Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 92 (2020)

Heft: 2

Artikel: Les tours de logements sont-elles de retour?

Autor: Marchand, Bruno

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-906279

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 22.07.2025

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

LES TOURS DE LOGEMENTS SONT-ELLES DE RETOUR?

BRUNO MARCHAND, PROFESSEUR EPFL

«Les Ailes prennent de la hauteur.»[1] L'enthousiasme de la coopérative Les Ailes pour la réalisation d'une tour dans le quartier des Vergers à Meyrin est de mise, et l'exploit de taille. Rien de plus naturel, me diriez-vous, pour cette société qui, déjà dans les années 1960, avait fait construire l'un des premiers bâtiments entièrement préfabriqués par les architectes François Maurice et Louis Parmelin, avec l'appui logistique de l'usine Igeco. Si cela peut laisser penser que les tours sont de retour en Suisse romande, l'adhésion à une telle forme d'habitat ne va pourtant pas de soi. En effet, comme nous allons le voir dans ce court essai, la construction de bâtiments élevés a donné lieu tout au long de la deuxième moitié du siècle dernier à une succession de débats et de controverses, que j'aimerais décliner ici en plusieurs actes, dans une mise en scène diachronique, avec la revue «Habitation» comme toile de fond.

Acte 1: L'immédiat second après-guerre, le temps des inquiétudes

Construire verticalement ou horizontalement? Dans le contexte de l'immédiat second après-guerre, cette question peut sembler anachronique. En effet, Walter Gropius, architecte du Bauhaus, n'avait-il pas apporté quelques années auparavant la preuve du rendement supérieur des constructions en hauteur en regard de celles plutôt horizontales ou de hauteur intermédiaire[2]? Pourtant, en Suisse, à la fin des années 1940, la même question resurgit, induite par la construction éminente de tours de logements dans la périphérie de certaines villes alémaniques, dont Bâle, où Arnold Gfeller et Hans Mähly en ont édifié trois entre 1949 et 1951. Disposées légèrement en quinconce pour améliorer leur vis-à-vis, ces tours de treize étages sont implantées en bordure d'un parc et à proximité d'un échangeur routier. Construites en maçonnerie traditionnelle, leur traitement architectural pêche par une certaine massivité ce qui, alliée à une hauteur jugée excessive, a déclenché une vive émotion auprès du public et des milieux concernés.

Le fait que ces tours aient été construites pour le compte d'une société coopérative d'habitation – Entenweid – a aussi donné lieu à des réactions. En effet, comment l'idéal coopératif de la cité-jardin pouvait-il bien s'identifier avec ces constructions élevées? Les polémiques suscitées furent intenses. Rapportées par la presse quotidienne et spécialisée, notamment par la revue «Habitation», elles furent exacerbées par l'opinion contrastée de deux générations d'architectes: d'un côté, ceux qui, à l'instar de Hans Bernoulli, dénonçaient le caractère spéculatif et inhumain de ces réalisations; de l'autre, une nouvelle génération d'architectes, représentée par Werner Moser, qui se voulait réaliste et prenait position en faveur de ces constructions hautes, tout en affichant une certaine prudence par rapport à leur généralisation[3].

On peut aisément comprendre les réserves émises par Hans Bernoulli. Pour celui-ci, la maison contiguë avec un jardin attenant demeure le modèle idéal d'habitat. En revanche, une «tour n'est pas un foyer: c'est un immeuble de rapport poussé à l'extrême; sa raison d'exister, c'est le calcul»[4]. Selon ce prisme de vue, vivre dans un bâtiment élevé n'est pas une véritable alternative. Mais dans les années 1940, les temps sont autres: tous les regards se tournent maintenant vers certaines réalisations scandinaves – dont les fameuses Punkthäuser[5] –, diffusées en Suisse, surtout par Alfred Roth, rédacteur en chef de la revue «(Das)Werk»[6]. Edifiés avec l'appui des autorités publiques, ces immeubles en hauteur représentent une avancée considérable en termes de logement social et humaniste. Les tours d'Arnold Gfeller et Hans Mähly, évoquées plus haut, sont en effet fortement inspirées de celles réalisées à Stockholm par Sven Backström et Leif Reinius, en 1943-1945, dans le quartier de Danviksklippan.

