

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	66 (1994)
<b>Heft:</b>	6
<b>Artikel:</b>	Les Milans : trois habitations contiguës à Vernier
<b>Autor:</b>	Dunning, Bruce / Versteegh, Pieter
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-129317">https://doi.org/10.5169/seals-129317</a>

### 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:** 25.02.2026

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

# LES MILANS : TROIS HABITATIONS CONTIGUËS À VERNIER

**T**

rois habitations viennent d'être remises à leurs habitants à Vernier. Elles font partie d'une recherche qui a pour objectif de développer un logement évolutif à faible coût.

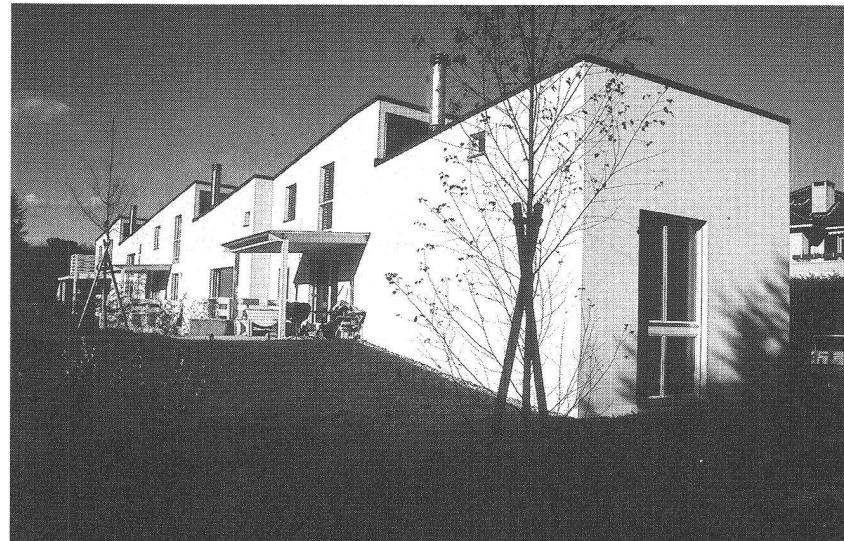
## CONTIGUÏTÉ

La première caractéristique importante de ces habitations est leur organisation en ordre contigu. Il est curieux de constater que, très répandu dans certains pays européens du Nord (Pays-Bas, Grande-Bretagne,...), le logement contigu est très peu courant en Suisse.

La contiguïté offre pourtant plusieurs atouts.

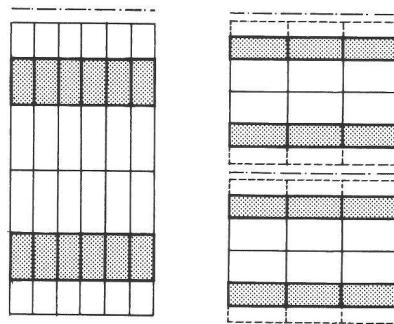
Il s'agit d'un type de logement que l'on pourrait situer entre l'appartement et la villa jumelée ou individuelle. Si dans un appartement on accepte de participer à une collectivité, la villa et la villa jumelée simulent un individualisme total. Dans l'appartement on partage des murs, sols et plafonds, une entrée, un escalier, une certaine vie collective ou urbaine, alors que dans la villa on s'isole au milieu d'un terrain généralement bien clôturé, tourné vers la nature, rejetant toute ouverture à l'échange.

Par rapport à ces deux exemples qui s'identifient de manière idéologique à la ville et de façon idyllique à la campagne, le logement contigu offre un potentiel de synthèse, investissant la lisière entre ces deux extrêmes. Non pas en s'y insérant simplement comme un type périurbain pour redéfinir une classe moyenne et intermédiaire, mais plutôt en se superposant à l'extrémisme



