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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 51 (1978)

Heft: 5

Artikel: Rénovation d'une ferme à Renens, dans le cadre d'un plan de quartier

Autor: Hofmann, R. / Hofmann, K.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-128088

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

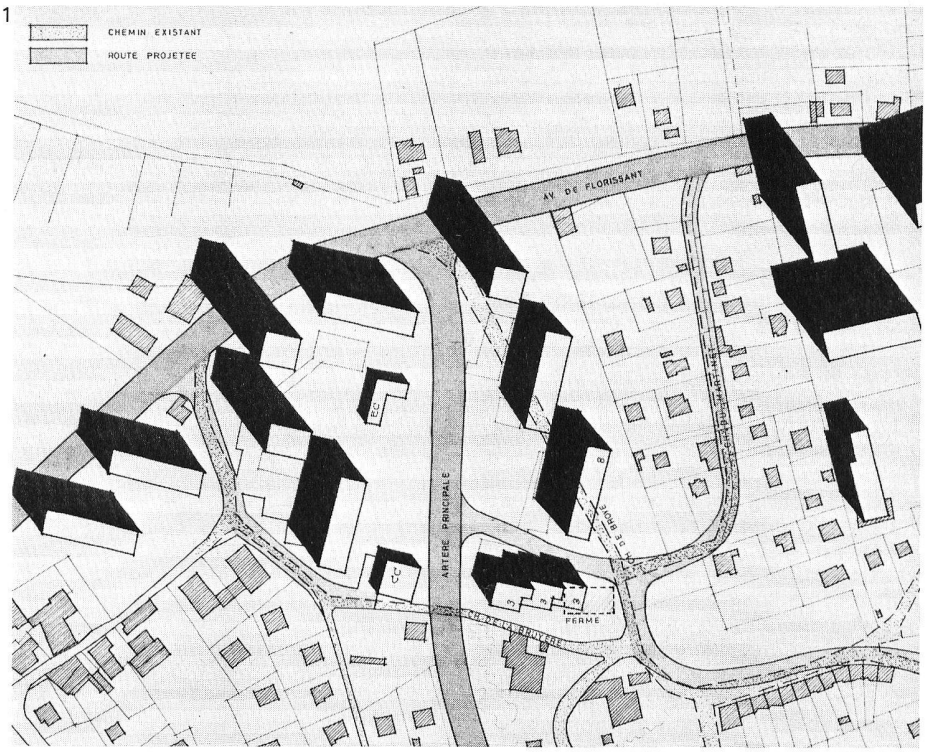
Download PDF: 12.07.2025

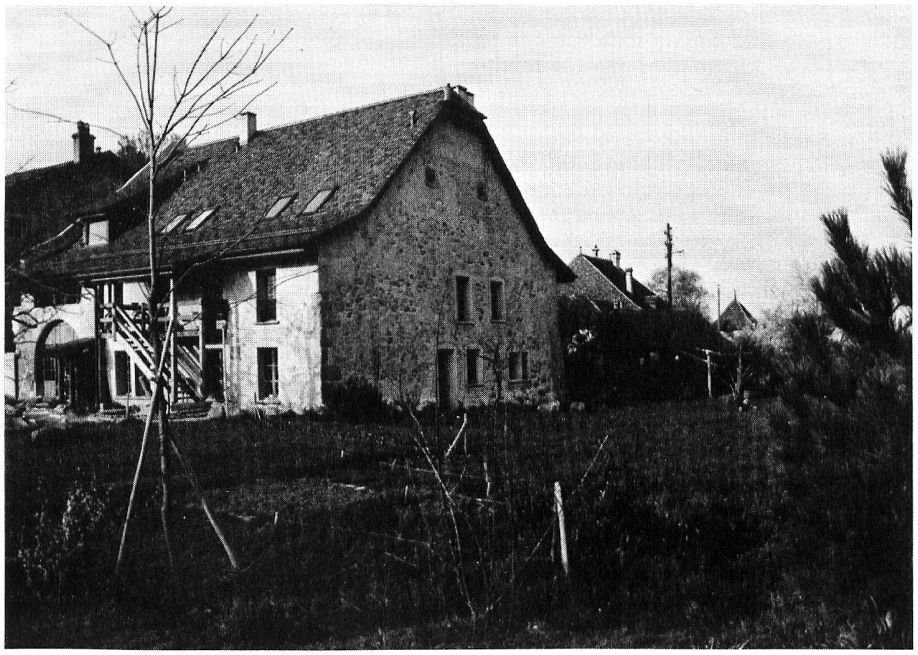
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Rénovation d'une ferme à Renens, dans le cadre d'un plan de quartier

