

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

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

**Band:** 66 (1994)

**Heft:** 5

**Artikel:** Le logement en territoire urbanisé

**Autor:** Archambault-Barthassat, Françoise

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129301>

### **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:** 14.04.2026

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

# LE LOGEMENT EN TERRITOIRE URBANISÉ

*A propos de la réalisation de quatre immeubles sociaux à Versoix-la-Ville par Jean - Marc Lamunière, Georges van Bogaert et Bruno Marchand*

**C**ette réalisation est située dans une zone suburbaine, régie par le régime de la zone 4B de développement (indice d'utilisation du sol de 0,9) et fait partie d'un plan directeur de quartier établi en 1985. Les lignes structurantes de ce plan général émanent du plan Choiseul, établi par Querret en 1776 en vue de la création d'une ville nouvelle à Versoix dessinée dans l'esprit des grandes utopies des Lumières. Le tracé des voies s'est ainsi fait selon une composition ordonnancée avec, comme axe principal, un mail central piétonnier censé focaliser les lieux de vie sociale du quartier.

Les réalisations de Versoix-la-Ville témoignent d'autres préoccupations dans la conception du projet : de la réflexion préalable sur le con-

texte dans lequel vont s'établir ces logements, de la mise en lecture du lieu, de la recherche d'une adéquation entre les morphologies urbaines et les types de logement collectif dans ce lieu, enfin du souci de réalisme dans les implantations des bâtiments, répondant aux contraintes foncières et se donnant ainsi les conditions de réalisations à court terme.

## URBANITÉ ET RURALITÉ

La densification de ces zones pose le problème de la forme que doit prendre le projet qui réunit l'urbanité et la ruralité. Dans la mesure où l'habitat et le travail suburbain se séparent de la ville, notamment par la distance qu'ils prennent et par les nouveaux paysages dans lesquels ils s'insèrent, ils doivent prendre les formes particulières que requiert une pratique sociale nouvelle de leurs espaces.

Ainsi la recherche des architectes porte sur la création d'un environnement «dans lequel pourrait se développer le sens d'une communauté (...) et celui de la propriété»<sup>1</sup> et se concentre sur la défi-

*Ci-dessous, vue des escaliers d'accès aux immeubles A et A1.*

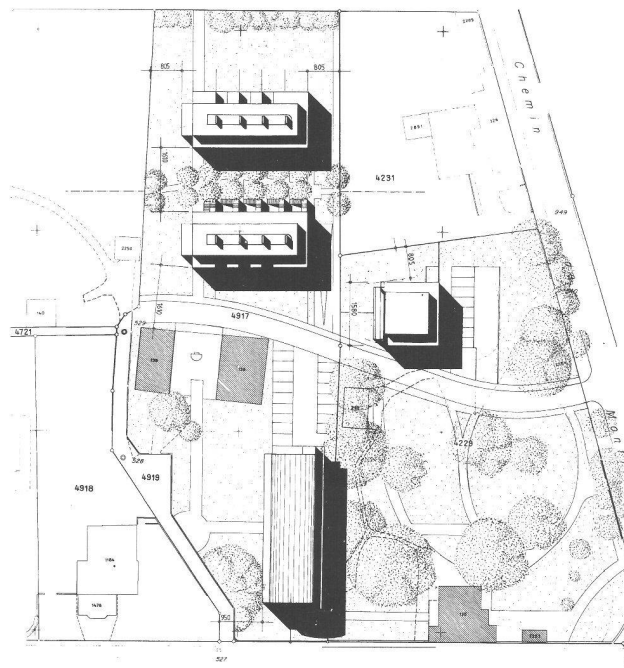
*Ci-contre, le plan masse*

inition de logements collectifs qui s'appliquent particulièrement bien «à des zones suburbaines, situées entre la ville et la campagne, caractérisées essentiellement par un mélange de tradition rurales et pratiques urbaines, par une diversité des formes d'habitat, par la prolifération du pavillonnaire, par une densité d'occupation du sol moyenne et par des immeubles de faible gabarit»<sup>2</sup>.

## L'OPÉRATION

L'opération comprend quatre bâtiments de logements, de volumétrie différente et de bas gabarit (3 niveaux plus attique), disposés dans les parcelles appartenant à la commune de Versoix et comprenant une quarantaine de logements.

