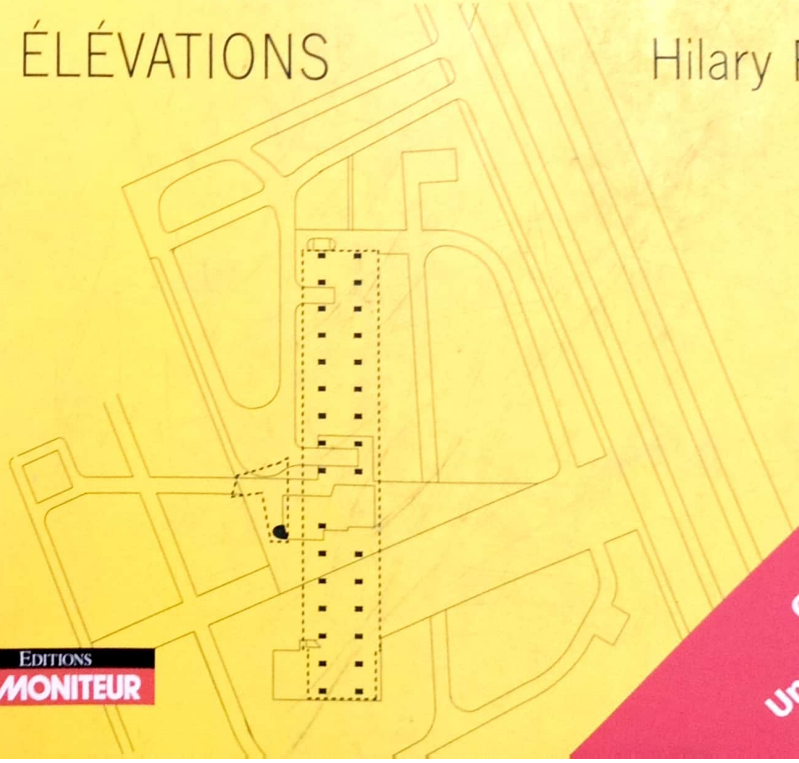
100 logements collectifs du XXe siècle

PLANS, COUPES ET ÉLÉVATIONS

Hilary French



EDITIONS
LE MONITEUR

Offert
Un CD avec tous
les plans

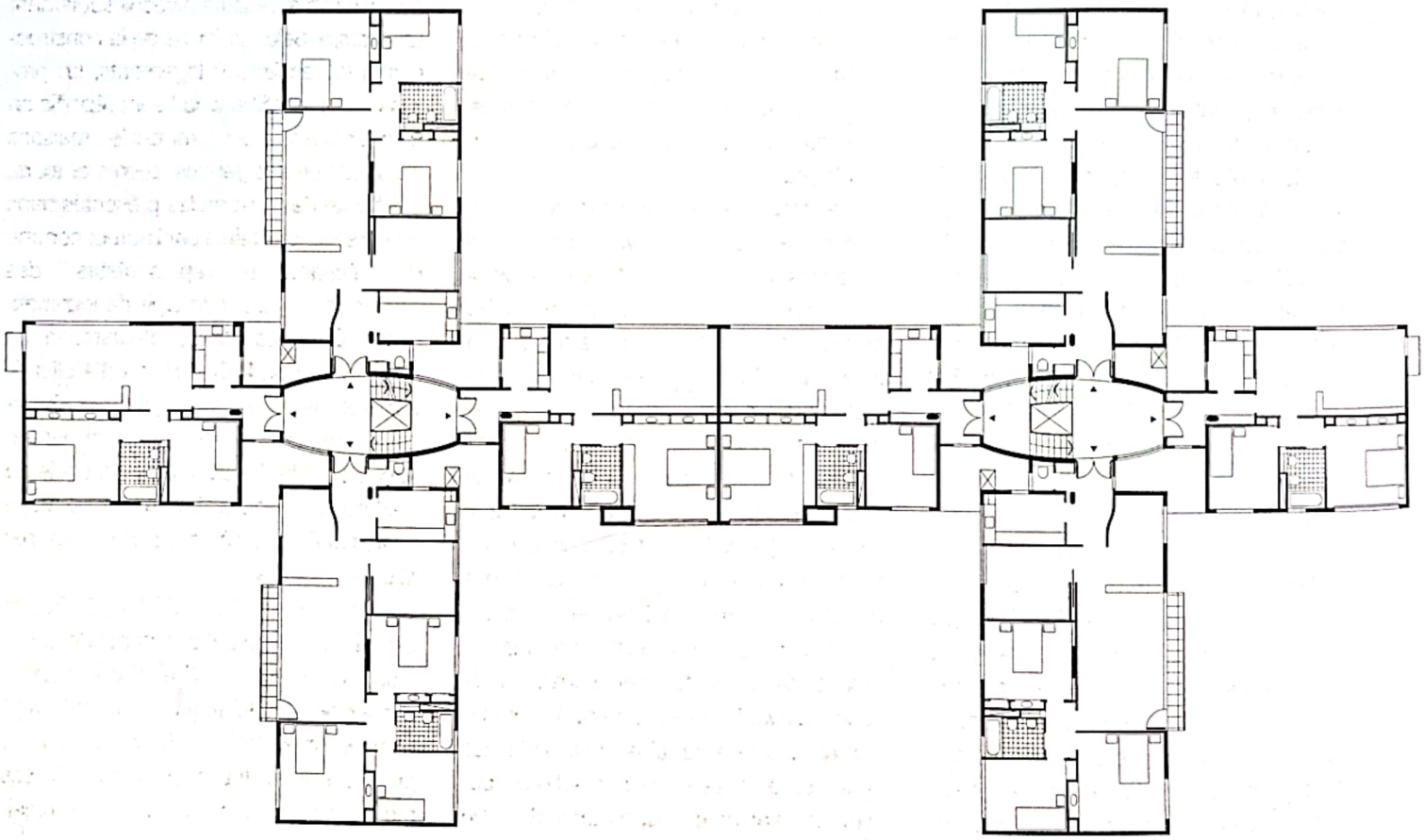
100 logements collectifs du XXe siècle

Plans, coupes et élévations

Hilary French

Sommaire

Introduction



Ce livre est né de la conviction qu'un jour, nous voudrons fuir ces couloirs que sont les rues des banlieues pour vivre dans des espaces verts dotés d'équipements collectifs, avec de l'air et des vues dégagées, et que les problèmes du logement ne peuvent être résolus par la construction de millions de petits cottages dispersés sur la surface du pays, que ce soit à la façon de la cité-jardin ou des lotissements spéculatifs.

F. R. S. Yorke et Frederick Gibberd, introduction à *The Modern Flat*, Londres, The Architectural Press, 1937

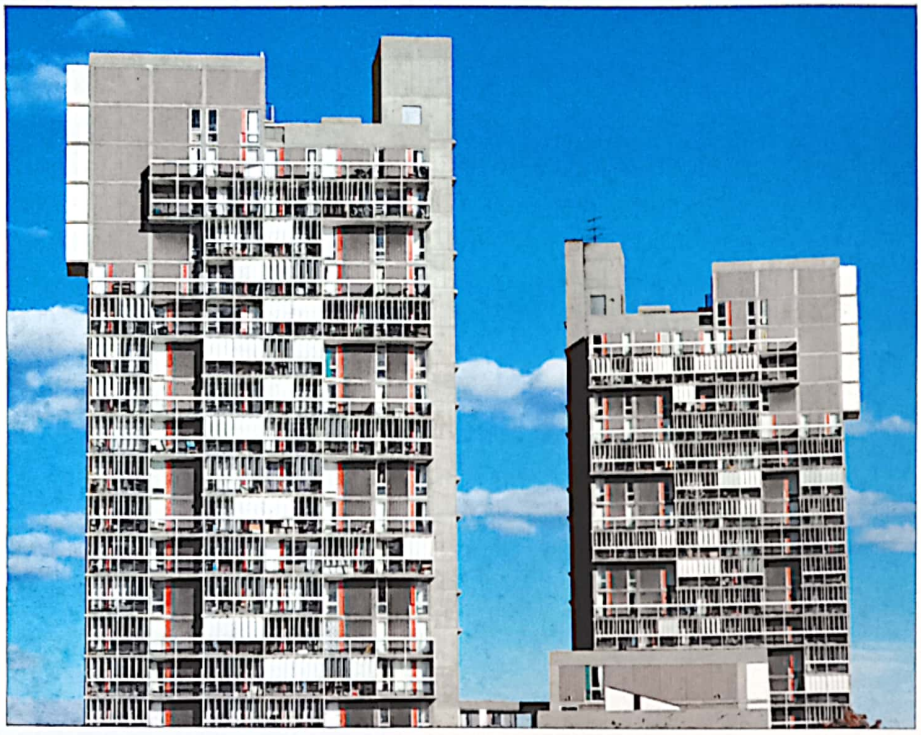
Le dessin est une forme de communication avec soi-même et avec les autres. Pour l'architecte c'est aussi, entre autres choses, un outil de travail, une manière d'apprendre, de comprendre, de communiquer, de transformer : une manière de concevoir.

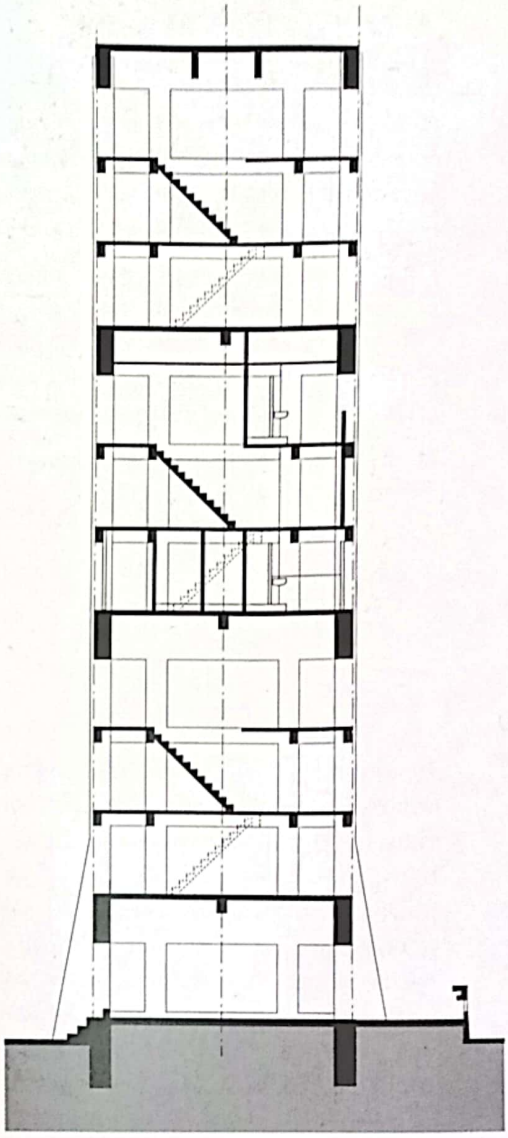
Alvaro Siza, *The Importance of Drawing* (L'importance du dessin), dans *Siza : Architecture Writings*, Milan, Skira, 1997

Trois livres importants ont servi de point de départ à celui-ci. Le premier est *Modern Housing Prototypes* (Prototypes de logements modernes) de Roger Sherwood, publié en 1978. Cet ouvrage est particulièrement important, notamment par ce qu'il expose d'emblée – et qui est toujours valable trente ans plus tard –, à savoir qu'« il est opportun de réexaminer les grands ensembles de logements du XXe siècle à un moment où la conception de l'habitat mobilise l'attention des architectes du monde entier ». Les autres livres sont, d'une part *The Modern Flat* (L'Appartement moderne, 1937) de F.R.S. Yorke et Frederick Gibberd, qui prolongèrent leur réflexion avec *Modern Flats* (1958), et, d'autre part *Floor Plan Manual, Housing* (Recueil de plans d'habitation), publié sous la direction de Friederike Schneider en 1994. Bien que le point de vue adopté dans chacun de ces ouvrages varie selon le lieu et l'époque de leur publication, tous considèrent le dessin comme l'outil premier de l'architecte. Ils placent donc celui-ci au centre même des réalisations architecturales étudiées plutôt que de l'utiliser comme simple illustration de leur critique ou de leur analyse historique. De même, dans le présent livre, les plans, coupes et élévations, reproduits le plus souvent à la même échelle à des fins comparatives, sont le principal outil utilisé pour décrire les bâtiments présentés.

Ces trois ouvrages de référence décrivent les bâtiments au moyen de dessins et de textes brefs. Dans *Modern Housing Prototypes*, Roger Sherwood classe les projets par types : types d'appartements et types de bâtiments. Les premiers sont répartis selon leur orientation : appartements mono-orientés ou traversants, cette dernière catégorie étant à son tour divisée selon que les deux orientations sont disposées en angle ou face à face. Ces modèles de base varient selon l'emplacement des entrées, des salles de bains et des cuisines. Les types de bâtiments sont quant à eux définis par l'auteur selon des caractéristiques ayant trait au terrain, à l'orientation ou à la densité, ainsi qu'à partir des systèmes d'accès et de circulation : couloirs desservant des appartements d'un seul côté ou des deux côtés, organisation de la circulation avec des demi-étages et des couloirs à certains niveaux seulement (*skip-stop*). Selon la forme de la construction et la densité des logements, les projets choisis par Sherwood sont répartis en bâtiments isolés ou semi-isolés : maisons en bande ou mitoyennes, barres et tours. Les trente-deux exemples présentés dans le livre sont considérés par l'auteur comme des échantillons représentatifs, des « modèles réputés d'un type de logement particulier – les Unités d'habitation de Le Corbusier ou la Cité Halen d'Atelier 5, par exemple – ou particulièrement révélateurs d'un type, comme les maisons en bande d'André Lurçat à la cité modèle du Werkbund autrichien à Vienne ou le projet d'habitations ouvrières de Spangen par Michiel Brinkman ».

Dans les années 1960 et 1970, le coût du foncier ayant augmenté deux fois plus que les revenus, Sherwood se plaît à penser que les logements collectifs vont se populariser, les conditions d'accès à la propriété individuelle pour les classes moyennes ne pouvant que se modifier.

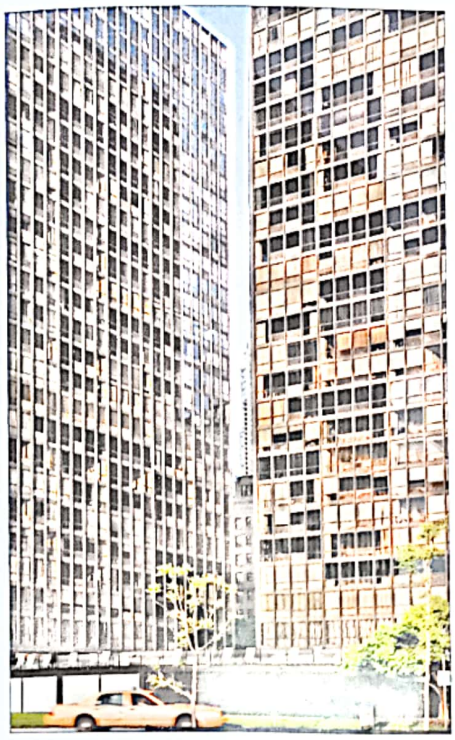




D'autre part, bien que son livre ait été publié aux États-Unis, il est avare d'exemples américains : le Pueblo Ribera Court (1923-1925) de Rudolf Schindler, le Peabody Terrace (1964) de Sert, Jackson & Gourley, la Price Tower (1956) de Frank Lloyd Wright – qui figurent tous dans le présent ouvrage – ainsi que les maisons Suntop de Wright (1939) et les maisons avec cour de Mies van der Rohe (1931). La plupart des projets présentés par Sherwood, essentiellement européens, sont célèbres. Mais d'autres auraient aussi pu trouver leur place dans *Modern Housing Prototypes*, par exemple la partie en gradins du lotissement Durand à Alger, dessinée par Le Corbusier en 1934, les appartements de la Zomerdijkstraat à Amsterdam (1934), conçus pour accueillir des ateliers avec un espace en double hauteur, ou le projet de Fleet Road par Neave Brown (1967), qui s'inspire du schéma traditionnel londonien où alternent rues et ruelles.

L'ouvrage intitulé *Floor Plan Manual*, publié en 1994, regroupe également les projets par types de bâtiments. Ceux-ci, répartis en deux catégories – de grande et de faible hauteur –, sont ensuite classés selon leur implantation urbaine – insérés dans le tissu urbain, autonomes ou encore dessinant un pâté de maisons ou, pour les constructions basses, maisons en bande, duplex et immeubles isolés. Un essai introductif de Helmuth Sting sur les typologies d'accès analyse les options offertes par différents plans types et la manière de les associer selon diverses configurations.

Le *Floor Plan Manual* et le livre de Sherwood ne couvrent pas la même période. Le plus ancien projet étudié dans le premier ouvrage est l'Unité d'habitation de Le Corbusier (1952), et rares sont les autres exemples des années 1950 et 1960, la plupart étant d'ailleurs repris dans le présent ouvrage. Ainsi, dans la catégorie des tours, on trouve celle de Mies van der Rohe sur Lake Shore Drive (1951), l'ensemble d'immeubles de Denys Lasdun (1958) et la Marina City de Bertrand Goldberg (1964). En outre, dans le chapitre consacré aux immeubles de faible hauteur ou aux maisons en bande, le livre présente Habitat 67 de Moshe Safdie, la Cité Halen d'Atelier 5 (1955-1961) et The Ryde de PRP Architects (1966). Cependant, la majorité des projets choisis ont été construits sur une période de vingt-cinq ans – des années 1970 au milieu des années 1990. Les auteurs affirment s'être « efforcés d'avoir une approche internationale tout en s'étant concentrés sur des pays de culture et de climat relativement similaires ». Ainsi, nombre de projets sélectionnés se situent en Europe occidentale, notamment en Allemagne – pays de



Page de gauche, à gauche : Sert, Jackson & Gourley, Peabody Terrace, Cambridge, Massachusetts, États-Unis, 1964. La résidence pour couples d'étudiants de l'université d'Harvard se compose d'un ensemble de bâtiments de sept étages formant un quadrilatère et de trois tours de vingt et un étages.

Page de gauche, à droite : Kunio Maekawa, logements Harumi, Tokyo, Japon, 1958. Coupe transversale sur l'immeuble, avec les couloirs d'accès et, tous les trois étages, les escaliers perpendiculaires à la structure.

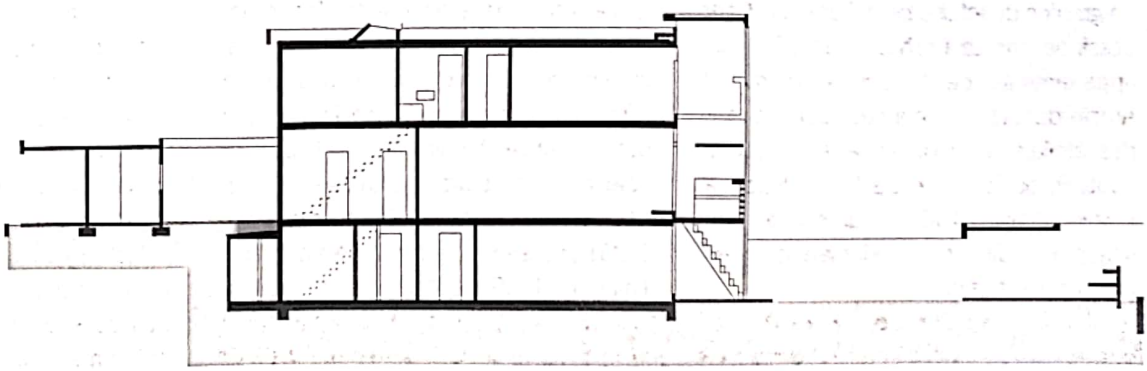
Ci-contre : Mies van der Rohe, 860-880 Lake Shore Drive, Chicago, États-Unis, 1951. Ces deux tours jumelles, hautes de vingt-cinq étages, sont le premier exemple d'un immeuble d'habitation avec des façades entièrement vitrées et des appartements conçus selon des plans ouverts.

Ci-dessous : Atelier 5, Cité Halen, Berne, Suisse, 1955-1961. Coupe sur une maison en bande dont le profil échelonné épouse les contours du terrain en pente.

publication du livre – et aux Pays-Bas. Cette fois encore, peu sont nord-américains.

Quant à l'ouvrage *The Modern Flat* (1937), il se concentre sur la conception des appartements eux-mêmes – phénomène relativement nouveau en Grande-Bretagne à l'époque – plutôt que de s'intéresser à toutes les formes d'habitation collective. Les exemples y sont réunis par pays, après une introduction qui passe en revue l'histoire des appartements et analyse leur évolution selon leur type. Dans l'introduction à la première édition, on peut lire : « L'appartement a donné naissance à un type de bâtiment propre à notre époque, sans précédent dans l'architecture du passé. » Radicaux dans leur approche, les auteurs proposent, par exemple, la description suivante de la famille : « Une personne célibataire vivant seule ou avec des amis, ou un homme et une femme, avec ou sans enfants et/ou d'autres personnes à charge » – autant de concepts que certains promoteurs et propriétaires fonciers ont encore du mal à accepter aujourd'hui. Le livre, tout à fait optimiste, préconise un développement urbain de forte densité au lieu des implantations pavillonnaires de banlieue, celles-ci occupant trop de terrain et gâchant le potentiel de la campagne. Selon les auteurs, l'« appartement moderne » est une forme essentielle de la nouvelle architecture, qui utilise des systèmes de construction industriels plutôt que les méthodes traditionnelles du bâtisseur de maisons.

Quelque vingt ans plus tard, dans *Modern Flats* (1958), les mêmes auteurs, loin de chercher à réécrire ou à procéder à une évaluation critique de leur précé-



Ci-dessus : Alvar Aalto, immeuble du Hansaviertel, Berlin, Allemagne, 1957. Un angle entre les deux blocs et un léger décalage au niveau de chaque balcon permettent de rompre l'horizontalité et la masse de l'ensemble.

Ci-contre : Bruno Taut et Martin Wagner, Britz Hufeisensiedlung, Berlin, Allemagne, 1927. Cette cité-jardin moderniste, dont certains immeubles présentent des façades rouge vif, suit des tracés géométriques et des courbes légères.

dent ouvrage, proposent « simplement un livre d'images de certains des immeubles d'habitation les plus remarquables de ces dernières années ». Aucun commentaire critique n'accompagne leur propre opinion sur les bâtiments présentés – tous conçus après 1945.

À propos de leur premier livre, Yorke et Gibberd reconnaissent qu'à l'époque il leur « fallait défendre le mode de vie en appartement », la situation étant alors différente. Ils avaient en effet critiqué la médiocre qualité des logements ouvriers – immeubles ternes, uniformes, sur un océan d'asphalte – et des appartements de luxe en lesquels ils ne voyaient qu'une occasion pour les promoteurs d'accroître leurs revenus locatifs. Vingt ans plus tard, ils notent l'apparition de nouvelles tendances : plus hauts, les immeubles font désormais partie d'ensembles et les quartiers d'habitation tendent à mêler logements collectifs et maisons individuelles – l'architecture jouant alors un rôle essentiel dans la dynamique engagée pour offrir à la population de meilleurs logements et conditions de vie.

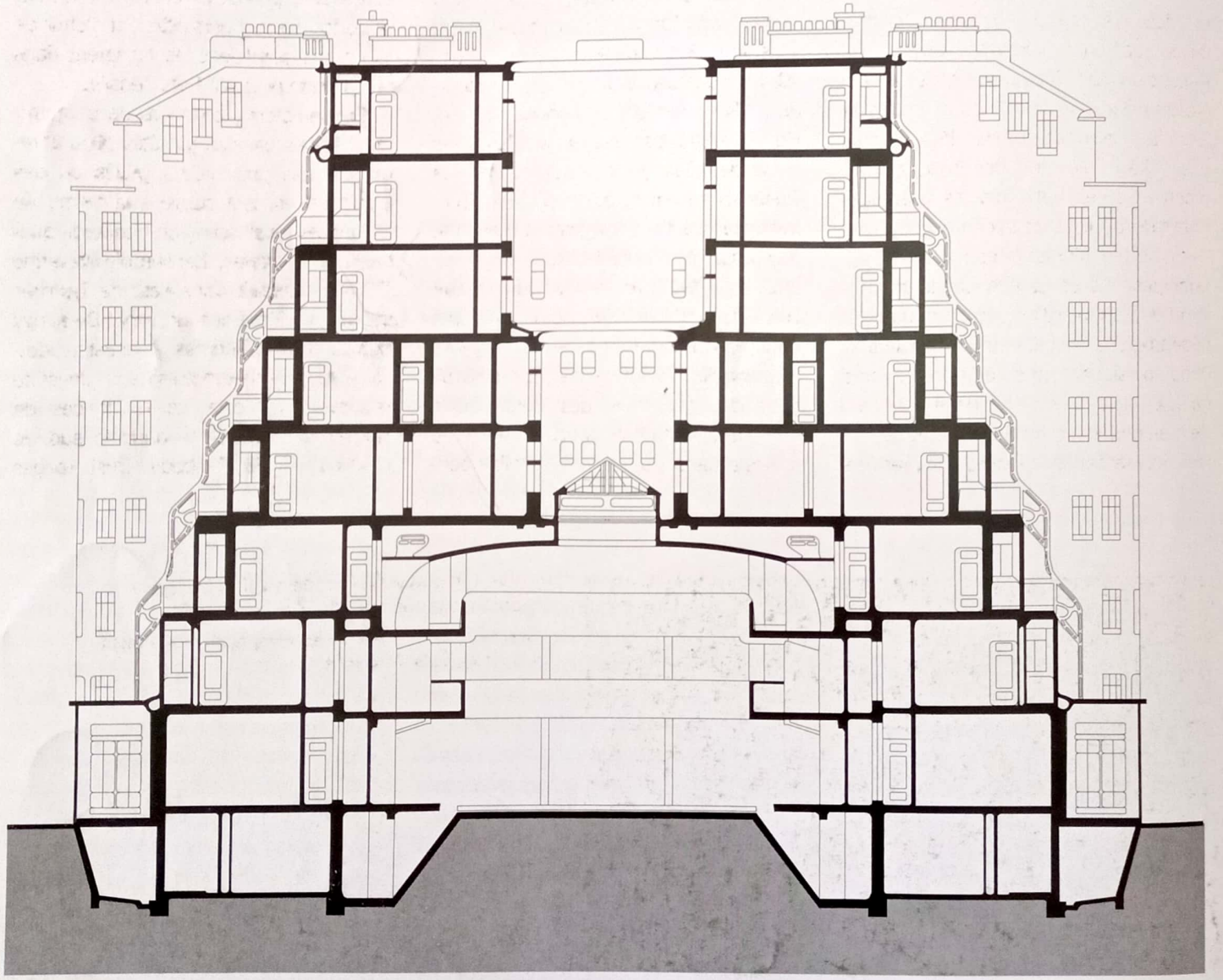
Quant au présent ouvrage, il rassemble des projets qui témoignent d'une approche singulière de l'architecte ou interprètent de manière originale un type reconnu. Tous ont déjà fait l'objet d'analyses dans des revues professionnelles, et la plupart figurent dans les histoires de l'architecture. Ces réalisations, majoritairement européennes, illustrent la place prépondérante du logement collectif au sein du Mouvement moderne. Mais les bâtiments construits dans d'autres régions du monde subirent aussi cette influence. L'ensemble de ces projets correspond à ce qu'on pourrait appeler la nouvelle typologie des « immeubles d'habitation modernes » – les tours et les barres désormais familières ainsi que les grands ensembles résidentiels que l'on trouve dans toutes les villes. Parallèlement, un autre courant rassemble les réalisations de faible hauteur, maisons en bande ou avec cour, qui continuent de tenir une place importante dans toutes sortes de projets de logements urbains.

Plutôt que de les classer par types – configuration d'appartement ou forme des bâtiments –, nous avons choisi de les présenter par ordre chronologique et de les répartir en six chapitres correspondant à des contextes architecturaux précis. Le premier chapitre, « Nouvelles formes urbaines », qui couvre la première décennie du XXe siècle, étudie l'émergence d'un nouveau type de bâtiment – revêtant plusieurs formes – et les différentes manières dont ont été appréhendés les rapports entre le logement et la structure de l'environnement urbain. Le deuxième chapitre, « Le modernisme européen », reprend les

Foreign Office Architects, logements Carabanchel 16, Madrid, Espagne, 2007. Les espaces intérieurs, flexibles, sont prolongés par les terrasses extérieures qui filent sur toute la longueur du bâtiment, protégées par des écrans de bambou.

exemples les plus souvent cités dans les publications architecturales – des bâtiments figurant fréquemment dans les histoires du Mouvement moderne et dans les monographies sur les architectes qui les ont conçus. Le troisième chapitre, « Le modernisme d'après-guerre », examine une période où se faisait sentir un besoin pressant de logements, surtout dans les villes européennes touchées par les bombardements, où les architectes mirent en pratique les idées élaborées par les premiers modernes. À la fin des années 1960 et au début des années 1970, on continuait de construire des bâtiments modernistes en hauteur mais ceux-ci devinrent moins populaires, notamment les programmes de logements sociaux ; les architectes commencèrent à expérimenter de nouvelles formes d'habitation de grande densité. Ces dernières sont étudiées dans le quatrième chapitre, « Alternatives », en même temps que des projets qui amorcèrent le retour à une réflexion sur la conception du logement dans des bâtiments plus bas et moins denses. À la fin des années 1970 et au début des années 1980, le « Postmodernisme » (objet du cinquième chapitre) s'exerça dans le domaine de l'habitat, surtout en France et en Allemagne, où l'aménagement des banlieues à grande échelle et les projets de rénovation urbaine exigeaient que l'on repense la question du logement. Enfin, le dernier chapitre examine une série d'« Interprétations contemporaines », des projets qui tiennent compte, entre autres, des problèmes relatifs au développement durable – non seulement quant aux effets de leur consommation d'énergie sur l'environnement mais aussi quant à leur usage social, c'est-à-dire des projets susceptibles de s'adapter à différentes formes d'occupation et d'évoluer au fil du temps.

Nouvelles formes urbaines



La cité-jardin de Letchworth, en Angleterre (pages 22-25), conçue en 1903 selon les principes d'Ebezener Howard, fut la première opération urbaine du genre. Répondant aux idées présentées par son créateur dans *Garden Cities of Tomorrow* (Les cités-jardins de demain, 1902), c'était une « cité idéale » indépendante, censée procurer à ses habitants les avantages réunis de la ville et de la campagne.

En terme d'organisation urbaine, les principes mis en œuvre par le mouvement des cités-jardins eurent, durant des décennies, une influence considérable dans plusieurs pays européens ainsi qu'aux États-Unis. En 1909, Richard Reimerschmid, Hermann Muthesius et Heinrich Tessenow conçurent la première cité-jardin allemande, à Hellerau, près de Dresde, projet qui inspira plus tard Bruno Taut et Martin Wagner lorsqu'ils réalisèrent à Berlin la Britz Hufeisensiedlung (pages 40-41), une cité-jardin de style moderniste. Aux États-Unis, Clarence Stein et Henry Wright dessinèrent en 1924 les plans des Sunnyside Gardens, dans le Queens, à New York, qui furent le tout premier exemple de jardin commun entouré d'un ensemble de bâtiments à un étage, puis, en 1929, ceux de Radburn, à Fair Lawn dans le New Jersey, où le même principe fut adapté de manière à y intégrer l'automobile. Toutefois, les idéaux utopiques du mouvement des cités-jardins – notamment sa conception anti-urbaine et nostalgique d'un habitat de faible densité –, ne faisaient pas l'unanimité ; d'autres courants de pensée préconisaient de nouvelles formes qui permettraient d'offrir de meilleures conditions de logement dans un contexte urbain à forte densité.

En Angleterre, ce genre de programmes, édifiés par des sociétés philanthropiques, des promoteurs privés ou des municipalités, prit souvent la forme de résidences de standing en brique de quatre ou cinq étages. L'ensemble Navarino (1904), construit dans l'est de Londres par la Four Per Cent Industrial Dwellings Company, le Sir Thomas More Estate, édifié par les autorités locales dans l'ouest de Londres, ainsi que les résidences de Herne Hill, implantées dans le sud de Londres par le Peabody Trust (pages

Ci-dessus : Raymond Unwin et Barry Parker, cité-jardin de Letchworth, Royaume-Uni, 1904

Ci-contre : Clarence Stein et Henry Wright, cité de Radburn, New Jersey, États-Unis, 1929

Ci-contre : Richard Reimerschmid, Hermann Muthesius et Heinrich Tessenow, cité-jardin de Hellerau, Allemagne, 1909

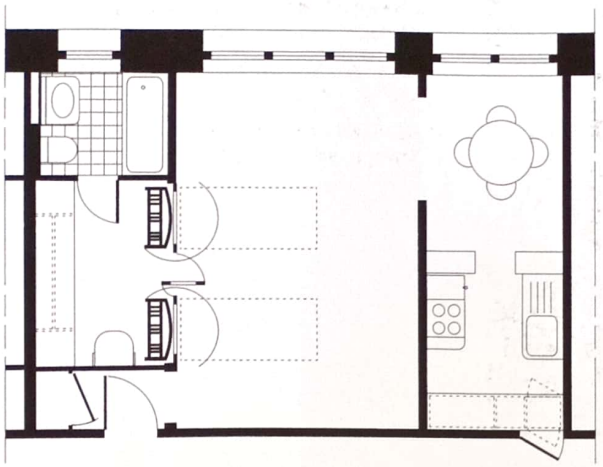
Ci-dessous à gauche : Nathan Joseph, résidence Navarino, Londres, Royaume-Uni, 1904

Ci-dessous à droite : Sir Thomas More Estate, Londres, Royaume-Uni, 1905

18-19), partagent les mêmes principes de conception urbaine et de construction.

Aux Pays-Bas, la relation étroite existant entre planification urbaine et conception de l'habitat, ainsi que l'influence de personnalités comme Hendrik Petrus Berlage – auteur de projets de logements sociaux et de plans d'extension, notamment pour La Haye –, incitèrent les architectes à considérer le logement social comme le tissu fondamental de la ville. Par ailleurs, dans la plupart des pays européens, la législation sur la construction insistait désormais non seulement sur les risques d'effondrement et d'incendie des immeubles mais également sur l'amélioration des conditions de vie. Des aspects essentiels de l'habitat individuel – aération, installation de sanitaires, prise en compte de l'intimité, mise à disposition d'espaces extérieurs et organisation de la vie sociale – influencèrent la conception d'ensemble des programmes, c'est-à-dire la forme urbaine des bâtiments. Ainsi, dans le projet de Michiel Brinkman à Spangen (pages 34-35), chaque locataire bénéficiait d'une entrée individuelle tandis que l'espace central du lotissement était pensé comme un lieu social, une cour semi-privée avec des jardins et d'autres équipements. Tous les types d'habitats furent bientôt dotés d'espaces extérieurs – balcons, jardins (privés ou communs) ou toits-terrasses. L'un des premiers projets intégrant des « pièces extérieures » fut le lotissement El Pueblo Ribera de Rudolf Schindler (pages 36-37), un ensemble de maisons de vacances disposant de cours au rez-de-chaussée et de toits-terrasses.

En France, le travail réalisé par Henri Sauvage sur la conception du logement parisien le conduisit à apporter une solution quelque peu dogmatique aux problèmes posés par la densité de la ville, en particulier ses rues humides et insalubres. Tout en conservant le tracé existant des voies, sa proposition radicale consistait à remplacer les rigides façades haussman-



Plan de l'un des Efficiency Apartments, Schultze & Weaver, New York, États-Unis, années 1920

Schultze & Weaver, Sherry Netherland Hotel, New York, États-Unis, 1926

niennes par de nouveaux immeubles dont les étages en retrait permettraient de laisser entrer l'air et la lumière dans les logements du rez-de-chaussée. Le projet de Sauvage dotait aussi chaque appartement d'un balcon destiné à recevoir des plantations, celles-ci apportant une note de verdure dans la ville (pages 28-29).

L'historien de l'architecture Siegfried Giedion considérait l'immeuble d'Auguste Perret, situé rue Franklin à Paris (pages 20-21) et destiné à des clients plus aisés, comme le précurseur du plan libre moderne ; on pourrait ajouter que ce bâtiment a contribué à la réflexion sur de nouvelles formes de logement. Sa configuration concave modifie le rapport de l'immeuble à la rue : depuis l'intérieur, les regards ne sont plus tournés vers le foyer mais vers la ville et, depuis la rue, le vide central créé par le renfoncement de la façade rompt la continuité de la division linéaire.

À cette époque, la vie en appartement était devenue courante dans les villes françaises. Or, bien que ce mode d'habitat ait exercé une influence notable aux États-Unis, les promoteurs américains en étaient encore à étudier différentes versions de grands immeubles d'habitation afin de ne pas avoir à participer à la construction de logements ouvriers, préférant essayer de convaincre des locataires plus fortunés des avantages de l'appartement par rapport à la maison en bande. On pensait que les « micro-appartements » – des appartements-hôtels tels le Sherry Netherland Hotel (1926-1927) ou encore les Efficiency Apartments (pages 38-39) de Schultze & Weaver, à New York, dont la superficie était réduite au strict minimum grâce à une pièce unique faisant office de salle de séjour et de chambre – pouvaient résoudre les problèmes tant des promoteurs que des locataires. En effet, la surface très restreinte de chaque appartement permettait de diminuer les coûts tout en étant plus lucrative pour les propriétaires bailleurs, tandis que les services hôteliers intégrés attiraient un nombre croissant de célibataires. Certains projets de copropriété – tel l'Hôtel des Artistes à New York (pages 30-33) –, ainsi que des bâtiments destinés uniquement aux femmes célibataires, étaient conçus selon des programmes apportant une distinction formelle à des immeubles par ailleurs anonymes : la dimension sociale manifeste de ces ensembles se traduisait souvent par des espaces communs tels des halls, des salles à manger et des bars – par exemple le Café des Artistes – reliés directement à la rue, et donc en contact immédiat avec les environs, ce qui conférait une réelle identité au bâtiment.

Dans les années 1930, le centre d'intérêt des architectes se déplaça vers la conception de l'intérieur de l'habitat individuel. Le Karl Marx Hof, à Vienne (pages 42-43), l'un des derniers grands ensembles de logements monumentaux en Europe, était organisé autour de cours intérieures sur le périmètre desquelles étaient distribués des écoles, des boutiques et autres espaces collectifs ainsi qu'un très grand nombre d'appartements exigus.

Immeubles Peabody

Le Sir Thomas More Estate, Chelsea, Londres

Immeubles Peabody

Peabody Trust

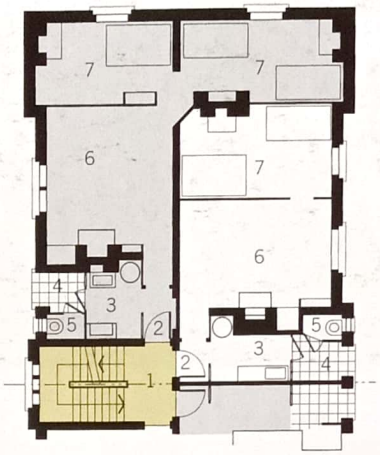
Londres, Royaume-Uni, début des années 1900

En 1905, le Peabody Trust, une fondation créée en 1862, avait à son actif deux cent vingt-six bâtiments. Son intention déclarée – « financer la construction de logements pour les pauvres en y apportant le maximum d'aménagements en matière d'hygiène, de confort, de loisirs collectifs, le tout avec des coûts locatifs abordables » – donna naissance à des immeubles d'un type bien reconnaissable. Ces derniers s'élevaient sur cinq étages, plus un autre au centre du plan pour abriter les séchoirs. Chaque étage comprenait quatre logements qui, bien qu'autonomes, étaient encore pensés comme des « pièces », avec des toilettes et une arrière-cuisine séparées que se partageaient deux appartements. Les autres installations communes comprenaient des buanderies équipées de chauffe-eau et d'éviers pour laver le linge. Par rapport à d'autres programmes de logements sociaux construits ultérieurement, les pièces des immeubles Peabody étaient spacieuses : 3,45 x 4 mètres pour les salles de séjour et 3 x 4 mètres pour les chambres, avec une hauteur sous plafond de 2,60 mètres. Dans son livre publié en 1905, *Modern Housing in Town and Country* (Le Logement moderne en ville et à la campagne), James Cormes citait les bâtiments Peabody de Herne Hill, situés dans le sud de Londres, comme un bon exemple de ce type d'habitat, notamment parce que c'était le premier à proposer, en même temps que des immeubles avec de petits logements, des cottages de cinq pièces destinés aux familles nombreuses.

À une époque où les installations sanitaires étaient devenues une priorité, les autorités locales et les promoteurs édifiaient dans tous les quartiers de Londres des appartements d'une, deux et trois pièces avec arrière-cuisine et toilettes communes. Les entrepreneurs mesuraient même l'efficacité de leurs « logements hygiéniques » à l'aune de statistiques attestant une diminution du taux de mortalité des habitants. La crainte de l'insalubrité et des dangers que présentaient pour la santé des toilettes et des arrière-cuisines malpropres et mal aérées continuait d'exercer une influence non négligeable sur les études de projets. La vision quelque peu paternaliste du Peabody Trust n'était pas partagée par tous les promoteurs. Si les appartements indépendants allaient, évidemment, devenir la norme, ils disposaient souvent d'une arrière-cuisine et de toilettes – aérées et accessibles par un balcon ou une cour couverte – placées à distance des pièces habitables. Le Sir Thomas More Estate, construit dans Beaufort Street par le conseil municipal de Chelsea, était l'un des premiers bâtiments à offrir des appartements autonomes avec leurs propres toilettes et arrière-cuisine, entre lesquelles des balcons ouverts servaient de « sas d'aération ». Les pièces en enfilade, qui demeuraient très répandues, étaient jugées peu commodes en Grande-Bretagne, où tous les logements présentaient une bonne hauteur sous plafond et une double orientation pour assurer une aération efficace. Les immeubles de six étages étaient conçus de manière à ce que les pièces de séjour donnent sur la rue ou sur une aire de jeux d'au moins 12 mètres de largeur afin que la lumière du jour parvienne jusqu'aux niveaux inférieurs. Les escaliers et les paliers, regroupés en un agencement compact, permettaient de libérer le maximum d'espace. Bien que chaque logement disposât d'une arrière-cuisine, la distribution d'eau chaude était centralisée et celle-ci, le matin, était disponible dans des bouilloires à bonne température, de sorte que les locataires n'avaient pas besoin de faire du feu pour le petit déjeuner. Des salles de bains communes étaient installées au sous-sol, avec eau chaude et eau froide.

La manière dont était pensée l'utilisation des espaces s'exprime par une grande attention au détail dans la conception des intérieurs. Des dessins ont été publiés qui montrent des patères dans les vestibules, des garde-manger ouverts sur l'extérieur, des buffets munis de crochets pour les tasses ainsi que des placards équipés d'étagères et de tringles dans chaque chambre. Dans les salles de séjour, la cheminée était munie d'un fourneau et d'un manteau en fonte tandis que l'arrière-cuisine était bien équipée, avec évier, chauffe-eau, réserve à charbon et cuisinière à gaz avec compteur à prépaiement.

