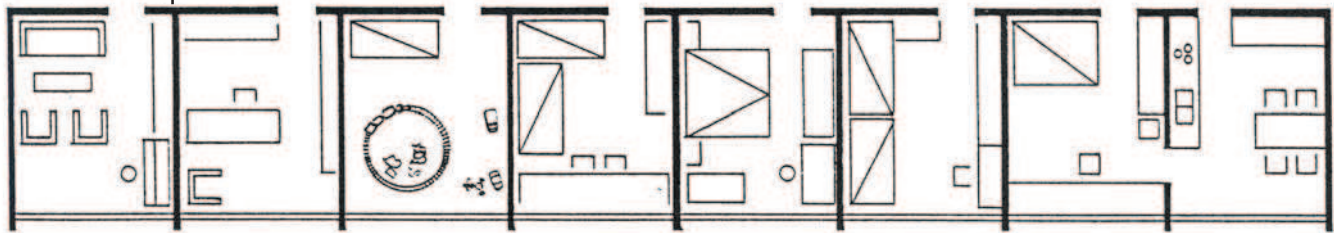


Le plan neutre



Le réel potentiel du plan neutre : une enquête auprès des usagers

Remerciements

à Mme Mirjam Strassburger de la GEMWO à Brugg, à M. Fabian Ruga de la Gérance communale d'Yverdon-les-Bains et à M. Grégoire Andenmatten de la Société Coopérative d'Habitation Lausanne pour m'avoir facilité le contact avec les habitants des immeubles étudiés,

au professeur Bruno Marchand pour son encadrement,

à Fabian Lüthi pour les traductions en allemand,

à Rainer Senn et Felix Kuhn pour leurs précieuses informations,

à Rémy Allmendinger pour la relecture et la correction des textes,

à Julie Dubost, pour son soutien inconditionnel,

et enfin à tous les habitants des immeubles étudiés, pour m'avoir accueilli, répondu à mes questions et dévoilé leur intérieur.

Le plan neutre

Le réel potentiel du plan neutre : une enquête auprès des usagers

Énoncé théorique de master
Rémy Wild

Groupe de suivi :
Professeur responsable de l'énoncé théorique prof. Bruno Marchand,
Directeur pédagogique prof. invité Jean-Paul Jaccaud,
Maître EPFL Deborah Piccolo

Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, ENAC, Section d'architecture, janvier 2010.

Table des matières

Introduction	5
Le retour du plan neutre dans les années nonante	6
Objectif	7
Hypothèse	7
Méthode	9
Récolte des données	9
Analyse des données	9
Choix des réalisations à étudier	10
Résultats	39
Synthèse	57
Conclusion	61
Source des illustrations	63
Bibliographie	65
Annexes	67

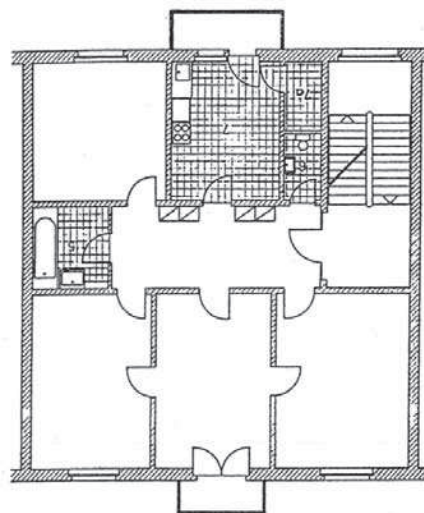
Introduction

Le concept de plan neutre auquel il est fait référence est apparu à la fin du XIX^{ème} siècle. Il s'agissait alors d'un «*plan à couloir central qui distribuait de part et d'autre une série de chambres de grandeur égale. Ce plan permet, une fois la «bonne dimension» de la chambre fixée, de répondre à toutes sortes d'usages et de conditions*»¹. Seules les pièces d'eau et la cuisine étaient de dimension réduite.

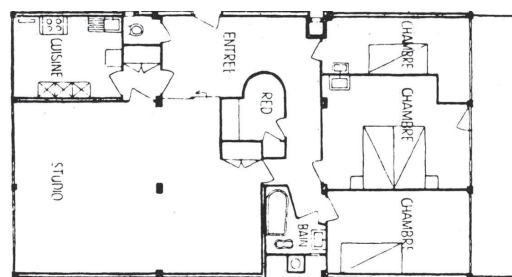
En Suisse, à la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle, beaucoup d'immeubles de ce genre ont été construits. Ces logements répondaient à une neutralité d'utilisation et «*ne sont pas seulement appropriés pour différents types de ménages, mais également pour des bureaux et des cabinets destinés à l'exercice de professions libérales*»².

Il est important de distinguer le terme «plan neutre» du terme «plan flexible». En effet, on entend par plan flexible soit les plans offrant la possibilité de modifications aisées avant l'exécution pour répondre à l'évolution du marché ou aux demandes des premiers locataires, soit les immeubles de logement dont la structure porteuse est étudiée de manière à supporter des transformations importantes des appartements, souvent réalisées après cinquante ou soixante années. De plus, une troisième flexibilité est parfois mise en avant, qui consiste en une pièce attribuable à l'un ou l'autre logements contigus. Cette possibilité semble illusoire tant la probabilité que les locataires d'un logement aient besoin d'une pièce supplémentaire au moment où leur voisins désirent une pièce en moins est faible.

Avec le mouvement moderne sont apparus des plans de logement cherchant à rationaliser les surfaces, attribuant ainsi à chaque pièce une fonction précise. Le logement se caractérise alors «*par des pièces de tailles différentes, petites chambres d'enfants, grande chambre des parents (...), grand séjour, petite cuisine. La taille et la distribution des pièces leur attribuaient un usage monofonctionnel réservé à une « famille normale » qui correspondait peut-être à une réalité de l'époque mais qui ne saurait répondre aux besoins de l'habitant d'aujourd'hui qui peut être aussi bien famille monoparentale, communauté d'habitants, personnes âgées, une famille de différentes cultures*»³.



Immeuble d'habitation, Zurich, Rütistrasse, 1896, anonyme



Immeuble clarté, Genève, 1932, Le Corbusier



Couverture du Bulletin du logement n°43



Pièces «neutres»

Le retour du plan neutre dans les années nonante

Dans les années huitante, en Suisse, plusieurs études mettent en évidence l'existence de différents groupes d'habitants : personnes seules, familles monoparentales, collocation, couple sans enfant, etc. Il s'agit notamment du Bulletin du logement n°43 publié par l'Office fédéral du logement, qui reprend l'étude «Habitation 2000» réalisée par les Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne et Zürich, qui «*porte une attention particulière aux segments de la demande dont les exigences spatiales et les représentations relatives à l'habitat dévient relativement fortement de l'offre existante*»⁴.

En réponse à la raréfaction de la famille type de deux parents et plusieurs enfants vivants sous le même toit, et afin de rééquilibrer la composition du parc immobilier, mais aussi face à la disparition de pratiques sociales communautaires, au profit de l'individualisation de certaines activités (télévision, jeux, activité professionnelle à domicile, ...), les années huitante et nonante voient la redécouverte du plan neutre, mais avec des dimensions plus généreuses qu'à l'époque.

Le plan neutre des années 1990 est ainsi caractérisé par plusieurs éléments :

- Une série de pièces ayant «*la surface nécessaire pour recevoir toutes les fonctions imaginables dans le logement*»⁵ (14-17m²).
- Un couloir distributif de largeur suffisante (>150cm) pour pouvoir être meublé et servir de prolongement éventuel à la pièce dévolue au séjour.
- Une cuisine habitable.
- Une façade régulière, ne conditionnant pas l'usage d'une pièce (loggia, balcon, porte-fenêtre, ...).
- Un balcon courant tout au long de la façade.

Toutefois, il convient de relativiser la neutralité de quelque plan que ce soit. Premièrement, les caractéristiques physiques, comme l'orientation, la présence ou non d'un balcon, la proximité d'une rue à fort trafic, etc. induisent des possibilités d'appropriation du logement par ses habitants qui sont toutes sauf neutres. Deuxièmement, un tel plan induit également des pratiques sociales spécifiques. En effet, le séjour, de par sa taille limitée, n'est plus le lieu de rencontre privilégié de tous les membres de la famille ou de la communauté d'habitation. De plus, «*il est difficile de mettre une table pour manger dans un tel espace, ce qui implique évidemment une cuisine habitable où l'on peut installer une table, (...) même si l'on reçoit des gens (ce qui est une option sociale très forte et en tout cas pas neutre)*»⁶.

Aujourd'hui, le plan neutre ne semble plus à l'ordre du jour, étant

sans doute difficilement conciliable avec les formes organiques produites par les recherches actuelles.

Objectif

Le but de cette recherche est d'étudier la manière dont des logements à plan neutre, réalisés aussi bien au début du XX^{ème} siècle que dans les années 1990, ont été investis par leurs habitants, afin de vérifier si ils ont su répondre à toutes sortes d'usages et de conditions, et dans quelle mesure d'autres critères, comme la présence d'un balcon ou l'orientation, déterminent la façon dont leurs occupants les ont aménagés.

Hypothèse

Un logement à plan neutre permet plus de liberté d'aménagement qu'un logement à plan «traditionnel». Ainsi, pour plusieurs appartements ayant le même plan «neutre», on trouvera que la fonction attribuée à une même pièce est différente selon leurs occupants.

¹ M. et B. Zurbruchen-Henz, « *Le plan neutre* », Habitations n° 6, 1995, p. 25.

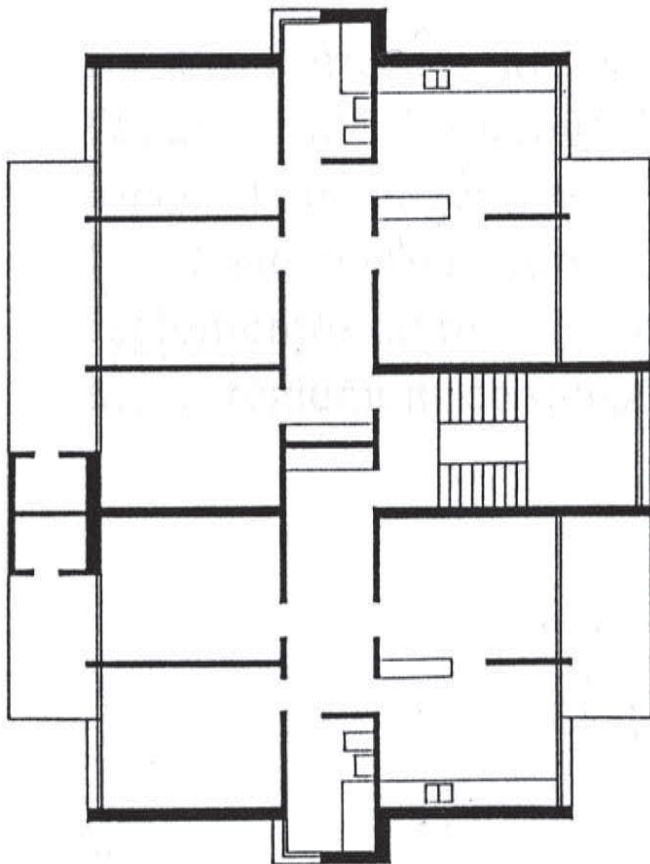
² Martin Albers, Alexander Henz, Ursine Jakob, « *Des habitations pour différents types de ménages* », Bulletin du logement. Volume 43, Office fédéral du logement, Berne, 1989, p. 50.

³ Ph. Gueissaz, « *Un prisme rouge, Construction de logements collectifs à Bâle* », Faces n° 28, p. 11.

⁴ Martin Albers, Alexander Henz, Ursine Jakob, « *Des habitations pour différents types de ménages* », Bulletin du logement. Volume 43, Office fédéral du logement, Berne, 1989, préface.

⁵ M. et B. Zurbruchen-Henz, « *Quelques réflexions sur le logement* », Habitations n° 3, 1995, p. 16.

⁶ M. et B. Zurbruchen-Henz, *ibid.*, p.17.



Proposition schématique faite par Albers, Henz et Jakob dans le Bulletin du logement n°43

Méthode

Récolte des données

Afin de vérifier l'hypothèse, il est nécessaire de connaître la manière dont les habitants ont meublé leur logement, idéalement dans plusieurs logements identiques superposés. De plus, il est intéressant de savoir quels critères ont conduit les occupants à attribuer à telle pièce telle fonction (balcon, surface, proximité de la cuisine, etc.), leur degré de satisfaction quand à la disposition des pièces de leur logement, si ils ont modifié l'attribution des fonctions depuis qu'ils ont emménagé, la taille des ménages et si un des occupant effectue une activité rémunérée à domicile, donc y consacre une pièce.

Pour cela, un questionnaire a été élaboré et distribué à tous les ménages. Lorsque cela était possible, les logements ont été visités et le questionnaire remplis lors d'un entretien avec les occupants¹.

¹ Un exemple de questionnaire et plus de détails sur la manière de procéder se trouvent en annexe.

Analyse des données

Les résultats seront analysés pour chaque réalisation, afin de voir si des facteurs locaux influencent directement la manière dont les occupants investissent leurs logements, puis les facteurs influençant l'aménagement communs à toutes les réalisations seront dégagés.

Choix des réalisations à étudier

Les immeubles de logement du début du XX^{ème} siècle ayant un plan neutre sont très nombreux, ils représentent notamment une partie importante des réalisations des coopératives d'habitations à travers toute la Suisse. A Lausanne, la Société Coopérative d'Habitation de Lausanne (SCHL) possède plusieurs bâtiments répondant aux critères du plan neutre.

Le nombre de réalisations des années 1990 à plan neutre est lui resté très modeste. Il a été difficile de trouver d'autres exemples que ceux mentionnés couramment dans les articles parus entre 1990 et 1995 traitant de ce sujet.

Les pages suivantes décrivent les réalisations sélectionnées et les raisons qui ont conduit à ces choix. Elles sont présentées par ordre chronologique de construction.

Paleyres, Lausanne

Architectes : Frédéric Gilliard et Frédéric Godet

Années de construction : 1929-1931

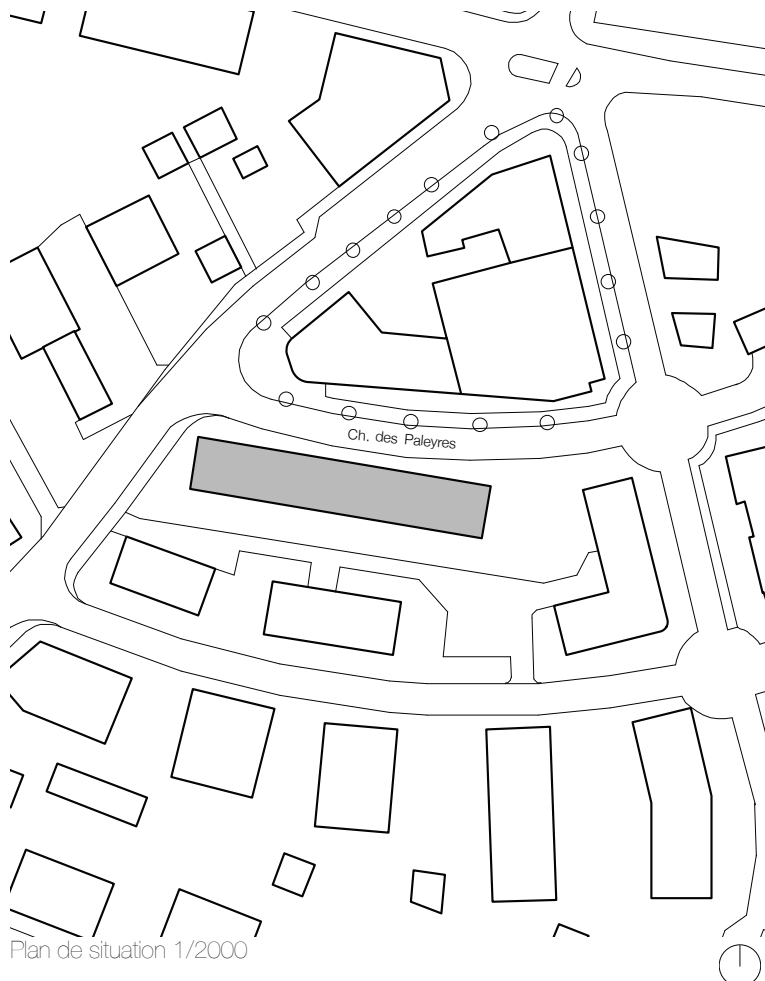
Nombre d'appartements : 24 (16 x 3 p. – 8 x 4 p.)

Maître d'ouvrage : Société Coopérative d'Habitation Lausanne

Adresse : Ch. des Paleyres 2, 4, 6, Lausanne

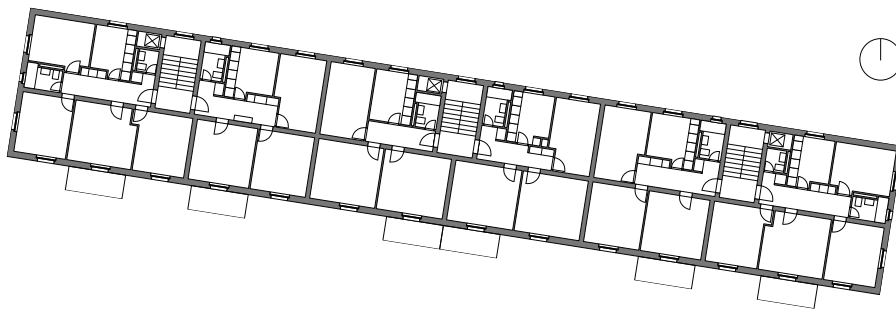
Cette réalisation est située dans un quartier résidentiel calme, et bénéficie d'un dégagement au sud vers le lac. Trois bâtiments contigus de quatre niveaux forment une barre orientée nord-sud, composée de seize appartements de trois pièces et de huit appartements de quatre pièces.

Les trois cages d'escalier distribuent deux appartements par niveau. Les logements sont composés d'un couloir central distribuant de part et d'autre des pièces de tailles proches (14m² à 17.5m² au sud et 12.5m² à 14m² au nord). Chaque appartement possède un balcon orienté au sud, qui permet d'accéder à des jardins privatifs au rez-de-chaussée, et offrant dans certains appartements, une vue dégagée sur les Alpes.

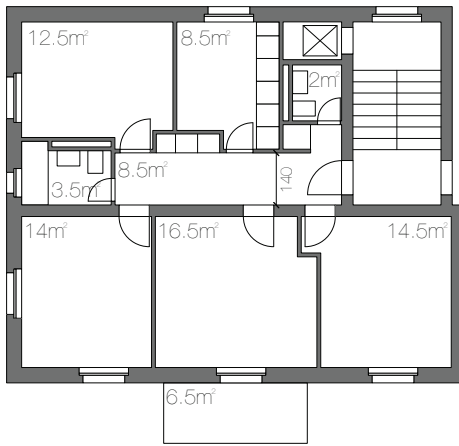




Plan type (extrait) 1/200



Plan type 1/500



Surfaces indicatives des pièces d'un appartement

La taille de la cuisine offre la possibilité d'y manger confortablement à trois ou quatre, mais il semble difficile d'y recevoir plus de personnes. Il est donc possible que certains ménages consacrent une pièce à une salle à manger.

La largeur du couloir (140cm) permet d'envisager la présence de petits meubles comme une bibliothèque ou un meuble à chaussures. Il semble difficile de le considérer comme un vrai prolongement du séjour.

Les pièces situées au sud étant légèrement plus grandes et bénéficiant de meilleures conditions que celles étant nord, les séjours y seront vraisemblablement situés. L'étude de ces bâtiments permettra ainsi de déterminer si le balcon joue un rôle déterminant dans l'attribution de la fonction de séjour à une pièce ou une autre de même dimension.

Le quartier étant très calme, il ne semble pas que le bruit provenant de chemin des Paleyres puisse empêcher les habitants d'avoir des chambres à coucher au nord.

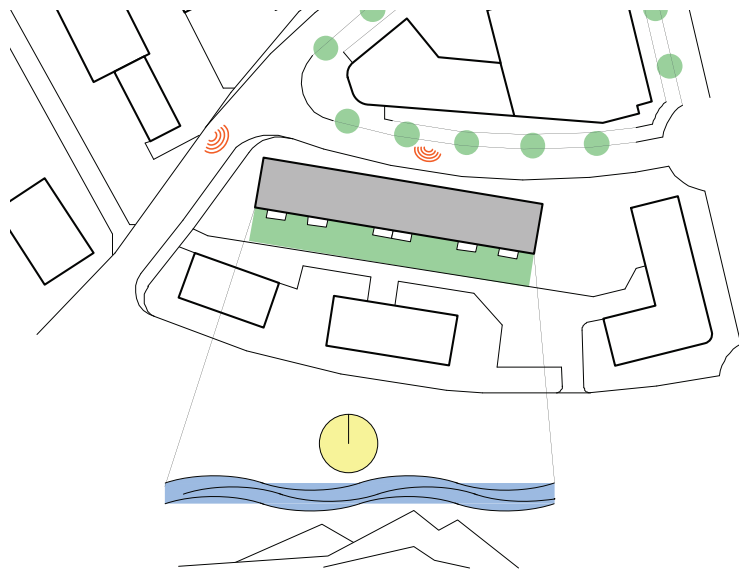


Schéma des facteurs extérieurs principaux pouvant influencer l'aménagement



Vue depuis le sud, avec au premier plan les jardins accessibles depuis le rez-de-chaussée



Vue de la façade nord et du chemin des Paleyres

Charles-Gide, Lausanne

Architectes : Frédéric Gilliard et Frédéric Godet

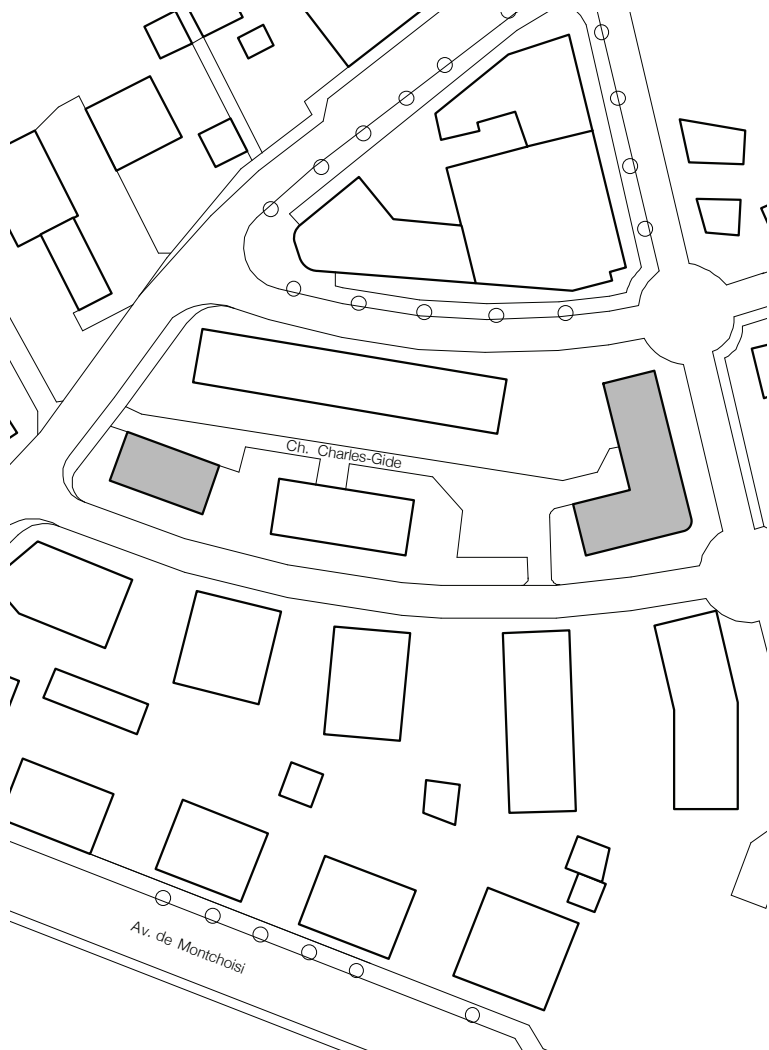
Années de construction : 1929-1931

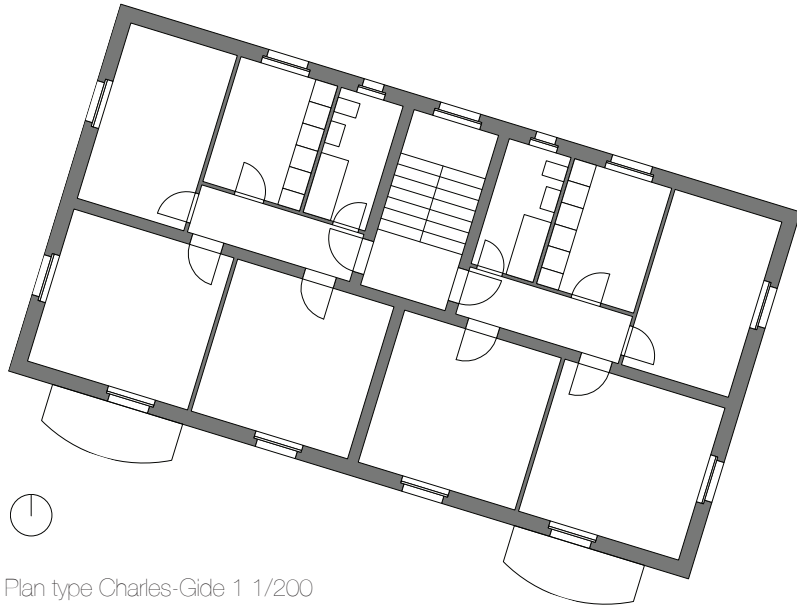
Nombre d'appartements : 22 (18 x 3 p. – 4 x 5 p.)

Maître d'ouvrage : Société Coopérative d'Habitation Lausanne

Adresse : Ch. de Charles-Gide 1, 5, 6, Lausanne

Ces deux corps de bâtiments et la barre du chemin des Paleyres 2-4-6 ont été réalisés simultanément. La typologie des appartements est semblable, mais le bâtiment des n° 5 et 6 se plie en «L», ce qui modifie l'orientation de certains logements.

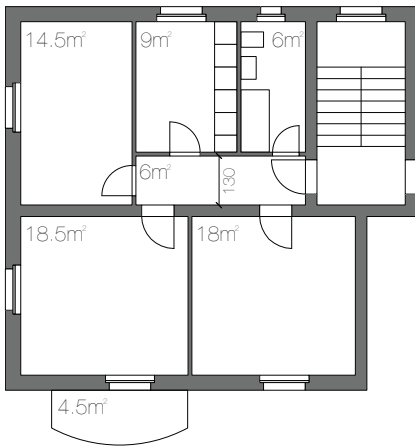




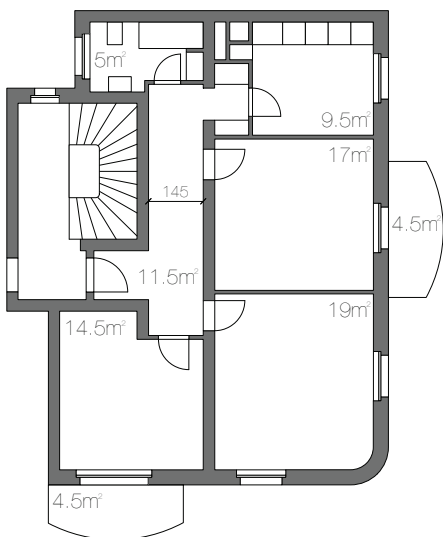
Plan type Charles-Gide 1 1/200



Plan type Charles-Gide 5-6 1/200



Surfaces indicatives des pièces d'un appartement, Charles-Gide 1



Surfaces indicatives des pièces d'un appartement, Charles-Gide 5

Les appartements de Charles-Gide 1 sont très semblables à ceux de Paleyres, mais ont des surfaces plus importantes.

Les raisons motivant l'étude de cet ensemble sont les mêmes que pour la réalisation précédente, à ceci près que certains appartements sont orientés différemment. De plus, l'appartement formant l'angle du «L» possède une grande pièce bénéficiant de deux orientations. Il sera intéressant de voir son utilisation, dans la mesure où elle semble attractive comme séjour, bien que ne possédant pas de balcon.

Ici aussi, les nuisances sonores provenant des rues bordant les immeubles ne semblent pas suffisantes pour empêcher l'usage d'une pièce comme chambre à coucher.