Sur une parcelle de 4752 m² située dans les hauts de Renens, nous avons établi en 1973 un premier projet, comprenant la construction de trois villas et la rénovation d'une ferme existante.
Ce projet s'est heurté, lors de la mise à l'enquête, à un plan de quartier étudié par l'Office communal d'urbanisme, qui prévoyait la démolition de la ferme et des villas voisines, l'édification de plusieurs bâtiments locatifs et la création d'un important réseau routier. La zone des bâtiments locatifs du quartier de Florissant aurait été ainsi reliée au quartier de locatifs du Bugnon.
Notre plan projetait la construction d'une surface de plancher peu inférieure à celle du plan de quartier, mais réalisée sous forme de villas, en sauvegardant la ferme à rénover. Cette solution permettait de maintenir le caractère villageois de l'endroit, les zones de verdure et les cheminements piétonniers.
Après de longues tractations, le plan de quartier officiel fut abandonné en 1975, ainsi que le réseau routier projeté. Nous avons alors procédé à une nouvelle répartition des terrains entre les voisins, ce qui a permis de réduire le nombre des villas projetées à une seule, comprenant quatre appartements. Une parcelle du terrain a été détachée en vue de créer un terrain communautaire.

Participation à l'étude des plans
Le but de notre projet était dès lors d'organiser une équipe de gens susceptible de participer à l'étude des plans comme à la réalisation même de leur future habitation.
Le caractère différent de la construction neuve et de la transformation de la ferme demandait une approche spécifique pour chaque cas.
En ce qui concerne la ferme, nous avons procédé à deux étapes de construction. La première consistait à maintenir les structures existantes et le caractère de la ferme en rénovant la toiture et les façades. Les murs mitoyens définissaient les espaces de chaque logement. A ce stade d'avancement des travaux qui correspondait à la fin du gros œuvre, le futur utilisateur a pu prendre son habitation «en main» au sens propre et figuré.
Les volumes disponibles pour chaque appartement, environ 200 m² de surface habitable répartie sur quatre niveaux, laissaient une liberté relativement grande pour l'aménagement de l'espace intérieur (galeries, escaliers, amenées de lumière par le toit). Les plans ainsi décidés par les futurs habitants étaient susceptibles de subir des modifications en cours de construction selon l'évolution des désirs de l'habitant. Nous n'avons par contre pas prévu une distribution flexible des locaux (parois mobiles), préférant une éventuelle

1


2


1. Le plan de quartier initial, avec ses tours et ses barres, et son réseau de voies routières.
2. Façade après rénovation.

adaptation future à un plan construit. Contrairement au projet de la ferme, les futurs habitants de la villa locative ont participé dès le début à l'étude des plans, et les décisions importantes ont été prises lors de nombreuses séances nocturnes. Le programme de construction ainsi établi comprend les points suivants:

— quatre appartements d'une surface habitable de 120 m² au maximum, répartie sur deux niveaux. La présence de plusieurs niveaux permet mieux de terminer un appartement par étapes tout en habitant le logement très vite;

— un jardin privé pour chaque habitation, de 150 m² environ. Cette surface est liée aux appartements de l'étage par un escalier extérieur et attenante aux logements du rez;

— les portes d'entrée de chaque appartement sont séparées et donnent directement à l'extérieur;

— un parking souterrain, pas encore réalisé, sera placé en bordure du chemin communal (parking destiné également aux appartements de la ferme). Accès aux logements par un petit chemin piétonnier.