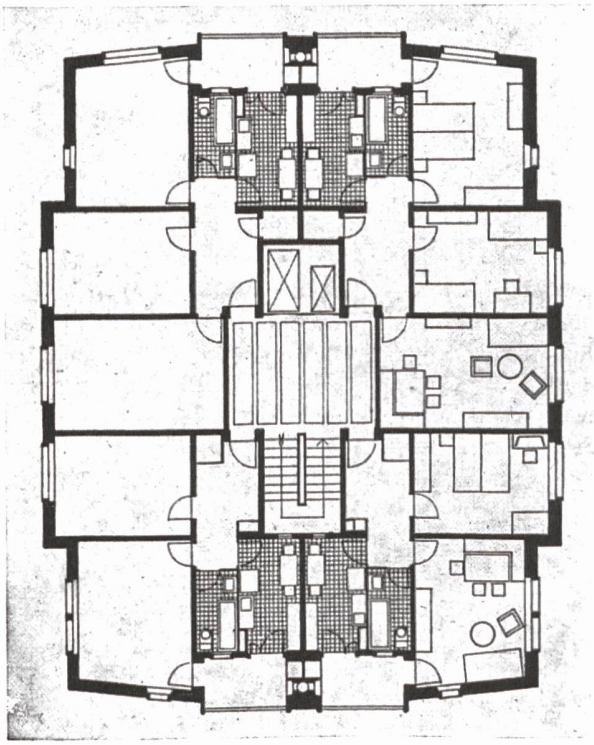
L'influence de l'empirisme scandinave va être encore plus manifeste lors de la réalisation, par l'architecte municipal zurichois Albert Heinrich Steiner, d'un ensemble à volumétrie variée au Letzigraben (1954-1955). Cette opération est dominée par deux tours en étoile à trois branches de onze étages qui s'inspirent des caractéristiques typologiques des immeubles détachés du quartier Akterspegel (1944-1946) construits, toujours à Stockholm, par Backström et Reinius. La solution provient de l'idée d'associer l'édification de tours à d'autres formes d'habitat, à l'instar d'une unité d'habitation organique – telle que Julius Maurizio, architecte cantonal de Bâle, l'a définie[7] – constituée de constructions de divers types, formant un tout dans un espace bien délimité. En effet, au Letzigraben, les formes articulées et variées des bâtiments définissent des espaces extérieurs différenciés partiellement clos et aux pourtours affirmés, en rupture avec le modèle Zeilenbau, et les espaces fluides et isotropes de la modernité de l'entre-deux-guerres.

Acte 2: les années 1960, le temps des certitudes

Durant les années 1960, l'édification de tours se généralise en Suisse. A l'organicisme et empirisme scandinave se substitue maintenant un rationalisme conquérant qui investit les moyens de production industriels tels que la préfabrication, la stan-

Arnold Gfeller et Hans Mähly, tours de logements à Bâle, 1949-1951, page 8 de la revue «Habitation» n° 2, 1951.

Plan exécuté, échelle 1:300.



dardisation et la normalisation des éléments de construction. Par ailleurs, les références ont évolué: dans le champ de mire des architectes se placent désormais les prestigieux modèles internationaux, des Unités d'habitation corbuséennes aux tours américaines de métal et de verre de Ludwig Mies van der Rohe. En 1962, Jean-Pierre Vouga, architecte cantonal, estime que dorénavant, chaque ville veut avoir sa propre «maison-tour»[8], dénonçant par là une forme de compétition qui anticipe en partie la quête actuelle, un peu frénétique, d'édifier «la tour la plus haute». Cette même année, «Habitation» publie ainsi les plans et les photographies de plusieurs tours, illustrées comme une série de «portraits» sans un quelconque commentaire, ce qui atteste aussi d'une dérive du discours vers une posture essentiellement esthétique[9]. Cette dimension picturale et représentative des tours serait-elle légitime? On peut tout au moins la comprendre si on considère que, sous l'angle des modes de vie, cette forme d'habitat ne semble plus poser problème aux membres des coopératives. En effet, les résultats d'une enquête de la Société suisse d'utilité publique – menée par Hanni Zahner, assistante sociale à Zurich, sur un échantillon d'habitants de tours en Suisse – sont très positifs, la plupart des interviewés ayant «témoigné d'une véritable sensation de bien-être»[10].