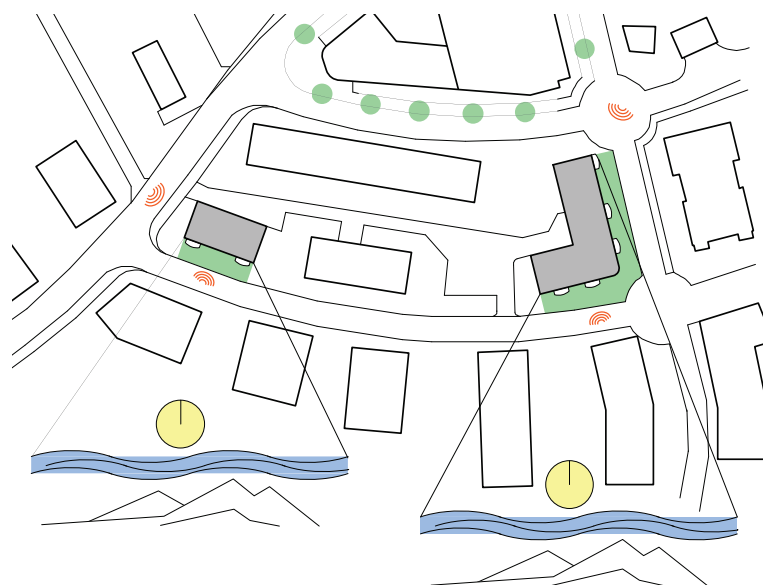


Schéma des facteurs extérieurs principaux pouvant influencer l'aménagement



Vue depuis l'angle sud-est



Vue de l'ensemble Paleyres - Charles-Gide depuis l'ouest, en 1931

Couchirard, Lausanne

Architectes : Frédéric Gilliard et Frédéric Godet

Années de construction : 1931-1932

Nombre d'appartements : 125 (32 x 1 p. – 47 x 2 p. – 60 x 3 p.)

Maître d'ouvrage : Société Coopérative d'Habitation Lausanne

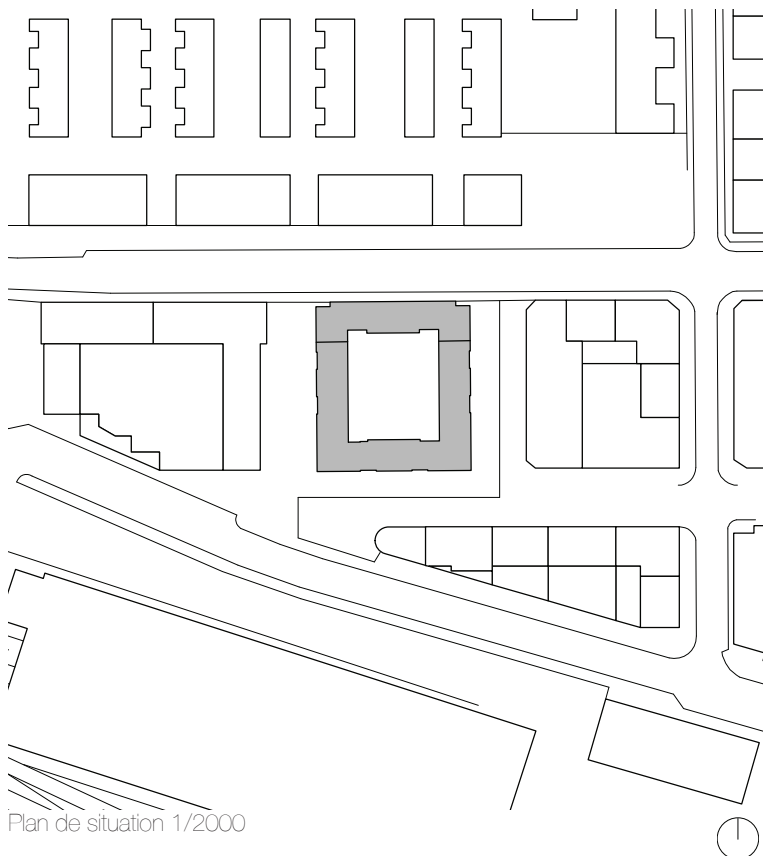
Adresse : Av. de Morges 147-149-151-153-155-157-159 et
rue de Genève 92-94-96, Lausanne

Cette «*cité-caserne*»¹ est située entre l'avenue de Morges, rue à très fort trafic, et la route de Genève, au trafic un peu moins important. Elle a été édifiée dans les années trente, afin de répondre à la pénurie de logement à bas loyer, notamment à l'ouest de Lausanne, suite à la création de la gare de Sébeillon au sud de la parcelle.

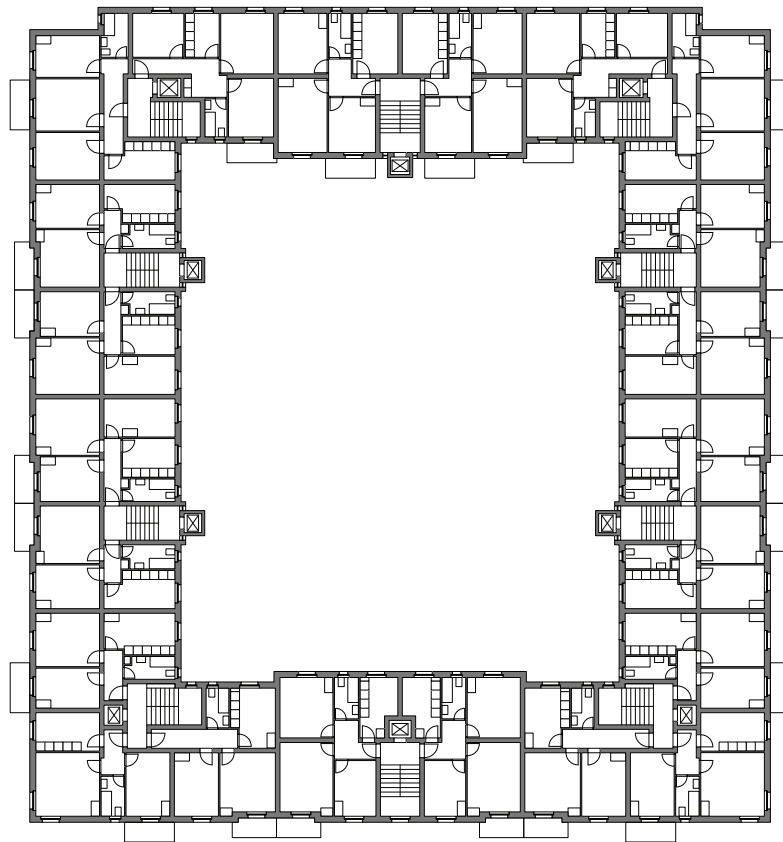
L'ensemble est constitué de dix immeubles contigus de six niveaux, organisés autour d'une cour spacieuse. Chaque cage d'escaliers distribue deux à trois appartements par étage, de deux à trois pièces.

Chaque appartement comporte un couloir central, distribuant toutes les pièces, parfois prolongé par un petit hall assez vaste pour accueillir une petite table à manger. Toutes les pièces sont indépendantes du couloir et chaque appartement dispose d'un balcon. Le balcon n'est jamais accessible depuis la cuisine et est parfois attenant à la plus grande pièce.

¹Frédéric Gilliard, in Joëlle Neuenschwander Feihl, « Société Coopérative d'Habitation Lausanne 1920-1995, 75 ans d'élan constructeur au service de la qualité », Société Coopérative d'Habitation Lausanne, Lausanne, 1995

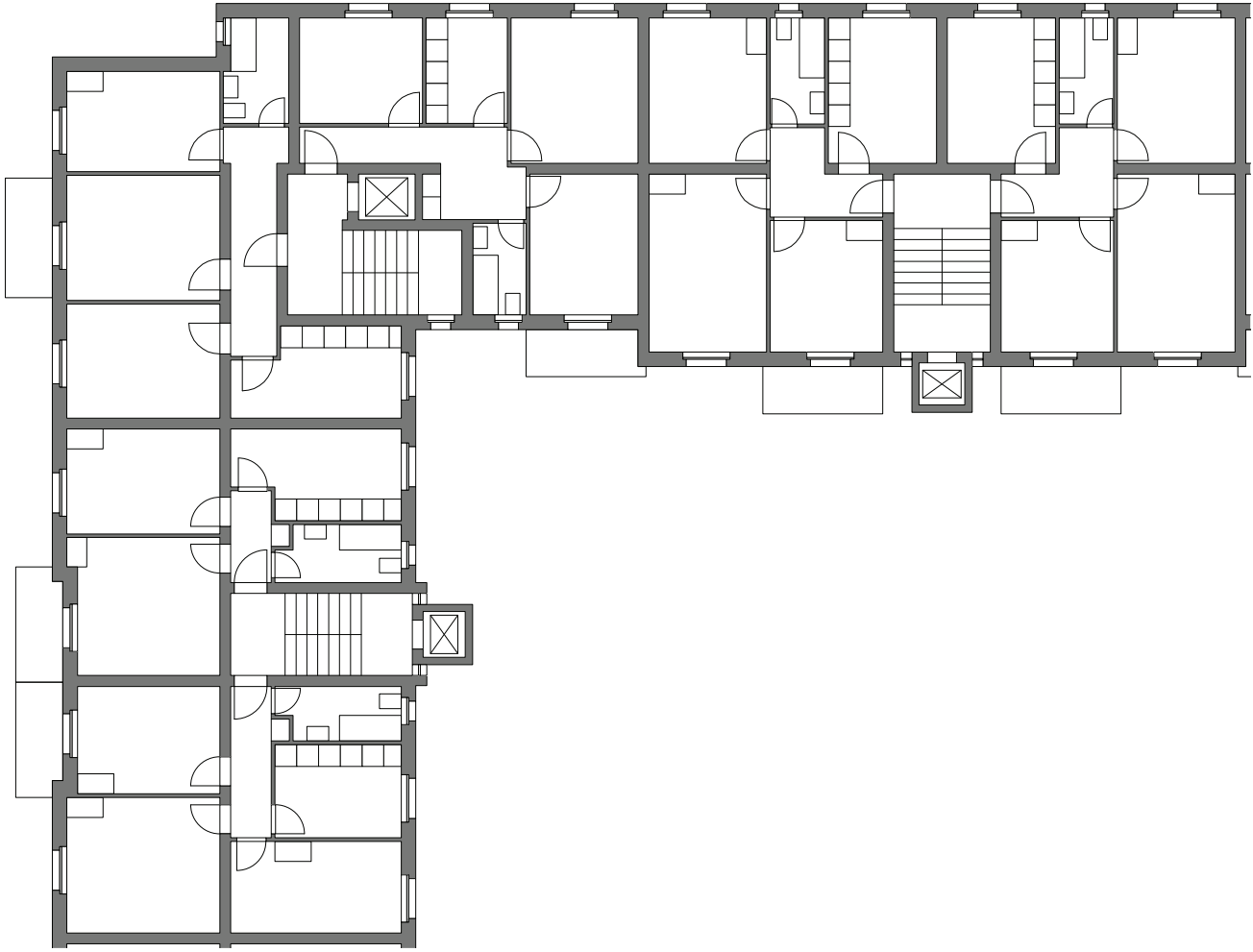


Plan de situation 1/2000

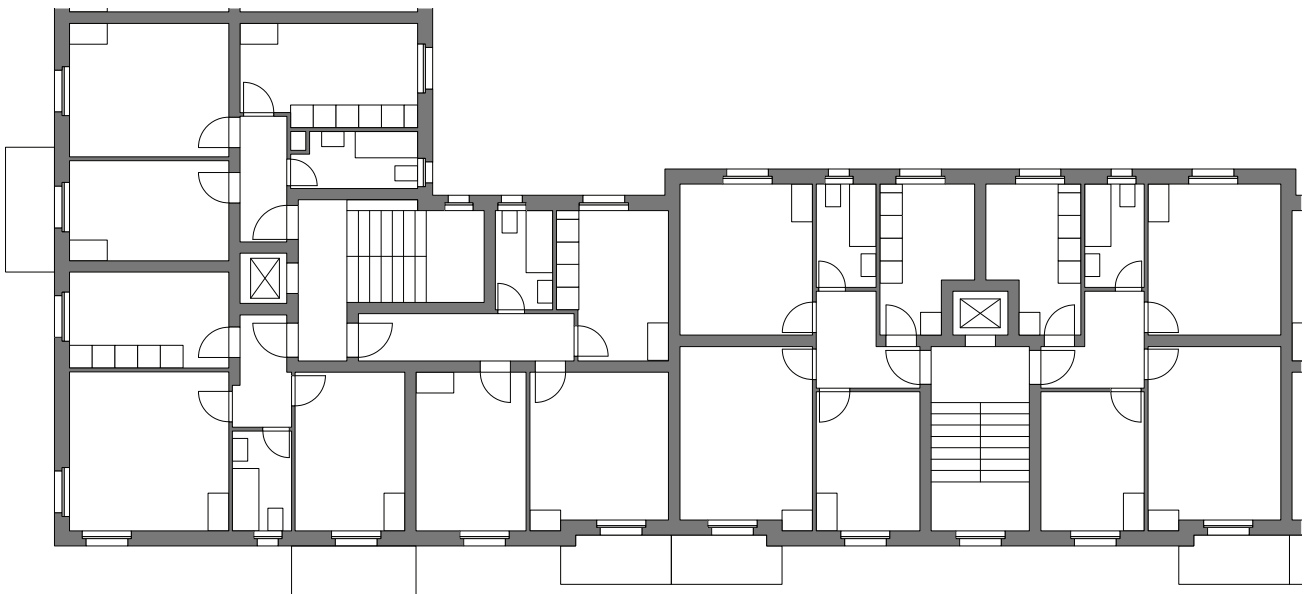


Plan type 1/500





Plan type angle nord-ouest 1/200

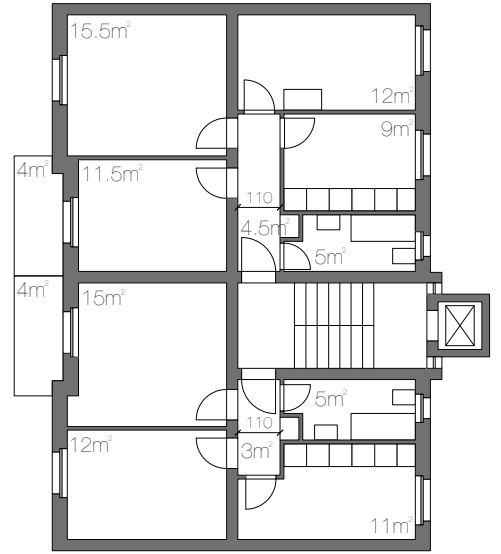


Plan type angle sud-ouest 1/200

Les dimensions des appartements sont réduites. Aucune pièce n'a une surface supérieure à 16m², et les couloirs ne sont pas suffisamment larges pour pouvoir être aménagés.

Le côté nord de l'ensemble est décalé de deux niveaux vers le haut (voir schémas ci-dessous). Les deux étages supérieurs bénéficient ainsi d'une vue complètement dégagée au sud. Toutefois, leur typologie est rigoureusement la même que celle des niveaux inférieurs, les murs pignons sont ainsi aveugles.

Cet ensemble est extrêmement riche en situations : axe à fort trafic au nord, cour intérieure, différentes orientations, etc., alors que les typologies, quant à elles, sont toujours semblables. De plus, le fait que le balcon ne soit pas accessible depuis la plus grande pièce dans la majorité des cas (55%) ouvre des possibilités quand à la situation du séjour. Pour toutes ces raisons, cette réalisation convient à cette étude.



Surfaces indicatives des pièces d'un appartement

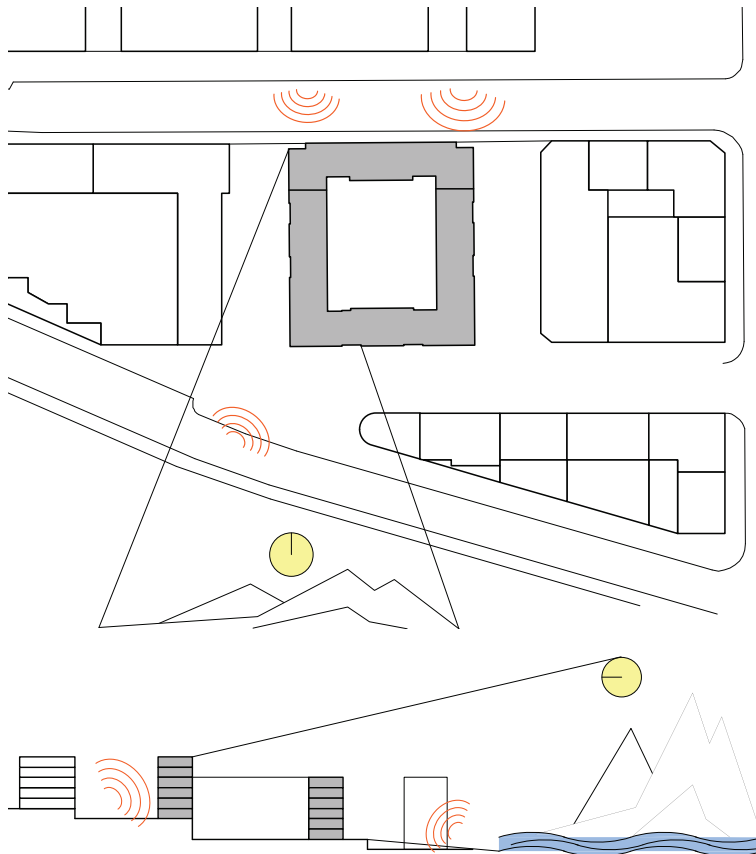


Schéma des facteurs extérieurs principaux pouvant influencer l'aménagement



Vue depuis l'avenue de Morges



Vue d'ensemble depuis le sud-ouest (rue de Genève)



Vue de la cour intérieure en 1932

Sous-Bois, Yverdon-les-Bains

Architecte : H. Schaffner

Années de construction : 1987-1989

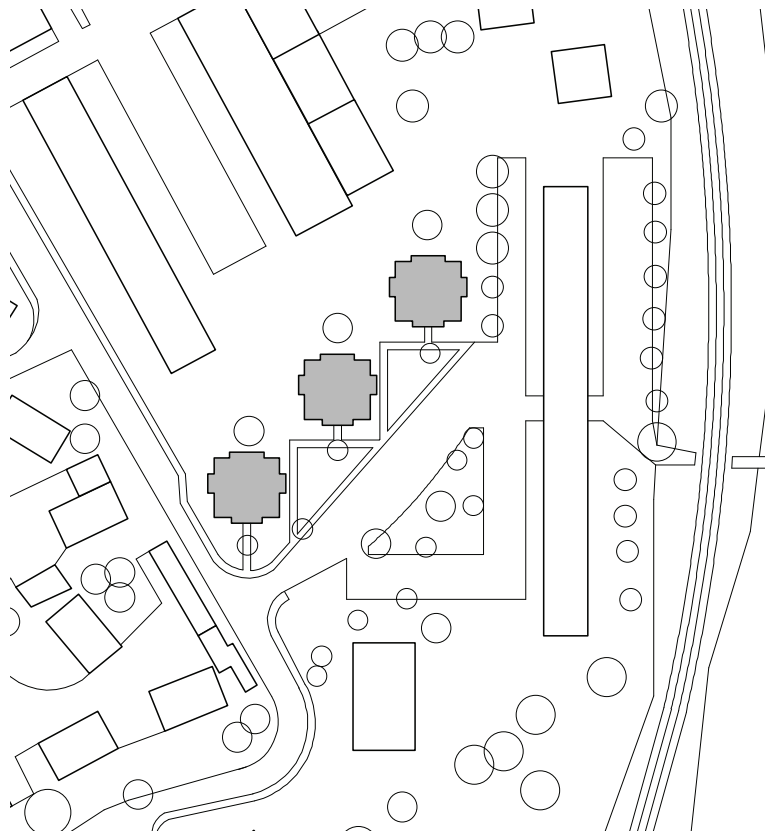
Nombre d'appartements : 30

Maître d'ouvrage : Commune d'Yverdon-les-Bains

Adresse : chemin de Sous-Bois 11-13-15, Yverdon-les-Bains

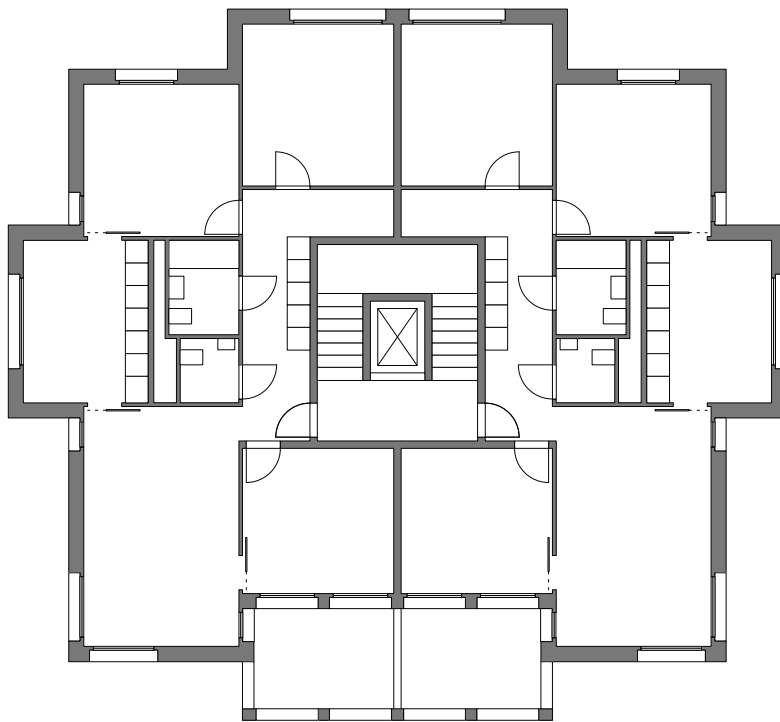
Ces trois immeubles semblables, de cinq étages sur rez, se situent dans un quartier résidentiel calme, à l'ouest d'Yverdon-les-Bains. Chaque niveau comporte deux appartements. Les logements analysés, de trois à cinq pièces, se situent aux trois niveaux supérieurs. Les niveaux inférieurs sont constitués de plus petits appartements, et de locaux communs aux habitants.

Les pièces des appartements sont disposées en couronne autour d'un noyau central formé par la cage d'escalier et l'ascenseur. Les pièces de jour sont disposées à l'ouest, au sud et à l'est, alors que les pièces de nuit se situent majoritairement au nord.



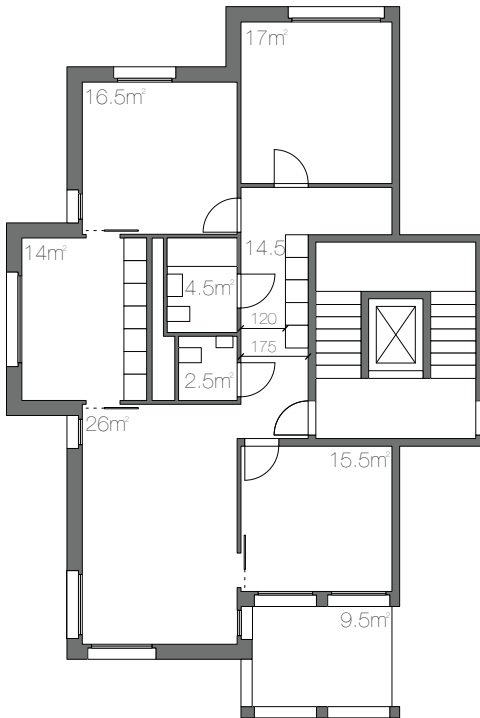
Plan de situation 1/2000



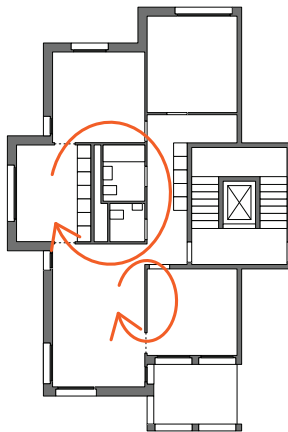


Plan type niveaux 3, 4 et 5 1/200





Surfaces indicatives des pièces d'un appartement



Circulations en boucles rendues possibles par les portes coulissantes

Les deux pièces centrales, situées au nord, peuvent être attribuées à un appartement comme à l'autre, permettant d'obtenir des logements de trois à cinq pièces.

De manière générale, les dimensions sont généreuses. Il est facilement possible de manger à six personnes dans la cuisine, et les couloirs sont larges mais occupés par de grandes armoires.

Bien que l'on ne puisse pas parler de plan neutre à propos de cette réalisation, il paraît utile de l'inclure à cette étude. En effet, la circulation possible autour de la cuisine rend le statut des pièces attenantes à celle-ci peu clair, de même pour la pièce face au balcon.

Il sera intéressant d'observer si les habitants ont pris des mesures, soit pour condamner les portes coulissantes, soit pour séparer l'entrée de la grande pièce, et si les armoires présentes à l'origine dans le couloir ont été maintenues.

Le quartier relativement calme et le fait que les bâtiments soient abrités des nuisances de la voie ferrée située à l'est par une longue barre de logement ne devraient pas empêcher les habitants de placer leur chambre à coucher dans quelque pièce que ce soit.



Schéma des facteurs extérieurs principaux pouvant influencer l'aménagement



Vue de l'ensemble depuis le sud



Vue d'un immeuble depuis le nord-ouest

Kommunales Wohnhaus, Bâle

Architectes : Morger et Degelo

Année de construction : 1993

Nombre d'appartements : 27

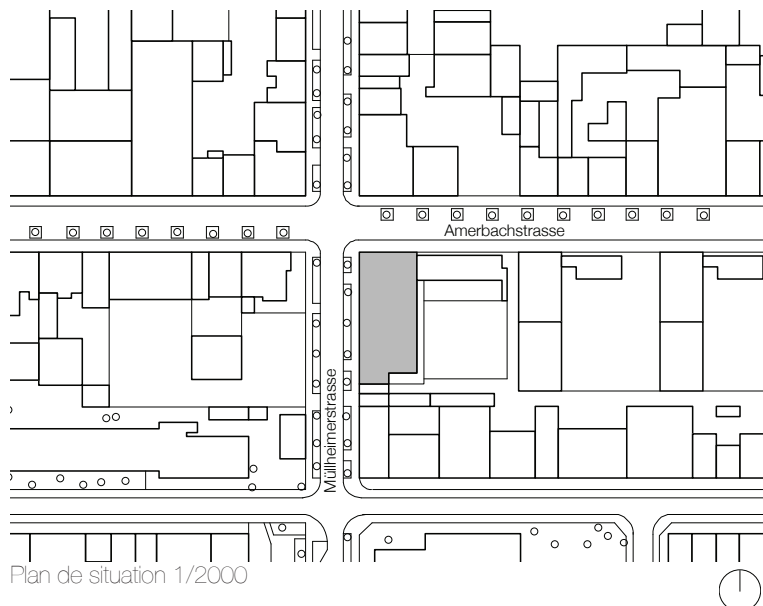
Maître d'ouvrage : Canton de Bâle-Ville

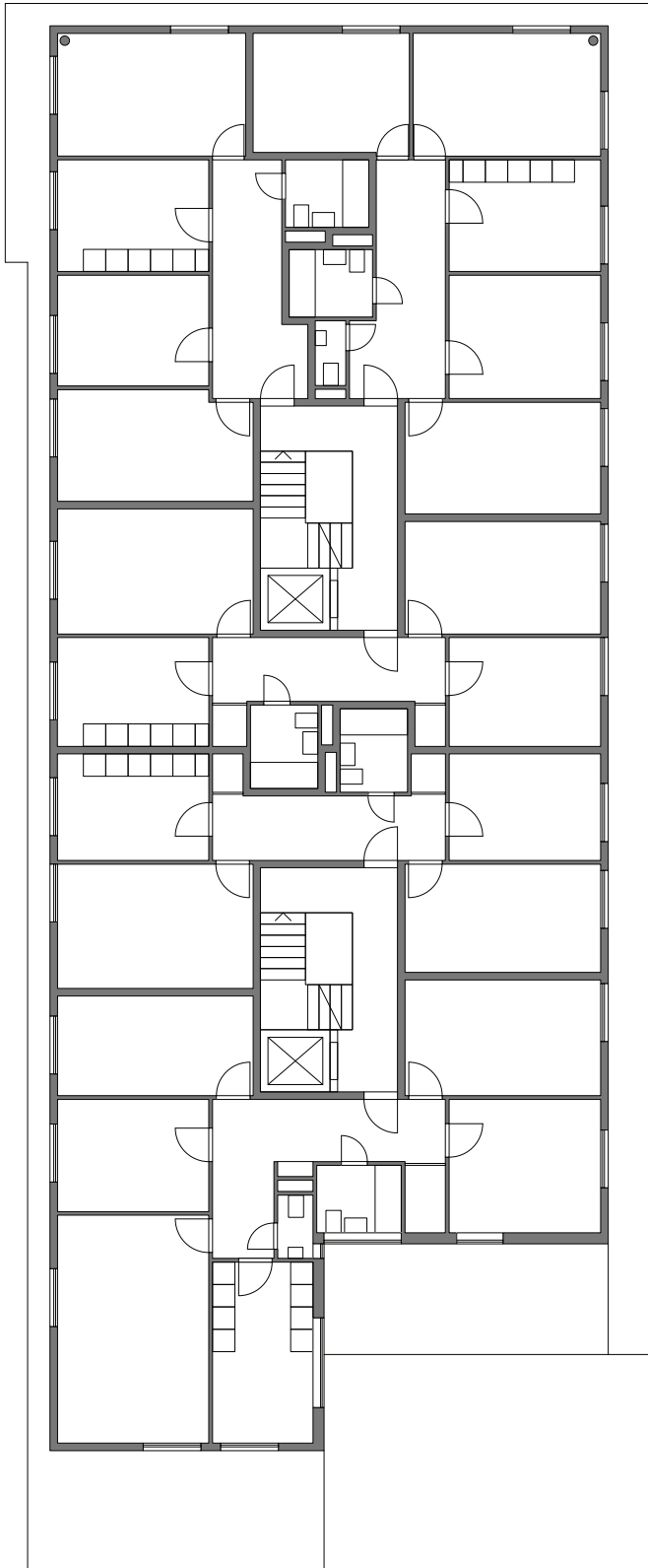
Adresse : Müllheimerstrasse 138-140, Bâle

Cet immeuble se situe à l'angle des rues Müllheimerstrasse et Amerbachstrasse, dans un quartier principalement résidentiel, sur la rive nord du Rhin. Il est composé de deux bâtiments contigus de six niveaux qui forment une barre orientée est-ouest. La façade est donne sur une cour très calme, alors que la façade ouest est orientée sur une rue à trafic moyen.

