

Le résidentiel innovateur à l'épreuve. Rétrospective et perspectives

Ernst Hubeli et Michael Koch

Résumé des thèses de l'exposé

Points de départ pour une approche innovatrice

L'innovation dans le résidentiel peut faire référence à:

1. une problématique sociale

jusqu'où la forme d'habitation influence la socialisation entre les individus et donc, implicitement, leur faculté d'intégration sociale et leur disponibilité à assumer des responsabilités collectives.

2. une problématique spatiale

est-ce que les ensembles résidentiels peuvent contribuer à ordonner le développement urbain?

3. une problématique socio-politique

soit la disponibilité et l'accessibilité à un logement adéquat pour les groupes de personnes socialement défavorisées.

4. une problématique relative à la construction

est-ce que la construction et l'utilisation de logements peut refléter l'état du développement technique et de l'économie - voire même les aider, également d'un point de vue écologique?

5. une problématique architecturale, relative au plan

comment le logement peut-il être adapté de manière optimale aux besoins des usagers?

Les thèses formulées plus loin se basent sur le résultat de l'analyse de 8 ensembles résidentiels. Pour chaque exemple, un "aspect innovateur" bien précis a été traité dans le détail (ceci n'exclut pas, évidemment, que d'autres aspects innovateurs y soient également représentés). Les aspects suivants ont été considérés:

Communauté:

Höli, Scherz
Seldwyla, Zumikon

Environnement urbain:

Lochergut, Zürich

Economie des coûts:

Hünenberg, Zug

Préfabrication/ principe constructif:

Esplanade, La Chaux-de-Fonds

Ecologie:

Mülimatt, Hausen am Albis

Cycle familial/ flexibilité:

Ensemble résidentiel le long du Aabach,
Mönchaltorf

Nouvelle demande/ individualisation:

Réaffectation d'une fabrique, Wald

Thèses:

1. Le logement innovateur dans la politique sociale

(Exemples Höli et Seldwyla)

Ancien est l'espoir d'éveiller une conscience communautaire, au moyen de la forme d'habitation appropriée, dans le cœur et dans l'âme des habitants: habiter devient alors une forme de thérapie, un moyen de (re)socialisation ...

Les exemples montrent que, sous l'aspect social, le rôle joué par l'architecture est plutôt insignifiant, il se limite tout au plus à la réalisation de la forme d'habitation rêvée pour les mêmes "rêveurs".

Le succès d'une communauté résidentielle ne réside pas dans l'architecture, ni dans le type de logement offert, mais dépend des habitants qui se sont "trouvés" à l'intérieur de ce projet. Là où l'architecture s'efforce de "mettre en scène" une idée de communauté, surtout quand il n'y en a pas la demande, elle dépasse vite ses moyens, devient forcée et irritante. Ce genre de projet résidentiel devrait désormais appartenir au passé.

2. Le logement innovateur dans la politique d'aménagement du territoire

(Ex. Lochergut)

Le Lochergut a été réalisé à une époque où l'on voulait créer "urbanité par la densité et la superposition des fonctions". Tout en ayant été temporairement stigmatisé (anonymat, ...) cet ensemble locatif a fait ses preuves et reste aujourd'hui un exemple, un succès. Spécialement dans le cadre du débat fraîchement relancé sur les nouvelles formes habitatives dans les habitations-tours, le Lochergut a gagné en actualité. Cet ensemble ne se limite pas simplement à satisfaire aux besoins locatifs, mais surtout il assume aussi un rôle urbain bien précis.

Ce dernier aspect devrait être prioritaire dans le cadre de l'encouragement à la construction de logements: Spécialement, les projets innovateurs dans le résidentiel favorisent une densification vers l'intérieur et renforcent un développement urbain axé sur les voies de transport public.

3. Le logement innovateur dans la politique sociale

(Ex. Hünenberg)

Le désir de créer du logement bon marché accessible aux personnes à faible revenu, réalisé au moyen de techniques constructives ainsi que d'équipements de coût limité, paraît raisonnable. Reste le fait que ces constructions sont aussi perçues comme telles, c'est-à-dire "bon marché", elles semblent porter le timbre "socialement défavorisé" imprimé en façade. Par conséquent, ces logements sont considérés soit comme "lieu de passage", quittés dès qu'on peut se permettre un appartement meilleur (et cédant la place aux prochains "défavorisés"), soit ils deviennent résidence permanente pour ceux qui ne "réussissent pas", qui restent des socialement défavorisés - un cas qui théoriquement ne devrait pas exister: c'est le ghetto. Autre possibilité: ceux qui s'améliorent financièrement et qui restent, transformant leur intérieur avec des équipements de luxe. Une telle transformation devrait alors faire partie du concept dès le début.

Ou alors: on réalise du logement "normalement" équipé, le rendant accessible aux personnes à faible revenu soit par *Objekt Förderung* (aide à la pierre), soit par *Subjekt Förderung* (aide à la personne).

4. Innovations techniques dans la construction de logements

(Ex. Esplanade et Mülimatt)

Expérimentation et innovation dans le logement devraient souvent permettre de développer et mettre à l'épreuve également de nouveaux standards de production et d'utilisation, en concordance avec les développements techniques. Dans ce domaine les préjugés font souvent obstacle: La préfabrication par exemple permet la construction de bâtiments à coûts très modérés. De l'autre côté pourtant il faut "cacher" que le logement est un produit de masse couvrant un besoin de masse. Même quand l'opération réussit et que la préfabrication reste finalement presque invisible, en cas de doute on choisira le mode de production traditionnel, plus cher.

Une réaction semblable se produit lors d'argumentations écologiques, par exemple dans le domaine de l'énergie. Les habitudes bien ancrées dans le comportement des usagers (par exemple ventiler en ouvrant la fenêtre) sont des paramètres incontournables. Les innovations écologiques qui demandent un changement rigoureux dans les habitudes s'avèrent être contreproductives.

5. Innovations, nouvelles formes d'habitation

(Ex. le long du Aabach et réaffectation d'une fabrique)

Un appartement est sensé répondre de manière optimale au besoin de l'utilisateur: une constatation qui est tout aussi simple que sa mise en œuvre est complexe.

Est-ce que cette "réponse" se trouve dans une organisation du plan optimisée? Cette option paraît aujourd'hui obsolète, les modes de vie et donc les besoins changent trop rapidement. Alors peut-être la solution est-elle dans la flexibilité? Mais l'expérience a montré que la flexibilité n'est pas exploitée parce que l'obligation d'économie n'est pas donnée: un changement des besoins a comme suite un changement d'appartement (plus grand). Alors pourquoi la réaffectation en logement de bâtiments prévus pour d'autres affectations a tant de succès? Parce qu'elle permet la suite logique entre l'individualité dans le mode de vie et l'individualité dans la forme d'habitation. Et peut-être aussi parce qu'habiter "contre" l'architecture représente un défi tentant, une manière de se réaliser.