1

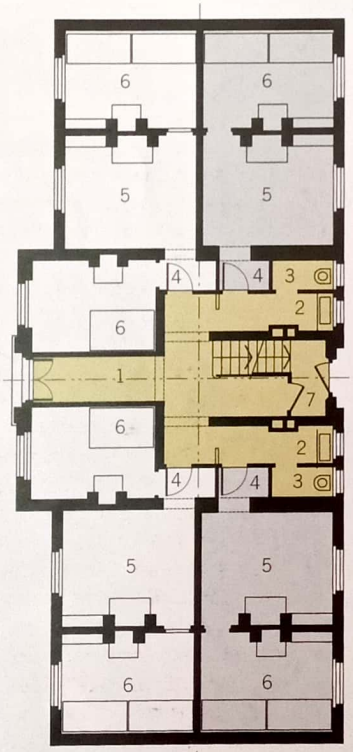


Sir Thomas More Estate, Chelsea, Londres

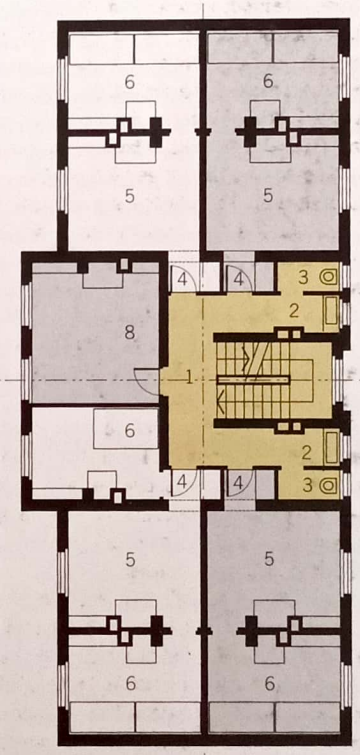
1 Plan partiel, logements de deux et trois pièces

1 Escalier
2 Vestibule
3 Arrière-cuisine
4 Balcon
5 Toilettes
6 Salle de séjour
7 Chambre

2



3



Immeubles Peabody, Herne Hill, Londres

2 Plan du rez-de-chaussée 1:200
3 Plan d'un étage type 1:200

1 Hall d'entrée et escalier
2 Arrière-cuisine commune
3 Toilettes communes
4 Vestibule
5 Salle de séjour
6 Chambre
7 Accès aux caves
8 Studio

Immeuble de la rue Franklin

Auguste Perret, 1874-1954

Paris, France, 1903

L'innovation constructive de l'immeuble de la rue Franklin lui valut sa place dans l'histoire de l'architecture. C'était en effet la première fois que Perret expérimentait la technique du béton armé, qu'il allait ensuite utiliser pour le théâtre des Champs-Élysées (1914), l'église Notre-Dame du Raincy (1922) et le musée national des Travaux publics (1937). Mais la renommée de ce bâtiment repose aussi sur d'autres innovations : d'un point de vue stylistique, il est souvent considéré comme un précurseur du modernisme, et Siegfried Giedion y voyait le premier exemple de plan libre. La maçonnerie porteuse du mur de façade, ponctuée de fenêtres en saillie, disparaît au rez-de-chaussée et au niveau du toit, remplacée par une vitrine et par un toit-terrasse. Le plan en U, concave sur la rue, déporte le puits de lumière à l'avant, permettant aux pièces d'un même appartement d'avoir vue les unes sur les autres. Le bâtiment réinterprète ainsi de manière significative l'immeuble d'habitation parisien construit entre deux murs mitoyens.

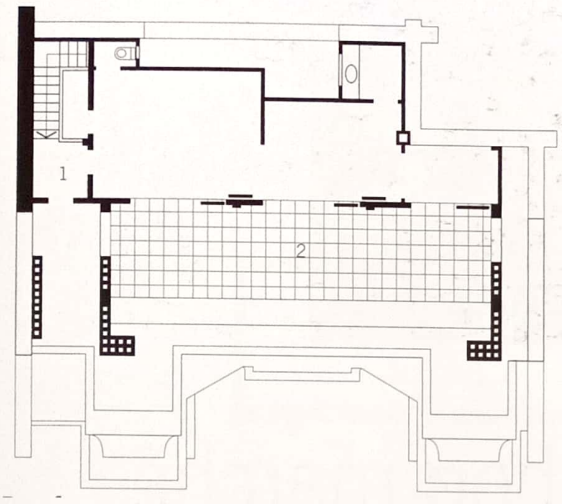
Au-dessus de boutiques occupant les deux niveaux inférieurs et comprenant une mezzanine, chacun des étages supérieurs accueille un seul appartement. Le plan en U repousse escaliers, ascenseurs, salles de bains et toilettes à l'arrière, les pièces habitables donnant sur la rue. La cuisine est adossée à un mur mitoyen, à proximité de l'escalier de service. Les trois pièces principales, en enfilade, sont disposées symétriquement, au centre du plan ; le salon, au milieu, est entièrement vitré et dépourvu de cheminée, la vue sur Paris devenant le principal point d'attraction. Un étage comprend deux balcons sur rue, plan modifié aux niveaux supérieurs où des décrochements forment des toits-terrasses. Au septième, le salon est en retrait afin de laisser place à un balcon qui occupe toute la largeur de l'immeuble. Par la terrasse de l'appartement du neuvième étage – le plus petit de tous –, une échelle permet de monter au toit-terrasse et une autre de descendre sur une terrasse aménagée au huitième étage, inaccessible depuis les chambres de service situées à ce niveau. La conception des appartements – grande hauteur sous plafond, importantes surfaces vitrées et balcons – traduit une nouvelle façon de penser l'immeuble d'habitation, mettant l'accent non plus sur l'intérieur mais sur la lumière et l'espace extérieur.

Plan de situation 1:500

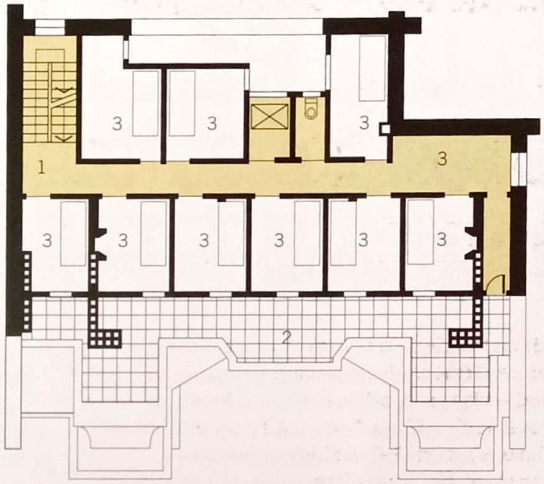
Page précédente
Immeuble de la rue Franklin

Façade sur rue et détail des balcons aux étages supérieurs

1



2

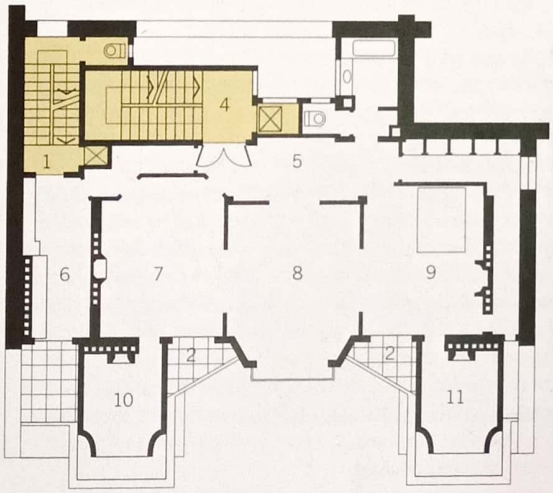


Plans d'étages 1:200

1 Dernier étage
2 Huitième étage
3 Étage type

1 Escalier et ascenseur de service
2 Terrasse
3 Chambre de service
4 Escalier et ascenseur principaux
5 Hall d'entrée
6 Cuisine et cellier
7 Salle à manger
8 Salle de séjour
9 Chambre
10 Fumoir
11 Garde-robe

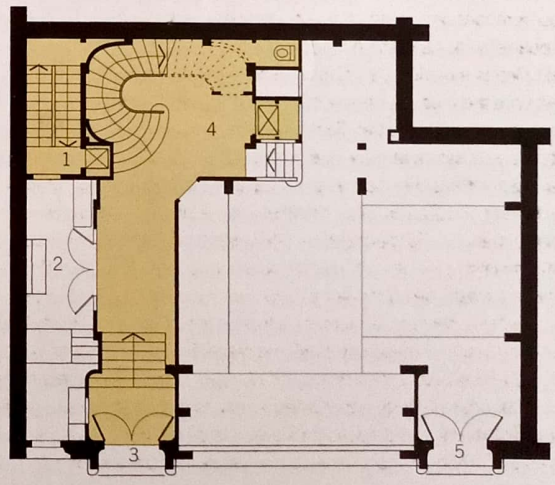
3



4 Rez-de-chaussée

1 Escalier et ascenseur de service
2 Loge du concierge
3 Entrée de l'immeuble
4 Escalier et ascenseur principaux
5 Entrée du magasin

4



Exposition de cottages bon marché

Cottages types de Letchworth

Exposition de cottages bon marché

Fraser, Lucas, Dunkerley, Crickmer

Cité-jardin de Letchworth, Royaume-Uni, 1905

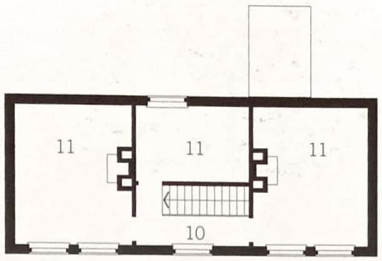
En 1905 eut lieu une exposition de cottages bon marché à la cité-jardin de Letchworth, en Angleterre. Plus que des innovations stylistiques, presque toutes les maisons présentées offraient de substantielles améliorations en terme de plomberie, notamment des réservoirs d'eau et des chaudières d'une conception nouvelle fournissant de l'eau chaude et permettant l'utilisation de baignoires et de toilettes. Si la plupart des logements étaient conçus dans le style Arts and Crafts, nombre d'architectes, afin de réaliser des économies et de construire à l'intérieur des contraintes budgétaires imposées par le concours, expérimentèrent des méthodes de construction et des matériaux nouveaux. Une solution était, par exemple, de réduire la quantité de brique apparente : on utilisait alors diverses finitions, telles l'enduit ou le crépi, afin de masquer une maçonnerie moins coûteuse ; d'autres stratégies permettant de réaliser des économies consistaient à utiliser une charpente en bois aux étages supérieurs ou à diminuer les fondations grâce à un regroupement astucieux des conduits de cheminée. Certains cottages utilisaient de nouveaux systèmes de préfabrication : c'était le cas de celui construit par la Concrete Machinery Company, avec des blocs de béton coulés en place au moyen d'un appareil portatif actionné à la main. Conçu par Gilbert Fraser, ce type de construction meilleur marché permettait de réaliser des maisons plus grandes : de plan rectangulaire, elles comptaient trois pièces plus une cuisine et une arrière-cuisine séparée au rez-de-chaussée et trois chambres à l'étage.

Lors de l'exposition de 1905, les deux groupes de quatre cottages en bande conçus par Geoffrey Lucas (1872-1947), construits pour la First Garden City Ltd., remportèrent le concours dans la catégorie Cottages groupés. Assemblées deux à deux, les maisons étaient couvertes d'un toit à double pente, les cheminées étant situées sur les murs pignons latéraux. Les escaliers, installés au centre du plan de part et d'autre du mur mitoyen coudé, permettaient de libérer de l'espace. Quant aux toilettes, toujours installées à l'extérieur, elles étaient cependant reliées à la maison, abritées sous un porche à l'arrière où l'on pouvaient également ranger des bicyclettes et autres objets ménagers. La disposition en bande et l'implantation en biais des maisons offraient une certaine intimité aux jardins et à la pelouse commune sur le devant.

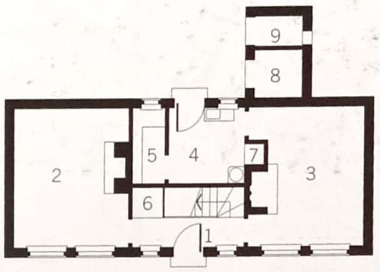
Les cottages conçus par Dunkerley pour le Letchworth Building Syndicate étaient plus grands et plus élaborés que les précédents. La cage d'escalier et le vestibule y étaient plus spacieux, les toilettes se trouvaient dans la maison et le rez-de-chaussée étaient divisé en deux pièces de séjour destinées à des usages différents en été et en hiver, séparées par une installation de chauffage et d'eau chaude. Dans ces cottages qualifiés de modèles, la disposition du fourneau, de la chaudière et de la baignoire – qui pouvait être fixe ou pliante – était telle que le feu utilisé dans une pièce pour le chauffage et la cuisine servait en même temps à chauffer l'eau pour la lessive et le bain. L'été, un second foyer situé sous la chaudière permettait de ne chauffer que l'eau. L'accès aux toilettes était discret, par un porche arrière fermé ou, dans une autre configuration, par le coin cuisine/arrière-cuisine. L'arrière-cuisine était située dans un renfoncement qui pouvait être fermé pour plus de discrétion. Construite en brique jusqu'au premier étage, la maison était coiffée d'un toit mansardé avec une charpente en bois et une couverture en tuiles mécaniques.

Le groupe de cottages conçus par Courtenay Melville Crickmer (1879-1971) comprenait des maisons de superficies variables – une de trois pièces, une de cinq et deux de quatre –, disposées deux à deux autour des cheminées, lesquelles étaient regroupées contre les murs mitoyens. Les chambres les plus grandes étaient équipées d'un âtre tandis que les toilettes et la réserve à charbon étaient aménagées sous un porche couvert, à l'arrière du bâtiment. La baignoire, installée dans la cuisine, faisait aussi office de plan de travail.

1



2

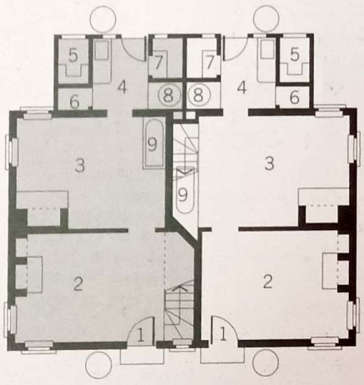


Cottages conçus par Gilbert Fraser pour la Concrete Machinery Company 1:200

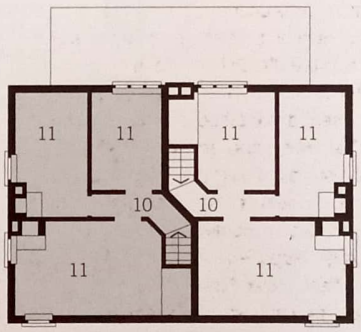
1 Plan du premier étage
2 Plan du rez-de-chaussée

1 Entrée
2 Salle de séjour
3 Cuisine
4 Arrière-cuisine
5 Garde-manger
6 Placard
7 Renfoncement pour la baignoire
8 Réserve à charbon
9 Toilettes
10 Palier
11 Chambre

3



4

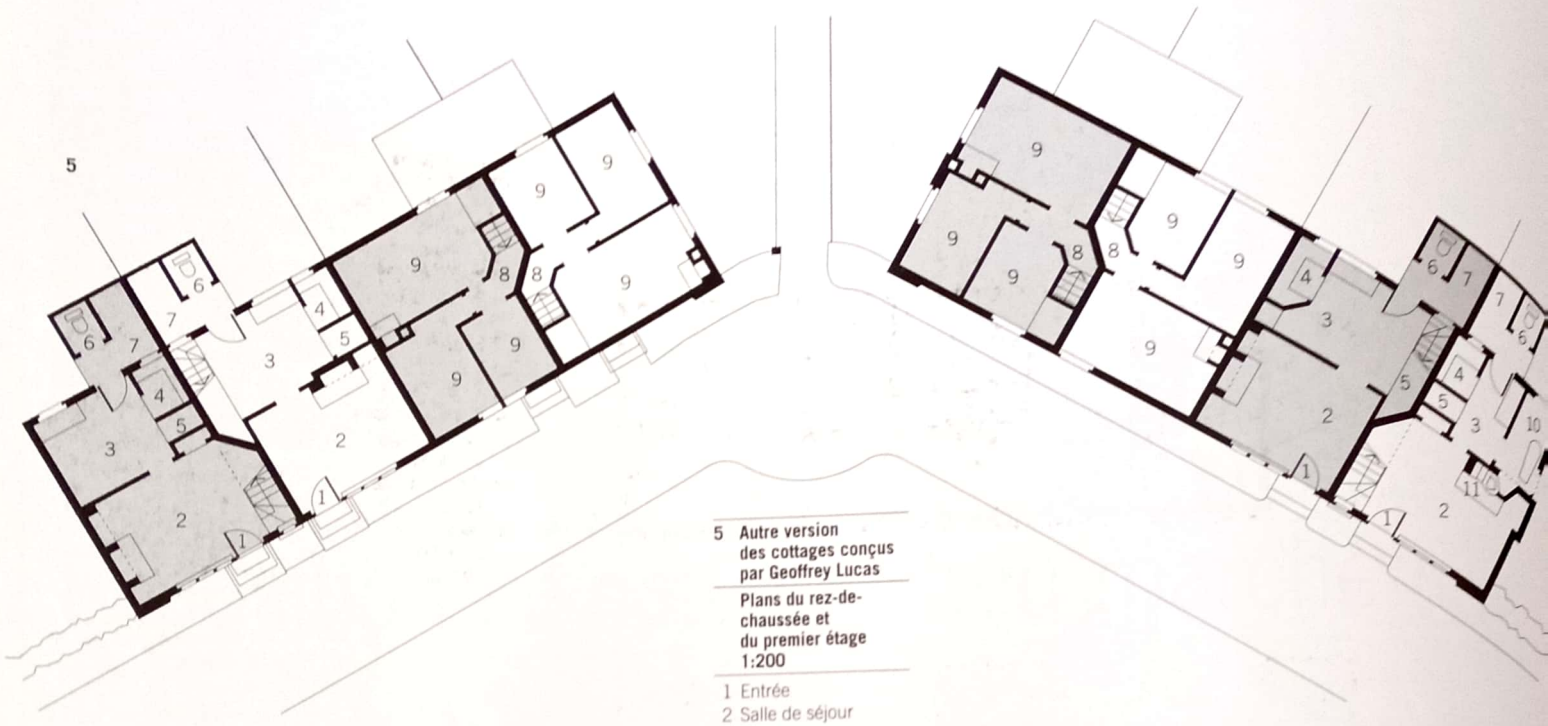


Cottages en brique conçus par Geoffrey Lucas 1:200

3 Plan du rez-de-chaussée
4 Plan du premier étage

1 Entrée
2 Pièce principale
3 Salle de séjour
4 Cuisine
5 Toilettes
6 Réserve à charbon
7 Garde-manger
8 Chaudière et réservoir d'eau
9 Baignoire
10 Palier
11 Chambre

5



5 Autre version des cottages conçus par Geoffrey Lucas

Plans du rez-de-chaussée et du premier étage 1:200

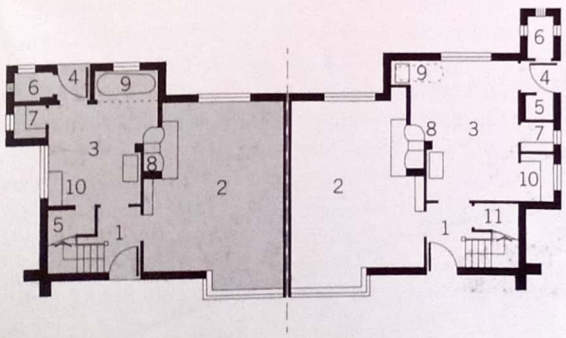
1 Entrée
2 Salle de séjour
3 Cuisine
4 Garde-manger
5 Réserve à charbon
6 Toilettes
7 Porche arrière/ local à bicyclettes/ rangement
8 Palier
9 Chambre
10 Bain
11 Chauffe-eau et chauffage combinés

Cottages mitoyens conçus par Dunkerley 1:200

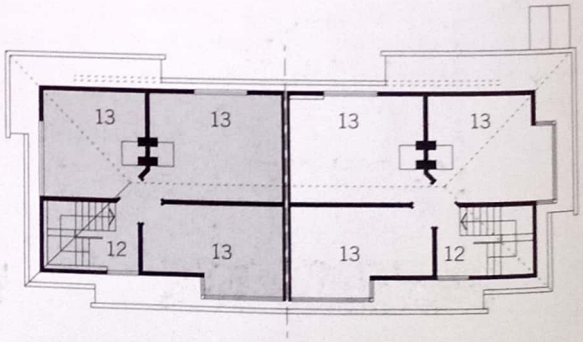
6 Plan du rez-de-chaussée
7 Plan du premier étage
11 Coupe sur le vestibule et la cuisine
12 Coupe sur le vestibule et la salle de séjour

1 Entrée
2 Salle de séjour
3 Cuisine/arrière-cuisine
4 Porche arrière
5 Réserve à charbon
6 Toilettes
7 Garde-manger
8 Chauffe-eau, poêle et âtre combinés
9 Baignoire ou baignoire pliante
10 Évier et placards
11 Bicyclettes et local à outils
12 Palier
13 Chambre

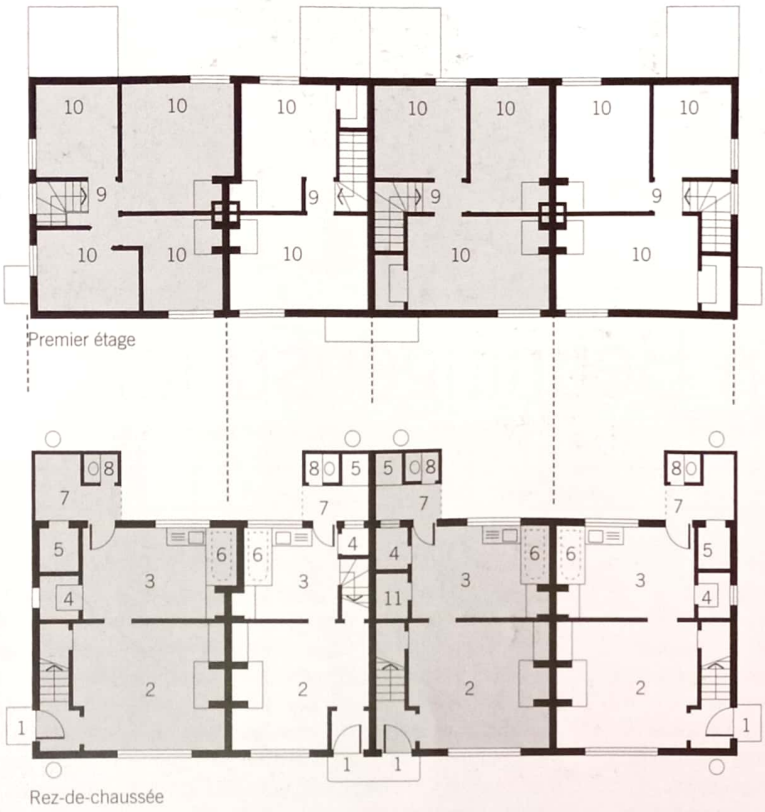
6



7



8 9 10 10

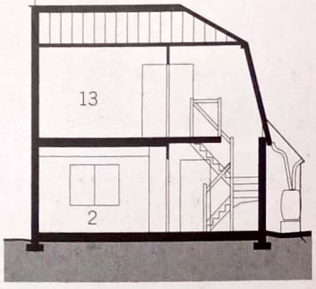


Plans de quatre cottages conçus par C. M. Crickmer 1:200

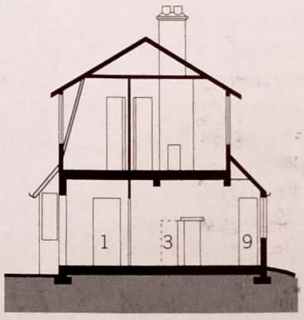
8 Cinq-pièces
9 Trois-pièces
10 Quatre-pièces

1 Porche d'entrée couvert
2 Salle de séjour
3 Cuisine
4 Garde-manger
5 Réserve à charbon
6 Baignoire/plan de travail
7 Porche arrière
8 Toilettes
9 Palier
10 Chambre
11 Placard

11



12



Logements Van Beuningenstraat

Jan Ernst van der Pek, 1865-1919

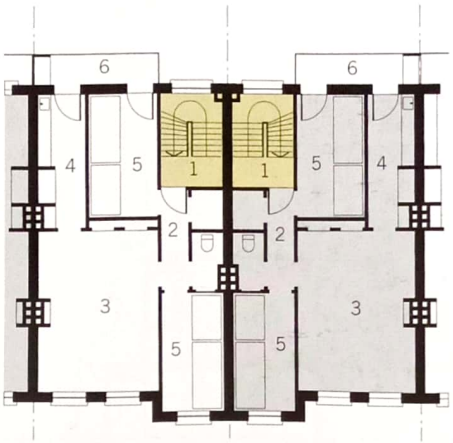
Amsterdam, Pays-Bas, 1909

Aux Pays-Bas, la première loi sur le logement fut votée en 1902. Elle remplaçait les arrêtés municipaux qui, prolongeant une législation de même nature très antérieure, visaient surtout à contrôler la qualité de la construction, à prévenir l'effondrement des immeubles et la propagation des incendies. Dès les années 1860, les Pays-Bas avaient adopté un certain nombre de mesures afin de résoudre le problème de la densification de l'habitat : en effet, on avait laissé aménager sans contrôle les espaces ouverts au centre des grands ensembles de maisons propres à l'urbanisme néerlandais, alors que, à l'inverse, les immeubles sur rue respectaient les normes de construction. Celles-ci avaient eu cependant un impact limité sur les lotissements déjà bâtis et, au tournant du siècle, on fit pression en faveur d'une réglementation plus ferme qui permettrait de réduire le surpeuplement et d'améliorer les conditions de vie en général.

Bien que la loi de 1902 fût indéniablement attentive aux problèmes du logement – surtout concernant les questions de santé publique –, elle portait sur la conception plutôt que sur la construction de l'habitat et laissait à chaque ville le soin de rédiger elle-même sa réglementation en la matière. Quant à la planification, la loi institua des paramètres fondés sur les statistiques de croissance démographique que toutes les villes, grandes et petites, étaient tenues de prendre en compte dans leurs propres projets d'extension. Cette reconnaissance du lien entre urbanisme et conception de l'habitat incita les architectes de l'époque à considérer les immeubles de logement comme le tissu fondamental de la ville. Hendrik Petrus Berlage – auteur de projets de logement et de plans d'extension pour La Haye (1905), Amsterdam (1915) et Utrecht (1924) – fut de ceux qui contribuèrent à démontrer l'importance de travailler à toutes les échelles et à sensibiliser l'opinion sur la question de l'habitat.

Les premiers logements sociaux construits dans le cadre de la loi de 1902, conçus par Jan Ernst van der Pek et réalisés en 1909 à Amsterdam par l'association des locataires de Rochdale, attestent, par rapport aux projets antérieurs, un progrès considérable quant à l'espace et à l'agencement. Les appartements du rez-de-chaussée sont dotés d'une entrée indépendante et tous ont des fenêtres des deux côtés permettant une aération traversante, ainsi qu'un balcon. L'amélioration la plus importante était l'introduction de chambres remplaçant les lits simplement installés dans des placards ou des alcôves. Cependant, la loi de 1902 n'interdisait pas l'usage de ces derniers, de sorte que, même si la plupart des réformateurs de l'habitat tenaient à les proscrire pour des raisons d'hygiène, ils firent l'objet de plus d'une controverse, les associations de locataires rapportant que leurs membres en regrettaient le confort. Amsterdam fut l'une des premières villes à les interdire – lors du projet d'extension sud de Berlage en 1915 – et d'autres finirent par l'imiter alors qu'ils ne furent proscrits qu'en 1937 à Rotterdam.

1



Plans d'appartements types conçus dans le cadre de la loi de 1902 1:200

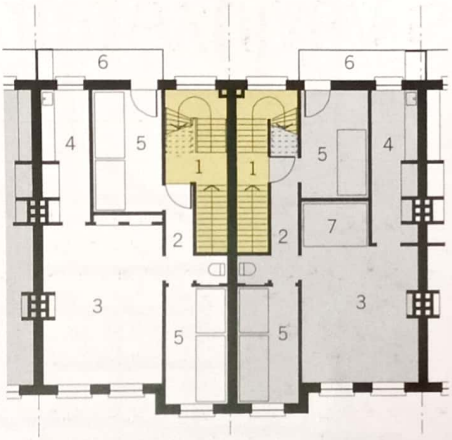
1 Plan du deuxième et du troisième étages

2 Plan du premier étage

3 Plan du rez-de-chaussée

1 Vestibule et escalier communs
2 Entrée
3 Salle de séjour
4 Cuisine
5 Chambre
6 Balcon
7 Lit en alcôve

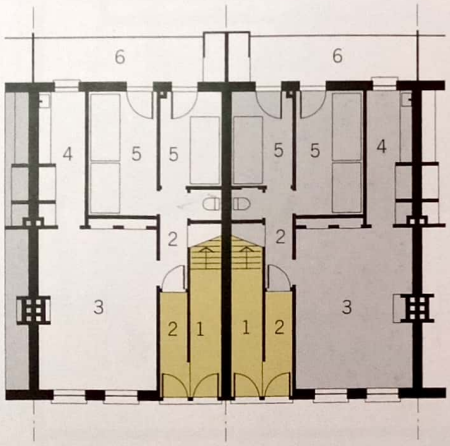
2



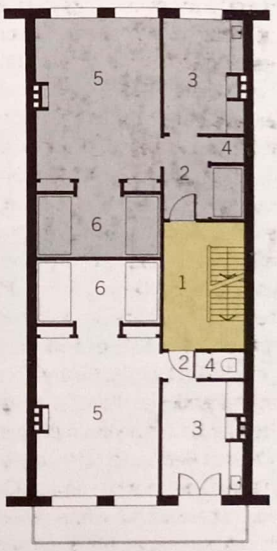
4 Plan d'un logement typique du XIXe siècle 1:200

1 Escalier commun
2 Vestibule
3 Cuisine
4 Toilettes
5 Salle de séjour
6 Lit en alcôve

3



4



Immeubles à gradins Vavin/Amiraux

À gauche, l'immeuble de la rue Vavin ; à droite, celui de la rue des Amiraux

Immeubles à gradins Vavin/Amiraux

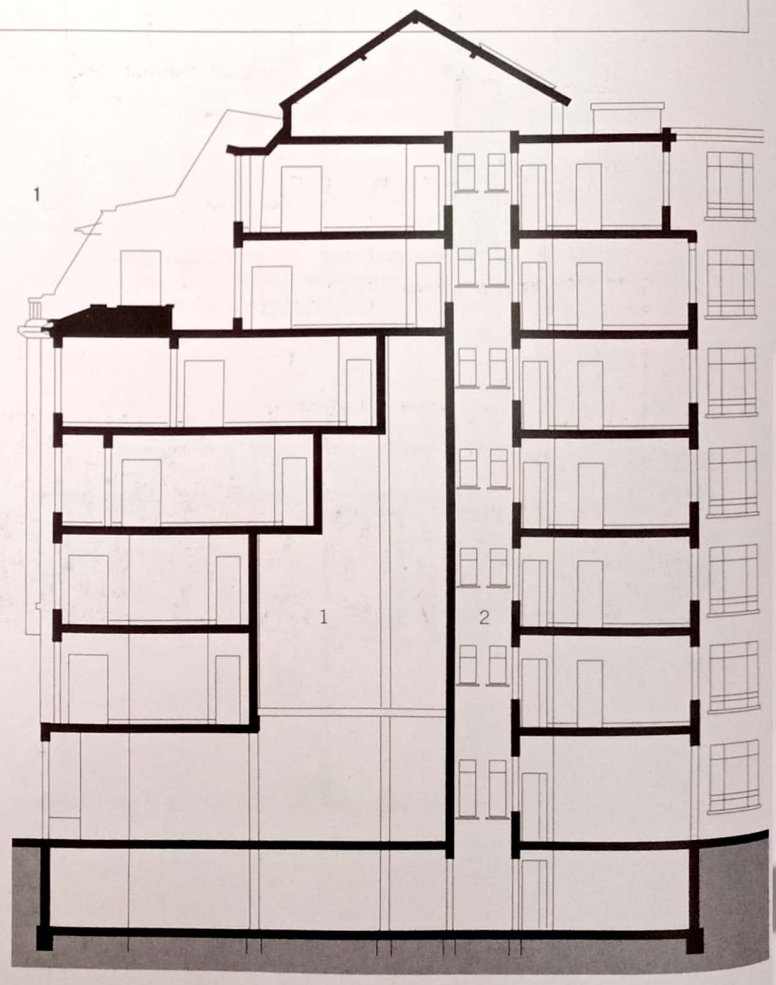
Henri Sauvage, 1873-1932

Paris, France, 1912-1922

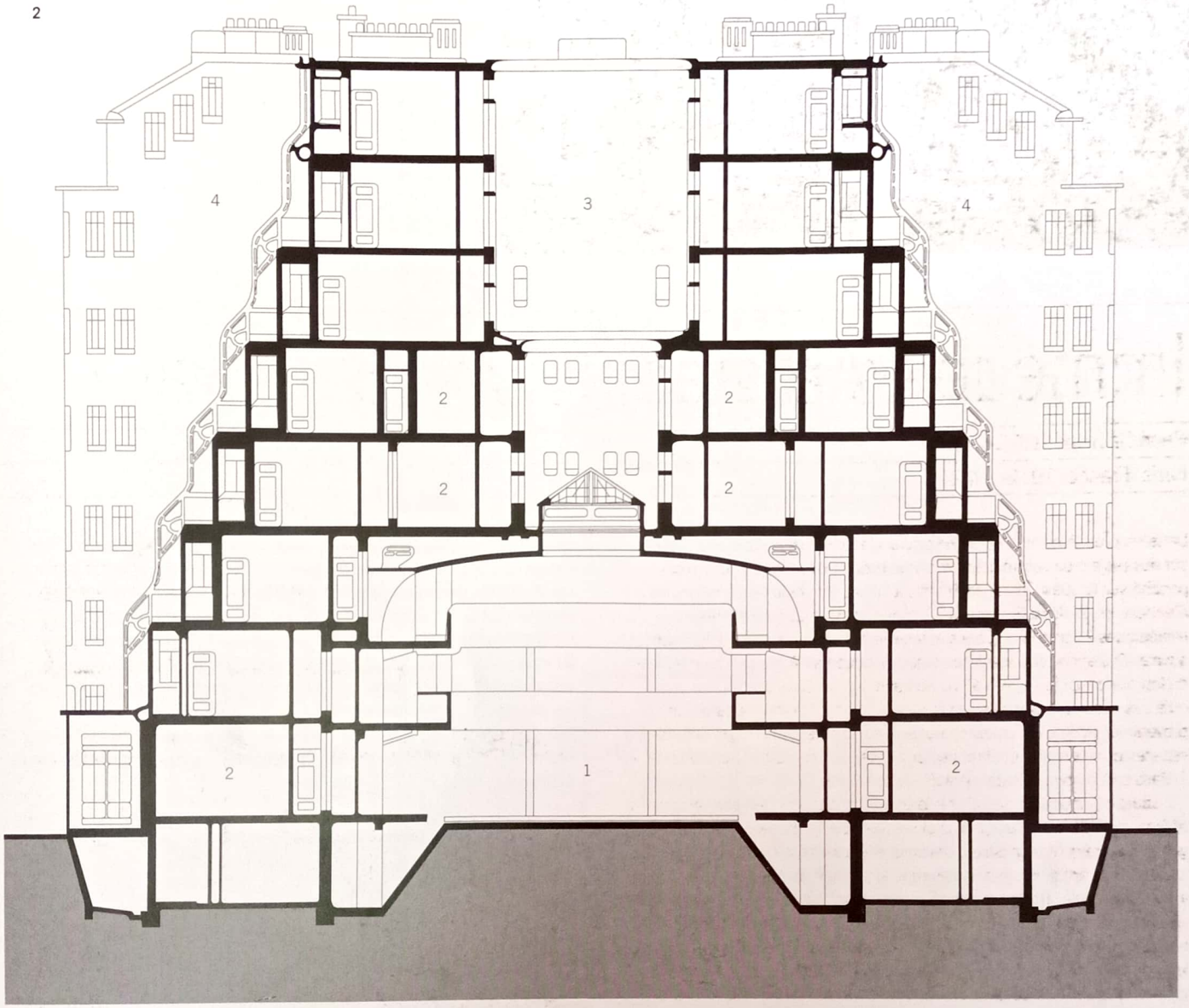
Dans les premières années du XXe siècle, Henri Sauvage – tout en travaillant sur des projets de commerces ainsi que pour une clientèle aisée – s'était penché sur la question du logement social. Il conçut plusieurs immeubles d'habitation, édifiés à Paris par la Société anonyme des logements hygiéniques à bon marché qui s'employait à améliorer la qualité de l'habitat ouvrier. Ces appartements devaient favoriser non seulement la bonne santé de leurs occupants – grâce à une aération et à un éclairage suffisants ainsi qu'à des surfaces et à des matériaux conçus pour favoriser la propreté et prévenir les infections – mais également leur bien-être moral grâce à des espaces consacrés au théâtre amateur, à des jardins et, dans un lot de la rue Trétaigne, à un magasin coopératif.

Sauvage, soucieux d'améliorer la qualité de l'environnement, imagina un bâtiment adapté aux rues étroites et sombres de Paris. Les immeubles à gradins, outre qu'ils exposaient davantage le rez-de-chaussée à la lumière du jour – améliorant ainsi l'aspect des rues –, permettaient aussi aux appartements des niveaux supérieurs de posséder des terrasses sur lesquelles des plantations étaient possibles. Cette idée fut d'abord mise en œuvre avec succès dans l'immeuble de la rue Vavin (1912). Contrastant avec les façades néoclassiques raffinées du Paris des XVIIIe et XIXe siècles, les façades à gradins de ce bâtiment sont recouvertes d'un carrelage blanc vernissé ponctué de carreaux bleu foncé, tandis qu'une végétation naturelle déborde des parapets. L'immeuble, du fait de sa coupe particulière, présente une profondeur maximum de 6 mètres et un espace central inutilisable aux niveaux inférieurs. Dans le second bâtiment, destiné à loger des familles d'ouvriers et achevé dix ans plus tard rue des Amiraux (1922), le problème de cet espace fut résolu par l'installation d'une piscine.

Alors que certains architectes européens contemporains de Sauvage tentaient d'apporter des solutions novatrices aux problèmes urbains, ce dernier demeurait attaché à l'idée de la ville et continuait de réfléchir aux moyens d'en améliorer l'environnement, projetant à cette fin de faire du bâtiment à gradins un pâté de maisons entier puis, à une échelle plus importante, une forme urbaine nouvelle – laquelle ne vit jamais le jour.



2



1 Coupe sur l'immeuble de la rue Vavin 1:200 environ

1 Vide
2 Puits de lumière

2 Coupe sur l'immeuble de la rue des Amiraux 1:200 environ

1 Piscine
2 Rangement/caves
3 Puits de lumière
4 Cages d'escalier

Hôtel des Artistes

George Mort Pollard

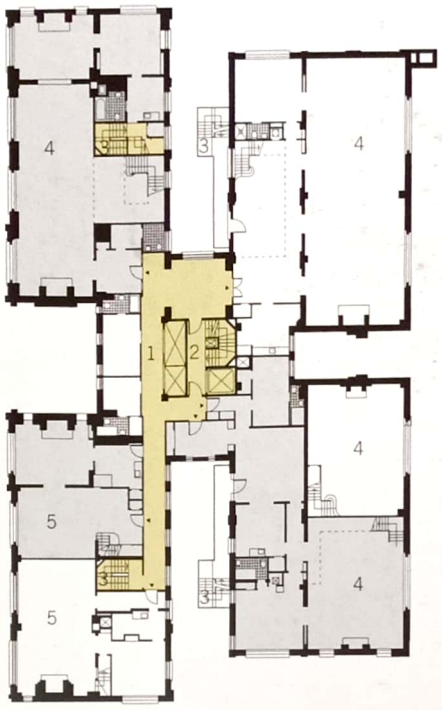
New York, États-Unis, 1917

L'Hôtel des Artistes est le cinquième d'une série d'immeubles d'habitation pour artistes construits dans la 67e Rue Ouest à New York. Le premier avait été édifié en 1903, au nº 27 : la rue étant alors bordée de bâtiments d'échelle beaucoup plus réduite – écuries et usines d'industrie légère –, il se démarquait par sa présence, mais aussi par sa gestion en coopérative, instaurée par des artistes ne trouvant pas à se loger à des prix abordables à New York.

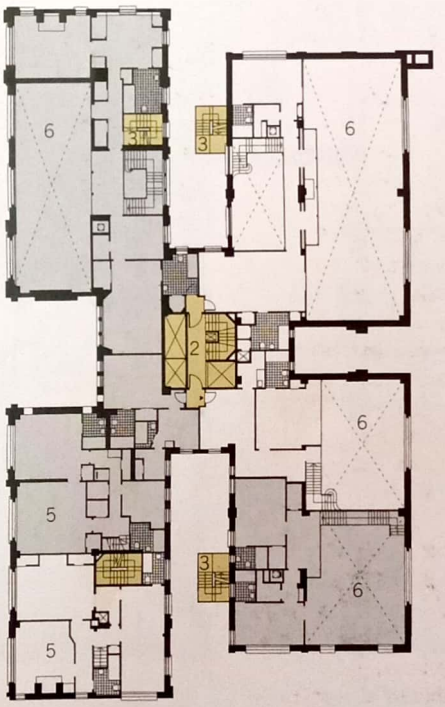
Si le système de la copropriété existait depuis les années 1880 – l'exemple le plus connu étant probablement les Hubert Home Clubs construits par Philip Hubert et James Pirsson à New York –, il n'était pas encore très répandu. La vie en appartement rencontrait des résistances considérables et aucun marché immobilier n'était alors constitué pour ce type de biens. En revanche, pour des artistes – des gens avec des intérêts communs et ayant tous besoin d'un atelier disposant d'une grande hauteur sous plafond à côté de leur logement –, le partage d'un bâtiment était la solution idéale. Une copropriété spécialement conçue, avec des ateliers et des appartements, était moins onéreuse que des locations individuelles ; en outre, elle garantissait aux propriétaires des revenus réguliers grâce à la location de certains des logements de l'immeuble. C'est ainsi qu'un groupe d'artistes s'associa avec les architectes Simonson, Pollard et Steinman et l'entrepreneur William J. Taylor pour construire, au nº 27 de la 67e Rue Ouest, un bâtiment comprenant quatorze appartements en duplex spécialement conçus pour leur propre usage, ainsi que plusieurs logements locatifs. La réussite de l'opération fut telle que deux autres immeubles furent édifiés, aux nos 15 et 33, en 1905 ; Pollard et Steinman en conçurent un autre aux nos 39-41 ; et Pollard réalisa seul celui du nº 1, en 1917.

Ce dernier, l'Hôtel des Artistes, est le plus imposant des cinq. Sa décoration néogothique, ses cheminées et ses sculptures en pierre ainsi que son café attirèrent une clientèle beaucoup plus cossue et connue que celle des autres immeubles de la rue. Agencé selon un plan centralisé en H d'environ 45 mètres de largeur, il donne de tous côtés sur des puits de lumière, les ascenseurs et escaliers principaux étant implantés au centre. Les ateliers des autres bâtiments étaient situés à l'arrière, orientés au nord, tandis que les logements familiaux donnaient sur la rue, au sud ; devant l'ampleur de la demande, certains ateliers du nº 1 furent exposés au sud. Un étage type comprenait huit petits appartements en duplex côté rue et, à l'arrière, quatre petits duplex et deux doubles duplex. Les domestiques accédaient à leurs chambres par les paliers communs. Les appartements les plus grands, aux étages supérieurs – dont un sur trois niveaux – disposaient d'un atelier et d'une terrasse sur le toit. Aux étages inférieurs se trouvaient une piscine, un court de squash, un solarium, une salle de bal et des restaurants.

