

habitat

Quel logement pour demain?

En 1994, la Municipalité de Delémont s'engageait, en collaboration avec la revue «Habitation», dans un ambitieux projet: faire de la capitale jurassienne un lieu de réflexion et d'expérimentation dans le domaine du logement social à travers la tenue régulière de séminaires et la réalisation de projets-laboratoires destinés à promouvoir des solutions novatrices. Nom de ce programme: Le Logement du futur.

— Paule Potterat

Le logement du futur, on nous le chante généralement domotique, hypercâblé, relié au monde par les autoroutes de l'information. Ou écologique, branché énergies renouvelables, matériaux naturels et convivialité. L'idéal étant représenté par la synthèse des deux: harmonie avec l'environnement et confort haute technologie où l'on vivrait à l'écart des nuisances de la ville — mais à quelques minutes (en voiture!) des centres commerciaux et des lieux de vie publique — en tissant avec ses voisins des contacts sociaux enrichissants. Le rêve a toujours été le moteur du progrès. A condition qu'il s'adapte à la réalité. Et la réalité en matière de logement, social de surcroît, est avant tout économique. Conjuguer économie et innovation, tel est le challenge.

La construction d'une centaine de logements à coût modéré, dans une ancienne zone agricole d'un peu plus de 17 000 m² en bordure sud de la ville de Delémont, offrait un terrain d'expérience idéal. Dans la foulée des deux premiers séminaires tenus en 1995 et 1997, le Département des affaires sociales et du logement, en collaboration avec la revue «Habitation» et le parrainage de l'Office fédéral du logement, lançait, le 6 juin dernier, un concours de projets (voir encadré) pour la réalisation de groupements d'habitations prototypes.

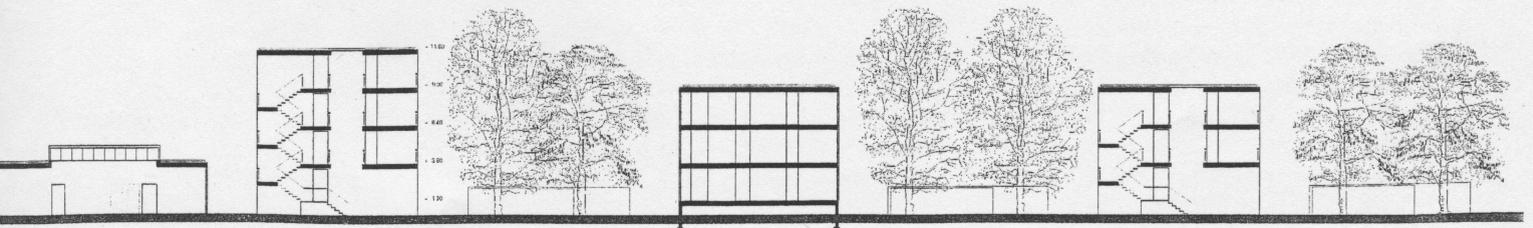
Figures imposées par le règlement du concours: constructions limitées à

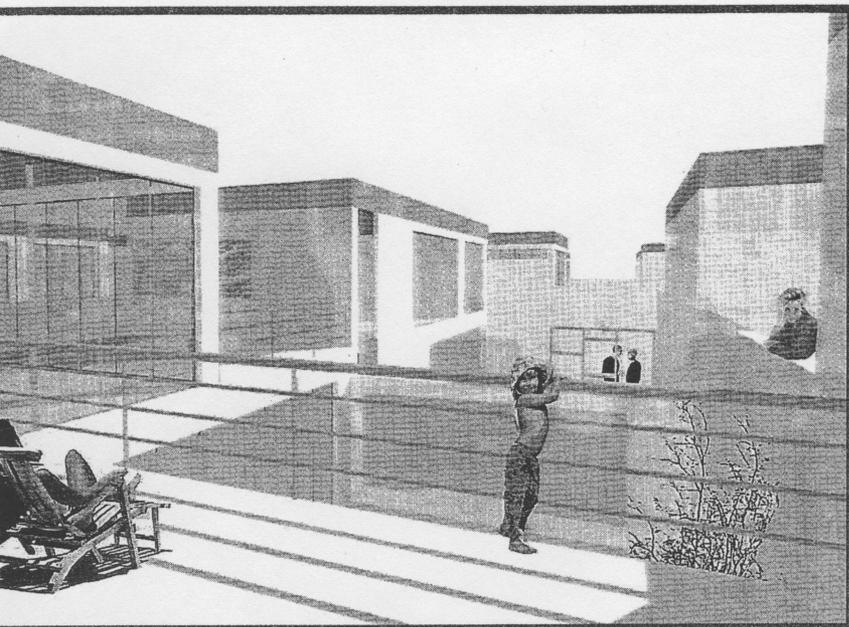
quatre niveaux offrant simultanément des appartements familiaux et des petits logements — studios, une pièce + cuisine, deux pièces + cuisine — dont un certain nombre répondant plus spécifiquement aux besoins des personnes âgées ou handicapées. Le tout intégré dans un ensemble comprenant les circulations à l'intérieur du périmètre, des places de stationnement et/ou des parkings couverts (1,1 voiture par logement), des parcs à vélos et une réserve pour une éventuelle densification ultérieure. Enfin, *last but not least*, les projets devaient être conçus de manière à pouvoir être réalisés partiellement, par étapes, et être combinables entre eux. Autant dire la quadrature du cercle. Et c'est précisément là que réside l'intérêt majeur de cette expérience tout à fait originale, puisque le nouveau quartier, constitué par les architectures les plus intéressantes issues du concours, sera appelé à devenir un sujet d'observation et de réflexion, une sorte de laboratoire d'architecture sociale en grandeur nature.

