

# Logements économiques

Deux immeubles d'habitation à Cressy, Genève.

Architectes : Aeby & Perneger, K. Rezakhanlou

DEPUIS GENÈVE, ON accède à Cressy en voiture. Au regard qui s'approche, se découvre un paysage indistinct, entre campagne et banlieue, sillonné de larges voies d'accès vers la ville. La crête est boisée. On distingue parfois, derrière le feuillage, le bord de quelque toit de tuiles, l'angle de quelque mur de béton. Une ligne droite et vive se détache soudain plus nettement. Sa couleur rouge et sa coupe régulière s'affirment avec franchise. Une forme est là, en rupture, implantée avec autorité sans

chercher à se fondre. Ce n'est plus très courant.

Dans son voisinage, d'autres immeubles de logement récemment construits et d'une densité comparable contrastent avec d'anciennes petites maisons familiales racontant le destin d'un quartier tranquille vers une urbanité contrainte. Ce n'est pas de la ville, mais un secteur dont la situation découle d'une suite de transactions à visées purement commerciales. Y cohabitent déjà le nouvel habitant, son désir de

retrait et de calme, et l'ancien, forcé, malgré ses résistances, de renoncer à son calme retrait. Tout est relatif.

C'est sur ce terrain, qu'intervient début 1998 un concours organisé par la CIA (caisse de pensions genevoise) visant à proposer une alternative nécessaire et attractive à l'offre de logements économiques de trois à six pièces. L'enjeu est d'atteindre un niveau de loyer HLM sans avoir recours à la subvention qui couvre habituellement un quart du coût effectif.



re. Il faut innover pour relever le défi de construire moins cher, sans sacrifier à la qualité de vie ni à la robustesse et la durabilité de l'ensemble des matériaux. On attend donc de l'architecte qu'il parvienne à réduire l'ensemble des coûts en découvrant de nouvelles stratégies de déplacement et de gestion dans le monde des entreprises de construction.

L'architecte arrivant sur ce terrain est face à un casse-tête qui le contraint immédiatement à un réalisme attentif. La réponse des lauréats associés (Aeby & Perneger, Rezakhanlou) passant, dans le cas particulier, par un affranchissement de toute invention progressiste, de toute régression nostalgique, parvient sans démonstration à la conception d'une architecture d'intérêt public qui ne cède rien à la légèreté néo-libérale.

Approchons-nous d'avantage. Ce terrain en pente est clairement nivelé et détourné par un muret. Les accès par la route sont simples et la pente, définie en deux paliers, accueille en contrebas un parking à ciel ouvert qui permet de préserver en pleine terre la cour centrale et les espaces environnants. Les deux bâtiments aux proportions convaincantes sont parallèles. Leurs parois

balcon ni d'aucune rambarde visible. Ce sont deux immeubles sans bavardages extérieurs, prononçant avec franchise cette part d'intériorité qui leur incombe : « habitats économiques ». L'ensemble énonce, entre le bâti et le paysage, un rapport clair et contrasté.

La surface de béton est teintée d'un rouge uni, proche de la terre battue, de la brique ou même plus foncé mais pourtant proche de la lumière et de l'Italie. Cette couleur, sur laquelle se détache chaque objet, contribue à donner à la cour cette neutralité chaleureuse d'une « pièce extérieure commune », offerte en partage aux habitants des deux immeubles qui la cadrent. Ainsi, les entrées principales donnent-elles toutes sur cette place centrale plantée de jeunes arbres.

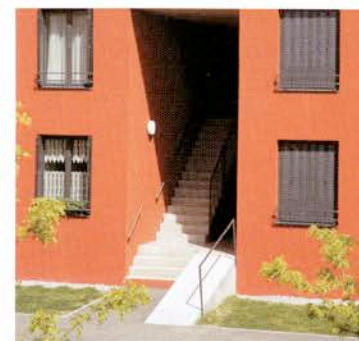
Chacune des deux maisons est adaptée à sa position respective. L'une, longeant la rue est plus épaisse. Les entrées aménagées dans son volume reprennent un modèle distributif très courant en Hollande et revalorisées par l'architecte portugais Alvaro Siza. Elles donnent un accès direct et lumineux sur la cour extérieure. Le bâtiment contient principalement des appartements

de quatre pièces et demie et de sept pièces et demie), tous dessinés sur une base à peu près identique d'un étage à l'autre. L'autre maison, bénéficie d'un dégagement visuel plus grand. Composée de vingt-quatre appartements (en majorité des quatre pièces), elle utilise des cages d'escalier conventionnelles abondamment éclairées.

