

**Zeitschrift:** Bulletin technique de la Suisse romande  
**Band:** 103 (1977)  
**Heft:** 18: 58e Comptoir Suisse, Lausanne, 16-25 septembre 1977

## **Sonstiges**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 22.01.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Editorial

### La rénovation d'immeubles anciens : une poire pour la soif ?

Ce terme de rénovation d'immeubles anciens recouvre des tâches fort diverses et il jouit incontestablement d'un regain d'actualité, à cause de la traversée du désert qu'accomplit actuellement l'industrie de la construction.

Envisagée sous cet aspect, il est indéniable que la rénovation offre aux entreprises et aux fournisseurs — dans une mesure bien moindre aux bureaux d'études — une certaine compensation au ralentissement brutal dans la construction d'immeubles neufs. Comme on le constatera en lisant le présent numéro, elle peut parfois offrir un champ d'activités intéressantes et fructueuses pour les architectes et même les ingénieurs civils.

Il serait toutefois regrettable de n'y voir qu'une activité de remplacement, destinée à disparaître dès la moindre reprise dans le secteur des constructions nouvelles.

Avant de s'arrêter à d'autres aspects de la rénovation d'immeubles, il convient de procéder à une mise au point. La moindre démolition projetée suscite presque automatiquement une levée de boucliers. Que les défenseurs de tout immeuble menacé consacrent un peu de leur temps à observer les travaux de démolition des maisons que leur zèle n'a pas réussi à sauver : ils y verront souvent des murs décrépits, couverts de moisissure, des logements dans un état de délabrement irréversible, défiant les critères de salubrité, des pièces aveugles où vivaient des gens, des sanitaires — sans rapport avec ce que nous entendons sous ce terme — en piteux état, et nous en passons. La conservation d'immeubles anciens peut ne rien avoir à faire avec la perpétuation de telles conditions de logement. Les spécialistes pourront expliquer pourquoi une rénovation est impossible : molasse rongée, plan intérieur incompatible avec les conceptions actuelles, équipement inexistant, hauteur sous plafond trop faible, etc. C'est dire que la rénovation ne peut que se limiter à certains objets et qu'elle ne constitue pas forcément une solution garantissant de plus faibles loyers : appliquée dans des cas extrêmes, elle est plus chère qu'une démolition suivie d'une reconstruction.

Cela dit, il faut constater que la rénovation peut venir à la rencontre de préoccupations de cercles toujours plus larges, désireux de maintenir les traits les plus attachants du visage de leur cité. Pour désarmer les oppositions les plus futiles et les moins fondées, il est nécessaire d'entendre les critiques justifiées. Il est indéniable que certaines constructions nouvelles ont contribué à faire perdre leur personnalité à des rues, des places ou des quartiers.

L'échange universel des idées et les mouvements des hommes ne pouvaient manquer d'influencer la création architecturale. Des immeubles procédant de cette évolution, implantés sans tenir compte du contexte, n'échappent pas au reproche de diluer ou de détruire le caractère local de leur environnement.

On reprochera aux esprits conservateurs — et ils sont en majorité dans le public — d'être attachés plus à des habitudes qu'à des goûts. C'est indéniable, mais, la nature humaine n'étant pas près de changer, il convient d'en prendre son parti et de choisir où l'on peut se livrer à des expériences.

Il n'existe pas que des taudis dans les immeubles anciens de nos cités. Le recensement architectural devrait être un

moyen de rappeler à l'attention les bijoux aussi bien que simplement les éléments représentatifs de l'ensemble de notre patrimoine. La mise en valeur constitue le stade suivant et peut s'appliquer aussi bien à un objet précis qu'à un ensemble.

C'est ainsi qu'il existe dans nos cités des groupes d'immeubles qu'aucun éclat particulier ne désigne à l'attention, mais qui, édifiés au gré des besoins, ont fini par constituer un ensemble organique harmonieux. S'ils ne se dressent pas sur une artère fréquentée, ils peuvent sombrer dans une sorte d'oubli, vieillissant au point de constituer un environnement morose.

A Lucerne, par exemple, la Steinenstrasse constituait un tel groupe : immeubles de deux ou trois étages plutôt vétustes, le long d'une rue presque oubliée (si ce n'est des automobilistes essayant de garer leur véhicule), à deux pas d'une grande artère.

Aujourd'hui, ses maisons ont vu toutes leurs façades refaites, dans une succession de couleurs très vives : la fantaisie et le soleil ont fait leur réapparition dans cette rue. Nous ne savons toutefois pas si une réfection intérieure a également contribué à accroître l'agrément de ses habitants.

L'aspect culturel de la mise en valeur des immeubles anciens de caractère historique nous paraît particulièrement important. Les siècles ont souvent œuvré à cacher des trésors. Pour nous les restituer, une analyse approfondie est nécessaire, afin de démêler dans l'aspect actuel la pureté originale et de la débarrasser de toutes les atteintes ultérieures : annexes, transformations, crépissages malencontreux, etc. La restauration de tels immeubles, s'appuyant sur de solides connaissances historiques, nous restitue les richesses du passé sous une forme particulièrement concrète.

Ce retour, loin d'être aride, permet de vivre les aspects les plus agréables de ce que l'on appelle souvent à la légère le bon vieux temps.

La culture s'allie à l'agrément, lorsque sont recréés des tissus urbains à la mesure du piéton. Si l'on a la chance d'avoir des ruelles inaccessibles à l'automobile, parce que construites lorsque le piéton était le véritable habitant des villes, il est certes plus agréable qu'elles soient bordées de maisons dont la beauté a été ressuscitée et l'harmonie dans la diversité remise en valeur. Si les habitants en jouissent de surcroît des agréments du confort moderne, comment imaginer une meilleure convergence des intérêts !

En reconstituant dans nos cités une atmosphère traditionnelle, on œuvre également à combler le fossé qui sépare trop souvent les architectes et les urbanistes du grand public. On aurait tort de mésestimer la valeur des traditions : elles sont le moyen universellement utilisé pour transmettre de génération en génération les leçons des erreurs commises, comme la synthèse des expériences positives. La rupture avec la tradition est une erreur qui, loin de contribuer à l'avancement des connaissances, fait perdre un temps précieux. Sans être un recueil de dogmes immuables, la tradition constitue une somme sans cesse enrichie au cours de l'évolution de l'humanité. Il n'y a donc rien de dégradant à lui consacrer notre attention.

La rénovation d'immeubles : une poire pour la soif ? Certes, mais aussi un domaine retrouvé à la faveur d'une pause forcée !

JEAN-PIERRE WEIBEL.