Les cent dix projets présentés ont ouvert des voies, tracé des pistes, confronté l'utopie à la réalité. Ils ont d'abord été évalués individuellement en fonction de leurs qualités *urbanistiques* (implantation dans le site, relations entre espaces privés, semi-privés, semi-publics et publics, intégration des parkings) et *architecturales* (habitabilité, adaptabilité aux différents types de ménages, souplesse d'utilisation dans le temps, capacité d'accueillir des générations et des types de familles dif-

Quartier en forme d'îlot composé de groupes de petits immeubles entre-coupés d'espaces verts et entouré d'une ceinture de parkings et d'arbres. Les rez surélevés permettent le développement d'espaces semi-publics le long des façades.

(Projet Aebi/Hefti/ Vincent, à Nidau. 2e prix, 2e rang.)





Quartier en tapis formé de 80 maisons individuelles à patio (modules de 10,8 x 10,8 m), desservi par une circulation périphérique. Les pièces s'articulent autour d'un bloc escalier - salle de bains - cuisine. (Projet Catella/Hauenstein/Ehrensperger/Cenini, à Lausanne. 2e rang, mention.)

loyers qui, eux, prendront l'ascenseur. Une place de jeu contre des places de parc, il faut choisir.

Première interrogation, hors toute considération économique: qu'est-ce qui fait la qualité et l'agrément d'un logement? La taille ou le nombre de pièces? La sophistication des équipements? Les relations de voisinage? L'esthétique du bâtiment? La qualité des aménagements extérieurs? A question objective, réponses multiples et subjectives. Dont il s'agira de dégager le plus grand commun dénominateur et d'établir des priorités. Si l'on admet que le logement individuel (villa familiale), qui

férents, mise en œuvre des zones d'entrée, des espaces de circulation, des prolongements extérieurs, etc.). Dans un second temps, le jury s'est attaché plus particulièrement à la modularité des formes et aux typologies, à la simplicité des principes constructifs, aux matériaux. Et aux coûts.

Etrangères au sérail, invitées à siéger au sein d'un jury d'architectes, la sociologue Sophie Chevalier et l'auteur de ces lignes se sont retrouvées

investies du rôle de porte-parole du peuple des locataires, dépositaires morales de leurs attentes et de leurs espoirs. Tâche délicate s'apparentant le plus souvent à un exercice de funambulisme entre le «que peut-on offrir de mieux?» et le «combien cela coûtera-t-il?». Quelques rangées de placards en plus, c'est une chambre d'enfant en moins. Des caves ou des greniers, des cages d'escalier, un ascenseur? Autant de mètres carrés non rentabilisés et des

représente sans doute le rêve du plus grand nombre, était dans le cas particulier économiquement exclu, des formules d'habitat groupé avec une faible emprise au sol (duplex et triplex) proposent des pistes intéressantes. Impossible cependant d'échapper à l'une des équations de base de toute construction, à savoir que le coût est fonction du rapport entre la surface des façades et la surface habitable.

Pour un indice d'utilisation du sol donné, on a le choix, grosso modo, entre la tour (exclue dans le cas particulier), le cube, la barre (en longueur, en cercle, en courbes) ou le «tapis», la dernière formule étant la plus gloutonne en mètres carrés construits, mais celle aussi présentant la plus grande diversité d'espaces et se rapprochant le plus de la maison individuelle. Si l'aspect du bâtiment se définit principalement par le nombre d'étages, la forme du toit et de l'immeuble, les matériaux, la combinaison plus ou moins avantageuse des pleins et des vides (portes, fenêtres, balcons, passages, cours intérieures, etc.), la plus belle architecture sera cependant réduite à néant si elle ne tient pas compte de son environnement — intégration harmonieuse au site, au quartier, cheminements d'accès, aménagements extérieurs. Il n'est que de voir l'infinie tristesse de ces bâtiments orphelins, plantés «comme des vaches dans les prés», aux abords des villages... Plutôt que d'architecture, il convient donc de parler d'environnement bâti et de l'envisager comme un tout. Or il faut savoir que le surcoût des aménagements extérieurs peut représenter jusqu'à 30% du coût de la construction. ►

