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: 3

Artikel: Un livre dense et savoureux comme un mille-feuille

Autor: Clémençon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-906294

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

UN LIVRE DENSE ET SAVOUREUX COMME UN MILLE-FEUILLE

L'architecte d'intérieur Susanne Schmid a publié une histoire magistrale de l'habitat communautaire sur presque deux siècles en Europe. Une somme unique en son genre, qui révèle et hiérarchise les différents modèles du vivre-ensemble et les différents types de coopération qui les sous-tendent.

PATRICK CLÉMENÇON

La question des typologies d'habitation et des manières de vivre ensemble dans du bâti sont brûlantes d'actualité dans un contexte environnemental et social en plein bouleversement. Les logements à loyer abordable manquent cruellement dans les grands centres urbains et la complexité de l'évolution de nos villes et de leurs infrastructures nous oblige à repenser les offres en logements dans un monde en quête d'identités nouvelles. Certains MOUP se sont montrés particulièrement inventifs ces dernières années, surtout à Zurich, mais désormais aussi sur l'Arc lémanique et en Suisse romande.
Particulièrement inventifs, vraiment? Un regard sur cent quatre-vingts ans d'histoire du logement communautaire en Europe tendrait plutôt à montrer qu'on n'a pas réinventé la roue ces trente dernières années et que certaines formes d'habitat communautaire plus ou moins abouties ressurgissent sous des atours à peine déguisés par un vernis de contemporanéité. Il n'en reste pas moins que nous tendons actuellement de nouveau vers une typologie d'habitation plurielle, à travers un foisonnement de nouvelles esquisses du vivre-ensemble... comme l'a connu le début du XXe siècle.

Près de deux siècles d'histoire du logement communautaire en Europe

Susanne Schmid s'est donc lancée dans une vaste recherche pour tenter de dresser un tableau complet de l'évolution du logement communautaire en Europe, histoire d'en révéler les atours, les détours et les retours. Elle a compilé le fruit de son étude dans un livre remarquable (voir référence dans l'encadré) qui va sans doute faire date et vite devenir une référence, car c'est à ce jour le seul ouvrage qui embrasse cent quatre-vingts ans d'histoire du logement communautaire en Europe.
La structure du livre s'articule autour de l'idée du partage: vivre ensemble au sein d'une communauté, c'est partager. Partager des idées, partager des espaces, partager des activités. Au fil de ses recherches à travers l'histoire, Susanne Schmid a ainsi pu distinguer neuf modèles dominants de types d'habitation communautaires. Dans l'ordre chronologique, à peu près entre 1825-2020: les grandes unités résidentielles, les foyers pour célibataires et les pensions, les maisons à cuisine collective, les cités-jardins, les lotissements communautaires, les coopérations de logement (Wohnkooperationen), les coopératives d'habitation et de culture, les clusters et grands logements communautaires et les espaces de «co-living». Ces neuf modèles sont tous motivés par une interprétation de l'idée du partage selon trois intentions différentes:

Susanne Schmid © PC2020

économiques, politiques ou sociales. La plupart du temps, ces trois intentions se retrouvent simultanément dans des proportions diverses. Suivant les époques, leurs idéologies et leurs mœurs, l'une ou l'autre intention domine. Le but du livre, c'était de les mettre en évidence, tout en les présentant dans les singularités de leurs époques. Et d'ouvrir le débat...

Intentions économiques

Tout commence en fait dans les années 1825-1850, avec les socialistes de la première heure et dure environ jusqu'en 1940. Les modèles d'habitation communautaire qui marquent cette époque sont les grandes unités résidentielles destinées avant tout aux familles ouvrières, dont les familistères, mais aussi les maisons à cuisine collective unique et les foyers pour célibataires, femmes ou hommes. L'idée était surtout de partager des infrastructures communes, donc de réduire les coûts de construction, ce qui permettait de vivre dans des logements abordables et salubres dans des villes en pleine révolution industrielle.