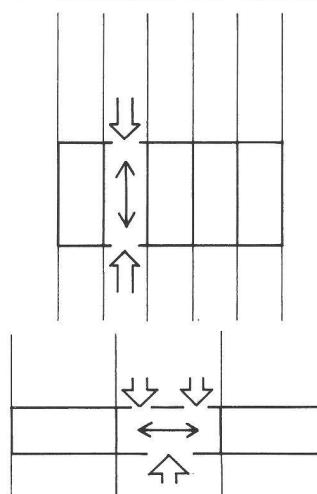
formé par l'opposition appartement/villa (jumelle) qui est générée et nourrie par la compréhension de la ville comme unité centralisante.<sup>1</sup> Plusieurs aspects nous démontrent que le logement contigu est plus qu'un simple intermédiaire. Par rapport à la villa et grâce à son implantation, ce type de logement induit une requalification de son rapport avec la rue. Basé sur un principe de partage, il réintroduit la notion de convivialité que serait capable de générer le palier pour l'appartement, sans toutefois offrir toute sa privacité à la collectivité. C'est notamment en tournant le plan typique de ce genre de structure, en créant une contiguïté par la petite dimension des unités, qu'une certaine intimité de l'espace extérieur peut être gérée

Fig. 1 Principe de contiguïté et solution retenue



au sein du projet et à l'intérieur de son périmètre, sans dépendre de compartimentations. Des mouvements de terre, les plantations, les couverts et les perrons d'accès y contribuent. Grâce à l'intérieur organisé de manière latérale plutôt qu'en profondeur, accompagnée d'apports de lumière zénithaux et perpendiculaires, des rapports de proximité avec d'autres objets sont améliorés dans ce type de logement (fig. 1 et 2). Par la densification ainsi envisageable, l'implantation génère un potentiel de structure que nous aimeraisons pouvoir qualifier de villageoise.

Fig. 2 Fonctionnement et orientation



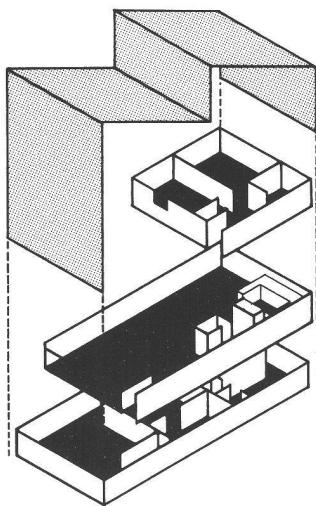


Fig. 3 Schéma axonométrique

#### LOGEMENT ÉVOLUTIF DE TYPE LOFT

D'une emprise au sol de 87m<sup>2</sup>, d'un plan de 6,25 m x 14 m, les unités se développent sur trois niveaux, le sous-sol, le rez-de-chaussée et l'étage. Les toitures en forme de shed divisent chaque unité en deux parties : seule la partie haute abrite un étage. Sous ces sheds, les trois niveaux sont organisés en cascade et communiquent tous par des vides (fig. 3). De cette manière, la division typique d'une habitation en trois niveaux de dimensions égales a été remise en question. La partie réservée à l'étage a par ailleurs été réduite au profit d'un rez-de-chaussée qui devient de la sorte plus flexible. Seuls une cuisine et un wc y sont aménagés dans la version initiale. Pour le reste, l'espace est traité comme un «loft», un volume d'une certaine générosité qui reste ouvert pour offrir plusieurs possibilités d'aménagement, et qui s'étend du sous-sol à l'étage. Les vides et l'utilisation des apports de lumière naturelle requalifient la division qui existe habituellement entre les niveaux et permettent notamment une intégration plus intéressante des locaux enterrés (fig. 4).

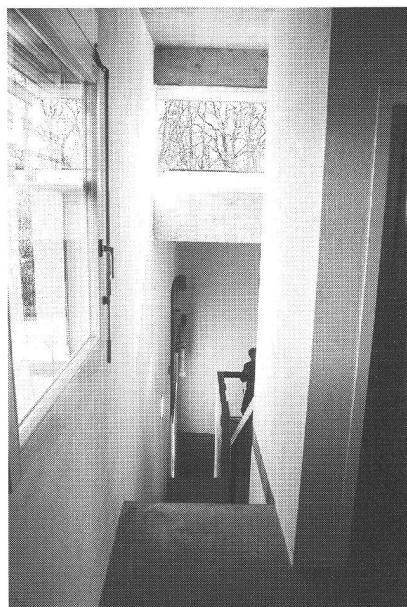
La continuité spatiale qui en est le résultat est caractérisée par une double organisation : un côté plus public et «représentatif» se découvre

par le centre de la maison, de part et d'autre de l'entrée, dans la logique d'une approche visuelle de l'espace. En revanche, la notion privative et familiale prend racine dans une approche différente, celle d'un contact continu avec l'enveloppe de la maison et d'une confrontation avec sa matérialité. Celle-ci est organisée par une organisation périphérique caractérisée par une notion de distance (fig. 5). C'est un parcours physique qui exploite à tout moment la dimension maximale du volume en créant des séquences différenciées. Basé sur une induction de possibilités d'organisation alternatives, ce contact remplace la tradition de la dimension visuelle qui se base avant tout sur la reconnaissance d'une organisation et d'une esthétique pré-définies et ordonnées.