Tenus par l'espace du mail, deux bâtiments linéaires -A et A1- orientés est/ouest, regroupent deux séries de duplex superposés avec des accès indépendants. Ces réalisations se caractérisent par des résolutions formelles tendant à individualiser la «cellule» de base par la mise en place d'accès indépendants aux logements et la jouissance de terras-





QUELQUES INTERROGATIONS...

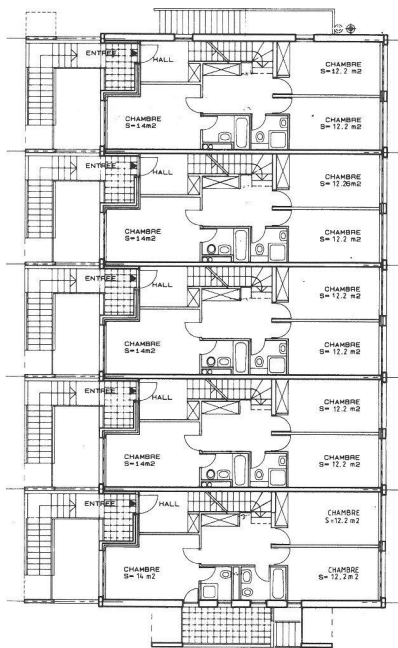
Hormis ses qualités évidentes, cette réalisation suscite néanmoins quelques questions. Pourquoi les bâtiments A et A1 développent-ils leurs encombrants systèmes d'accès sur le mail, dont l'aménagement sinueux n'appelle pas plus à la promenade du badaud (semi-public) qu'à l'appropriation par l'habitant (semi-privé)? Par ailleurs, les courettes d'entrée ont des qualités dimensionnelles évidentes, mais leur usage ne peut être privatisé à cause de la présence de l'escalier d'accès au duplex supérieur. Ainsi, seuls les jardins arrière représentent-ils les prolongements privés des logements du rez-de-chaussée, sans intimité réelle pour autant, et seuls les appartements supérieurs gagnent-ils leur privacité au prix de nombreux escaliers, complétés encore par les accès à la toiture.

Les accès privés aux duplex superposés sont semi-privés dans leur disposition par les relations de voisinage et de vues qu'ils instaurent les uns avec les autres. Ils marquent et plastifient le lieu par des effets de répétition mais, en même temps ils évoquent le malaise d'une solution forcée. Les escaliers en attique pour les accès aux solariums apparaissent comme une surcharge de moyens, offrant néanmoins l'usage d'un lieu de type belvédère.

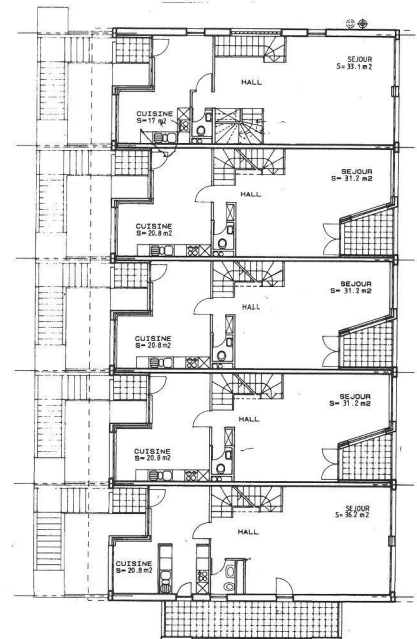
On peut s'interroger sur le bien-fondé de l'organisation typologique des bâtiments A et A1. On ne peut pas douter de la référence théorique ni du désir profond d'une transformation des rapports entre habitants qui donnerait à cette réalisation sa pleine justification. A suivre...

Françoise Archambault-Barthassat

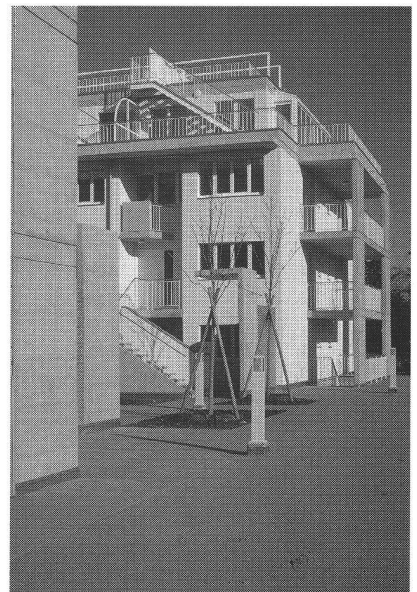
1 Bruno Marchand, *Typologie des logements collectifs à Genève, Proposition de classement selon des contextes différenciés*, Thèse n° 1020, Lausanne, EPFL, 1992.  
2 Ibid.



