

ESPACES

CONTEMPORAINS

CAHIER SPÉCIAL

LES RENDEZ-VOUS DE L'ARCHITECTURE

Outdoor, des meubles,
des accessoires
et du rêve

Salles de bains,
un bien-être
plus écologique

Le biomimétisme,
ultra tendance
du design ?

SUISSE
ARCHITECTURE
DESIGN
DECO
CULTURE

ESPACESCONTEMPORAINS.CH
CHF 9.-



GRANDS ENSEMBLES, ENTRE DENSIFICATION ET SOCIABILITÉ



Depuis plusieurs années, la densification urbaine est un sujet d'actualité important ; et toute une nouvelle génération de projets de grande échelle est en train de voir le jour.

Salomé Houllier Binder

En vogue dans les années 1950 et jusqu'à la crise pétrolière de 1973, les grands ensembles répondaient déjà à la pénurie de logements. Le boom constructif proposait alors des formes standardisées, à la construction préfabriquée et à la typologie destinée principalement à un couple avec de jeunes enfants. Des standards qui s'accommodaient parfois mal d'autres modes et phases de vie. Aujourd'hui, les constructions de grande échelle réapparaissent au nom de la densification et de la lutte contre le mitage du territoire. Et les architectes et planificateurs réfléchissent à de nouvelles typologies de grande échelle pour repenser nos manières de vivre.

Le quartier de l'Étang à Genève, celui des Vergers à Meyrin ou le projet Horizons à Chavannes-près-Renens... Ces projets colossaux construits sur des terrains vierges, souvent d'anciennes zones agricoles, façonnent un nouveau paysage urbain. Considérés comme nécessaires par certains en raison des enjeux écologiques actuels, ils sont décriés par d'autres. La critique dénonce en premier lieu l'échelle de ces projets – qui induirait un anonymat et une atmosphère froide, inhospitalière et monotone – et dont l'origine ne serait qu'une ambition de spéculation foncière, au détriment des individus qui y habitent.

De retour sur le devant de la scène, ces anciens symboles de l'échec d'une croyance dans la croissance illimitée posent d'autres questions, notamment celle de leur pertinence puisqu'ils mettent dix, vingt parfois même trente ans avant de voir le jour. Pensés et conçus à

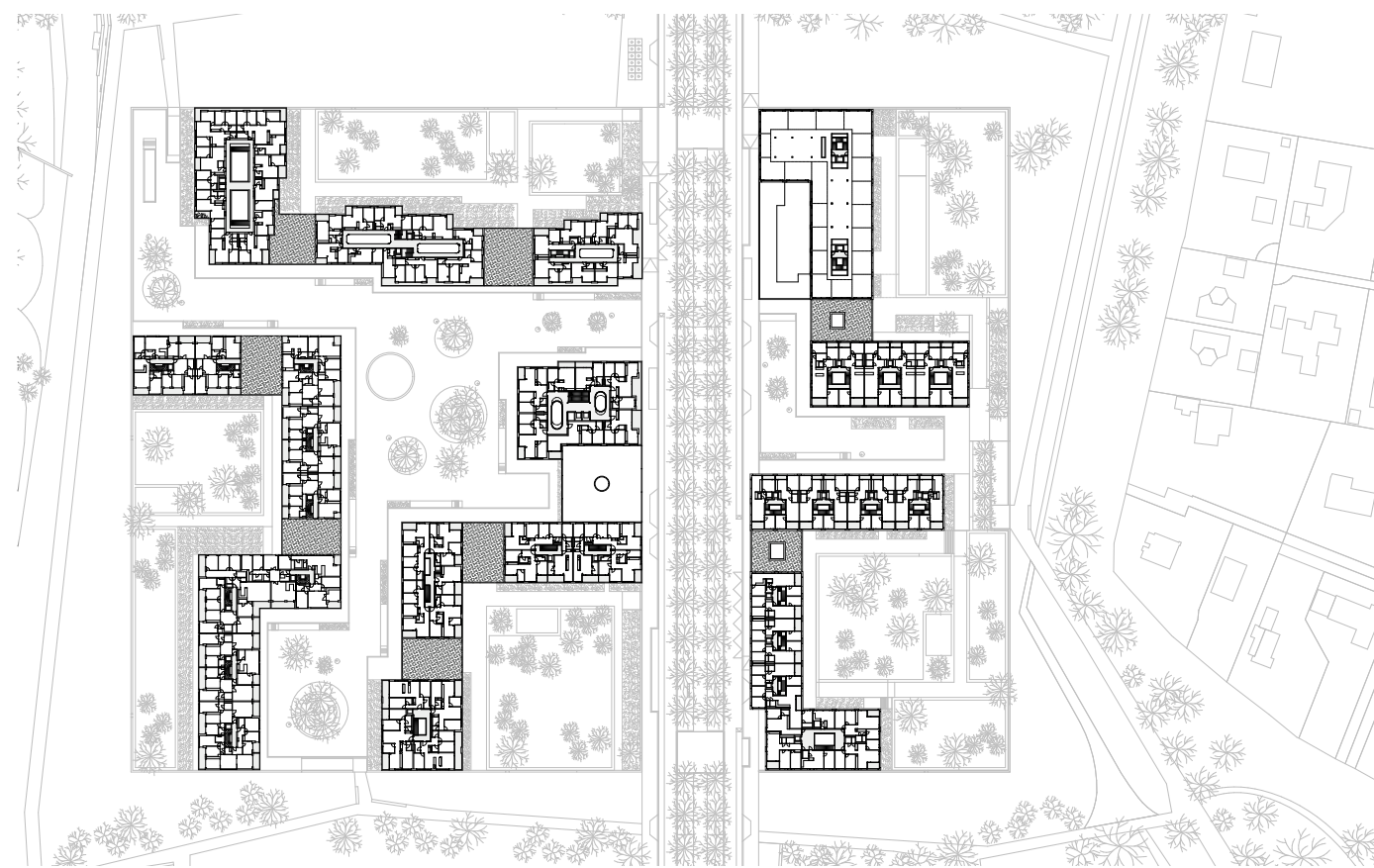
une époque précise, parviennent-ils à suivre les évolutions du monde pour ne pas devenir obsolètes avant même leur mise en service ? Comment concevoir des espaces en prévoyant leur usage futur ? En ce sens, ces projets de grande envergure deviennent des laboratoires pour un nouveau mode d'habiter. En guise d'anticipation, ils réfléchissent à l'habitat de manière plus holistique ; ils prennent ainsi en compte les possibilités d'adaptation des logements au fil du temps, de même que leurs capacités d'appropriation par les habitants. Dessiner une forme qui puisse traverser le temps et les époques, générer des espaces urbains de qualité pour rendre la densification plus agréable, travailler sur l'intégration urbaine et la valorisation des interactions sociales, tels sont quelques-uns des nouveaux enjeux de ces ensembles.