Le concours d'architecture

En principe organisé dans le but d'attribuer un mandat d'architecture ou d'urbanisme, sur la base d'un programme (objectif et modalités du concours) défini par le maître de l'ouvrage, le concours d'architecture peut prendre diverses formes. Le concours d'idées a pour but de susciter et de comparer différentes approches au niveau du concept général. Il ne donne en principe pas lieu à l'attribution de mandats pour la suite de l'étude, mais permet de mieux cerner les objectifs. Le concours de projets, en revanche, répond à un cahier des charges clairement défini et débouche logiquement sur des mandats d'exécution. Pour des programmes de grande envergure ou de nature particulière, les deux formes ci-dessus peuvent être réunies dans le concours à deux degrés. Les projets sélectionnés au premier tour (concours d'idées) ont le droit de participer au second degré (concours de projets).

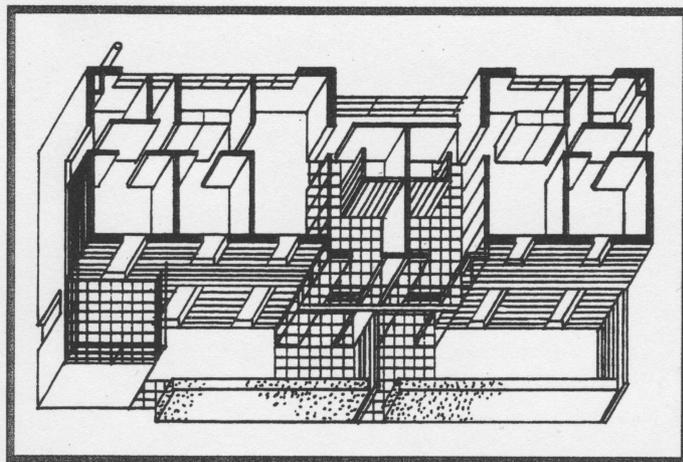
Quelle que soit la forme choisie, le concours peut être public (largement ouvert), restreint par le biais de critères sélectifs ou sur invitation (au minimum

trois participants). L'anonymat des participants est strictement garanti, les documents soumis au jury étant identifiés uniquement par un nom de code tandis que les coordonnées des auteurs sont transmises, sous pli cacheté, à un notaire. La levée de l'anonymat n'a lieu qu'après le jugement final. Le concours d'architecture, pour le maître de l'ouvrage, c'est la possibilité de disposer d'un large éventail de solutions pour un investissement minime. En effet, si la somme des prix attribués aux lauréats correspond à peine à 1% du coût de la construction, chaque projet présenté demande entre trois cents et six cents heures de travail, représentant pour son ou ses auteurs un investissement en temps chiffrable entre 30 000 et 50 000 francs. A multiplier par le nombre de participants, qui dépasse souvent la centaine... Mais le concours est aussi, pour les jeunes architectes, la seule possibilité d'accéder à des projets d'une certaine envergure, de se confronter à la réalité du marché, de se situer au sein de la profession. Et de se faire (re)connaître.

habitat

Quel logement pour demain?

Réfléchir sur le logement social, c'est réfléchir sur les valeurs que l'on estime importantes. L'évolution des structures sociales (célibataires, jeunes couples, familles monoparentales, jeunes vivant en groupes, personnes âgées, handicapés) et des modes de vie (métissages socioculturels, décentralisation des lieux de travail, importance croissante des activités de loisirs, etc.) impose de s'interroger sur la notion globale d'habitat — dont le logement, au sens strict de lieu où l'on dort, cuisine, mange et se lave, n'est qu'une des composantes. Habiter, c'est aussi se ressourcer, se délasser, élever sa famille, maintenir sa santé, se cultiver, échanger des idées, procéder à des



Projet articulé autour de sept unités d'habitation de quatre niveaux. On accède aux logements par une loggia à utilisation multiple équipée d'un réduit.
(Projet Architrave, Robert-Charrue/Wütrich/Colpe, à Delémont. 2e rang, 2e prix.)