Dans les années 1960, le niveau de satisfaction des personnes résidant dans ce type de bâtiment est donc très élevé, ce qui est en soi rassurant; car pour les politiques – à l'instar des membres du Conseil d'Etat vaudois –, leur édification est dorénavant une fatalité, induite par l'attrait des villes et la rareté des terrains constructibles[11]. Contrairement à la mouvance des années antérieures, les positions semblent maintenant figées: les tours sont envisagées comme des objets esthétiques dans le paysage, supports de bien-être et de confort, «la solution» aux problèmes d'occupation du sol. Or, il n'est pas sans intérêt de constater qu'au même moment, des critiques émergent: on estime en effet que les tours ne sont pas adéquates pour les familles, qui seraient apparemment mieux logées dans des bâtiments bas, plus près du sol. Des objections se lèvent également à propos de l'ampleur des ombres portées et de la perte d'ensoleillement sur le voisinage que cela provoque. Le discours «pétrifié» sur les tours aurait-il tendance à se fissurer?

Acte 3: les années 1970-1980, «la mort annoncée des tours»

La décennie suivante est marquée par le premier choc pétrolier de 1973 et par la crise énergétique qui s'ensuit, deux phénomènes qui vont avoir des effets poignants sur le marché de la construction. Dans ce contexte de récession, l'édification de tours n'est pas (plus) conseillée, car jugée peu économique. Les dernières réalisations qui s'achèvent, tant au centre de Lausanne que dans des lieux suburbains proches des sorties de l'autoroute, ont été planifiées dans les années 1960 et portent encore les signes d'une modernité tardive, qui n'est plus dans l'air du temps.

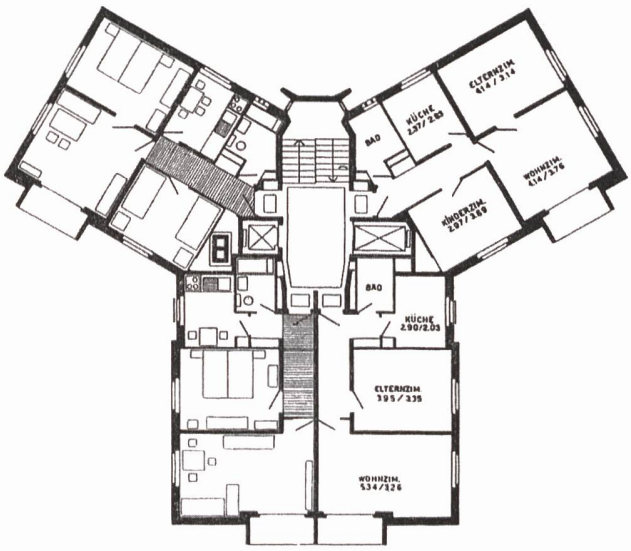
En effet, durant la décennie 1970, on assiste à un retour aux vertus de la ville traditionnelle et à la remise en cause des dogmes du mouvement moderne. En tant que forme urbaine et architecturale, la tour va pratiquement être bannie du discours architectural, et «Habitation» n'en fait absolument plus mention. Sous l'égide des études sociologiques, l'intérêt des milieux coopératifs et des architectes s'oriente maintenant vers les expériences d'habitat groupé et la participation de l'usager. Les meilleures réalisations du genre véhiculent le mythe du village et de l'esprit communautaire, à l'opposé des valeurs progressistes de la modernité. Enfin, les problématiques émergentes concernent plutôt l'adéquation de l'architecture aux nouvelles politiques énergétiques et la question lancinante de la rénovation d'un patrimoine historique toujours plus étendu. En parallèle, le discours sur les tours tenu par les spécialistes se durcit. Au mutisme des rédacteurs des revues suisses, qui dénoncent tout au plus l'inhumanité des grands ensembles, on peut opposer les mots percutants de certains critiques français, comme Bernard Huet, rédacteur en chef de «L'Architecture d'aujourd'hui», qui affirme à ce propos et sans ambages que «le gratte-ciel moderne est devenu un objet irrationnel anti-économique et absurde que la crise linguistique a totalement vidé de sa substance signifiante. D'abord, support du signe publicitaire, il s'est transformé en signe vide par excellence de l'espace moderne euclidien, isotrope, homogène. Sa mort est proche [...]»[12].

Acte 4: des années 1980 à nos jours, le retour en force des tours

Il est certain que les gratte-ciel (ou les tours) ne sont pas morts, contrairement aux prévisions de Bernard Huet. Depuis le milieu des années 1990, nous assistons en effet, en Europe et ailleurs, à une recrudescence importante de projets de ce genre, suite à une période où le terme «tour» était devenu presque tabou et où l'édification à la verticale avait été bannie du cartable des architectes, au profit d'un retour aux règles d'édification de la ville traditionnelle et basse.

