

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 65 (1993)

Heft: 2

Artikel: Transfiguration : immeuble Grande Borde à Lausanne

Autor: Willomet, Roland / Jaccoud, Christophe

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129239>

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: 27.04.2026

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

IMMEUBLE GRANDE BORDE
À LAUSANNE

TRANSFIGURATION

Qu'ils soient d'ordre subjectif ou objectif, les éléments que recouvre la notion de «bien-être» dans le logement, demandent de sérieuses pondérations pour que s'en dégagent des constantes propres aux différentes catégories d'usagers. L'appropriation des appartements conçus en série, l'individualisation du logement constituent autant de modalités d'une recherche de bien-être complémentaire à celui que les constructeurs offrent par le truchement des architectes.

Dans la rénovation des immeubles de la Grande Borde, la typologie nouvelle incite à l'analyse de cette mutation. La brièveté de notre ob-

servation impose toutefois de relativiser les avis recueillis et l'interprétation que nous pouvons en donner. Cela d'autant qu'un certain nombre de questions relèvent d'une logique usagère, touchant notamment à l'utilisation des équipements collectifs, qui échappe pour l'instant à une analyse systématique.

Historiquement, il est réconfortant de constater que la partition des espaces préconisée par l'Atelier Cube, correspond, sur le principe, à celle recommandée déjà à titre expérimental dans les années 1958-1960, pour des bâtiments à but social. Depuis lors, de nombreux plans d'immeuble ont fait éclater les séjours, afin de privilégier, en espace, en surface et en lumière naturelle, les zones de vie collective. Il en découle souvent une plus grande souplesse d'utilisation et une adaptabilité des logements à leurs utilisateurs successifs: ces avantages sont bien sûr très positifs dans l'évaluation d'un logement.

LE BÂTIMENT

Formellement parlant, le bâtiment de la Grande Borde est intéressant

dans la mesure où il témoigne d'une *solidarité du neuf et de l'ancien*. Ce bâtiment fort – peu attentif aux dimensions du quartier, aux particularités des immeubles avoisinants, générateur de surprises visuelles et sensibles – ne dissimule jamais son origine sociale modeste et les usures de la modernité: un sentiment de tristesse inaltérable dans les entrées, le jaunissement des murs et des carrelages, la froideur et l'anonymat des surfaces de ciment, une cour sans joie, des espaces de circulation dignes d'une soute de navire, une atmosphère générale archéo-moderne présente jusqu'à l'étouffement... Autant de caractéristiques paradoxales qui fonctionnent comme autant d'éléments de qualité, de lisibilité et d'identification active du bâtiment.

UNE OPÉRATION D'ENNOBLISSEMENT

Cette rénovation présente d'incontestables points forts. Elle nous paraît témoigner pour l'essentiel d'une *ambition ennoblissante*, ennoblissement technique et fonctionnel d'abord, mais sociologique égale-



ment dans la mesure où il participe de et manifeste un véritable respect de la condition habitante, un souci de sortir les habitants d'une image dévalorisante pour les confronter à une nouvelle identité: occupants d'une maison d'architecte.

L'extérieur d'abord, avec son bardage de tôle, matériau pourtant réputé prosaïque, plébiscité par les locataires qui n'y voient ni leurre, ni gadget de la technique de pointe, ni maquillage, mais bien l'emblème héraldique de toute l'opération: un gain d'échelle, un bénéfice de monumentalité, excédant la mesquinerie et la pauvreté expressive de la façade originelle. Ni acte gratuit, ni facétie d'architecte donc...

Mais ce qui est vrai des rapports de l'immeuble avec son entourage l'est aussi de la physionomie et de l'amélioration fonctionnelle des logements. Les locataires que nous avons rencontrés ont spontanément déclaré leur plaisir à vivre dans la nouvelle conception des logements, et nous avons relevé la liberté dont ils bénéficient dans le choix de l'ameublement des espaces communs: ni l'aménagement fixe ni le confort des équipements n'ont fait l'objet de remarques significatives. Le débat traditionnel, relatif au dimensionnement des cuisines, n'est pas pertinent ici, compte tenu des contraintes et avantages de la rénovation. Les espaces privés (chambres existantes), convenablement dimensionnés, n'ont pas été modifiés.

Reste toutefois que cette solidarité du neuf et de l'ancien évoquée plus haut pose, en l'occurrence, quelques

problèmes qui renvoient pour l'essentiel à la vocation paradoxalement stigmatisante et normalisante des ensembles à but social: c'est ce qu'on peut notamment déduire de l'exiguïté des surfaces de distribution publiques extérieures et intérieures, du maintien des entrées existantes et des distributions verticales, qui restreignent entre autres la portée sociale des espaces collectifs destinés aux enfants en bas âge.

De même, on ne peut négliger ce que la visite a révélé: un budget spatial des plus modeste, une dialectique du vertical et de l'horizontal qui se résoud toujours à l'avantage du vertical, ainsi qu'en témoigne la présence des hautes armoires et autres meubles-parois...

LOGGIAS ET BALCONS

Le traitement des loggias mérite aussi des commentaires élogieux, leur appropriation apparemment réussie les installant à la fois à l'extérieur et dans la continuité directe du séjour. Ce fait favorise une agrégation d'effets différents – effet de serre, effet balcon... – qu'on retrouve en tous points sur les balcons du huitième étage. Ceux-ci, édifiés hors d'une continuité du sol, sont accessibles par une marche bien marquée. Le balcon se trouve dès lors dans une situation «savante» à la fois extérieure à l'appartement (franchir un seuil) et dans son prolongement obligé. Ce brouillage des distinctions architecturales qui permet à plusieurs références de se confronter et de s'enrichir paraît devoir autoriser un usage mixte: tourné vers l'intérieur

du logement, tourné vers l'extérieur du logement, comme «espace de publicité». Le rôle de la lumière naturelle est particulièrement transcendant, malgré la grande profondeur du séjour prolongé par la loggia, dont les éléments vitrés, translucides ou transparents, dosent judicieusement l'éclairage jusqu'à l'arrière de la pièce. De plus, en maintenant les fenêtres existantes, on apporte un complément significatif, de qualité différente mais concordante, à l'espace commun et au coin à manger.

POUR CONCLURE

Les opérations de réhabilitation constituent des occasions décisives pour permettre aux habitants d'acquérir une maîtrise partielle sur leur environnement et par là même leur propre devenir, en rompant avec l'assignation à résidence dont ils sont souvent victimes. La rénovation de la Grande Borde est à cet égard réussie, tant il est vrai qu'elle conjugue amélioration fonctionnelle des logements et restauration de l'image d'un immeuble et de ses occupants. Reste que, devant la multiplicité des significations de l'habitat, la réussite d'une entreprise entendue comme articulation des rationalités opératoires et des désirs symboliques exprimés par les locataires, est toujours provisoire, l'unicité des situations rendant par définition nécessaire la singularité sans cesse renouvelée des méthodologies d'intervention.

*Roland Willomet
et Christophe Jaccoud*