L'ensemble de ces quarante-deux logements est composé de pièces aux dimensions presque semblables. Tous disposent d'une loggia. La distribution centrale des pièces représente un gain de place important ; elle est assurée par des portes vitrées se faisant face et qui, vitrées amènent la lumière dans le hall d'entrée.

En façade, un récit fonctionnel simple, légèrement décalé, nous est conté sans plus de prétention que celle engagée par une nécessité d'équilibre. Sans austérité, le caractère urbain de la construction confirme visuellement sa densité et l'obligation de planifier des appartements économiques de petite dimension. Les espaces intérieurs et extérieurs se répondent d'une manière cohérente si bien que l'ensemble se lit aisément.

Tout projet, dès son ébauche, laisse apparaître un système de pensée



qui s'inscrit dans l'objet. Ainsi l'étude du problème, les premiers croquis qui décident d'une implantation, les plans et le soin apporté à leur lisibilité, à leur clarté, etc. participent déjà d'une forme dont la construction gardera la mémoire. L'intelligibilité ressort dès lors comme le seul langage qui donne à l'objet sa véritable raison politique.

Cela se confirme pour ces logements de Cressy et l'on redécouvre que l'économie de moyen, la faveur au corps de métier compétent et responsable, mais aussi une gestion réfléchie des espaces et des volumes, développent ensemble une esthétique spécifique et que cette esthétique rend à l'usager son savoir initial sur l'espace domestique.