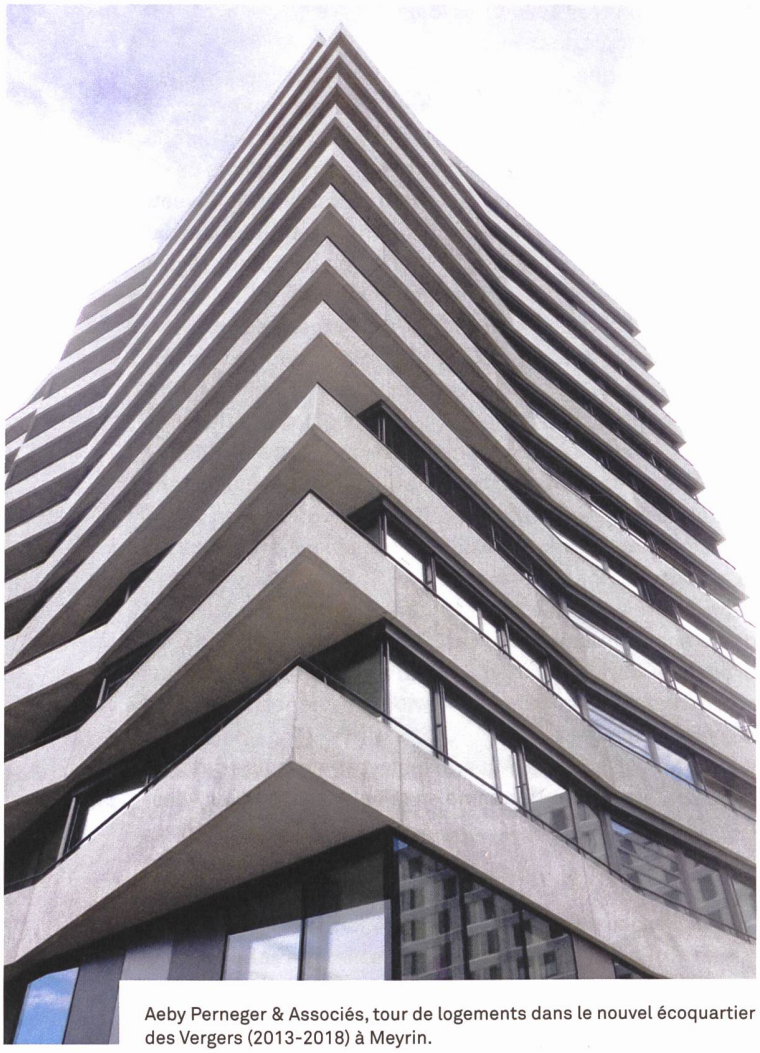
Si la construction de tours est généralement stimulante, voire fascinante pour les architectes, la population, en revanche, ne lui réserve souvent qu'un accueil empreint de méfiance. En Suisse romande, prenons par exemple l'emblématique tour Taoua qui, imaginée par le bureau lausannois Pont 12 et comprise dans le projet de réaménagement du Palais de Beaulieu, a été refusée en votation en 2014. Parfois, le contraire s'est aussi produit: tel est le cas de la «forêt verticale» projetée par Stefano Boeri à Chavannes-près-Renens qui, toujours en 2014, a fait l'objet d'une acceptation populaire. D'autres tours vont aussi se dresser à Malley, contribuant ainsi à renforcer ce lieu d'échange multimodal et cette nouvelle centralité située aux portes de Lausanne.

Ceci étant, c'est à Genève que, semble-t-il, «les tours de logements ont un avenir»[13], comme en témoigne la tour Les Ailes,

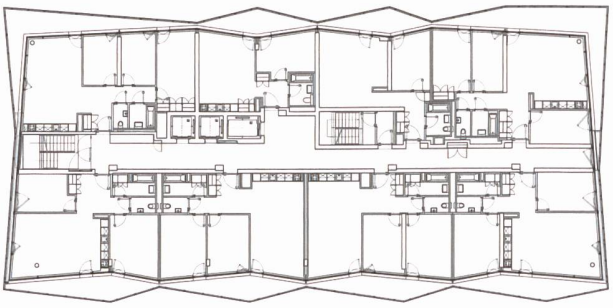


Etage courant, Zurich-Schwamendingen. (1 : 300.)

Jos Schütz, C. Rathgeb, Max Steiger, Tours à Zurich-Schwamendingen, page 22 de la revue «Habitation» n° 6, 1962.