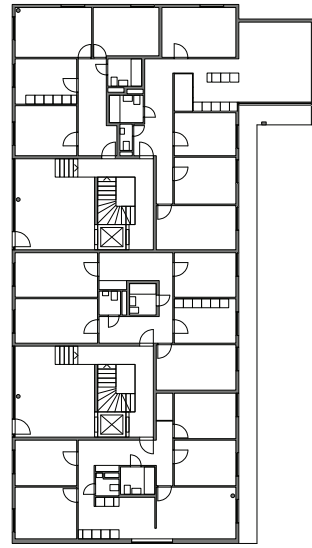
Les pièces, de dimensions presque identiques (13m²-17m²) sont disposées en anneau, entourées par un balcon continu, sauf au rez supérieur, côté rue. Toutes les pièces donnant sur le balcon ont la même porte-fenêtre. Les sanitaires et les distributions verticales sont concentrés au centre de l'immeuble. Les cuisines se situent dans les pièces périphériques, qui sont capables par leur dimension d'abriter toutes les fonctions du logement. Un couloir d'une largeur de 180cm dessert les différentes pièces et est suffisamment large pour être meublé. Excepté dans les pièces d'eau, «un même parquet vitrifié en lamelles de chêne de qualité industrielle souligne la neutralité des pièces»¹.

¹ Ph. Gueissaz, « Un prisme rouge, Construction de logements collectifs à Bâle », Faces n° 28, p. 12-14.



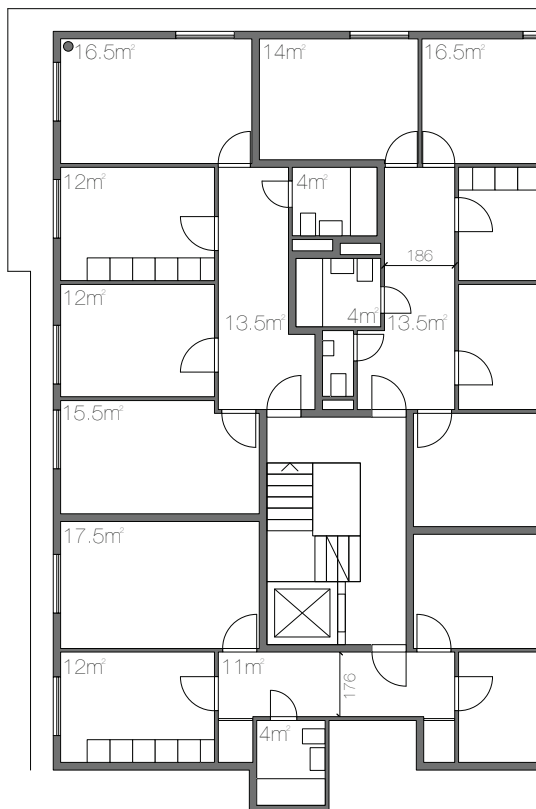


Plan étages 1 à 4 1/200



Plan rez-de-chaussée 1/500





Surfaces indicatives des pièces de deux appartements

La manière dont sont délimités les appartements permet d'offrir une double orientation à tous. Chaque appartement possède deux pièces légèrement plus grandes, chacune sur une face différente. Chaque angle de l'immeuble est occupé par une telle pièce, qui est alors percée sur deux côtés. Il pourrait être intéressant de déterminer si les pièces aux angles sont systématiquement occupées par les séjours ou non.

Deux appartements de typologie plus commune se situent au dernier étage, en attique.

Grâce à la flexibilité induite par le dimensionnement des pièces, lors de travaux dans un home pour personnes âgées situé en face, il a été possible d'accueillir vingt résidents, en perçant deux portes dans un mitoyen.

Cette réalisation est souvent citée en exemple dans les écrits des années nonante sur le logement. Plusieurs points en font un excellent sujet de cette étude sur le plan neutre :

- toutes les pièces sont de tailles semblables, capables d'abriter toutes les fonctions du logement.
- le hall d'entrée/couloir est dimensionné généreusement.
- le balcon court tout le long de la façade et est accessible par toutes les pièces.

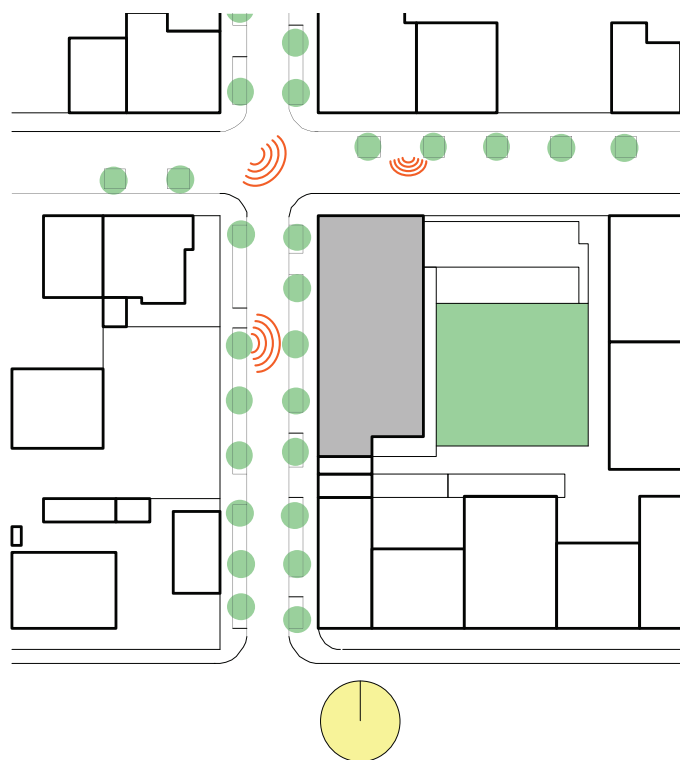
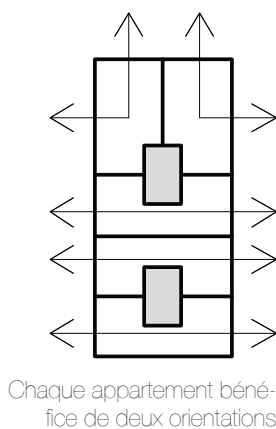


Schéma des facteurs extérieurs principaux pouvant influencer l'aménagement



Vue depuis le sud de la Müllheimerstrasse



Vue depuis la cour intérieure



Angle Müllheimerstrasse-Amerbachstrasse



Vue depuis l'est de l'Amerbachstrasse

Muracker, Lenzburg

Architectes : Kuhn et Pfiffner

Année de construction : 1995

Nombre d'appartements : 16 (4 x 1 p. – 4 x 2 p. – 8 x 4 p.)

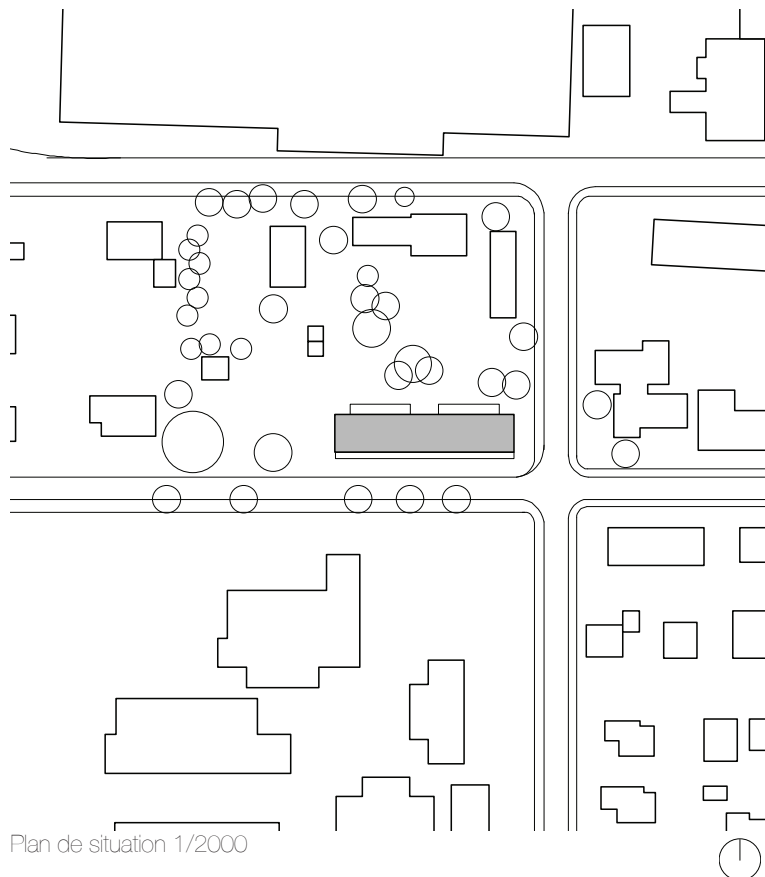
Maître d'ouvrage : Privé

Adresse : Hallwilstrasse 21-23, Lenzburg

La « Wohnsiedlung Muracker » se situe dans un quartier mixte, à l'ouest le Lenzburg. Il s'agit d'une barre nord-sud composée de deux immeubles contigus, sur trois niveaux, abritant chacun huit appartements, à l'intersection de deux rues moyennement fréquentées.

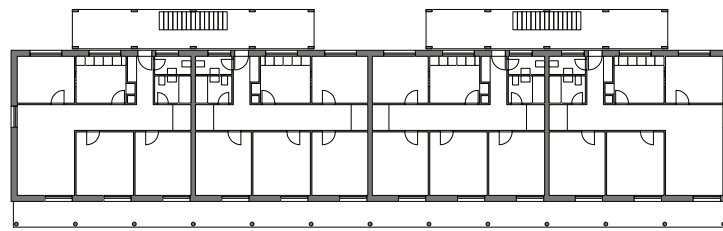
L'accès au bâtiment se fait au nord par une zone collective aux habitants, servant également de place de jeux et de parc à vélo et donnant accès au rez inférieur aux pièces communes (caves, jeux, bricolage). Deux structures métalliques servent à la fois de cages d'escalier et de vastes balcons.

Les appartements sont organisés en trois couches : services et pièces de petites dimensions au nord, large couloir central (150cm) et grandes pièces au sud. Pour permettre une flexibilité maximale des espaces lors de la phase de planification, une trame de 390cm a été choisie. Un balcon court sur tout le long de la façade sud, sauf devant les appartements d'une pièce.



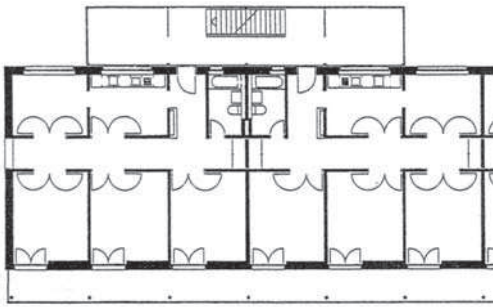


Plan rez et 2ème étage (extrait) 1/200



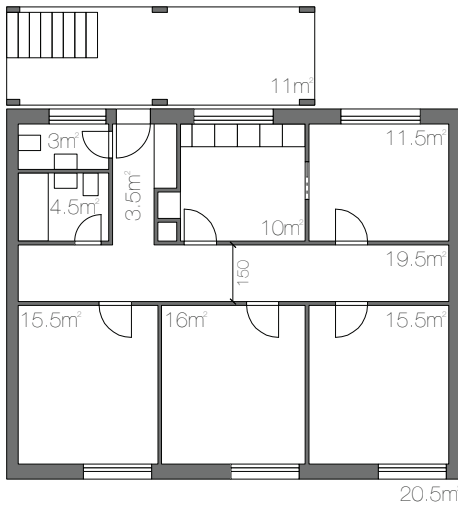
Plan 1er étage 1/500





Plan au début de l'élaboration du projet

Ces appartements étant subventionnés, les architectes ont dû se battre pour faire accepter un plan d'appartement sans pièce dont la surface est supérieure à 18m². Ce fait peut expliquer certaines modifications des typologies intervenues en cours d'élaboration du projet. En effet, au début du projet, le plan était différent: toutes les pièces étaient indépendantes du couloir. De plus, elles étaient équipées de doubles portes, qui ont été supprimées pour des raisons de coûts et d'acoustique, ainsi que pour permettre une plus grande flexibilité dans l'ameublement.



Appartement de 4 pièces avec pièces indépendantes, surfaces indicatives

Malgré la suppression en cours d'élaboration, dans la plupart des appartements, de la paroi entre le couloir et une des pièces, transformant cet espace en séjour, cet immeuble reste intéressant du point de vue de la flexibilité d'appropriation.

En effet, dans les appartements de quatre pièces, le statut de la petite pièce à côté de la cuisine n'est pas défini. Il y a également un balcon des deux côtés de l'appartement. Enfin, la configuration des grands appartements permet facilement à ses occupants de consacrer une pièce à une activité professionnelle.

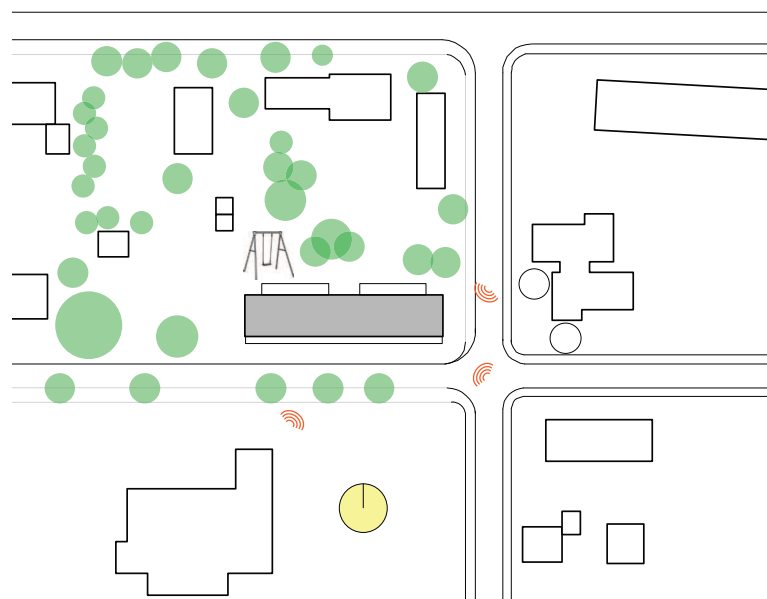


Schéma des facteurs extérieurs principaux pouvant influencer l'aménagement



Façade sud



Vue sur la zone commune au nord

Wohnsiedlung Burgfelderstrasse / Waldighoferstrasse, Bâle

Architectes : Rainer Senn (Archico)

Années de construction : 1995-1996

Nombre d'appartements : 102

Maître d'ouvrage : Canton de Bâle-Ville

Adresse : Burgfelderstrasse 253-255-257 et Waldighoferstrasse 4-6-8-10-12-14-16-18-20

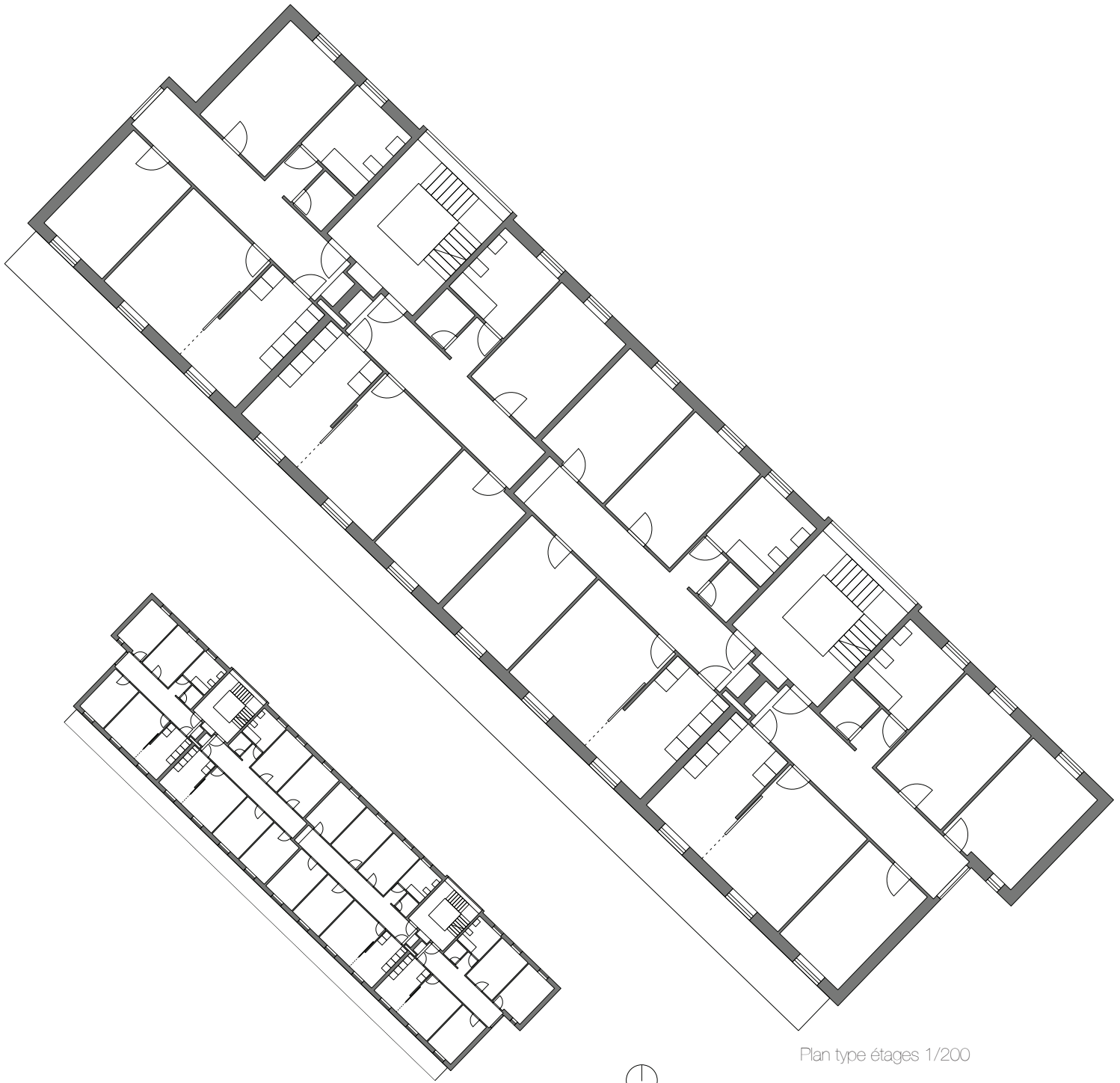
Cet ensemble est situé sur une parcelle triangulaire, à proximité de la frontière française, le long de la Burgfelderstrasse, axe à fort trafic reliant le centre de Bâle à la France. Au nord-est se trouve le terminus d'une ligne de tram. Il est composé de douze immeubles regroupés en six barres orientées nord-est/sud-ouest. L'espace entre les barres a été déterminé en fonction de la course solaire. Les immeubles au sud ont quatre niveaux et la barre nord cinq, son ombre n'étant projetée que sur la Burgfelderstrasse.

Chaque immeuble a deux appartements par étage, de trois à six pièces, sauf au dernier étage, où se trouvent des logements de plus petite taille - 2 pièces - en attique et mono orientés.

Les typologies des appartements sont composées de deux épaisseurs de pièces de taille similaires (14-17m²), séparées par un large couloir (180cm). Outre les distributions verticales, la couche nord-est comprend également les salles de bains. Au sud-ouest se trouvent les cuisines et dans chaque appartement une pièce plus grande (17m²), reliée à celle-ci par une porte cou-



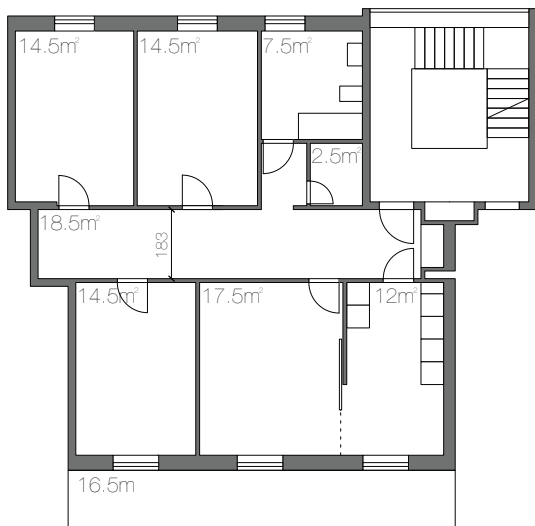
Plan de situation 1/2000



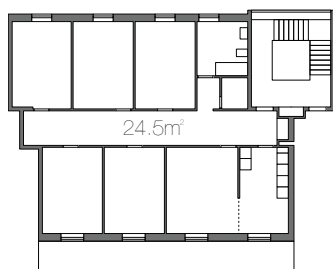
Variante du plan type 1/500



Plan type étages 1/200



Surfaces indicatives des pièces d'un appartement



Appartement de 6 pièces et surface du couloir

lissante. La façade nord-est est percée de petites fenêtres toutes similaires alors que la façade opposée est percée de portes-fenêtres, donnant sur un large balcon continu.

La répétition d'éléments identiques rend aisée les modifications des appartements, avant tout dans la phase de planification et d'exécution.

Idéal d'un point de vue de la flexibilité en cours de planification, cette typologie semble plus limitée quand à la flexibilité d'appropriation. En effet, la dimension de la pièce attenante à la cuisine et la porte les reliant, la destine logiquement à être occupée par le séjour. Cette tendance est renforcée par la forte différence entre les façades. Néanmoins, la faible différence de surface entre grandes et petites pièces, et la largeur importante du couloir, permet d'imaginer attribuer la fonction de séjour à une autre pièce.

Ce plan pose la question de la compatibilité d'un large couloir, permettant de prolonger un séjour un peu étroit, et de la flexibilité du nombre de pièces attribuables à chaque appartement avant la fin des travaux. En effet, on peut se demander quel est le statut du couloir dans les grands appartements de cinq ou six pièces, sachant que sa surface est de près de 25 m², contre 17 m² pour la pièce attenante à la cuisine.

Plus de détails sur les principes du projet sont disponibles en annexe.



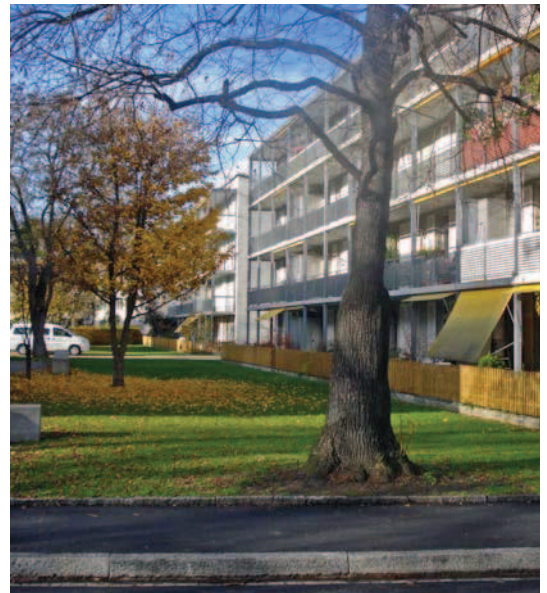
Schéma des facteurs extérieurs principaux pouvant influencer l'aménagement



Détail d'une façade sud-ouest



Vue depuis la Burgfelderstrasse



Vue entre deux barres

Résultats

La présentation des résultats obtenus est divisée en deux parties. La première partie comporte les résultats pour chaque réalisation, la seconde est une synthèse générale.

Présentation des résultats

Pour traduire graphiquement les résultats obtenus, plusieurs moyens ont été employés.


Premièrement, pour chaque niveau, l'ameublement des appartements a été redessiné selon les indications des habitants¹. Puis les pièces ont été pochées en couleur selon la fonction qui leur est attribuée. Finalement, les niveaux ont été superposés, afin d'obtenir une « cartographie » de la répartition des fonctions. Deux fonctions ont été ainsi mises en évidence : celle de séjour et celle de chambre à coucher principale (par opposition à la chambre d'amis ou la chambre d'enfant), et pour plus de clarté, les cuisines et les pièces d'eau ont été pochées en gris.


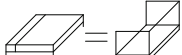
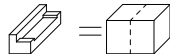
Deuxièmement, un code de logos a été mis au point, pour permettre de résumer simplement les associations principales faites par les habitants en attribuant telle ou telle fonction à telle ou telle pièce.

Finalement, quelques exemples d'aménagements à l'échelle 1/200 sont présentés et brièvement commentés.



¹ Afin de garantir l'anonymat et la confidentialité des informations obtenues, l'ordre des niveaux n'est pas respecté, et certains ont été miroités. Les dessins de l'ameublement relevé de tous les niveaux des réalisations, ainsi que des tableaux récapitulatifs des réponses des habitants se trouvent en annexe.

Légendes :

	Pourcentage de ménages ayant répondu au questionnaire
	Pourcentage de ménages satisfaits de la manière dont sont disposées les pièces de leur appartement*
	
	Pourcentage de ménages dont un des membres exerce une activité rémunérée à domicile*
	Pourcentage de ménages ayant changé l'attribution des pièces depuis leur emménagement*
	Chambre à coucher principale
	Séjour
	Balcon
	Petite pièce

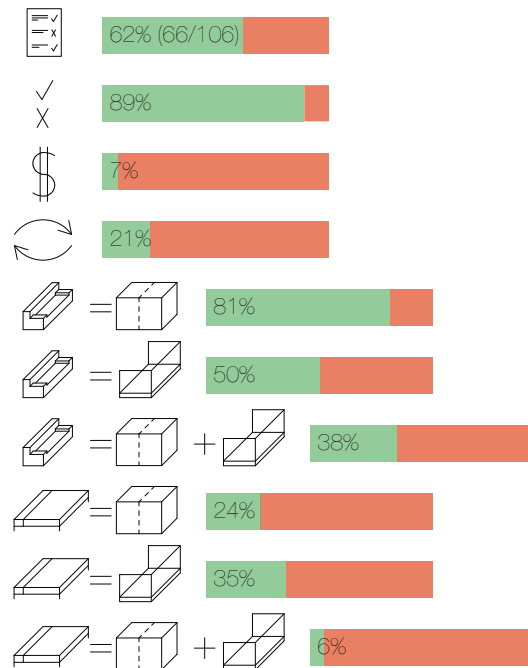
	Grande pièce
	Pourcentage de chambres à coucher ayant un balcon*
	Pourcentage de séjours situés dans la pièce la plus grande*
	Etc. par analogie

*Les pourcentages ci-dessus sont calculés par rapport aux questionnaires remplis, pas par rapport à tous les appartements.