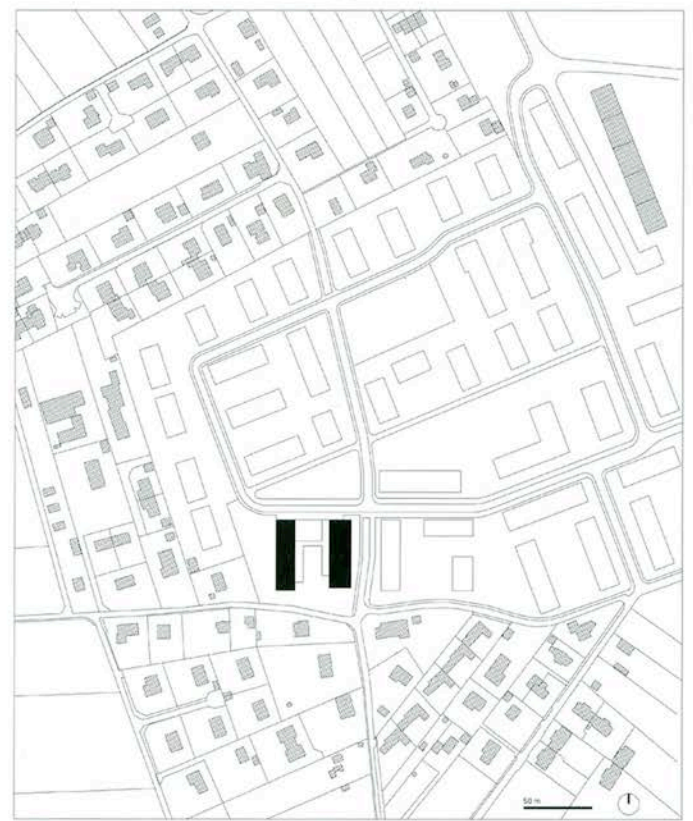


LOGEMENTS ÉCONOMIQUES À CRESSY, GENÈVE

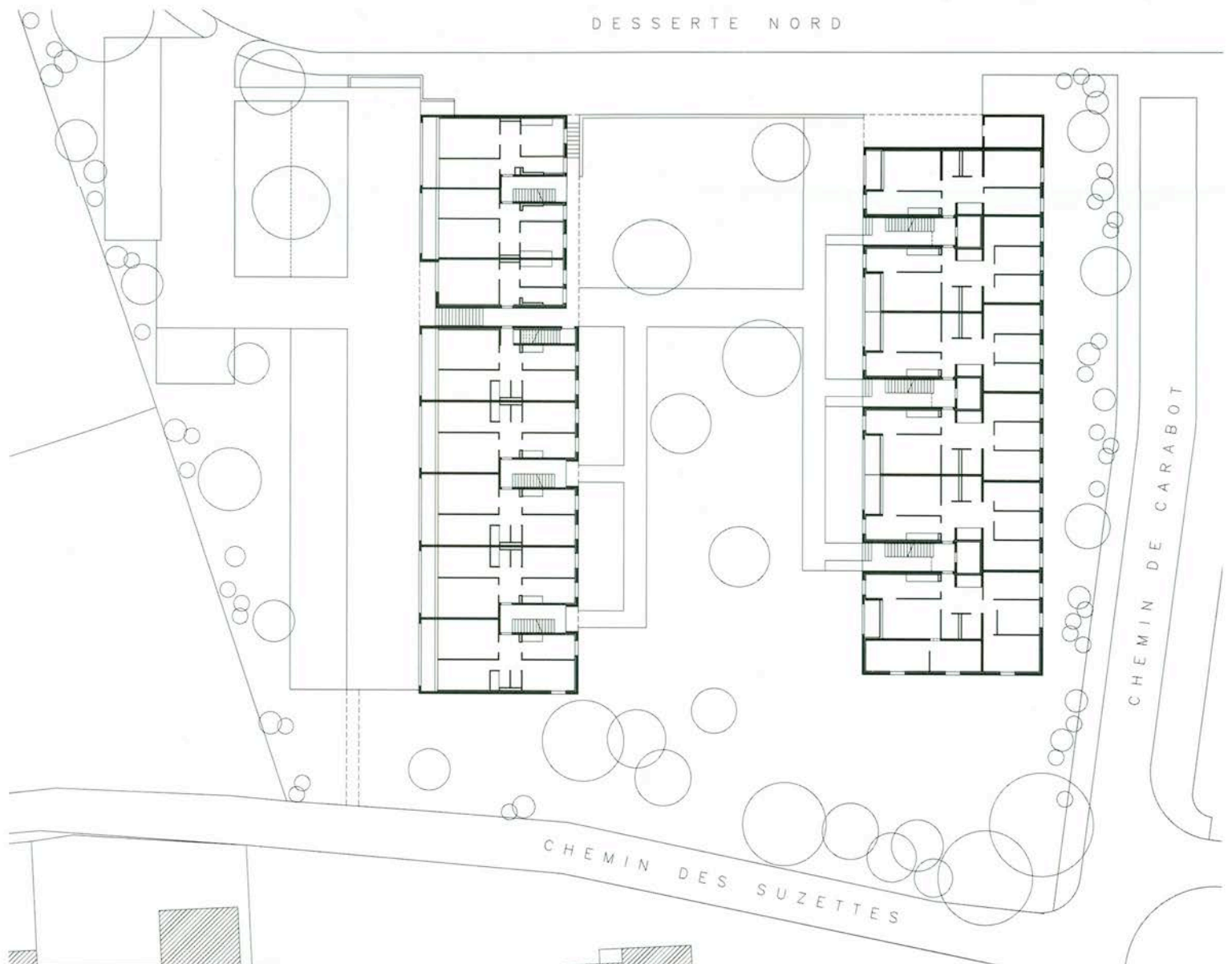
Plans de situation

CHEMIN DE CARABOT 25-27, BERNEX

MAÎTRE D'OUVRAGE CIA, caisse de pensions  
ARCHITECTES Aeby & Perneger, K. Rezakhanlou  
INGÉNIEURS CIVILS Dal Busco-Yokoyama SA  
CONCOURS 1998  
RÉALISATION 2000-2002  
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS 42 logements de 43 à 122m<sup>2</sup>.

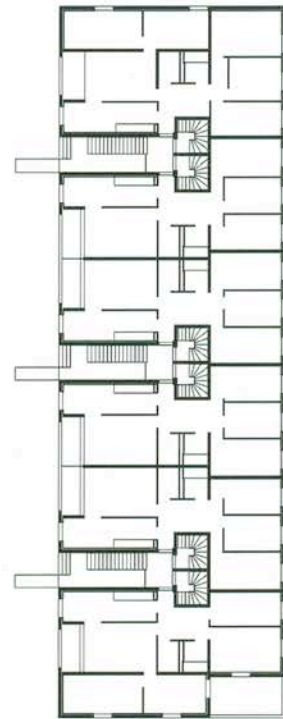
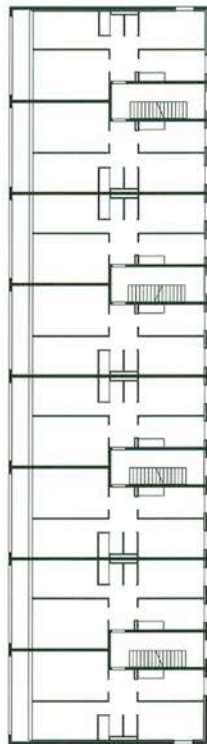


