

**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:** Le logement patrimonial : conclusion

**Autor:** Macquat, Jacques / Malfroy, Sylvain

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129614>

### **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**

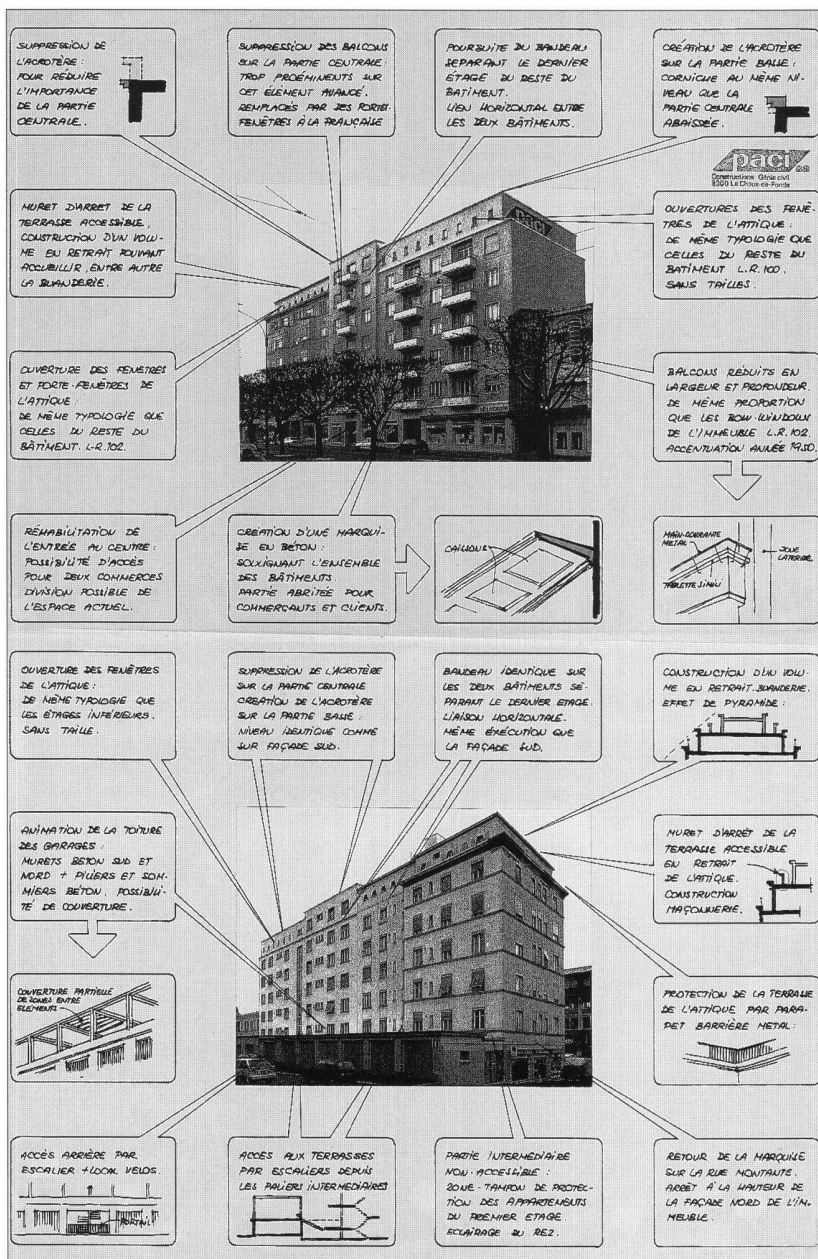
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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:** 15.03.2025

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



Ci-dessus : tableau explicatif de la rénovation

Ci-contre : la nouvelle marquise, détail constructif et en réalité  
intérieur d'un appartement en attique, avec accès à la terrasse  
une vue nocturne de la façade avenue Léopold-Robert (Photo 2000 SA)

## CONCLUSION

### LE RESPECT DES COÛTS

Les trois opérations présentées dans ce dossier se sont déroulées avec une marge de manoeuvre restreinte. Parmi les contraintes rencontrées: nous observons le caractère déprimé du marché du logement, le risque de ne pas pouvoir amortir les investissements, la difficulté d'obtenir le financement bancaire ce qui a entraîné une certaine modestie des interventions. Malgré cette marge de manoeuvre réduite, les propriétaires ont tenu à mandater des professionnels du projet, des architectes. De leur côté ces derniers ont accepté de se tenir à des

régles du jeu strictes. Dans ce contexte, certaines options intéressantes au niveau de l'habitabilité ont été écartées par prudence: A Genève, les balcons actuellement inutilisables pour des raisons de bruit et de pollution auraient mérité d'être transformés en vérandas comme le suggéraient les architectes; à Neuchâtel, l'espace ouvert du loft aurait pu donner lieu à des appartements moins conventionnels que ceux souhaités par le promoteur; à La Chaux-de-Fonds, les loggias prévues dans le corps central n'ont pas été réalisées par crainte de surcoûts et afin de ne pas déranger plus encore les locataires. Malgré ces concessions qualitatives, une ligne de projet claire se dégage de chaque réalisation.

### LE RESPECT DE L'OEUVRE

A Genève le panneau de façade proposé opère une synthèse remarquable entre les exigences esthétiques, techniques, économiques et celle de l'usage. Il est évident qu'une telle intervention n'aurait pas pu être conçue par des maîtres d'état agissant chacun dans leur propre spécialité. A Neuchâtel, le maintien de la valeur patrimoniale de l'édifice a dicté des interventions légères et réversibles qui permettent d'imaginer en tout temps de nouvelles affectations ou le retour à celle d'origine. A La Chaux-de-Fonds, le souci de la pérennité d'une politique d'entreprise a privilégié un projet de transformation douce respectueux à la fois des caractéristiques sociales des locataires et de la substance architecturale qui témoigne de trois générations d'entrepreneurs. Dans ces trois cas, les architectes mandatés ont consulté avec attention les documents d'archives et ont pris contact, dans le cas de Genève, avec l'auteur du projet initial afin d'inscrire leurs interventions dans le respect de l'oeuvre.

### LE RESPECT DES USAGERS

Des solutions originales d'exécution des travaux ont été inventées afin de perturber le moins possible les locataires, les commerçants et les artisans qui ont continué d'occuper les locaux durant les travaux. A la place du Cirque, le démontage rapide et partiel de l'ancienne façade n'a été effectué qu'après la pose de la nouvelle enveloppe extérieure ce qui a occasionné un minimum d'inconvénient à l'intérieur. A la rue du Rocher, la poutraison de l'usine a été conservée et renforcée. La structure ainsi solidifiée a permis de couler une nouvelle dalle pour le loft sans l'aide d'étais; ainsi les activités de l'étage inférieur se sont poursuivies et le stock de fournitures, indispensables à la marche de l'entreprise, n'a pas dû être déplacé. A l'avenue Léopold Robert, la marquise édifée en début de travaux a permis de supporter l'échaffaudage. Les commerces sis sur l'avenue, leurs vitrines, leurs accès sont restés dégagés durant tout le chantier. Les trois projets présentés ont tous été attentifs à l'aspect économique tant au niveau de la conception que de la réalisation. Seule une maîtrise de projet portant sur l'entier du processus est en mesure de garantir un tel résultat.

Jacques Macquat, architecte SIA  
urbaniste FUS, C.E.A.T  
Sylvain Malfroy, historien  
DA - EPFL