Plan du 1<sup>er</sup> étage

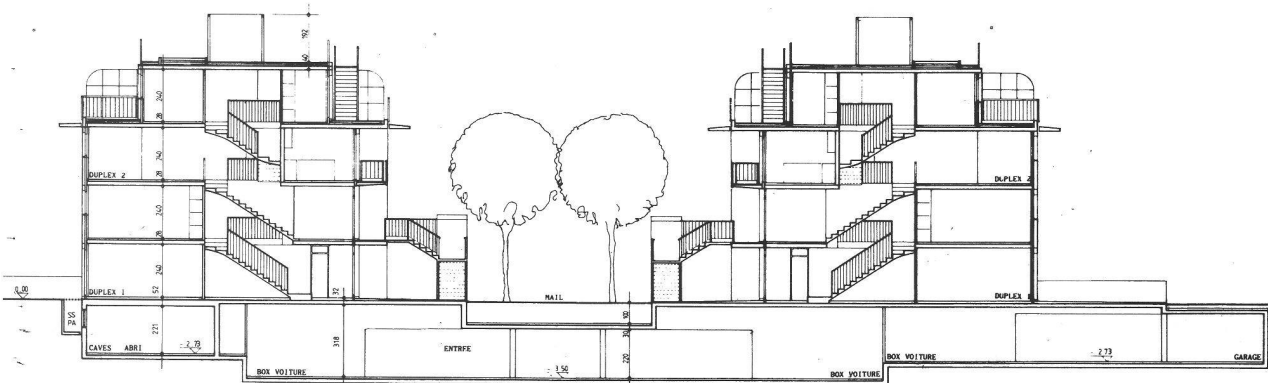


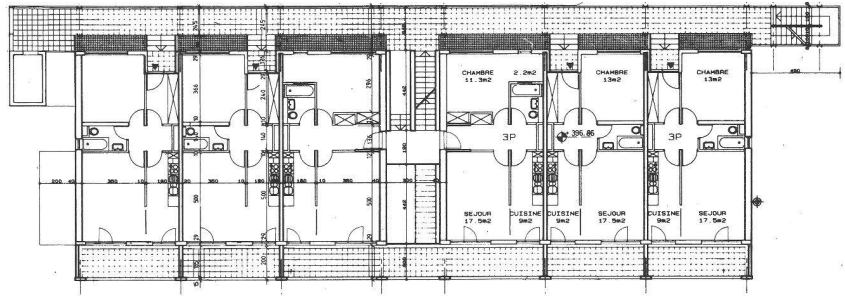
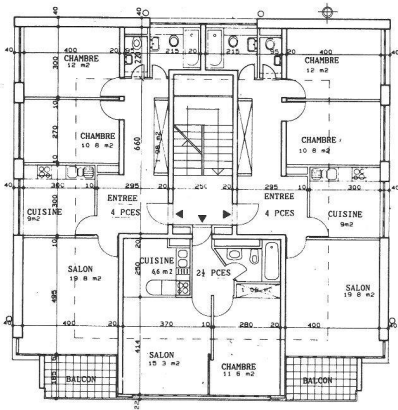
Plan du 2<sup>e</sup> étage



Ci-dessus, vue des immeubles A et A1 depuis le mail ; à droite, la façade sud des mêmes immeubles.

Ci-dessous, coupe transversale de l'ensemble.





Ci-contre, plan de l'étage-type de l'immeuble B. Ci-dessus, plan du 2<sup>e</sup> étage de l'immeuble C

Ci-dessous, à gauche, vue de la façade sud de l'immeuble B ; à droite, vue de la façade ouest de l'immeuble B. En bas, à gauche, vue de la coursive de l'immeuble C ; à droite, vue de la façade ouest de l'immeuble C