Intentions politiques

Le motif politique naît relativement tôt aussi avec les cités-jardins du début du XXe et s'étend jusqu'à la fin des années 1970. Ces cités-jardins sont destinées avant tout aux familles nucléaires, avec femme au foyer et homme qui ramène un salaire, le tout étant plus ou moins piloté politiquement, surtout

à partir des années de l'entre-deux-guerres mondiales, notamment par le national-socialisme. Avec le repli sur la famille nucléaire d'après la Seconde Guerre mondiale, en période de recherche de sécurité et de privacité, ce modèle familial s'est encore renforcé, au détriment des modèles d'habitation communautaire, dont la diversité s'est littéralement effondrée. Les «Wohnkooperationen» naissent avec les prémices de l'intention sociale, dans les années 1970-1980, avec la recherche de plus d'individualisme et moins de contraintes conservatrices dont on cherche à s'émanciper (Mai 1968). On cherchait dès lors de nouveau à créer plus de liens sociaux sur le lieu d'habitation, et donc à ouvrir son espace privé à des espaces semi-privés ou collectifs, mais tout en gardant le modèle de la famille nucléaire. «La France et la Grande-Bretagne étaient les pays pionniers de ces modèles d'habitation jusque dans les années 1920 environ, puis ce sont les pays scandinaves qui ont pris le relais avec le modèle des cités résidentielles et des «Wohnkooperationen» et ce jusque dans les années 1970. Et dans les années 1980, ce sont les pays de langue allemande qui ont repris le flambeau», souligne Susanne Schmid.

Intentions sociales

Elles couvrent la période de 1980 à aujourd'hui. Pour la première fois dans l'histoire, ni le modèle économique, ni le modèle politique sont dominants. Ce qui compte désormais avant tout, c'est la volonté d'habiter ensemble (3 modèles: coopératives d'habitation et de culture, les clusters et grands logements communautaires, ainsi que les espaces de «co-living»). Les formes de ménages se diversifient de nouveau et les typologies d'habitation aussi. Du coup, la famille nucléaire n'est plus la cible principale des types de logements que l'on imagine et construit; s'y mêlent aussi des étudiants, des seniors, des mères célibataires, des étrangers et autres immigrés. Cette grande diversité des publics dynamise et complexifie évidemment le vivre-ensemble, mais de façon concertée et voulue.

«Plus les femmes sont impliquées dans le monde professionnel, plus la palette des modèles d'habitation communautaire s'élargit.»

Avec les coopératives d'habitation et de culture, chaque ménage a encore un espace privé entièrement équipé, mais dispose en plus d'espaces communs, comme des ateliers ou des salles de fêtes équipées d'une grande cuisine, ou encore des bibliothèques ou des salles de cinéma. Avec les logements en cluster, on passe à autre chose: l'espace purement privatif est de nouveau réduit au minimum, en termes de surface et d'équipements, la priorité étant accordée aux espaces communs que les habitants partagent et animent selon des programmes établis en commun. On retrouve en cela bien des caractéristiques des modèles d'habitation à intention économique dominante du début du XXe siècle! Avec le modèle du «co-living», on tombe presque dans un modèle hôtelier, qui n'est pas sans rappeler les logements à intention économique dominante du début du XXe siècle!

CONTEXTE ACADÉMIQUE DE LA PUBLICATION

Aujourd'hui partenaire du bureau Bürgi Schärer Architekten à Berne, Susanne Schmid a étudié l'architecture intérieure à la Haute Ecole de technique et d'architecture de Lucerne, des études qu'elle a complétées par un MAS en Housing à l'ETH Wohnforum – ETH CASE à Zurich, où elle a développé la thématique des typologies d'habitation coopératives d'un point de vue historique, qui a finalement abouti à son livre, très richement illustré. Comme souvent aujourd'hui, le livre est le fruit d'une collaboration entre plusieurs personnes, qui ont accompagné Susanne pendant et après son MAS, à commencer par Dietmar Eberle et Margrit Hugentobler. A eux trois, ils forment l'équipe éditoriale du livre.

> «Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens», Susanne Schmid, Editions Wohnen, ETH Wohnforum ETH CASE, Birkhäuser Basel 2019, ISBN 978-3-035-1851-8, e-ISBN (PDF) 978-3-0356-1870-9. Il en existe une version en anglais et une traduction française est prévue.