Photos Boris Siebold

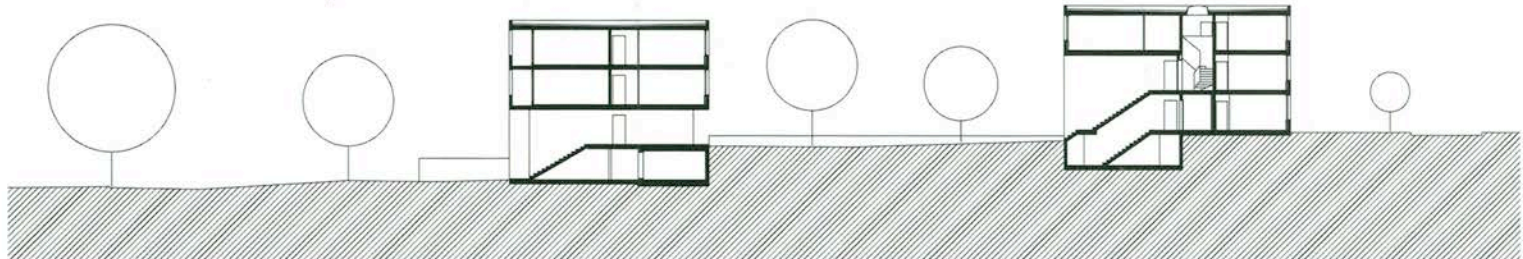




Premier étage



Coupe







L'habitant peut répondre lui-même à cette question : « pourquoi est-ce bâti de cette façon ? », car les réponses sont apparentes et compréhensibles. Les conditions de construction rendues lisibles fournissent un cadre solide qui s'énonce comme une façon d'habiter en commun et qui, une fois posé, se vit et se laisse oublier dans le rapport équilibré entre sa conceptualisation et sa raison d'être.

À sa fenêtre, l'habitant sensible

devrait cette fois préférer la pensée au géranium ! En effet, l'architecture suisse rencontre ici un système de logement capable de tirer son prestige d'une véritable habileté à donner au bâti la mesure d'une prise de conscience forte et réaliste de l'époque et du lieu.

Publier aujourd'hui un article concernant un immeuble de logements à Genève n'est pas faire l'éloge d'une politique de construction. La

ville, ayant trop longtemps résisté à sa propre expansion, se trouve, actuellement contrainte de construire dans l'urgence des immeubles de logement qui font cruellement défaut. La tâche est immense et risque d'être fort coûteuse. Or, en ce qui concerne une éthique de la dépense publique, la responsabilité de l'architecte est grande : elle consiste à faire prendre un pli esthétique ou autre à toute une communauté d'usa-

gers. En engageant sa réflexion avec humilité, il a les moyens d'une écriture respectueuse de l'espace en mouvement. Son rôle est de se pencher sur des problèmes d'usage concrets en se référant sans ingratitude aux véritables chercheurs, et en adaptant leurs trouvailles aux impératifs démographiques actuels. L'ouvrier y retrouvera le goût et le sens de son rôle spécifique. Le propriétaire, le locataire, chaque intervenant pourra comprendre aisément comment reconnaître les bâtiments les mieux construits à l'usage que l'on en a, sans se laisser bernier par quelque argument éphémère. Dès lors, ce sont surtout des contrats qui restent à réinventer dans ce milieu technique qui évolue rapidement en déplaçant les échanges et les pratiques. Il ne faut pas se tromper car rien n'est jamais dû. Pour cette raison, se passer de subvention nécessite d'autant plus d'engager l'ensemble des protagonistes dans cette recherche.

Penser cet aspect du travail nécessite aujourd'hui une créativité de chaque instant car le marché oscille et se modifie sans cesse. Il est manifeste ici que l'expérience est réussie et qu'il est possible de bien construire dans des conditions budgétaires difficiles.

*Artiste, Jérôme Hentsch intervient occasionnellement dans le domaine de l'architecture par des projets de concours, dont certains en collaboration avec le bureau Aeby & Perneger.*