Ces questions sont ici abordées à travers deux projets significatifs : le quartier de Belle-Terre à Thônex et celui des Plaines-du-Loup à Lausanne. Entre densification, écologie, durabilité, sociabilité et habitabilité, ils évoquent la volonté de densifier tout en promouvant une grande qualité de vie ; cela par les diverses typologies de logements proposées mais aussi par les formes urbaines développées. Essayant de briser la mauvaise réputation de ce type d'ensembles auprès du grand public, ces projets reconsidèrent notamment le rôle des individus dans l'espace afin de proposer de nouvelles formes de sociabilité urbaine.

« SLOW » URBANISME, UN NOUVEL ART DE VIVRE

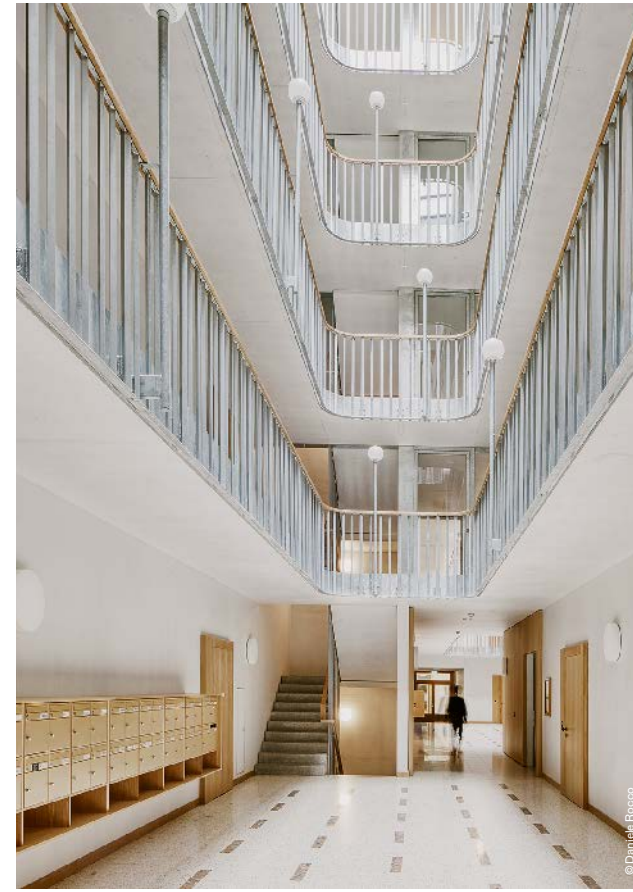
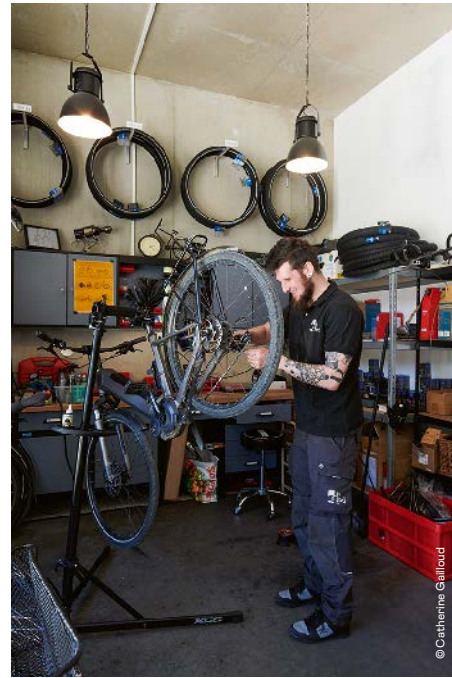
À Thônex, entre ville et campagne genevoise, s'est érigée récemment la première étape du quartier Belle-Terre. Soit plus de 2700 logements lorsque l'ensemble aura été achevé à l'horizon 2030.