1



2

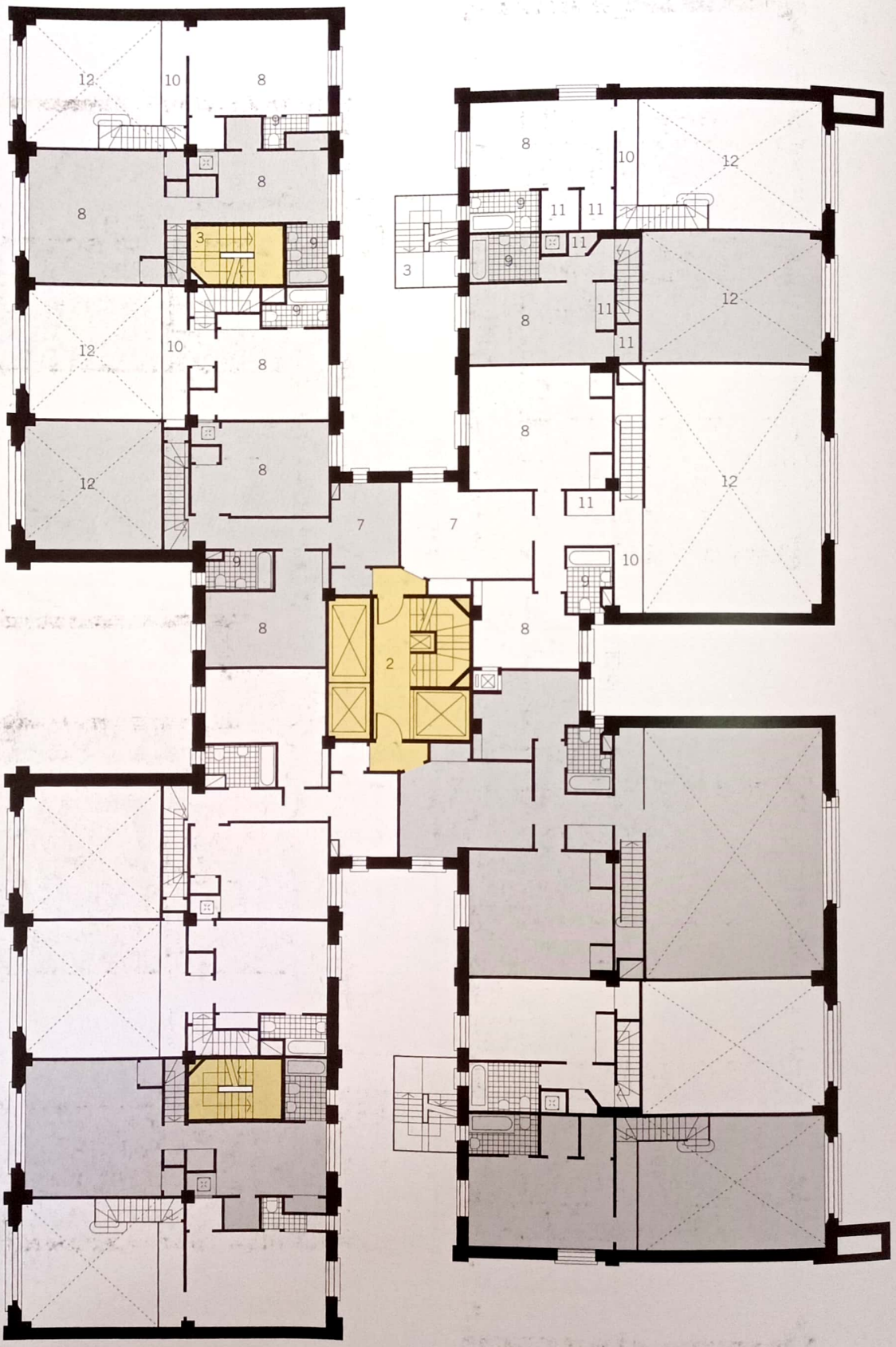


Plan des appartements du neuvième étage 1:500

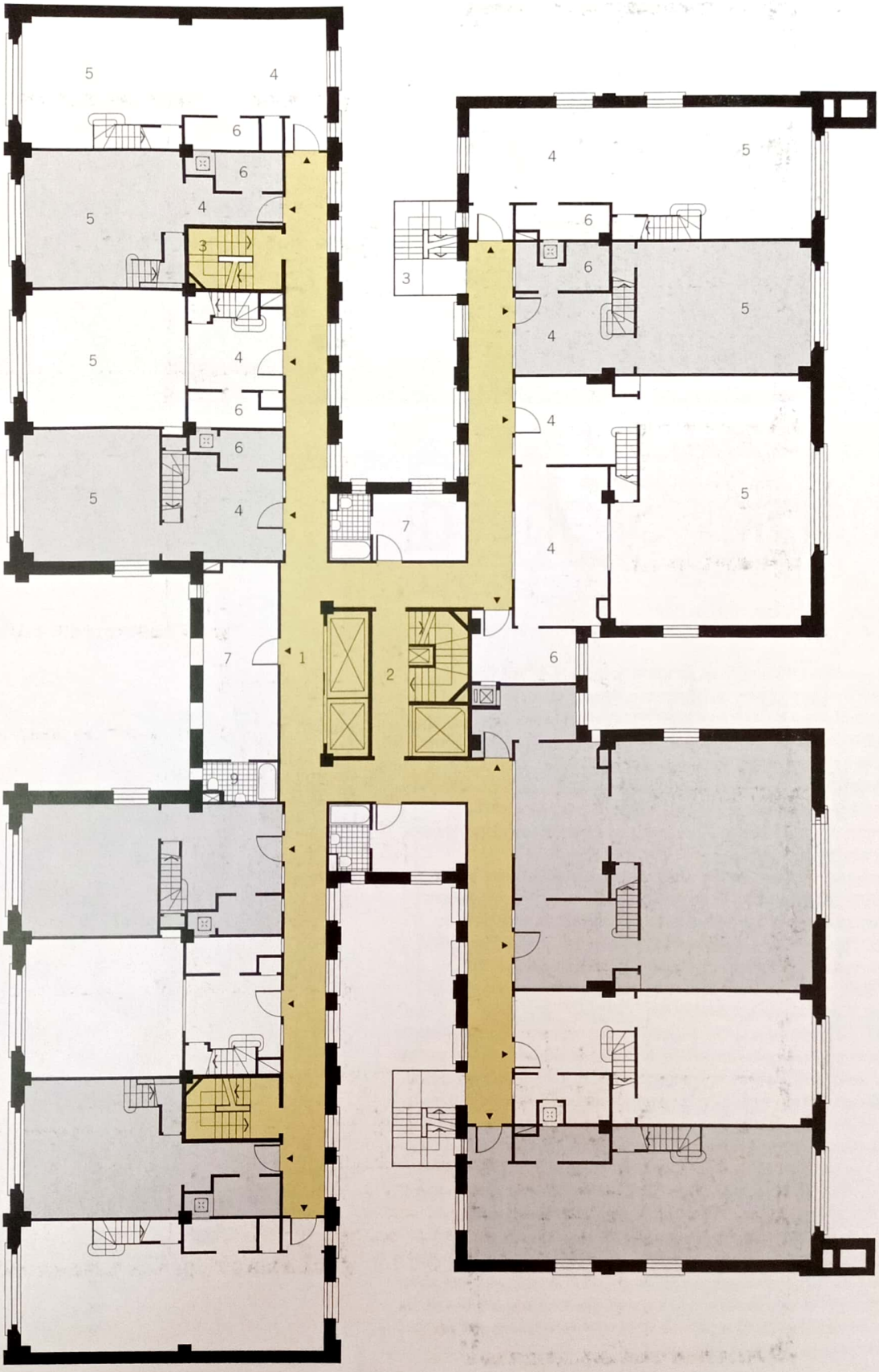
1 Niveau inférieur
2 Niveau supérieur

1 Couloir
2 Escalier et cage d'ascenseur
3 Escaliers de secours
4 Niveau inférieur des appartements en duplex
5 Appartement sur trois niveaux
6 Niveau supérieur des appartements en duplex avec pièces de séjour en double hauteur

3



4



Plans d'un étage type 1:200

3 Niveau supérieur
4 Niveau inférieur

1 Couloir
2 Escalier et cage d'ascenseur
3 Escalier de secours
4 Entrée/vestibule
5 Séjour/salle à manger/atelier
6 Cuisine
7 Chambre de service
8 Chambre
9 Salle de bains
10 Balcon
11 Pièce de rangement
12 Vide au-dessus des pièces de séjour

Quartier Spangen

Michiel Brinkman, 1873-1925

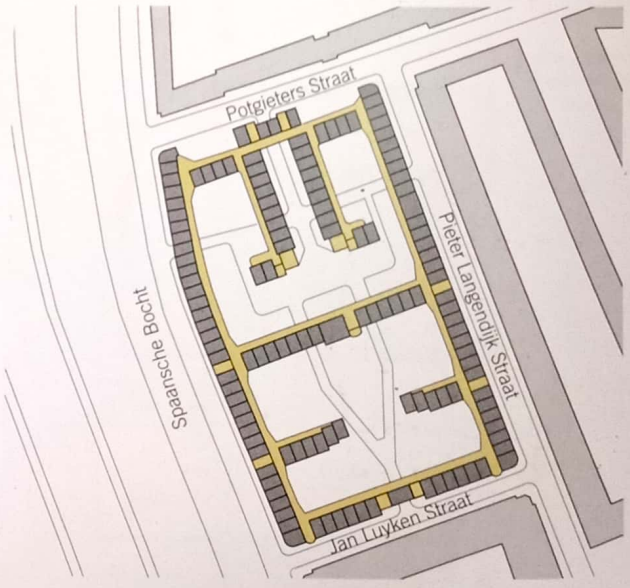
Rotterdam, Pays-Bas, 1919-1921

Dans les premières décennies du XXe siècle, le quartier de Spangen, à Rotterdam, vit se succéder de nombreux projets d'habitation construits par les autorités municipales pour loger la population défavorisée. La plupart étaient agencés de manière identique, avec des façades banales alignées sur les rues et dissimulant des cours intérieures animées, certaines avec un jardin commun. J. J. P. Oud, architecte de la ville de 1918 à 1927, expérimenta diverses variantes de cette forme de base – introduisant, par exemple, des cours plus grandes avec des écoles et déportant les salles de séjour côté cour.

Le projet de Brinkman fut le premier à rompre avec cette logique du plan et à s'interroger sur les relations entre les espaces intérieurs et extérieurs par rapport aux logements. Ceux-ci disposent tous d'une porte d'entrée individuelle, soit au rez-de-chaussée, soit accessible par une large galerie au deuxième étage. Les portes du rez-de-chaussée conduisent aux appartements du rez-de-chaussée et du premier étage, les deux niveaux supérieurs étant occupés par des duplex.

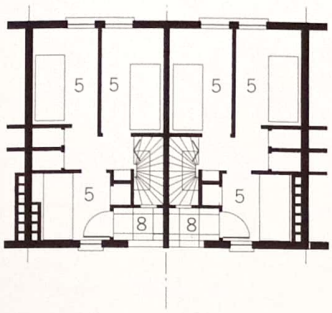
Au lieu d'accueillir des jardins collectifs assez neutres, la cour est conçue pour devenir un lieu animé : les jardins privés des appartements agencés par paires au rez-de-chaussée et au premier étage sont sillonnés par un réseau de sentiers menant aux entrées. Les enfants disposent d'aires de jeux communes et les bâtiments sont pourvus d'équipements collectifs tels des bains-douches et des buanderies. La galerie, ou « rue dans le ciel », est vaste – entre 2,20 et 3,30 mètres de largeur. Son emplacement, du côté des jardins « privés » et au-dessus des balcons individuels du premier étage, en rend l'usage ambigu ; de même, sa superficie permet différentes utilisations : pièce extérieure, lieu pour s'asseoir, se réunir ou converser avec ses voisins, simple accès ou passage pour les livraisons.

La cour intérieure se caractérise par l'association inhabituelle d'un plan lisible, rigoureux et symétrique et d'une grande attention aux détails – ce qui confère une variété inattendue dans un ensemble relativement petit par rapport à ce qui se pratiquait à l'époque.

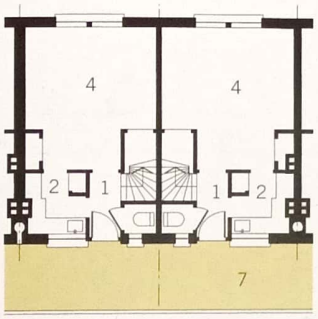


Plan de masse montrant les galeries d'accès du deuxième étage 1:2 500

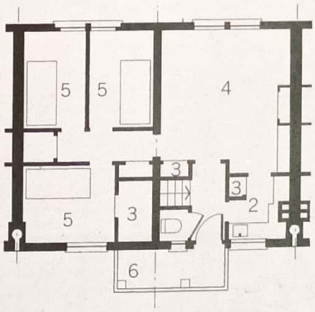
1



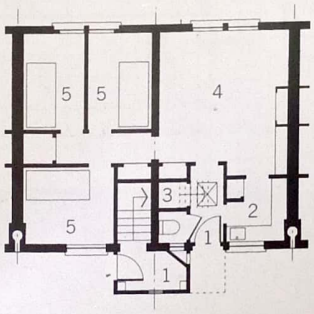
2



3



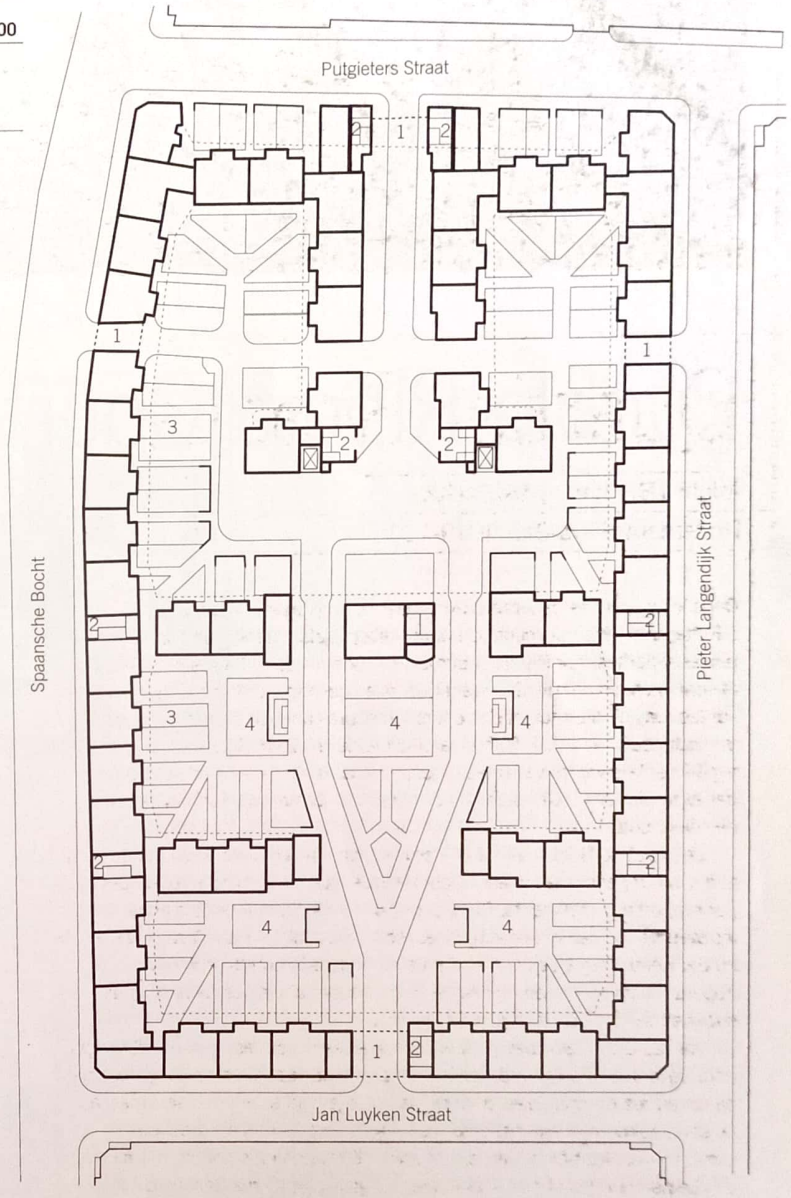
4



Plans d'appartements et de duplex types 1:200

1 Troisième étage
2 Deuxième étage
3 Premier étage
4 Rez-de-chaussée

1 Entrée/vestibule
2 Cuisine
3 Rangement
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Balcon
7 Galerie d'accès
8 Loggia



5

Plan de masse 1:1 000

1 Entrée de la cour
2 Escalier menant aux étages supérieurs
3 Jardins privés
4 Jardins et terrains de jeux communs

Pueblo Ribera Court

Rudolf Schindler, 1887-1953

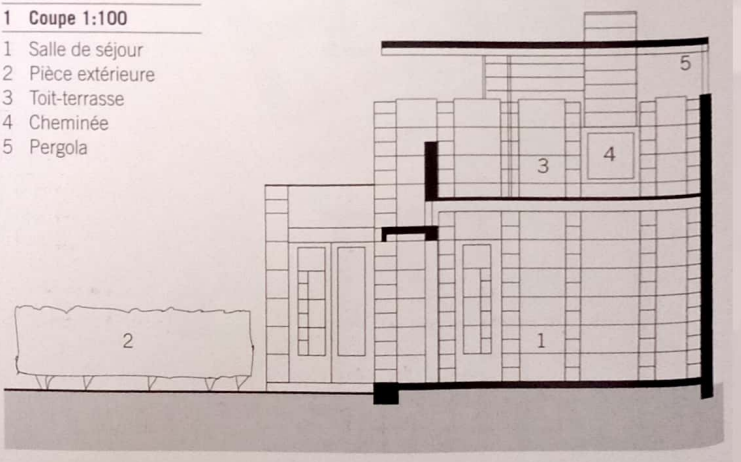
La Jolla, Californie, États-Unis, 1925

Après avoir construit sa propre maison, la Kings Road House, en 1922 à West Hollywood, laquelle fit l'objet de critiques dithyrambiques, Schindler fut amené à concevoir de nombreuses autres maisons et immeubles d'habitation en Californie. Village de vacances destiné à des séjours temporaires, le Pueblo Ribera a contribué à faire de la maison avec cour un type architectural en soi, notamment par l'introduction du concept de pièce extérieure.

L'ensemble comprend douze maisons identiques à un étage dont le plan en forme de U est habilement pensé et agencé pour assurer une totale intimité. À l'instar de la Kings Road House, les habitations sont censées privilégier la vie en plein air. La salle de séjour, située au centre du plan et dans laquelle on peut aussi dormir, est équipée de grands panneaux vitrés et coulissants toute hauteur, qui peuvent être entièrement ouverts sur la cour et prolonger ainsi la pièce au-dehors. Depuis la cour, un escalier conduit à un toit-terrasse – seconde pièce extérieure – équipé d'une cheminée, protégé par des parapets et couvert d'une pergola en bois. La chambre et le coin petit déjeuner, situés de part et d'autre de la salle de séjour, ouvrent également sur la cour extérieure par des portes vitrées ; les rares fenêtres, dans la salle de bains ou au-dessus de la porte de la cuisine, sont placées en hauteur et ne servent qu'à laisser entrer la lumière.

Schindler utilisa une méthode rigoureuse pour établir les dimensions – tout est basé sur un module de 10 centimètres – et, à cet effet, mit au point une nouvelle technique de construction. Pour la Kings Road House, il avait employé un système de dalles « basculantes » consistant à couler sur le chantier des panneaux en béton puis à les redresser, système qui exigeait un sol plat. À La Jolla, le terrain étant légèrement en pente, il inventa un nouveau procédé de coulage consistant en une armature de guidage et un coffrage en planches de 40 centimètres. Celles-ci étaient maintenues à l'horizontale grâce à des agrafes faciles à manier par une main-d'œuvre non qualifiée – ce qui permettait de réduire substantiellement les coûts comparé à une construction en bois. Il en résulte un bâti dont l'élément principal est le béton nu des murs sur lequel les traces horizontales du coffrage demeurent visibles, le reste étant en bois.

1



1 Coupe 1:100

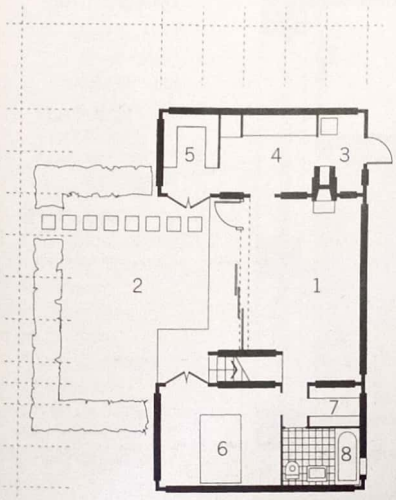
1 Salle de séjour
2 Pièce extérieure
3 Toit-terrasse
4 Cheminée
5 Pergola

2

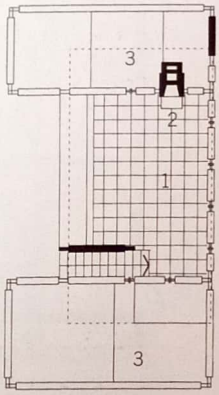
2 Plan de masse 1:500

1 Allée piétonne
2 Parking
3 Pièce extérieure
4 Cour

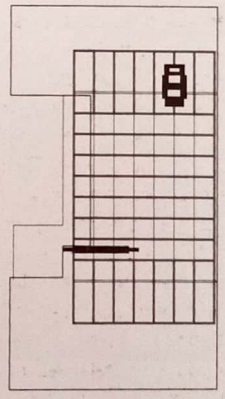
3



4



5



3 Plan du rez-de-chaussée 1:200

1 Salle de séjour
2 Pièce extérieure
3 Porche arrière
4 Cuisine
5 Coin petit déjeuner
6 Chambre
7 Pièce de rangement
8 Salle de bains

4 Plan du premier étage 1:200

1 Toit-terrasse
2 Âtre
3 Toit

5 Plan du toit 1:200

Efficiency Apartments

Hôtel Park Lane,
New York

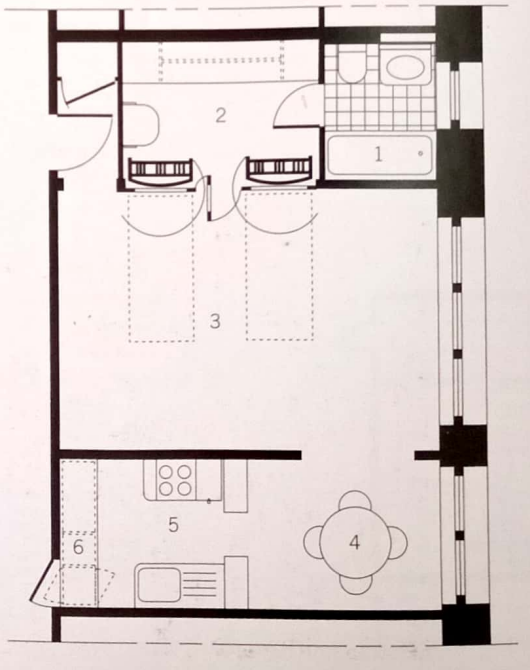
Efficiency Apartments

Schultze & Weaver

New York, États-Unis, années 1920

Le terme *efficiency* était utilisé aux États-Unis, au début du XXe siècle, pour désigner des appartements de superficie réduite, dont le nombre par étage pouvait ainsi être augmenté dans les immeubles résidentiels. De nombreux débats eurent lieu pour savoir si cette diminution d'espace était avantageuse pour les occupants – qui n'avaient pas les moyens d'habiter des appartements plus grands – et s'il y aurait un marché durable pour ces « unités d'habitation » destinées à une ou deux personnes. En 1924, C. Stanley Taylor écrivait dans *Architectural Forum* que les architectes se devaient de convaincre leurs clients de la rentabilité de ces méthodes d'aménagement, qui permettraient de stimuler l'immobilier en cas de pénurie de logements à prix abordable. Dans le même numéro de la revue, S. Fullerton Weaver – associé de l'agence Schultze & Weaver, spécialisée dans la conception d'hôtels de luxe, notamment pour les chaînes Biltmore et Waldorf Astoria – prédisait qu'il « était très probable que l'on renoncerait presque complètement à la maison de ville dans les vingt ou trente prochaines années ». Outre des raisons financières, il invoquait le problème croissant que posait le recrutement de domestiques. L'« appartement-hôtel » était une bonne solution car il combinait le côté privé de l'appartement et les services d'un établissement hôtelier.

Le principe de l'*efficiency* s'applique à ces appartements de deux manières : d'abord en associant une cuisine et un coin repas dans un espace réduit, ensuite en utilisant une seule pièce pour deux fonctions différentes. Pour ces petites cuisines sans domestiques, un nouvel équipement compact fut conçu – des « unités » avec plaque chauffante, glacière et placards. Par ailleurs, des installations spéciales furent mises au point pour les livraisons : la glace et l'épicerie étaient déposées directement par le livreur à l'arrière de placards encastrés dans les murs des couloirs ; les déchets étaient déposés dans une poubelle encastrée de la même manière et accessible des deux côtés, et un procédé semblable fut utilisé pour le courrier, des boîtes aux lettres insérées dans des portes très épaisses permettant aux locataires de récupérer leur courrier sans ouvrir la porte. Enfin, des lits pliants et pivotants pouvaient être dissimulés dans le dressing attenant à la salle de séjour.

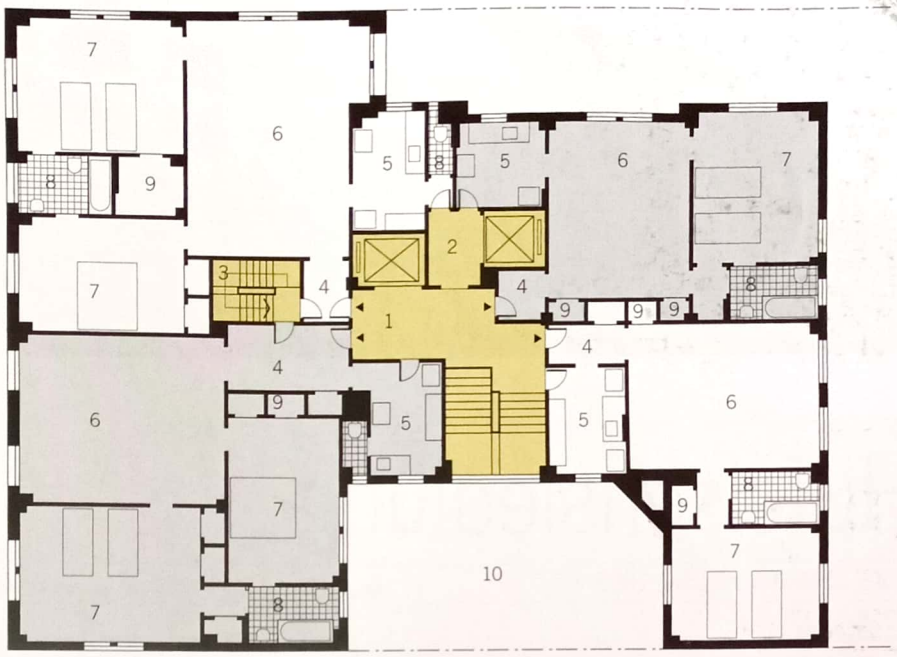


1

1 Plan type d'un Efficiency Apartment 1:100

1 Salle de bains
2 Dressing
3 Salle de séjour
4 Coin repas
5 Kitchenette
6 Placards et réfrigérateur

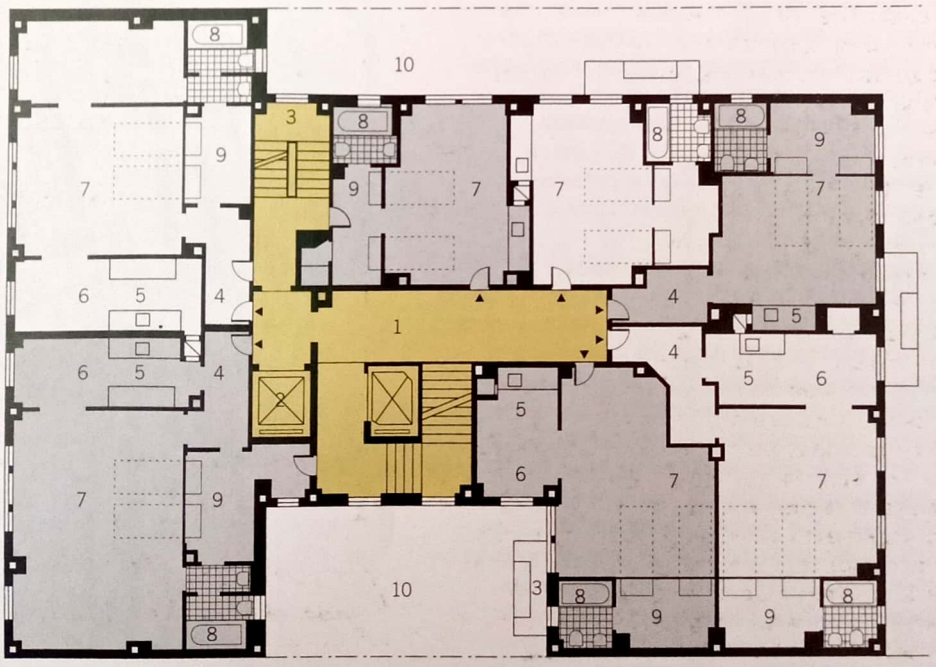
2



2 Plan d'étage type d'un Efficiency Apartment 1:200

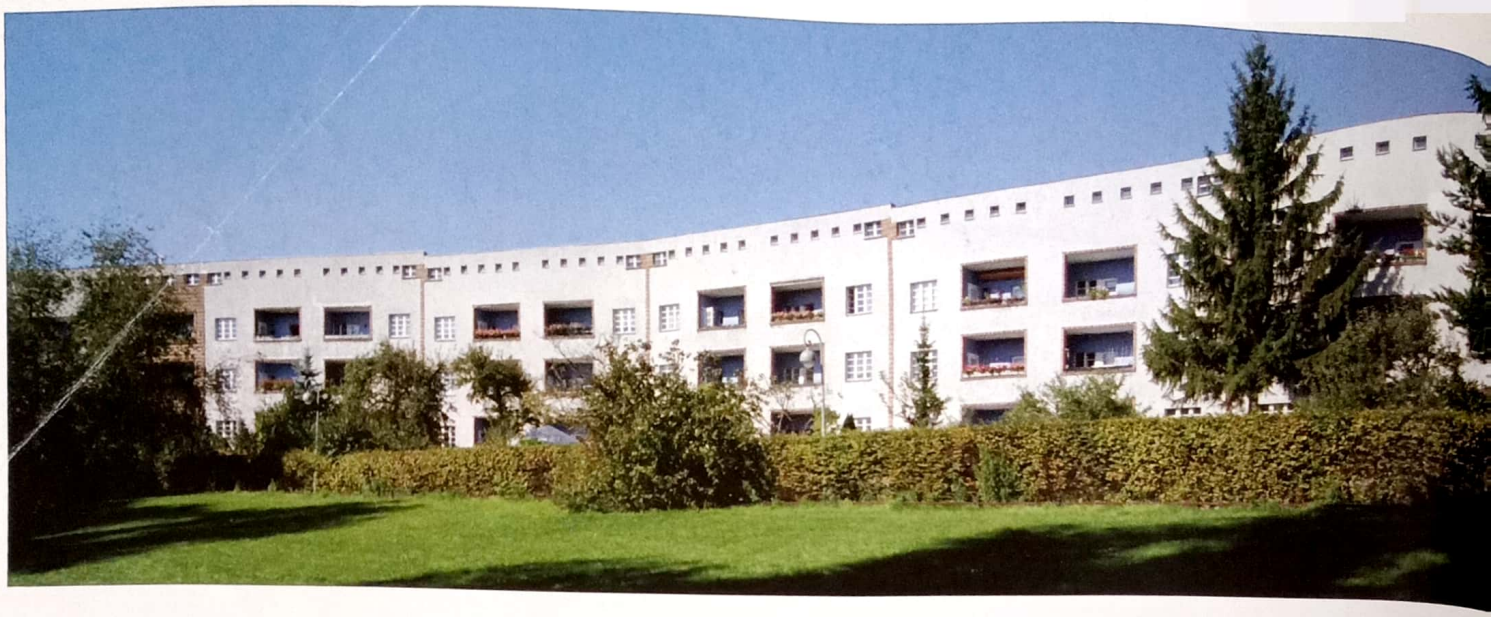
1 Palier, escalier et ascenseurs
2 Palier et ascenseur de service
3 Escalier de secours
4 Vestibule
5 Cuisine
6 Salle de séjour/coin repas
7 Chambre
8 Salle de bains
9 Placards
10 Puits de lumière

3



3 Plan d'étage type d'un Efficiency Apartment 1:200

1 Palier, escalier et ascenseurs
2 Ascenseur de service
3 Escalier de secours
4 Vestibule
5 Kitchenette
6 Coin repas
7 Salle de séjour/chambre
8 Salle de bains
9 Dressing
10 Puits de lumière



Britz Hufeisensiedlung

Bruno Taut, 1880-1938, et Martin Wagner, 1885-1957

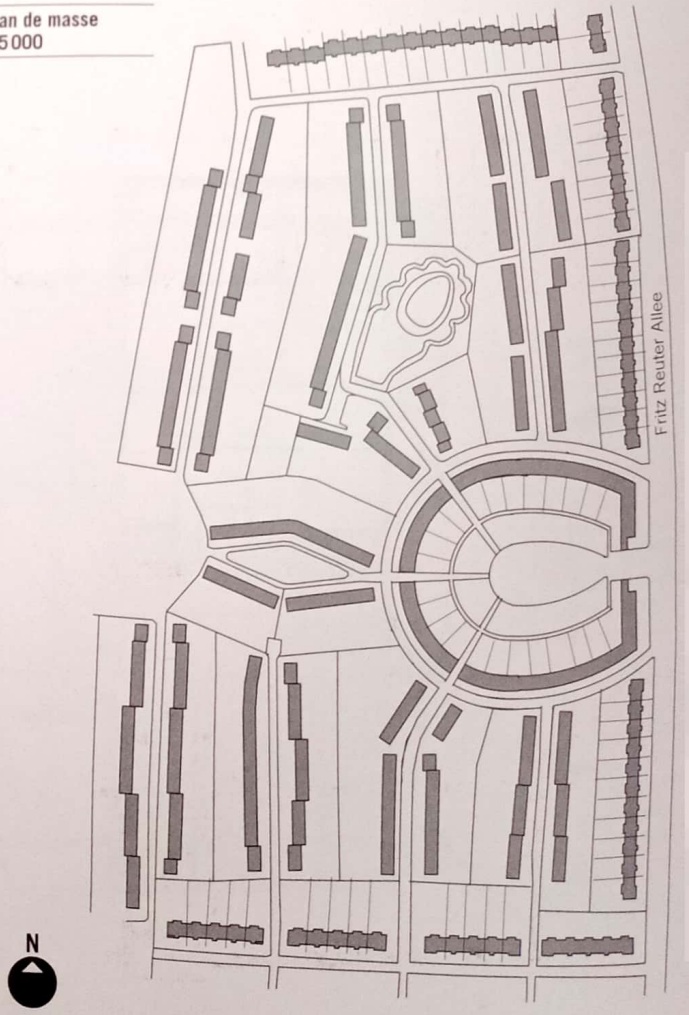
Berlin, Allemagne, 1925-1927

Le Britz Hufeisensiedlung (« lotissement du fer à cheval ») était ainsi baptisé en raison de la forme de l'immeuble central construit autour d'un étang. C'est Martin Wagner qui lança le projet – alors qu'il venait d'être nommé urbaniste en chef du Grand Berlin –, dans le cadre d'un programme de construction de logements ouvriers dont la ville avait alors grand besoin. Bruno Taut, plus connu pour ses écrits théoriques et son Pavillon de verre expressionniste présenté à l'exposition du Werkbund à Cologne en 1914, conçut l'ensemble selon une nouvelle approche de l'habitat, associant des idées inspirées de la cité-jardin et une planification simple et fonctionnelle.

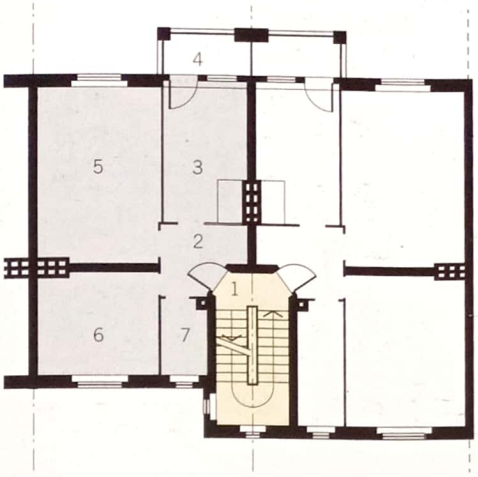
L'organisation des logements, plutôt petits, est conventionnelle. Les maisons disposent d'une cave, d'une buanderie et d'un espace additionnel dans la mansarde. L'agencement type des appartements distribue les pièces de séjour principales, avec loggia et balcon, côté jardin, et les paliers et cages d'escalier côté rue.

La forme et l'aménagement du Britz, qui comprend environ 1 000 logements dans deux types de bâtiments – des immeubles d'habitation et des maisons en bande de deux étages –, permettent d'éviter la monotonie et la régularité qu'aurait pu comporter un tel projet. Les immeubles sont disposés en rayon autour du fer à cheval central, formant des ondulations légères et des lignes brisées pour s'adapter aux dénivellations du terrain. Ils sont disposés en bordure des rues et autour de grands jardins. Les décalages en plan, ainsi que les reliefs formés par les cages d'escalier, en saillie ou en retrait, introduisent sur les façades des éléments verticaux qui en rompent la linéarité. Les petites fenêtres alignées au niveau du toit et les loggias enrichissent la composition et constituent autant de variantes susceptibles de différencier les immeubles. Les maisons, relativement petites, les lucarnes découpées dans les toits en pente raide et l'emploi d'un rouge vif sur certaines façades d'immeubles ajoutent une touche pittoresque à l'ensemble.

Plan de masse
1:5 000



1



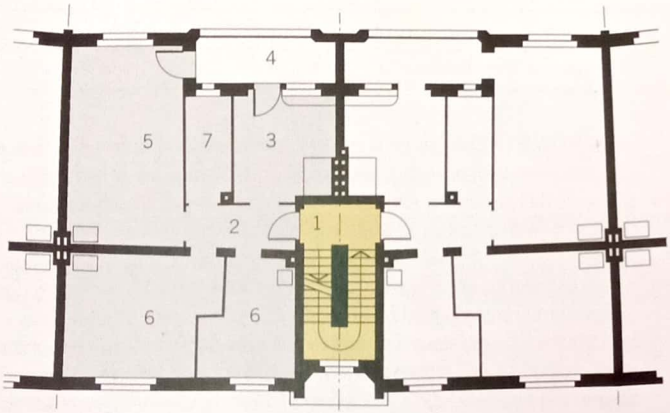
Plans d'appartements types 1:200

1 Type 1
2 Type 2
3 Type 3

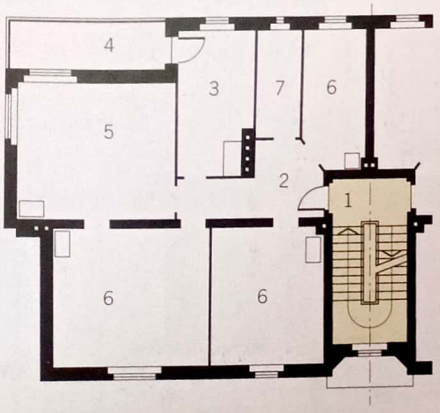
1 Escalier d'accès
2 Entrée
3 Cuisine
4 Balcon/Loggia
5 Salle de séjour
6 Chambre
7 Salle de bains

4 Coupe 1:200

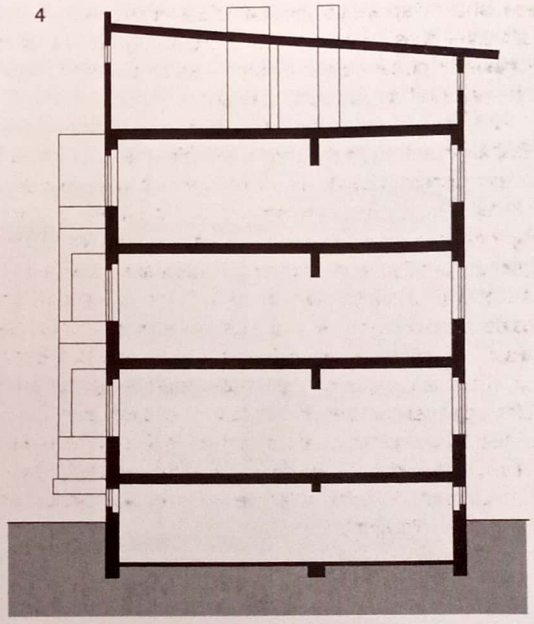
2



3



4



Karl Marx Hof

Karl Ehn, 1884-1957

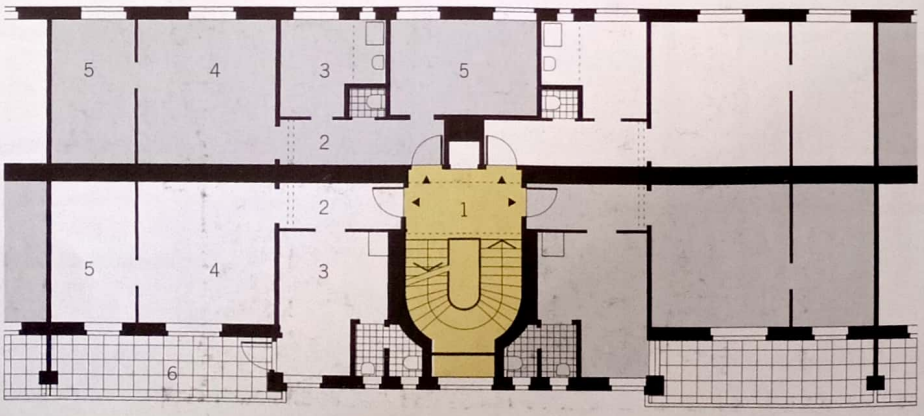
Vienne, Autriche, 1926-1930

Après la Première Guerre mondiale, l'ambitieux programme d'habitat social mis en œuvre par la ville de Vienne permit la construction de plus de 60 000 logements en une dizaine d'années. Aux projets modernistes privilégiés par l'Allemagne et les Pays-Bas, fondés sur les principes des cités-jardins, les autorités viennoises préférèrent une forme plus dense et plus urbaine, constituée d'immeubles fermés entourant des cours intérieures. Le « *hof* », ainsi appelait-on ce type de cour, finit par être identifié avec la politique d'habitat social et le nouveau style moderne ; de tels programmes furent réalisés par Josef Hoffmann, Peter Behrens et Josef Frank, ainsi que par d'autres architectes employés par la municipalité.

L'ensemble le plus impressionnant construit selon ce modèle est le Karl Marx Hof de Karl Ehn, qui en vint à symboliser le programme socialiste de logements sociaux de la « Vienne rouge ». Édifié sur l'emplacement d'anciens jardins maraîchers, il longe sur plus d'un kilomètre l'ancienne voie de chemin de fer Franz-Josef. Ses immeubles rectilignes, généralement d'une hauteur de trois étages et d'une profondeur d'environ 11 mètres, s'échelonnent en bordure de la rue et forment une cour à laquelle on accède par d'énormes voûtes découpées dans le mur d'enceinte. À peu près au centre de l'ensemble, une partie de l'immeuble, haute de six étages, est ponctuée d'une série de tours qui, associées aux balcons, forment l'arrière-plan d'un espace ouvert devenu l'emblème monumental du projet.

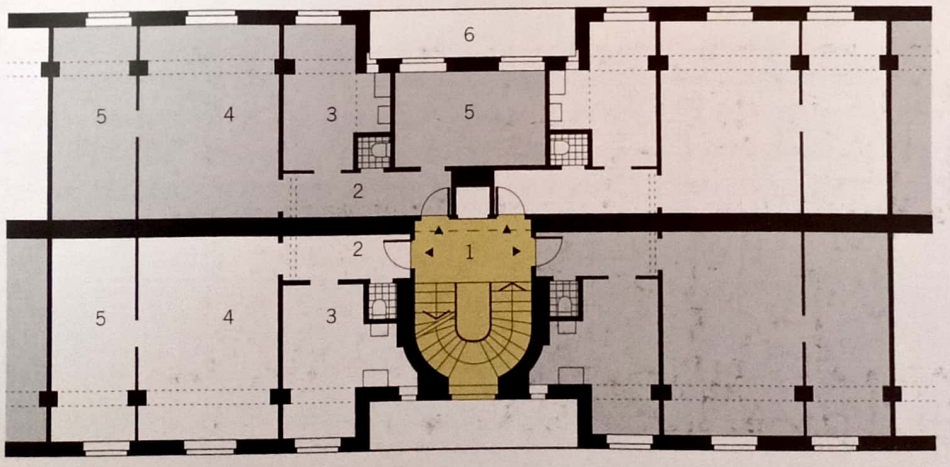
Le Karl Marx Hof comprend 1 382 logements, très petits pour la plupart : certains ont une pièce, de rares autres trois, et la grande majorité (près de 1 000) seulement deux. La surface des appartements varie en fonction de la profondeur des immeubles et de la présence de balcons à certains étages. Les escaliers – il n'y a pas d'ascenseurs – desservent généralement quatre appartements. Ceux-ci disposent tous d'une cuisine, de toilettes et parfois d'un vestibule avec lavabo ; les salles de bains, les douches et les buanderies sont collectives. Un mur porteur – parfois percé d'ouvertures pour relier les deux façades et assurer une aération – traverse le centre des immeubles, la plupart des appartements n'ayant donc qu'une orientation, sur cour ou sur rue.

