Le logement en territoire urbanisé

Autor(en): **Archambault-Barthassat, Françoise**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **66 (1994)**

Heft 5

PDF erstellt am: **28.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129301

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://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

Cette 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 contexte 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.

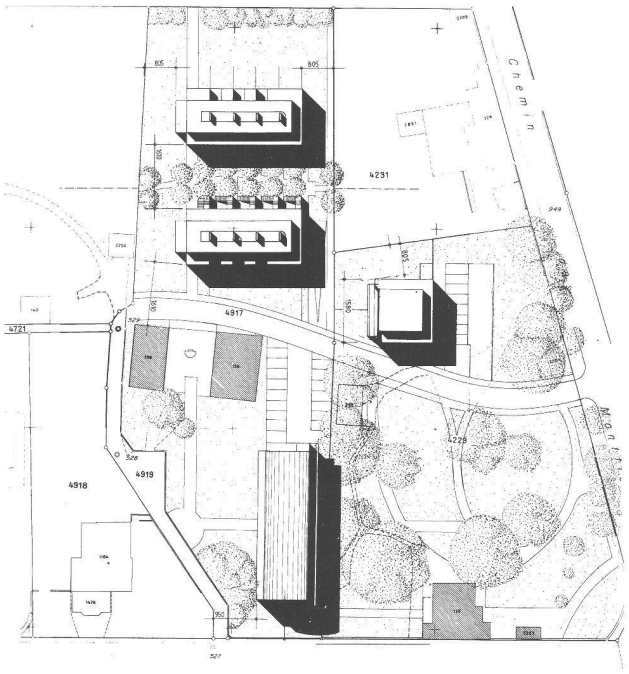
URBANITÉ ET RURALITÉ

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»[1] et se concentre sur la définition 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»[2].

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-

Ci-dessous, vue des escaliers d'accès aux solarium des immeubles A et A1.
Ci-contre, le plan masse



ses et jardins individuels. Le bâtiment B s'inspire de la physionomie de villa locative urbaine et offre 2 ou 3 appartements par étage et un logement en attique. Le bâtiment C est linéaire et s'oriente au nord et au sud, regroupant des duplex au rez-de-chaussée et au 1er étage, des logements traversants au 2ème étage et des espaces de travail au 3ème étage, distribués par un dispositif de circulation en coursive.

PORTIQUE ET LANGAGE ARCHITECTURAL

Dans l'immeuble C une structure métallique, indépendante du système structurel en béton qui porte l'immeuble, organise les distributions sous forme de coursives situées sur la façade nord. Le portique du rez-de-chaussée indique sans équivoque les entrées aux duplex, et conduit à la cage d'escalier ouverte, située dans l'axe de l'immeuble. Cette ouverture répartit trois unités de logement de part et d'autre, favorisant ainsi une singularité de situation de voisinage pour les dégagements sur le sol des jardinets.
L'expression architecturale de la façade est le résultat d'une mise en lecture du système structurel choisi, (structures murales perpendiculaires à la façade d'entre-axe de 5,60 m), par la juxtaposition, sur le corps de l'immeuble, de la trame des balcons et de la structure des coursives. L'unité de logement apparaît clairement à la lecture de la façade sud, sur jardin.
Le portique est émouvant comme ceux des dessins d' Aldo Rossi. La clarté de son expression ressort de l'intensité de la fréquence des colonnes, du rapport évident à la trame structurelle du bâtiment. Par ce dispositif l'accès aux logements se définit par des relations complexes entre le privé et le collectif: le portique représente ainsi à la fois un espace commun privé du bâtiment et un espace collectif lié aux logements.
L'escalier de secours, placé à l'extrémité des coursives, termine ce dispositif à l'aplomb de la route nationale. Il est comme un belvédère contenant l'appel au regard panoramique sur les vues emblématiques que sont le Lac Léman et les Alpes. Il constitue le seul signe de prise en compte, dans la composition, de l'existence de la route (et de ses nuisances ?).

