

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 70 (1998)

Heft: 3

Artikel: Logement patrimonial : le projet de requalification : trois études de cas

Autor: Macquat, Jacques / Malfroy, Sylvain

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129610>

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: 16.03.2025

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

LE PROJET DE REQUALIFICATION : TROIS ETUDES DE CAS

L

Le parc immobilier des années 1950 et 1960 nécessite aujourd'hui des mesures de rénovation qui vont au-delà de simples interventions ponctuelles d'entretien. Les performances énergétiques des bâtiments doivent être globalement améliorées avec des implications qui portent sur les façades, la toiture, les vitrages, etc. C'est également l'occasion d'adapter les logements aux standards contemporains (cuisines, installations sanitaires, etc.). Les maîtres de l'ouvrage n'ont en général pas l'habitude de confier ces travaux d'"entretien" à des concepteurs de projets et s'adressent directement aux maîtres d'état (maçons, peintres, ferblantiers, couvreurs,...). Ces derniers mettent en oeuvre les solutions techniques et les produits les plus récents proposés sur le marché sans se soucier de la valeur patrimoniale des objets à requalifier. La question de la compatibilité des nouvelles interventions entre elles et avec la substance héritée n'est que rarement soulevée. Le résultat est connu: altération de la cohérence architecturale des immeubles, perte de lisibilité de la stratification historique du tissu, nivellement des particularités, caractère arbitraire des nouveaux aménagements.

Les trois objets qui ont retenu notre attention illustrent une démarche différente de la pratique courante. Dans les trois cas, à Genève, Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds, la rénovation a fait l'objet d'un projet d'ensemble fondé sur l'étude approfondie de l'histoire de l'immeuble et un diagnostic tant technique qu'économique et social. Des choix ont ainsi pu être concertés entre maître de l'ouvrage et maître d'oeuvre, voire en incluant la participation des usagers. Il nous paraît im-



Ci-dessus : la façade place du Cirque avant et après rénovation

(Photo F. Pluchinotta, Genève)

portant de relever qu'un projet global de requalification, c'est-à-dire un projet qui cible précisément des objectifs et hiérarchise les choix, ne conduit pas vers une pratique luxueuse de la rénovation. Au contraire, parce que la réflexion est globale, les interventions des différents corps de métiers ne sont pas simplement cumulées linéairement, mais calibrées en fonction de

critères d'urgence et de performance. L'éthique du projet n'est pas différente, dans le domaine de la requalification que dans celui de la construction neuve: elle consiste toujours à tirer le meilleur rendement des moyens disponibles, à faire plus avec moins.

Jacques Macquat et Sylvain Malfroy