

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 90 (2018)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** Des styles d'habitation très créatifs au Danemark

**Autor:** Horváth, Franz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-815992>

### **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>**

## Des styles d'habitation très créatifs au Danemark

**Copenhague est la Mecque des freaks du design. La beauté des façades et des formes se fonde sur une conception donnant beaucoup d'espace aux gens et à leur habitat. Comme nous avons pu le constater lors d'un voyage d'étude réalisé dans le cadre de notre formation continue<sup>1</sup>, ce n'est pas sans conséquences sur la politique du logement.**

Nous avons d'abord rencontré Lise-Lotte Andersen, la responsable de l'hospice Søndergård à Måløv, au nord-ouest de Copenhague. Cette maison accueillante pour personnes en fin de vie témoigne avec force aux visiteurs de Suisse et d'Autriche ce que cela veut dire que de privilégier le côté bon vivant. Les chambres de l'hospice donnent sur la nature environnante. Les salles d'accueil et de détente sont aménagées avec goût et on a même pensé à une salle de jeux pour les nombreux petits-enfants en visite.

Les droits des personnes en fin de vie jouent un rôle central dans les lignes directrices de l'hospice, mais le personnel est tout autant mis en valeur par la directrice. Lise-Lotte Andersen le sait: le travail dans un hospice est dur, les collaborateurs ont besoin de soutiens, et bénéficient ainsi de supervisions et de formations continues qui leur donnent envie de rester fidèles à leur employeur. Une quarantaine de bénévoles de la région complètent l'équipe. Ils contribuent largement à la bonne atmosphère qui règne dans les pièces de l'hospice, dont les activités débordent du cadre strict du bâtiment: parfois des patients retournent chez eux ou ils sont suivis à domicile dès le début. Les pouvoirs publics assument les charges d'hébergement, ainsi que les frais de transport dans la région. Et ceux qui le désirent, peuvent aussi s'inscrire dans un hospice d'une autre région. L'Etat danois a inscrit dans la loi en 2004 la construction d'hospices dans toutes les régions du pays.

### Volonté de mixité

Les Danoises et les Danois ne vivent évidemment pas tous dans des hospices. Celui que nous avons visité est intégré dans un nouveau quartier, où l'on retrouve une multiplicité de formes d'habitat. Le nouveau Måløv rassemble des coopératives d'habitation pour familles et seniors, des loge-

ments en propriété et des logements en location normales, ainsi que des maisons unifamiliales, des locatifs, un centre de soins avec une cafétéria et des unités de soins, un centre de quartier et encore une communauté d'habitation pour seniors typique du Danemark. Ici comme ailleurs, on reconnaît une forte volonté de mixité sociale et générationnelle, dans un voisinage vivant, qui évite la monoculture qui dominait avant dans les faubourgs. On y trouve désormais aussi des lotissements offrant des logements de qualité aux ménages à revenus modestes.

Le programme «AlmenBolig+», basé sur la construction modulaire d'éléments préfabriqués, a largement contribué à la construction de plus de logements à loyers abordables. Les habitants ne rechignent d'ailleurs pas à s'occuper eux-mêmes du second œuvre. Ils peuvent même se passer de cloisons s'ils veulent faire encore plus d'économies. Pour voir de visu ce qu'il en est de ces lotissements à coûts optimisés, nous allons visiter le projet Sundbygård, dans le sud de Copenhague. Le centre socioculturel tant apprécié des Danois/es y a fait les frais des économies, mais on y trouve tout de même une place de jeux. Une rangée d'étroites maisons mitoyennes, de la largeur d'une seule pièce, mais sur trois étages, disposent de grands espaces privatifs extérieurs, qui sont autant de lieux privilégiant les relations de voisinage démocratiques très appréciées par les Danois/es. Les habitants recourent également à un système d'alarme par SMS pour prévenir les éventuels cambriolages, de quoi renforcer le sentiment de sécurité.

### Administration commune

Question démocratie, il vaut la peine de revenir sur la communauté d'habitation des seniors de Måløv. Elle s'appelle Kløvermarken (champ de



*Le grand lotissement de Farum Midtpunkt des années 70 offre plus de 1500 logements dans des rangées d'immeubles en terrasses.*

trèfles) et comporte 19 maisons, ainsi qu'une maison commune avec cuisine, salle commune, chambres d'hôtes et atelier. 25% des surfaces d'habitation sont vouées aux activités communes et sont indiquées à part sur la facture du loyer. Les habitants savent ainsi parfaitement qu'une part de leur loyer sert à payer les locaux communs. Ces derniers sont gérés par une multitude de «clubs» qui organisent une foultitude d'activités. On peut aussi utiliser ces infrastructures collectives pour des besoins privés, mais de manière limitée par ménage. Des groupes de travail et leurs responsables organisent les activités qui ont



*La communauté de seniors de Kløvermarken comprend 19 maisons et une maison communautaire. Les surfaces communautaires sont gérées par un grand nombre de «clubs».*

été décidées lors de l'assemblée générale. Les décisions importantes sont prises par l'assemblée. Pour leur préparation et le budget, elle élit un comité d'administration qui assure le lien avec le maître d'ouvrage d'utilité publique (MOUP) «3B», dont fait partie la communauté d'habitation des seniors.