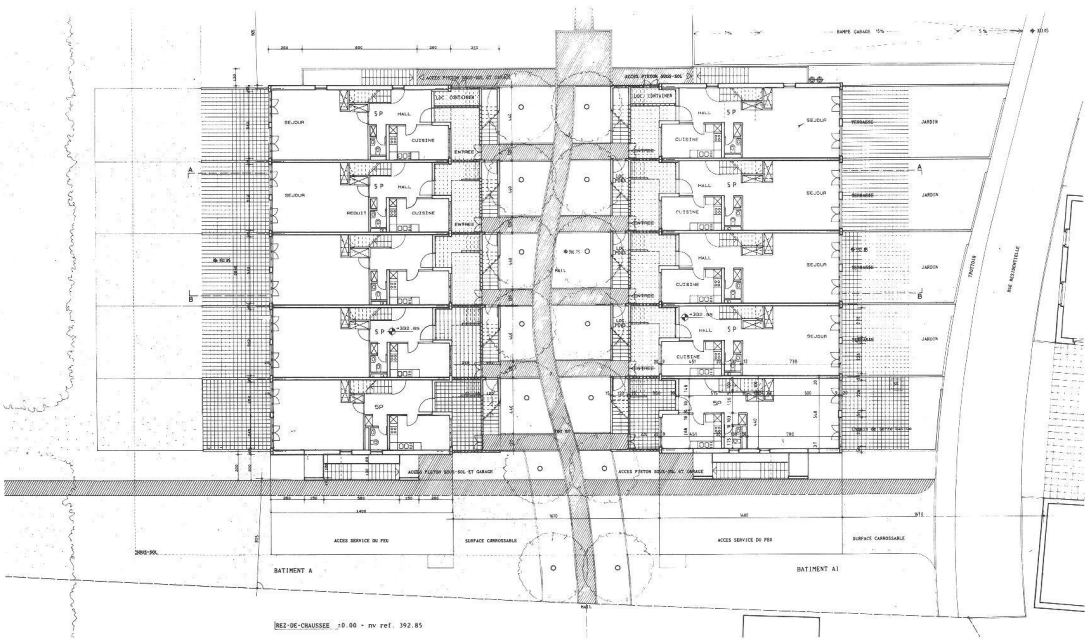
LES ACTEURS ET LE PROCESSUS

Dans l'histoire de la production architecturale, de multiples exemples nous témoignent de l'importance des interactions entre les acteurs réunis autour de l'art de bâtir. La tradition des échanges entre l'architecte, l'ingénieur, les entreprises et le client ont démontré la capacité d'invention dans les domaines de l'organisation de l'espace, des solutions structurelles et constructives, des financements et de l'esprit d'économie engendré par ce processus de lente mise au point concertée. Cet état d'esprit a prévalu dans les rapports entre les architectes et la Commune, en particulier avec le maire, Gérard Ramseyer et l'urbaniste communal, Jean-Daniel Guex, dont les efforts conjugués avec la Fondation communale ont permis la réalisation de cet ensemble de logements.
D'un autre côté, les difficultés de relations entre l'entreprise générale chargée de la direction des travaux et les concepteurs ont engendré une incohérence dans le processus de la réalisation du projet. Dans ce schéma de répartition des tâches, le contrôle de l'économie et de la qualité échappe aux architectes, ceci au profit des conflits économiques basés sur la rémunération de démarches différentes. Cette réalisation de logements a souffert de cette fracture et les questions en suspens posées lors du constat d'une intention architecturale non aboutie nous révèlent la carence de la communication.

FICHE TECHNIQUE

Maître d'ouvrage : Fondation Communale Versoix-Centre
Architectes : Jean-Marc Lamunière, Georges van Bogaert, Bruno Marchand
Collaboratrices : Danièle Dupuis, Sylvie Rahon
Direction des travaux : SA Conrad Zschokke
Promotion : Naëf & Cie SA
Conception du projet : 1989
Réalisation : 1992-1994

Plan du rez-de-chaussée des immeubles A et A1



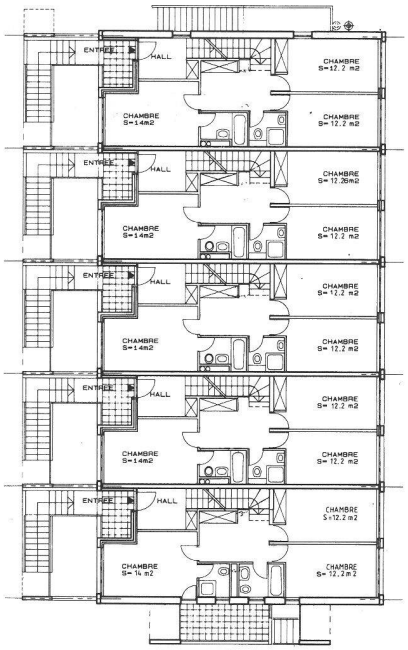
QUELQUES INTERROGATIONS...

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 arrières 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.