Texte : Marielle Savoyat
Photos : Daniele Rocco



Bâtiments Voiron, Jaccaud + Associés Architectes.





A l'intérieur comme à l'extérieur,
tout contribue à créer des liens
entre habitants



Sur un vaste territoire vierge de toute urbanisation préalable, comment dessine-t-on un nouvel écrin à la vie ? De quelle manière inviter à un nouvel art de vivre au quotidien en garantissant une très large offre de logements, de commerces et d'équipements ? Quelles stratégies urbaines et d'habitat esquisser pour faciliter l'appropriation et l'adhésion à une forme de densité ? Que trouvent les premiers habitants de nouveau et d'enthousiasmant dans ce quartier en devenir ?

Ce projet en trois étapes, dont la première a été composée et portée par un groupe uni de professionnels et de maîtres d'ouvrage – Batima et C2I, accompagnés par le Comptoir immobilier – fonctionne comme un ensemble. Il promet de belles perspectives sur de nouvelles manières d'habiter un quartier et un logement, de faire rimer densité avec qualité de vie. Avec l'Atelier Bonnet Architectes comme chef d'orchestre du concept urbain au côté des pilotes du projet, c'est un véritable laboratoire conceptuel qui a été mis en œuvre pour développer le projet des deux premières pièces urbaines (A2 et B), puis la réalisation des architectures et des espaces publics. Le processus de conception a été alimenté par une approche pluridisciplinaire portée par les maîtres d'ouvrages et réunissant les différents acteurs autour de mêmes valeurs.

Quatre bureaux d'architectes ont été mandatés pour réaliser ce nouveau morceau de ville : Atelier Bonnet Architectes, Lin.Robbe.Seiler avec BLSA, Jaccaud + Associés, BCMA Architectes. Ensemble, ils ont construit une atmosphère commune, avec des règles discutées, à l'intérieur de laquelle se déploie une multiplicité de situations, de formes urbaines, d'espaces publics, de manières de rentrer chez soi, de types d'appartements. Sur la base de quelques postulats de départ, de multiples variations autour des mêmes thèmes ont abouti à un résultat harmonieux qui semble esquissé d'une seule main. Et pourtant, si l'on regarde de plus près, il s'agit bien d'un entrelacs de bâtis et de vides, de méandres, créant autant de situations urbaines et personnelles renouvelées.

RALENTIR LE PAS

Au cœur d'un paysage époustouflant typiquement genevois, avec les montagnes en toile de fond, la forme de chaque bâtiment cherche à embrasser le paysage proche et lointain pour offrir à l'ensemble des logements une plongée dans ce grand territoire. Le crédo sous-jacent vise à éviter les véhicules motorisés à l'intérieur des pièces urbaines. La circulation se voit ainsi concentrée sur une unique artère centrale et dans un parking souterrain. La facilité d'accès direct à son logement depuis son véhicule privé s'est vue elle aussi retirée du jeu. Le cheminement de la voiture au logement passe donc forcément par l'espace public. La même systématique est adoptée en venant de l'arrêt de bus. Une manière de favoriser les liens entre habitants, de ralentir le pas, d'offrir des opportunités de rencontre. Épurée de toute circulation motorisée, la vie à l'intérieur de chacune des pièces urbaines prend une tout autre coloration. C'est une véritable qualité d'usage des espaces collectifs qui se voit valorisée. Le rythme du pas change complètement les interactions sociales. Tout ce qui est associé à l'agression urbaine indirecte (bruit, vitesse, pollution...) est réduit au maximum. Ici, le piéton est roi et bénéficie totalement de son domaine. Une manière d'estomper les différences sociales et aussi de permettre une liberté de mouvement hors-norme aux enfants, qui incarnent par nature un rôle de liants sociaux.