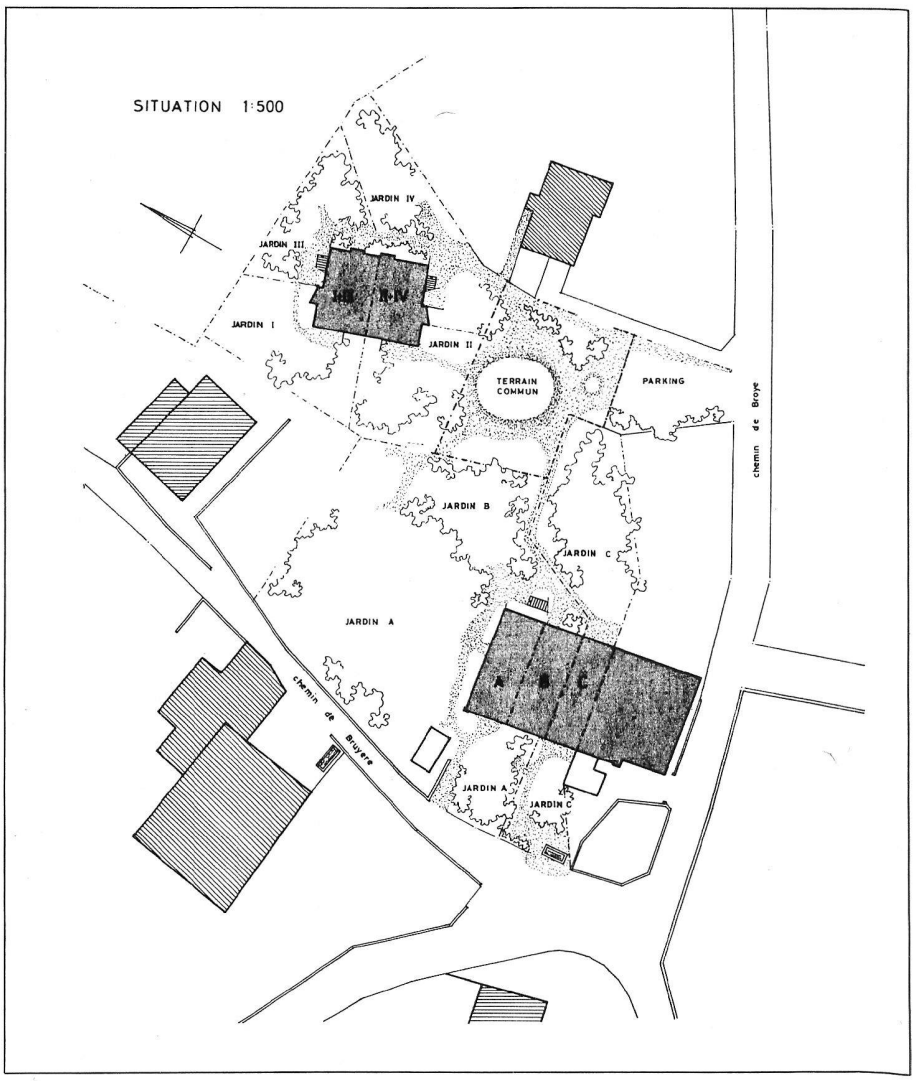
La surface habitable disponible ne permettait malheureusement pas la création de locaux de travail ou bricolage dans l'appartement même, chose jugée importante, mais non prioritaire.