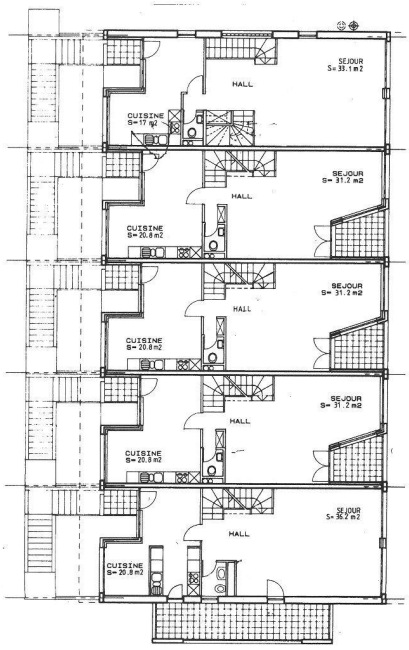
Les accès privés aux duplex superposés sont semi-privés dans leur disposition par les relations de voisinage et de vues qu'ils instaurent les uns avec les autres. Ils marquent et plastifient le lieu par des effets de répétition mais, en même temps ils évoquent le malaise d'une solution forcée. Les escaliers 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

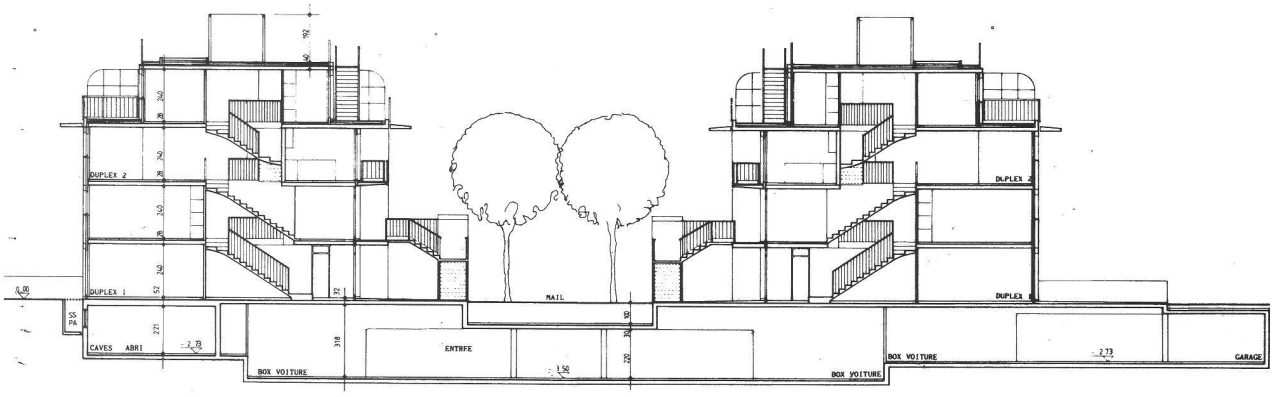


Plan du 1er étage



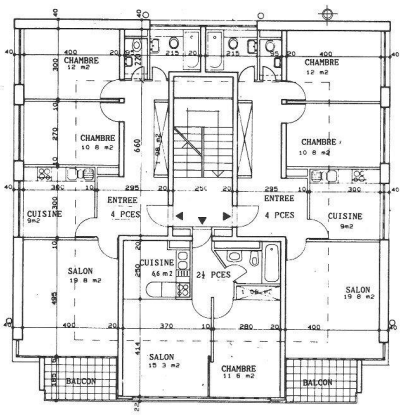
Plan du 2e étage

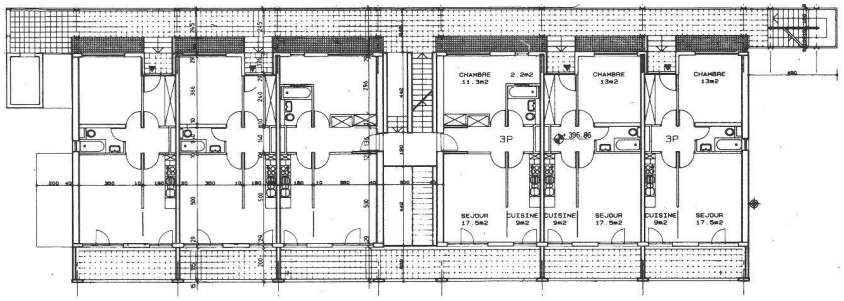
Ci-dessus, vue des immeubles A et A1 depuis le mail ; à droite, la façade sud des mêmes immeubles.
Ci-dessous, coupe transversale de l'ensemble.