VARIER LES PERCEPTIONS

À l'extérieur, les aménagements créent une diversité de situations d'une qualité indéniable pour tous. Les passages, les seuils, les cinq jardins, les deux cours, les places de jeux, les variations de hauteurs, de dimensions, d'angles, de perspectives, d'itinéraires offrent autant de liberté de mouvements que d'opportunités de rencontre. L'espace public généreux, la matérialité des sols, les 550 arbres et 3300 plants arbustifs invitent à la déambulation. Le mobilier urbain multi-usages,

tels les murets entourant et délimitant les jardins pouvant servir d'assises ou les chaises installées sur pivots, participe à cette liberté de mouvement. À hauteur d'enfants, c'est un vaste terrain de jeux protégé qui se déploie, qui peut être découvert et réapproprié de manière infinie, libre et joyeuse. À l'intérieur des immeubles, les larges paliers, halls d'entrée et cages d'escaliers, ainsi que les vues entre les appartements d'un bâtiment à l'autre, participent à nourrir le lien.

La liberté de mouvement se conjugue à la diversité des volumes et des espaces qui s'entremêlent, créant un peu d'intrigue, de latitude, et ainsi l'émotion de choisir par où l'on veut passer. Les passages à travers les bâtiments, notamment, agissent à plusieurs niveaux de perception sensorielle. Les mécanismes urbains mis en place entre jardins et cours vont activer des mouvements, des accélérations de ressentis sensoriels en passant d'une échelle à une autre ou d'une ambiance à une autre. Les différentes séquences spatiales de qualité invitent à la rencontre. L'enfant rentre plus lentement chez lui, reste plus longtemps dehors avec ses amis. L'adulte prend le temps d'échanger quelques mots avec ses voisins.

DIVERSIFIER L'HABITAT

Les typologies d'appartements sont complètement différentes d'un immeuble à l'autre, à l'image des dispositifs urbains variés mis en place par les différents concepteurs. La mixité de différents types de logements (nombre de pièces, loyers subventionnés ou contrôlés, PPE, orientation vers un paysage ou un autre) n'altère en rien leur qualité. Les seules différences se jouent au niveau des m² des surfaces. Aucune distinction sociale notable n'est visible de l'extérieur. Ce qui contribue au bien-être et à un climat social sain. Dans le bâtiment réalisé par l'Atelier Bonnet Architectes, les espaces de vie s'articulent par des jeux de décalages, de dilatations successives qui s'ouvrent vers le paysage et se déploient vers des angles toujours ouverts. Les mêmes

natures de fluidités extérieures de types « méandres » se retrouvent à l'intérieur des appartements. Le bureau Lin.Robbe.Seiler avec BLSA emploie la répétition d'un hall central de manière constante et dessine des variations autour de cet espace central. Dans le bâtiment dessiné par le bureau Jaccaud + Associés, les espaces communs et les paliers s'animent autour de cours intérieures, des jeux de décalages et de décrochements caractérisent les espaces de vie des appartements. Le bureau BCMA Architectes opte pour une constance rigoureuse dans la structure spatiale, avec quelques événements exceptionnels. Au-dessus du passage par exemple, un atrium permet la diffusion de la lumière au cœur de l'appartement tout en laissant passer la pluie en dessous, créant ainsi une perception sensorielle différente. L'originalité des portes palières vitrées, avec possibilité d'installer un rideau à l'intérieur, force le lien social ; le choix du tissu évoque l'identité des habitants, leur culture ou goût, les enfants s'y faufilent pour saluer leurs amis par la vitre...

Dans chacun des immeubles, quelques constantes architecturales se retrouvent, telles que la générosité des espaces partagés ou des espaces de vie, les différentes séquences spatiales depuis les communs jusqu'à l'intérieur des appartements, les opportunités de liens visuels.

Et si le secret de vivre la densité de manière confortable résidait dans le fait d'inviter à ralentir, de remettre l'usage au cœur des aménagements, et en cela de créer diverses manières de rencontrer son voisin, pour des interactions sociales renouvelées ?

Article basé sur des entretiens avec Pierre Bonnet, de l'Atelier Bonnet Architectes et avec Yannos Ioannides, directeur de CI Conseils, assistant maître d'ouvrage au Comptoir immobilier. Merci à eux et à MM. Carrera et Guerra du bureau Jaccaud + Associés pour les informations fournies. Il se base aussi sur des visites sur place et des publications déjà parues.