Le volume ainsi créé n'est plus assujetti à une compréhension classique de l'habitat organisé selon une hiérarchie préétablie : chambres de maître et d'enfants à l'étage, espaces de jour au rez-de-chaussée, et rangement, bricolage et locaux techniques au sous-sol. Ce type de hiérarchie découle d'une structure familiale de moins en moins exemplaire. Les modifications sociales, culturelles et technologiques contemporaines génèrent des ménages organisés de façon fondamentalement différente. En offrant d'autres possibilités de hiérarchie, cet espace se prête à la découverte d'une organisation différente de la notion d'habiter.

#### CONSTRUCTION ÉCONOMIQUE

La formalisation du projet adresse, outre la notion d'organisation, une économie de moyens. Le léger désavantage économique, dû à la superficie relativement grande des façades et des toitures, est absorbé par une simplicité du volume et de la structure porteuse. Le dimensionnement du plan permet de se passer d'éléments porteurs à l'intérieur, avantage qui augmente également la flexibilité des espaces. Les toitures en béton armé ont une légère pente qui est continue d'une



maison à l'autre. Ces toitures sont en effet partagées par les maisons : chacune a deux demi-pans. Les ouvertures sont ponctuelles afin d'éviter les grandes portées en façade. Les maisons peuvent être livrées initialement avec un minimum d'aménagements définitifs. Sans être pour le moins incomplètes, elles offrent des infrastructures largement suffisantes pour un fonctionnement de base.

Les grands espaces ouverts de type loft permettent par la suite une densification à l'intérieur du volume. Des parois peuvent créer des pièces supplémentaires, une salle d'eau peut être rajoutée, une mezzanine aménagée, etc. Ce principe permet un accès à la propriété facilité par un financement partiel différé. Ces habitations peuvent s'adresser de la sorte à des jeunes personnes qui peuvent les adapter en fonction de l'évolution de leur famille (naissances,...) et de leurs moyens (généralement, en augmentation avec l'âge).