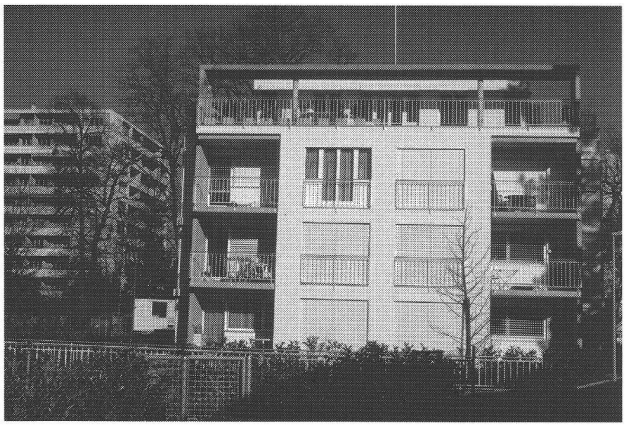
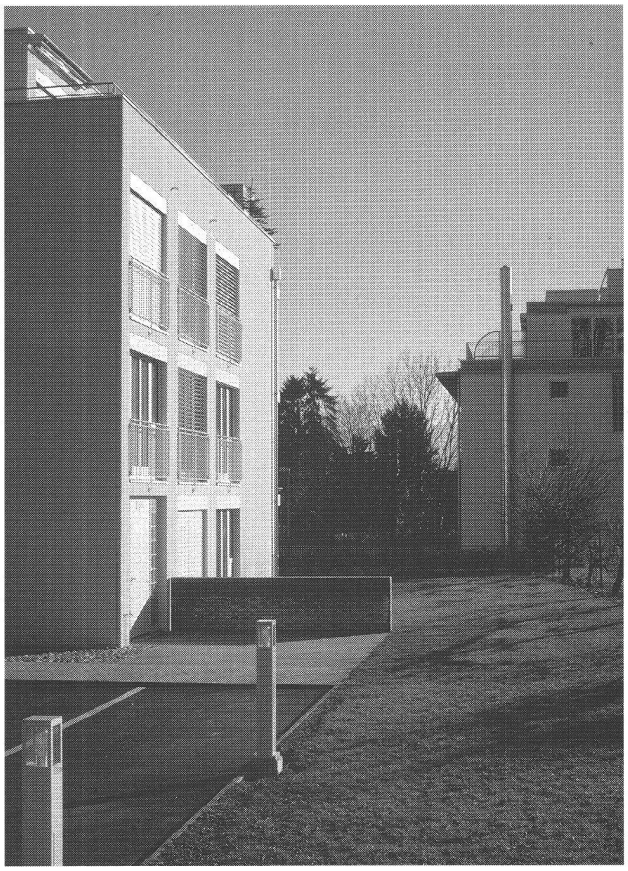
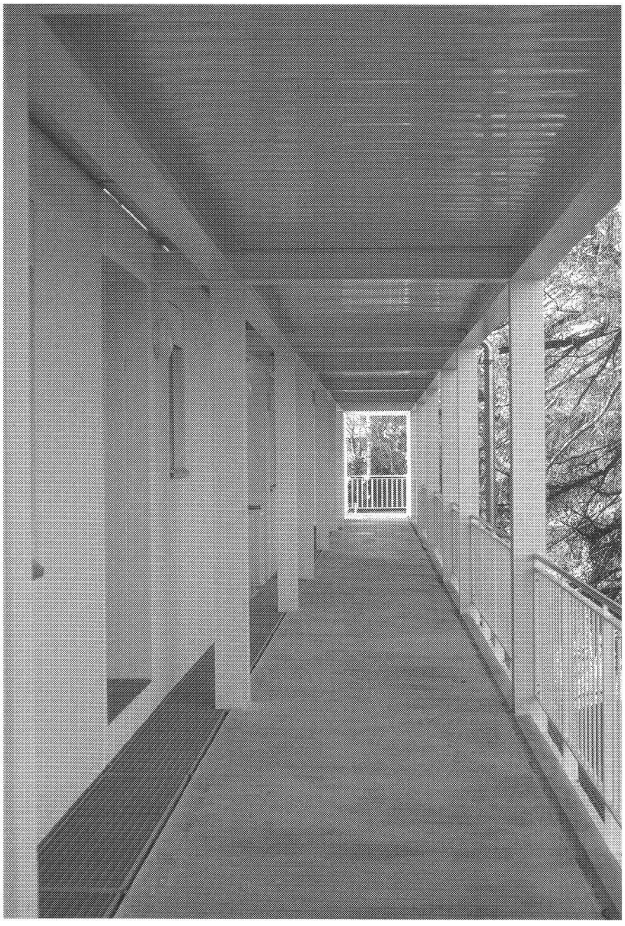


1 Bruno Marchand, *Typologie des logements collectifs à Genève, Proposition de classement selon des contextes différenciés*, Thèse n° 1020, Lausanne, EPFL, 1992.

2 Ibid.





Ci-contre, plan de l'étage-type de l'immeuble B. Ci-dessus, plan du 2e 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