2



1

2

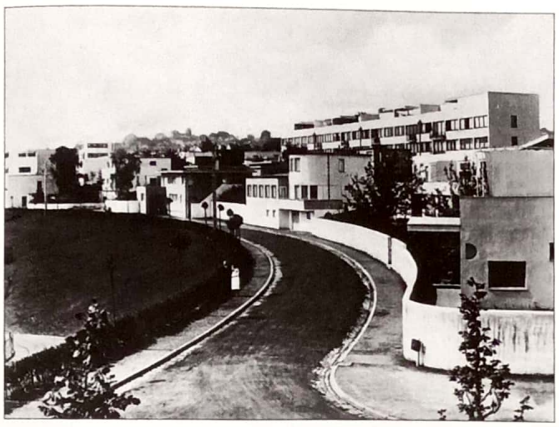


1 Élévation partielle 1:200

2 Plans d'étages types 1:200

1 Accès et circulation
2 Entrée
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Balcon

Le modernisme européen



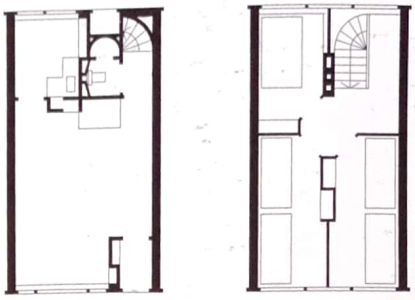
Siedlung du Weissenhof, Stuttgart, 1927

Élévation des maisons du Werkbund de Vienne, Adolf Loos, 1931

En 1928, avec la création des Ciam (Congrès internationaux d'architecture moderne), trente architectes européens précisaient les idées et principes de l'architecture moderne et leur position à l'égard de l'urbanisme : « L'urbanisation ne saurait être conditionnée par les prétentions d'un esthétisme préexistant ; elle est par essence d'ordre fonctionnel [...] Le partage chaotique de la terre, résultant de ventes, de spéculations et d'héritages, doit être aboli par une politique d'occupation des sols collective et méthodique. » La Charte d'Athènes, élaborée lors du quatrième congrès (1933), visait à formaliser cette image radicale de la ville moderne par une approche fonctionnelle de la planification, une séparation des voies piétonnes et de circulation automobile ainsi que par la construction de tours qui permettraient de libérer l'espace au sol. En 1929, le deuxième congrès des Ciam, organisé à Francfort, faisait du « logement minimum » une priorité, confirmant l'ordre du jour d'une conception rationaliste et fonctionnaliste de l'unité d'habitation individuelle ; grâce à l'emploi des méthodes de construction industrialisée, des composants standard et de la préfabrication, l'architecture nouvelle devait offrir un habitat de meilleure qualité tout en répondant aux exigences d'économie d'espace et de réduction des coûts. Les théories modernes concernant l'aménagement de l'espace pouvaient être appliquées aux ensembles de grande envergure comme aux habitations de faible hauteur. Les cours, sources de saleté et de misère, étaient rejetées, et le tracé existant des rues était abandonné au profit d'immeubles linéaires orientés de manière à profiter au mieux de la lumière du jour et du soleil.

L'exposition de la Sieldlung du Weissenhof, inaugurée à Stuttgart en 1927, fut une brillante démonstration de la nouvelle architecture : elle présentait des immeubles de logement de différents types, la seule contrainte imposée aux architectes étant l'utilisation de toits plats. Le bâtiment qui domine le site, conçu par Mies van der Rohe (pages 48-49), tournait l'immeuble traditionnel vers l'extérieur : au lieu d'entourer une cour – ce qui était jusqu'alors la configuration la plus répandue –, le bâtiment, relativement étroit et isolé sur sa parcelle, contient des appartements qui s'étirent sur toute sa profondeur. L'immeuble étant conçu pour être facilement prolongé ou répliqué, les façades n'obéissent à aucune hiérarchie. En outre, grâce à une ossature composée de poteaux en acier, la configuration des cloisons intérieures peut varier, donnant naissance à des logements sans plan fixe. Pour la même exposition, J. J. P. Oud réutilisa des idées déjà mises en œuvre dans certains de ses projets construits aux Pays-Bas pour concevoir des maisons en bande de faible hauteur (pages 50-51) – procédé originaire de Grande-Bretagne. En effet, avec le grand ensemble de Hoek van Holland (1924) – des bâtiments sur deux niveaux avec des balcons à l'étage supérieur, des jardins au rez-de-chaussée et un accès direct à la rue –, il avait déjà renoncé à l'idée de la cour fermée, tout comme dans les logements ouvriers de Kiefhoek (1927), dont il avait limité la profondeur à 4,2 mètres. En 1932, pour l'exposition du Werkbund de Vienne, la contrainte imposant des bâtiments de faible hauteur permit d'offrir de nouvelles variantes de la maison en bande. Celles d'André Lurçat (pages 62-63) proposaient, sur trois niveaux, des logements de petite taille dont la souplesse d'agencement permettait des usages différents le jour et la nuit. Quant à Adolf Loos (pages 60-61), il avait adapté son *Raumplan*, une manière de traiter l'espace intérieur telle une sculpture, à la conception de maisons ouvrières de dimensions réduites. D'autres expositions furent organisées par les Werkbund de divers pays, notamment à Breslau (1929), Zurich (1932) et Stockholm (1930).

En Allemagne, les idées inspirées des cités-jardins britanniques furent importées par l'architecte Ernst May, qui avait travaillé avec Raymond Unwin au projet d'Hampstead Garden à Londres. En



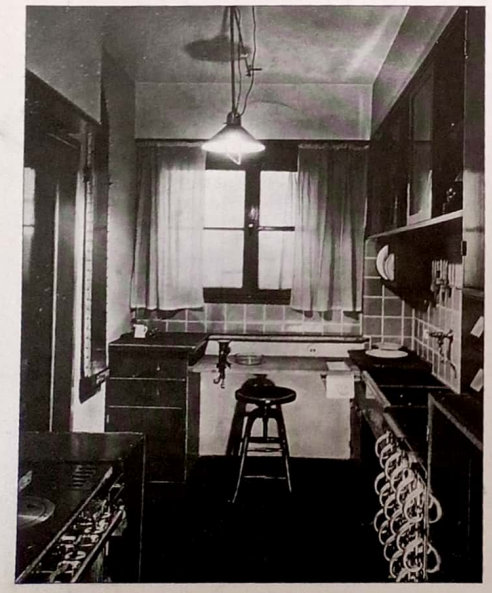
Ci-contre : J. J. P. Oud, logements ouvriers de Kiefhoek, Rotterdam, Pays-Bas, 1925-1930 ; à gauche, plans d'appartement au rez-de-chaussée et au premier étage

Ci-dessous, à gauche : Greta Schütte-Lihotzky, la « cuisine de Francfort », 1928

Ci-dessous, à droite : Walter Gropius, immeuble à la cité ouvrière de Siemensstadt, Berlin, Allemagne, 1930

1925, nommé urbaniste en chef de la ville de Francfort, May y édifia la Siedlung de Römerstadt, un immense lotissement qui se distinguait par son architecture moderne et son organisation urbaine (avec des jardins ouvriers). L'ensemble avait bénéficié de méthodes de préfabrication et de construction standardisées qui permirent de concevoir la première cuisine intégrée – la « cuisine de Francfort » dessinée par Greta Schütte-Lihotzky. Après cette expérience, Martin Wagner confia à Hans Scharoun la responsabilité du plan directeur de la cité ouvrière de Siemensstadt, à Berlin, projet qui exerça une grande influence. Scharoun lui-même conçut un ensemble de trois bâtiments (pages 54-55) qui retinrent aussi l'attention grâce à des logements organisés autour d'une salle de séjour s'étirant sur toute la profondeur du plan (environ 9 mètres). Aux Pays-Bas, le Bergpolder de Van Tijen, Brinkman & Van der Vlugt (pages 64-65), avec son unique plan type répété, fit l'objet de nombreuses publications, notamment dans *New Architecture* d'Alfred Roth (1939), et est généralement considéré comme la première barre d'immeuble en hauteur.

Dans les années 1930, la qualité des équipements tels que chauffage, eau chaude ou salles de bains était souvent supérieure dans les appartements modernes – même ceux destinés à la classe ouvrière – que dans certaines maisons de la grande bourgeoisie, surtout dans des villes comme Londres. Et il en était probablement de même du degré d'intimité et des équipements communautaires offerts par les immeubles collectifs. Ainsi, la Kensal House conçue par Maxwell Fry (pages 72-73) disposait de cuisines et de salles de bains jumelées permettant de



Willem van Tijen, Brinkman & Van der Vlugt, immeuble Bergpolder, Rotterdam, Pays-Bas, 1934

regrouper les divers conduits, d'un garde-manger aéré, d'un balcon sèche-linge ainsi que de chauffages d'appoint dans les chambres et la salle de séjour. De même, les résidences Highpoint de Berthold Lubetkin (pages 68-71) étaient équipées d'un système de chauffage intégré dans les plafonds et de radiateurs d'appoint électriques.

En Russie soviétique, le nouvel ordre social – qui préconisait le passage d'un mode de vie traditionnel basé sur la famille à une vie en collectivité – et les récentes méthodes de production industrielle entraînèrent la construction de logements de qualité supérieure pour tous. À Moscou, le Narkomfin de Moisei Ginzburg et Ignati Milinis (pages 52-53), avec ses cellules d'habitation réduites au minimum, fut l'un des premiers à aller dans ce sens. En revanche, aux États-Unis et en Europe, les « appartements pour célibataires », telles les versions hôtelières américaines pour ouvrières seules ou les maisons en coopérative comme celles que conçut Baillie Scott dans l'esprit des cités-jardins, se répandirent peu. Les seuls à avoir connu une certaine vogue, les appartements Lawn Road de Wells Coates à Londres (pages 56-59), furent construits pour répondre à la demande de clients préférant mener une vie plus retirée.

Les immeubles édifiés par Jean Ginsberg aux n°s 25 et 42 de l'avenue de Versailles à Paris (pages 66-67), de même que la Casa Rustici de Giuseppe Terragni à Milan (pages 74-75), maintiennent la continuité avec la forme urbaine existante tout en introduisant un nouveau rapport à la rue. Ginsberg utilise le rythme horizontal du modernisme, courbe la façade pour dégager une singulière colonne porteuse en son centre et ouvre les intérieurs sur la rue au moyen de fenêtres à guillotine dont les châssis disparaissent dans l'épaisseur du mur. Quant à Terragni ouvre l'immeuble entièrement sur la ville, situant la « cour » au centre et reliant les deux façades sur rue par de longs et minces balcons.

Logements / Siedlung du Weissenhof

Ludwig Mies van der Rohe, 1886-1969

Stuttgart, Allemagne, 1927

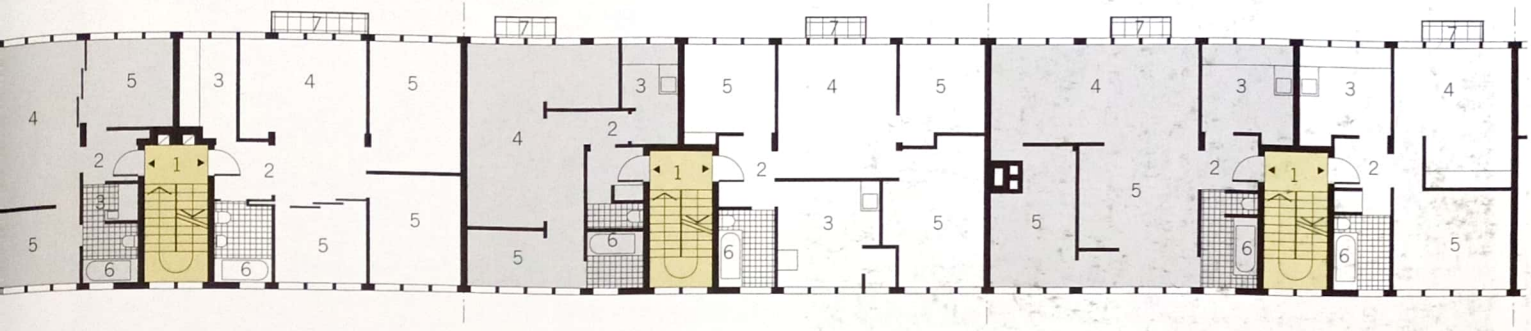
En 1927, Mies van der Rohe fut chargé par le Deutscher Werkbund d'organiser l'exposition de la Siedlung du Weissenhof à Stuttgart. Il en conçut le plan d'ensemble et choisit les participants. En tant que commissaire, il eut le loisir d'inviter les architectes modernes les plus célèbres : la Siedlung du Weissenhof devenait ainsi une sorte de catalogue présentant tous les aspects de la conception moderniste du logement de l'époque. Les projets comprenaient des prototypes de villas, de maisons en bande et d'immeubles d'habitation de deux ou trois étages.

Celui conçu par Mies, le plus grand du quartier, domine les autres bâtiments depuis sa position, au point le plus élevé du site. D'une hauteur de trois étages, posé sur un sous-sol surélevé, il est orienté à peu près nord-sud et se dresse, seul, sur un terrain dégagé. Les façades sont simples et régulières, organisées autour des entrées et des escaliers d'un côté et des balcons en saillie de l'autre ; avec leurs fenêtres en bandes horizontales, identiques à chaque étage, elles ne révèlent rien de l'intérieur qui, malgré une organisation en apparence rigide, possède une grande souplesse d'aménagement. L'ossature – composée de poteaux en acier distribués sur les façades et au centre du plan – et les cages d'escalier sont agencées de manière à créer des surfaces variées à l'intérieur desquelles des cloisons légères peuvent être disposées de diverses manières. Avec ce projet, Mies donna corps à l'idée de flexibilité dans toutes les acceptions du terme : en premier lieu, la structure permet des aménagements différents pouvant être modifiés à long terme ; en outre, les pièces, cuisine et salle de bains exceptées, n'ont pas de fonction prédéterminée ; enfin, des cloisons coulissantes permettent aux occupants de modifier les espaces à leur gré. Avec un tel degré de souplesse, les appartements ont l'avantage de connaître plusieurs vies : à court terme, ils peuvent chacun être transformés en fonction de la vie quotidienne des familles ou d'une famille plus nombreuse ou nouvelle, tandis qu'à long terme, il est possible de restructurer les volumes pour obtenir des appartements différents à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment.

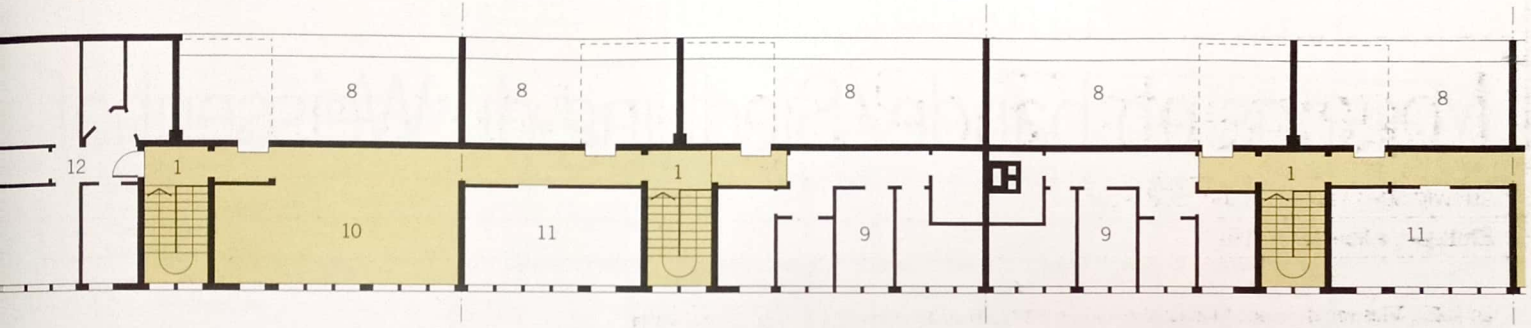
Plan de situation 1:2 500

1 Mies van der Rohe
2 J. J. P. Oud
3 Victor Bourgeois
4 Adolf G. Schneck
5 Le Corbusier et Pierre Jeanneret
6 Walter Gropius
7 Ludwig Hilberseimer
8 Bruno Taut
9 Hans Poelzig
10 Richard Döcker
11 Max Taut
12 Adolf Rading
13 Josef Frank
14 Mart Stam
15 Peter Behrens
16 Hans Scharoun

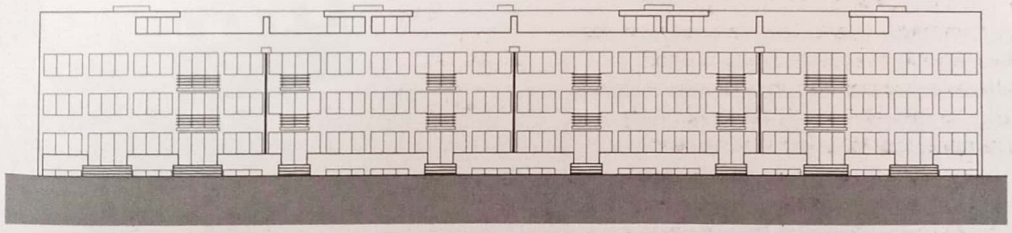
1



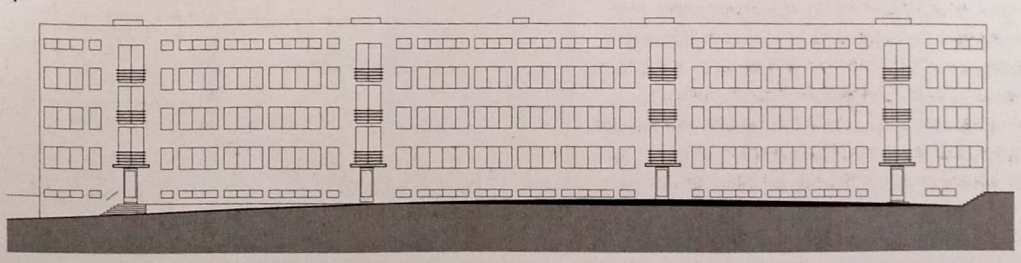
2



3



4



1 Plan partiel du deuxième étage 1:200

2 Plan partiel du dernier étage 1:200

1 Escalier d'accès
2 Entrée
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Balcon
8 Toit-terrasse
9 Pièce de rangement
10 Sèche-linge
11 Buanderie
12 Pièces en attique

3 Élévation sur rue 1:500

4 Élévation sur jardin 1:500

Maisons en bande/Siedlung du Weissenhof

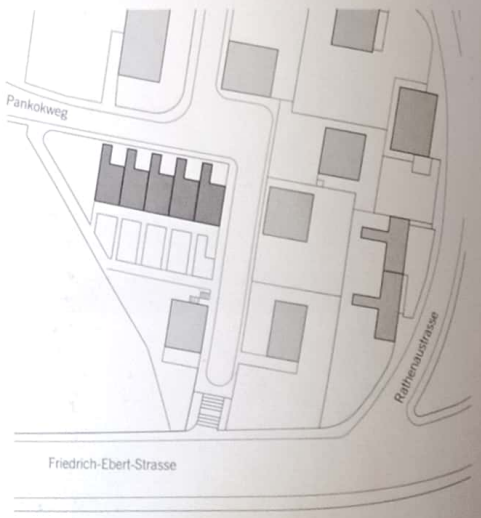
J. J. P. Oud, 1890-1963

Stuttgart, Allemagne, 1927

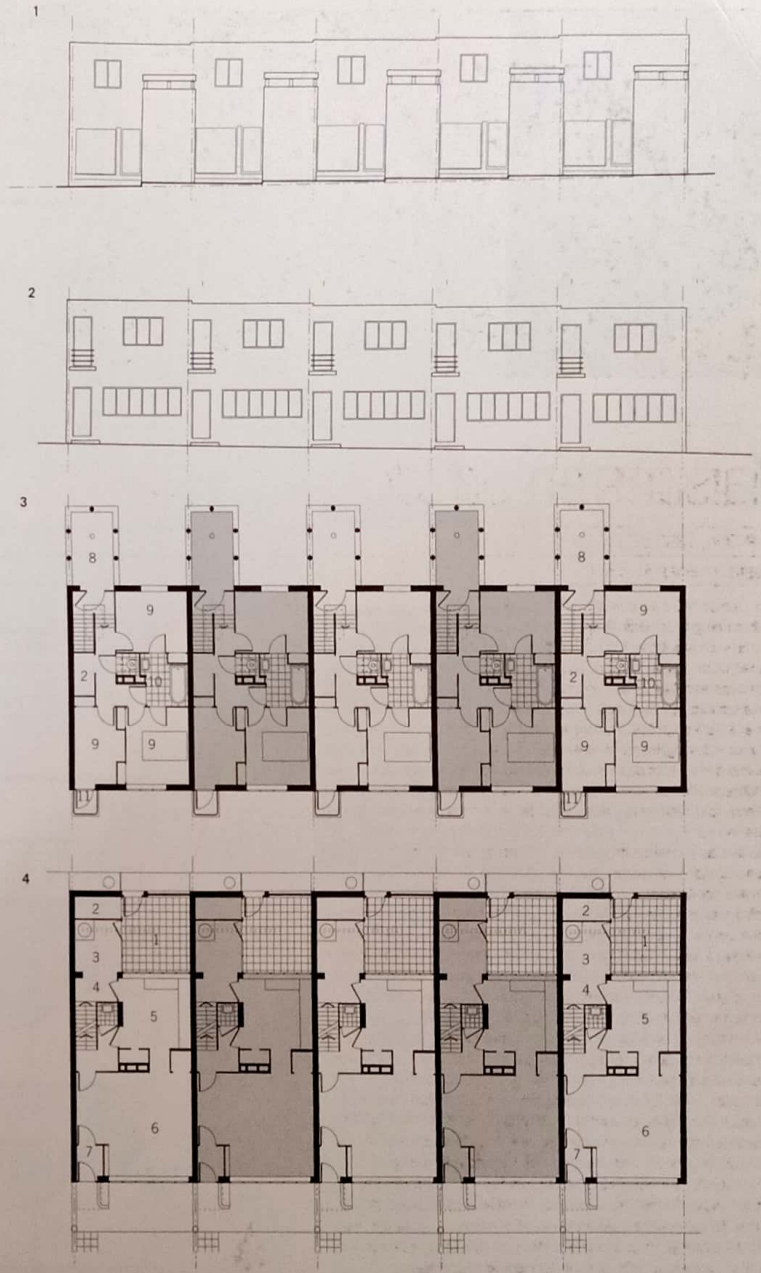
L'exposition de la Siedlung du Weissenhof contribua à faire connaître au public une grande partie de la recherche architecturale sur le « logement minimum ». Le projet que J. J. P. Oud conçut pour l'occasion fait partie d'une recherche sur les maisons en bande de faible hauteur et de grande densité à laquelle il travaillait depuis de nombreuses années. Dans le cadre de cette recherche, il avait déjà construit les habitations ouvrières de Kiefhoek à Rotterdam (1927), dont les plans ne faisaient que 4,2 mètres de largeur, et les logements de Hoek van Holland (1924) – l'un et l'autre présentant des façades plates et linéaires, enduites de blanc, caractéristiques de l'architecte. Ces projets résultaient d'une approche pragmatique adaptée aux besoins des résidents plutôt qu'inspirée de l'esthétique avant-gardiste expressionniste.

L'ensemble du Weissenhof consiste en cinq maisons en bande d'un étage plus un sous-sol. Leur plan est étroit – 4,7 mètres de largeur – mais relativement profond : 8 mètres de l'avant à l'arrière. Comme dans beaucoup de maisons en bande anglaises du XIXe et du début du XXe siècle, le volume principal du logement est prolongé par une extension d'une demi-largeur. Les pièces contenues dans cette dernière sont plus basses sous plafond, de sorte que l'on accède à celle du haut par un demi-palier. L'espace extérieur situé le long de l'extension est entouré de murets formant une cour, à laquelle on accède depuis la rue. De l'autre côté de la maison, une seconde entrée ouvre sur un vestibule fermé, face à des jardins et à une rue piétonne.

L'agencement intérieur est conventionnel : salle de séjour et cuisine au rez-de-chaussée, trois chambres à l'étage. La salle de bains, située au centre du plan, est une pièce aveugle ; deux de ses portes, communiquant avec les chambres contiguës, permettent l'aération et laissent entrer la lumière du jour lorsqu'elles sont ouvertes. Les toilettes sont séparées. La pièce située à mi-palier, dotée de fenêtres en hauteur, sert au séchage du linge. Au rez-de-chaussée se trouvent aussi une buanderie et une pièce de rangement accessible depuis la cour. Très peu d'espace est alloué à la circulation et celle-ci se fait généralement par les pièces elles-mêmes. L'entrée sur rue obligeant à passer par la cour et la buanderie, on suppose que les résidents utilisent plutôt celle du jardin, surtout s'ils reçoivent des visiteurs.



Plan de situation
1:1 000



Élévations et plans 1:200

1 Élévation nord
2 Élévation sud
3 Plan du premier étage
4 Plan du rez-de-chaussée

1 Cour
2 Pièce de rangement
3 Buanderie
4 Escalier de la cave
5 Cuisine
6 Salle de séjour
7 Vestibule côté jardin
8 Sèche-linge
9 Chambre
10 Salle de bains
11 Balcon

Narkomfin

Moisei Ginzburg (1892-1946) et Ignati Milinis

Moscou, Russie, 1930

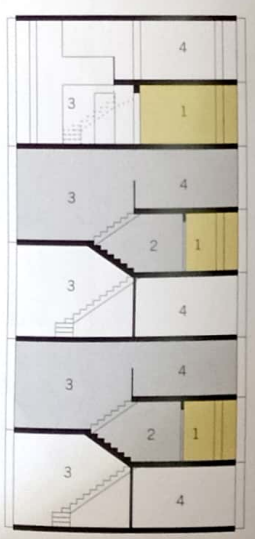
En Union soviétique, les lois de 1918 décrétant l'abolition de la propriété privée et la nationalisation des terres furent les premières mesures prises par l'État pour résoudre le problème du logement. Le nouvel ordre social reposait sur une réévaluation du rôle de la famille ainsi que sur la conception et la mise en chantier d'un nouveau type de logements. D'ambitieux programmes de construction donnèrent aux architectes, habitués à ne travailler que pour les nantis, l'occasion d'œuvrer à la réalisation de ce nouvel avenir. La structure familiale, élément fondamental dans la conception du logement, allait inévitablement se transformer. Les femmes acquéraient une indépendance économique grâce à l'égalité politique ainsi qu'au désir et au besoin d'être intégrées à la force de travail ; affranchies de leur situation de femmes au foyer, il fallait donc trouver des solutions, reflétées par la nouvelle architecture.

Ginzburg était membre de l'OSA (la Société des architectes contemporains), un groupe créé en 1925 qui publiait ses idées de projets et exprimait ses opinions dans la revue *SA* (Architecture contemporaine). Partisans convaincus de la séparation du collectif et de l'individuel, l'OSA s'était engagée avec enthousiasme dans la conception d'un habitat qui disposerait d'espaces de vie sociale – gymnases, écoles maternelles et cantines. En 1928, à la suite de sa nomination à la tête de la section standardisation du comité de la construction, Ginzburg travailla à l'élaboration d'une série de plans standard devant servir à tous les aménagements de logements. Ceux-ci étaient « transitoires », c'est-à-dire qu'ils disposaient au minimum d'une cuisine et d'une salle de bains, de sorte qu'on puisse les occuper durant la phase de transition précédant la réalisation d'un habitat entièrement collectif. Dans le Narkomfim, construit par Ginzburg en 1930, celui-ci utilisa une variante de l'appartement à demi-niveaux, le type F, combiné avec un type plus grand en duplex. Les appartements sont regroupés dans un bâtiment accolé à angle droit à un second, contenant les équipements collectifs. En plus des services communs, les appartements présentent de nombreux traits communs avec l'Unité d'habitation de Le Corbusier (voir pages 82-85) ; ce type d'habitat est encore largement utilisé dans les projets de logements sociaux.

1 Coupe partielle 1:200

1 Galerie d'accès
2 Entrée
3 Cuisine/séjour
4 Chambre

1



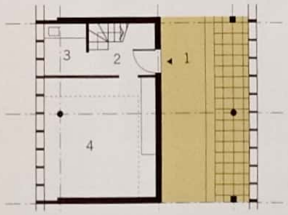
2

Plans d'un duplex 1:200

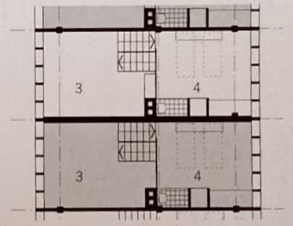
2 Niveau supérieur
3 Niveau inférieur

1 Galerie d'accès
2 Entrée
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Vide au-dessus de la salle de séjour

3



4

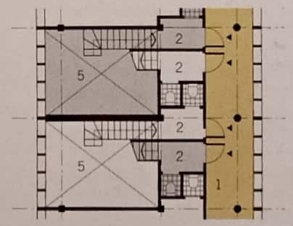


Plans d'un appartement à demi-niveaux avec une chambre 1:200

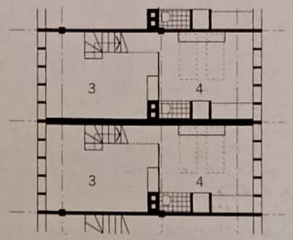
4 Niveau supérieur
5 Niveau intermédiaire
6 Niveau inférieur

1 Galerie d'accès
2 Entrée
3 Salle de séjour/cuisine
4 Chambre
5 Vide au-dessus de la salle de séjour

5



6



Siedlung de Siemensstadt

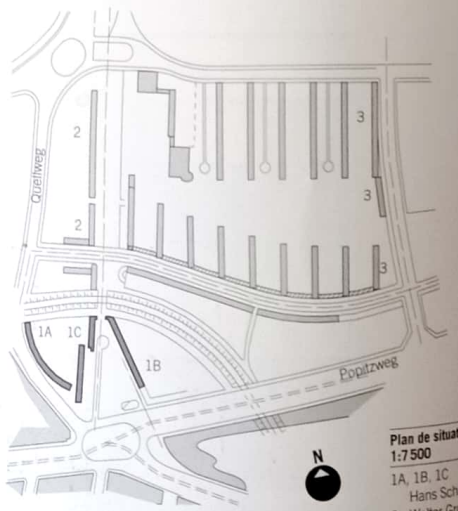
Hans Scharoun, 1893-1972

Berlin, Allemagne, 1930

La Siedlung de Siemensstadt, implantée sur un vaste terrain, était destinée à une population ayant de faibles revenus et à des ouvriers électriciens. Martin Wagner, directeur de la planification, confia à Scharoun la responsabilité du plan directeur du site, lequel comprenait des projets de Walter Gropius, Hugo Häring et Alfred Forbat. Pour le sien, Scharoun choisit un angle de la parcelle découpé par la courbe d'une voie ferrée. Il conçut trois types de logements dans des immeubles implantés en fonction des particularités du terrain, et non suivant le tracé des routes ou selon un alignement parallèle, en *Zeilenbau*. Quant à la forme des immeubles, adaptée à la conception et à l'agencement des appartements, elle s'écarte de l'approche moderniste qui consistait à adapter les logements au volume extérieur ou au principe organisationnel du bâti. En 1978, dans sa monographie consacrée à Scharoun, Peter Blundell qualifiait le projet de « délibérément désordonné », affirmant que des plans d'une géométrie parfaite n'étaient pas nécessairement synonymes de bons rapports spatiaux, et que ceux de Scharoun créaient un meilleur « sens du lieu », lequel faisait défaut au reste du site – voire à beaucoup d'autres projets modernistes.

Les trois bâtiments explorent différents aspects de l'aménagement. Tous ont des escaliers d'accès semblables, avec deux appartements par palier, et ont une profondeur d'environ 9 mètres. Dans le type A, les cages d'escalier en saillie sur la façade servent de points d'appui aux balcons et d'articulation au plan. Dans les logements, l'espace dévolu à la circulation se réduit à deux petits dégagements, l'un à l'entrée, l'autre devant la salle de bains et la chambre; un maximum d'espace est ainsi alloué à la salle de séjour, qui occupe toute la largeur de l'appartement. Dans le type B, la salle de séjour, située au centre du plan, s'étend sur toute la profondeur du bâtiment, avec des ouvertures des deux côtés : l'une d'elles est profondément encastrée dans l'épaisseur du mur, l'autre ouvre sur une loggia, ce qui prolonge d'autant l'espace intérieur vers l'extérieur. On accède aux autres pièces par la salle de séjour. Dans la troisième variante, le type C, les plans s'emboîtent en miroir de sorte que chaque appartement est inversé par rapport à son voisin. Les balcons en porte-à-faux sont courbes d'un côté du bâtiment et rectangulaires de l'autre.

À la fin des années 1950, Scharoun, qui avait aussi conçu un prototype de maison pour la Weissenhofsiedlung en 1927, réalise l'un de ses projets de logement social les plus connus, l'immeuble Romeo und Julia, à Stuttgart. Il est composé de deux bâtiments très différents – une tour et une barre – superposés selon une courbe permettant de multiplier les vues sur l'extérieur.



Plan de situation 1:7 500

1A, 1B, 1C Hans Scharoun
2 Walter Gropius
3 Alfred Forbat

Siedlung de Siemensstadt

À gauche, bâtiment de type A; à droite, bâtiment de type C

1

1 Plan des appartements de type A 1:200

1 Escalier d'accès
2 Entrée
3 Cuisine
4 Salle de bains
5 Chambre
6 Salle de séjour
7 Balcon

2

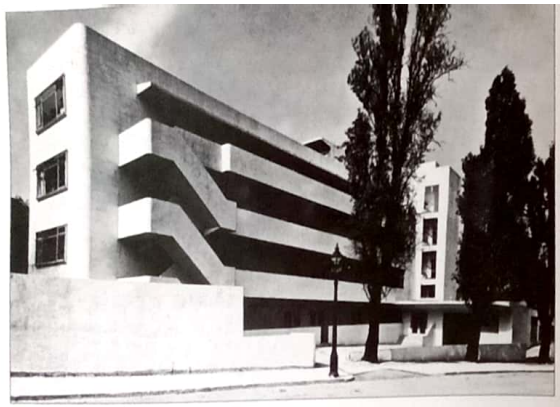
2 Plan des appartements de type B 1:200

1 Escalier d'accès
2 Entrée
3 Cuisine
4 Alcôve pour les repas
5 Salle de séjour
6 Chambre
7 Salle de bains
8 Loggia

3

3 Plan des appartements de type C 1:200

1 Escalier d'accès
2 Entrée
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Balcon



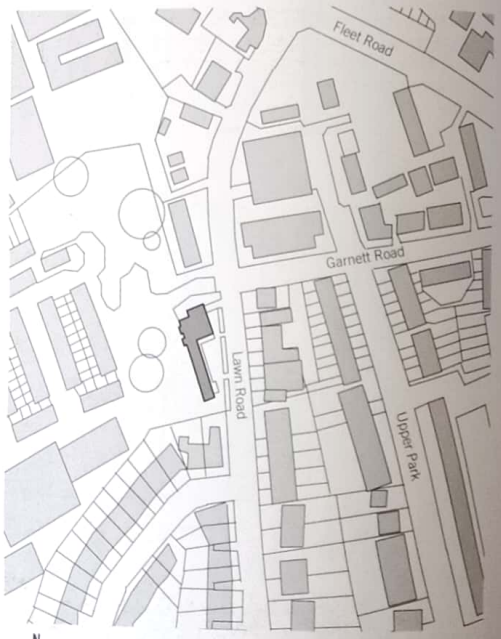
Appartements Lawn Road ou Isokon

Wells Coates, 1895-1958

Londres, Royaume-Uni, 1934

Wells Coates, figure importante du design moderne britannique des années 1930, était membre du Twentieth Century Group, qui s'était formé en 1930 pour en promouvoir les principes, puis du Modern Architecture Research Group (Mars), fondé en 1933. Ingénieur de formation, il avait établi sa réputation en tant que designer avant de se consacrer à l'architecture. Grâce à son approche pratique et moderne du design industriel, il remporta le concours pour la conception des postes de radio EKCO : il dessina un objet dont la forme circulaire dérivait du haut-parleur et qui, mettant à profit la souplesse de la bakélite, pouvait être produit en série et à bon marché. Wells Coates conçut du mobilier pour les sociétés PEL et Isokon, ainsi que des pièces uniques pour des particuliers. Convaincu que le mobilier était un élément déterminant de l'habitation moderne, il centrait son travail de designer sur la création de meubles intégrés – il inventa notamment la poignée en forme de D.

Les appartements Lawn Road, conçus en collaboration avec Molly et Jack Pritchard, clients de Coates et directeurs d'Isokon, est son premier projet architectural d'envergure et atteste son engagement en faveur des principes du design moderne. Dans un immeuble s'élevant sur trois étages, d'une profondeur de 5,5 mètres et pourvu de balcons d'accès extérieurs, on comptait initialement trente et un appartements (trente-six à la suite d'une rénovation) : vingt-deux petits studios pour une personne et, aux extrémités, des studios plus grands et des deux-pièces. Dans *The Modern Flat*, ouvrage de F. R. S. Yorke et Frederick Gibberd publié en 1937, le projet était présenté, avec les dessins détaillés du mobilier et des aménagements, et classé parmi les « logements pour célibataires ». Les superficies sont en effet très réduites et semblent résulter d'un désir de concevoir des dispositifs astucieux et efficaces plutôt que de satisfaire aux besoins des résidents. Le dernier étage comprend un grand appartement avec toit-terrasse tandis que le rez-de-chaussée est en partie occupé par un garage et par les logements des domestiques qui faisaient le ménage et servaient les repas dans les appartements. En 2004, l'agence Avanti Architects a achevé la restauration complète de ce haut lieu du modernisme.



Plan de situation 1:2500

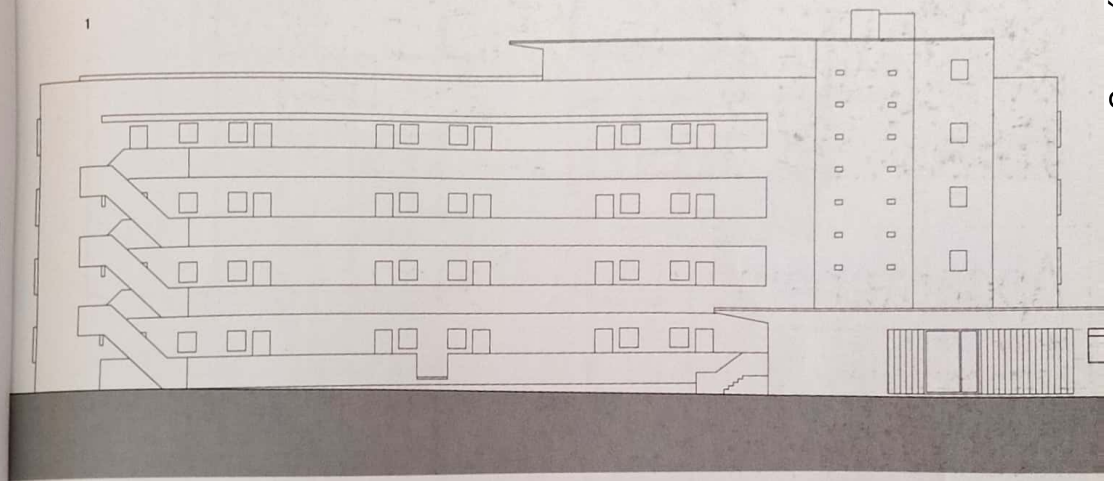
Appartments Lawn Road

Façade arrière et façade principale, sur Lawn Road

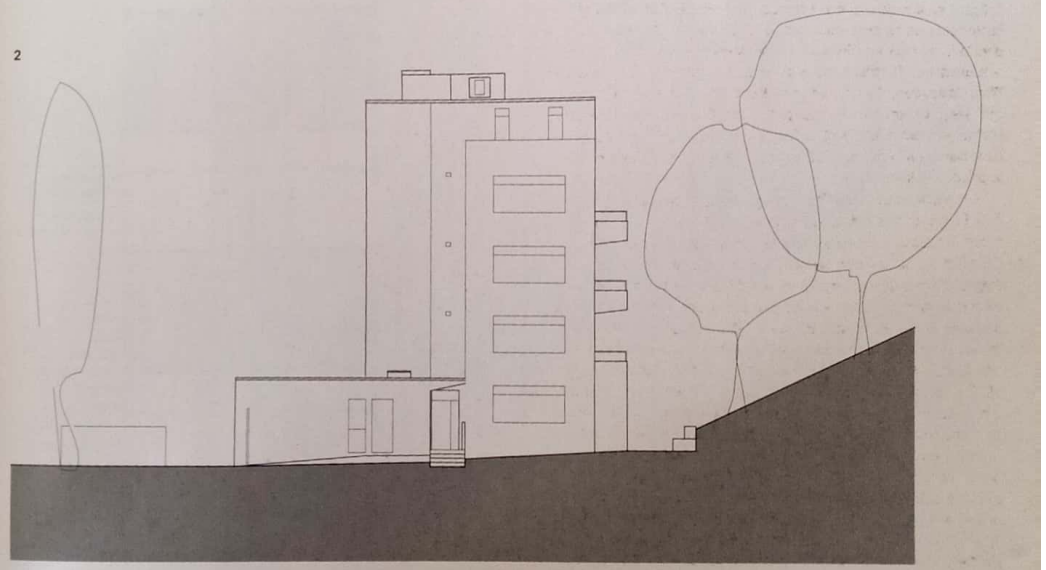
Élévations 1:200

1 Élévation sur Lawn Road
2 Élévation nord

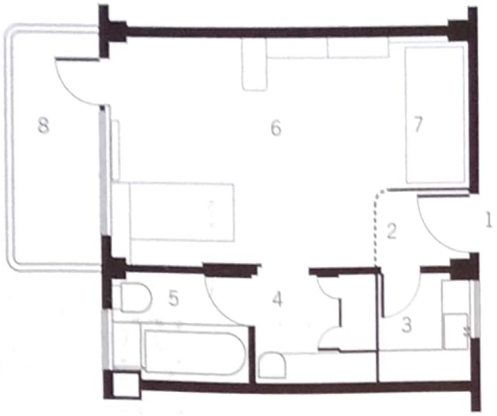
1



2



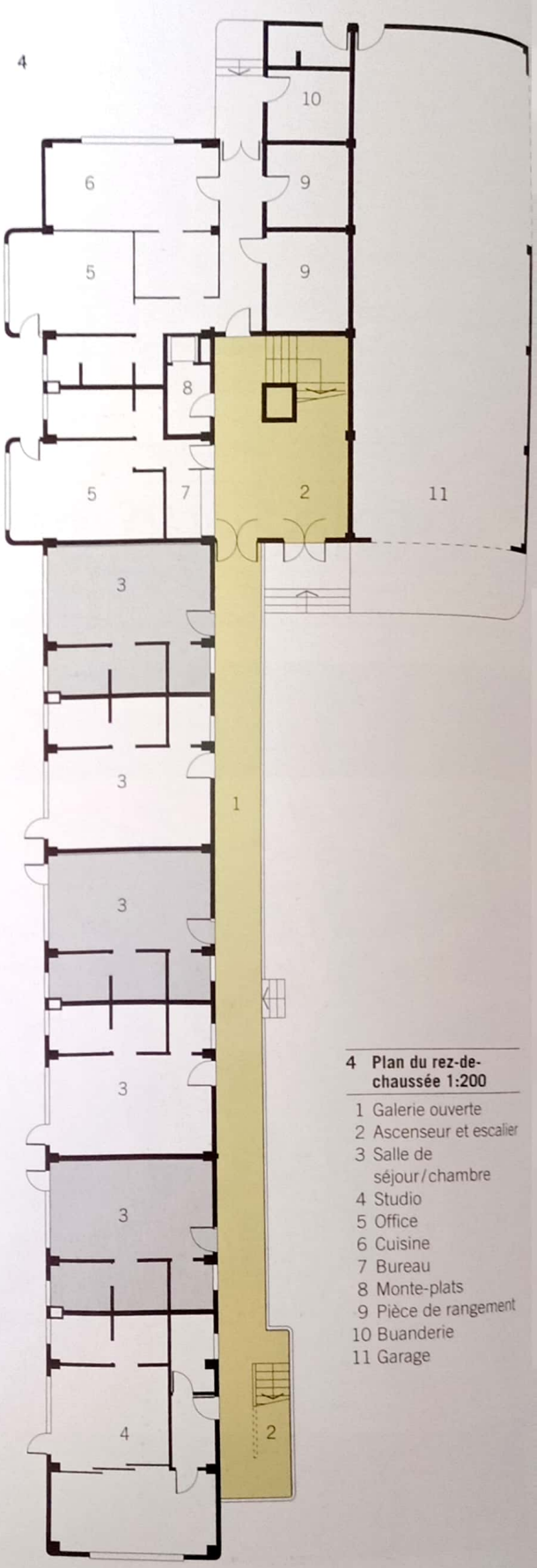
3



3 Plan d'un appartement pour une personne 1:100

1 Accès à la galerie ouverte
2 Entrée
3 Kitchenette
4 Dressing
5 Salle de bains
6 Salle de séjour/chambre
7 Lit
8 Balcon

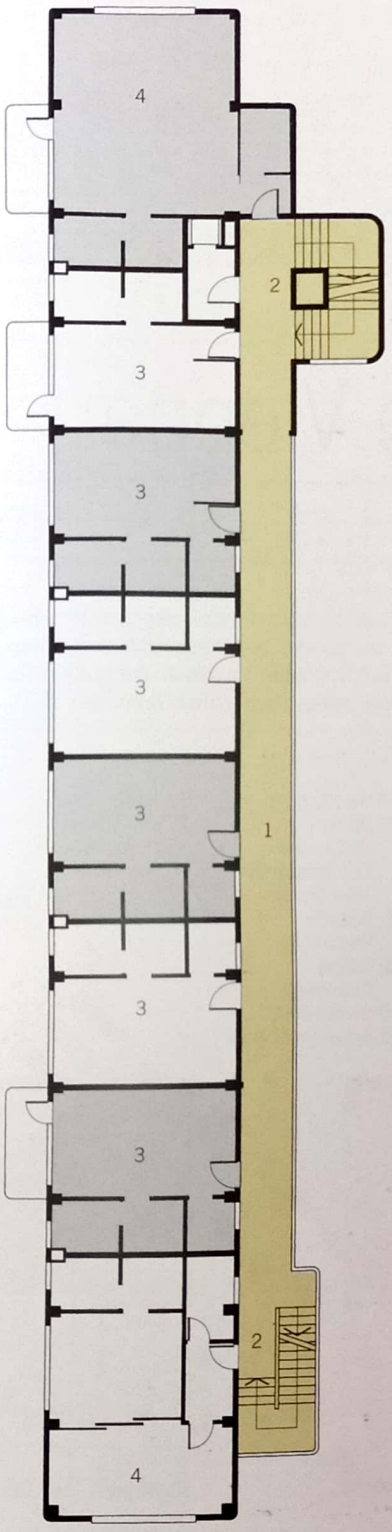
4



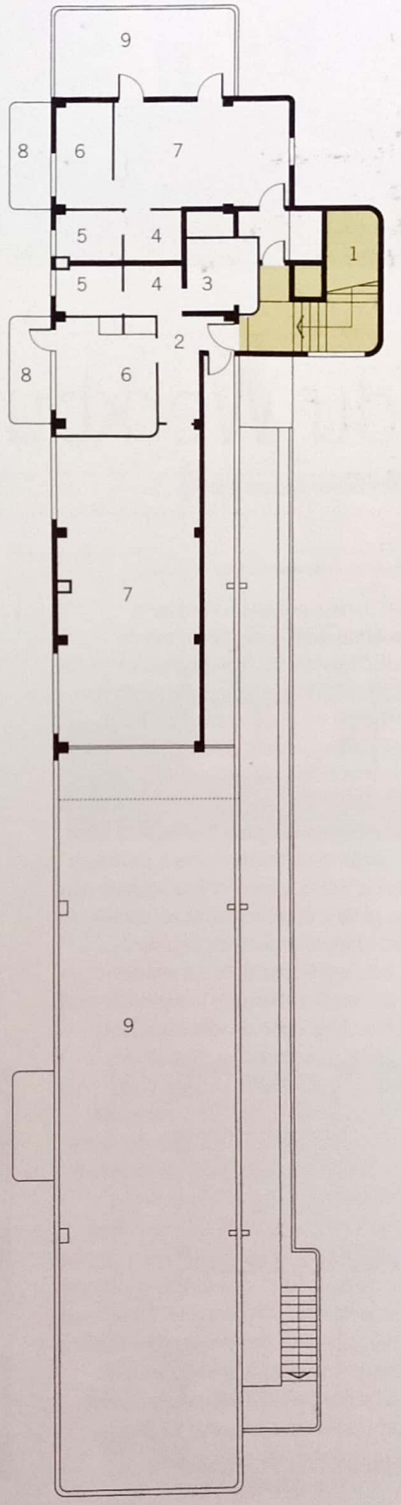
4 Plan du rez-de-chaussée 1:200

1 Galerie ouverte
2 Ascenseur et escalier
3 Salle de séjour/chambre
4 Studio
5 Office
6 Cuisine
7 Bureau
8 Monte-plats
9 Pièce de rangement
10 Buanderie
11 Garage

5



6



5 Plan d'un étage type 1:200

1 Galerie ouverte
2 Ascenseur et escalier
3 Salle de séjour/chambre
4 Studio

6 Plan du dernier étage 1:200

1 Escalier et ascenseur
2 Entrée
3 Cuisine
4 Dressing
5 Salle de bains
6 Chambre
7 Salle de séjour
8 Balcon
9 Toit-terrasse

Maisons du Werkbund de Vienne

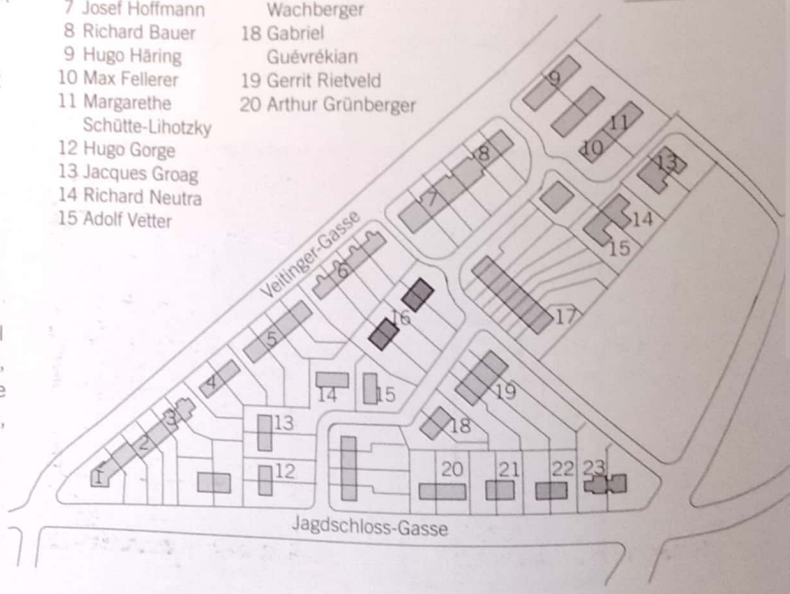
Adolf Loos, 1870-1933

Vienne, Autriche, 1931

Le Werkbund autrichien, fondé en 1910 dans le sillage du Werkbund allemand – créé en 1907 par Hermann Muthesius –, avait pour but de promouvoir les avantages d'une collaboration entre art et industrie. Adolf Loos critiqua d'abord l'association, alors qu'elle était dirigée par Josef Hoffmann, son premier président. Dans un article publié en 1918, il déclara que ses membres étaient inutiles parce qu'ils promouvaient des réalisations qui, selon lui, ne faisaient que répondre à la mode et étaient du gaspillage. Quand Josef Frank eut remplacé Hoffmann, Loos changea cependant d'avis et accepta son invitation à réaliser, en 1932, une rangée d'habitations pour une exposition sur le logement ouvrier. Cette manifestation devait privilégier l'« exploitation maximale de l'espace » et le « plus grand confort possible dans la stricte observance du principe d'une perte d'espace réduite au minimum ».

