

<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>	81 (2009)
<b>Heft:</b>	3
<b>Artikel:</b>	Evolution des mœurs et de l'habitat
<b>Autor:</b>	Gobbo, Stéphane
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-144911">https://doi.org/10.5169/seals-144911</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:** 21.02.2026

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



## Evolution des moeurs et de l'habitat

Evolution de l'habitat et de l'architecture des logements, innovations techniques, coûts de construction, urbanité et écologie: le point avec Bruno Marchand, architecte, urbaniste et professeur à l'EPFL.

Diplômé en architecture de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), Bruno Marchand y est professeur depuis une quinzaine d'années. Spécialiste de théorie et critique architecturale mais aussi d'urbanisme et de planification, il dirige depuis 2006 l'Institut d'architecture et de la ville. Mais en parallèle à ses activités académiques, qui l'ont vu publier un grand nombre d'articles et d'ouvrages, il a constamment travaillé sur le terrain. Ancien adjoint de la direction du Service de l'aménagement du territoire du Canton de Vaud, il est depuis 2001 membre associé, avec Patrick Devanthéry et Inès Lamunière, du bureau d'urbanisme DeLaMa. Habitation a voulu savoir ce qu'il pensait de l'architecture des logements, de son évolution et de son adaptation aux modes de vie actuels.

### **Que signifie aujourd'hui, en 2009, «habiter», «se loger»?**

Ce sont des notions qui sont devenues beaucoup plus complexes qu'avant, elles ne veulent plus dire «appartement quatre pièces pour un couple avec deux enfants». L'habitat est devenu une notion très large, notamment dans le milieu urbain, avec des conceptions qui touchent des configurations sociales très diverses, qui vont de la famille recomposée au multigénérationnel, comme dans le cas des enfants qui grandissent mais restent avec leurs parents. On a aussi des modes de vie très différents, beaucoup moins ancrés, avec par exemple des gens qui vivent dans un loft deux ans puis repartent. Mais en même temps, ça ne veut pas dire qu'on a radicalement changé notre façon d'habiter. On continue à avoir des chambres et des séjours même si, comme je l'ai remarqué en travaillant sur l'ouvrage «Construire des logements<sup>1</sup>», il existe aujourd'hui une diversité jamais égalée.

**Dans cet ouvrage, vous vous êtes penché sur les concours d'architecture, qui sont plus fréquents depuis le début des années 90 en matière de logements collectifs. Les concours sont-ils le moyen idéal pour permettre de vraies réflexions sur l'évolution de l'habitat?**

Absolument, et c'est en Suisse un phénomène nouveau qui a pris une intensité exceptionnelle. Avant, le logement était dominé par le secteur privé et échappait totalement aux concours. Pour donner un exemple, toutes les cités satellites réalisées dans les années 50-60 ont été construites sur mandat. L'avènement des marchés publics a ensuite changé la donne. Dans les milieux urbains, et essentiellement en Suisse alémanique, les coopératives d'habitation ont alors les premières compris l'intérêt de faire des concours, d'investir un peu plus d'argent au début mais d'avoir au final un échantillonnage de projets très large. Il faut ainsi rendre hommage à ces coopératives qui, souvent, ont lancé des programmes de concours très ouverts en appelant les gens à proposer des innovations.

### **Les concours, dites-vous, ont également abouti au développement d'une architecture organique...**

C'est une tendance d'une force incroyable. Et c'est très intéressant parce que c'est une facette de l'architecture des logements qui avait été oubliée, alors que dans l'après-guerre, on avait fait de très beaux logements. Il y a eu dans les années 50 une très forte tendance à l'organique, avant que tous ces efforts soient anéantis par les questions de la préfabrication et du logement de masse, qui appelaient une architecture beaucoup plus rationnelle, restant dans une métrique orthogonale. Et soudain, grâce à la création des concours, cette tendance organique est timidement réapparue. Par organique, je parle là de la création de volumes avec des formes particulières et des géométries biaises, des configurations un peu plus complexes que la norme. Et ce qui est intéressant, c'est que cette tendance coïncide avec le retour de l'écologie, une grande attention portée aux mouvements des terrains et au respect des éléments naturels et des espaces verts, par exemple dans les milieux urbains.