	Nombre de séjours relevés dans cette pièce (tous niveaux compris)
	Nombre de chambres à coucher principales relevées dans cette pièce (tous niveaux compris)

Couchirard, Lausanne

Chiffres clés :

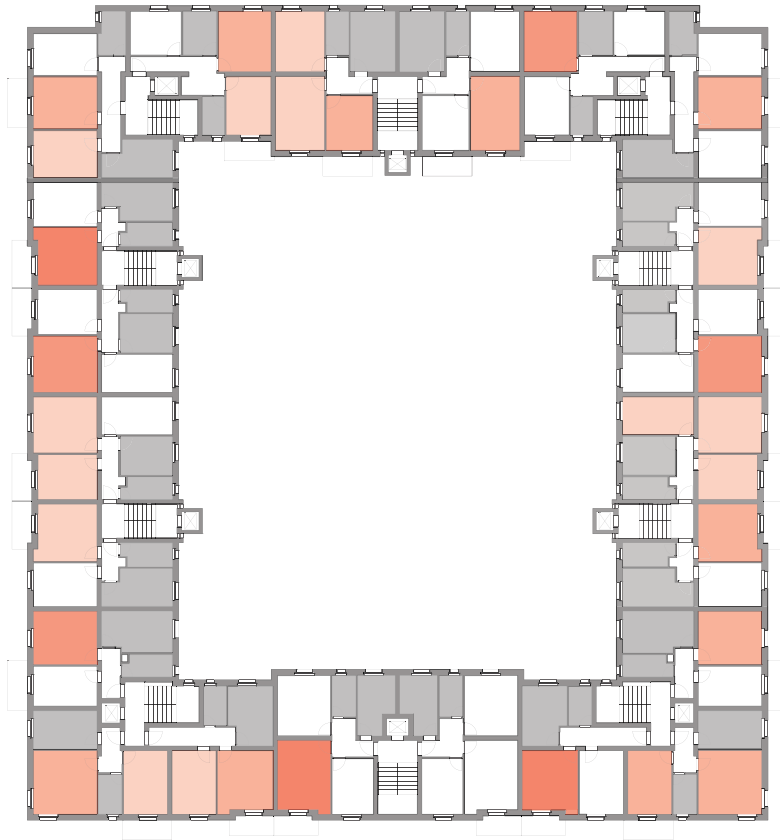


L'excellent taux de réponse permet de tirer des enseignements valables de cette réalisation. De plus, une quinzaine d'appartements ont pu être visités.

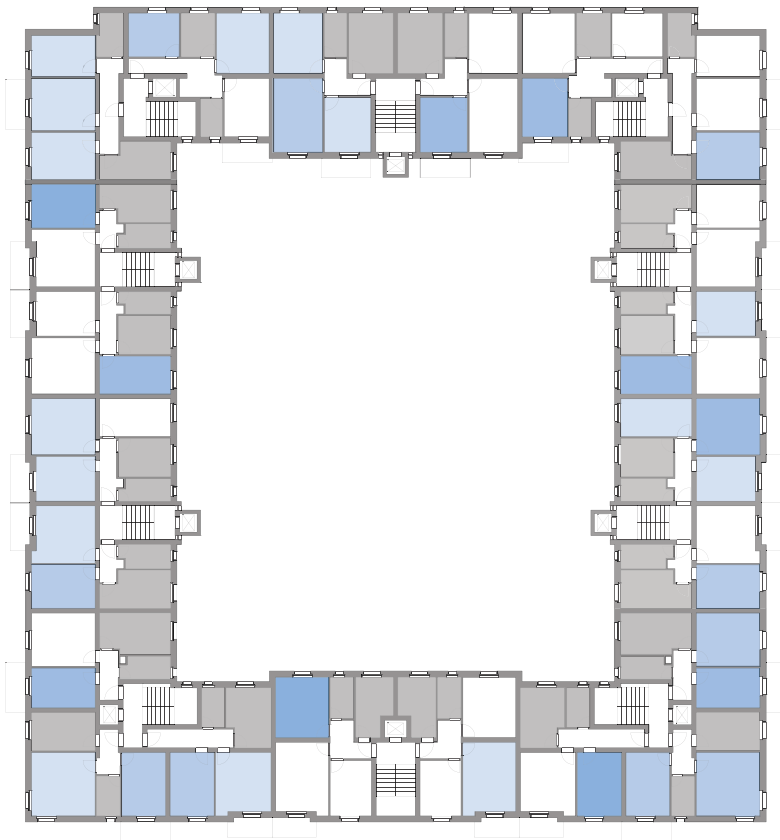
Le taux de satisfaction quant à la disposition des pièces est conforme à la moyenne, ainsi qu'à d'autres études concluant que les habitants sont la majorité du temps satisfaits de leur appartement, et sont plus préoccupés par la situation et les commodités à proximité de leur logement.

Le nombre de ménage ayant modifié les fonctions attribuées à certaines pièces est conforme à la moyenne. La modification la plus courante est de changer le séjour de pièce. Cela s'explique vraisemblablement par le fait que beaucoup d'appartements ont une petite pièce avec balcon et une grande pièce sans balcon.

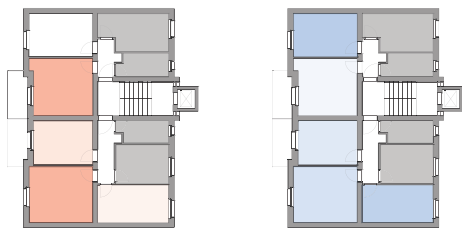
L'hypothèse que lorsque une grande pièce possède un balcon, elle est presque systématiquement attribuée au séjour est vérifiée (38% contre 6% à la chambre à coucher, soit six fois plus souvent). On constate également que la taille de la pièce est plus importante que la présence d'un balcon pour l'attribution du séjour.



Situation des séjours



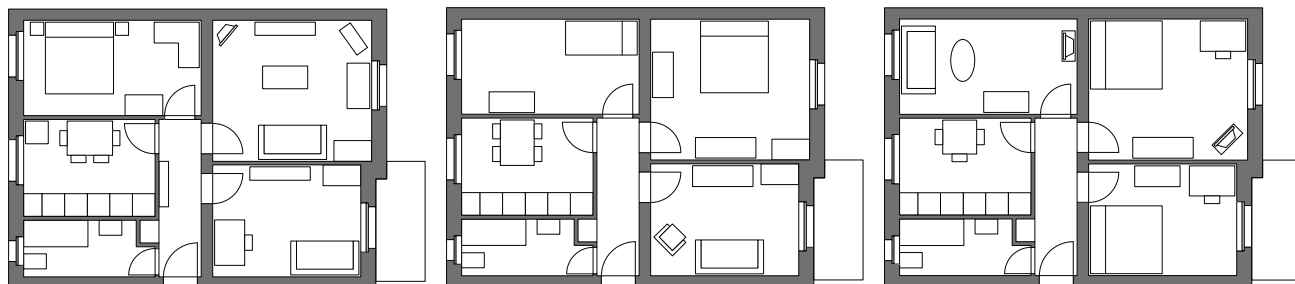
Situation des chambres à coucher principales



Situation des séjours et des chambres à coucher principales dans les appartements est-ouest.

La superposition des immeubles orientés est-ouest (20 niveaux au total), ayant un appartement possédant une grande pièce avec balcon et un appartement avec une grande pièce sans balcon et une petite avec, permet de montrer la forte tendance des habitants à attribuer la fonction de séjour premièrement dans la pièce la plus grande, deuxièmement dans la pièce avec balcon.

La plupart des ménages occupant un appartement semblable à ceux ci-dessous ont spontanément signalé qu'ils préféreraient que le balcon soit accessible depuis la grande pièce.



Trois aménagements relevés dans une même typologie

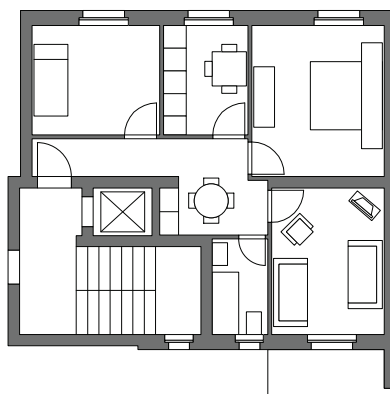


Situation des séjours dans la partie nord.

Le cas des appartements situés au nord est particulier. En effet, la présence de l'avenue de Morges, à fort trafic, pousse plus fortement qu'ailleurs les habitants à mettre leur chambre à coucher sur la cour intérieure.



Situation des chambres à coucher principales dans la partie nord.



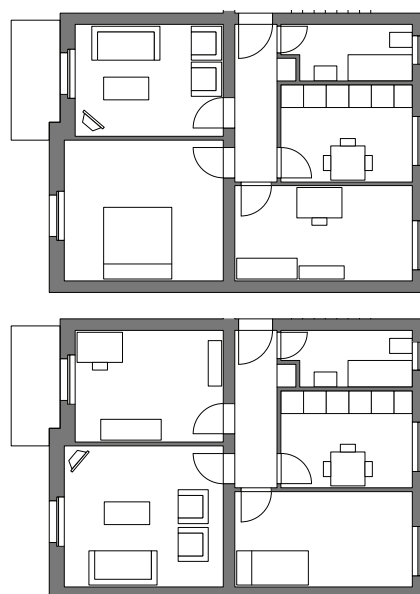
Utilisation du hall lorsque la cuisine a une surface réduite

Dans les appartements où la cuisine est de surface réduite (6.5m²), le petit hall est souvent utilisé comme salle à manger. Dans les appartements où la cuisine est plus généreuse, il arrive souvent que les parents consacrent une pièce à la salle à manger, après le départ des enfants.

L'exemple ci-contre illustre également une autre problématique. Lorsque des personnes emménagent, ils possèdent généralement déjà des meubles, auxquels ils sont parfois très attachés. Ceci est particulièrement valable pour les couples qui n'ont plus d'enfant à charge et qui se déplacent dans un logement plus petit. Dans ce cas, le couple habitant cet appartement possédait une grande tête de lit, et quand ils ont emménagé, la seule pièce à même d'accueillir cet imposant meuble était celle dont la surface

était la plus grande. Ceci a conditionné le reste de l'aménagement. On constate donc que les autres pièces, de 10 et 12m², ne sont pas à même de remplir toutes les fonctions.

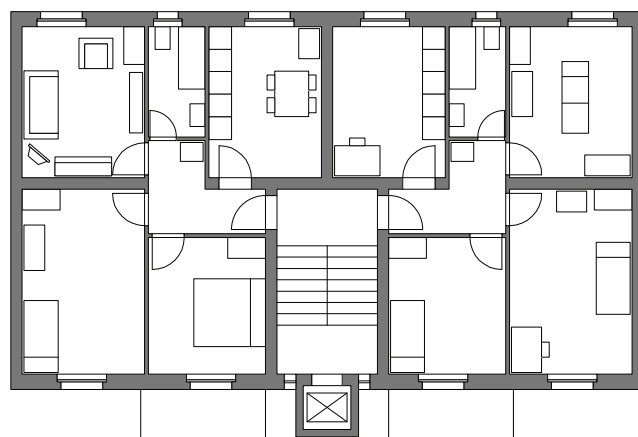
Plusieurs modifications dans l'attribution des fonctions ont été constatées. Les deux aménagements illustrés à droite montrent le cas d'un homme âgé, qui après le décès de son épouse, a préféré consacrer la pièce la plus grande au séjour. Cette pièce était auparavant occupée par la chambre à coucher. La pièce bénéficiant d'un balcon est restée une pièce de jour, puisqu'elle est devenue le bureau-bibliothèque. Ainsi, les relations sociales entre membres du ménage n'existant plus, la surface et la qualité des espaces destinés à accueillir des visites sont augmentés.



Changement d'aménagement après le décès d'un conjoint. Avant et après.

Il arrive également qu'une même famille loue deux appartements sur le même palier. Dans le cas ci-contre, l'appartement de gauche abrite les fonctions communautaires de la famille (séjour et cuisine), ainsi que la chambre des parents et du plus jeune enfant. Celui de droite est occupé par un petit salon d'esthétique, ainsi que par la chambre de l'enfant aîné et une chambre d'amis.

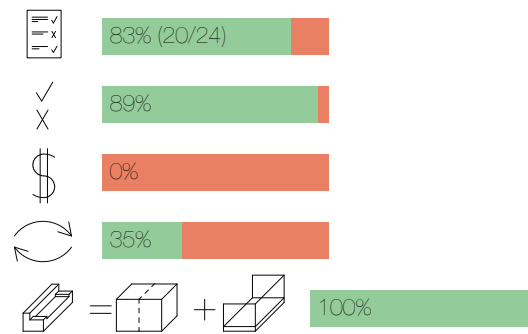
Le cas d'une autre famille louant deux appartements a été signalé, un appartement accueillant les chambres à coucher et la cuisine, et un autre le séjour, un bureau et une chambre d'amis.



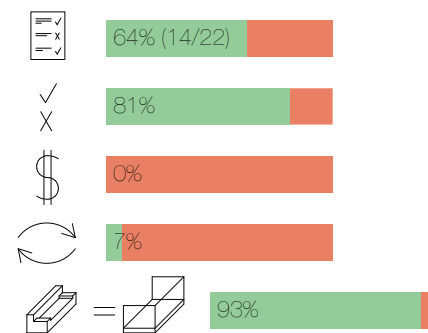
Situation des séjours dans la partie nord.

Paleyres et Charles-Gide, Lausanne

Chiffres clés Paleyres :



Chiffres clés Charles-Gide :



De manière générale, le taux de réponse est très élevé. De plus, une dizaine d'appartements ont pu être visités. Les enseignements tirés de ces exemples peuvent donc être considérés comme fiables.

Le taux de satisfaction des Paleyres est dans la moyenne, contrairement à celui de Charles-Gide, qui est de près de 10% inférieur. Ceci semble surprenant, dans la mesure où les typologies sont extrêmement semblables, mais s'explique par le taux élevé d'insatisfaits (62%) qui vivent au numéro 5 (bas du «L»). Il est intéressant de constater que ce sont les appartements les plus grands, donc ceux où les possibilités d'aménagement sont les plus grandes, dont les habitants sont les moins satisfaits.

Plus d'un tiers des ménages des Paleyres ont changé l'attribution des fonctions des pièces, mais seulement un d'entre eux a modifié la position de son séjour. La plupart des modifications ont été effectuées par des couples, après le départ de leurs enfants. Elles ont souvent consisté en la création d'une salle à manger, soit dans la pièce qu'occupaient les enfants, soit dans leur chambre à coucher d'alors. Ce phénomène est moins important à Charles-Gide, peut-être car les habitants y sont plus jeunes et habitent là depuis moins longtemps.



Situation des séjours - Paleyres



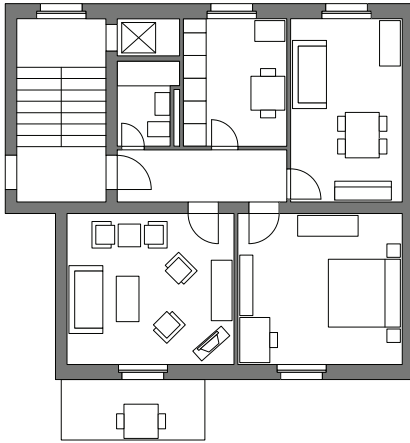
Situation des chambres à coucher principales - Paleyres



Situation des séjours - Charles-Gide

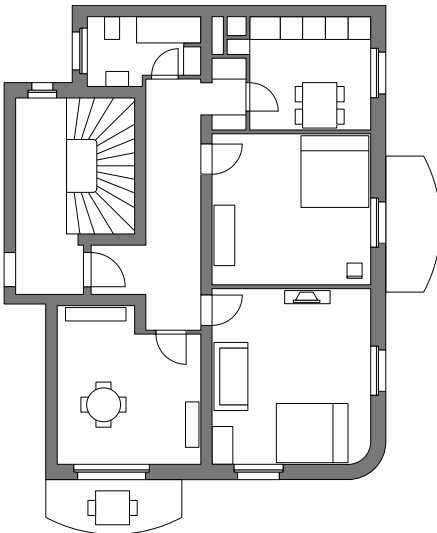


Situation des chambres à coucher principales - Charles-Gide



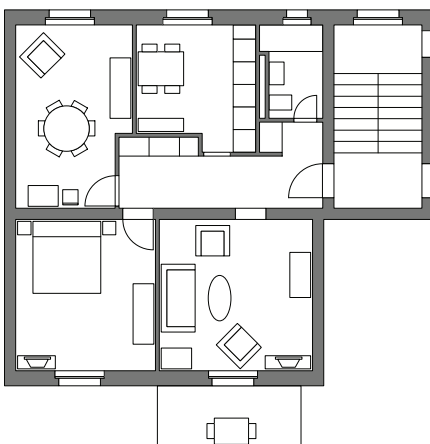
Aménagement type : séjour et chambre à coucher au sud,

L'étude de ces bâtiments permet d'observer que quand une chambre est de grande dimension (>16m²) et possède un balcon, elle est systématiquement attribuée au séjour, ceci que le balcon donne accès à un jardin privatif ou non.



Appartement avec séjour à l'angle, sans balcon

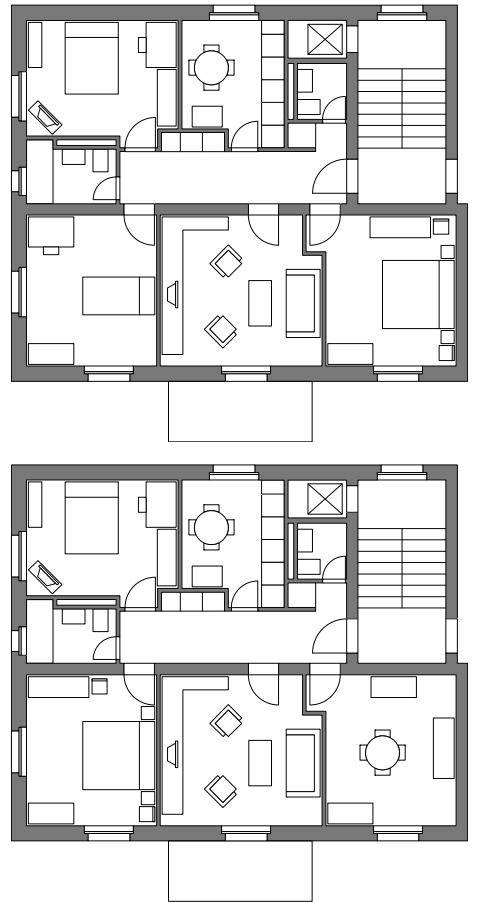
La seule exception constatée dans l'attribution du séjour est un cas dans l'angle du bâtiment en L de Charles-Gide. L'attrait du balcon est alors contrebalancé par la taille et la double orientation de la pièce. Toutefois, les habitants utilisent une pièce possédant un balcon comme salle à manger.



Appartement sans porte au séjour et à la cuisine

Afin de conférer un statut de pièce publique à son séjour, ce ménage a enlevé la porte du séjour et celle de la cuisine. Ceci permet également d'amener en permanence de la lumière naturelle dans le couloir.

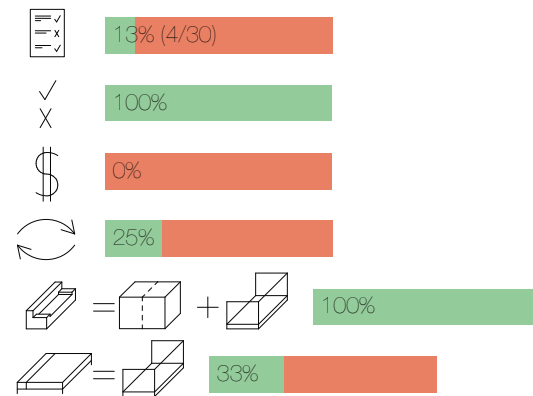
De nombreux ménages, après le départ d'un ou de plusieurs de leurs enfants, ont choisi d'avoir une salle à manger. Dans le cas illustré ci-contre, avec le changement d'aménagement, les divisions d'usage à l'intérieur de l'appartement sont passées de parents/enfants à jour/nuit.



Changements de fonctions : avant et après le départ d'un enfant

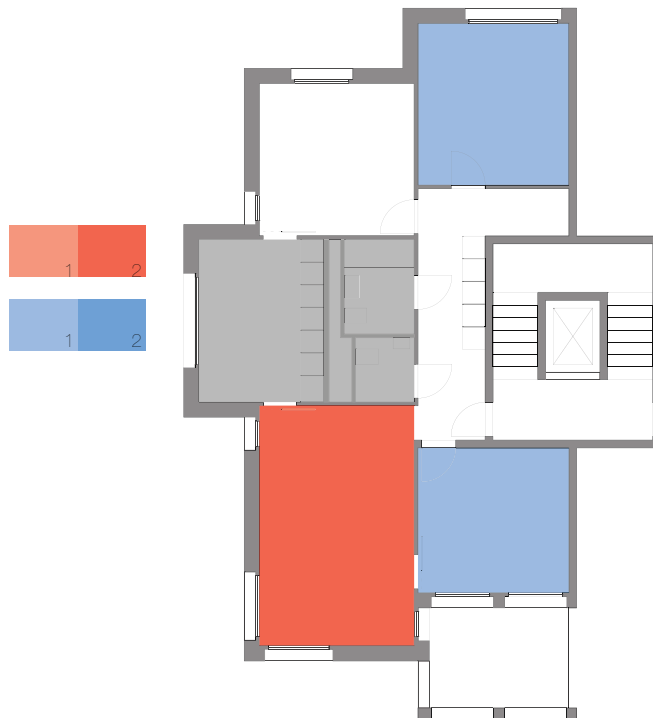
Sous-Bois, Yverdon-les-Bains

Chiffres clés :



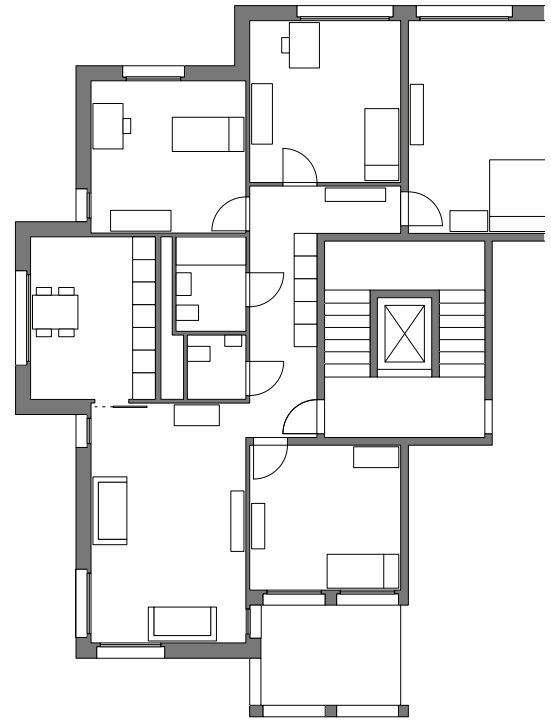
Quatre ménages ont répondu au questionnaire (13%). Tous se sont dit satisfaits de la disposition des pièces.

Tous les habitants ont disposé leur séjour dans la même pièce, entre l'entrée de l'appartement et la cuisine. Par contre, les chambres à coucher principales ne se situent pas toutes au même endroit.



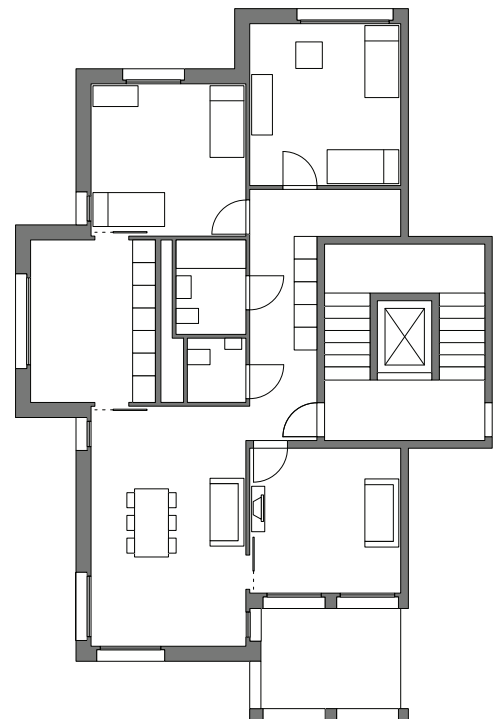
Situation des séjours et des chambres à coucher principales

Les ménages n'ont pas tous exprimé le même avis à propos de la circulation autour du bloc cuisine-salle de bains. Alors que certains, qui ont placé la chambre de leur nouveau-né en continuité de la cuisine, apprécient de pouvoir tourner autour, d'autres se sont plaint des portes coulissantes supplémentaires. Dans un cas, elles ont même été condamnées.



Les portes coulissantes ont parfois été condamnées

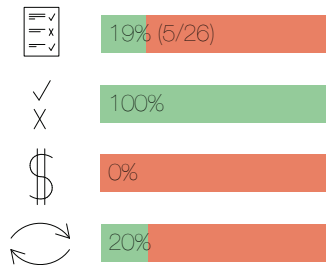
Lorsque la porte coulissante a été maintenue, la pièce faisant face au balcon a un statut particulier. Dans un cas, il s'agit d'un bureau-chambre d'amis, dans un autre de la chambre à coucher des parents, servant également de prolongement au séjour-salle à manger attenant comme «pièce télévision». Pour cela, les parents ont décidé de dormir dans un canapé-lit.



Dans ce cas, la pièce attenante au séjour-salle à manger a la double fonction de chambre des parents-pièce télévision

Kommunales Wohnhaus, Bâle

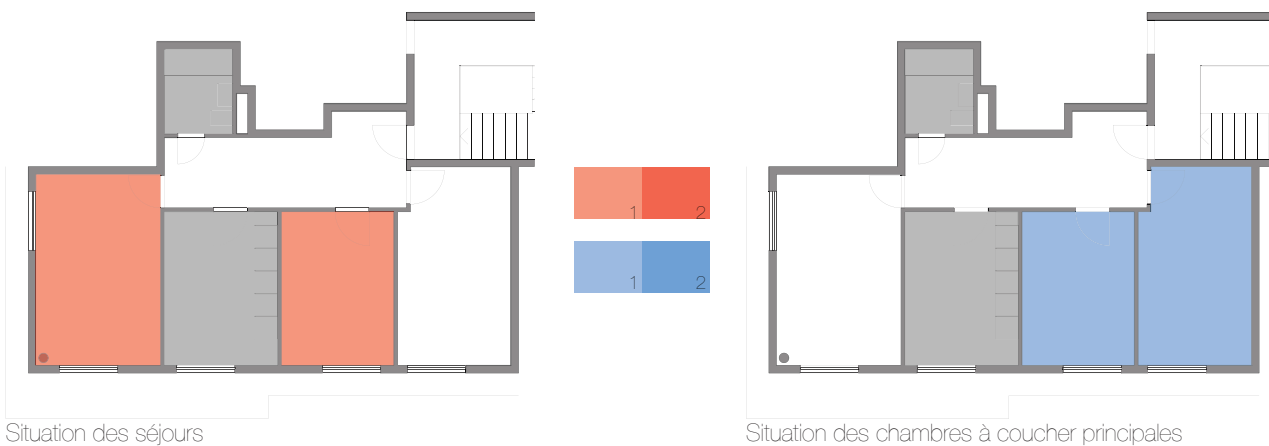
Chiffres clés :



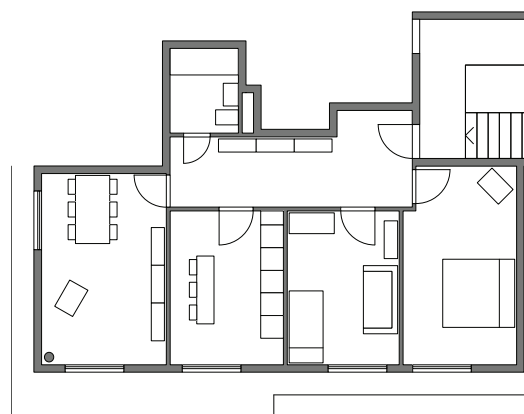
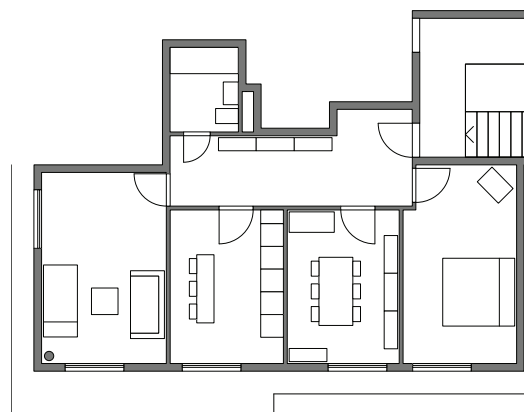
Le faible nombre de réponses doit faire relativiser toutes les observations faites sur cet exemple (cinq questionnaires, soit 19% des ménages, et seulement deux appartements identiques).