Le rôle prépondérant des femmes

L'un des constats étonnants émergeant de sa recherche concerne les femmes. Plus les femmes sont impliquées dans le monde professionnel, plus la palette des modèles d'habitation communautaire s'élargit. On le voit par exemple à la fin du XIXe début du XXe siècles avec l'industrialisation et la multiplication des opportunités de travail rémunéré hors ménage pour les femmes. Mais lorsque après la Seconde Guerre mondiale, la société se replie sur le modèle familial nucléaire avec la femme au foyer, les modèles de logement sont de nouveau réduits à leur portion congrue. Et il faudra attendre les années émancipatrices d'après Mai 68 pour voir ressurgir de nouveau des modèles d'habitation communautaire.

Et maintenant?

Susanne Schmid voit deux possibilités: soit on recommence depuis le début, avec intention économique dominante, dont on voit certaines prémices, notamment avec les réponses données à l'évolution démographique avec les logements pour seniors ou les espaces de coworking payants liés à la transition numérique du monde du travail... Soit on entame une nouvelle ère avec une nouvelle intention, qui serait écologique, où on poursuit avant tout des buts d'efficience environnementale en réduisant notamment la surface habitable pour garder une empreinte écologique la plus réduite possible. Dans cette veine-là on ne trouve cependant pas que des MOUP. Les entreprises totales y ont également reconnu un segment de marché tout à fait prometteur et y engagent de plus en plus bruyamment leurs gros moyens financiers – parfois en collaboration voulue avec les MOUP, comme ce fut le cas avec mehr als wohnen à Zurich au HunzikerAreal; parfois de façon contrainte, par la volonté politique des autorités publiques, comme pour le développement du quartier de Green City, encore à Zurich. La plus-value des MOUP se réduit alors à la durabilité sociale qu'ils apportent dans l'organisation interne de l'immeuble, avec activités et salles communes.

INTENTION ÉCONOMIQUE DOMINANTE: COMMUNAUTÉ DE LOGEMENTS POUR FEMMES DU LETTENHOF

En général
- emménagement: 1927
- ville de Zurich (Suisse)
- quartier urbain
- nouveau bâtiment
- architecture: Lux Guyer
- maîtres d'ouvrage: coopérative de construction des femmes en activité, coopérative de construction Lettenhof, Fondation de logement pour femmes célibataires Imfeldsieg

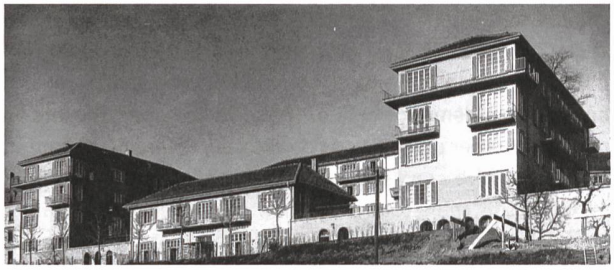
Forme d'organisation
- utilité publique via coopérative et fondation, dure aujourd'hui encore
- appropriation via parts sociales (coopérative) et loyers (fondation)
- initiation top-down

Structure des locataires
- environ 60 personnes
- uniquement des femmes célibataires, et pour les coopératives uniquement des femmes en activité
- femmes de tous âges et couches sociales
- niveau de formation hétérogène

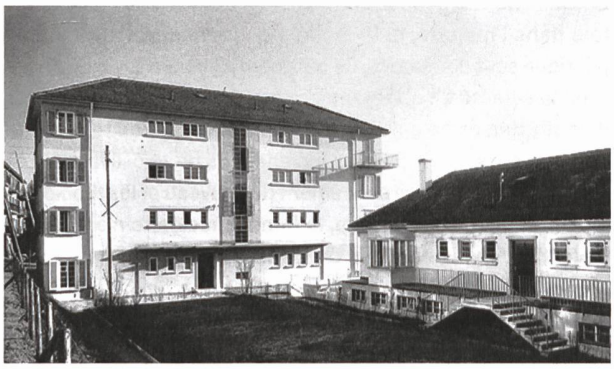
Structure opérationnelle
- gestion par coopératives et fondation
- fonctionnement axé sur le service uniquement dans le restaurant
- degré de participation moyen