Loos, nommé en 1921 architecte en chef du service du logement à Vienne, avait démissionné en 1924, trouvant trop difficile de réaliser ses projets : sa façon de voir – fondée sur la conviction que le logement avait des répercussions sociales et que l'architecture jouait un rôle important dans la société – n'avait pas l'heur de plaire aux décideurs. Des projets comme le Karl Marx Hof d'Ehn (voir pages 42-43) étaient, d'après lui, surdimensionnés et équipés de manière inadéquate. En 1922, persuadé que ses idées seraient mieux acceptées en Angleterre qu'en Autriche, Loos avait prononcé un discours sur les cités-jardins au Royal Institute of British Architects. Plusieurs éléments de ses projets refusés antérieurement s'inspiraient de la maison Scheu qu'il avait conçue en 1912. Celle-ci était constituée d'une suite de volumes formant un *continuum* ; l'escalier principal était situé dans un grand vestibule haut de plafond et, aux étages supérieurs, les chambres étaient prolongées par des toits-terrasses, dessinant une coupe en gradins. Ces idées furent plus tard reprises dans des projets d'habitations, notamment l'ensemble de vingt villas sur la Côte d'Azur et les logements de la Inzersdorfstrasse à Vienne, l'un et l'autre en 1923. Bien que petites, les deux paires de maisons du Werkbund présentent les caractéristiques les plus connues des bâtiments de Loos : une salle de séjour/salle à manger en double hauteur, surplombée d'une galerie à laquelle, dans ce cas, est intégré un bureau. Les chambres disposent d'un balcon et il y a une cave au sous-sol. Les façades planes et sans ornementation, les grandes fenêtres orientées au sud et le volume cubique sont tout à fait dans le ton de l'esthétique générale des autres bâtiments de l'exposition.

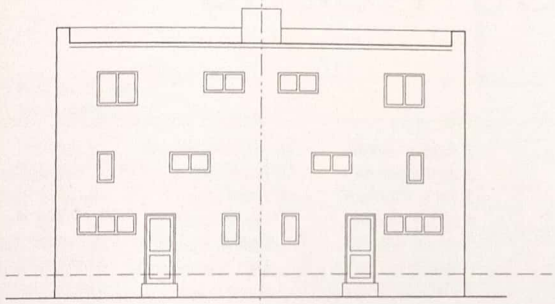
1 Oswald Haerti
2 Josef Wenzel
3 Ernst Plischke
4 Julius Jirasek
5 Oskar Wlach
6 André Lurçat
7 Josef Hoffmann
8 Richard Bauer
9 Hugo Häring
10 Max Fellerer
11 Margarethe Schütte-Lihotzky
12 Hugo Gorge
13 Jacques Groag
14 Richard Neutra
15 Adolf Vetter
16 Adolf Loos
17 Walter Loos, Karl A. Bieber, Otto Niedermoser, Josef Frank, Eugen Wachberger
18 Gabriel Guévrékian
19 Gerrit Rietveld
20 Arthur Grünberger
21 Josef F. Dex
22 Otto Breuer
23 Helmut Wagner Freynsheim



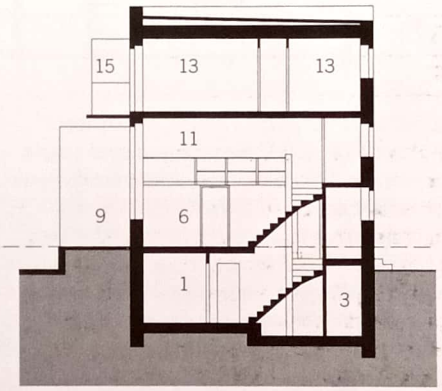
Plan de situation 1:2 500

1

2



3

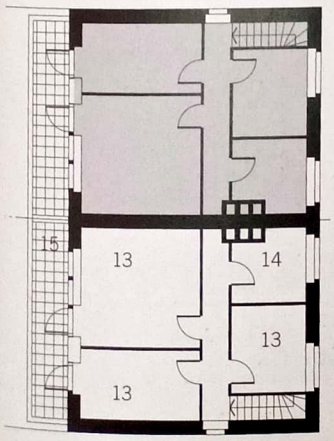


Plans, élévations et coupe 1:200

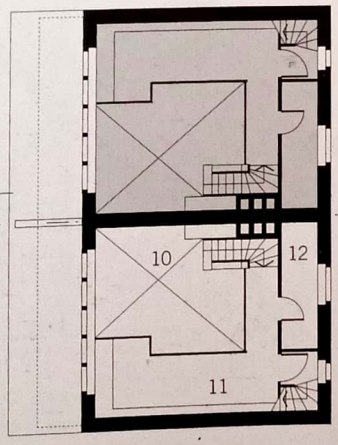
1 **Élévation avant (nord)**
2 **Élévation arrière**
3 **Coupe**
4 **Plan du deuxième étage**
5 **Plan du premier étage**
6 **Plan du rez-de-chaussée**
7 **Plan du sous-sol**

1 Cagibi
2 Buanderie
3 Cave/chauffage
4 Entrée
5 Vestibule
6 Salle de séjour/salle à manger
7 Cuisine
8 Garde-manger
9 Terrasse
10 Vide au-dessus de la salle de séjour
11 Galerie
12 Rangement
13 Chambre
14 Salle de bains
15 Balcon

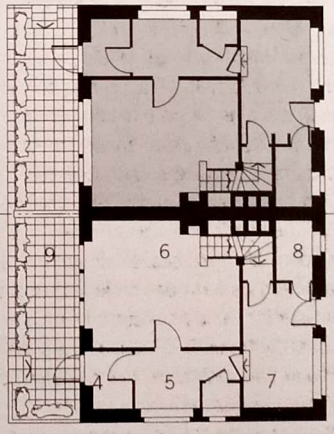
4



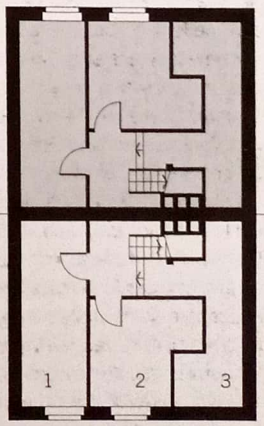
5



6



7



Maisons du Werkbund de Vienne

André Lurçat, 1894-1970

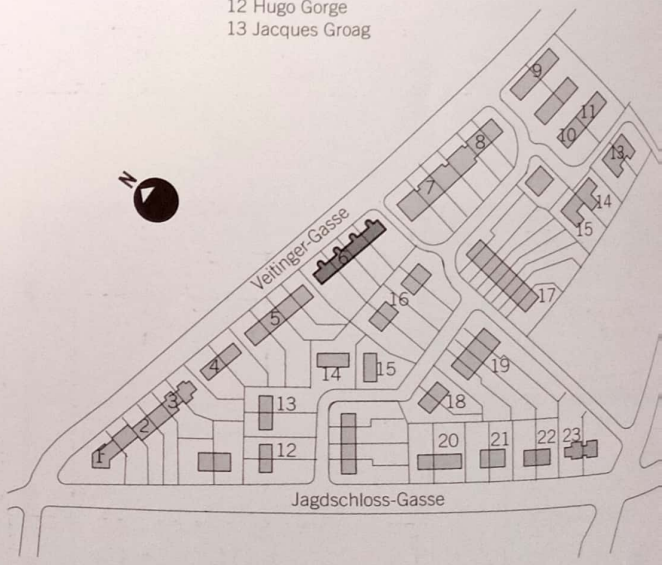
Vienne, Autriche, 1932

André Lurçat qui, pour l'exposition du Werkbund viennois, avait d'abord proposé un petit immeuble d'habitation, opta finalement pour cette rangée de maisons en bande lorsque les autorités municipales décidèrent de vendre et non plus de louer les logements. L'exposition pouvait se targuer de présenter des bâtiments d'architectes viennois réputés comme Adolf Loos (voir pages 60-61) et Josef Hoffmann à côté de ceux de personnalités moins connues tels Hugo Häring ou Richard Neutra. Cependant, la réinterprétation de la maison en bande par Lurçat fit de son projet l'un des plus intéressants, tant dans le contexte de la manifestation que dans celui plus général de la conception de ce type de construction.

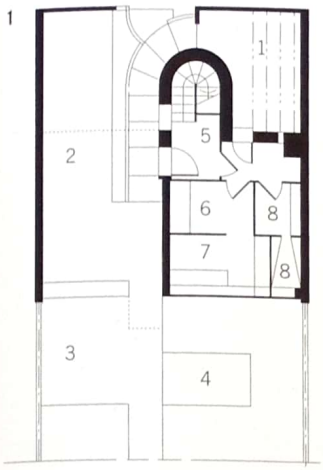
L'aménagement des maisons est, dans l'ensemble, original. Au lieu du plan habituel en profondeur avec cage d'escalier centrale, les unités sont très peu profondes – 4,16 mètres à l'intérieur – et, par conséquent, relativement larges (8 mètres). Cette configuration évite le problème courant que pose une mauvaise exposition à la lumière du jour, la plupart des pièces bénéficiant d'une double exposition. La cage d'escalier, déportée hors de l'enveloppe et contenue dans un mur courbe, permet d'animer la façade et de délimiter en partie une cour ouverte sur le devant de la maison. Une attention particulière a été apportée à l'agencement intérieur, tant en terme d'espace que d'usage, une grande souplesse permettant des modifications dans le temps. En outre, l'idée d'une maison considérée comme un « équipement pour la vie » entraîna l'installation de meubles intégrés aux murs, tels des placards et des étagères, ainsi que des tables pliantes et des lits escamotables dans la plupart des pièces. Afin de démontrer la flexibilité des plans, des dessins de chaque étage furent exécutés, indiquant la disposition diurne et nocturne des meubles. Au rez-de-chaussée, tout est pensé dans les moindres détails, de telle sorte qu'on y trouve des réserves à charbon et à bois, une buanderie, une cour extérieure pour étendre le linge ainsi qu'un passage couvert reliant la cour avant au jardin arrière et servant de tampon entres les espaces privés et la rue. Les maisons pouvaient aisément être agrandies, soit au niveau du toit – l'une d'elles fut construite avec terrasse –, soit en condamnant le passage couvert, soit en convertissant la chambre de bonne à d'autres usages.

Plan de situation 1:2 500

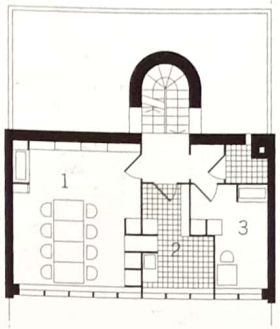
1 Oswald Haerti
2 Josef Wenzel
3 Ernst Plischke
4 Julius Jirasek
5 Oskar Wlach
6 André Lurçat
7 Josef Hoffmann
8 Richard Bauer
9 Hugo Häring
10 Max Fellerer
11 Margarethe Schütte-Lihotzky
12 Hugo Gorge
13 Jacques Groag
14 Richard Neutra
15 Adolf Vetter
16 Adolf Loos
17 Walter Loos, Karl A. Bieber, Otto Niedermoser, Josef Frank, Eugen Wachberger
18 Gabriel Guévrékian
19 Gerrit Rietv
20 Arthur Grü
21 Josef F. De
22 Otto Breuer
23 Helmut Wa Freynshei



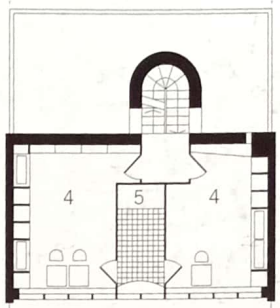
1



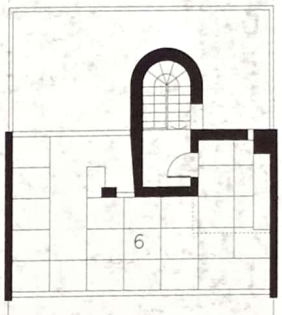
2



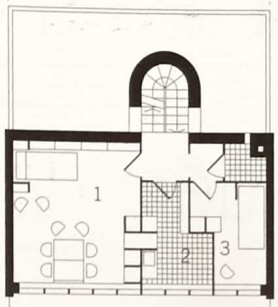
3



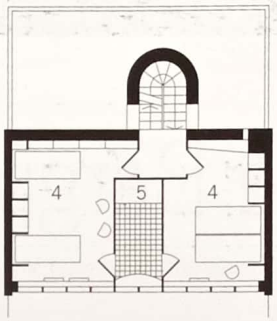
4



5



6



Plans des étages supérieurs 1:200

2 Premier étage/jour
3 Deuxième étage/jour
4 Toit
5 Premier étage/nuit
6 Deuxième étage/nuit

1 Salle de séjour/ salle à manger
2 Cuisine
3 Chambre de bonne
4 Chambre/atelier ou bureau
5 Salle de bains/ douche/toilettes
6 Terrasse

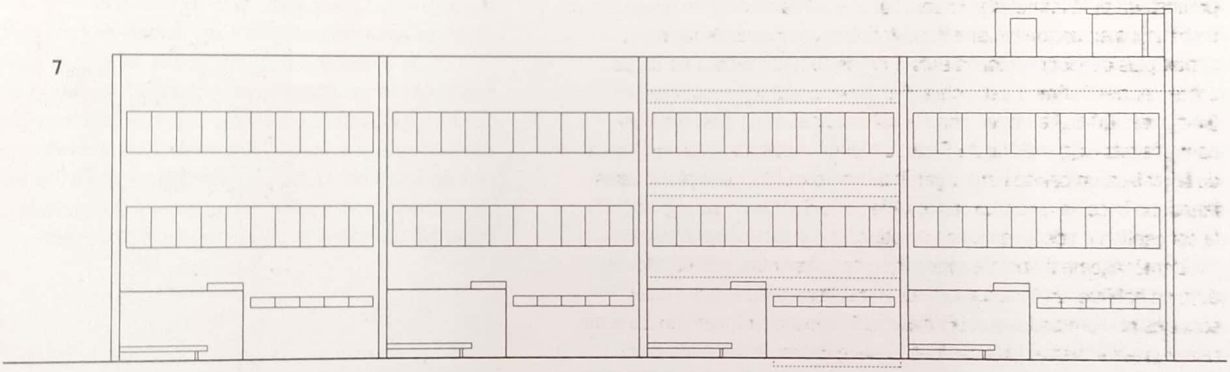
Page précédente
Maisons du Werkbund de Vienne

Façade nord et façade côté jardin

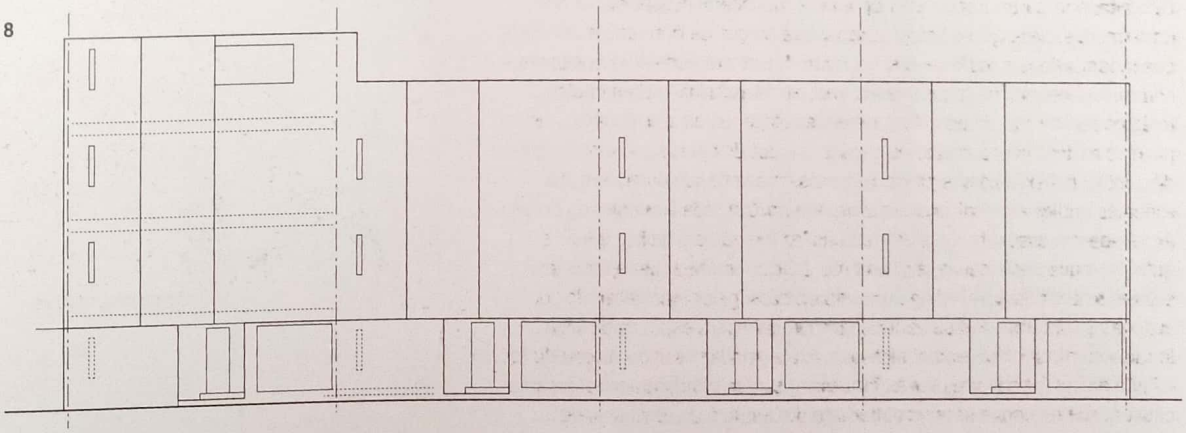
1 Plan du rez-de-chaussée 1:200

1 Cour
2 Passage couvert
3 Jardin
4 Pataugeoire
5 Vestibule et escalier
6 Rangement
7 Buanderie
8 Réserve à bois et à charbon

7



8



7 Élévation côté jardin 1:200

8 Élévation côté nord (rue) 1:200

Immeuble Bergpolder

Willem van Tijen (1894-1974), Brinkman & Van der Vlugt

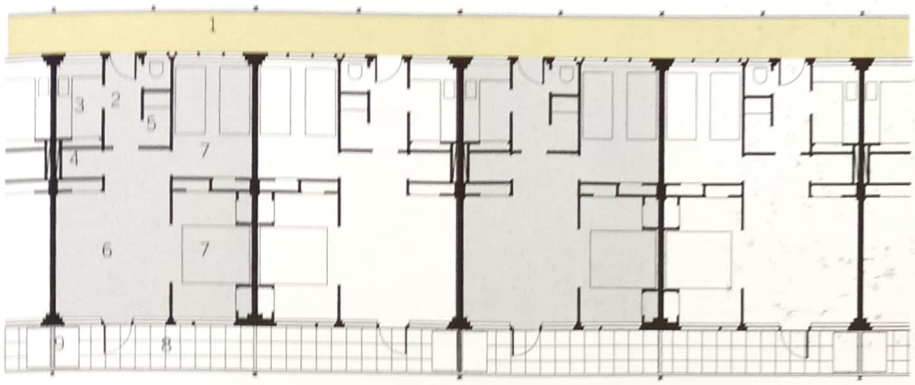
Rotterdam, Pays-Bas, 1934

Le Bergpolder est l'un des premiers bâtiments résidentiels en hauteur des Pays-Bas ; jusqu'alors en effet, les projets de logement social moderne du pays avaient tendance à privilégier les maisons en bande et les immeubles bas. Par conséquent, par rapport à l'aspect massif des constructions en brique peu élevées auxquelles on était habitué, le Bergpolder – haut de neuf étages, implanté en retrait dans un espace ouvert et surélevé d'un demi-niveau au-dessus du sol – paraissait léger et transparent. Son ossature est constituée de cadres en acier distants de 6,2 mètres – la largeur d'un appartement – et de contreventements dissimulés dans les murs de séparation. Les planchers sont en bois et les murs extérieurs sont composés d'une structure isolante revêtue de panneaux en acier zingué. Le bâtiment, une forme linéaire très simple, s'étend du nord au sud afin de favoriser au maximum la pénétration du soleil. Des balcons filant courent le long des deux façades : côté est, les appartements disposent d'une galerie d'accès avec un escalier aux deux extrémités et une balustrade pleine, tandis que le côté ouest est doté de balcons privés. Ceux-ci sont équipés d'une balustrade transparente et de stores en toile tendus sur des armatures métalliques réglables. La fine structure qui supporte les balcons forme tout autour de l'immeuble une sorte d'encadrement qui contribue à la transparence et à la légèreté du bâtiment.

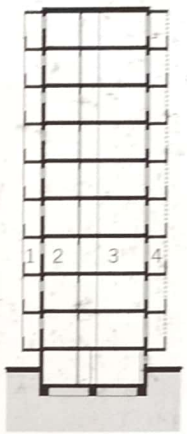
Les soixante-douze appartements, huit par étage, sont tous identiques. L'espace réservé à la circulation et aux espaces de service est réduit au minimum de manière à donner le plus de place possible aux pièces principales et au rangement. Les portes coulissantes de la salle de séjour laissent aux locataires le loisir d'utiliser la pièce attenante comme salle à manger ou bureau – voire comme chambre. D'un point de vue fonctionnel, le balcon privé, de même profondeur que la galerie située de l'autre côté, est trop étroit pour être réellement utilisé. À l'époque de sa construction, les innovations techniques comprennaient une chaudière centrale permettant d'alimenter un radiateur dans chaque salle de séjour. En revanche, les appartements ne disposaient que de l'eau froide. Un ascenseur était évidemment nécessaire mais il ne s'arrêtait que tous les deux étages, à des fins de rapidité et de sécurité ; il était assez grand pour recevoir civières et cercueils et était équipé de portes sécurisés permettant aux enfants de l'emprunter sans danger.

Lors de la conception du Bergpolder, les équipements collectifs installés au rez-de-chaussée étaient considérés avec autant d'attention que les appartements eux-mêmes. Un bâtiment d'un étage accueillait des boutiques et le bureau du gardien où se trouvait un point d'eau chaude pour les locataires. Le sous-sol surélevé contenait une buanderie et des sèche-linge, des pièces de rangement et des caves. Les bicyclettes trouvaient place sous la galerie d'accès la plus basse.

1



2



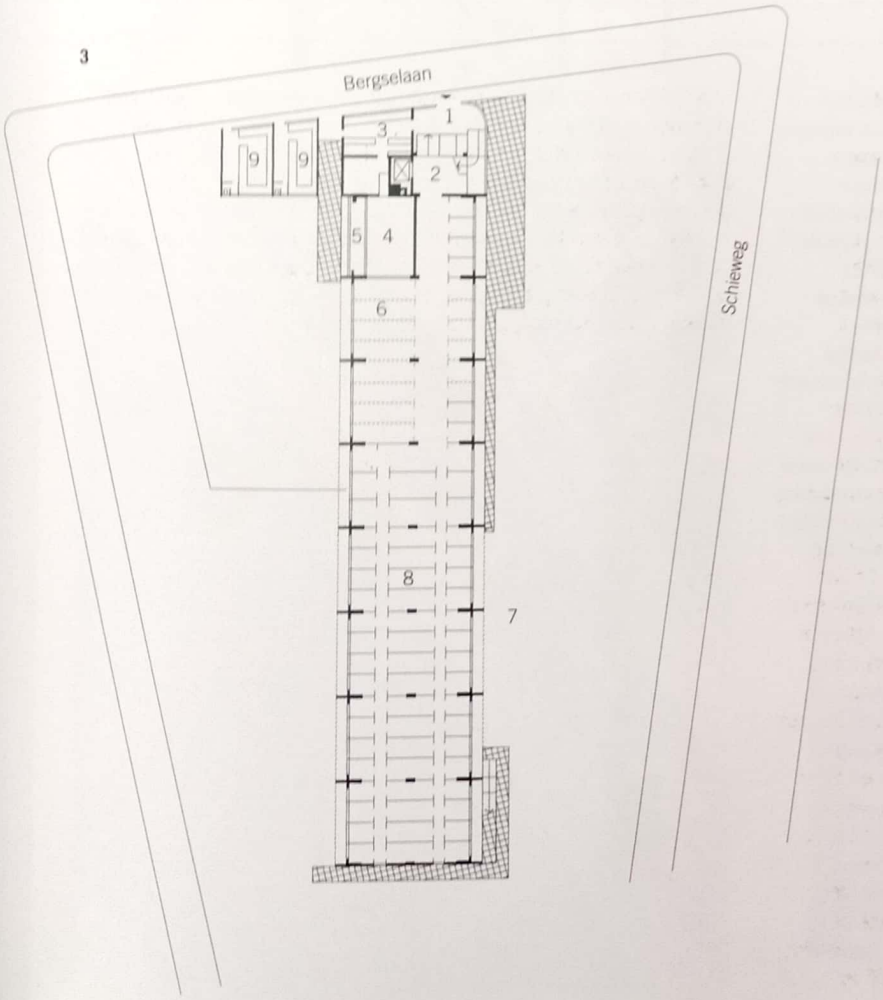
1 Plans d'appartements types 1:200

1 Galerie d'accès extérieure
2 Vestibule
3 Cuisine
4 Pièce de rangement
5 Douche
6 Salle de séjour
7 Chambre
8 Balcon privé
9 Placard à balais

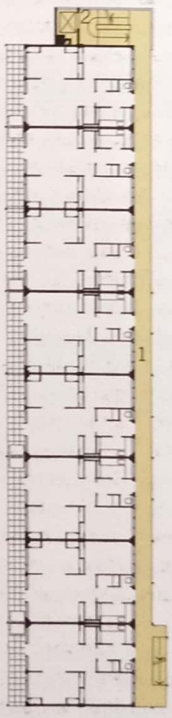
2 Coupe 1:500

1 Galerie d'accès extérieure
2 Vestibule
3 Salle de séjour
4 Balcon privé

3



4



3 Plan du rez-de-chaussée 1:500

1 Hall d'entrée
2 Ascenseur et circulation
3 Loge du gardien
4 Pompe et installation de chauffage
5 Réserve à charbon
6 Buanderie et sèche-linge
7 Vide-ordures
8 Caves et pièces de rangement
9 Boutique

4 Plan d'un étage type 1:500

1 Galerie d'accès ouverte
2 Ascenseur et escalier

25 et 42 avenue de Versailles

À gauche, le n° 25 ; à droite le n° 42

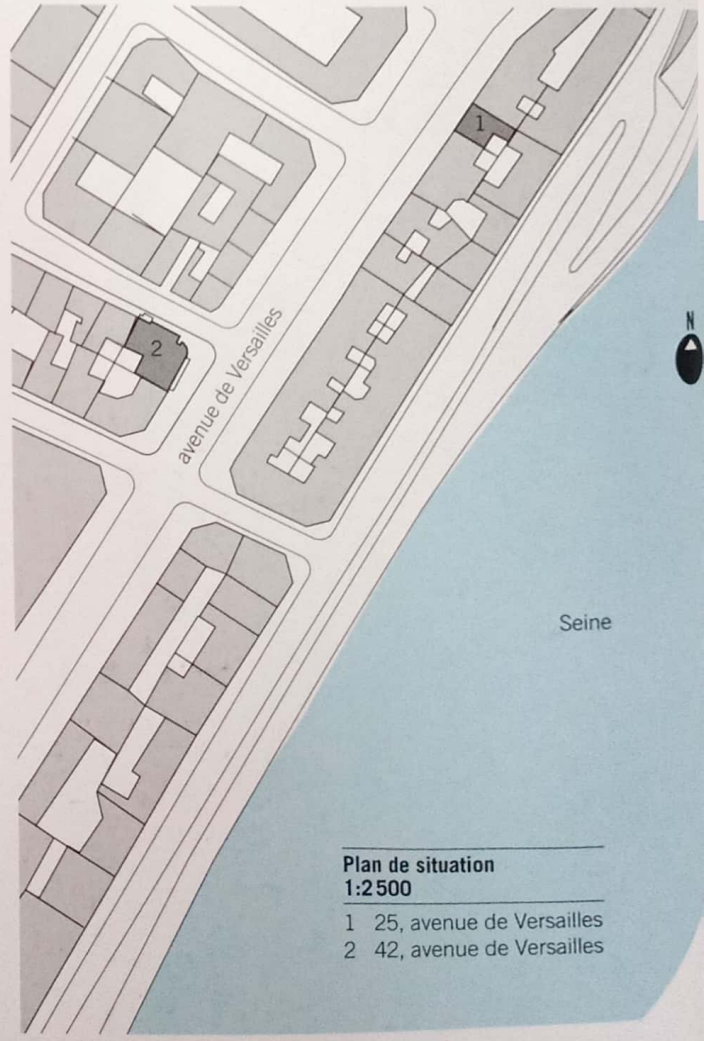
25 et 42 avenue de Versailles

Jean Ginsberg, 1905-1983

Paris, France, 1932 et 1933

L'immeuble du n° 25 de l'avenue de Versailles est la première réalisation – conçue avec Berthold Lubetkin – de Jean Ginzberg. C'est un petit bâtiment au plan en équerre dans lequel deux appartements par étage partagent un espace de circulation central. En 1932, un article de l'*Architectural Review* évoquait la possibilité que les auteurs de ce bâtiment aient dessiné la façade en pensant à la voiture ; en d'autres termes, les détails complexes et sophistiqués des façades néoclassiques environnantes typiques du 16e arrondissement étaient ici superflus puisque l'immeuble était destiné à être apprécié à grande vitesse. Que la voiture ait ou non influencé les architectes, ils attachèrent manifestement de l'importance à la façade. Les fenêtres en bandes horizontales, continues d'un côté à l'autre, s'incurvent derrière le poteau central pour former de petites loggias. L'horizontalité est accentuée au niveau du toit par les balustrades en acier tubulaire dont les angles forment d'élégantes courbes. Conformément aux idées hygiénistes de l'époque, un espace aménagé sur le toit permettait aux occupants de faire de l'exercice et de prendre des douches en plein air. Les fenêtres, importées d'Allemagne, sont munies de châssis verticaux qui disparaissent dans une cavité du mur en béton, dégageant ainsi la vue sur l'extérieur.

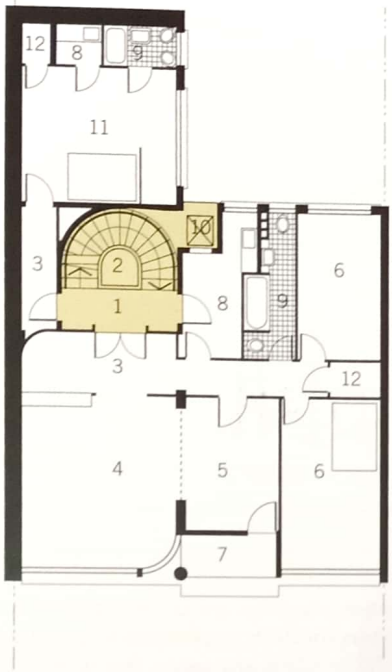
Le n° 42, achevé l'année suivante avec François Heep et Maurice Breton, témoigne d'une approche moderne analogue. Les bandeaux de fenêtres courent horizontalement sur la façade sur rue et épousent la courbe spectaculaire à l'angle du bâtiment. À l'intérieur, des rayonnages séparent la salle de séjour de la salle à manger : ce dispositif permet de laisser passer un maximum de lumière et d'exploiter l'espace au mieux tout en ouvrant une vue transversale sur les pièces qui paraissent ainsi plus grandes. Les balcons, dont les balustrades en verre comptent parmi les premières du genre, prolongent physiquement l'espace. L'immeuble comprend un ascenseur de service et un accès à l'arrière. L'attention minutieuse apportée à l'aménagement intérieur se lit dans les salles de bains et les cuisines disposées dos-à-dos, les gaines techniques – celles verticales cachées dans des placards – et les radiateurs bas placés sous les rebords carrelés des fenêtres.



Plan de situation 1:2 500

1 25, avenue de Versailles
2 42, avenue de Versailles

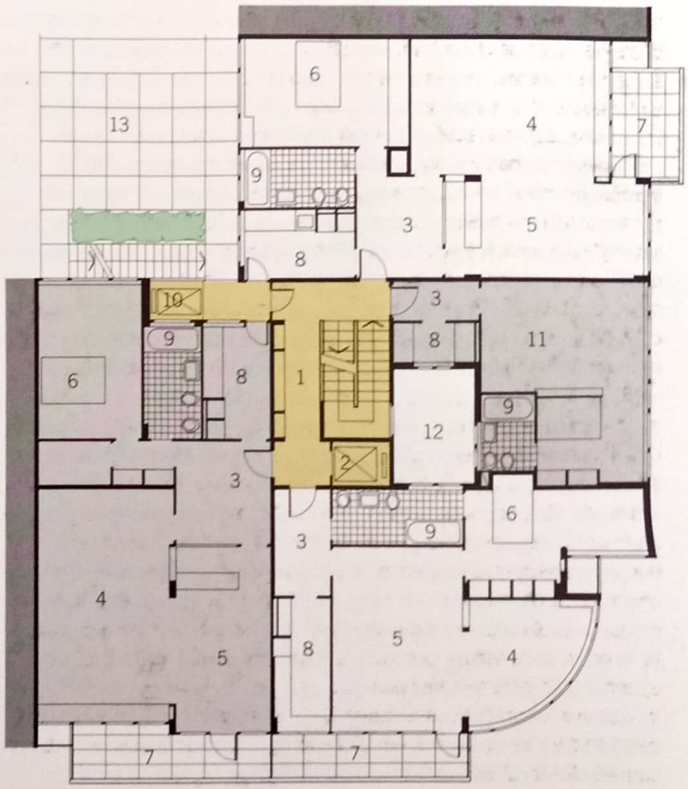
1



1 Plan d'un étage type 25, avenue de Versailles

1 Escalier
2 Ascenseur
3 Couloir
4 Salle de séjour
5 Salle à manger
6 Chambre
7 Loggia
8 Cuisine
9 Salle de bains
10 Ascenseur de service
11 Studio
12 Rangement

2



2 Plan d'un étage type 42, avenue de Versailles

1 Escalier
2 Ascenseur
3 Vestibule
4 Salle de séjour
5 Salle à manger
6 Chambre
7 Balcon
8 Cuisine
9 Salle de bains
10 Ascenseur de service
11 Studio
12 Puits de lumière
13 Cour

Highpoint I et Highpoint II

Berthold Lubetkin, 1901-1990

Londres, Royaume-Uni, 1935 et 1938

Depuis que Frederick Gibberd, dans *The Modern Flat*, l'avait fait connaître au public en 1937, très peu de temps après sa construction, Highpoint I était devenu l'un des projets résidentiels modernistes les plus célèbres, considéré par beaucoup comme étant le premier bâtiment britannique construit selon les « Cinq points d'une architecture nouvelle » de Le Corbusier. Comme le feront remarquer beaucoup plus tard Miles Glendenning et Stefan Muthesius dans *Tower Block* (L'immeuble-tour, 1994), l'immeuble repose en effet sur des pilotis, suit les principes du plan libre et est équipé de longues fenêtres horizontales et de toits-terrasses. Suivant une méthode de planification rationnelle, Lubetkin conçut un plan cruciforme plutôt que d'adopter une configuration linéaire, ce qui avait l'avantage d'isoler davantage les appartements de leurs voisins. Le bâtiment compte huit logements par étage, quatre par noyau de circulation, ceux de la partie centrale du plan cruciforme étant décalés d'un demi-étage afin de réduire les vues des uns sur les autres. La plupart des appartements ont des murs extérieurs sur trois côtés, dont deux exposés au soleil, ce qui assure une aération traversante et des vues dégagées sur la ville. Aux points de jonction du plan cruciforme, les façades sont articulées par des balcons ouverts et des colonnes de service verticales contenant les toilettes et les monte-plats.

Comparés aux habitants des maisons en bande londoniennes, pleines de courants d'air et non chauffées, ceux qui avaient les moyens d'habiter un appartement moderne comme ceux de Highpoint étaient nettement avantagés. Grâce à l'introduction de nouvelles technologies, souvent destinées à alléger les tâches ménagères – notamment la présence d'équipements pour la lessive au sein du bâtiment, des surfaces plus faciles à nettoyer et à entretenir –, le personnel de maison pouvait être réduit. Les cuisines disposaient de réfrigérateurs, d'éviers en acier inoxydable et de plans de travail ; le chauffage central était assuré par des tuyaux calorifères intégrés dans les plafonds, et toutes les salles de séjour possédaient un radiateur électrique d'appoint. L'attention aux détails était telle que les portes des penderies et des placards encastrés avaient 50 millimètres d'épaisseur pour éviter qu'elles ne se voilent ; en outre, à l'ouverture des portes, une lumière s'allumait à l'intérieur des meubles. Dans les appartements les plus grands, la troisième chambre comportait un meuble de toilette avec lavabo, logé dans un renfoncement et caché par des rideaux.

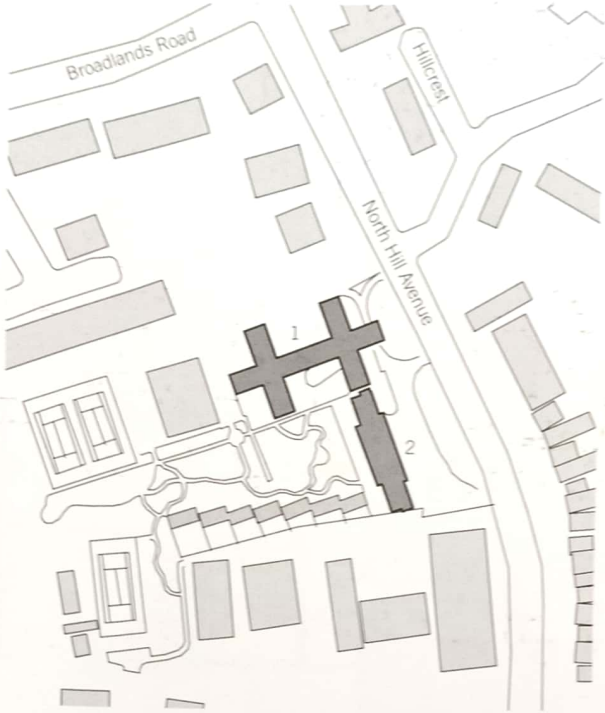
Le bâtiment offre des trois-pièces et des quatre-pièces dans lesquels la chambre et la salle de bains sont séparées par un vestibule des salles à manger et de séjour, agencées selon un plan ouvert. Les appartements sont grands – 70 mètres carrés pour les trois-pièces, 110 pour les quatre-pièces. Les chambres de service sont au rez-de-chaussée. Les jardins, partagés avec Highpoint II, disposent de courts de tennis et de salons de thé.

Highpoint II, situé dans l'alignement du précédent, est une barre d'immeuble plus conventionnelle avec des appartements beaucoup plus grands – des six-pièces. Outre le rez-de-chaussée où se trouvent les chambres de service, les garages et la loge du concierge, et le toit, occupé par un appartement de luxe avec terrasse, le bâtiment compte six niveaux, chacun comprenant quatre duplex. Le plan est rationnel et d'une symétrie rigoureuse. Tous les appartements disposent d'un balcon, d'un vestibule et d'un escalier spacieux ainsi que de deux salles de bains. Les appartements les plus grands, situés au centre de l'immeuble, ont une cage d'escalier circulaire donnant sur une salle de séjour en double hauteur. On accède aux étages par des ascenseurs qui ouvrent directement sur les appartements tandis qu'un ascenseur de service séparé donne sur la cage d'escalier et sur les vestibules indépendants des domestiques.