Tous les ménages se sont déclarés satisfaits de la disposition des pièces.

Les deux appartements superposables étant meublés différemment, on constate, sur les représentations ci-dessous, que toutes les pièces ont la surface nécessaire pour abriter les diverses fonctions.



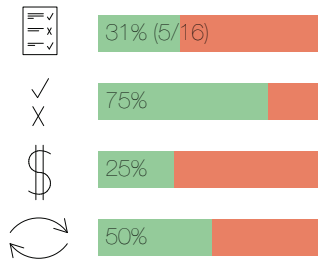
Bien que l'aménagement de cet appartement ait été modifié, et les fonctions réattribuées, la pièce située à l'angle, de grande taille et bénéficiant de la double orientation, continue à abriter une fonction de jour (salle à manger à la place de séjour), de même pour l'autre appartement identique dont l'ameublement est connu. On constate également que le couloir est meublé, mais n'a pas de fonction propre.



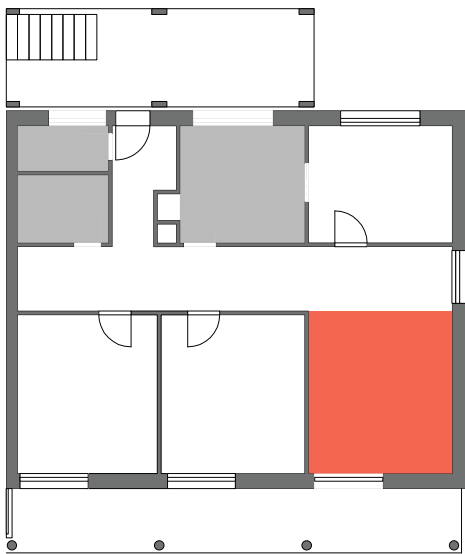
Modifications des fonctions des pièces, avant et après

Muracker, Lenzburg

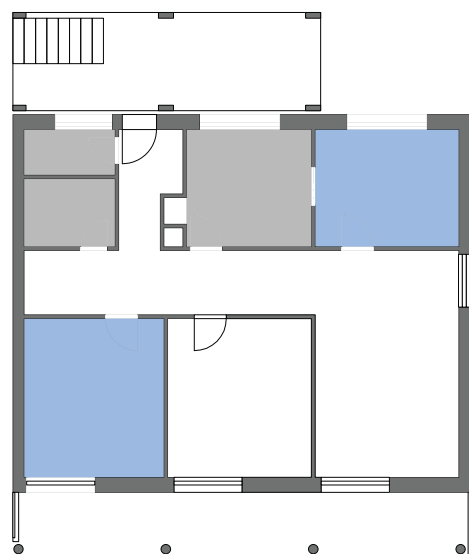
Chiffres clés :



Comme pour l'exemple précédent, le faible nombre de réponse empêche de tirer des conclusions générales de cette réalisation. Seuls deux appartements superposables ont répondu. On constate que le séjour est logiquement placé dans l'espace ouvert sur le couloir, mais les chambres à coucher principales ne sont pas placées les deux au même endroit.

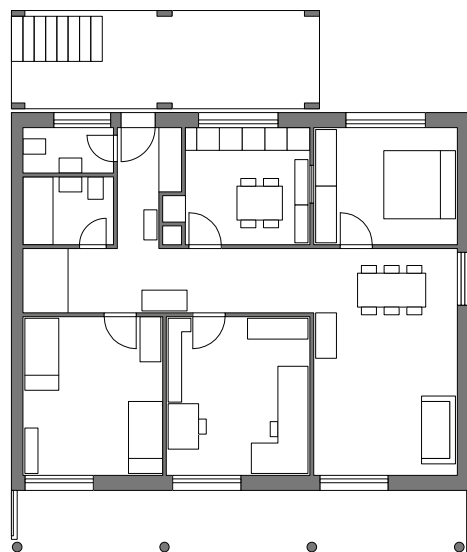


Situation des séjours



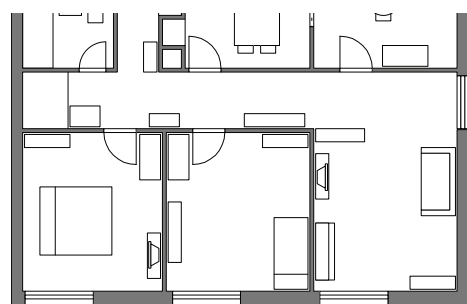
Situation des chambres à coucher principales

L'appartement représenté à droite est occupé par une famille avec deux enfants en bas âge. Les parents occupent la petite pièce contiguë à la cuisine. La porte les reliant est condamnée d'un côté par des étagères, de l'autre par des armoires. Le fait d'occuper cette petite pièce libère une des grandes chambres, ce qui permet à l'épouse d'exercer son activité professionnelle à domicile, dans la pièce centrale.



Appartement dont une des pièces est consacrée à une activité rémunérée

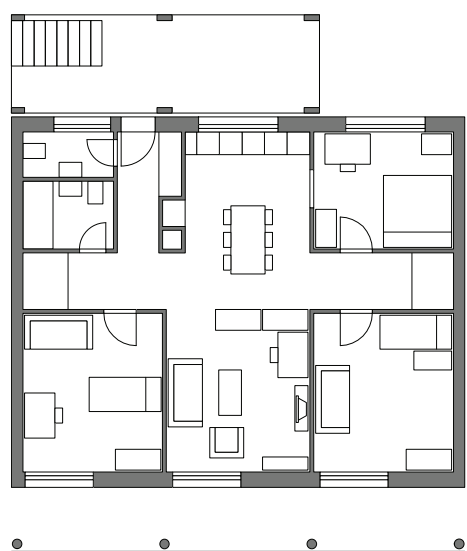
Le couloir est assez large pour accueillir des étagères et des petites commodes. De plus, on remarque que tous les ménages dont l'ameublement est connu ont tendance à marquer par un meuble la frontière entre le séjour et le couloir. En effet, dans l'exemple du haut, une salle à manger est suggérée dans le couloir, par la position de la table, dans son axe, et dans l'exemple central, le couloir est clairement défini par une étagère.



Le séjour est clairement défini par une étagère

Le troisième appartement avait à l'origine toutes les pièces cloisonnées, selon la plan à la page 32. Des cloisons ont été abattues, juste avant l'emménagement des locataires actuels, car, selon eux, «le séjour était trop petit». On constate donc que le cloisonnement de toutes les pièces n'a pas résisté à l'usage. Toutefois, comme dans les appartements décrits ci-dessus, les habitants ont également redéfini l'espace du séjour en plaçant un aquarium, exactement là où était placée la cloison.

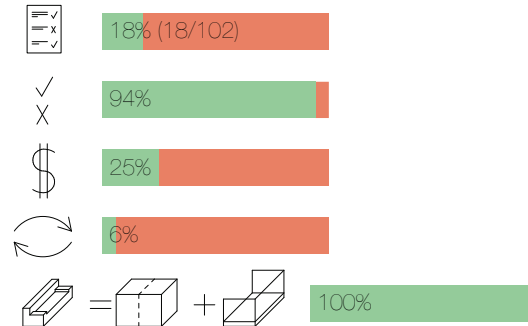
Les architectes ont eu l'intelligence, en proposant une typologie rare dans les années nonante, de choisir une trame et un mode constructif permettant de telles modifications.



Appartement modifié

Wohnsiedlung Burgfelderstrasse / Waldighoferstrasse, Bâle

Chiffres clés :

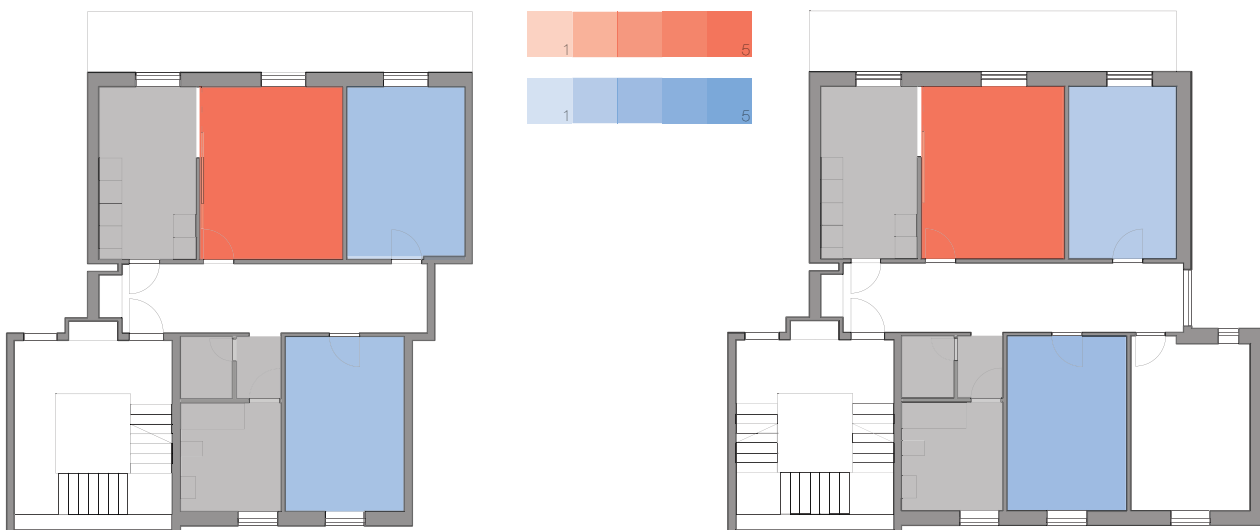


Malgré un taux de réponse relativement bas (18%), le nombre de questionnaires (18), et les similitudes des typologies permettent de dégager des tendances d'aménagement.

La disposition des pièces semble convenir à plus d'habitants qu'en moyenne (94%). Aucune explication convaincante ne peut être avancée. Peut-être le fait de disposer d'un couloir de très grande surface, qui peut servir de pièce à part entière, participe-t-il à expliquer ce taux de satisfaction élevé.

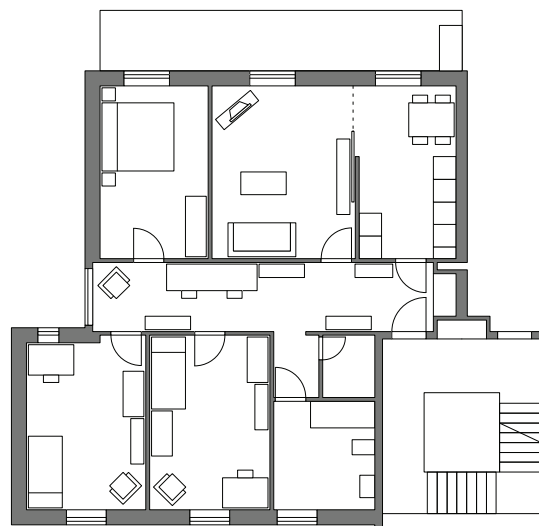
Tous les appartements dont l'aménagement est connu ont le séjour situé dans la même pièce. Ceci s'explique par la taille de la pièce, son orientation, et le fait qu'elle soit attenante à la cuisine, et reliée à celle-ci par une grande porte coulissante.

Il n'y a par contre pas de préférence marquée pour la position des chambres à coucher principales, qui sont tant disposées d'un côté que de l'autre.



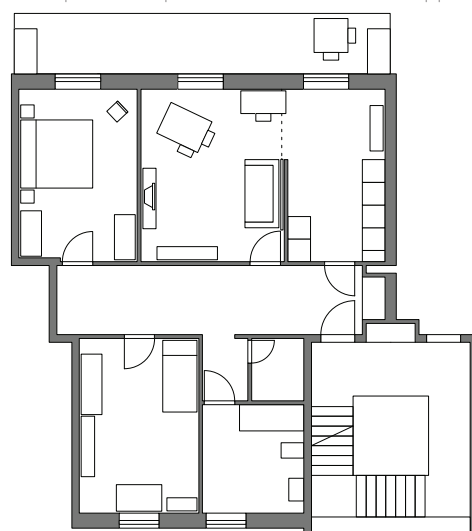
Situation des séjours et des chambres à coucher principales des appartements de 3 et 4 pièces.

Comme l'illustre cet exemple, le couloir est souvent largement meublé, et peut même, dans certains cas, être utilisé comme pièce à part entière. Ceci est d'autant plus possible que les couloirs des appartements situés aux extrémités des barres possèdent leur propre fenêtre.



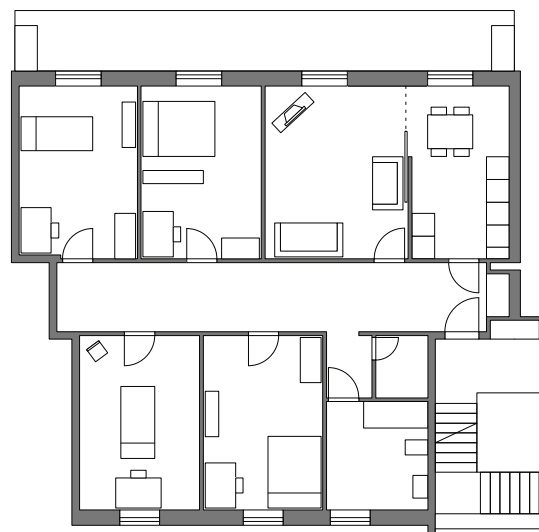
Exemple d'occupation du couloir dans un appartement

Le fait de disposer d'un large couloir a un autre avantage. Il rend l'appartement facilement habitable pour les personnes en fauteuil roulant, comme dans cet exemple, où vivent une mère et son fils porteur d'un handicap.



Appartement occupé par un habitant en chaise roulante

Cette typologie est décrite comme étant «idéale» pour les habitants de cette collocation, car ils disposent d'un grand séjour, et de quatre chambres semblables. Ils qualifient le couloir de «Bowlingbahn» (piste de bowling), terme qui ne peut être interprété ni positivement, ni négativement, mais qui pose la question du statut d'un couloir de 21m², dans un appartement de 120m².

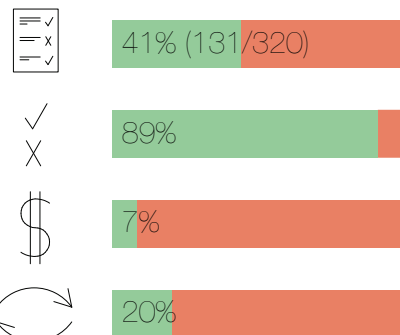


Appartement occupé par une collocation

Synthèse

Le taux de réponse global au questionnaire est de quarante et un pour cent, toutefois, les différences entre les ouvrages sont importantes (de 13% à 80%). Ces différences sont vraisemblablement expliquées par le fait que les habitants des immeubles de la Société Coopérative d'Habitation à Lausanne, qui ont massivement participé, ont été encouragés par leur gérance, dont ils semblent proches, à répondre.

Le grand nombre de données ainsi collectées permet de tirer les enseignements énumérés ci-dessous.



Chiffres clés

Critères principaux dans l'attribution des fonctions

Le premier critère cité pour l'attribution des fonctions est d'attribuer le séjour à la pièce possédant un balcon. En second, les habitants évoquent la dimensions des pièces, la plus grande étant dévolue au séjour. Il est intéressant de constater que les locataires interrogés font exactement le contraire, c'est-à-dire qu'ils disposent le plus souvent le séjour dans la pièce la plus grande, puis dans la pièce possédant un balcon.

Le séjour

Le choix de la pièce abritant le séjour est souvent la première question que se posent les locataires en prenant possession de leur appartement. Les habitants choisissent la pièce la plus grande, puis celle possédant un balcon (dans cet ordre). On ne peut pas définir précisément de taille minimum de séjour, les plus petits observés avaient une surface de 11m². De plus, un effet d'échelle apparaît. Dans les appartements de dimension modeste, comme à Couchirard par exemple, les habitants tolèrent un séjour plus réduit que si ils habitaient un logement avec des vastes pièces, comme à Muracker.

Le couloir

On constate que les couloirs mesurant moins de 120cm ne sont meublés que de petites étagères et de meubles à chaussures. C'est seulement à partir de 150cm qu'ils sont vraiment utilisés comme prolongement des autres pièces, et à partir de 180cm qu'ils se voient attribuer une fonction propre (bureau, bibliothèque). Cette appropriation du couloir est facilitée lorsque celui-ci bénéficie de sa propre fenêtre.

Il est également intéressant de relever dans l'exemple de Murac-

ker comme les habitants ont tendance à recréer des limites, afin de définir clairement les espaces, notamment séparer le séjour du couloir.

La cuisine

On remarque qu'il est important que la cuisine ait une taille suffisante, c'est-à-dire minimum 10m². En effet, il est plus avantageux en terme de surface de disposer d'une cuisine dans laquelle un grand nombre de personnes peuvent manger, que d'avoir une cuisine réduite, qui oblige les habitants à utiliser une pièce supplémentaire pour manger à plus de trois personnes.

Le balcon

Le balcon joue un grand rôle, notamment dans le choix de la pièce accueillant le séjour. De plus, le balcon ne semble pas indispensable aux cuisines. Dans les immeubles lausannois étudiés, seul un habitant s'est plaint de l'absence de balcon à la cuisine.

Définition des espaces

Comme décrit ci-dessus, lorsque les espaces ne sont pas clairement définis, comme dans l'immeuble Muracker, les habitants ont tendance à les délimiter à l'aide de leur mobilier. Dans les appartements à plan neutre, les habitants disposent d'autres moyens pour organiser spatialement leur appartement, comme la suppression des portes des pièces de jour. Ils peuvent également délimiter des zones parents et enfants, ou de jour et de nuit, par exemple en plaçant toutes les chambres à coucher à une extrémité de l'appartement.

Il faut également relever que le fait que toutes les pièces soient cloisonnées ne semble pas poser de problème aux habitants. L'excellent taux de satisfaction des usagers (89%) quant à la disposition des pièces et le fait qu'une seule personne ait mentionné qu'elle aurait préféré vivre dans un appartement où la cuisine et le séjour sont dans une même pièce ouverte le prouvent.

Réactions aux conditions extérieures

Le plan neutre permet aux habitants de réagir aux conditions extérieures selon leurs sensibilités, comme le montre l'étude de l'ensemble de Couchirard. Il offre la possibilité aux usagers d'avoir leur chambre à coucher sur cour, à l'abri du bruit, ou encore de profiter de la vue depuis telle ou telle pièce. Afin de bénéficier des ces possibilités, il est indispensable que ces appartements aient deux orientations au moins.

Adaptation aux étapes de la vie

Le fait de disposer de plusieurs pièces de taille moyenne (14-17m²) donne la possibilité aux habitants d'adapter leur aménagement aux diverses modifications de la composition du ménage. Comme la cuisine est habitable, il est possible d'utiliser la pièce normalement consacrée à la salle à manger pour accueillir la venue d'un enfant par exemple. A l'inverse, lors du départ des enfants, les locataires peuvent alors augmenter l'espace destiné à recevoir des visites, de même lors du décès d'un conjoint. Enfin, cette typologie convient spécialement bien aux collocations.

Activités rémunérées à domicile

Neuf des ménages étudiés (7.5%) ont répondu qu'un de leur membre exerçait une activité rémunérée à domicile, mais seulement trois y consacrent une pièce, qui sert parfois exclusivement à cette activité, ou se situe dans la pièce servant de bureau et de chambre d'amis.

Construction

Afin de ne pas diminuer le potentiel d'aménagement des appartements dits à plan neutre, il est aussi nécessaire de faire attention à certains aspects constructifs. Premièrement, il faut «neutraliser» les pièces. Pour cela, tous les percements doivent être semblables, de préférence des portes fenêtres. De même, à l'exception des salles d'eau, un seul revêtement de sol devrait être utilisé pour les pièces et le couloir. De plus, un séjour pouvant être situé sur une chambre à coucher, il ne faut pas non plus négliger une bonne isolation acoustique entre les étages. Finalement, la question des doubles portes à chaque pièce n'est pas réglée. Bien qu'ayant un coût supérieur et limitant les possibilités d'ameublement, elles permettent de régler plus finement les relations entre les pièces que les portes simples.

Prises télévision et téléphoniques

Un nombre non négligeable d'habitants (neuf personnes) ont affirmé avoir choisi la pièce destinée au séjour en fonction de l'emplacement de la prise permettant de raccorder leur téléviseur au télé-réseau. Il arrive souvent que les familles possèdent plusieurs postes et doivent de toute manière percer les cloisons pour les relier au câble, mais les personnes âgées ou peu bricoleuses ne vont pas faire de tels percements, et simplement mettre leur télévision là où se trouve la prise.

La prise téléphonique a une signification encore plus forte aux yeux des locataires. Si elle se trouve dans une pièce et non dans

le couloir, elle risque fortement de conditionner son usage comme séjour.

Conclusion

Au terme de cette étude, on remarque que lorsque les appartements offrent véritablement plusieurs possibilités d'aménagement, les différents occupants n'hésitent pas à l'aménager selon leurs préférences ou besoins, ni à changer l'attribution des fonctions en cours d'occupation. Les facteurs principaux d'attribution des fonctions sont la taille des pièces et la présence d'un balcon pour le séjour. Mais les conditions extérieures (bruit, orientation, etc.) jouent également un rôle. On obtient ainsi, avec des pièces semblables, divers aménagements.

En conclusion, on peut affirmer que les appartements dits à «plan neutre» ont la capacité de répondre aux besoins de leurs divers usagers, pour autant qu'ils soient bien conçus.

Source des illustrations

Les illustrations sont numérotées de gauche à droite et de haut en bas. Si aucune source n'est mentionnée, l'illustration a été réalisée par l'auteur.

Couverture :

1. « *Des habitations pour différents types de ménages* », Bulletin du logement. Volume 43, Office fédéral du logement, Berne, 1989, p. 50.

Page 3 :

1. M. et B. Zurbruchen-Henz, « *Quelques réflexions sur le logement* », Habitations n° 3, 1995, p. 17.
2. W. Boesinger, « *Le Corbusier et Pierre Jeanneret, Oeuvres complète 1929-1934* », Birkhäuser, 1995, Bâle, p. 68.

Page 4 :

1. « *Des habitations pour différents types de ménages* », Bulletin du logement. Volume 43, Office fédéral du logement, Berne, 1989, couverture.
2. Ibid., p. 50.

Page 5 :

1. Ibid., p. 50.

Page 15 :

2. Joëlle Neuenschwander Feihl, « *Société Coopérative d'Habitation Lausanne 1920-1995, 75 ans d'élan constructeur au service de la qualité* », Société Coopérative d'Habitation Lausanne, Lausanne, 1995, p. 69.

Page 19 :

5. Ibid., p. 73.

Page 27 :

1. « *Kommunales Wohnhaus 1993* », Wiese Verlag, Basel, 1994, p. 37.
2. Ibid., p. 39.
3. Ibid., p. 38.
4. Ibid., p. 39.

Page 31 :

1. Kuhn.Piffner GmbH, Aarau
2. Ibid.

Bibliographie

Livres

Martin Albers, Alexander Henz, Ursine Jakob, « *Des habitations pour différents types de ménages* », Bulletin du logement. Volume 43, Office fédéral du logement, Berne, 1989.

Michel Bassand, Alexander Henz, « *Habitation horizon 2000 ; Recommandations : Conclusion et synthèse du projet EPF* », Librairie Polytechnique, Lausanne, 1988.

Ch. Durban, M. Koch, D. Kurz, M. Schumacher, M. Somandin, « *Mehr als Wohnen* », gta Verlag, Zürich, 2007.

P. Ebner, E. Hermann, R. Höllbacher, M. Kuntscher, U. Wietzorrek, « *Typology +, Innovative Residential Architecture* », Birkhäuser, Basel, 2010.

Frohmut Gerheuser, Elena Sartoris, *Nouveaux aspects du logement en Suisse : Résultats du microrecensement 1986*, Office Fédéral du Logement, Berne, 1988.

Markus Gierisch, Hermann Huber, Hans-Jacob Wittwe, *Logements et tailles des ménages*, Office Fédéral du Logement, Berne, 1993.

Bruno Marchand et Antigoni Katsakou, « *Concevoir des logements, Concours en Suisse 2000-2005* », Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2008.

Joëlle Neuenschwander Feihl, « *Société Coopérative d'Habitation Lausanne 1920-1995, 75 ans d'élan constructeur au service de la qualité* », Société Coopérative d'Habitation Lausanne, Lausanne, 1995.

Tatjana Schneider et Jeremy Till, « *Flexible Housing* », Elsevier, Oxford, 2007.

« *Architecture & Construction en Suisse romande, tome III* », CRP Sàrl, Renens, 1991.

« *Construire des logements, L'habitat collectif suisse 1950-2000* », Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2000.

« *Grundrissatlas Wohnungsbau* », Birkhäuser, Basel, 2004.

« *Kommunales Wohnhaus 1993* », Wiese Verlag, Basel, 1994.

« *Wohnen in Zürich, Programme, Reflexionen, Beispiele* », Verlag Niggli AG, Zürich, 2006.

Articles

Ph. Gueissaz, « *Un prisme rouge, Construction de logements collectifs à Bâle* », *Faces* n° 28, pp. 10-15.

Felix Kuhn et George Pfiffner, *Werk, Bauen+Wohnen* n°5, 1996, pp. 62-63.

M. et B. Zurbruchen-Henz, « *Quelques réflexions sur le logement* », *Habitations* n° 3, 1995, pp. 16-19.

M. et B. Zurbruchen-Henz, « *Le plan neutre* », *Habitations* n° 6, 1995, pp. 25-26.

« *Réflexions sur le logement contemporain, Débat entre Michael Alder, Roger Diener, Meinrad Morger, Rainer Senn et Martin Steinmann* », *Faces* n° 28, 1993, pp. 4-9.

Site internet

Société Coopérative d'Habitation Lausanne :
www.schl.ch (20.12.2009)

Annexes

Complément d'information concernant la récolte des données	I
Exemple de questionnaire et lettre d'accompagnement	II
Tableaux récapitulatifs des réponses obtenues	III
Plans avec l'ameublement relevé du chemin des Paleyres 2-4-6 ¹	IV
Plans avec l'ameublement relevé des immeubles du chemin de Charles-Gide 1-5-6 ¹	V
Plans avec l'ameublement relevé de la cité-caserne de Couchirard	VI
Plans avec l'ameublement relevé des immeubles du chemin de Sous-Bois 11-13-15 ¹	VII
Plans avec l'ameublement relevé de l'immeuble de la Müllheimers-trasse 138-140 ¹	VIII
Plans avec l'ameublement relevé de l'immeuble Muracker ¹	IX
Complément d'information sur la typologie des immeubles de la Wohnsiedlung Burgfelderstrasse / Waldighoferstrasse	X
Plans avec l'ameublement relevé de la Wohnsiedlung Burgfelders-trasse / Waldighoferstrasse ¹	XI

¹ Afin de garantir l'anonymat et la confidentialité des informations obtenues, l'ordre des niveaux n'est pas respecté, et certains ont été miroités. Le mobilier fixe est représenté collé au mur, celui des locataires est légèrement décollé. Lorsque les locataires ont uniquement indiqué les fonctions attribuées aux pièces, sans préciser l'ameublement, des meubles hypothétiques ont été dessinés en gris clair, afin de suggérer les fonctions. Les plans sont représentés à l'échelle 1/200.