Depuis une dizaine d'années, on est sous l'égide de l'innovation. Les concours, qui poussent les architectes qui veulent être repérés à proposer des choses alléchantes à partir d'un programme donné, aboutissent à de belles expérimentations. On a notamment des projets qui, tout en reprenant des dispositifs anciens, innovent et travaillent parfois hors contexte, par exemple avec des formes très denses dans des milieux suburbains jusque-là peuplés de petites villas ou de petits locatifs. Aujourd'hui, on peut dans un contexte suburbain développer des formes que l'on aurait plutôt vues au centre d'une ville, ce qui permet une intéressante diversification des formes bâties et tend à prouver que de nos jours tout devient un peu urbain. Actuellement, on retrouve l'urbain en dehors des villes, aussi dans des régions de montagne ou lacustres. L'urbanisation est en train de s'étendre. Et plutôt que de parler de ce phénomène avec la vision horrible d'une tache d'huile qui s'étend, on peut le voir d'une façon plus fine: les mœurs citadines ne sont plus concentrées dans les villes mais sont en train d'émigrer, de prendre possession d'autres territoires. On peut ainsi très bien vivre dans un loft situé dans une périphérie, de même qu'il est possible de trouver dans des lieux très dégagés des logements avec des introversions très fortes, par exemple un repli sur un patio interne.

**Vous êtes donc de ceux qui affirment, à l'instar de Jacques Herzog et Pierre de Meuron, que la Suisse est un pays essentiellement urbain qui va de plus en plus s'articuler autour de quelques grands pôles, comme celui de l'axe lémanique?**

Je suis en effet de cet avis. Même s'il y a toujours une ruralité, des lieux comme l'arc lémanique, qui est attristant, sont devenus très urbains, avec une densité heureuse-

### **De bons espaces mais des coûts trop élevés**

En France, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal estiment que le minimum habitable ne correspond plus aux modes de vie contemporains. Il faut construire plus grand mais en même temps mener une réflexion architecturale permettant d'éviter des hausses de loyer, affirme le couple d'architectes (voir Habitation 2/2008). «C'est une problématique typiquement française, répond Bruno Marchand lorsqu'on lui demande s'il partage cet avis. Si vous regardez les typologies, les Français ont vécu depuis les années 50 dans des appartements extrêmement exigus. Et pour des raisons de marchés financiers, ils ont eu beaucoup de difficulté à outrepasser ce phénomène. Dans les grands centres anglais, c'est la même chose. C'est Jean Nouvel qui a alors le premier développé des projets destinés à donner plus de m<sup>2</sup> pour des loyers similaires. Son ensemble de logements Nemausus, avec des appartements qui à l'intérieur sont pratiquement à l'état brut mais proposent beaucoup d'espace et de grands balcons, est par exemple une grande réussite. Lacaton et Vassal se sont à sa suite inscrits dans cette lignée, tout en jouant sur d'autres métaphores avec des bâtiments ressemblant à des serres.

En Suisse, on n'a pas ce problème. Depuis les années 80, on parle de 50 m<sup>2</sup> bruts par personne. Cela veut dire deux personnes sur 100 m<sup>2</sup>, ce qui est un luxe incroyable. La notion d'espace n'est donc pas un problème suisse, aussi parce que le prix de construction, au m<sup>2</sup>, est beaucoup plus élevé qu'ailleurs.»

En Suisse, il faudrait donc, plutôt que de construire plus grand, construire moins cher, par exemple en réfléchissant à de nouveaux matériaux et techniques? Le Lausannois abonde: «Le logement reste en matière de construction le domaine architectural le plus traditionnel, alors que pour les écoles il y a par exemple eu beaucoup d'améliorations ces dernières années. Si on regarde ailleurs, je me souviens que Renzo Piano avait créé à Paris des bâtiments pour lesquels il a essayé de développer une dalle de béton très fine capable de franchir sept mètres alors que six mètres est considéré comme la norme.

En Suisse, il n'y a eu aucun apport technologique propre au logement. Celui-ci est encore entre les mains d'une certaine forme d'artisanat. Même si on a de plus en plus de préfabrication, on perpétue un traditionalisme qui, je pense, est dû au réseau d'entreprises. Et dans le même temps, Minergie ne fait qu'accentuer les prix de construction. Même si c'est très bien d'avoir ces différents standards écologiques, on devrait réfléchir au moyen de ne pas augmenter encore les coûts. Tout le monde accepte que Minergie aboutisse à une augmentation de 10%, ce qui est quand même rageant. Il n'y a que dans un pays riche que l'on peut accepter cela. Si l'EPFL travaille sur des innovations techniques? Absolument, tant au niveau de l'énergie que des matériaux composites. Mais ce sont des recherches de pointe qui, pour le moment, n'ont pas d'effets réels sur la construction. Elles ne sont pour l'heure appliquées que sur des ouvrages d'art, comme par exemple des ponts.» **SGo**



ment pas continue mais assez constante. On ne sort plus de Lausanne, sauf en direction du Gros-de-Vaud, pour arriver en campagne. En écrivant le livre que j'ai récemment publié sur l'Ecoparc de Neuchâtel<sup>2</sup>, je me suis posé la question des écoquartiers et de leurs situations. Et bien en Suisse, ils se situent dans une friche industrielle à Zurich et une friche ferroviaire à Neuchâtel, donc dans des lieux fondamentalement urbains. Ce que la Suisse est en train d'offrir de plus avancé en matière d'écologie se trouve en ville. Dans un pays que tout le monde trouve fondamentalement anti-urbain, c'est assez paradoxalement...