Highpoint I et Highpoint II

L'immeuble Highpoint I
et une salle de séjour

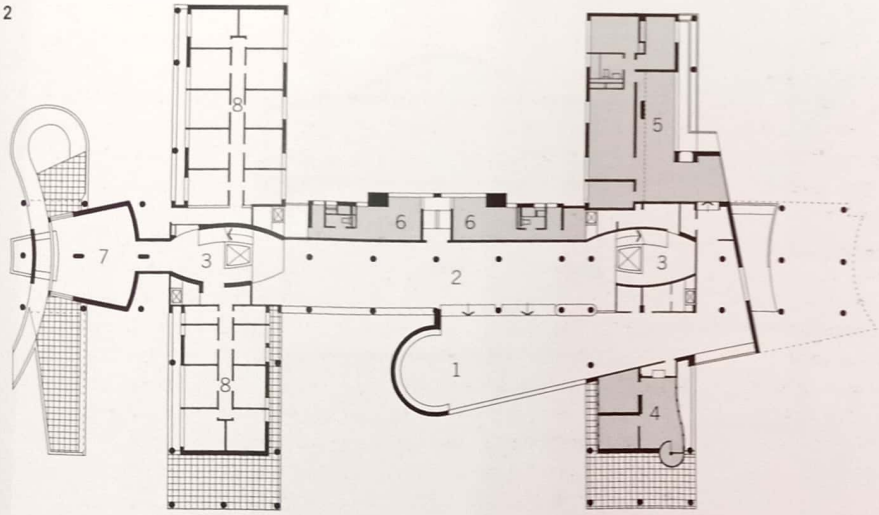
1



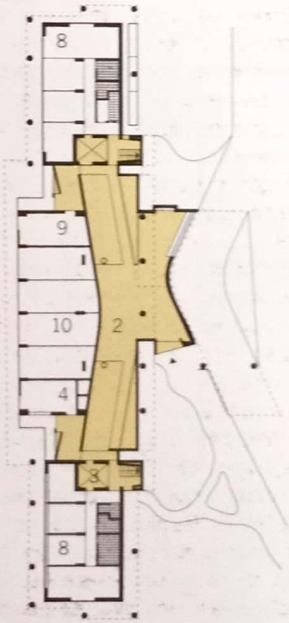
1 Plan de situation 1:2 500

1 Highpoint I
2 Highpoint II

2



3

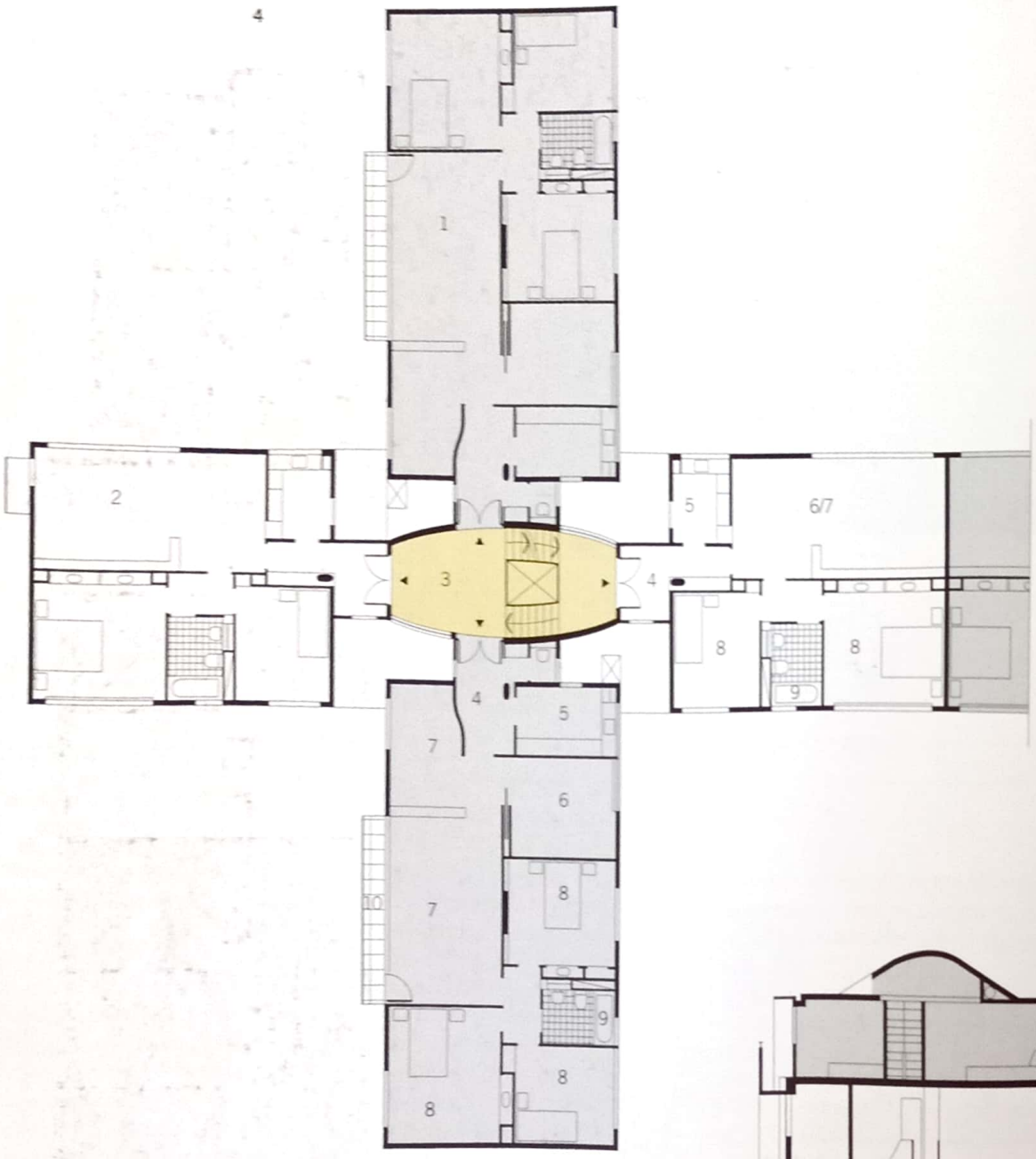


2 Highpoint I Plan du rez-de-chaussée 1:500

3 Highpoint II Plan du rez-de-chaussée 1:500

1 Hall et jardin d'hiver
2 Hall d'entrée
3 Ascenseur et escalier
4 Loge du concierge
5 Grand appartement
6 Studio
7 Salon de thé
8 Chambres de service
9 Garage à landaus
10 Garages

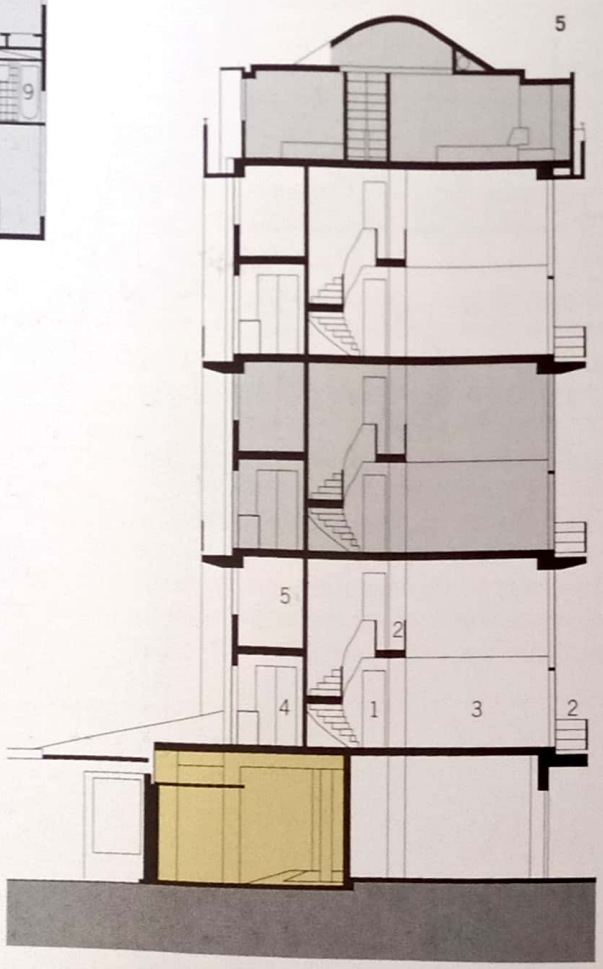
4



4 Highpoint I
Plan partiel
d'un étage type 1:200

1 Appartement de type A (trois chambres)
2 Appartement de type B (deux chambres)
3 Escalier et ascenseur
4 Vestibule
5 Cuisine
6 Salle à manger
7 Salle de séjour
8 Chambre
9 Salle de bains
10 Balcon

5



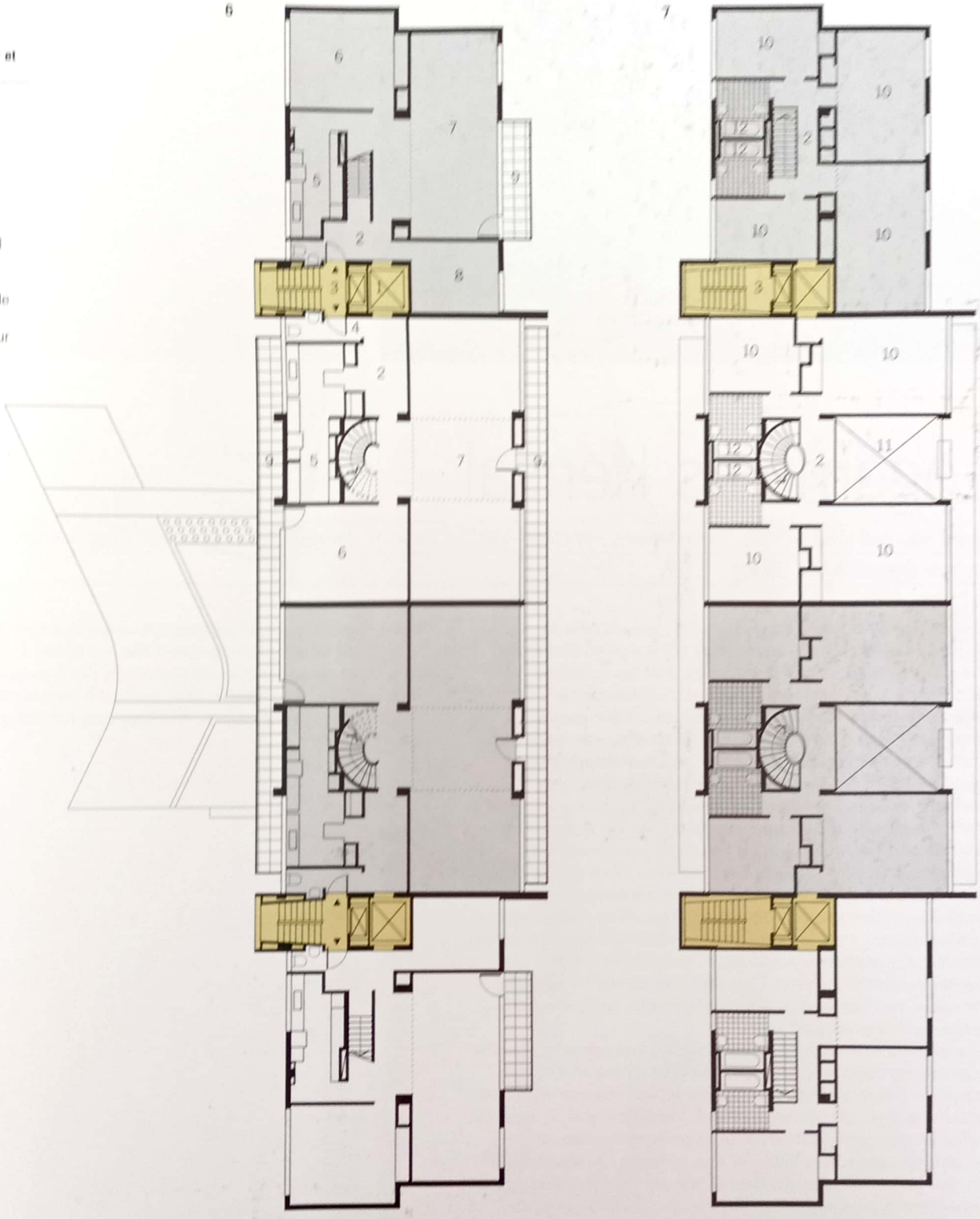
5 Highpoint II
Coupe 1:200

1 Cage d'escalier
2 Balcon
3 Salle de séjour en double hauteur
4 Cuisine
5 Salle de bains

6 Highpoint II
Niveau inférieur des duplex, 1e, 3e et 5e étages 1:200

7 Highpoint II
Niveau supérieur des duplex, 2e, 4e et 6e étages 1:200

1 Ascenseur
2 Vestibule/couloir
3 Escalier
4 Entrée des domestiques
5 Cuisine
6 Salle à manger
7 Salle de séjour
8 Cabinet de travail
9 Balcon
10 Chambre
11 Vide au-dessus de la salle de séjour en double hauteur
12 Salle de bains



Logements Kensal

Robert Atkinson (1883-1952), Edwin Maxwell Fry (1899-1987), Charles H. James (1893-1953) et G. Grey Wornum (1888-1957)
Londres, Royaume-Uni, 1936

La construction de la Kensal House par la Gas Light and Coke Company, une société d'utilité publique, servit à tester et à évaluer les équipements les plus appropriés à des logements ouvriers, dans des conditions d'utilisation réelle, en s'appuyant sur les avis d'une commission composée de quatre architectes – Robert Atkinson, Edwin Maxwell Fry, Charles H. James et G. Grey Wornum – et d'Elizabeth Denby, expert conseil en habitat social. Le lotissement fut conçu conformément aux arrêtés du Slum Clearance and Re-housing Act de 1930 (une loi destinée à éradiquer les taudis et à reloger leurs occupants), en collaboration avec le conseil municipal local. Il abritait soixante-huit familles et comprenait des locaux associatifs pour adultes et enfants, une école maternelle, des potagers et un terrain de jeux. Avec d'autres exemples d'appartements urbains britanniques, il fit l'objet d'une publication accompagnée d'informations techniques dans laquelle il était qualifié de « village urbain » : en d'autres termes, il s'agissait d'un projet immobilier qui prenait en compte l'élément communautaire tout autant que l'innovation technique. Cette dimension sociale s'étendait à la gestion du lotissement à laquelle participaient des délégués de chaque cage d'escalier, constituant ainsi une expérience d'autogestion.

Les techniques industrielles de production en série permirent de fournir les composants du nouveau bâtiment à moindre coût tout en servant à mettre au point un plan type pour les appartements eux-mêmes ; et plutôt que de concevoir le bâtiment en fonction du terrain accidenté, le projet était basé sur un plan rectiligne standard. Les appartements – auxquels on accède par des escaliers intérieurs, deux par palier – se répartissent dans deux bâtiments alignés nord-sud de manière à apporter le maximum d'ensoleillement. Chaque logement possède une salle de séjour et trois chambres plus une « cellule de travail » soigneusement conçue : celle-ci comprend la cuisine et la salle de bains, séparées par un double mur permettant de loger les conduites d'eau et de gaz, ainsi qu'un balcon servant de séchoir et assurant l'aération du garde-manger. L'ensemble est disposé autour d'un chauffe-eau alimentant directement l'évier, la baignoire et la lessiveuse. Ce dispositif regroupant la cuisine et la salle de bains autour d'un second balcon sèche-linge permettait de marquer la séparation entre les activités ménagères et les occupations de loisirs, auxquelles le reste de la famille pouvait s'adonner sans interruption dans la salle de séjour. Le gaz servait à l'éclairage, et au chauffage de la chambre principale et de la salle de séjour.

Logements Kensal

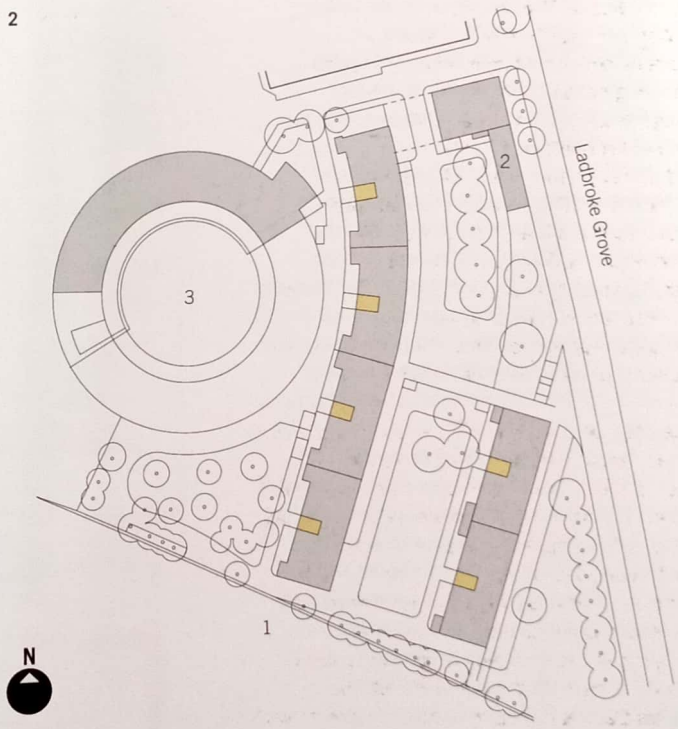
Façade du côté de l'école maternelle et façade côté cour

1

1 Plan partiel d'un étage type 1:200

1 Escalier
2 Entrée/couloir
3 Cuisine
4 Balcon sèche-linge
5 Salle de bains
6 Salle de séjour
7 Chambre
8 Balcon

2



Plan de masse 1:1 000

1 Voie de chemin de fer
2 Boutiques
3 École maternelle

Casa Rustici
Façade sur rue e
détail des balcon
les deux bâtime

Casa Rustici

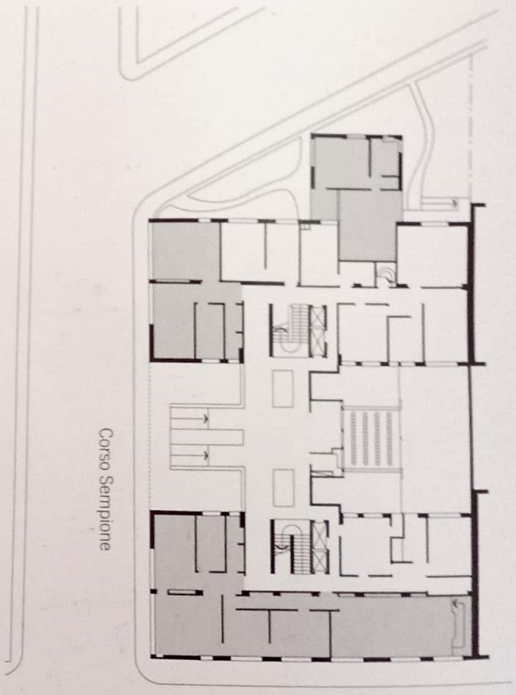
Giuseppe Terragni (1904-1943) avec Pietro Lingeri (1894-1968)

Milan, Italie, 1936

En 1991, dans une monographie consacrée à Terragni, Thomas Schumacher remarquait que le développement des principes du modernisme fut plus tardif en Italie que dans certaines villes du reste de l'Europe. Aux immeubles isolés entourés d'espaces verts, les urbanistes italiens préférèrent longtemps la rue – avec ses hiérarchies d'échelles et ses parcelles indépendantes – comme dispositif d'aménagement principal. Dans ce contexte, les cinq immeubles d'habitation conçus à Milan par Terragni et Lingeri, bien que relevant d'une méthode de conception rationaliste, ne sont pas pensés selon un type d'habitat spécifique mais plutôt pour s'adapter à un terrain et à un emplacement particuliers.

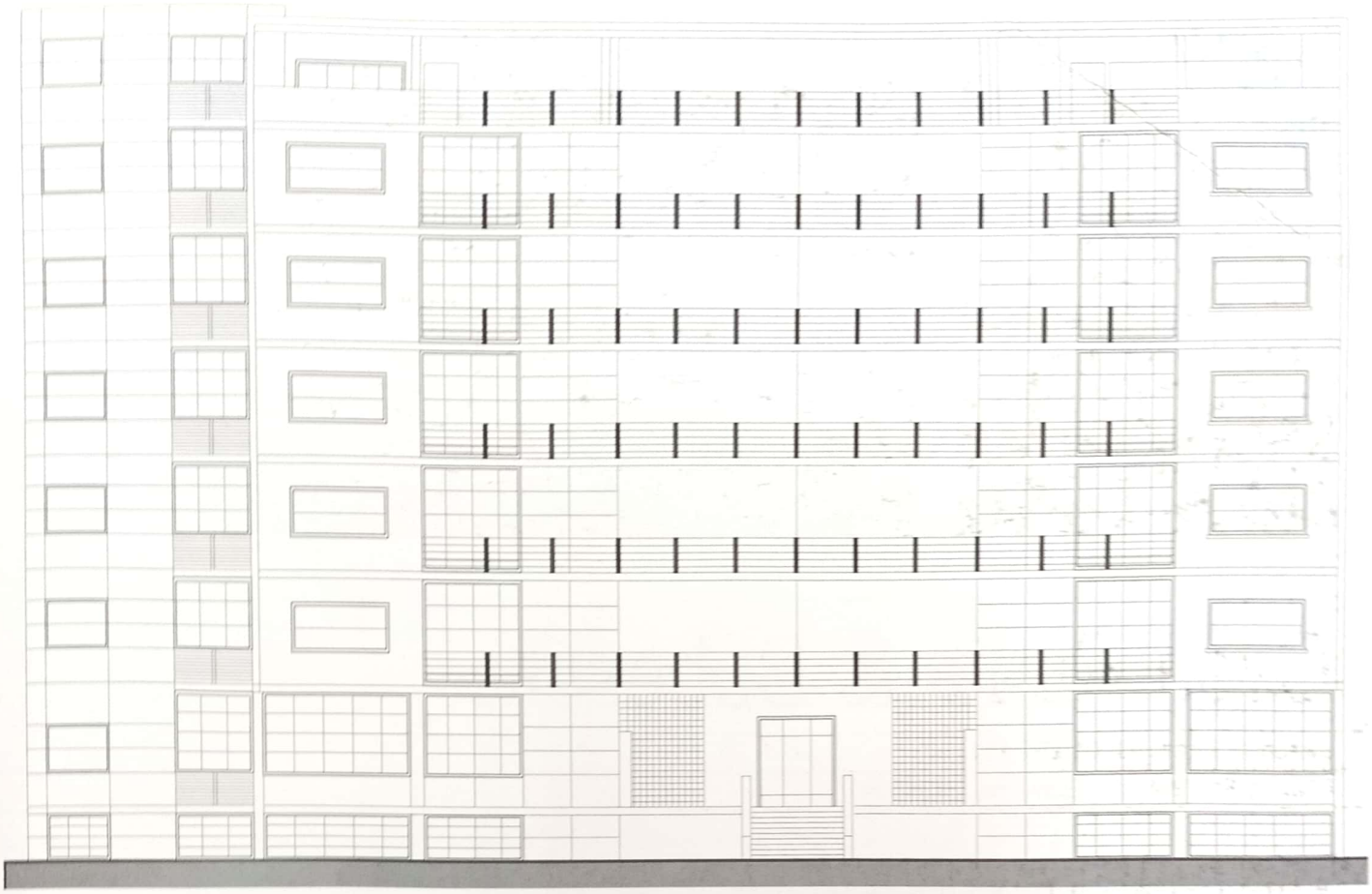
La Casa Rustici, construite en 1936, est le plus connu de ces cinq immeubles d'habitation et celui dont le plan est le plus novateur. Sur un terrain relativement profond, les architectes renoncèrent à la forme urbaine du XXe siècle consistant à aligner sur rue un bâtiment abritant un puits de lumière à l'arrière ; à la place de cette configuration traditionnelle, les deux immeubles rectangulaires se font face de chaque côté d'une cour et sont reliés à chaque étage par des balcons ouverts qui remplacent la façade pleine sur rue tout en maintenant un alignement et en laissant pénétrer la lumière profondément dans le plan. Adapté au terrain et à l'emplacement, le bâtiment acquiert ainsi la qualité d'un objet singulier.

Les immeubles sont à peu près symétriques, avec deux ou trois appartements par étage. Sur le Corso Sempione, de larges marches donnent accès à la cour d'où l'on atteint les ascenseurs et les escaliers disposés de chaque côté. Le rez-de-chaussée accueille des bureaux tandis que le sous-sol, situé sous la cour surélevée, abrite des garages et des espaces de rangement. Au dernier étage, un appartement luxueux particulièrement soigné occupe les deux côtés du bâtiment reliés par une passerelle et dispose d'un couloir circulaire ainsi que d'un vaste toit-terrasse. Les appartements, destinés à une population aisée, sont grands et comprennent des chambres de service. Les vestibules et les couloirs sont spacieux et les pièces de séjour communiquent entre elles selon un agencement qui se rencontre plus fréquemment en France.



Plan du rez-d
chaussée
1:500

1

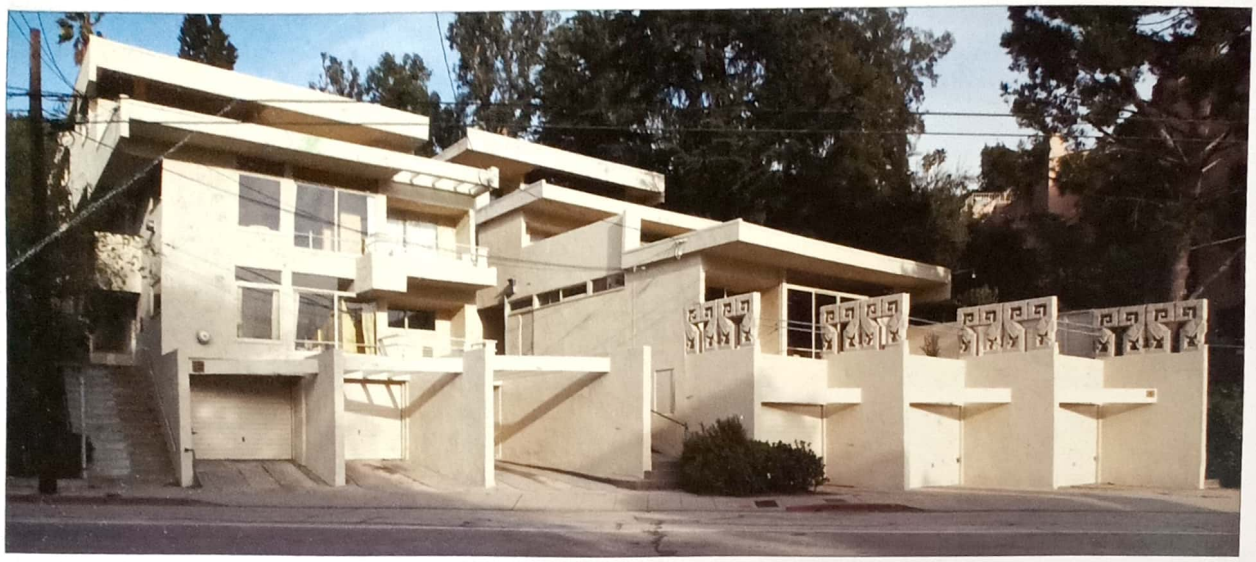


2

1 Élévation sur le Corso Sempione 1:200

2 Plan du cinquième étage 1:200

1 Cage d'escalier et ascenseur
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Chambre de service
5 Salle de séjour
6 Chambre
7 Cabinet de travail
8 Salle de bains
9 Balcon



Appartements Bubeshko

Rudolf Schindler, 1887-1953

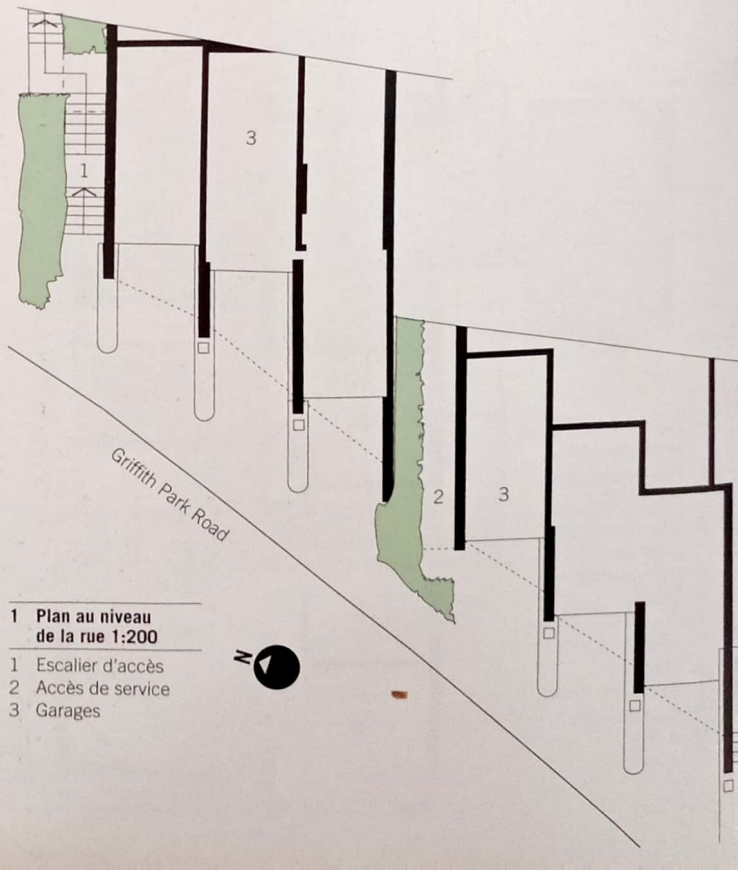
Los Angeles, Californie, États-Unis, 1938-1941

Le Bubeshko comprend six appartements étagés sur trois niveaux au-dessus de garages en rez-de-chaussée. Il est divisé en deux bâtiments séparés par un passage couvert central, avec quatre appartements d'un côté et deux de l'autre. Aux deux extrémités du lotissement, des escaliers latéraux mènent aux logements tandis que l'allée centrale est réservée au service, chaque appartement possédant de ce côté une porte arrière, des espaces de rangement et, pour ceux du dernier étage, une cour arrière. Le projet présente une forme assez familière, avec une coupe étagée épousant le terrain en pente raide. Les avant-toits en surplomb et les terrasses extérieures sur les toits des appartements les plus bas prolongent les plans horizontaux, qui contrastent ainsi avec la verticalité du terrain.

Les logements – dont deux studios et un duplex – sont tous différents mais partagent cependant des traits caractéristiques dans leur conception. La porte d'entrée ouvre en général directement sur la salle de séjour, dans un angle – ce qui permet d'embrasser l'espace du regard selon la plus grande diagonale et d'avoir vue sur les terrasses et les balcons par les fenêtres situées dans les angles opposés. L'appartement en duplex, dont la salle de séjour est à l'étage supérieur, possède plusieurs pièces extérieures, des terrasses sur les deux niveaux côté rue et un patio s'étendant au-delà d'un porche couvert au niveau supérieur. Les autres appartements disposent d'une terrasse côté rue, sauf un studio qui ne possède qu'un petit jardin à l'entrée.

Après avoir expérimenté la construction en béton, Schindler eut recours – pour cet immeuble et pour d'autres, réalisés pendant la Crise des années 1930 – à une méthode plus économique utilisant une ossature en bois et du plâtre. Dans les années 1940, il développa sa propre version du « *timber-frame* » qu'il mit en œuvre dans plusieurs immeubles d'habitation à Los Angeles – dont les appartements Falk (1943) et Laurelwood (1946-1949), dans lesquels on retrouve les mêmes dispositifs spatiaux qu'au Bubeshko : changements d'angle, vues en diagonale et terrasses en gradins.

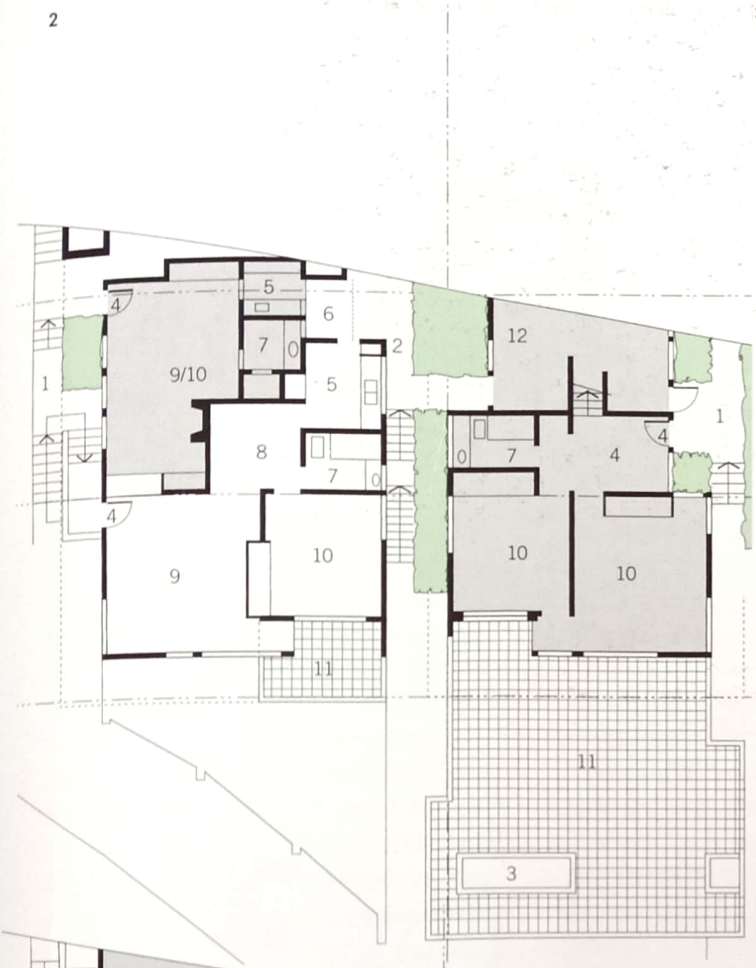
1



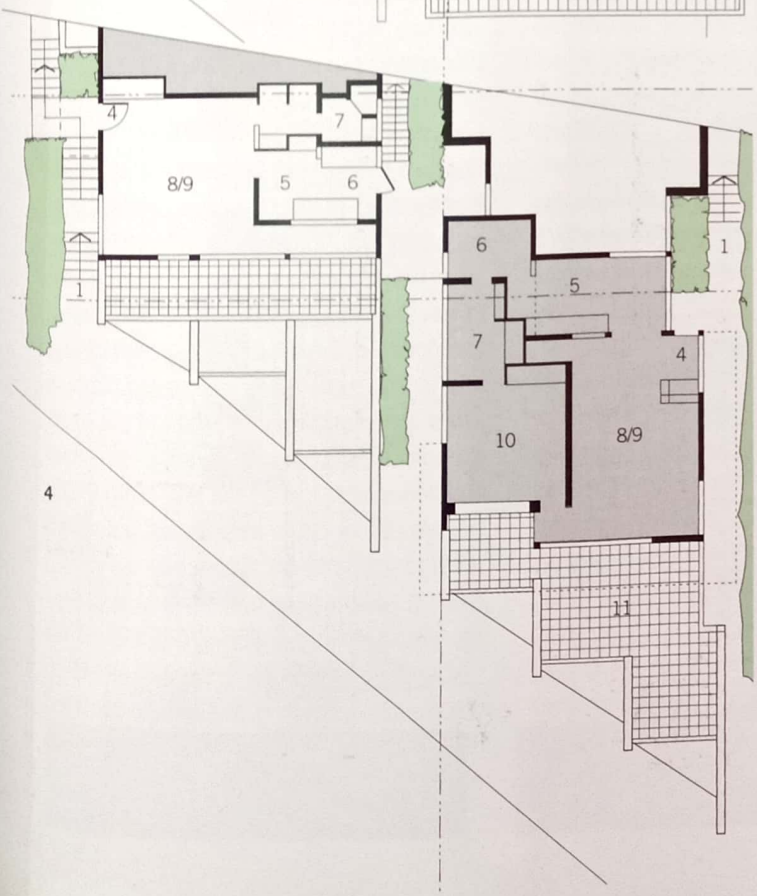
1 Plan au niveau de la rue 1:200

1 Escalier d'accès
2 Accès de service
3 Garages

2



3



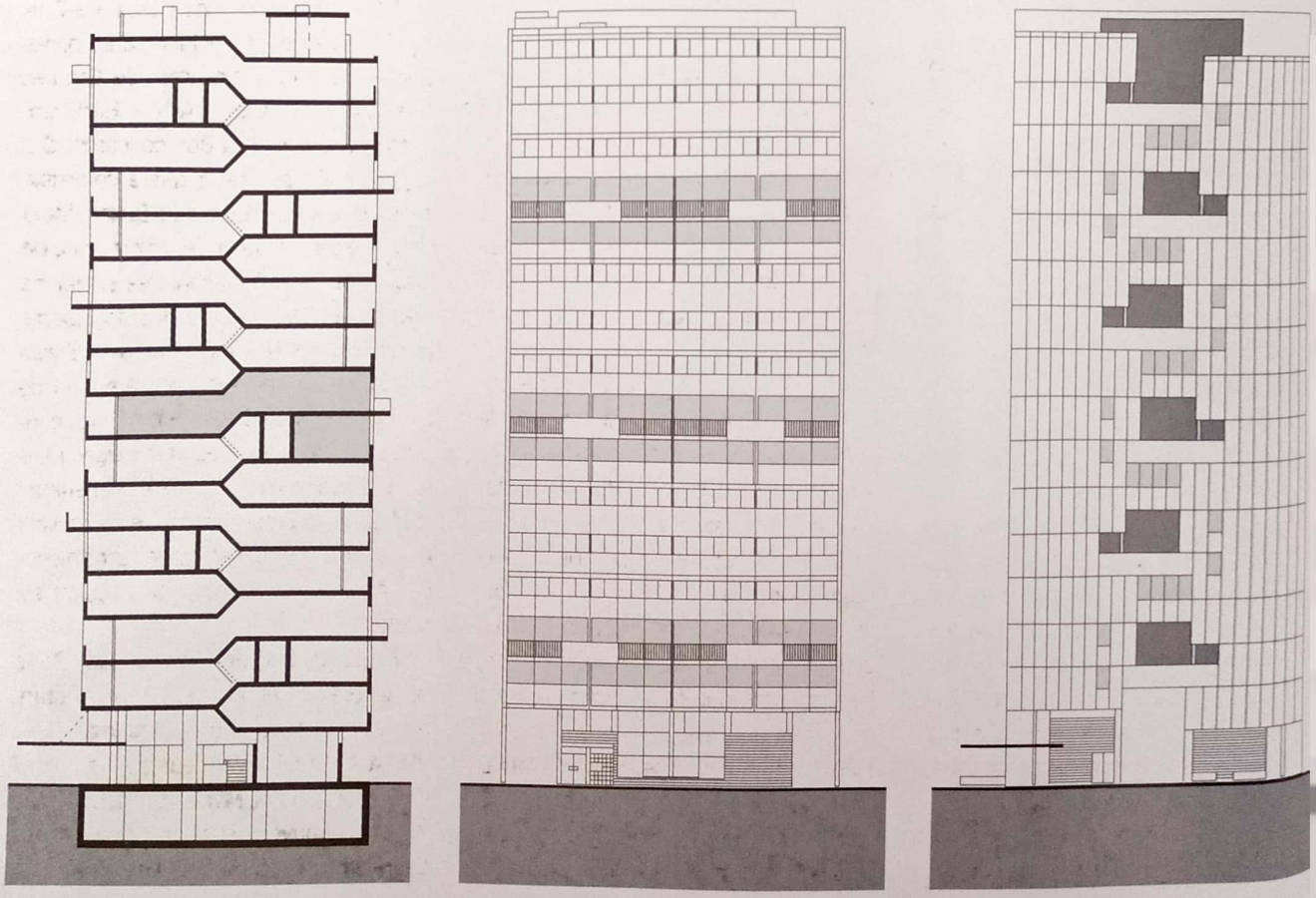
4

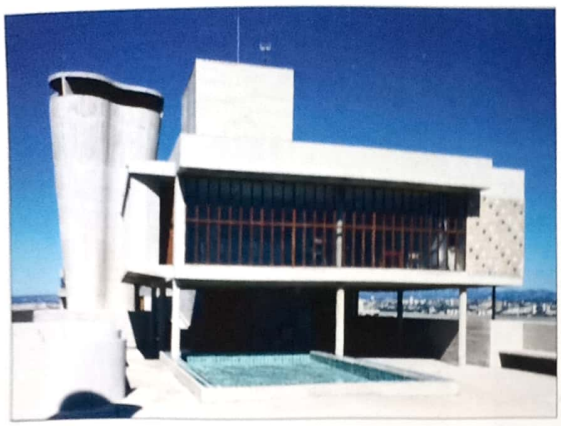
Plans des étages supérieurs
1:200

2 Deuxième étage
3 Troisième étage
4 Premier étage

1 Escalier d'accès
2 Accès de service
3 Jardinière
4 Entrée/vestibule
5 Cuisine
6 Porche arrière
7 Salle de bains
8 Salle à manger
9 Salle de séjour
10 Chambre
11 Toit-terrasse
12 Rangement
13 Patio
14 Cour

Le modernisme d'après-guerre





Le Corbusier, toit-terrase de l'Unité d'habitation, Marseille, France, 1952

Powell & Moya, Churchill Gardens, Londres, Royaume-Uni, 1949

Dans les années d'après-guerre, en Europe, face aux impératifs de la reconstruction et à la nécessité de produire plus de foyers, les instances gouvernementales et les organismes publics de logement adoptèrent les théories du modernisme d'avant-guerre pour lancer de grands projets d'habitation liés à la rénovation des zones urbaines. Les programmes de qualité offraient de plus en plus d'équipements et de commodités, y compris des infrastructures telles qu'écoles maternelles, terrains de jeux ou centres communautaires. D'autre part, la disparition des domestiques, associée au progrès technologique, allait avoir un impact important sur la conception des intérieurs. Le chauffage central, économique et bien adapté aux immeubles d'habitation, remplaça les feux ouverts, les tuyaux d'évacuation et les réserves de combustible, dès lors réservés aux maisons individuelles. Les machines à laver collectives firent leur apparition dans les immeubles de logements aussi bien en Europe qu'aux États-Unis, de même que les séchoirs, indispensables dans des habitations dépourvues de jardin et ne possédant qu'un petit balcon. Une grande attention était portée à l'emplacement et à la conception des cuisines et des salles bains : en terme d'efficacité, les maîtres d'œuvre tinrent compte aussi bien du passage des canalisations que de l'exécution de tâches domestiques comme la préparation des repas et le ménage.

La première Unité d'habitation de Le Corbusier, construite à Marseille (pages 82-85), est sans conteste le projet de logement social le plus célèbre du XXe siècle. S'inspirant peut-être, à certains égards, du Narkomfin de Moisei Ginzburg et Ignati Milinis (pages 52-53) – les deux bâtiments ont des coupes similaires –, l'Unité marseillaise est originale dans presque tous ses aspects : l'extraordinaire profondeur des appartements (24 mètres) ; les coupes imbriquées des logements, qui permettent de réduire la circulation d'un tiers ; la forme massive de la construction ; l'emploi du béton apparent ; le toit-terrasse aménagé ; et la notion de « ville verticale », offrant une nouvelle version de l'espace urbain. Au Brésil, les logements Pedregulho d'Affonso Reidy (pages 86-87) proposaient eux aussi des formes inédites d'habitat. Contrairement à la grande profondeur de l'Unité d'habitation, l'immeuble de Reidy – qui comprend de très petits appartements et des duplex – s'étire tel un mur en une courbe sinueuse ; celle-ci épouse les contours du terrain et domine un paysage occupé par divers équipements, dont un gymnase, une école maternelle et un centre médical. En Angleterre, le Churchill Gardens de Powell & Moya (pages 88-89) est l'exemple réussi de barres d'immeubles modernes intégrées au tissu londonien existant.

La nécessité de diminuer le coût des projets de logement social – qui conduisit à des compromis comme la diminution des hauteurs sous plafond dans les derniers immeubles des Churchill Gardens –, encouragea le développement des duplex ; ceux-ci permettaient en effet de réduire l'espace de circulation, considéré comme superflu et coûteux. Les duplex connurent une grande vogue, particulièrement en Grande-Bretagne où on aimait les comparer à des maisons individuelles. Dans l'immeuble de logement Golden Lane (pages 90-91), situé en plein cœur de Londres près du grand ensemble de Barbican, Chamberlin, Powell & Bon conçurent des duplex aménagés de manière complexe dans lesquels ils réduisirent également la circulation à l'intérieur des logements, en plaçant les escaliers dans les salles de séjour. Au Japon, pour les logements Harumi (pages 102-103), Kunio Maekawa développa un système rigoureux afin de diminuer l'espace de circulation : des couloirs sont situés tous les trois étages mais les appartements inférieurs et supérieurs sont aussi accessibles par des escaliers qui, de manière inhabituelle, sont disposés à la perpendiculaire par rapport au couloir.

