. 1987-Janv. 1988

⁸ Nous discernons quelques similitudes entre la Casa Rustici et l'immeuble Montchoisi : la position de la cour surélevée par rapport à la rue, la présence d'activités dans le socle, l'utilisation de la brique de verre.

⁹ Nous pensons notamment à la cour de l'hôtel des Trois Couronnes à Vevey.

¹⁰ Cette notion, empruntée à la définition de place par Louis Kahn, était renforcée dans l'avant-projet par la présence de murs hauts percés d'ouvertures qui délimitaient la toiture-terrasse. Ce dispositif, non réglementaire, a été supprimé dans la dernière version du projet – les murs ont été remplacés par une simple barrière.

¹¹ Alberto Sartoris, AS libre, n° 70, Déc. 1985

BÂTIMENT MULTI-FONCTIONNEL À LAUSANNE

Type d'ouvrage :

16 logements, bureaux et commerces

Lieu :

av. de Montchoisi 27, Lausanne

Maître d'ouvrage :

Reto et Christian Meuli

Représentant du maître d'ouvrage

: M.K. Gestion

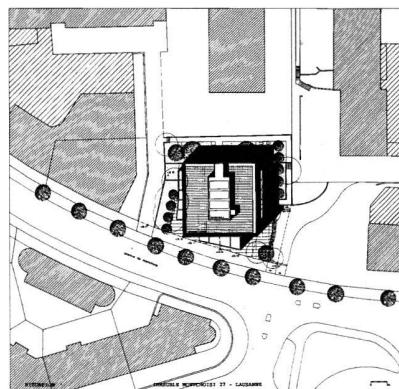
Etude : 1989-91

Collaborateurs :

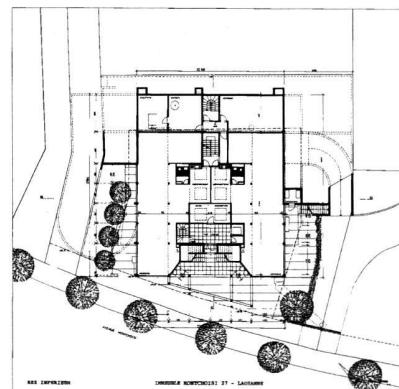
I. Jacobi, architecte EAUG

J.-L. Bujard, architecte EPUL

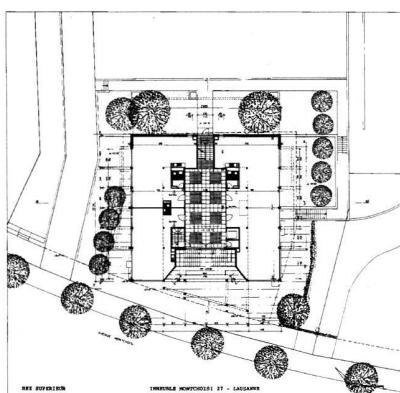
F. Bianchetti, architecte EPFL



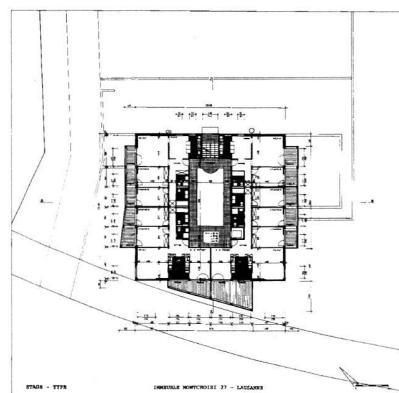
Plan de situation



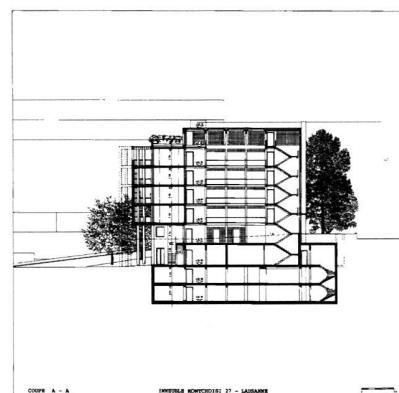
Plan du rez inférieur



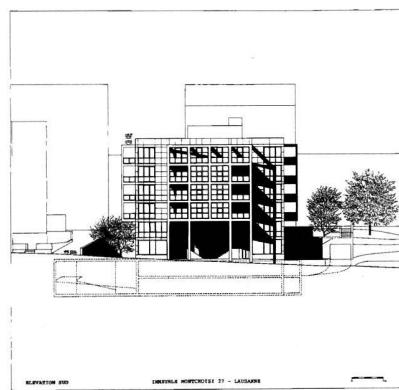
Plan du rez supérieur



Plan de l'étage-type



Coupe A-A



Elévation sud et élévation nord (tout en bas)