Récolte des données, complément

Plusieurs méthodes ont été utilisées pour faire remplir le questionnaire aux habitants, en fonction des immeubles étudiés.

Quand cela était possible, les appartements ont été visités. Les habitants avaient alors été prévenus par lettre de leur gérance du possible passage d'un enquêteur, mais aucun rendez-vous avant la visite n'avait été fixé. Ils ont été contacté directement à leur domicile, et il leur a été demandé s'ils étaient disposés à remplir le questionnaire en présence de l'enquêteur et à lui faire visiter leur appartement.

Lorsqu'ils ne désiraient pas recevoir de visite, qu'il n'était pas possible de les contacter, ou qu'ils étaient absents, le questionnaire leur a été remis soit de main à main, soit dans leur boîte aux lettres. Le questionnaire était accompagné d'une lettre expliquant les buts de la recherche et précisant que les informations collectées seraient traitées de manière anonyme et confidentielle.

Afin d'augmenter le taux de réponse, une enveloppe-réponse affranchie était jointe au questionnaire («*Envoi commercial-réponse*»), et un tirage au sort permettant aux participants de remporter des bons d'achat mis sur pieds (voir annexe III A).

Paleyres 2-4-6, Charles-Gide 1-5-6 et Couchirard, Lausanne

Tous les habitants de ces immeubles ont été prévenu par courrier de leur gérance, la Société Coopérative d'Habitation à Lausanne (SCHL), qu'il allait leur être demandé de participer à une étude, et étaient encouragés à faire bon accueil à l'enquêteur.

De manière générale, l'accueil a été très bon, et la plupart des personnes contactées ont participé à l'enquête. Vingt-six appartements ont pu être visités, et le taux de réponse global est de 65%. Cet excellent taux ne s'explique pas uniquement par la lettre envoyée par la SCHL. Sans doute le fait que les locataires soient coopérateurs de la SCHL et y soient attachés y a-t-il contribué.

Sous-Bois 11-13-15, Yverdon-les-Bains

En accord avec la Gérance communale d'Yverdon-les-Bains, aucun appartement n'a été visité, mais les locataires ont reçu de la gérance une lettre les prévenant qu'ils allaient être sollicités par courrier pour participer à une étude (le contenu exact de la lettre n'est pas connu). Tous les locataires ont donc reçu un questionnaire, et 13% y ont répondu.

Ce faible taux s'explique peut-être par le fait que, contrairement aux autres réalisations étudiées, le questionnaire a été distribué peu avant les fêtes, les locataires ayant alors d'autres préoccupations, ou car il se sentent moins proche de leur gérance que les coopérateurs de la SCHL.

Kommunales Wohnhaus et Siedlung Burgfelders- trasse/Waldighoferstrasse, Bâle

Ces immeubles appartiennent au canton de Bâle-Ville, qui n'a pas voulu coopérer à cette étude, et n'a pas souhaité que ces bâtiments fassent partie de cette enquête, invoquant la protection de la sphère privée de ses locataires. Malgré tout, un questionnaire a été distribué à chaque appartement, mais il n'a pas été possible de visiter de logement.

Le taux global de réponse a été de 17%, soit un taux supérieur que celui de Sous-Bois, alors que les habitants n'ont pas été prévenu par leur gérance.

Muracker, Lenzburg

La GEMIWO, qui gère cet immeuble, a donné son accord à cette étude, ce qui a été signalé aux locataires dans la lettre accompagnant le questionnaire, mais aucun courrier à l'intention des locataires pour les prévenir n'a été écrit par la gérance. Un appartement a pu être visité, et cinq questionnaires sur seize ont été remplis, soit 28%.

Conclusion

Le taux de réponse moyen est de 45%, mais varie grandement, principalement entre les immeubles de la SCHL (67%) et les autres (environ 20%). Cette variation ne s'explique vraisemblablement pas uniquement par le courrier de leur gérance reçu par les habitants de la SCHL, mais également par la relation de coopérateurs qu'ils entretiennent avec celle-ci. Cette méthode permet donc d'obtenir environ 20% de réponses dans le cas d'immeubles classiques.



ÉCOLE POLYTECHNIQUE
FÉDÉRALE DE LAUSANNE
ENAC - SECTION D'ARCHITECTURE

Rémy Wild

Email : ...

Tél. : ...

Aux habitants de

.....

Lausanne, le ...

Projet de diplôme - Le plan neutre

Madame, Monsieur,

Je suis étudiant en architecture à l'Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne et je fais une recherche, dans le cadre de mon projet de diplôme, sur les appartements offrant plusieurs possibilités d'aménagement, dits à « plan neutre ».

Votre logement appartenant à cette catégorie, je me permets de vous transmettre en annexe un questionnaire afin de connaître la manière dont vous l'avez aménagé. Cette étude est réalisée avec l'accord de la gérance communale de la Ville d'Yverdon-les-Bains, et se fait en parallèle dans environ trois cent appartements, à Yverdon-les-Bains, Bâle, Lausanne et Lenzburg. Toutes les données obtenues seront traitées de manière confidentielle.

Je vous remercie d'avance de bien vouloir remplir le questionnaire annexé, et de me le retourner grâce à l'enveloppe ci-jointe, jusqu'au 4 décembre 2009.

Vous aurez ainsi peut-être la chance de gagner **un des bons d'achat Migros d'une valeur de 50.-**, lors du tirage au sort qui aura lieu à la fin de l'étude ! Pour cela, remplissez le coupon ci-dessous et joignez-le au questionnaire.

Pour toutes questions concernant le questionnaire, n'hésitez pas à me contacter, par email (...) ou par téléphone au ... ou au

Je vous remercie par avance de votre précieuse collaboration et dans l'attente du questionnaire complété, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Rémy Wild
Etudiant en architecture
EPF Lausanne

Annexes : questionnaire, enveloppe retour



.....

Coupon de participation au tirage au sort

Nom : Prénom :

Adresse (rue, n°) :

A. A quel étage habitez-vous ?

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rez	1er	2ème	3ème	4ème	5ème

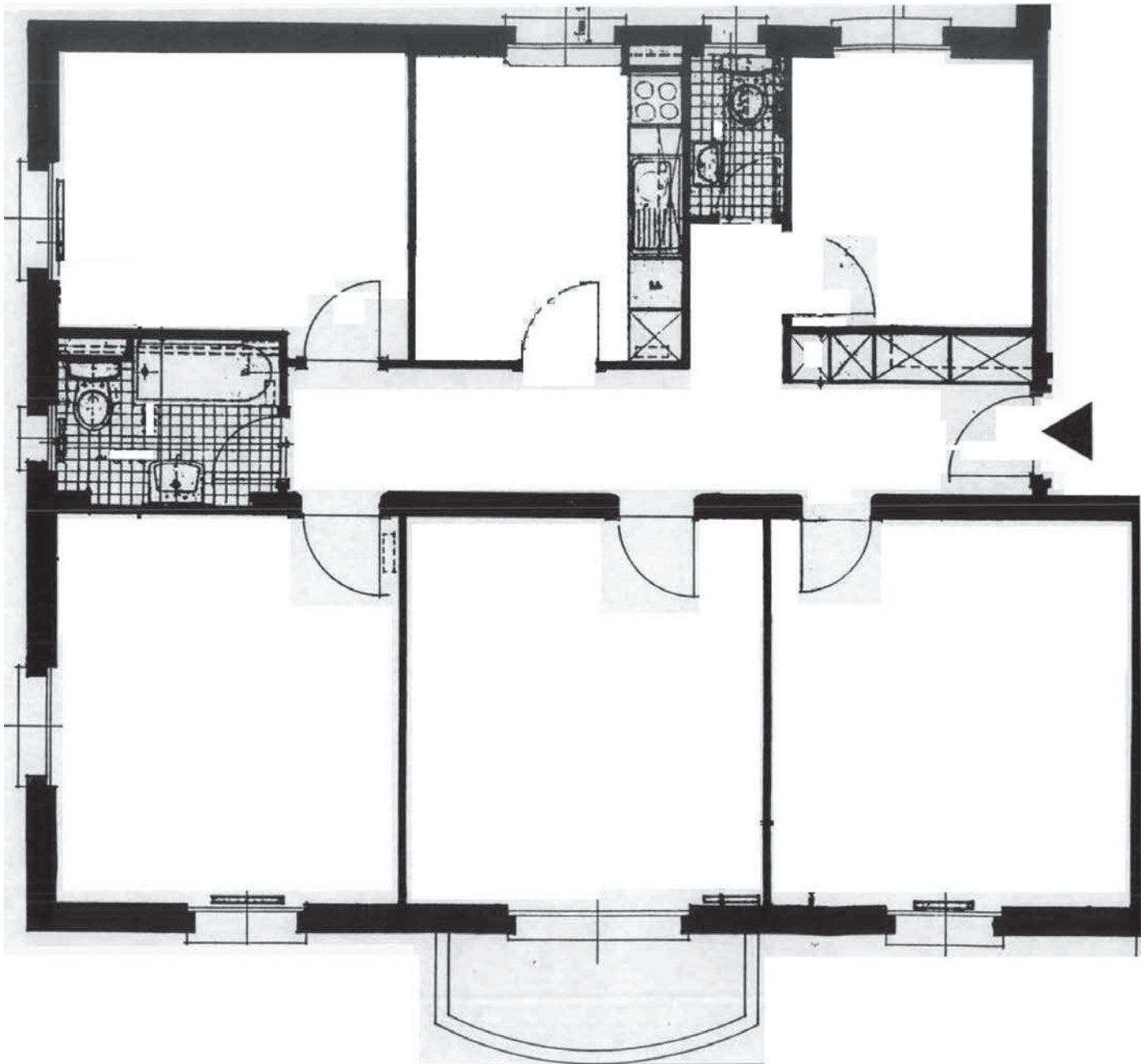
Merci de passer directement à la **page 4**

B. Quel appartement habitez-vous ?
(en montant depuis la cage d'escalier)

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gauche	Droite

Merci de passer directement à la **page 3**

Merci de passer à la **page suivante**



1. Le plan ci-dessus correspond-t-il à votre appartement ?

Oui

Non

2. Quelle fonction est attribuée à quelle pièce ?

Merci de l'indiquer directement sur le plan, selon l'exemple au bas de la page suivante.

Exemple : séjour, chambre, salle à manger, bureau, ...

3. Comment sont disposés les éléments principaux de votre ameublement ?

Merci de l'indiquer directement sur le plan, selon l'exemple au bas de la page suivante.

Exemple : canapé, table, lit, armoire, ...

4. Quels ont été les critères qui vous ont fait attribuer le séjour et les chambres à telle ou telle pièce ?

Exemples : présence d'un balcon, orientation, proximité de la cuisine, ...

.....

.....

5. Etes-vous satisfaits de la façon dont sont disposées les pièces dans votre appartement ?

Oui

Non

Remarque :

.....

6. Avez-vous changé l'attribution des pièces depuis que vous occupez cet appartement ?

Oui

Non

Si oui, quels changements avez-vous effectué ?

.....

.....

7. Combien de personnes vivent-elles dans l'appartement ?

.....
Adultes

.....
Enfants

8. Quelle catégorie de ménage forment-elles ?

Exemples : famille avec enfants, couple, colocation, personne seule, ...

.....

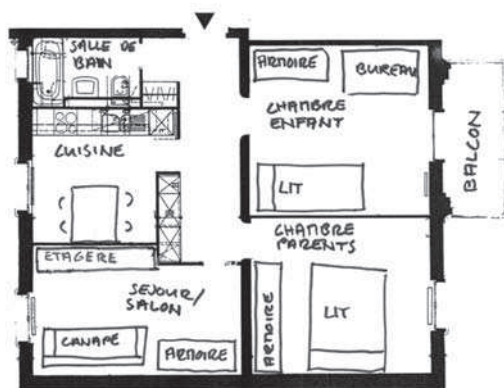
9. Un des membres du ménage exerce-t-il une activité rémunérée à domicile ?

Oui

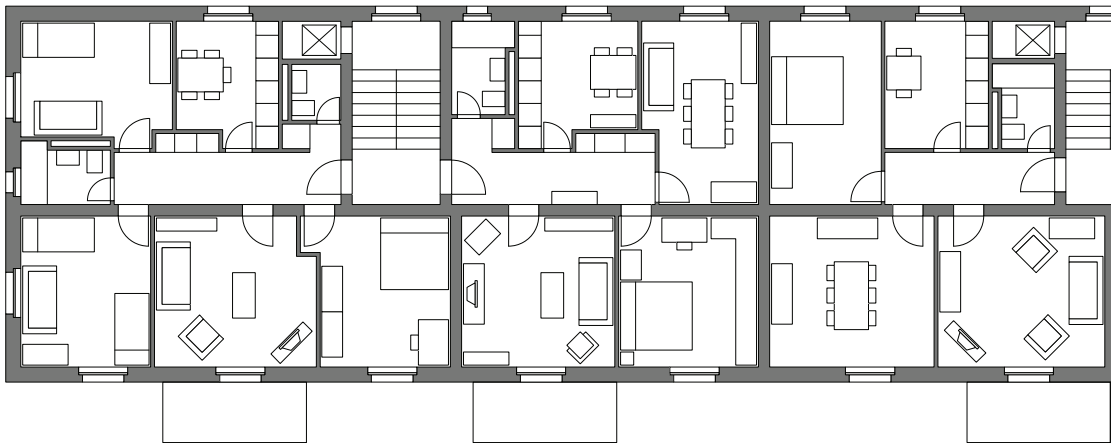
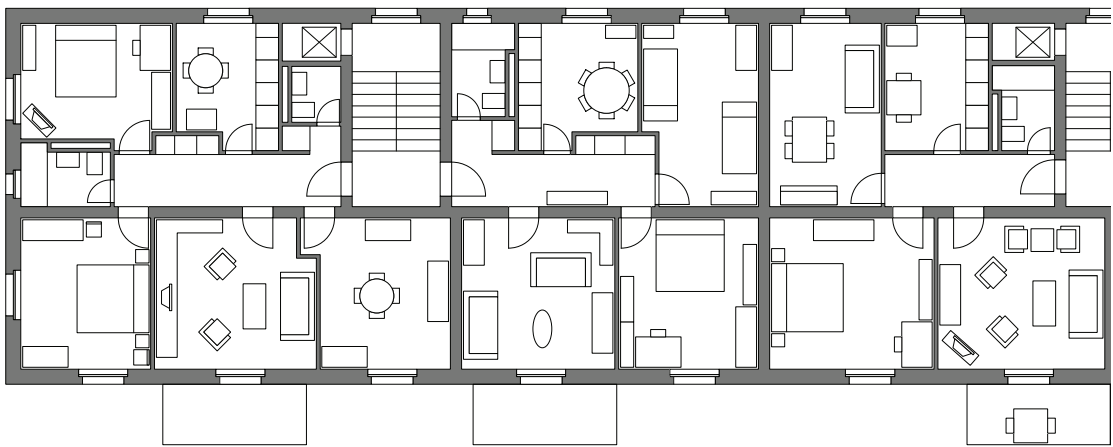
Non

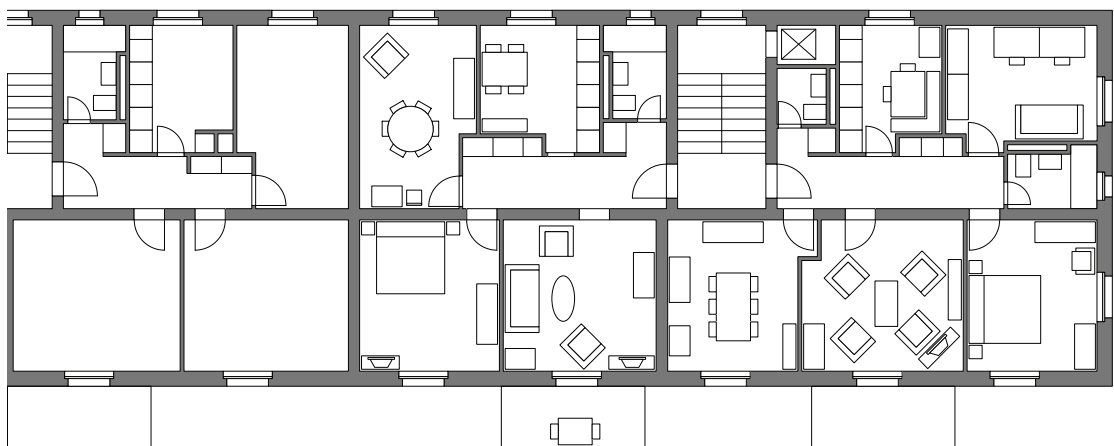
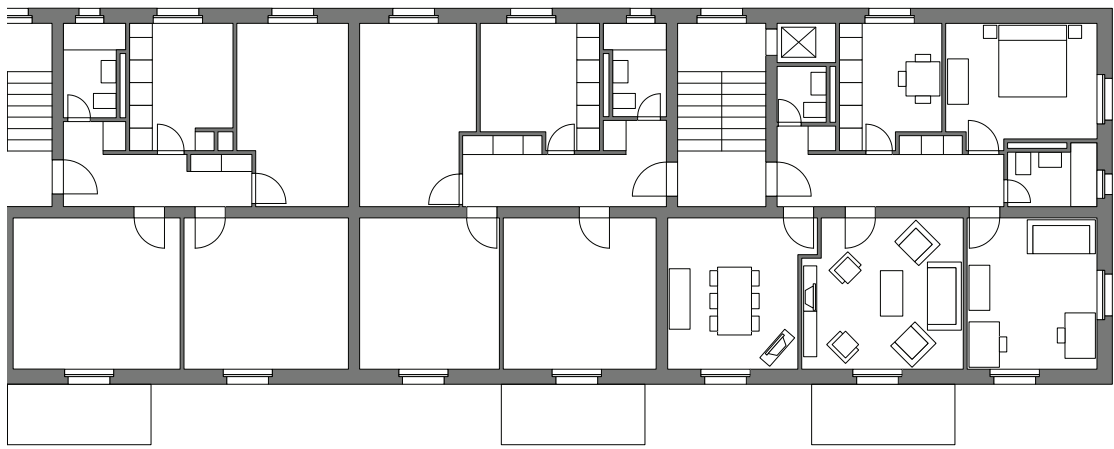
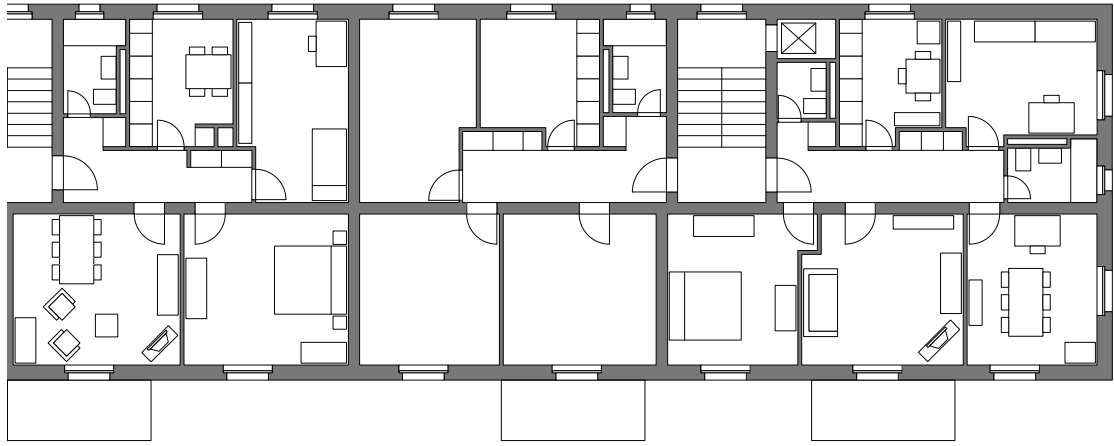
Merci beaucoup de votre participation !

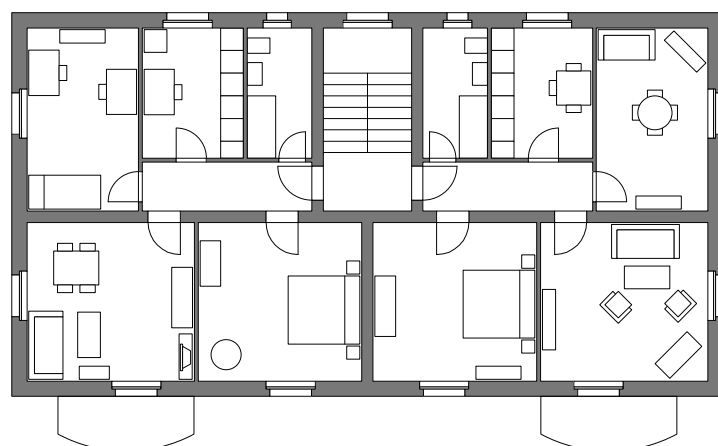
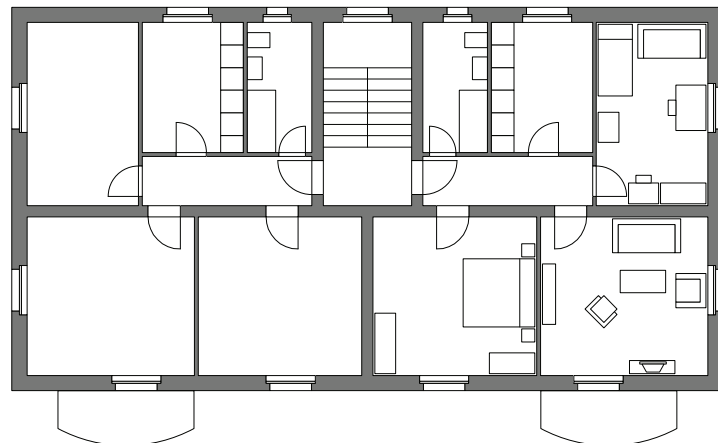
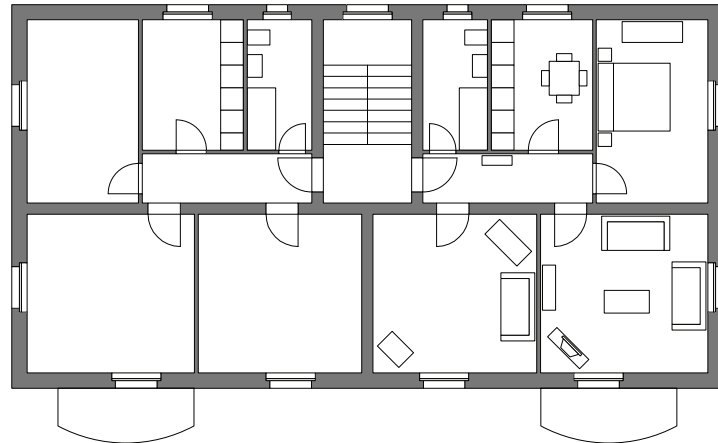
Exemple questions 2 et 3 :