Les associations de MOUP, qui chapeautent ces organisations locales, exercent une fonction de contrôle de gestion. Leurs comités d'administration sont élus par les habitants et des représentants du personnel. Cette organisation faitière gère la liste d'attente pour l'attribution des unités d'habitation, avec l'avantage pour les PERSONNE-Sen quête de logement, qu'ils peuvent se porter candidats d'un coup pour un grand nombre d'objets. Dans la région de Copenhague, plusieurs dizaines de maîtres d'ouvrage d'utilité publique gèrent ensemble une organisation faitière qui exploite près de 50 000 logements, chambres d'étudiants comprises. De nouveau de quoi faciliter la recherche d'un logement, car on peut diffuser son profil de recherche sur internet et donc s'inscrire d'un coup auprès de plusieurs maîtres d'ouvrage. Et d'encourager la mobilité de location d'un appartement à un autre. Tout locataire inscrit auprès d'un maître d'ouvrage membre profite de la libre circulation des locataires entre les maîtres



*Le lotissement de Grønhoi avec ses logements sociaux fait partie d'un quartier mêlant logements en propriété et en location.*



*Le nouveau quartier de Måløv comprend un large mix de types de logements: coopératifs, en propriété et des communautés de seniors et d'unités de soins. © Franz Horváth*

d'ouvrages et peut s'inscrire sur la liste d'attente générale. Un modèle que les coopératives d'habitation de Suisse seraient bien inspirées de suivre...

#### **Participation souhaitée**

Nous avons été surpris par la diversité des approches favorisant la mixité sociale et générationnelle au Danemark. Un des projets très spectaculaires, du moins du point de vue de l'idée, c'est le Langgadehus. Dans le socle de cet immeuble bordant une cour, on trouve des unités de soins, des locaux à usage public et des espaces communautaires. A l'étage supérieur, une terrasse publique donne sur des logements familiaux, avec vue sur la cour réservée aux seniors. Cette séparation des niveaux marque tout naturellement les limites de la cohabitation.

Le lotissement de Grønhøj, pas loin de Måløv, mais sur la commune voisine de Ballerup, tranche sur l'ordinaire des habituels grands lotissements plutôt monotones de la commune. Il s'agissait



*L'hospice de fin de vie Søndergård à Måløv offre des espaces très conviviaux et beaucoup de nature.*

ici de construire un quartier alternant divers types d'habitation et de propriétés en proposant des activités commerciales dans lesquelles les arts, l'écologie et la participation jouent un rôle prédominant. Grønhøj est une partie de ce nouveaux quartier, c'est du logement social, faisant également partie du groupe «3B». Maiken Bøcher, qui nous a guidés à travers le lotissement, a souligné que la communauté jouait ici un rôle important: les candidats locataires sont invités à montrer patte blanche et jouer le jeu de l'entraide de voisinage et de la prise de responsabilité collective – sans toutefois que cela ne devienne une contrainte, car ce ne sont en définitive pas les habitants qui choisissent les nouveaux locataires.

### Locataires ou copropriétaires

Deux modèles de location contribuent à la mixité sociale et intergénérationnelle. Un quart des maisons mitoyennes en bois construites par le bureau d'architectes Vandkunsten sont occupés par des locataires qui déposent une garantie de loyer de trois mois. Trois quarts des locataires sont des copropriétaires; ils vivent dans les plus grandes maisons et disposent de 110 m<sup>2</sup> de surface habitable, mais ils investissent jusqu'à 40 000 francs de



*A Teglværkshavnen, on trouve également une maison communautaire et un débarcadère pour bateaux.*

capital, qu'ils peuvent récupérer en cas de déménagement, pour autant qu'ils aient correctement entretenu la maison. Du coup, ils paient moins de loyer, mais doivent assumer eux-mêmes les petits frais d'entretien, ainsi que les machines à laver ou les frigos. Le lotissement de Teglværkshavnen, dans le port réaffecté au sud de Copenhague, propose une variante intéressante de ce genre de mix d'habitants. Leurs maisons sont directement au bord de

l'eau: une partie des appartements sont des logements en propriété, le reste sont des logements sociaux. Mais rien ne les distingue de l'extérieur. Tous deux jouissent d'un immeuble communautaire avec vue sur la mer et des embarcadères, un luxe dont on ne peut sans doute que rêver au Danemark...

**Franz Horváth**  
Adaptation PC

<sup>1</sup> Formation continue de wbg-schweiz.ch



*Le lotissement de Sundbygård est un bon exemple de constructions modulaires préfabriquées.*