Typologies
- 51 unités d'habitation
- 22 logements 1 pièce
- 23 logements 2 pièces
- 6 logements 3 pièces

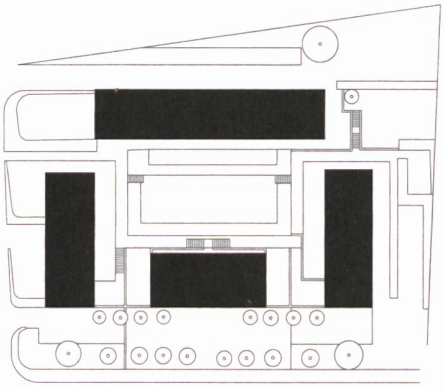
Structure spatiale
- salles collectives
- salles de bain
- petite cuisine
- salles publiques
- restaurant sans alcool, avec terrasse



Vue générale depuis la gare du Letten, avec restaurant au centre.
© gta Archiv / ETH Zürich, Lux Guyer (English gta Archives / ETH Zurich, Lux Guyer)



Bâtiment de la coopérative des femmes en activité.
© gta Archiv / ETH Zürich, Lux Guyer (English gta Archives / ETH Zurich, Lux Guyer)



Plan du site 1:1.000

Rez et étage type du bâtiment de la coopérative des femmes en activité 1:250

INTENTION POLITIQUE DOMINANTE: KOLLEKTIVWOHNHAUS HØJE SØBORG

En général
- emménagement 1952
- ville de Copenhague (Danemark)
- quartier urbain
- nouvelle construction
- architecture: Poul Ernst Hoff et Bennet Windinge
- maître d'ouvrage: Dansk Almennyttigt Boligselskab DAB

Forme d'organisation
- coopérative d'habitation d'utilité publique, selon le règlement de la construction de logements sociaux
- appropriation par loyers
- initiation top-down

Structure des locataires
- environ 223 personnes
- niveau de formation élevé

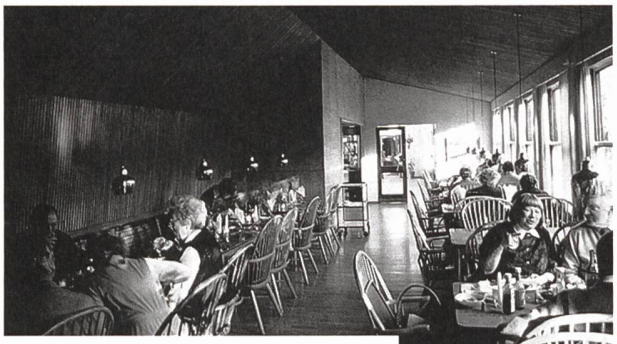
Structure opérationnelle
- bâtiment administré par le maître d'ouvrage
- l'association des locataires gère les locaux communs et organise des événements
- supplément collectif sur loyer pour aménagements communs
- entreprise orientée service avec 21 employés
- degré de participation moyen

Typologies
- 124 unités d'habitation
- appartements de 1 à 4 pièces, entre 28 et 82 m²

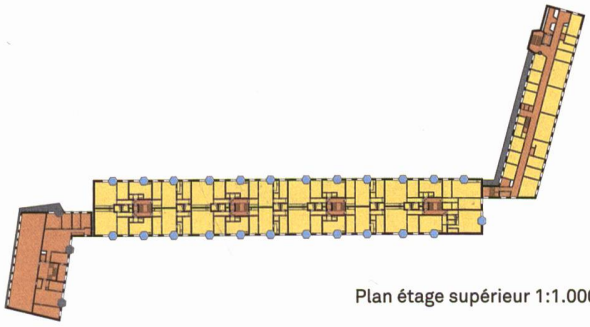
Structure spatiale
- salles collectives
- grande cuisine commune
- réception avec kiosque maison et centrale téléphonique
- local pour fumeurs
- appartement d'hôtes
- locaux de bricolage
- ateliers
- studio de fitness
- buanderie
- terrasses en toiture

Locaux publics
- restaurant (réfectoire)
- crèche
- magasin d'alimentation
- centre de loisirs
- terrasse en toiture