En 1938, Ludwig Mies van der Rohe prit la tête du département d'architecture de l'Illinois Institute of Technology ; avec d'autres architectes européens, dont Walter Gropius et Marcel Breuer, il introduisit un nouveau style architectural aux États-Unis. À la fin des années 1940 et au

Ci-contre : Chamberlin, Powell & Bon, tour d'habitation du grand ensemble de Barbican, Londres, Royaume-Uni, 1965-1976

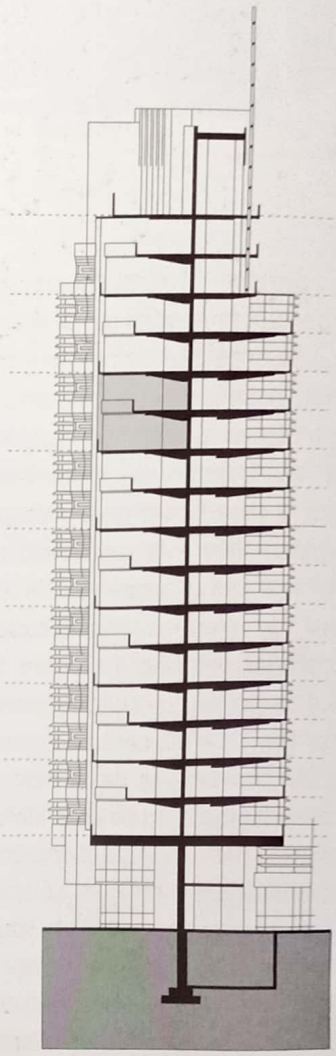
Ci-contre, à droite : coupe sur la Price Tower, Frank Lloyd Wright, Bartlesville, Oklahoma, États-Unis, 1956

Ci-dessous, à gauche : plan de la Keeling House, Denys Lasdun, Londres, Royaume-Uni, 1958

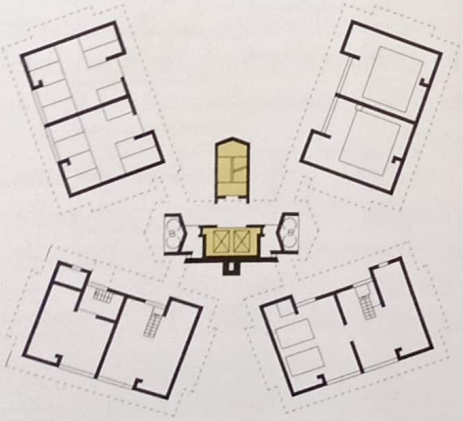
Ci-dessous, à droite : Arne Jacobsen, maisons Bellevue Bay, Klampenborg, Danemark, 1961

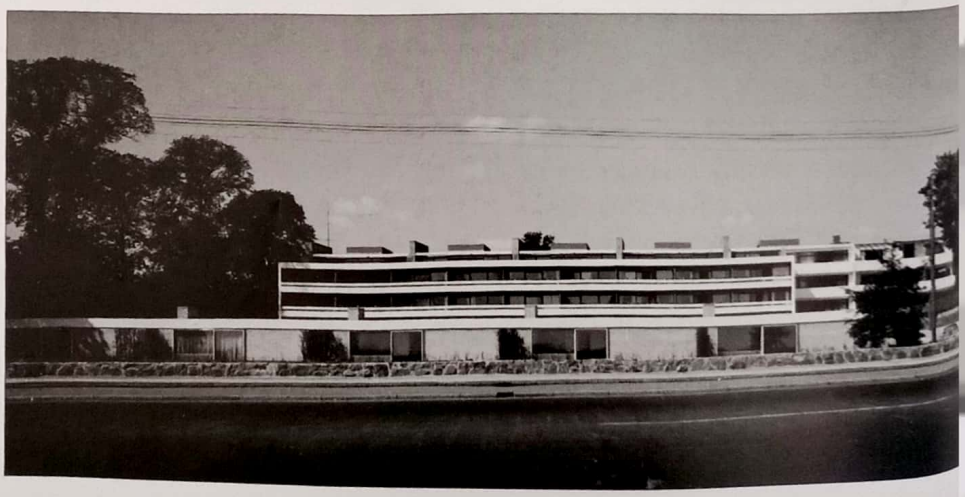
Page suivante, à gauche : Alvar Aalto, immeuble du Hansaviertel, Berlin, Allemagne, 1957

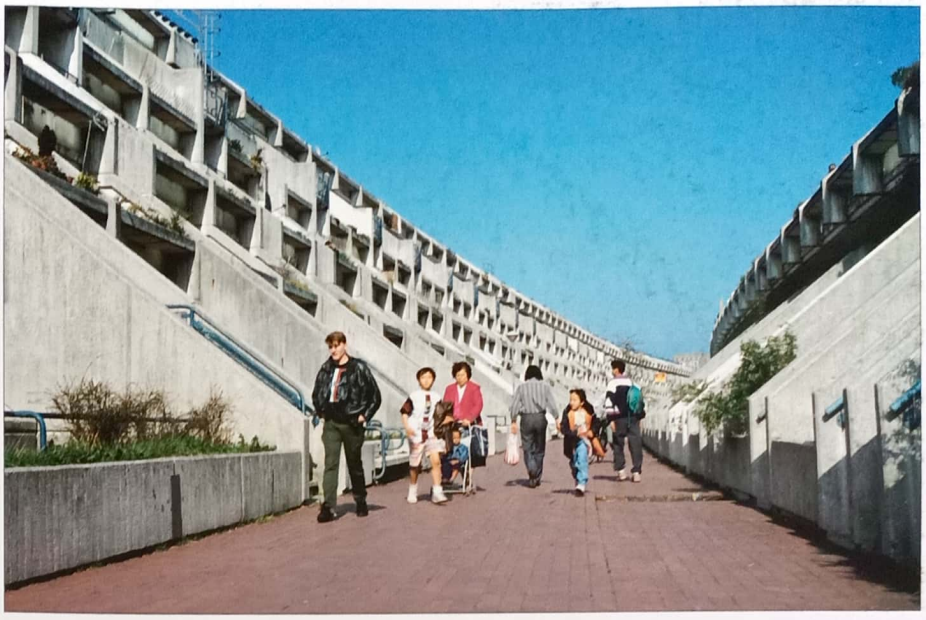
Page suivante, à droite : Neave Brown, logements Alexandra Road, Londres, Royaume-Uni, 1969



début des années 1950, les progrès technologiques – notamment le développement des structures en acier – permirent de concevoir des gratte-ciel de plus en plus élevés. Le 860-880 Lake Shore Drive de Mies (pages 96-97) – deux tours de forme identique mais aux plans différents – est remarquable en ce qu'il transféra dans le domaine de l'architecture résidentielle un style qui était jusqu'alors réservé aux immeubles de bureaux. La Price Tower de Frank Lloyd Wright, située à Bartlesville dans l'Oklahama (pages 98-99), était la première à associer des logements et des bureaux dans un même bâtiment. Un quart de chacun de ses étages est occupé par un appartement en duplex. Wright était toutefois convaincu que les tours résidentielles étaient plus à leur place dans les espaces ouverts des banlieues et des petites villes, où elles pouvaient offrir davantage d'isolement à leurs occupants, qu'à proximité d'autres tours dans l'espace congestionné des grandes villes. La Keeling House de Denys Lasdun, à Londres (pages 100-101), apporta d'importantes solutions au problème de la promiscuité. Cet ensemble de logements, qualifié de « *cluster blocks* » – littéralement, des grappes d'immeubles –,







est constitué de tours relativement petites. Cette forme de bâtiment eut beaucoup de succès car son emprise au sol réduite entraînait moins de bouleversements dans les quartiers où elle devait remplacer des maisons en bande. Dans la Keeling House, les duplex sont regroupés par quatre autour du noyau de circulation central, physiquement séparés mais accessibles par des passerelles, ce qui permet de réduire la longueur des couloirs, d'accentuer l'intimité des habitants et d'atténuer les nuisances sonores.

Pendant que la tendance dominante de l'architecture développait en théorie et en pratique les possibilités de projets d'habitation à grande échelle, certains concepteurs exploraient avec ingéniosité et inventivité des formes traditionnelles de maisons en bande et de maisons avec cour. Les logements ouvriers italiens de Giancarlo De Carlo (pages 94-95) résultent d'une méthode modulaire consistant à concevoir un plan type qui, par rotation, duplication ou regroupement, permet de produire différentes configurations de bâtiments. La forme insolite de la Casa de la Marina de José Antonio Cordech, à Barcelone (pages 92-93), dérive en partie de la forme de la parcelle – l'extrémité d'un pâté de maisons – et en partie d'un système de circulation inhabituel ; celui-ci intègre plusieurs loggias et relie différents couloirs à l'intérieur des appartements eux-mêmes. Dans l'ensemble d'appartements et de maisons Bellevue Bay, construit par Arne Jacobsen à Klampenborg au Danemark (pages 110-111), la partie centrale du plan des appartements, la plus sombre, est occupée par un salon en contrebas, équipé d'une cheminée et destiné à un usage hivernal ; dans les maisons, cet élément est remplacé par une cour centrale pouvant servir de salle de séjour extérieure pendant l'été.

En 1957, l'Exposition internationale d'architecture de Berlin, située dans le quartier Hansa, présentait des projets dont certains étaient conçus par des architectes ayant participé au Weissenhof de Stuttgart trente ans auparavant. On pouvait y voir des bâtiments de types divers, dont des tours, des barres et des maisons en bande de faible hauteur. Alvar Aalto y conçut des appartements (pages 106-107) dont les plans réinterprétaient ceux de la maison avec cour et étaient organisés autour d'une salle de séjour polyvalente et d'un espace de circulation central. Quant à Van den Broek en Bakema, il imagina une tour (pages 108-109) dont les duplex étaient une forme réduite (20 mètres de profondeur) de ceux de l'Unité d'habitation de Le Corbusier. À Berne, la Cité Halen de l'Atelier 5 (pages 112-115) est encore considérée comme l'un des plus inventifs projets d'habitations en bande de faible hauteur et de grande densité. Il inspira de nombreuses réalisations, en particulier, à Londres, celles du service municipal d'architecture de Camden, sous la direction de Neave Brown, parmi lesquelles les ensembles de Branch Hill (1978), Alexandra Road (1979) et Maiden Lane (1981).

Unité d'habitation

Le Corbusier, 1887-1965

Marseille, France, 1952

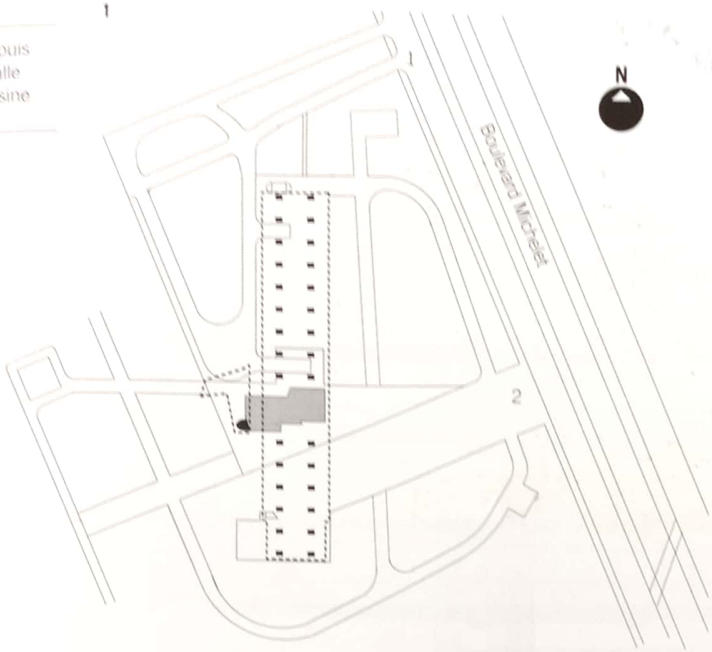
L'Unité d'habitation de Le Corbuiser est l'aboutissement de plus vingt ans de recherches sur la conception de l'habitat. De nombreux prototypes l'avaient précédée, dont les maisons Dom-ino et Citrohan (respectivement 1915 et 1921), ainsi que d'ambitieux projets d'urbanisme, comme la Ville contemporaine (1922) ou la Ville radieuse (1935), qui avaient été l'occasion pour l'architecte d'étudier les rapports entre le logement et l'environnement urbain. L'Unité d'habitation de Marseille (la première d'une série) est un immeuble de dix-huit étages comprenant trois cent trente-sept logements de vingt-trois types différents. Grâce à un ingénieux système de circulation, seuls les niveaux 2, 5, 7, 8, 10, 13 et 16 sont traversés de couloirs, ou rues. Si l'Unité a souvent été comparée au Narkomfin de Moisei Ginzburg (voir pages 52-53), dans lequel les espaces de logement étaient radicalement réduits au profit des aménagements collectifs, il est peu probable que Le Corbusier ait été guidé par les mêmes principes que son confrère. Ce dernier souscrivait en effet à l'idée que le fonctionnement de la famille traditionnelle devait être réévalué pour permettre la transition vers une société plus égalitaire ; à l'inverse, la notion de cellule familiale était essentielle au yeux de Le Corbusier, qui considérait les équipements et les espaces collectifs comme des outils permettant de la maintenir, voire de la renforcer.

Les appartements standard de l'immeuble – emboîtés par paires autour d'un couloir central – sont conçus pour des familles de deux enfants. Les chambres occupent une surface réduite de manière à laisser le plus d'espace possible à la cuisine/salle de séjour, une unité conçue selon un plan ouvert, destinée à devenir le point de convergence de la famille sans domestiques de l'après-guerre. La cuisine, située près de l'entrée, dans la partie centrale du plan de l'immeuble, est reliée directement à la salle de séjour qui s'élève en double hauteur, soit vers le haut, soit vers le bas. Relativement petits (98 mètres carrés) et étroits (3,66 mètres), les appartements occupent toute la profondeur du bâtiment et disposent de balcons des deux côtés. Le chauffage central, un système de ventilation ainsi qu'un vide-ordures et une glacière dans chaque cuisine contribuent au niveau élevé des prestations – auxquelles s'ajoute un agencement inventi assurant à la majorité des appartements, tant le matin que l'après-midi, un ensoleillement contrôlé par des brise-soleil. Les variantes de ces appartements types comprennent des logements pour familles nombreuses, avec une extension latérale accueillant deux chambres supplémentaires, des logements pour deux personnes (à simple orientation, généralement ouest ou sud) et des studios – la seule configuration dépourvue de salle de séjour en double hauteur.

Les équipements collectifs incluent une crèche, une école maternelle, un restaurant-bar, des magasins et, au lieu de chambres d'amis dans les appartements, un hôtel de dix-huit chambres. Le toit-terrasse – d'où l'on a une vue panoramique spectaculaire – est aménagé avec des terrains de jeux et une pataugeoire pour les enfants, une piste de course à pied et un gymnase. À l'origine, l'immeuble abritait aussi des buanderies avec machines à laver électriques, une infirmerie et un dispensaire. Si les tentatives d'imitation de l'un ou l'autre dispositif de l'Unité (les rues, le système de circulation, l'orientation nord-sud) furent nombreuses, rares sont celles à avoir atteint le même degré de qualité ; il en va de même pour les Unités d'habitation construites par la suite, à Rezé-lès-Nantes, Briey-en-Forêt, Berlin et Firminy qui, faute d'un budget suffisant, virent leur programme réduit.

L'immeuble vu depuis le sud-ouest ; la salle de séjour et la cuisine d'un studio

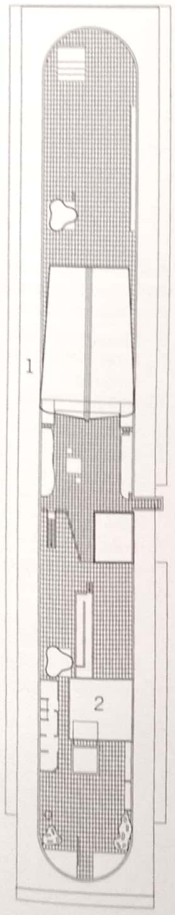
1



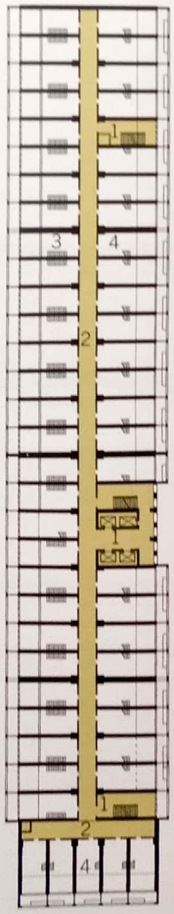
1 Plan de masse 1:2 500

1 Entrée des voitures
2 Entrée des piétons

2



3



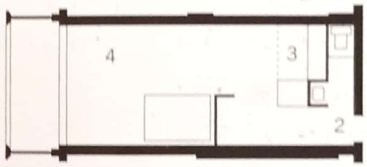
2 Plan du toit 1:1 000

1 Piste de course à pied
2 Pataugeoire

3 Plan d'un étage type avec couloir 1:1 000

1 Ascenseurs et escaliers
2 Rue
3 Niveau supérieur d'un duplex descendant
4 Niveau inférieur d'un duplex montant

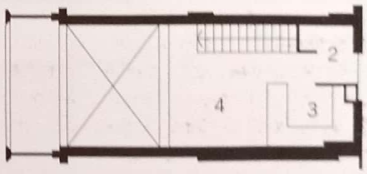
4



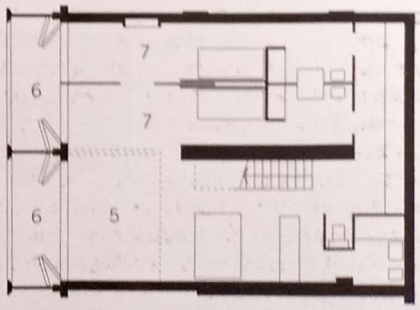
4 Plan d'un studio 1:200

1 Rue
2 Vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/ salle à manger

5



6

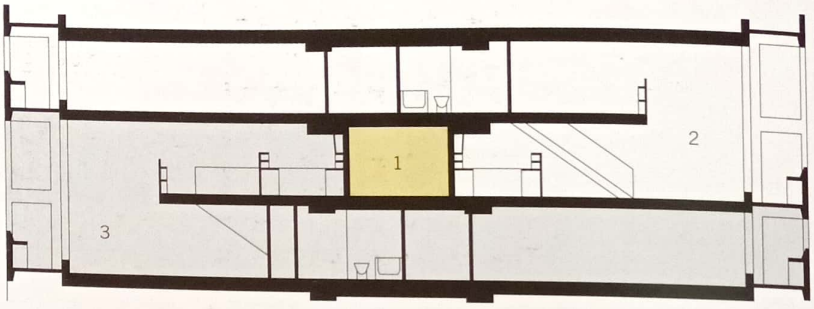


Plans d'un duplex pour une famille avec enfants 1:200

5 Niveau supérieur
6 Niveau inférieur

1 Rue
2 Vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/ salle à manger
5 Salle de séjour en double hauteur
6 Balcon
7 Chambre

7



7 Coupe sur une paire de duplex pour une famille avec enfants 1:200

1 Rue
2 Duplex montant
3 Duplex descendant

8

9

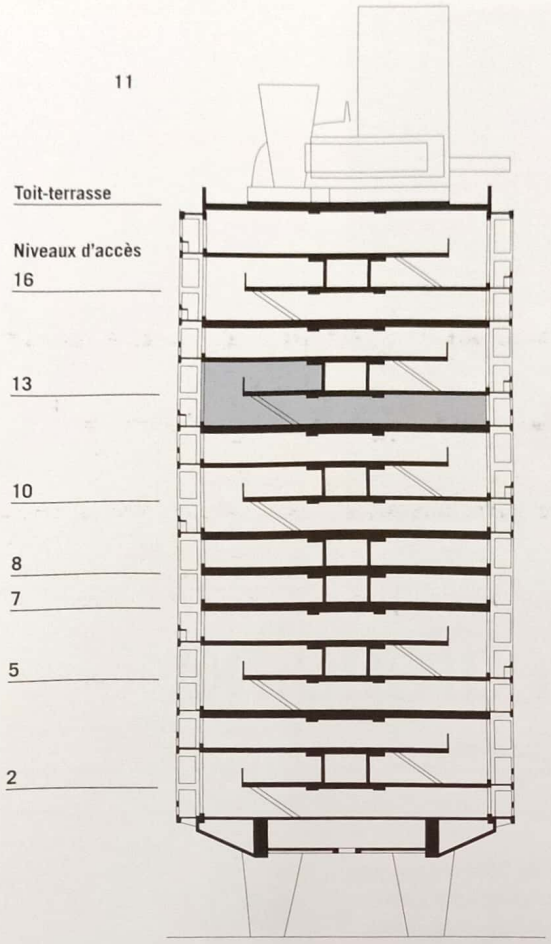
10

Plans d'une paire de duplex pour une famille avec enfants 1:200

8 Niveau supérieur
9 Niveau intermédiaire avec rue
10 Niveau inférieur

1 Rue
2 Vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/ salle à manger
5 Salle de séjour en double hauteur
6 Balcon
7 Chambre
8 Vide au-dessus de la salle de séjour en double hauteur

11

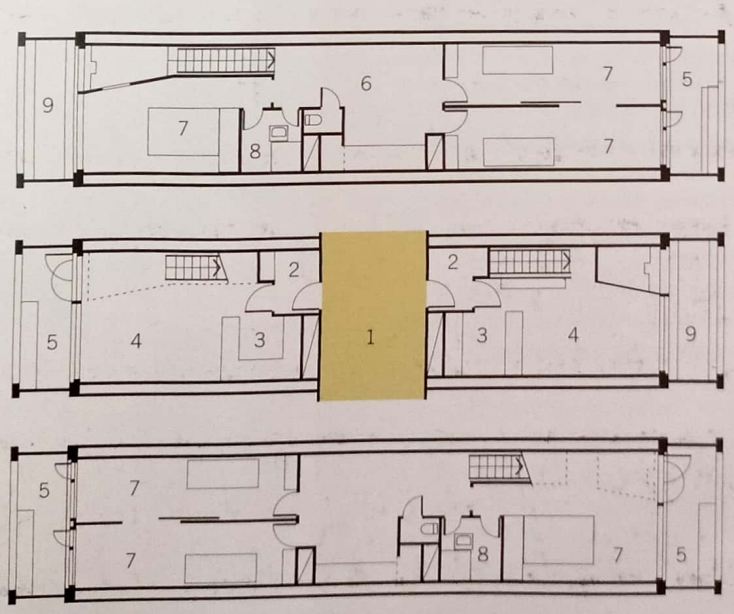


11 Coupe 1:500

12

13

14



Plans d'une paire d'appartements de l'Unité de Rezé-lès-Nantes 1:200

12 Niveau supérieur
13 Niveau intermédiaire avec rue
14 Niveau inférieur

1 Rue
2 Vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Balcon
6 Palier
7 Chambre
8 Salle de bains
9 Brise-soleil

Logements Pedregulho

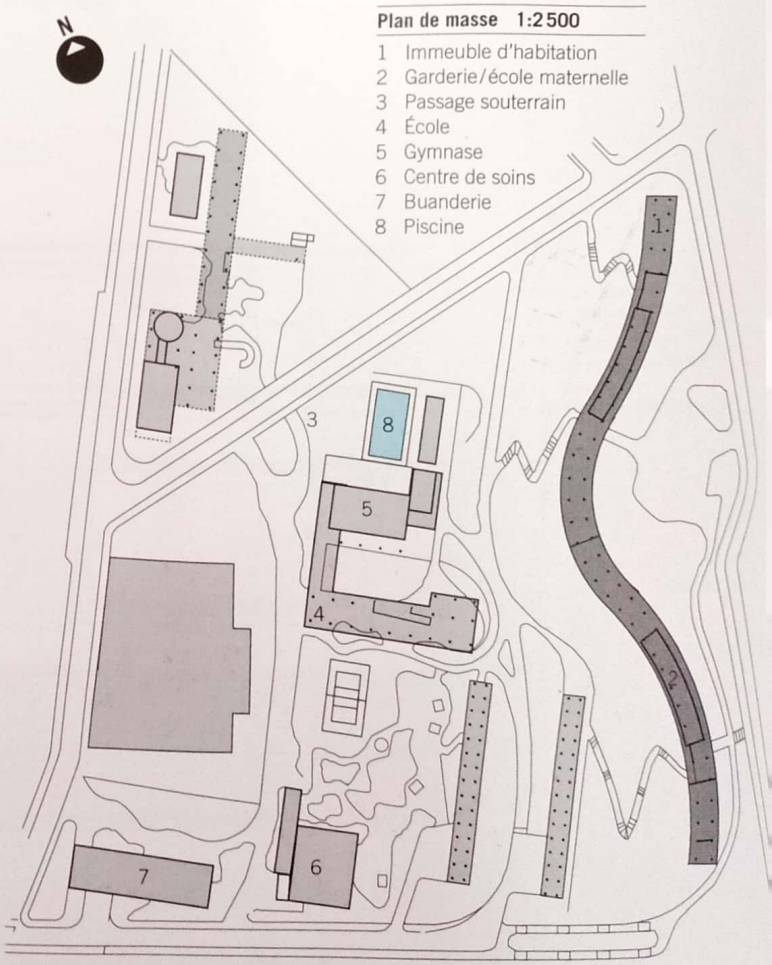
Affonso Eduardo Reidy, 1909-1964

Rio de Janeiro, Brésil, 1950-1952

En 1953, le projet Pedregulho fut lauréat de la Biennale de São Paulo ; le jury était présidé par le critique et historien Siegfried Giedion qui déclara y voir « un exemple simple de la manière dont toute ville devrait être construite ». Si les qualités architecturales de cette résidence furent toujours louées, il n'en fut pas de même des réglementations rigides imposées par l'office de logement municipal. Les locataires furent en effet soumis à des examens médicaux pour éviter qu'ils n'introduisent des maladies dans le bâtiment, et ils durent ensuite se soumettre à des contrôles réguliers destinés à vérifier la propreté de leur appartement. Considéré comme un modèle, l'ensemble comprenait quatre immeubles de logements, une école, un terrain de jeux, un centre de soins, des boutiques et une buanderie équipée – le tout implanté dans un paysage dessiné par Roberto Burle Marx.

L'élément le plus important du projet est le plus grand des immeubles d'habitation, situé au sommet du terrain en pente raide. Posé sur pilotis, il comprend six niveaux et s'étend sur 260 mètres de longueur selon une courbe sinueuse qui épouse les contours du site. Le bâtiment est dépourvu d'ascenseur et on y accède depuis des entrées situées soit au rez-de-chaussée, soit au troisième étage, relié au sommet de la colline par deux passerelles. Ce niveau intermédiaire est un espace en partie ouvert sur lequel sont aménagés un terrain de jeux, des bureaux de l'administration municipale et une école maternelle avec des salles pour le personnel enseignant.

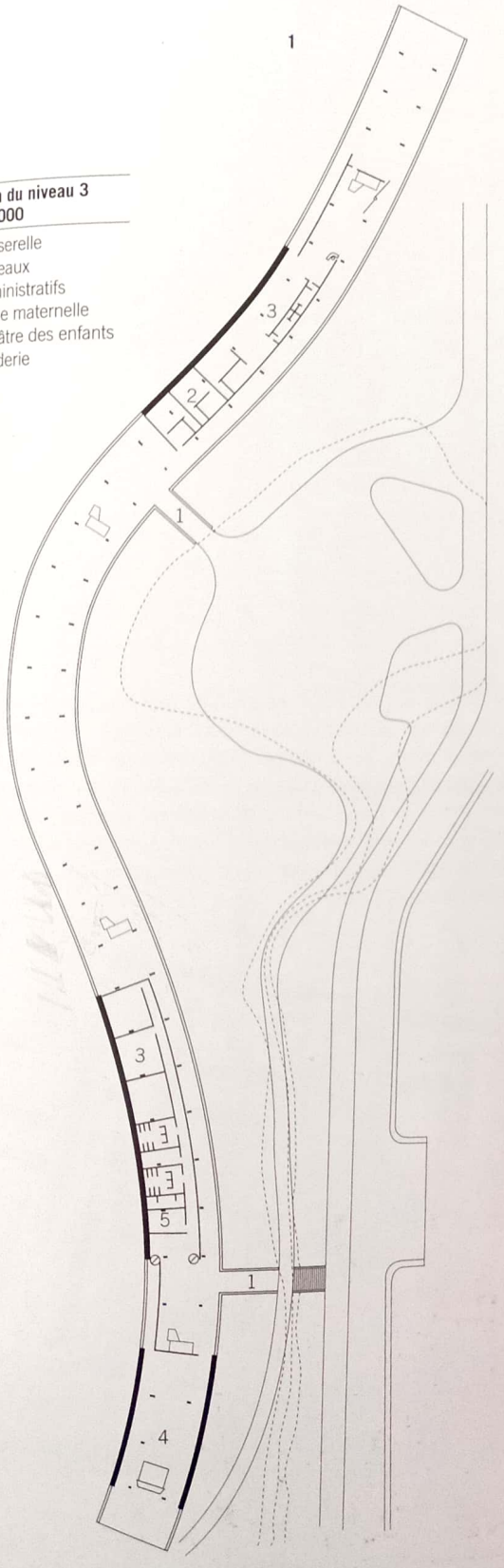
Les deux niveaux inférieurs contiennent des petits deux-pièces tandis que les quatre étages supérieurs sont majoritairement occupés par des trois-pièces en duplex. L'espace sous le bâtiment et le troisième étage ouvert assurent l'ombre et la ventilation nécessaires sous le climat brésilien. Les couloirs d'accès, suffisamment larges pour être occupés, sont protégés par des écrans ajourés en terre cuite qui procurent eux aussi ombre et aération. Toutes les pièces des appartements sont dotées de fenêtres et sont agencées de manière à favoriser une circulation d'air traversante. Les logements sont disposés par paire, séparés par des murs mitoyens qui alternent avec des poteaux porteurs. Ceux-ci épousent la courbe du plan et sont insérés dans des cloisons obliques ou des placards encastrés.



Plan de masse 1:2 500

1 Immeuble d'habitation
2 Garderie/école maternelle
3 Passage souterrain
4 École
5 Gymnase
6 Centre de soins
7 Buanderie
8 Piscine

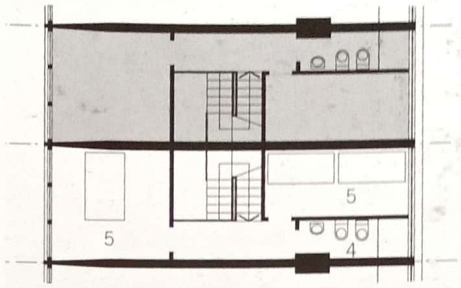
1



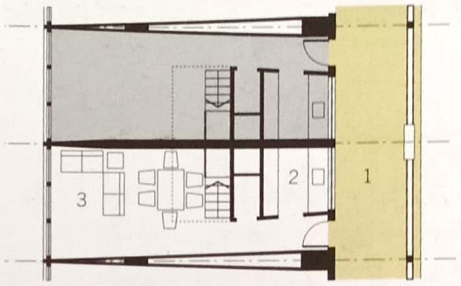
1 Plan du niveau 3 1:1 000

1 Passerelle
2 Bureaux administratifs
3 École maternelle
4 Théâtre des enfants
5 Garderie

2



3



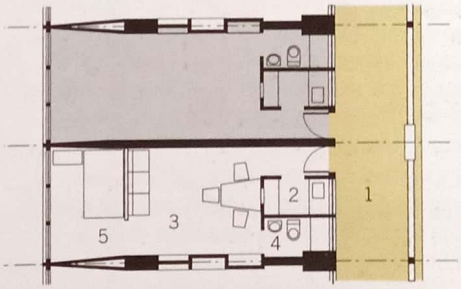
Plans d'une paire de duplex de trois pièces 1:200

2 Niveau supérieur (5e et 7e étages)

3 Niveau inférieur (4e et 6e étages)

1 Galerie d'accès
2 Cuisine
3 Salle à manger/ salle de séjour
4 Salle de bains
5 Chambre

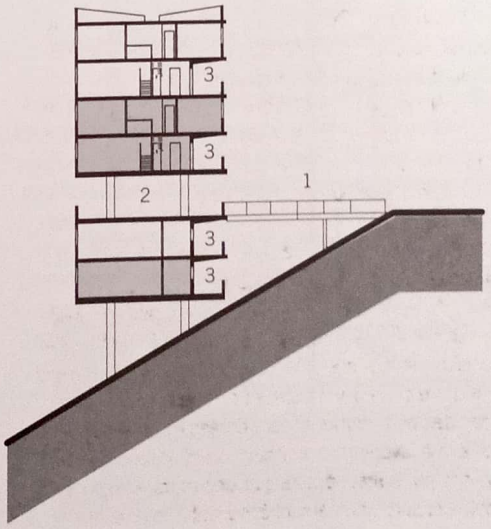
4



4 Plan d'un deux-pièces (1er et 2e étages)

1 Galerie d'accès
2 Cuisine
3 Salle à manger/ salle de séjour
4 Salle de bains
5 Chambre

5



5 Coupe 1:500

1 Passerelle
2 Niveau 3
3 Galerie d'accès

Churchill Gardens

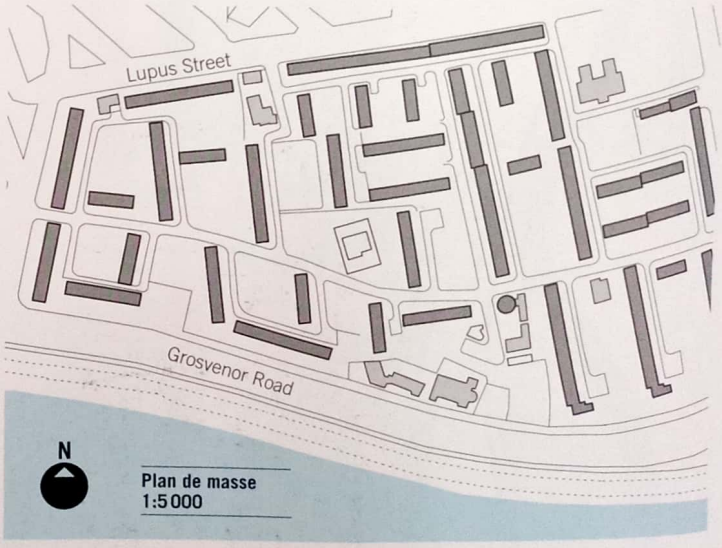
Powell & Moya

Londres, Royaume-Uni, 1949

Les Churchill Gardens, un gigantesque projet de logement conçu par Powell & Moya dans le quartier de Pimlico, à Londres, fut d'emblée jugé si important que le critique moderniste Henry Russell Hitchcock lui consacra un article conséquent dans le numéro de septembre 1953 de l'*Architectural Review*. Hitchcock y abordait deux points essentiels : en premier lieu, il incitait les jeunes architectes à s'intéresser aux programmes de logement, notamment parce que leur carrière avait été interrompue par les années de guerre ; il affirmait ensuite que les projets d'habitation pouvaient revêtir une dimension monumentale. Hitchcock estimait retrouver celle-ci dans les premiers immeubles de Pimlico (seules les deux premières phases du projet étaient alors réalisées) qu'il n'hésitait pas à comparer au Lake Shore Drive de Mies van der Rohe, érigé à Chicago en 1951 (voir pages 96-97), et à la Lever House de SOM à New York (1952). C'était probablement l'une des premières fois que l'on considérait le logement à l'aune de l'urbanisme. La dette des Churchill Gardens à l'égard du modernisme européen et du Style international est évidente dans l'ossature en béton, l'emploi de la couleur et l'importance accordée à l'agencement du site.

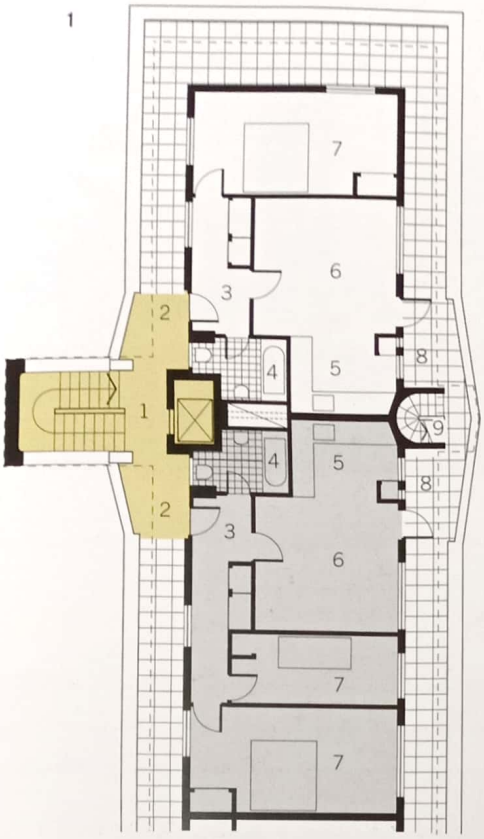
L'intérêt du projet, indiscutablement l'un des grands ensembles les plus réussis de Londres, tient notamment au fait qu'il associe des aménagements urbains traditionnels (un réseau cohérent de rues et de places) à des idées modernistes touchant à l'orientation et à la forme structurelle des bâtiments. Hitchcock évoque rarement l'organisation des appartements eux-mêmes ou l'ingéniosité de leur conception, qui se traduit surtout par la mise en valeur des équipements : les bâtiments bénéficient en effet d'un système collectif de chauffage et d'eau chaude novateur qui recycle la déperdition de chaleur de la grande centrale électrique de Battersea, située sur l'autre rive de la Tamise.

Le chauffage central, en libérant le plan des contraintes imposées par les conduits de cheminée, permettait d'aborder la conception des appartements sous un angle différent. Les architectes mirent l'accent sur l'intimité des logements et privilégièrent une méthode de conception efficace permettant de libérer le maximum d'espace pour les pièces de séjour. Powell & Moya avaient aussi expérimenté ce genre de méthode en participant au Building Research Establishment, un projet visant à améliorer la conception des cuisines par l'observation du travail des ménagères. Aux Churchill Gardens, les salles de bains et les cuisines sont regroupées de chaque côté d'un mur contenant les canalisations. Les cages d'escalier vitrées, décollées du volume principal de l'immeuble, donnent accès à deux appartements par palier, chacun disposant de son propre « porche » ainsi que d'un balcon.

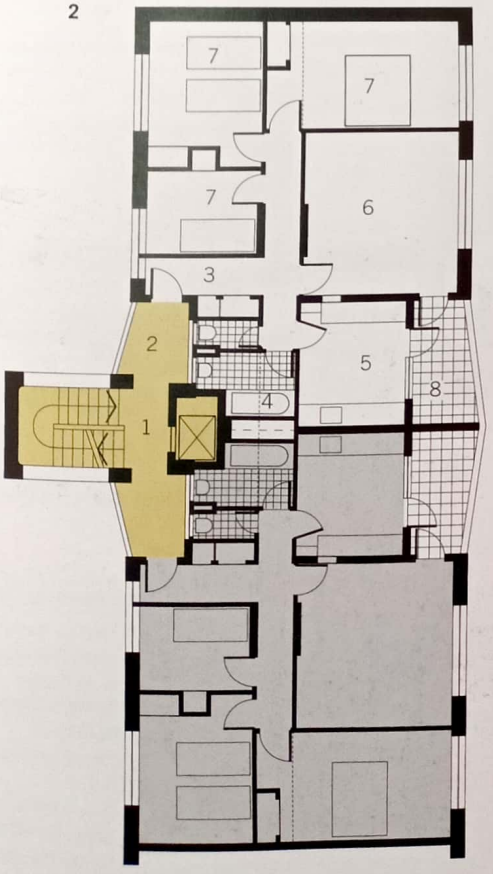


Plan de masse
1:5 000

1



2



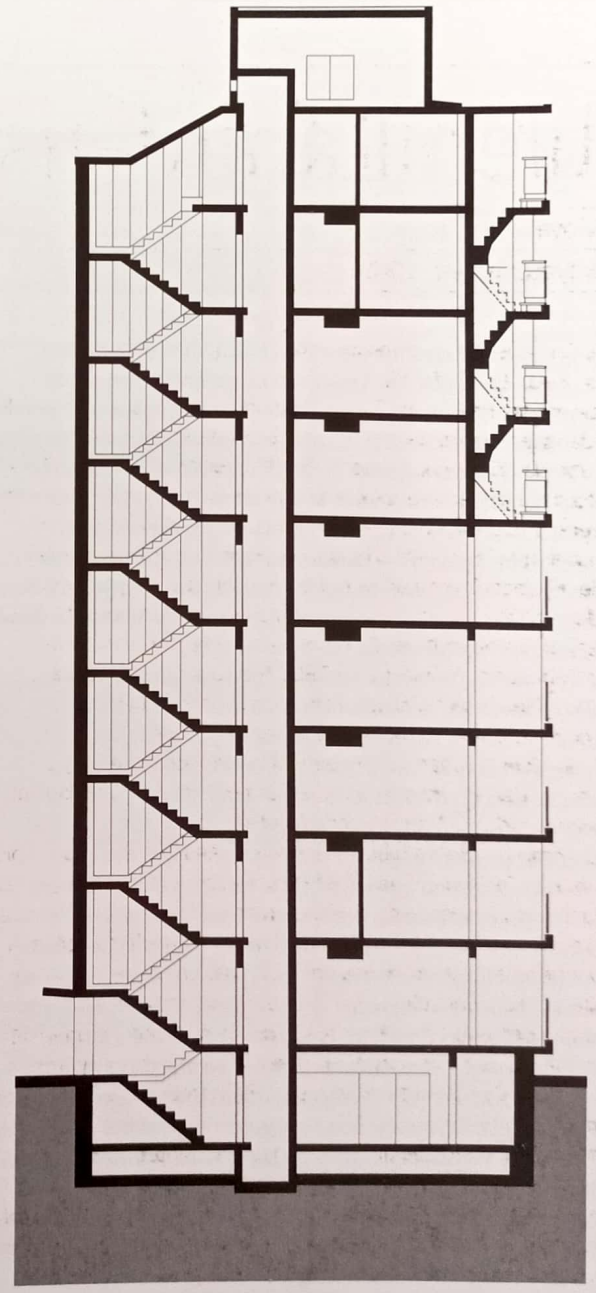
Plans d'appartements types 1:200

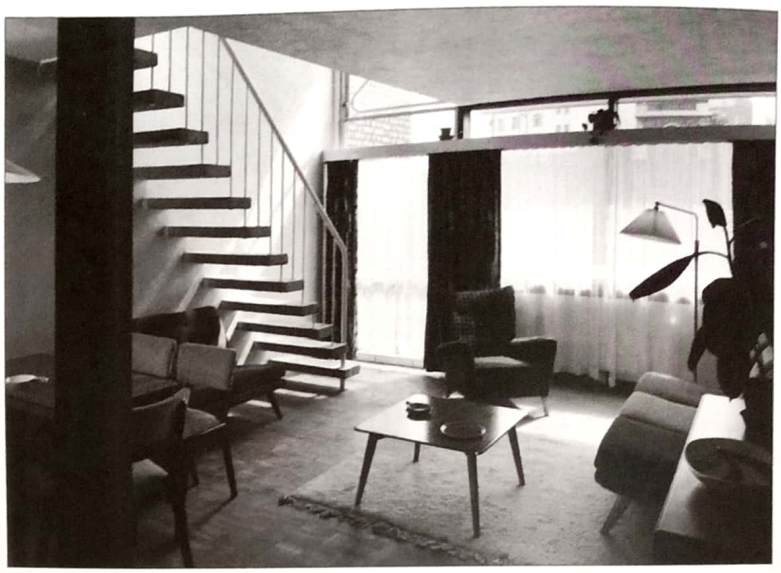
1 Plan du dernier étage, appartements de deux et trois pièces
2 Plan d'un étage type, appartements de quatre pièces

1 Escalier et ascenseur
2 Porche
3 Vestibule
4 Salle de bains/ toilettes
5 Cuisine
6 Salle de séjour
7 Chambre
8 Balcon privé
9 Escalier de secours

3 Coupe 1:200

3





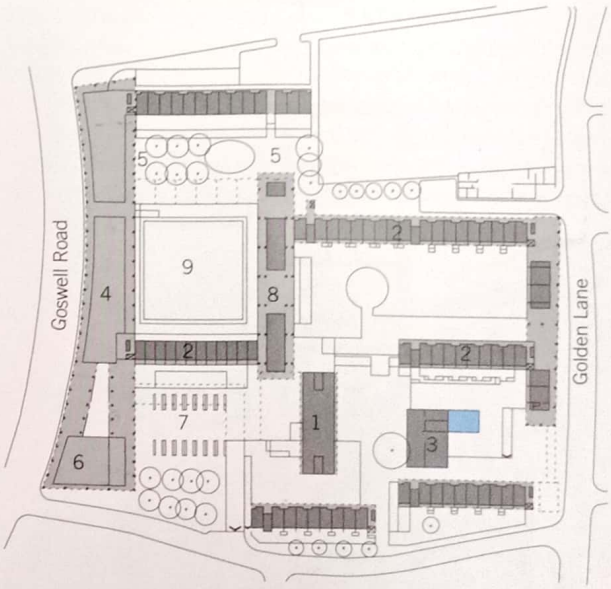
Golden Lane

Chamberlin, Powell & Bon

Londres, Royaume-Uni, 1952-1962

Le Golden Lane, un grand ensemble dont la construction dura dix ans, comporte trois types de bâtiments. Les premiers sortis de terre, situés à proximité immédiate d'espaces ouverts et de terrains de jeux pour enfants, sont des immeubles de trois et cinq étages comprenant des appartements et des duplex destinés à des familles. Ils sont construits en brique avec des dalles de sol en béton. Vint ensuite la tour de quinze étages – qui offre un exemple précoce de murs-rideaux, en l'occurrence réalisés avec des panneaux en verre jaune vif –, chacun abritant huit appartements de deux pièces pour des célibataires ou des couples sans enfants. Le dernier immeuble construit, Crescent House, situé en bordure du terrain sur Goswell Road, comprend des commerces au rez-de-chaussée.