Annexe IV
Plans avec l'ameublement relevé du chemin des Paleyres 2-4-6

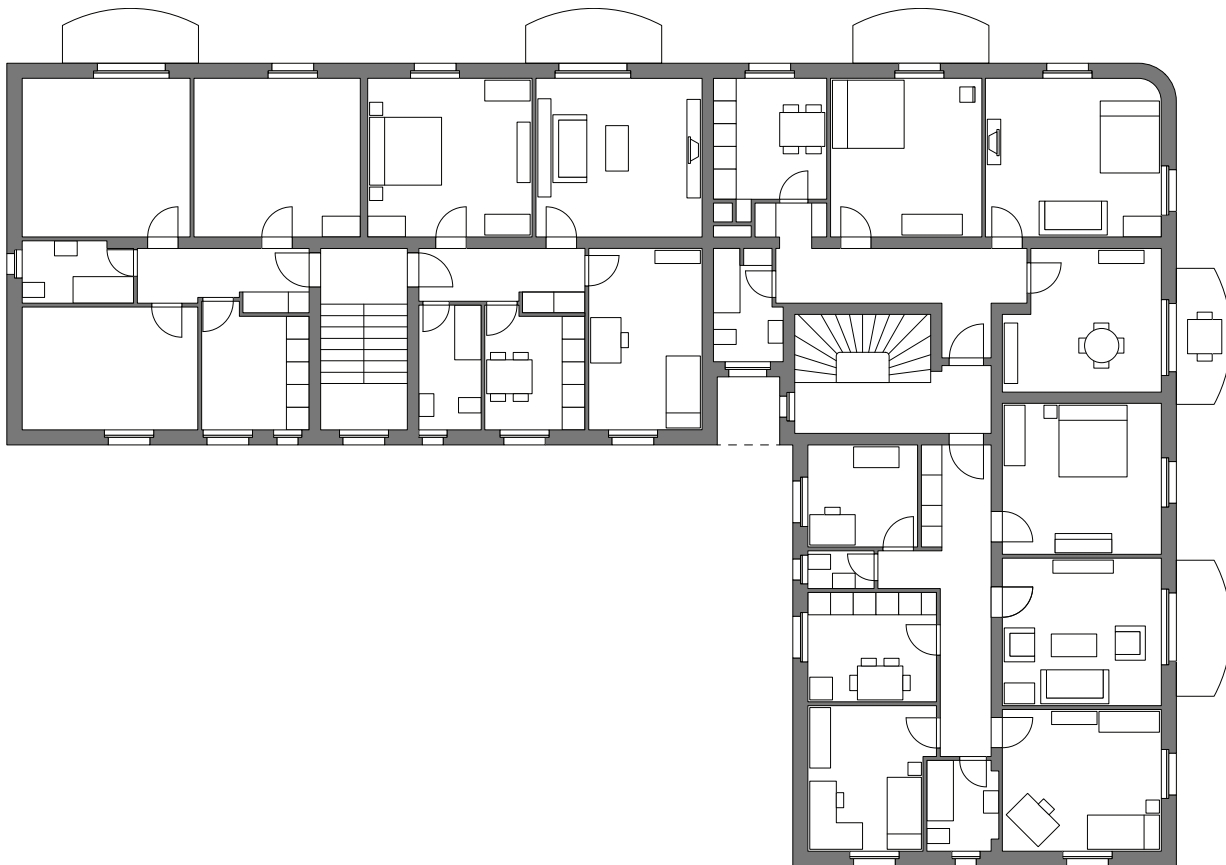


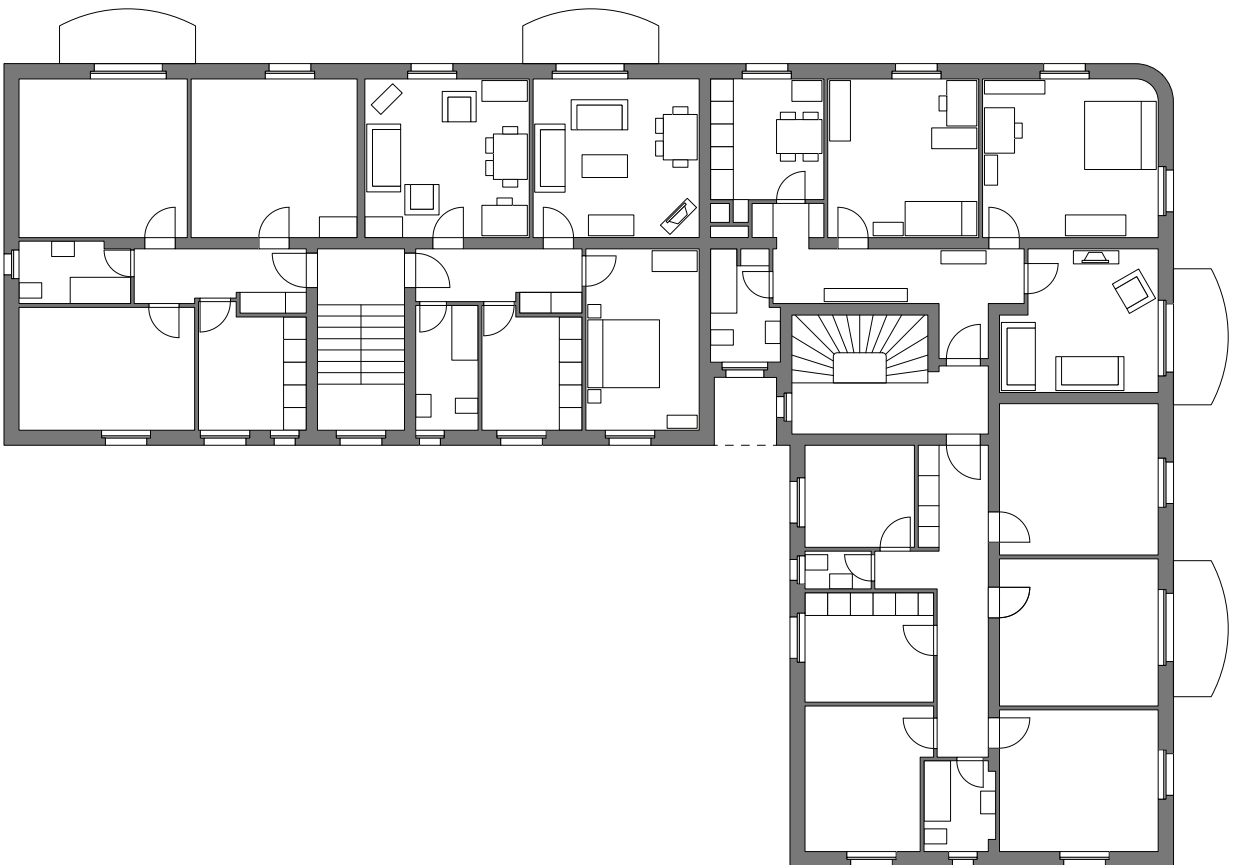




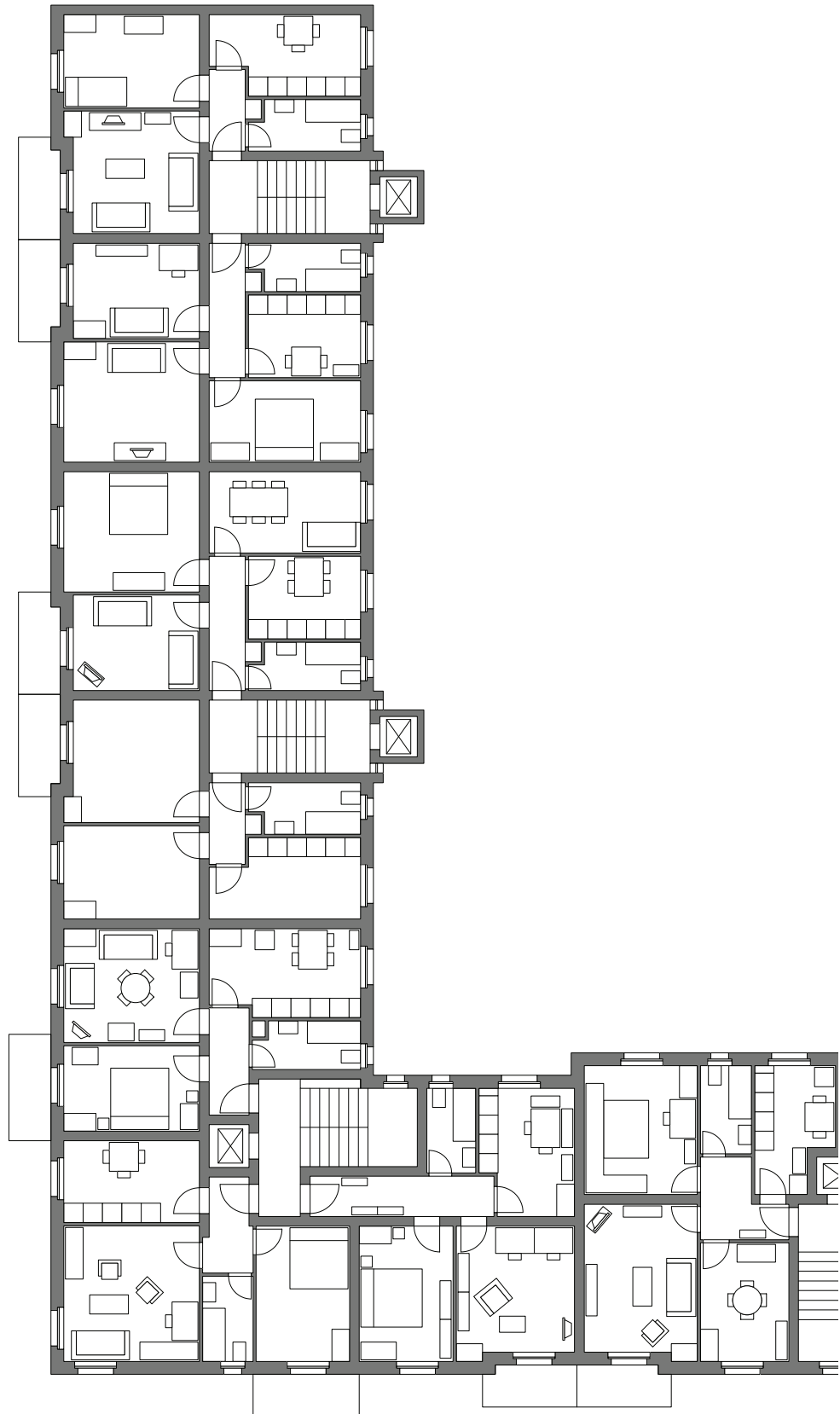
Annexe V B

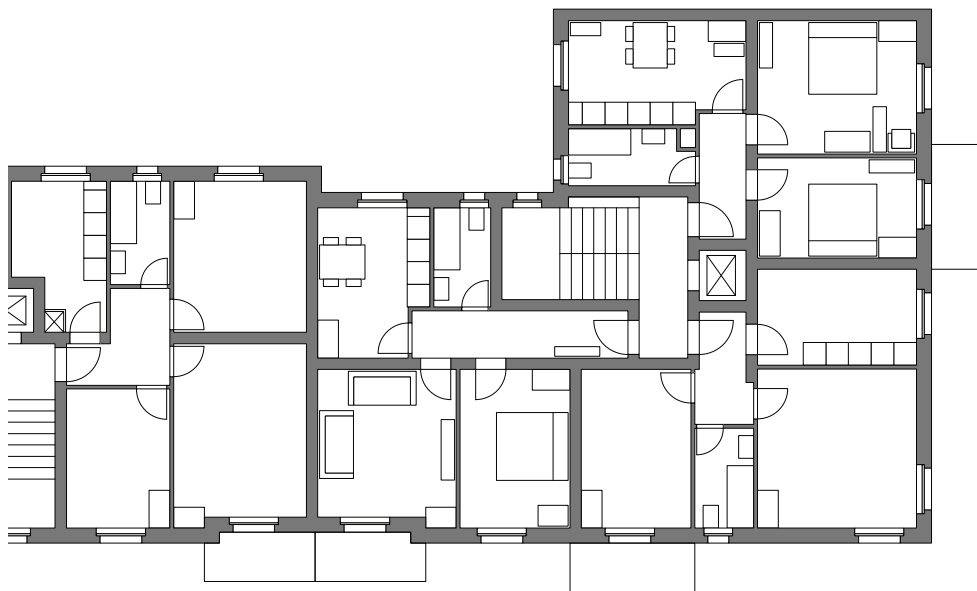
Plans avec l'ameublement relevé des immeubles du chemin de Charles-Gide 5-6

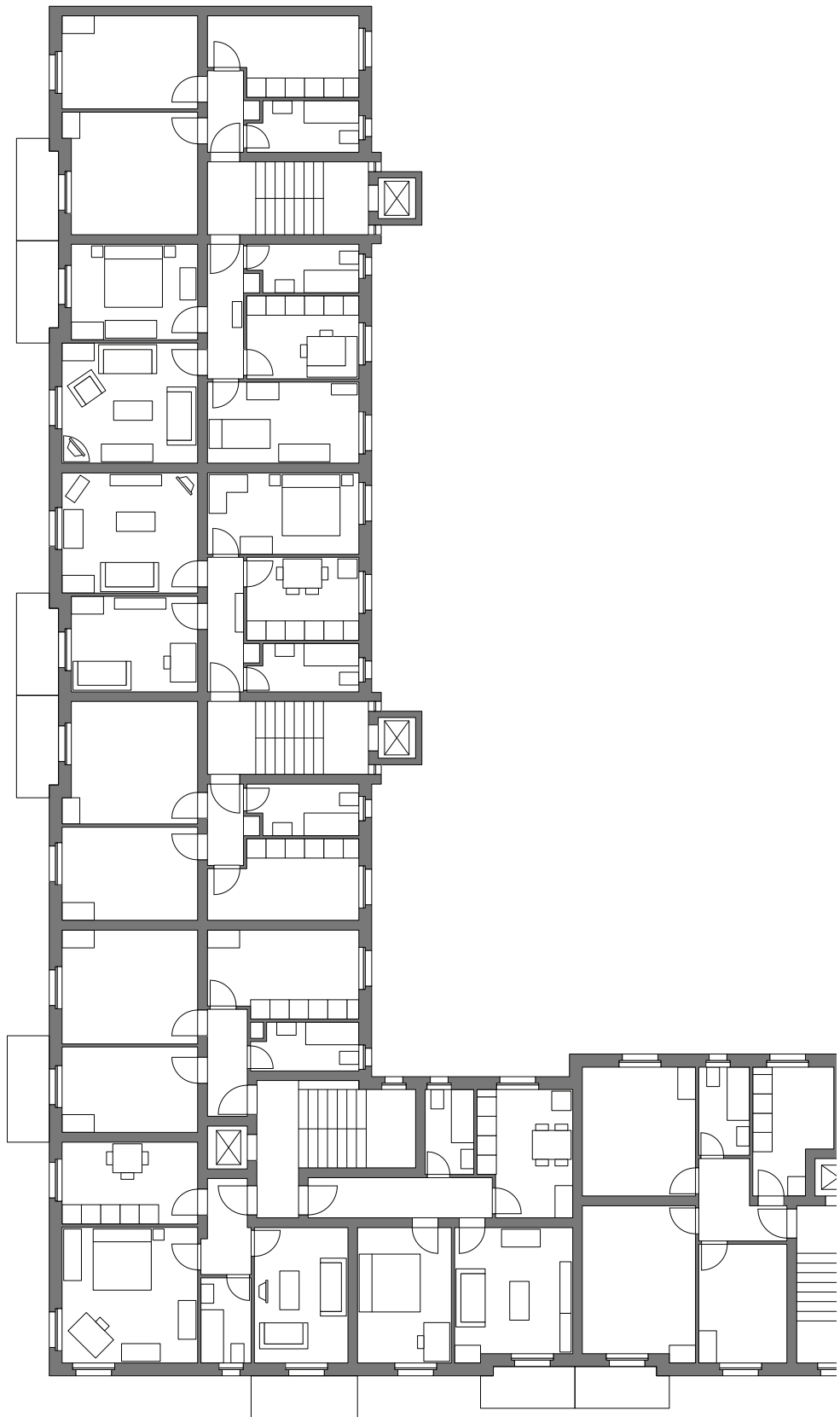


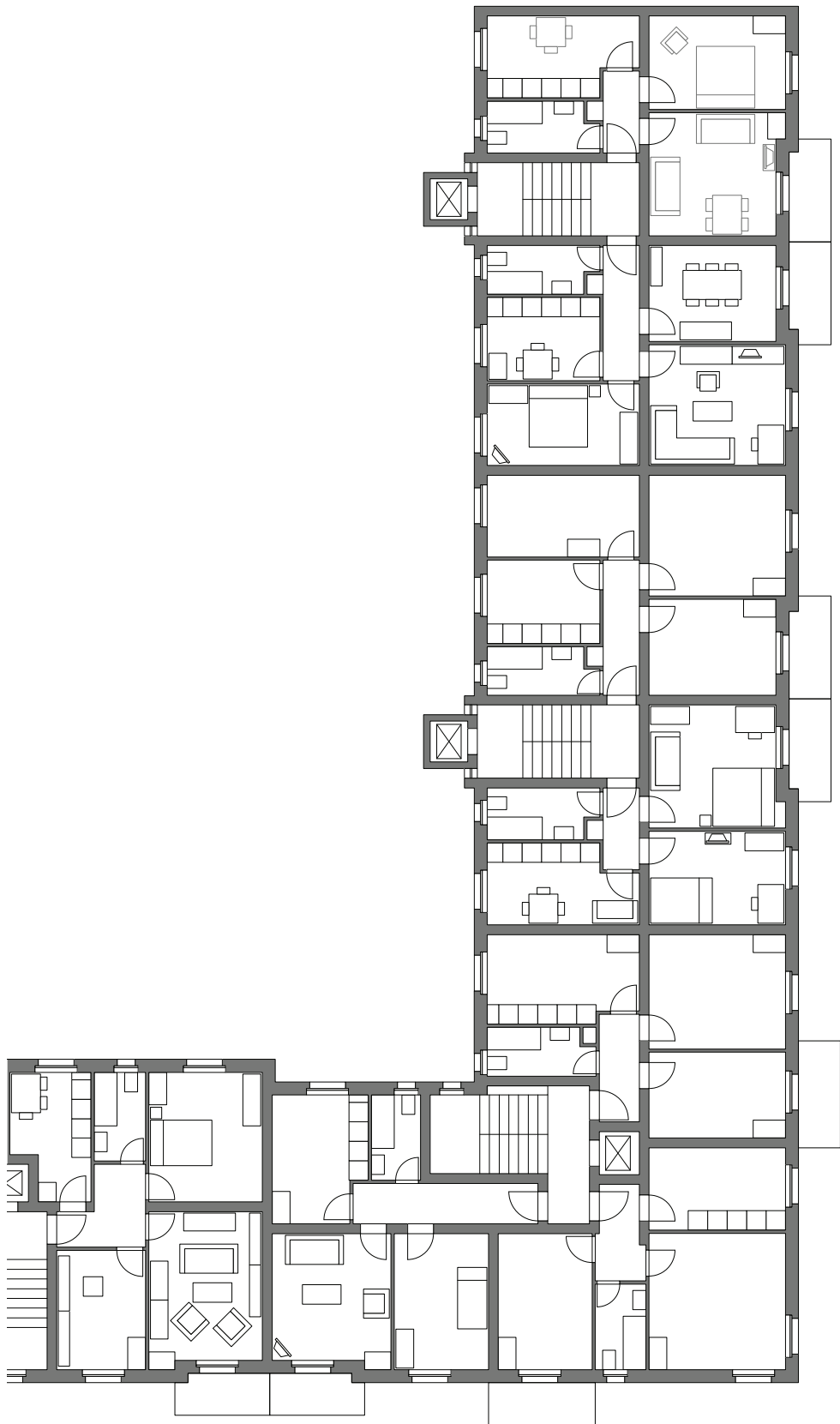


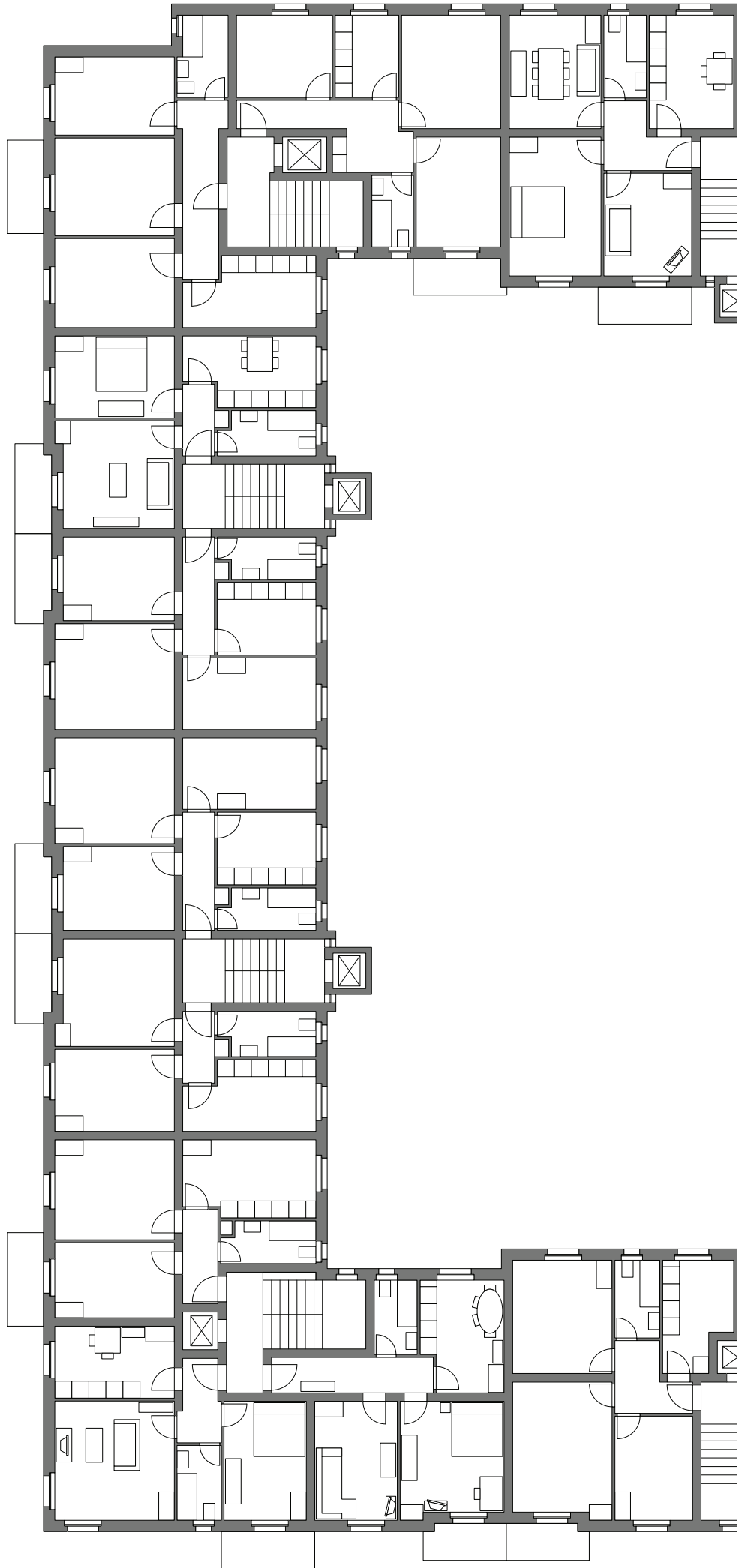
Annexe VI
Plans avec l'ameublement relevé de la cité-caserne de Couchirard