Participation à la construction

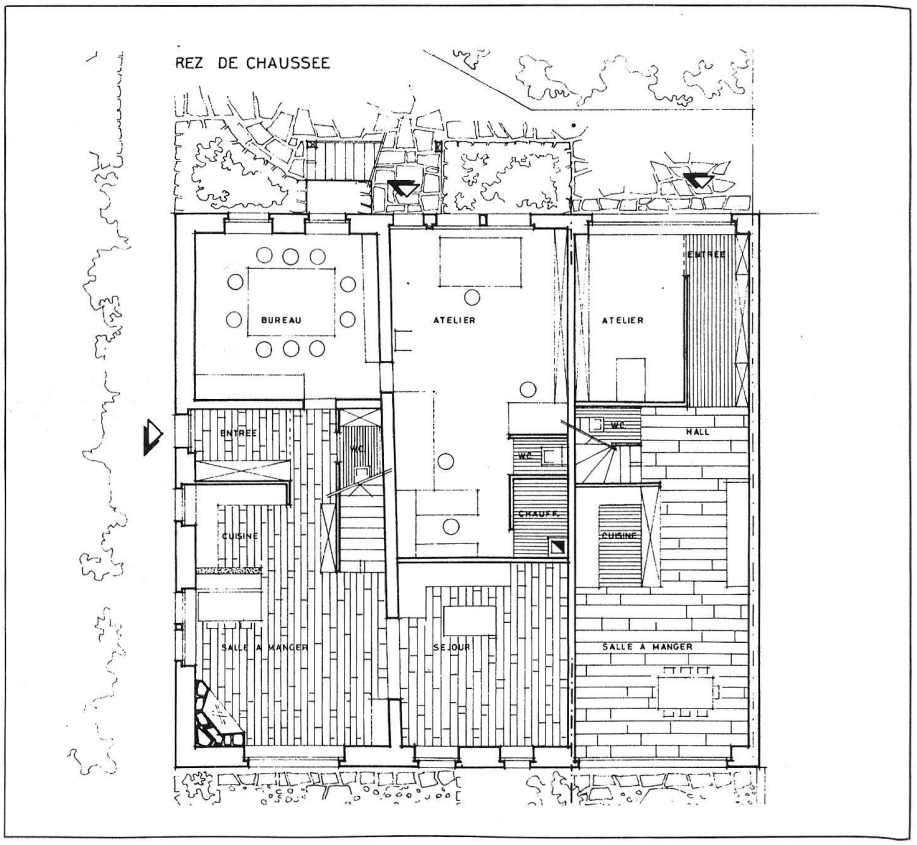
La participation de l'habitant à la réalisation matérielle de son logement avait pour but premier de poser un mode de vie différent, pour que la construction du logement devienne une expérience vivante pour les futurs habitants, y compris les enfants. Il ne s'agissait donc pas tant d'obtenir le niveau de finition professionnel qui caractérise la construction helvétique, mais de faire participer concrètement les habitants à la construction, et par là leur permettre une appropriation de leur logement; l'appartement ainsi construit doit cesser d'être un objet de consommation qui est présenté au destinataire sous la forme d'un objet fini auquel on ne peut plus rien changer.

La participation des habitants aux travaux de second œuvre (menuiserie intérieure, carrelage, sol, peinture) exige d'eux un grand effort, et beaucoup de temps de libre. Ces travaux demandent une disponibilité d'environ six mois, à raison d'une demi-journée. Pour la plupart des gens, les structures de l'emploi ne sont pas assez souples pour leur permettre un tel investissement de temps. Il a donc fallu adopter un programme plus modeste, pour les villas notamment, qui ne demandait une disponibilité complète que pendant les heures de loisir et de fin de semaine, sans nuire à leurs obligations professionnelles.