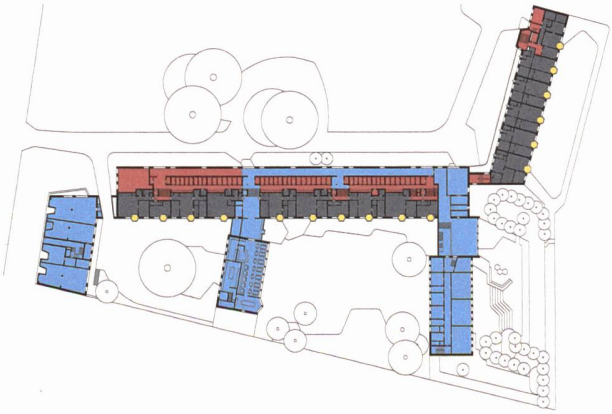
Vue d'ensemble de Søborg Hovedgade. Photo: Erwin Mühlestein



Restaurant et réfectoire avec les habitants.
Photo: Erwin Mühlestein



Plan étage supérieur 1:1.000



Plan de situation et rez 1:1.000

INTENTION SOCIALE DOMINANTE: LOTISSEMENT SPREEFELD

En général
- emménagement 2014
- ville de Berlin (Allemagne)
- centre-ville
- nouvelle construction
- architecture: Silvia Carpaneto, fatkœhl architekten et BARarchitekten
- maître d'ouvrage: coopérative de construction et d'habitation Spreefeld Berlin eG

Forme d'organisation
- maître d'ouvrage d'utilité publique
- appropriation en propriété partielle, avec option de propriété complète
- initiation bottom-up

Structure des locataires
- environ 140 personnes
- forte mixité générationnelle, types de ménages, revenus et origines
- niveau de formation élevé

Structure opérationnelle
- administration par coopérative, avec une forte participation des habitants
- locaux communs autogérés par les habitants
- degrés de participation très élevé

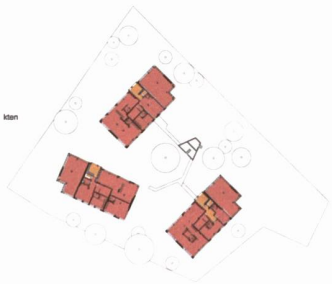
Typologies
- 64 unités d'habitation
- 3 appartements en cluster de 580 m², 620 m² et 705 m²
- appartements de 1 à 5 pièces

Structure spatiale
- locaux communs
- cuisine commune
- espace d'habitation et de restauration
- salles d'eau
- local de jeunes
- appartements d'hôtes
- salle de fitness
- salle de musique
- buanderies
- terrasse en toiture

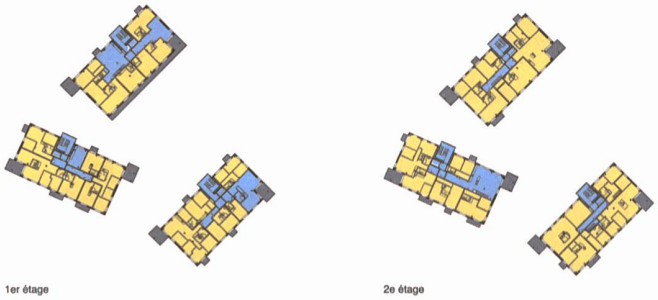
Locaux publics
- locaux optionnels
- magasin d'artisanat, crèche et CoWorking Spaces

Lotissement avec accès à la Spree. © Andreas Trogsich

Un des locaux à options au rez. © Andrea Kroth



Plan de situation
avec rez (1:1.000)



Surfaces publiques, privées et communes (1:1.000)

LE SUMMUM DE LA FONCTIONNALITÉ ET DU CONFORT.

SK Citypro.

Un robinet synonyme d'économies et intemporel, qui incarne la sécurité et la flexibilité: SK Citypro apporte une touche de fraîcheur en cuisine – avec ou sans douchette escamotable. La fonction ECO permet de faire des économies d'eau sans faire de concessions en matière de confort.
similorkugler.ch

SK SIMILOR KUGLER