**En tant qu'urbaniste,  
vous prônez donc la densification?**

Oui, car on ne peut pas y échapper. Mais cette question de la densification nous amène à beaucoup de responsabilités. Ce n'est pas quelque chose que l'on doit faire à la légère, pour une raison fondamentale, c'est que les gens sont en général réfractaires à cette notion. La densification à une connotation négative liée au béton et aux problèmes de voisinage et de promiscuité. Si on prône la densification, on doit aussi prôner ce que j'appelle les conditions de la densification – et ce pour des raisons évidentes comme l'arrêt de l'étalement des villes et une bonne utilisation du sol. La densité ne peut pas être une valeur en tant que telle, elle doit impliquer d'autres phénomènes, comme une très grande qualité des espaces publics alentours. A Paris ou Barcelone, on ne ressent par exemple pas la densité de manière très forte alors qu'elle est parfois trois à quatre fois plus élevée qu'en Suisse. Autre phénomène important, la mixité; il faut toujours associer densité et mixité. On ne peut pas faire de la densité monofonctionnelle.

Mais il existe un problème: l'architecture est encore souvent entre les mains de promoteurs qui, la demande surpassant l'offre, ne sont guère scrupuleux et construisent vite sans mener une vraie réflexion sur la qualité des espaces de vie...

C'est le danger actuel, notamment en Suisse romande. Et beaucoup de collectivités publiques s'en inquiètent, comme celles qui, notamment à Genève, essaient de créer des quartiers durables. Elles se demandent si on ne va pas passer à côté de ces quartiers du fait de cette urgence, de ce grand besoin de construire des logements. Le risque est de ne pas se donner le temps et les moyens de faire des choses convenables. Mais je dois avouer que je n'ai pas de réponse, si ce n'est qu'il faut s'inspirer du modèle zurichois, où les collectivités publiques, qui ont très peu de terrains, tentent de trouver des unions avec d'autres acteurs, par exemple des coopératives, afin de construire vite mais bien. L'autre grand problème, en Suisse romande, c'est qu'on a des blocages constants et à de multiples niveaux. Avec le bureau DeLaMa, on projette actuellement des logements dans un plan de quartier dont on est en partie à l'origine. Or, on a commencé en 2001 et, si tout va

bien, les bâtiments seront construits à partir de fin 2010. Cela veut dire qu'il aura fallu une dizaine d'années pour mettre sur le marché quelque 150 logements... C'est terrible.

**Baisser les coûts de construction et répercuter ces économies sur les loyers est un enjeu essentiel des années à venir. Les coopératives d'habitation pourraient-elles dès lors servir en quelque sorte de laboratoire?**

Je pense que oui, même si je dois avouer que je ne connais pas toutes les coopératives romandes. Lors des recherches faites pour l'ouvrage «Construire des logements», le rôle joué par certaines coopératives m'a fortement impressionné. Car lors de concours, en plus de la mission déjà très belle consistant à mettre à la disposition des coopérateurs des logements à prix raisonnables, certaines font preuve d'une grande ouverture dans le but d'essayer d'amener de l'innovation. En Suisse, il n'y a que les coopératives, si l'on excepte quelques maîtres d'ouvrage un peu plus éclairés que les autres et quelques fondations publiques, qui font ça. Car on sait que dans le privé, le but premier est de rentabiliser les affaires. Les coopératives devraient ainsi, pourquoi pas, s'entourer de comité de conseils, de bénévoles volontaires qui n'auraient aucun intérêt économique mais seraient intéressés à faire évoluer les choses. Car je ne sais pas si les coopératives sont toujours conscientes de ce rôle important qu'elles peuvent jouer. En Suisse alémanique, ce sont par exemple elles qui se sont penchées en premier sur de nouveaux types de logements, comme des appartements pour femmes célibataires. Mais même s'il y a chez les coopératives une grande ouverture tant sociale qu'économique, on doit les aider; on ne peut pas se contenter de dire que c'est leur rôle. En Suisse romande, on doit également être plus actifs, on doit se mettre autour de la table pour discuter. Il faudrait par exemple qu'une revue comme «Habitation» organise une fois par année une journée du logement durant laquelle on discuterait des nouvelles réalisations d'ici et d'ailleurs. Enfin, c'est une idée comme ça...

Texte et photo: Stéphane Gobbo

<sup>1</sup> «Concevoir des logements - Cahier de théorie N°6». Collection: Laboratoire de théorie et d'histoire (LTH), ISBN: 978-2-88074-553-0, 2008, 144 pages, 21x29.7cm, broché. Prix pour la Suisse: 52.50 CHF

<sup>2</sup> «Quartier Ecoparc Bauart # 2», éditions Birkhäuser, 2009, 116 pages, ISBN 978-3-7643-9945-0.