



Le potentiel des lotissements des années 80

Michael Koch, architecte et urbaniste, yellow z

Comment assurer dans la durée l'offre résidentielle dans les bâtiments existants et comment adapter le parc immobilier à l'évolution des modes de vie et des formes d'habitat?

En réponse à cette question, qui occupe la première partie de la journée de séminaire («Les individus et leur logement»), nous ne soumettrons pas à la discussion des idées d'ordre architectural ou socioéconomique, mais des réflexions relevant de la planification et de l'urbanisme.

En raison de leur ancienneté, de leurs normes énergétiques et de leurs standards de construction, les bâtiments d'habitation et les lotissements des années 80 arrivent dans la phase de rénovation. Cependant, aucune discussion notable n'a encore eu lieu au sujet des qualités spécifiques de ce parc immobilier.

Les assainissements, les ajouts de volumes ou les démolitions décidés sur la base de critères exclusivement techniques ou économiques peuvent aboutir à ce que des qualités essentielles sur les plans architectural, urbanistique et social soient dénaturées, voire supprimées.

Ces dernières années, un nouveau regard est porté sur les années 1980 et la question de l'inscription au patrimoine de quelques constructions de cette époque est désormais débattue.

S'intéresser aux logements des années 80 revient également à se pencher sur une certaine «normalité» suisse, qui n'a guère suscité d'attention ni d'observation et qui n'est donc pas documentée de façon systématique.

L'examen global de la répartition spatiale de ces logements indique un contexte de lotissements plutôt suburbain présentant un potentiel de densification.

En tant que tentatives, le plus souvent postmodernes, de «faire patrie», ces lotissements restituent à l'échelle du quartier une ambiance de petite ville, dont les logements offrent une grande variété de plans, adaptés à une société dont l'individualisation va grandissant, et représentent potentiellement des bâtiments mémorables.

Du point de vue de leur emplacement, les lotissements des années 1980, à l'origine situés dans la frange urbaine, sont aujourd'hui «encastrés» dans le tissu urbain. Toute rénovation ou densification de ces quartiers d'habitation devrait donc aussi s'accompagner d'une étude urbanistique et socio-spatiale approfondie.