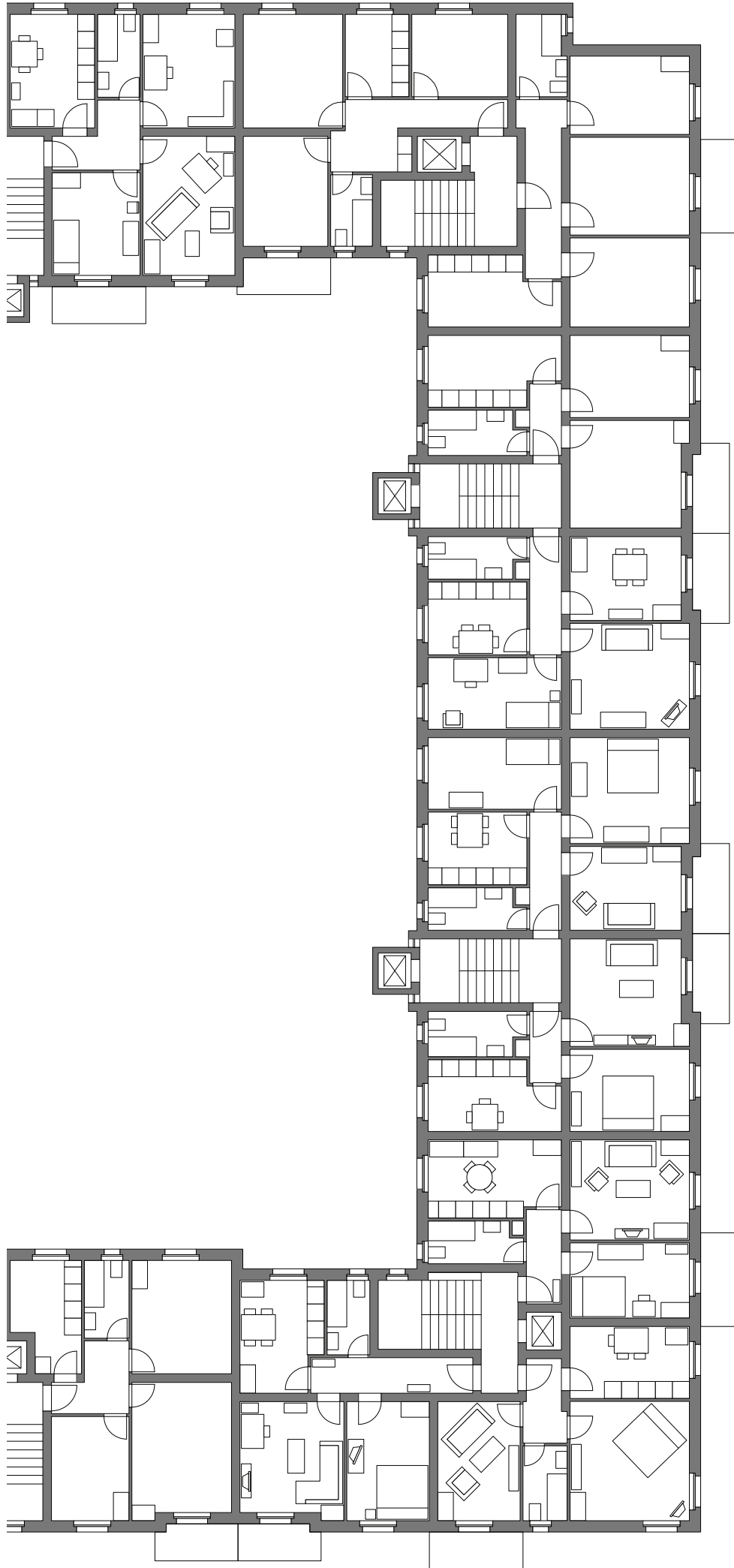


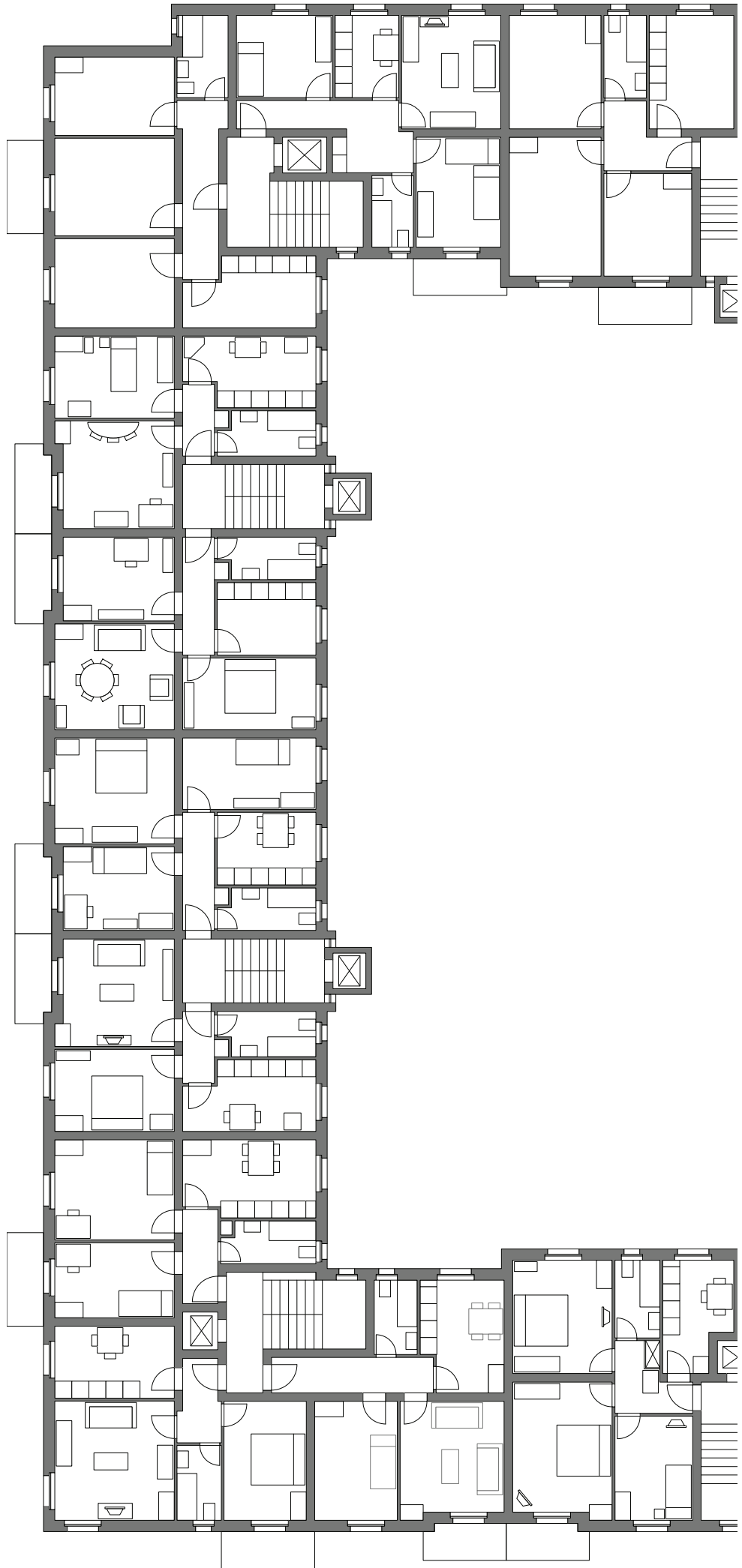


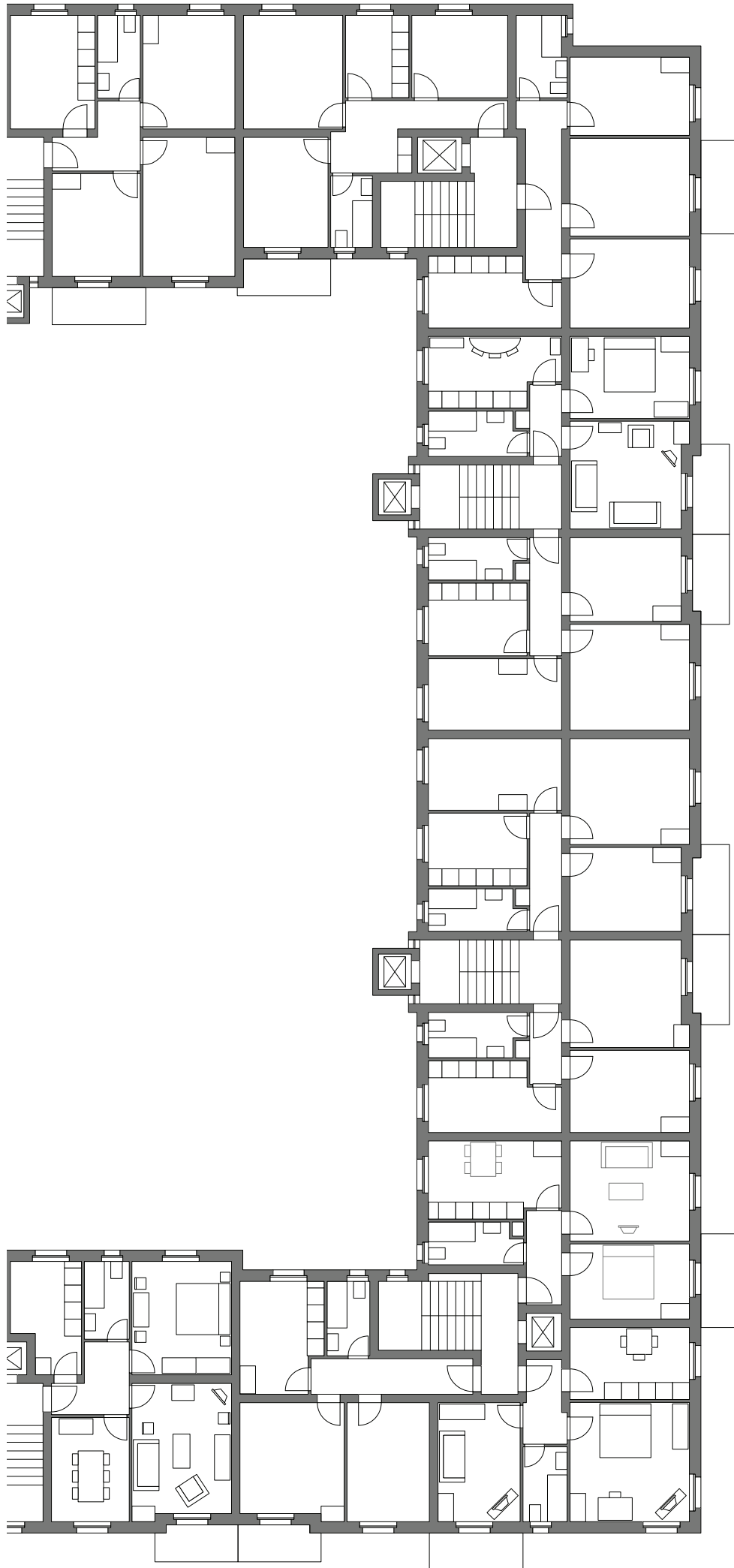


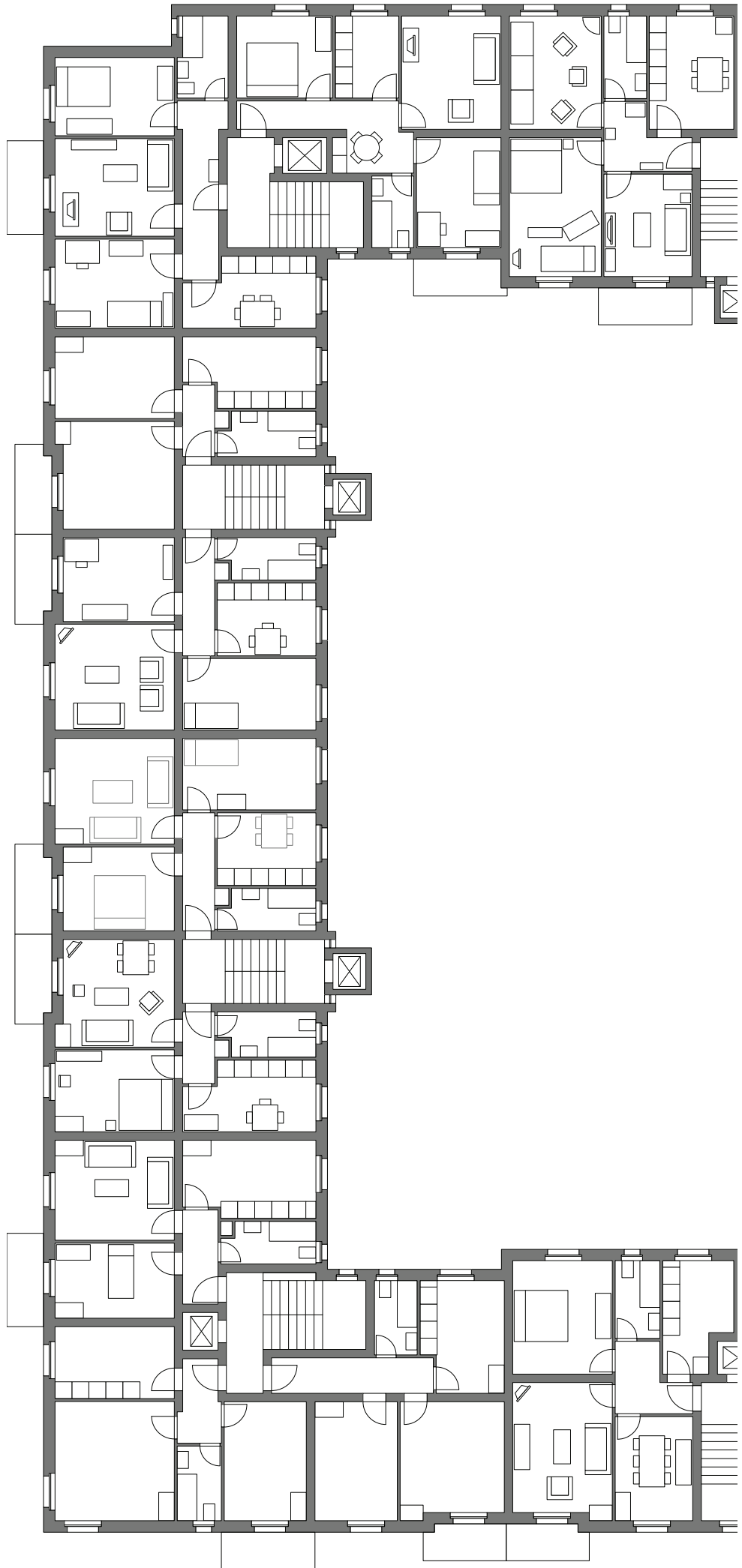


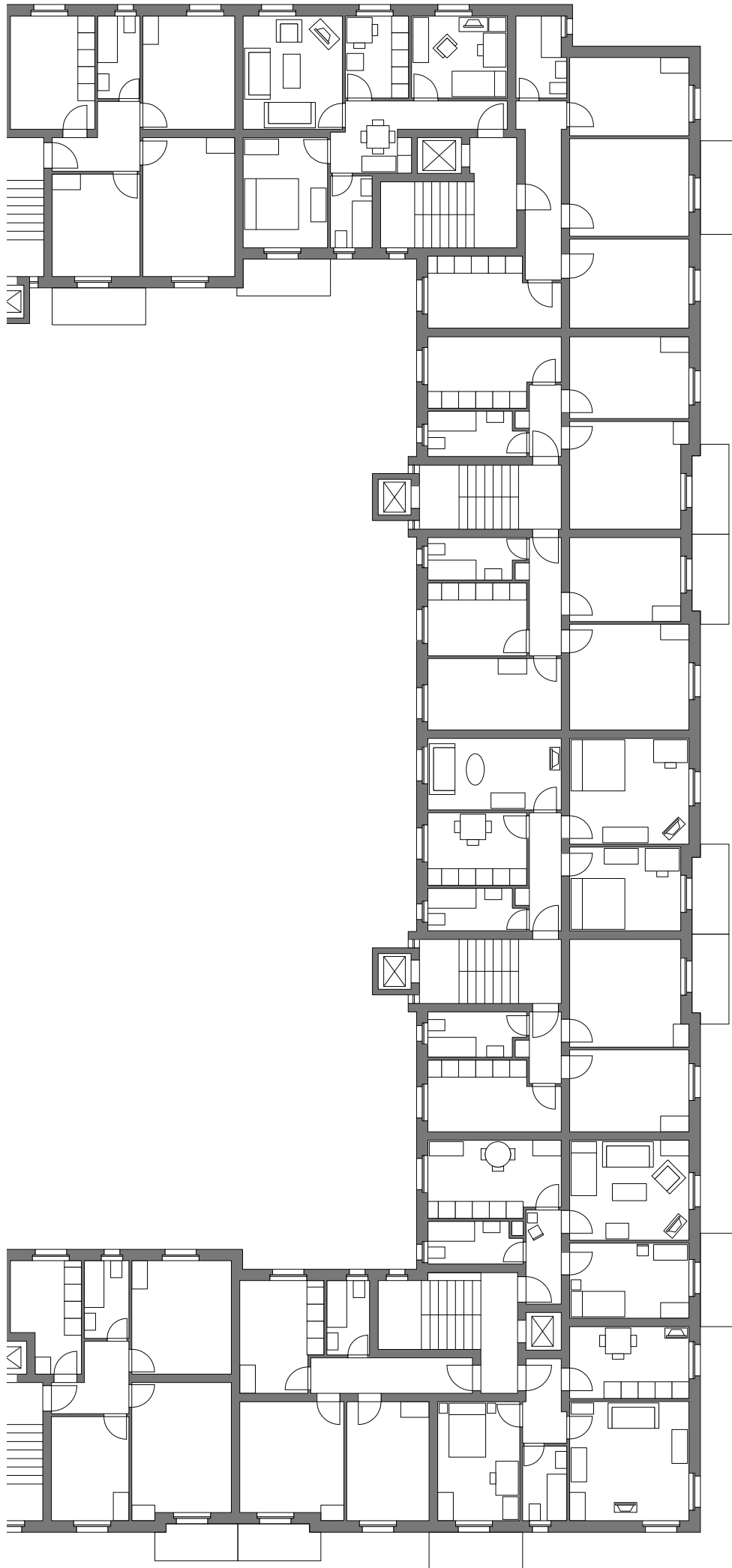


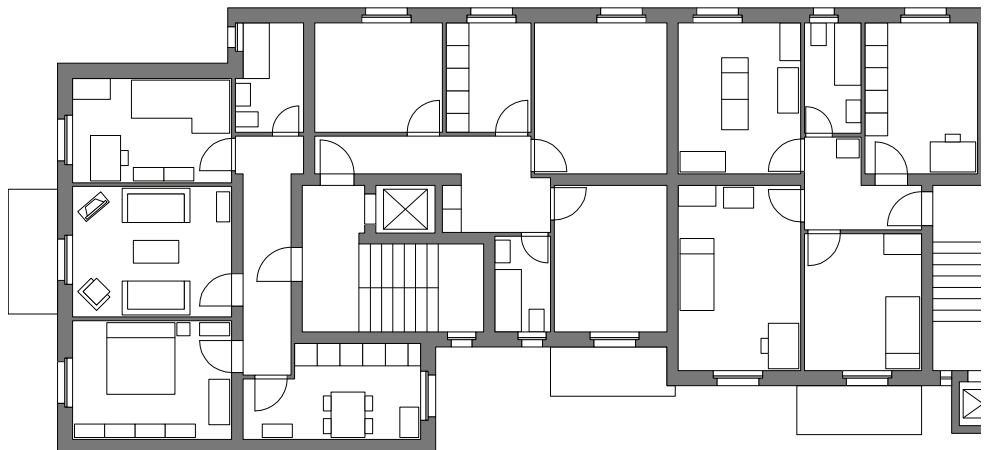
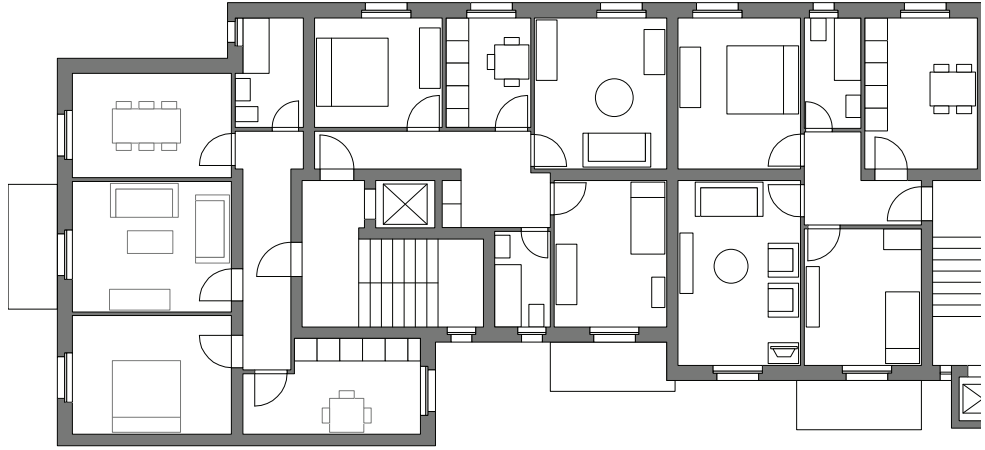


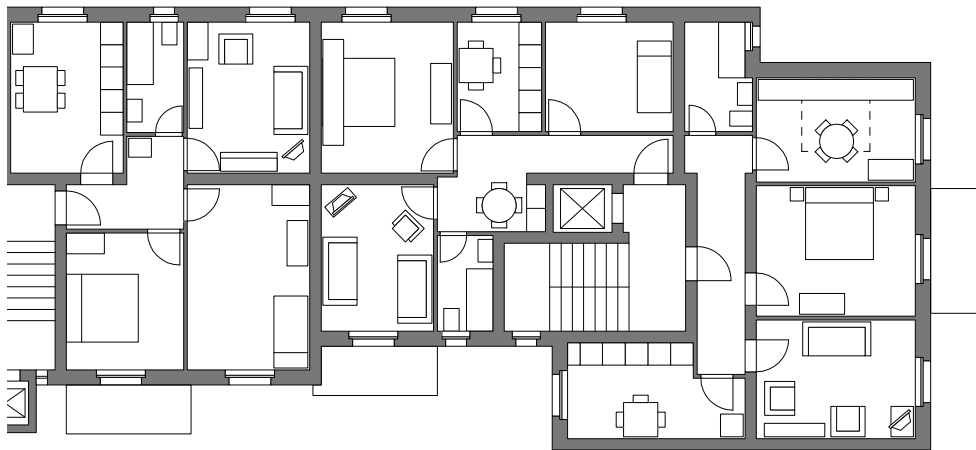
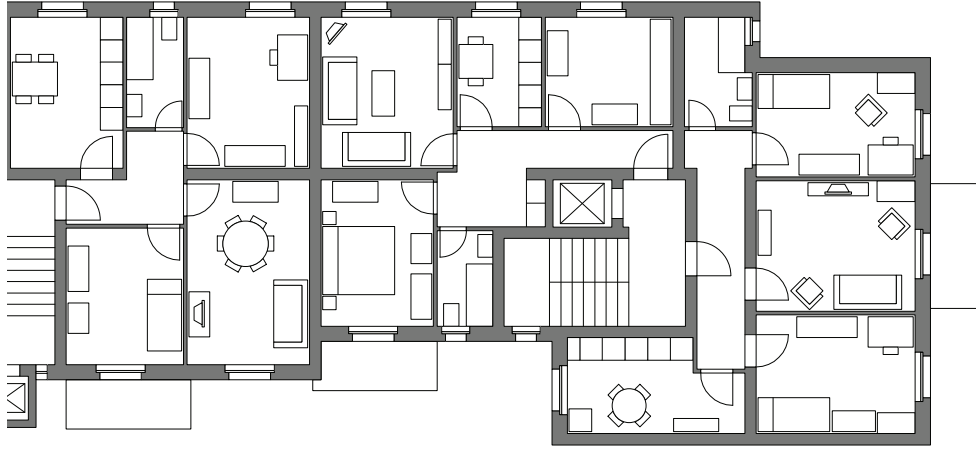


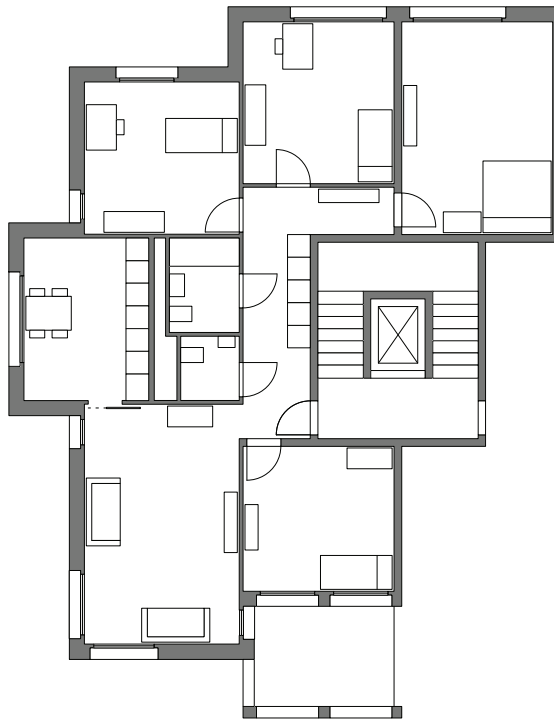
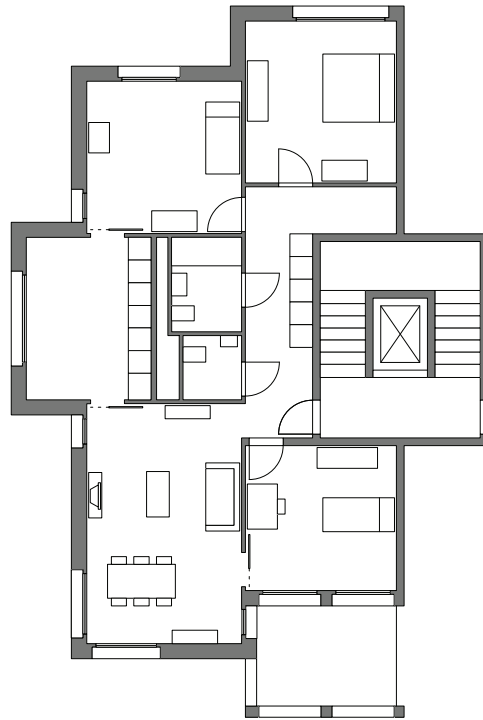
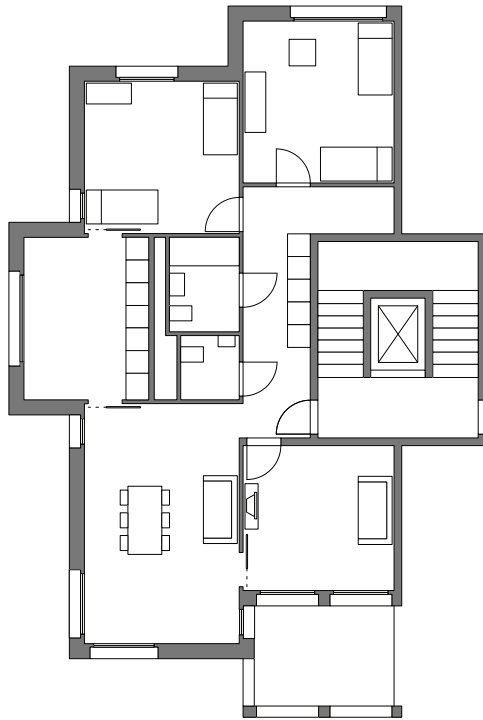


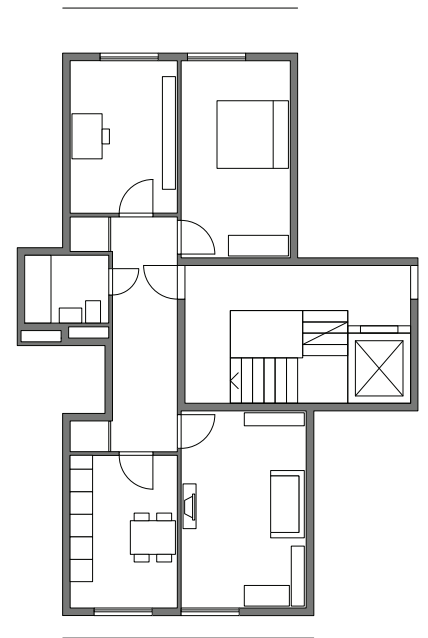
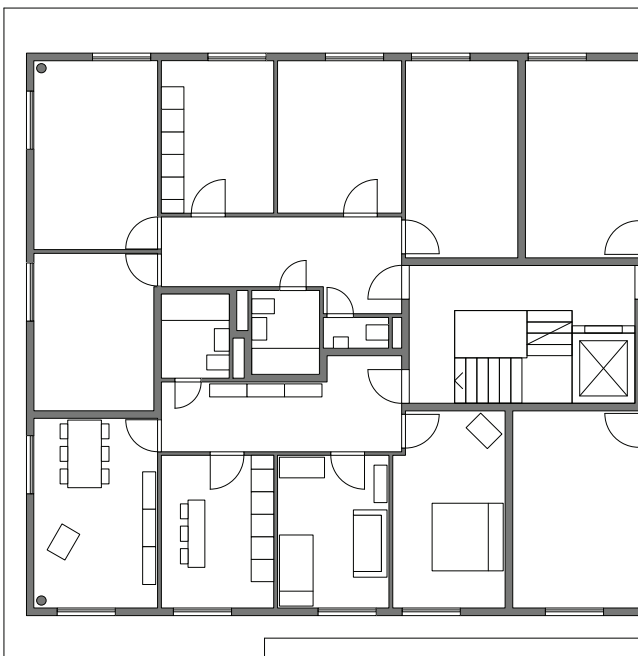
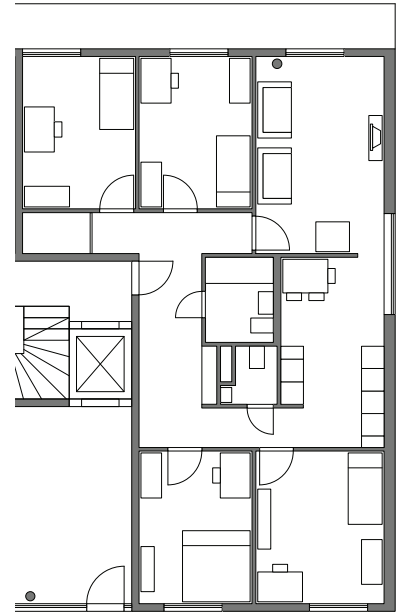
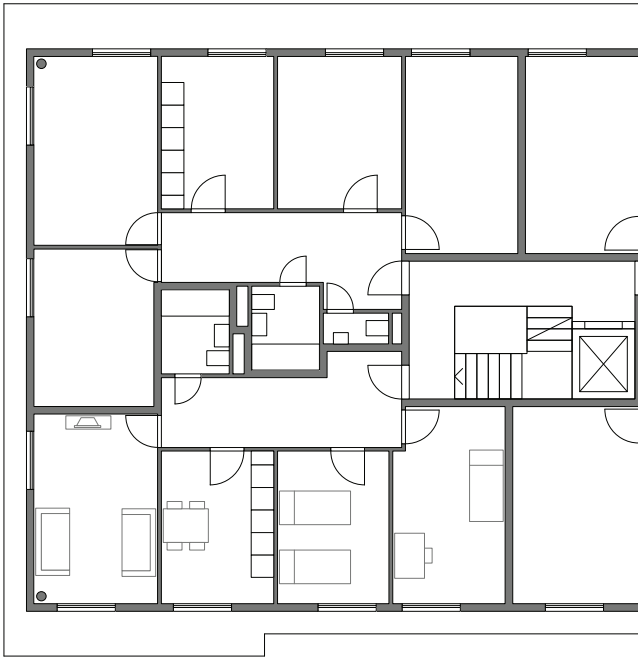




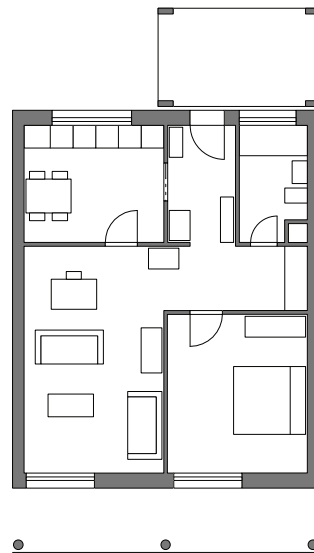
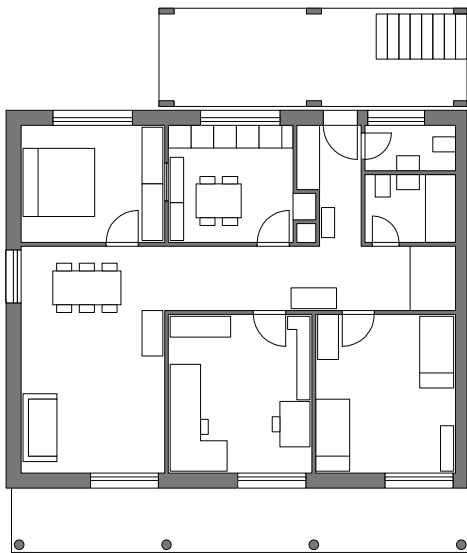
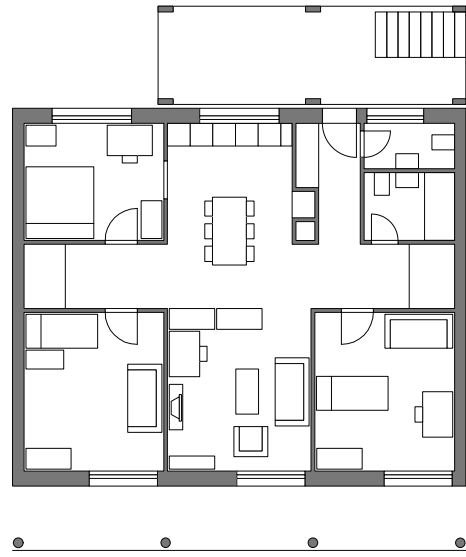
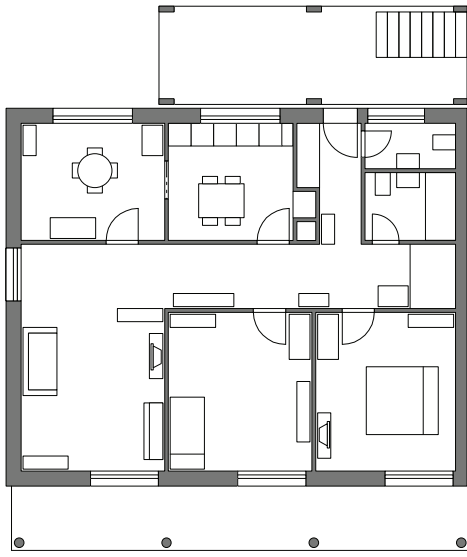




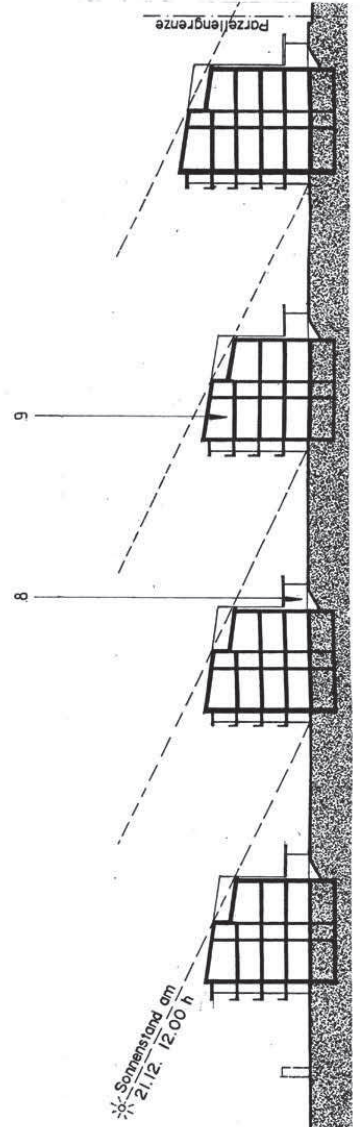
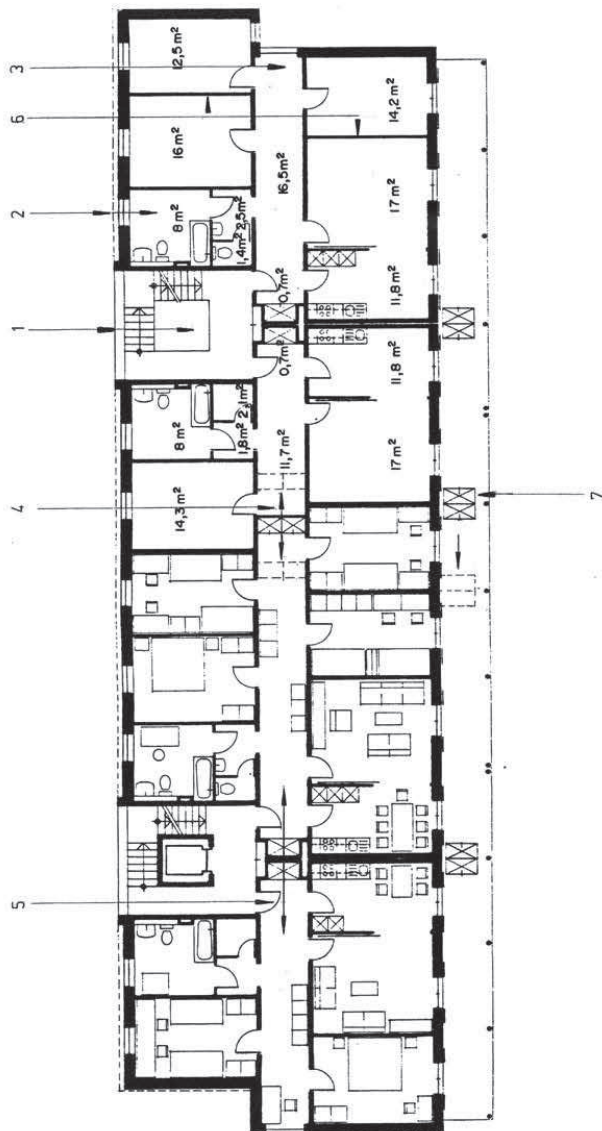




Annexe IX
Plans avec l'ameublement relevé de l'immeuble Muracker



Projekterläuterungen



Annexe XI

Plans avec l'ameublement relevé de la Wohnsiedlung Burgfelderstrasse / Waldighoferstrasse