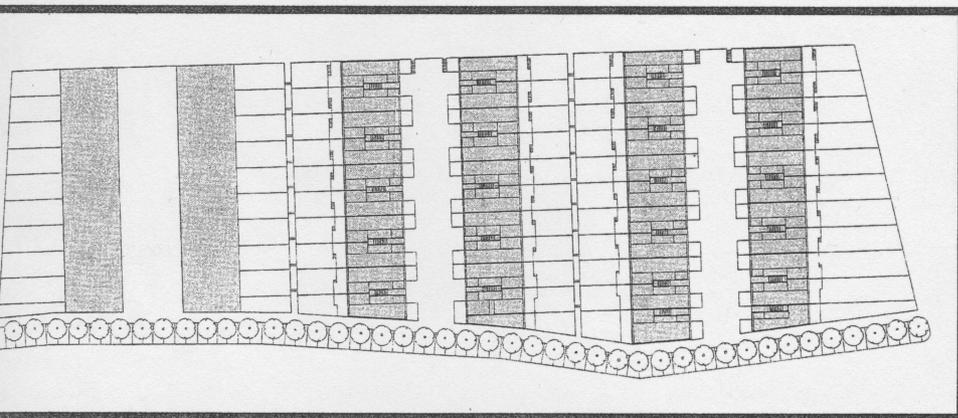
classique, avec préaffectation des pièces et distinction entre la zone jour et la zone nuit, est-elle toujours adéquate? Ou vaut-il mieux adopter un plan neutre, polyvalent et flexible, que chacun s'appropriera à sa guise? Car les utilisateurs se succèdent et ne se ressemblent pas forcément. Par ailleurs, on estime aujourd'hui que la mixité

ou cités «nouvelles», tissées d'analyses sociologiques et de louables intentions, qui sont demeurées des déserts sociaux.

D'une manière générale, ce que l'on reproche le plus souvent aux architectes, outre des options esthétiques en avance sur leur temps, c'est d'envisager l'habitat de manière trop intellectuelle, d'être meilleurs théoriciens que proches des préoccupations des hommes et des femmes qui habiteront leurs réalisations. Parfaits inhabités, les logements se révèlent trop souvent, à l'usage, inconciliables avec les exigences d'une famille. Un seul exemple, prosaïque: l'absence endémique de placards et de lieux de rangement. Au point que l'espace vital vire rapidement au capharnaüm, et les balcons, loggias et autres courettes au fout-z'y-tout désolant où l'on stocke tout ce qui ne trouve pas place à l'intérieur. Quelques idées séduisantes, comme les cloisons mobiles permettant de gagner une chambre en réduisant le salon, apparaissent rapidement irréalistes: il est rare que les besoins en espace et en mobilier diminuent à mesure que s'agrandit la famille! L'absence de caves et de greniers, du meilleur effet sur les budgets de construction, réduit considérablement l'habitabilité d'un logement, aussi bien pensé soit-il.

Le jury du Logement du futur a scrupuleusement étudié les solutions et propositions contenues dans les projets présentés. Au-delà de la réalisation de ce premier ensemble, qui intégrera quatre projets (sur les sept distingués) et dont l'étude définitive devrait démarrer ce printemps, les initiateurs de l'opération entendent poursuivre la réflexion et exploiter, lors de prochains séminaires, un maximum de pistes. ■

* Voir aussi la revue «Habitation» du mois de février (N° 1/98), à commander auprès de la Société de communication de l'habitat social, Grand-Rue 37, 1260 Nyon (12 francs le numéro).



Disposition en bandes permettant la création de rues piétonnes et de jardins privatifs. Appartements sur un niveau au rez, en duplex au-dessus, avec accès à une terrasse en toiture. (Projet Massimo Riccio, assistants A.Klein/L. Bonaudi, Lausanne. 1er rang, 1er prix.)

choix, partager. Et la qualité des conditions d'habitat a des répercussions aujourd'hui largement démontrées sur la vie familiale, professionnelle, scolaire, sociale. Mais là encore les critères de qualité, la distinction entre le nécessaire et le superflu, varient considérablement selon les pays et plus particulièrement selon leur niveau de vie. Ainsi en Allemagne, où la demande en logements économiques est très forte, la tendance est de mettre sur le marché des appartements quasiment bruts, avec des équipements réduits au minimum (aux locataires de fournir aménagements de cuisine et de salle de bains) et une qualité de construction qui serait sans doute jugée inacceptable en Suisse.

Un autre aspect de cette réflexion touche naturellement à la typologie (plan) des appartements. La disposition

des types de logements au sein d'un même ensemble, en favorisant la diversité des habitants et des modes de vie, constitue le meilleur moyen d'éviter les ghettos sociaux.

La question qui se pose concrètement est: jusqu'à quel point l'architecte ou l'urbaniste peut-il (doit-il?) intervenir dans la mise en place d'un cadre social «idéal» pour que la «mayonnaise» prenne? Il ne suffit pas de doter un immeuble de coursives-voies de communication pour que la communication s'instaure, ni de forcer les habitants à se croiser dans les couloirs pour qu'ils établissent de vrais contacts humains. Le développement d'un sentiment d'appartenance communautaire procède d'une alchimie subtile qui ne peut se créer artificiellement. Voir le fiasco de toutes les villes