1

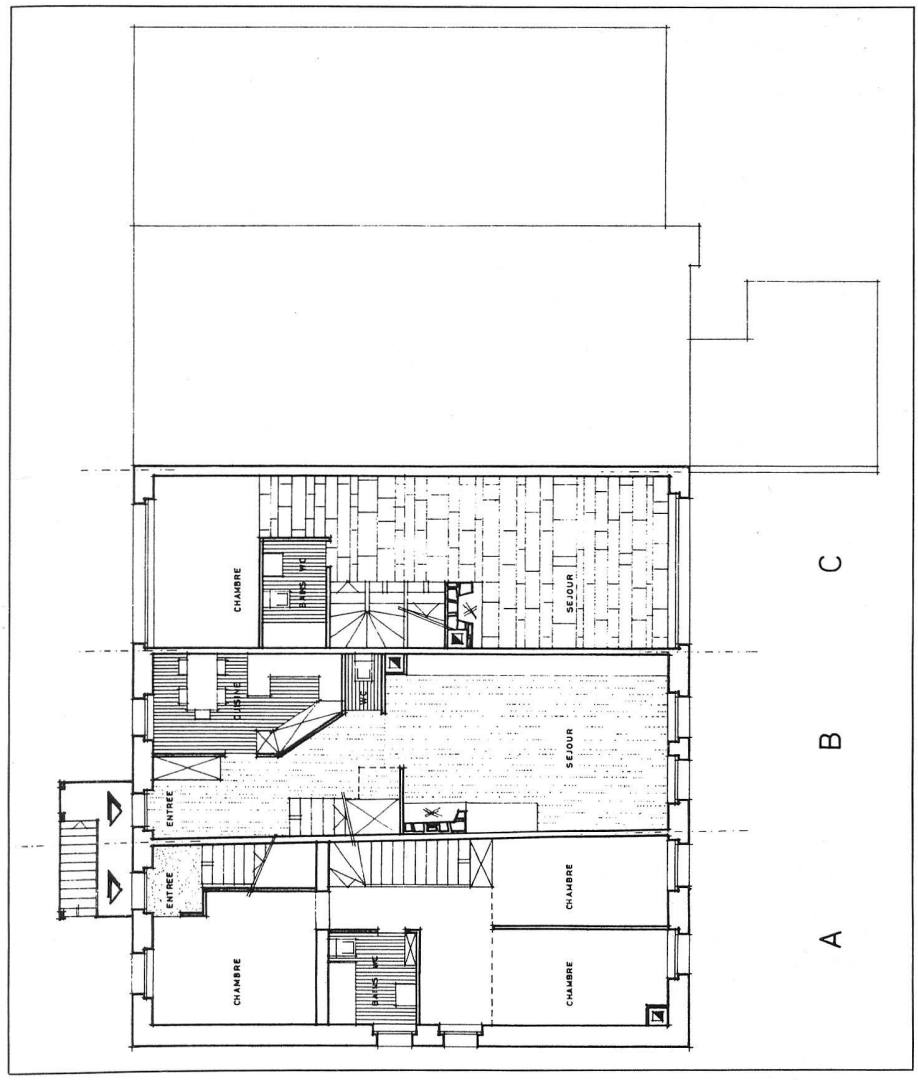


2

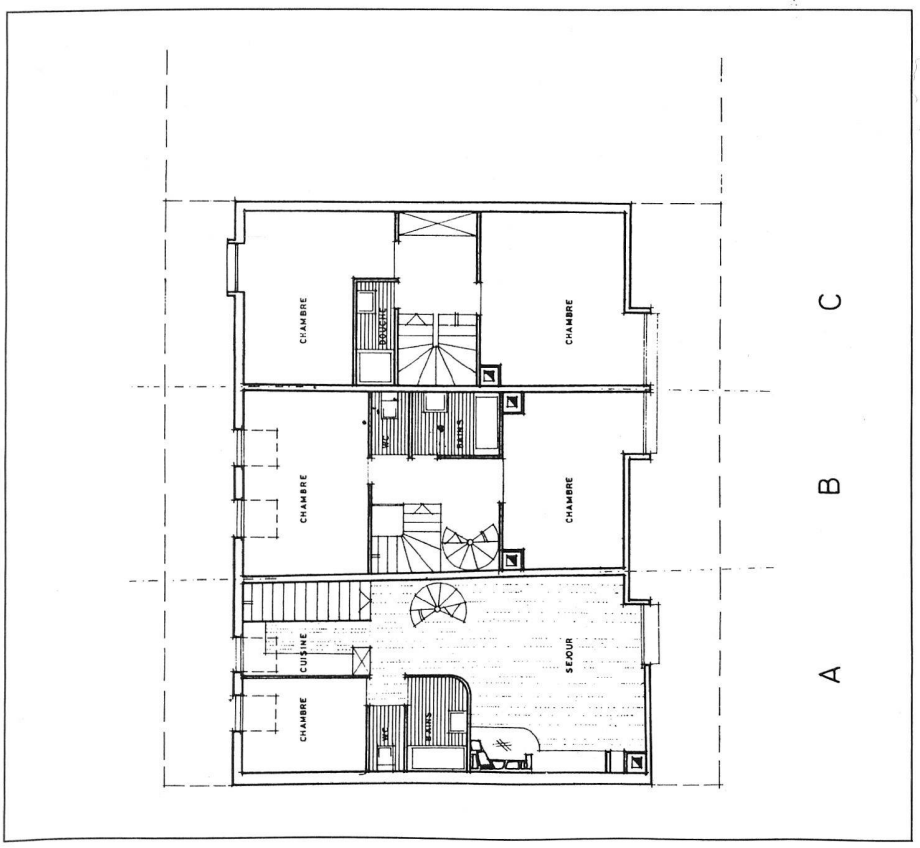


1. Plan de situation actuel, après modification du plan de quartier.
2. Plan du rez-de-chaussée.

1



2



Il s'est avéré très important de ne pas surestimer les capacités individuelles de travail, sans quoi la lassitude s'installe, et le dégoût devant l'ampleur de l'entreprise. Un bon dosage entre travaux projetés et temps disponible est donc nécessaire pour maintenir l'enthousiasme.

L'autoconstruction a pourtant le grand avantage de permettre de mieux connaître, de mieux cerner ses besoins propres, tout en développant ses qualités créatives.