Bruce Dunning & Pieter Versteegh,  
architectes EPF SIA/BNA, Genève

Fig. 4 Coupe-type

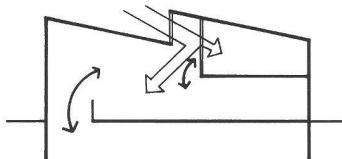
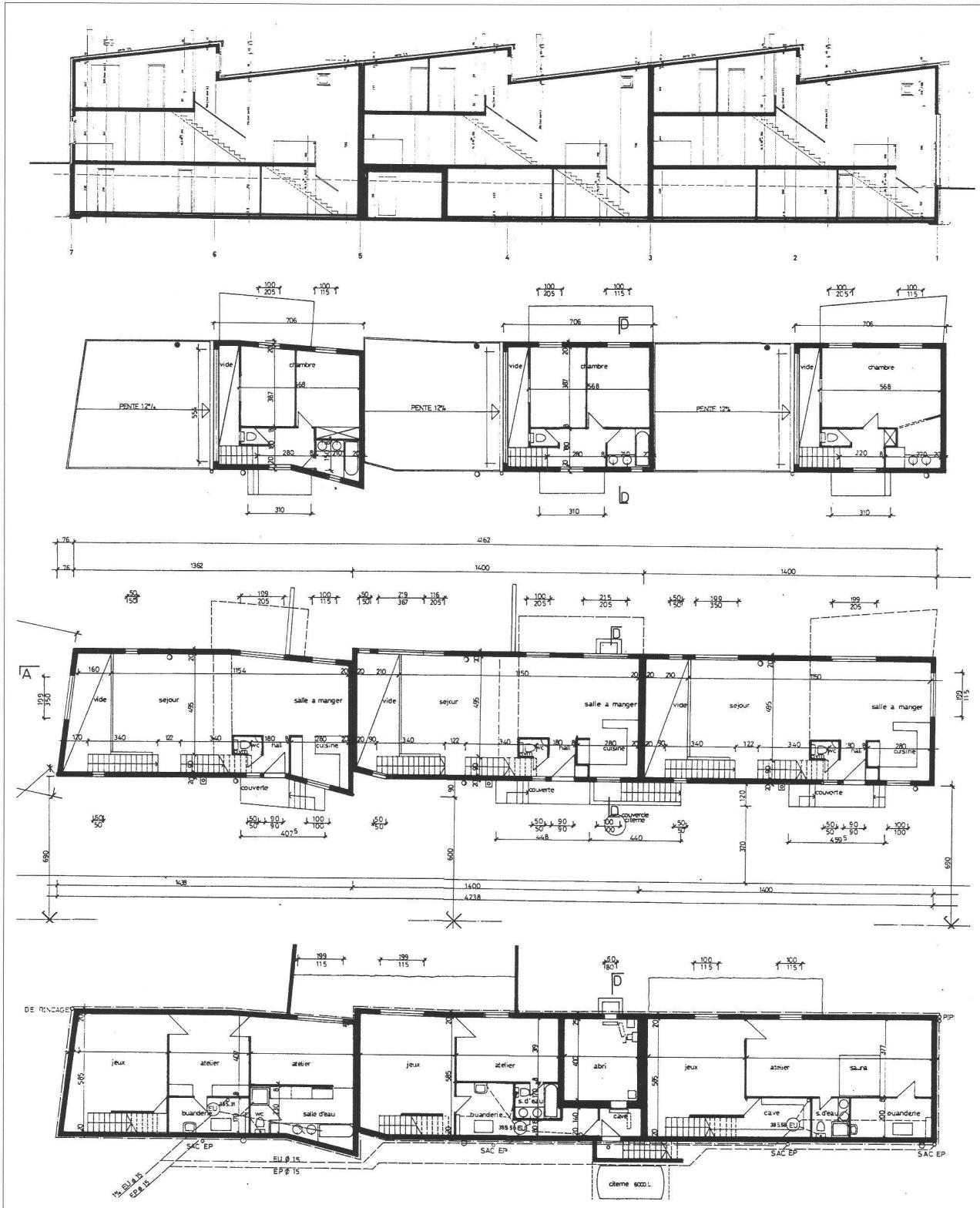


Fig. 5 Organisation

#### PROGRAMME

Surface des parcelles	300-460 m <sup>2</sup>
Surface habitable	121 m <sup>2</sup>
Surface balayable	190 m <sup>2</sup>
Volume SIA de base	790 m <sup>3</sup>
Coût au m <sup>3</sup> de base	410 Frs



## NOTES

<sup>1</sup> Dès ce moment, la ville commence à se fracturer en quartiers et en unités interactives qui retrouvent une échelle où la collectivité identifiable et la convivialité sont à nouveau possibles. Ce phénomène, bien que produit par le modèle de la ville centralisée, ne soutient pas la notion de centralité. Il ne fonctionne pas lui-même sur cette base. Or, on ne peut pas envisager de remplacer cette structure centralisante (par une structure d'uniformité, par exemple, comme a tenté de le faire le modernisme du début du siècle). Il s'agit plutôt de re-

pérer une structure urbaine autre, une structure qui se génère déjà de façon naturelle à l'intérieur de nos villes (et non pas seulement à leur périphérie). Nous cherchons à étudier ici un logement qui fonctionne selon une telle structure.

<sup>2</sup> Depuis la Renaissance, l'architecture s'organise selon une tradition visuelle qui se traduit par la prolifération de typologies bien simples et ordonnées, d'une matérialité renforçant l'immobilité de l'architecture et d'un certain «bon goût», des règles de composition et des rapports «harmonieux». Cette tradition ordonne un certain

type d'architecture qui correspond à la nature d'une culture logocentriste qui l'a générée et qu'il perpétue.

<sup>3</sup> Le foyer à simple revenu paternel sans activité lucrative à domicile.

<sup>4</sup> Par exemple : l'activité lucrative à domicile fortement facilitée, les cas de plus en plus courants de doubles revenus aussi bien que les couples sans activité lucrative (par exemple, au chômage), les pères au foyer, des personnes divorcées, des couples homosexuels, etc. Ces cas différents ne peuvent plus être considérés comme exceptionnels et écartés en tant que tels.