Aeby Perneger & Associés, tour de logements dans le nouvel écoquartier des Vergers (2013-2018) à Meyrin.



conçue et réalisée entre 2013 et 2018 par le bureau carougeois Aeby Perneger & Associés dans le nouvel écoquartier des Vergers à Meyrin. Cependant, la question des modes de vie se pose aujourd'hui de manière très différente que durant les décennies précédentes: les habitants sont avant tout des urbains, ayant des habitudes métropolitaines qui n'ont plus grand-chose à voir avec celles des cités-jardins du début du siècle dernier. Pour ces habitants, l'exploitation de la verticalité par la superposition d'activités différenciées engendre une autre valeur que l'on pourrait intituler «la densité de vie» – perceptible dans la qualité et l'intensité des échanges sociaux et les différentes mixités (générationnelle, sociale et économique). Cette valeur est inhérente à ces constructions hautes dans la mesure où elles sont conçues comme des lieux d'accueil, comme des «villes à la verticale», un terme peut-être un peu abusif mais non dénué de poésie. ■

[1] Vincent Borcard, «Les Ailes prennent de la hauteur», «Habitation», n° 4, 2018, pp. 34-37.
[2] Walter Gropius, «Construction horizontale, verticale ou de hauteur intermédiaire?» in idem, «Architecture et société», Editions du Linteau, Paris, 1995, pp. 85-108. Publié pour la première fois dans le recueil des CIAM, Verlag Englert und Schlosser, Francfort-sur-le-Main, 1931. Durant les années de l'entre-deux-guerres, on va attribuer à l'immeuble haut des qualités intrinsèques qui lui confèrent une sorte d'efficacité et de rationalité maximales: simplicité de la forme, économie de la construction par la sérialité et la répétition, intégration optimale des équipements, disposition des espaces domestiques adaptée à la course du soleil, et enfin, une emprise minimale du sol.
[3] Werner Moser, «Das vielgeschossige Mietshaus im neuen städtischen Wohnquartier», «(Das) Werk», n° 1, 1949, pp. 3-9.
[4] Hans Bernoulli, «Des tours comme maisons d'habitation», «Habitation», n° 7, 1951, pp. 9-10.
[5] Bernhard Siepen, «Maisons en rangées ou maisons-tours: deux types d'habitations en Suède», «Habitation», n° 6, 1952, pp. 9-11. On appelle ces immeubles élevés les Punkthäuser, car ils «sont accessibles d'un seul point de la cage d'escalier, et parce que chaque bâtiment est isolé».
[6] Alfred Roth, «Punkthäuser Danviksklippan, Stockholm» et «Sternhäuser-Siedlung Akterspegel, Stockholm», «(Das) Werk», n° 1, 1949, pp. 10-13 et pp. 19-22.
[7] Julius Maurizio, «Der Siedlungsbau in der Schweiz», Les Editions d'Architecture, Erlenbach-Zurich, 1952, p. 40.
[8] Jean-Pierre Vouga, «Les maisons-tours et leur aspect social», «Habitation», n° 6, 1962, p. 23.
[9] «Les maisons-tours en Suisse», «Habitation», n° 6, 1962, pp. 20-22.
[10] Hanni Zahner, «L'habitat dans les immeubles-tours», «Habitation», n° 6, 1963, p. 19.
[11] «Une prise de position du Conseil d'Etat vaudois sur les immeubles élevés», «Habitation», n° 6, 1963, pp. 21-22.
[12] Bernard Huet, «Vie et mort des gratte-ciel», «L'Architecture d'aujourd'hui», n° 178, 1975, p. 1.
[13] Marie-Christine Dulon, «Les tours ont un avenir à Genève», «Habitation», n° 4, 2018, p. 33.

© Tribu architecture

Fais comme au bled, demande à ton voisin!

La coopérative sociale d'habitants Le Bled propose un modèle de coopérative alternatif, pour répondre aux défis actuels du logement dans les régions urbaines.

Adhérer au Bled, c'est s'offrir la chance de pouvoir participer aux projets du Bled!

www.lebled.ch
info@lebled.ch
021 566 12 83

LE BLED
coopérative sociale d'habitants

LOGEMENT IDÉAL
société coopérative

Société coopérative spécialisée dans l'immobilier à loyer abordable

Rue Centrale 5, 1003 Lausanne
www.logement-ideal.ch

L'isolation pour la Suisse.
ISOVER tient la Suisse au chaud, au frais et au sec. Les produits de qualité suisse sont fabriqués sur le site de production de Lucens (VD) depuis 1937.
www.isover.ch
MADE SWISS
ISOVER SAINT-GOBAIN

BOURGOZ
PAYSAGES
bourgoz.sarl@bourgoz.ch
www.bourgoz.ch