Le propriétaire n'ayant pas encore découvert ses qualités manuelles s'entourera par prudence de gens connaissant les matériaux. Ils accepteront volontiers de faire équipe avec le futur utilisateur et de l'initier aux règles de l'art de la construction ou de l'utiliser comme aide qualifié et motivé. Le sens du groupe est très important et le plaisir de construire doit primer sur les problèmes de profit si souvent rencontrés dans les métiers du bâtiment.

Sur le plan financier, l'économie réalisée par le propriétaire participant à la réalisation est de l'ordre de 10% sur le coût de la construction. Cela représente une diminution sensible des fonds propres exigés par la banque et favorise ainsi l'accès à la propriété. Le gain financier peut aussi se traduire par le choix de matériaux d'une qualité supérieure ou d'une surface habitable plus grande que ce qu'un projet sans participation pourrait offrir.

Pour la réalisation de ce mode de construction, l'appui de l'autorité communale doit être obtenu, pour qu'elle ne refuse pas un permis d'habiter, même provisoire, pour un appartement pourtant parfaitement salubre, mais ne correspondant pas aux normes habituelles de la finition courante ou laissée en attente. Il est en effet facile pour une autorité d'ignorer l'effort fourni par le propriétaire qui exécute lui-même son logement, et d'interpréter de manière restrictive un règlement de construction conçu pour la protection des locataires dans des immeubles locatifs.

Un autre aspect important de l'autoconstruction, ce sont les liens de solidarité qu'elle crée entre les participants, malgré les accrochages inévitables. En effet, une telle expérience met en enjeu les instincts de propriété et de défense de son propre territoire, et l'appropriation de son logement croît proportionnellement avec les efforts et le travail fournis.

Terrain communautaire

Un terrain situé au centre des bâtiments a été détaché des autres propriétés pour constituer une surface communautaire. Les frais d'achat ont été répartis à parts égales entre les participants.

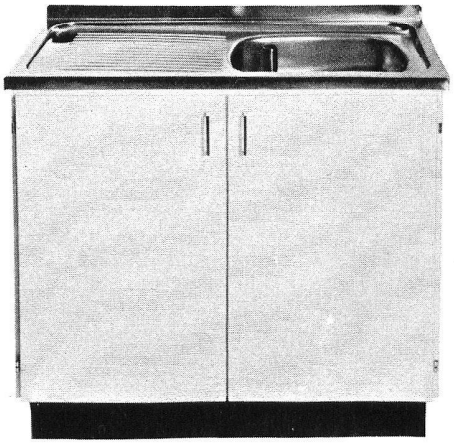
Cette place doit constituer l'amorce d'une pratique sociale qui permette aux

1. Plan du 1er étage.
2. Plan des combles habitables.

gens de se mouvoir, au sens figuré, en dehors de leur appartement-cellule. L'affectation de cette surface aménagée en commun est régie par un vote unanime des habitants, elle reflétera ainsi l'évolution du groupe. Mais il n'est pas permis de la morceler ou d'y édifier des constructions privées.
Les enfants, qui ont été directement impliqués dans le processus de construction des logements, trouveront sur cette place communautaire une nouvelle occasion pour travailler et vivre avec les adultes sans avoir le sentiment d'être parqués sur une aire de jeux pour enfants.
L'ensemble du projet a été exécuté avec des moyens financiers modestes et avec un nombre de participants assez réduit. Mais une telle idée pourrait trouver à s'appliquer sur une échelle bien plus grande, en mettant en œuvre d'autres principes quant à l'utilisation du sol, bien qu'actuellement le sens inné de la possession ne soit pas encore remplacé par le sens de la valeur d'usage.
Le besoin de sentir que l'on possède un objet pour toujours, c'est un reflet de notre société, très linéaire et figée, qui valorise davantage la répétition d'un état immuable plutôt que l'intensité de l'instant vécu. Nos bâtiments sont construits comme s'ils devaient durer pour toujours: le moindre détail doit être prévu, tout doit respirer le sérieux, rien ne doit être laissé au hasard: comme si la vie était prévisible!
Où est donc la joie de construire et de vivre son habitat?

Atelier d'architecture
R. et K. Hofmann, Renens.

Etablissements
H. FALDY & FILS GENEVE
Rue de Lyon 12 - ✆ (022) 44 67 38
Case postale 1211 Genève 7 Servette



Evier populaire

avec armoire à 2 portes
raccords en tous genres
robinetterie en tous genres