Les petits immeubles comportent deux ou trois niveaux de duplex, accessibles directement par le rez-de-chaussée ou par des balcons extérieurs situés aux étages supérieurs. Les entrées sont disposées par paires derrière des piliers en brique, ce qui assure une certaine intimité aux appartements. Les galeries d'accès et les cuisines profitent d'un éclairage naturel important grâce au grillage ajouré des balcons de secours, situés au niveau supérieur, devant les chambres. De plus, malgré des dimensions plutôt réduites – une largeur d'à peine plus de 4 mètres entre les murs mitoyens –, le vitrage toute hauteur de la cage d'escalier ainsi que l'écran séparant la cuisine de la salle de séjour contribuent à créer l'impression d'un espace plus grand. Les murs mitoyens se prolongent vers l'extérieur, accentuant ainsi la séparation entre les appartements. Golden Lane est l'un des premiers projets du Royaume-Uni dont l'urbanisme s'inspire des idées de Le Corbusier. Situé dans un quartier central de Londres très touché par les bombardements, il démontrait qu'un réaménagement urbain bien conduit pouvait être préférable aux banlieues proliférantes et aux idéaux de la ville nouvelle. La diversité des types de logements favorisait la mixité sociale : des équipements comme la piscine, le centre communautaire et les terrains de jeux agrémentaient la vie des résidents, et la disposition des bâtiments – la tour dominant les immeubles bas formant une série de carrés – conférait au projet lui-même et au quartier une forte identité.

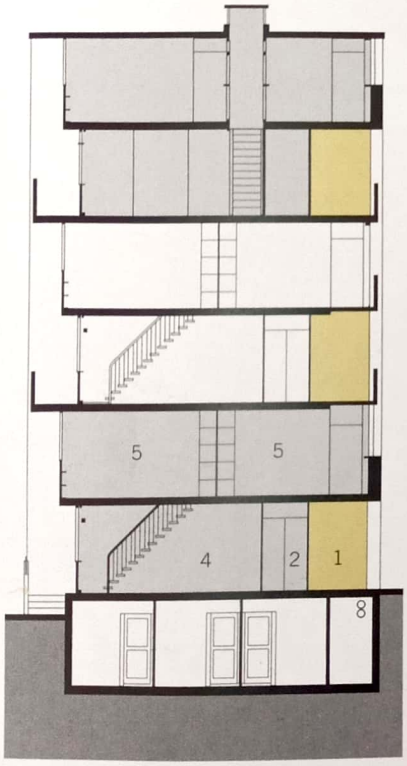


Plan de masse 1:2 500

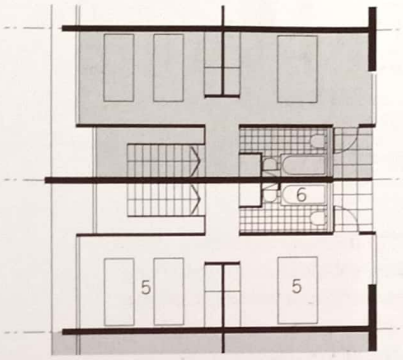
1 Tour de quinze étages
2 Immeuble d'appartements et de duplex
3 Centre communautaire
4 Boutiques
5 Terrain de jeux
6 Pub
7 Cour piétonne au-dessus des garages
8 Salles de sport et gymnase
9 Terrain de sport en contrebas

À droite, niveau inférieur d'un duplex

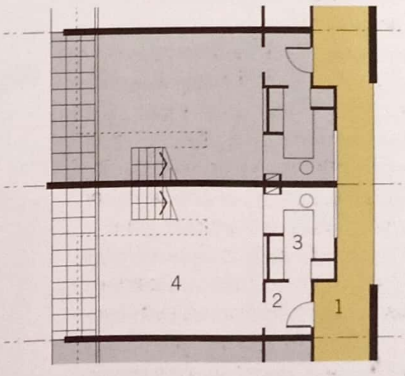
1



2



3



1 Coupe sur un immeuble bas type 1:200

Plans d'un duplex type 1:200

2 Niveau supérieur
3 Niveau inférieur

1 Galerie d'accès
2 Entrée
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains

Casa de la Marina

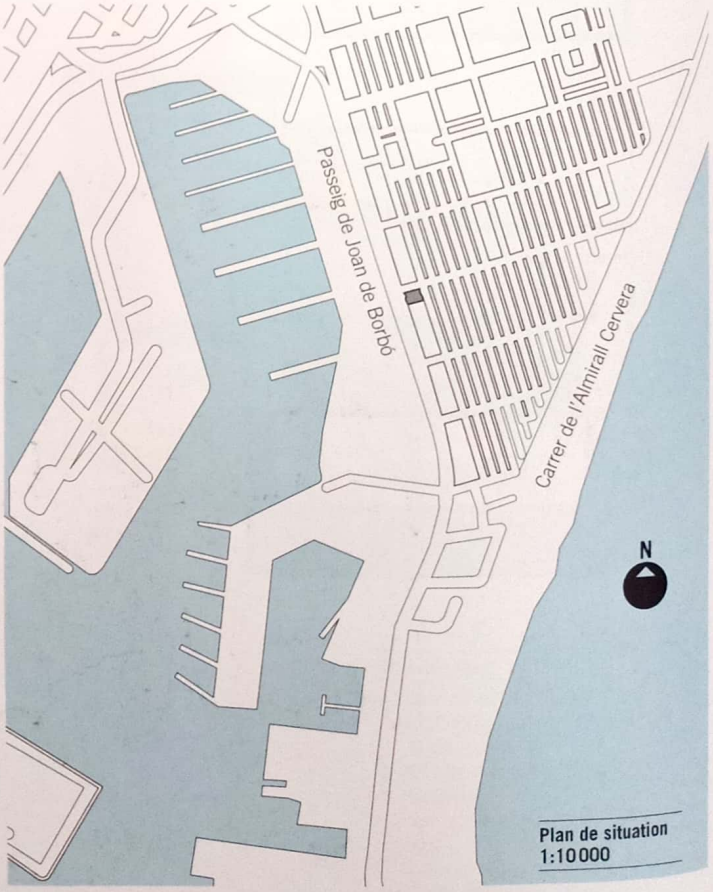
José Antonio Coderch, 1913-1984

Barcelone, Espagne, 1951-1954

La Casa de la Marina, construite par l'ISM (Instituto Social de la Marina) pour les pêcheurs locaux et leurs familles, est située au bord de l'eau, dans le bassin portuaire de Barceloneta. Édifié à l'extrémité d'un bloc d'immeubles, le bâtiment comprend trois façades. Derrière un pan vitré toute hauteur en retrait se trouvent un rez-de-chaussée surélévé et un entresol abritant des commerces, la loge du gardien et des espaces de rangement. Au niveau du toit, le dernier étage, caché par une toiture débordante, comprend deux studios et une terrasse. Chacun des six étages intermédiaires est occupé par deux appartements identiques séparés par un escalier central.

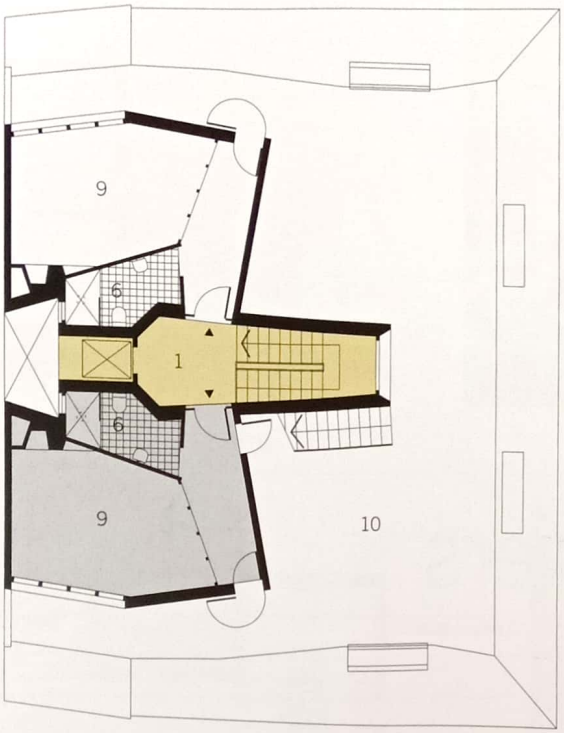
Les lignes obliques et les angles qui créent des ondulations sur les façades sont réutilisés dans le plan : une méthode en quelque sorte labyrinthique permettant d'agrandir visuellement l'espace. Dans tous les appartements, une série de cloisons parallèles à l'immeuble voisin divise l'espace pour dessiner la salle de séjour et les chambres. Les autres cloisons, obliques, sont disposées de manière apparemment aléatoire, ce qui produit un agencement complexe d'espaces s'emboîtant les uns dans les autres. Depuis l'entrée, un couloir conduit en diagonale jusqu'à la salle de séjour, située dans un angle du plan. De là, la vue s'ouvre sur l'extérieur grâce à un vitrage toute hauteur qui occupe le coin opposé de la pièce. Formant un angle aigu, le couloir se divise pour conduire à la cuisine et à une terrasse tandis qu'un second couloir passe entre la salle de bains et les chambres. Depuis celles-ci, des portes permettent d'accéder à des loggias. L'enveloppe ondulée du bâtiment est constituée de panneaux pleins – derrière lesquels se trouvent les conduits et les placards – et de persiennes en bois réglables fixées aux fenêtres des salles de séjour et des loggias.

Coderch justifiait les plans obliques des aménagements par des raisons fonctionnelles. Les idées mises en œuvre dans ce projet – notamment l'emploi de persiennes, une variante du volet méditerranéen traditionnel, et l'importance attachée à l'exposition – se retrouvent dans d'autres grands projets de logements de l'architecte : le Compositor Bach et Las Cocheras à Barcelone (1958 et 1969-1975), et le Girasol à Madrid (1966).

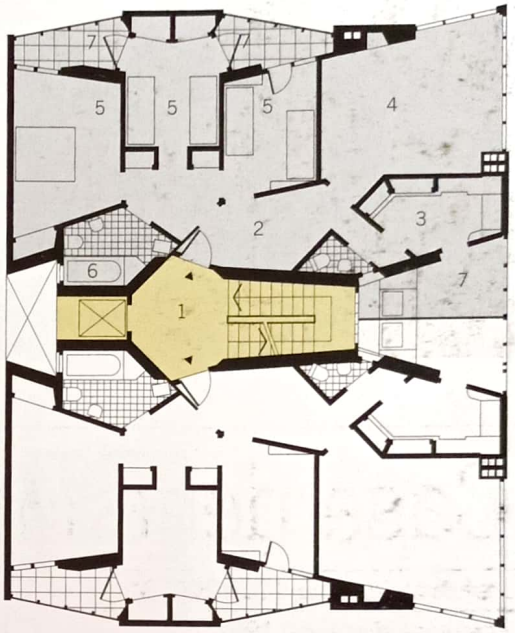


Plan de situation
1:10 000

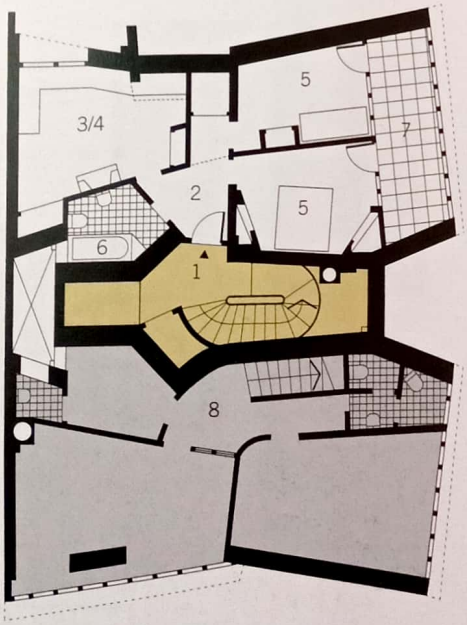
1



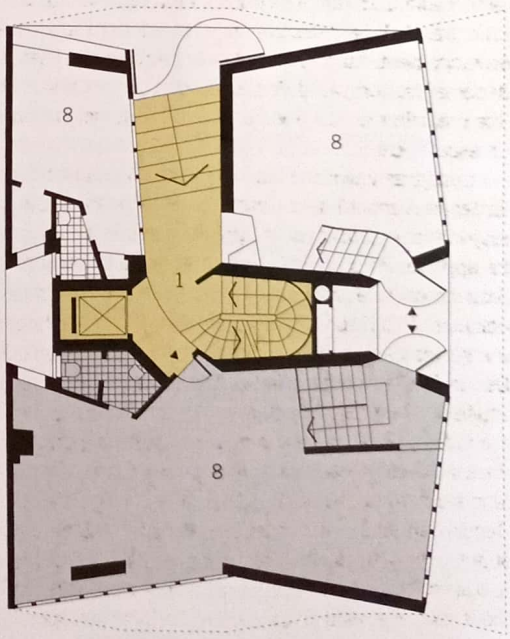
2



3



4



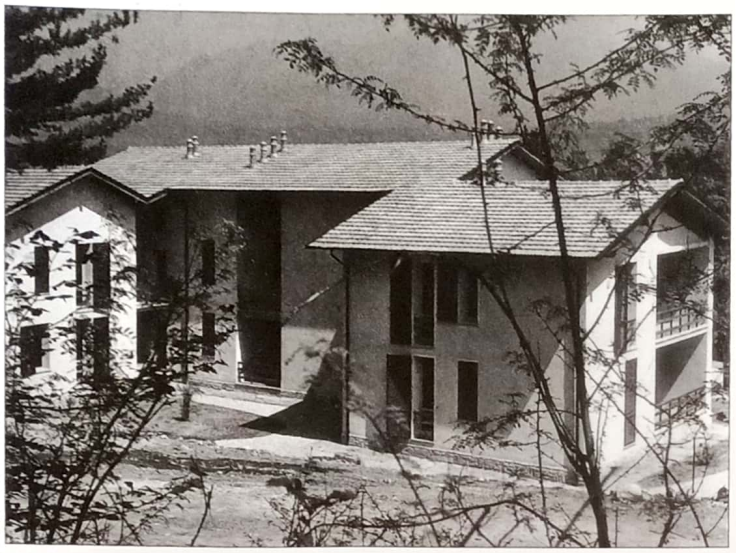
1 Plan du dernier étage 1:200

2 Plan d'un étage type 1:200

3 Plan du rez-de-chaussée supérieur 1:200

4 Plan de l'entresol 1:200

1 Escalier et ascenseur
2 Vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Loggia/terrasse
8 Commerces
9 Pièce principale du studio
10 Toit-terrasse



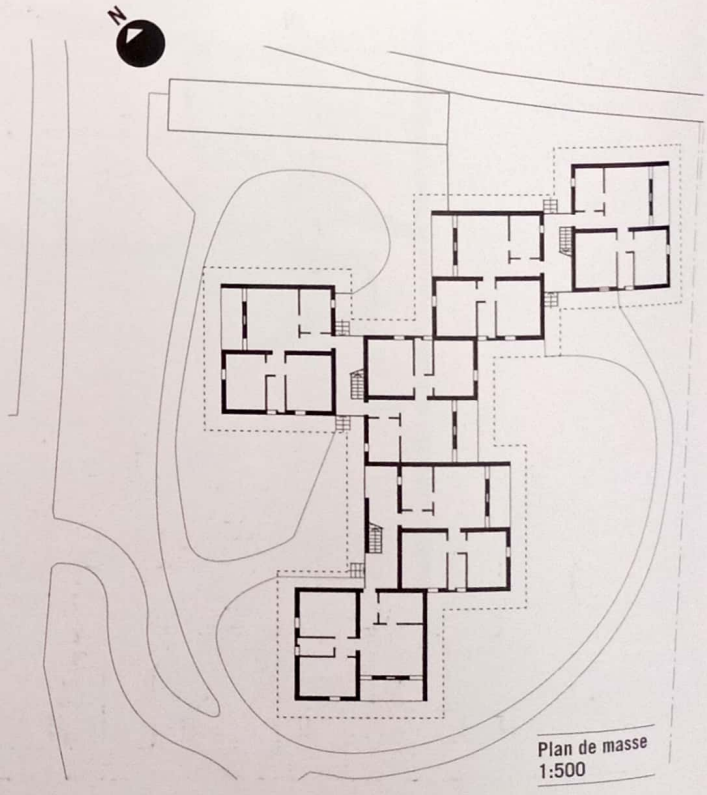
Logements ouvriers

Giancarlo De Carlo, 1919-2005

Baveno, Italie, 1950-1953

En 1950, Giancarlo De Carlo remporta un concours pour un ensemble de cinquante logements ouvriers à Sesto San Giovanni, à la périphérie de Milan. Ce projet témoignait d'une méthode d'aménagement logique et rationnelle. Entre des appartements assez vastes aux extrémités du lotissement, des logements identiques occupaient un immeuble linéaire avec des balcons d'accès côté nord, ces derniers séparés du bâtiment principal afin de réduire les nuisances et le bruit. Côté sud, des balcons privés donnaient sur le paysage environnant. L'intention de De Carlo était de proposer aux habitants le plus d'espace et de tranquillité possibles. Mais lorsque le projet fut terminé et qu'il observa la manière dont les locataires occupaient les appartements, il modifia radicalement ses méthodes de conception. En 1954, dans la revue *Casabella*, il rapportait que la vue depuis les balcons privés était occultée par la buanderie et que les balcons nord ne servaient qu'à regarder les voisins et les passants. Il en déduisit que la communication sociale était aussi, voire plus importante que l'orientation, les espaces verts et la lumière. Cette remise en question d'une approche rationnelle ou logique – à l'origine, et jusqu'à un certain point, des typologies ou systèmes du modernisme – le conduisit à se concentrer sur l'idée de la ville et de ses méthodes d'aménagement.

Cette réflexion fut mise en œuvre à Baveno, projet né d'une série d'études exécutées en vue d'un concours organisé par le FIE (Fond d'incitation à la construction). Le cahier des charges stipulait que les résidents devraient être consultés avant la construction – ce qui supposait que les plans fussent arrêtés – et que l'emplacement du terrain serait choisi par le promoteur – ce qui impliquait une approche typologique flexible. Pour résoudre cette contradiction, De Carlo élabora différentes études de typologies reposant sur des phases de conception successives : la première phase consistait à identifier le type de bâtiment de base, la seconde à adapter ce type au logement, la troisième à étudier le terrain choisi, la quatrième, enfin, à y agencer les nouveaux bâtiments. Ces différentes études montraient comment l'unité de base pouvait être modifiée et assemblée aux autres. À Baveno, ce procédé donna lieu à des bâtiments de deux niveaux, en maçonnerie et en bois, avec des toits à double pente. Les appartements sont distribués en six modules bien délimités, avec un escalier d'accès pour deux logements. Tous possèdent une salle de séjour/salle à manger, deux chambres, une cuisine et une salle de bains.



Plan de masse
1:500

1 Plan de l'étage supérieur 1:200

1 Circulation
2 Vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Balcon
6 Chambre
7 Salle de bains

2 Élévation ouest 1:200

1

2

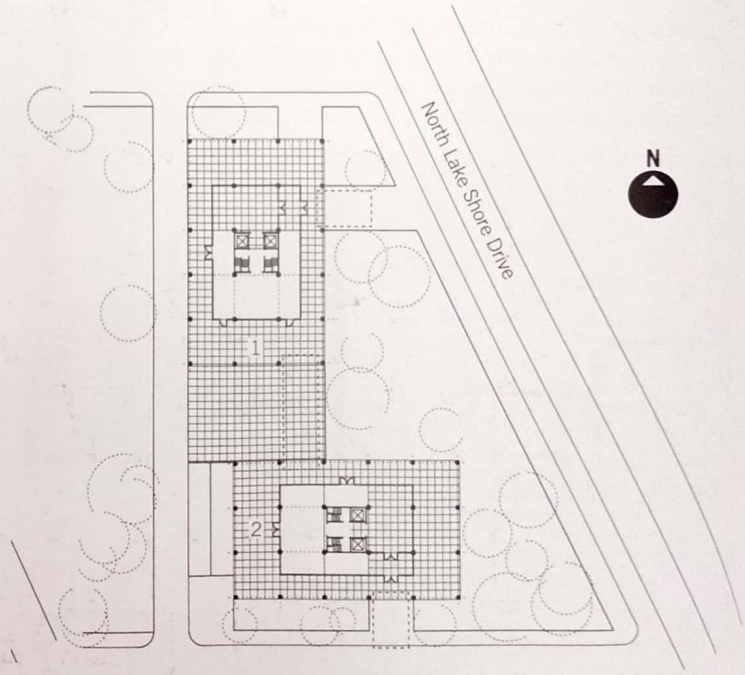
860-880 Lake Shore Drive

Ludwig Mies van der Rohe, 1886-1969

Chicago, Illinois, États-Unis, 1951

« Des fenêtres qui descendent jusqu'au plancher dans un appartement situé à une telle hauteur produisent un effet magnifique et saisissant. » Cette phrase – qui légendait la photographie d'un appartement du 860-880 Lake Shore Drive dans *Modern Flats*, l'ouvrage de Frederick Gibberd publié en 1958 – montre bien l'impact que purent produire les deux tours à l'époque. Elles furent rendues célèbres par leur construction, la mise en œuvre apparemment facile d'un système structurel en acier associé à des vitrages, dimensionné et dessiné avec précision – le langage architectural d'une nouvelle génération de gratte-ciel qui allait se développer au cours des deux décennies suivantes, surtout pour des immeubles de bureaux. Indépendantes de la topologie du site, du terrain triangulaire et du littoral du lac Michigan, les deux tours rectangulaires s'élèvent, perpendiculairement l'une par rapport à l'autre, sur une hauteur de vingt-cinq étages : démonstration intransigeante des meilleurs valeurs du Mouvement moderne international.

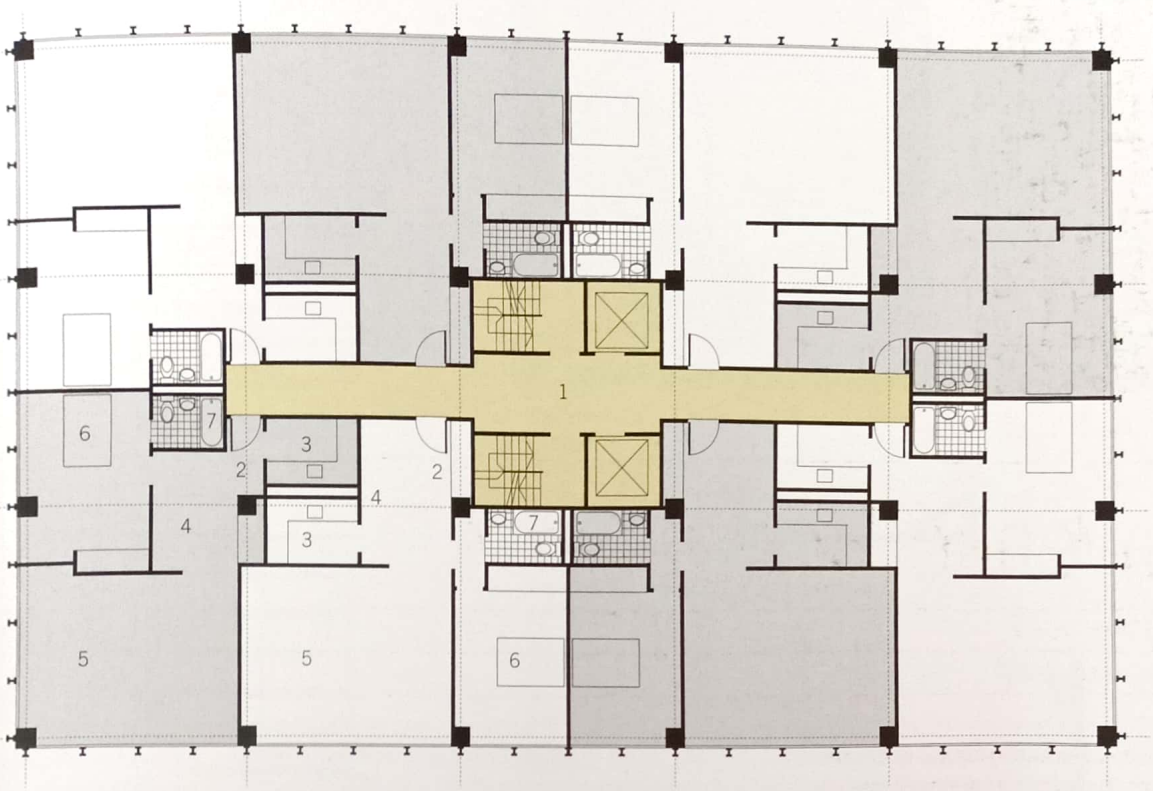
Jumelles par leur taille, leur forme et leur construction, les deux tours n'ont cependant pas les mêmes plans intérieurs. Celle du nord abrite huit appartements de trois pièces (de 66 mètres carrés environ) par étage, tandis que la tour sud ne contient que des appartements de cinq pièces (de 133 mètres carrés environ). Le plan de chacune est basé sur un même point de départ : une paire de cages d'escalier et d'ascenseur centrée et un unique couloir d'accès central. Les cuisines, les salles de bains, les vestibules et les placards sont alors disposés au centre du plan des immeubles, les pièces de séjour étant distribuées tout autour afin de profiter de la lumière du jour et de la vue sur l'extérieur. Les étages inférieurs, dont deux niveaux en sous-sol, sont occupés par des caves, un parking ainsi qu'un salon, des buanderies et un congélateur communs. Initialement, Mies avait proposé des appartements au plan ouvert, ne disposant que de quelques cloisons pour fermer la cuisine et la salle de bains. Les plans furent cependant redessinés, le promoteur préférant un aménagement plus conventionnel.



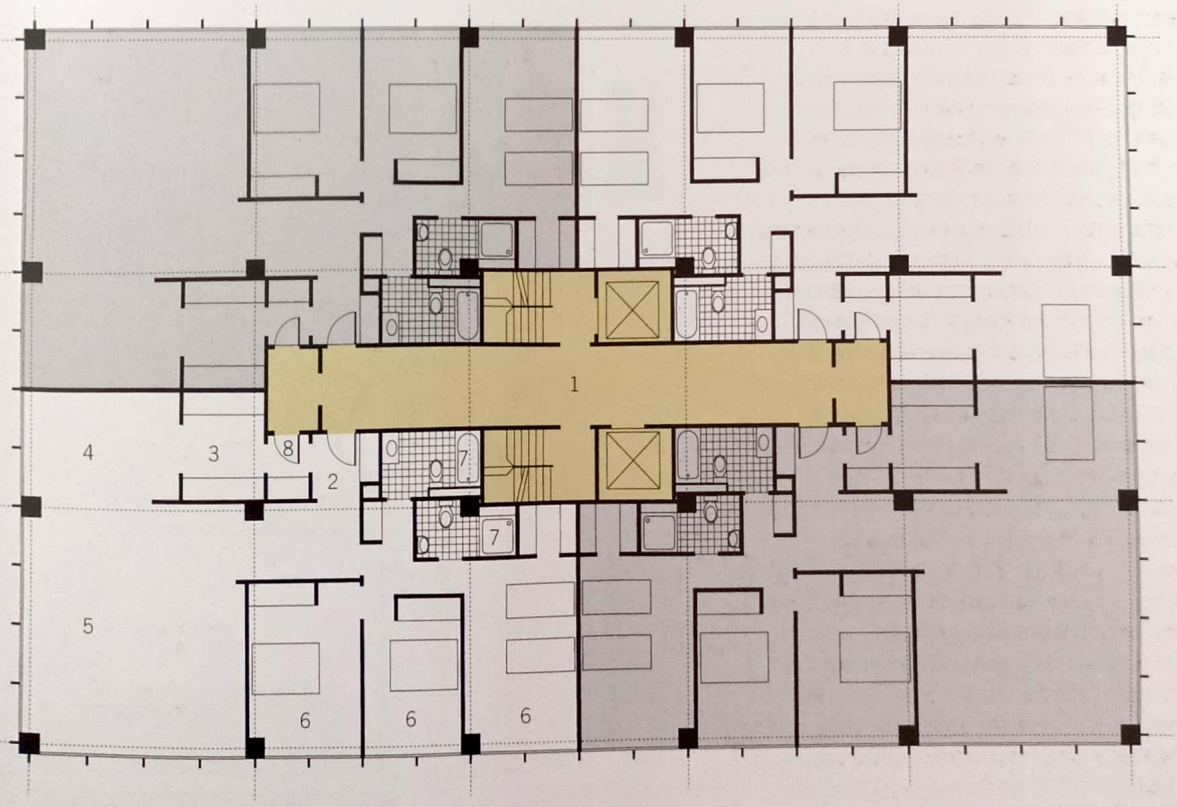
Plan de masse
1:1 000

1 Immeuble nord
2 Immeuble sud

1



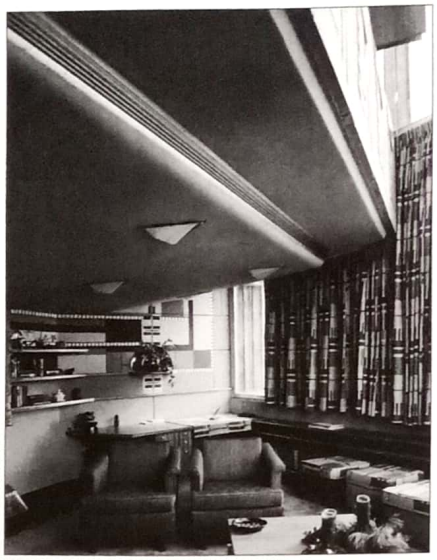
2



1 Plan d'un étage type de l'immeuble nord 1:200

2 Plan d'un étage type de l'immeuble sud 1:200

1 Couloir, cage d'escalier et d'ascenseur
2 Vestibule
3 Cuisine
4 Salle à manger
5 Salle de séjour
6 Chambre
7 Salle de bains
8 Entrée de service



Price Tower

Ci-contre, l'intérieur d'un appartement

Price Tower

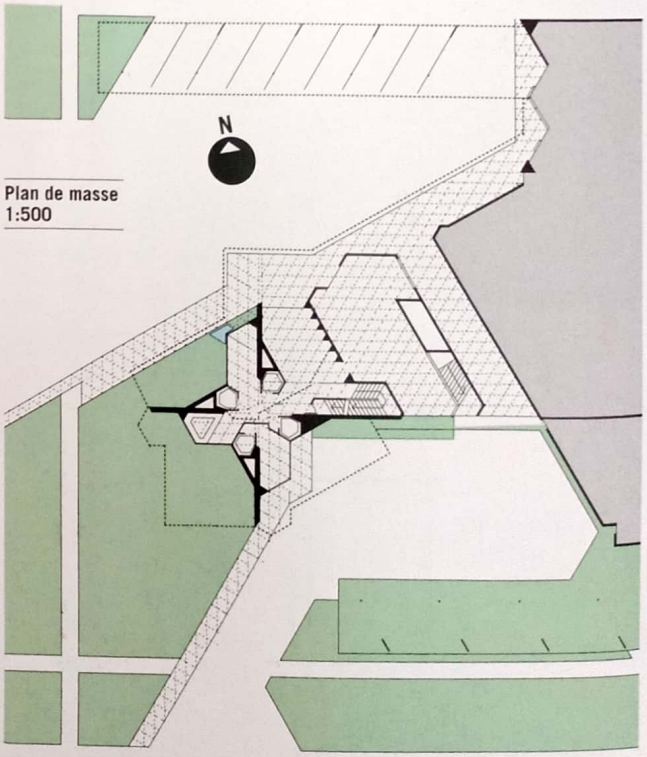
Frank Lloyd Wright, 1867-1959

Bartlesville, Oklahoma, États-Unis, 1956

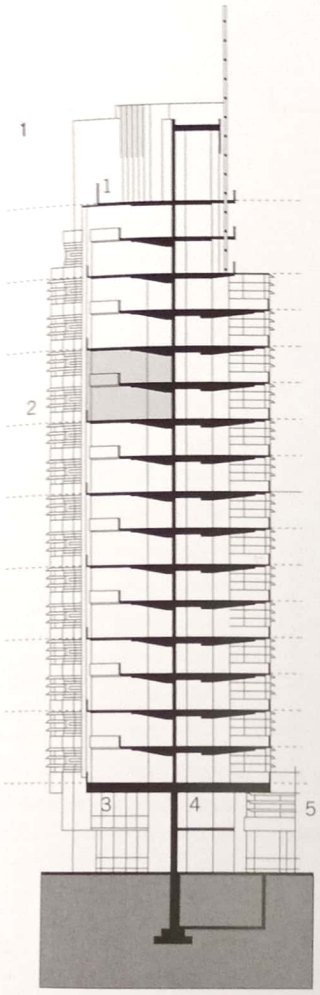
Alors que se construisait la Price Tower, de nombreux débats eurent lieu autour des théories wrightiennes sur les tours d'immeuble et leur relation au paysage urbain. Tous les projets de bâtiments élevés qu'il avait conçus jusqu'alors – la St Mark's Tower à New York (1929, non réalisée), les Chicago Towers (1930) et Broadacre City (1934) – se composaient d'un noyau structurel supportant des dalles de plancher en porte-à-faux. Dans un livre publié après la construction de la Price Tower, Wright faisait appel à la métaphore de l'arbre : pour survivre et se développer, la tour du futur, à la différence de celles entassées dans les villes américaines, aurait besoin de se tenir hors de la « forêt ». Suivant ce principe, la tour de Bartlesville est donc isolée, surplombant la ville et la prairie de l'Oklahoma qui s'étend au-delà.

La Price Tower fut l'un des premiers projets immobiliers à associer logements et bureaux. Dans un plan à peu près carré, chaque étage contient un appartement en duplex dans le quart d'une « aile de moulin » et des bureaux dans les trois autres. Au niveau inférieur des duplex se trouvent la salle de séjour et la cuisine, tandis qu'au niveau supérieur, en mezzanine, sont installées la salle de bains et les chambres, qui peuvent s'ouvrir ou se fermer sur la pièce principale, en contrebas, grâce à des volets en bois. Les plans sont établis à partir d'une forme en diamant avec des angles de 120 et 60 degrés, les mieux adaptés, selon Wright, à l'agencement des espaces. Il fallut donc concevoir et fabriquer spécialement le mobilier intégré et les murs de séparation. Les équipements et le contrôle de l'environnement sont de grande qualité. Les ailerons en béton logeant les ascenseurs contiennent aussi les canalisations et les conduits d'alimentation de la climatisation. Sur deux côtés, les façades sont revêtues de verre teinté et de persiennes verticales qui apportent une protection contre le soleil, les averses et les vents violents. Wright dira de la Price Tower qu'en plus des solutions apportées aux problèmes que posaient la conception des tours – la légèreté de la structure, surtout, qui en rendait la construction économique –, elle avait contribué à la pensée moderne en apportant « tranquillité, sécurité et beauté ».

Le bâtiment est implanté sur un terrain en angle de 140 par 150 mètres, avec accès et parkings couverts séparés pour les appartements et les bureaux. Des halls d'entrée en double hauteur se prolongent au-delà de la tour pour accueillir une loge de gardien et les bureaux d'une société de service publique, unifiés par des toitures végétales. Sur le toit se trouvait l'appartement du propriétaire, Harold C. Price, ainsi qu'une cantine et des terrasses pour ses employés.



Plan de masse 1:500



1 Coupe 1:500

1 Toit-terrasse
2 Appartement en duplex
3 Entrée des bureaux
4 Entrée des appartements avec galerie en mezzanine
5 Bâtiment avec toiture végétale

2 Plan du dernier étage 1:200

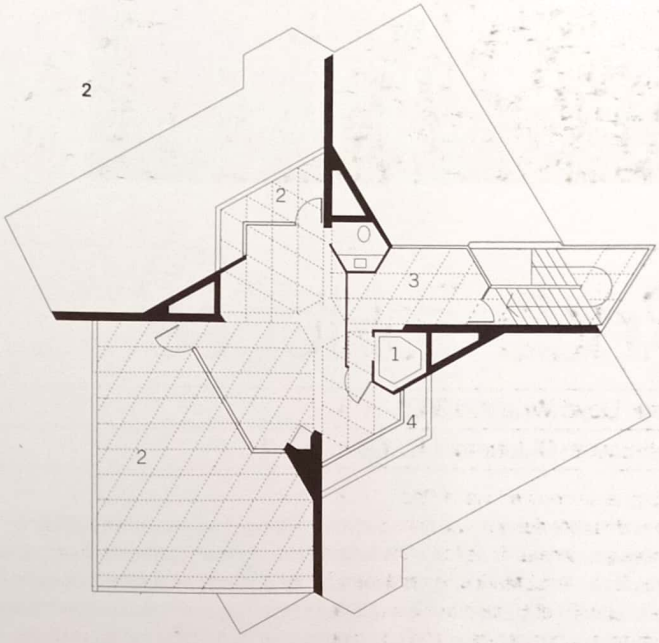
1 Ascenseur
2 Toit-terrasse
3 Hall d'entrée
4 Plantations

3 Plan d'un étage type 1:200

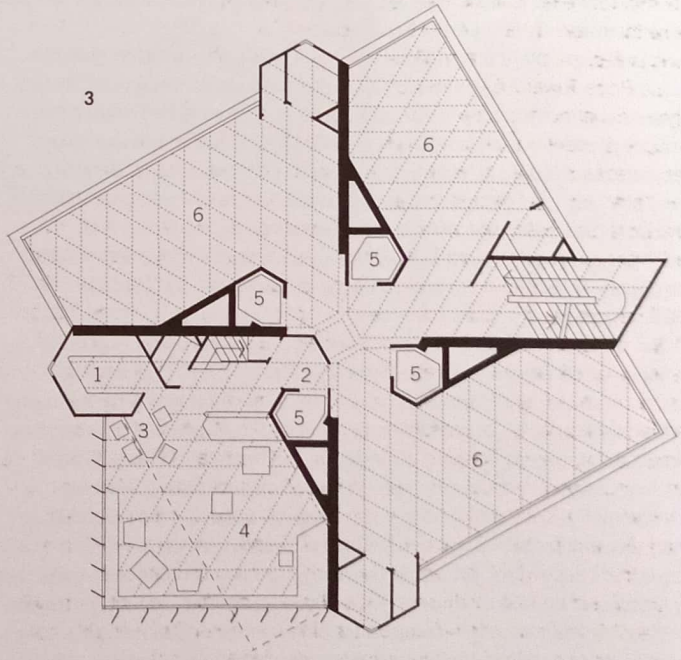
4 Plan de l'étage supérieur d'un duplex 1:200

1 Cuisine
2 Entrée
3 Salle à manger
4 Salle de séjour
5 Ascenseur
6 Bureaux
7 Vide au-dessus de la salle de séjour
8 Salle de bains
9 Chambre

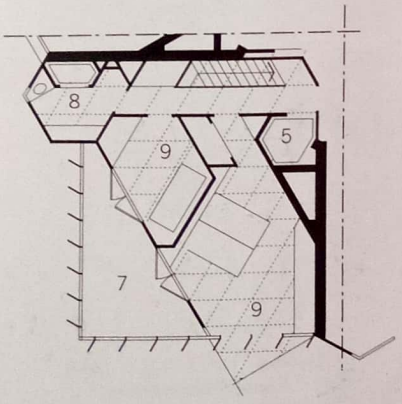
2



3



4



Keeling House

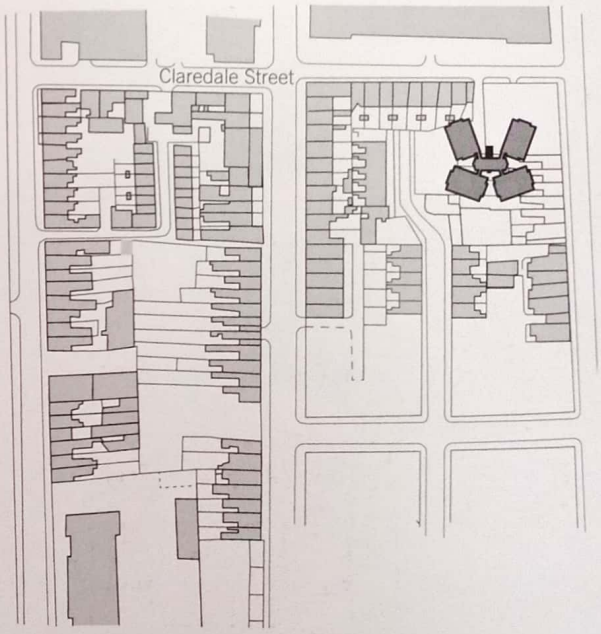
Denys Lasdun, 1914-2001

Londres, Royaume-Uni, 1958

Cet immeuble expérimental fut construit à l'époque où Londres travaillait à l'éradication de ses taudis et construisait de nouveaux logements pour pallier les dégâts causés par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale. La faible emprise au sol des *cluster blocks* (grappes d'immeubles) permettait de reloger les familles plus efficacement et plus facilement car les maisons alentour, promises à la démolition, pouvaient dès lors être conservées plus longtemps. Le terme « *cluster* », selon l'*Architectural Review* de mai 1960, tire son origine des écrits théoriques du géographe Kevin Lynch ainsi que de ceux des architectes Alison et Peter Smithson.

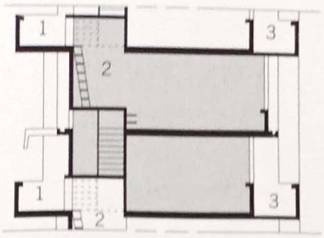
À cette époque, les architectes commençaient à remettre en question les principes du modernisme et prenaient davantage en compte les formes urbaines existantes. Dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme, le concept de « fibre » – se référant au mélange et à la densité des divers éléments constitutifs du tissu urbain – devint primordial. Associée à ce concept, l'idée de « grappe » désignait un élément isolé – une construction ou un lieu bien déterminé dans une partie donnée d'un quartier. Pour les Smithson (*Architectural Review*, 1957), la « grappe » était la forme bâtie d'une « cellule sociale » – un environnement identifiable, par exemple une rue ouvrière.

Les « grappes » d'immeubles construites par Lasdun dans l'East End de Londres – la Trevelyan House dans Usk Street (1952) et la Keeling House – devaient résoudre certains problèmes contemporains du logement. En premier lieu, elles permettaient de réduire la taille générale du bâtiment grâce à la conception d'unités d'habitation relativement réduites. D'autre part, leur disposition ouverte offrait des vues transversales garantissant des rapports plus directs avec l'environnement. Enfin, cette configuration offrait aux habitants une intimité bien supérieure à celle de la plupart des autres constructions. Dans la Keeling House, les services sont logés dans un noyau central relié aux logements par des passerelles. Toutes les unités d'habitation – à l'exception de huit studios rassemblés sur un étage – sont des duplex disposés deux par deux dans les quatre tours réparties autour du noyau. Les passerelles, situées tous les deux étages, mènent chacune à deux appartements par l'intermédiaire de petits balcons d'accès. Le plan d'ensemble favorise un ensoleillement maximal dans tous les appartements. Le rez-de-chaussée contient les locaux techniques (chauffage et électricité) ainsi que des rangements pour les bicyclettes ; des plateformes ménagées dans le noyau central faisaient office de séchoirs.



Plan de situation
1:2 500

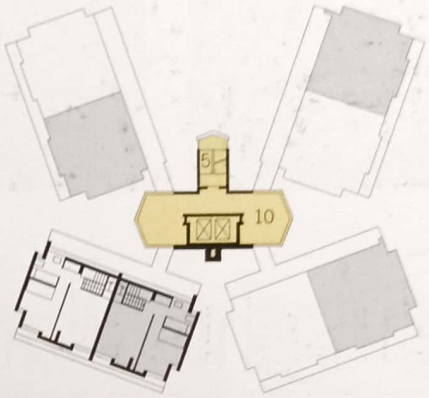
1



1 Coupe partielle 1:200

1 Balcon d'accès
2 Escalier de secours
3 Balcon privé

4

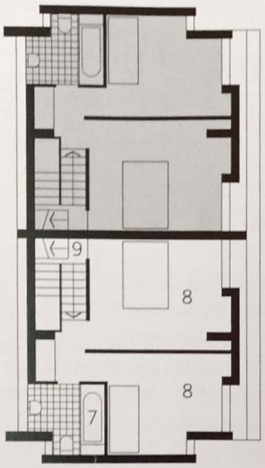


Plans des duplex 1:200

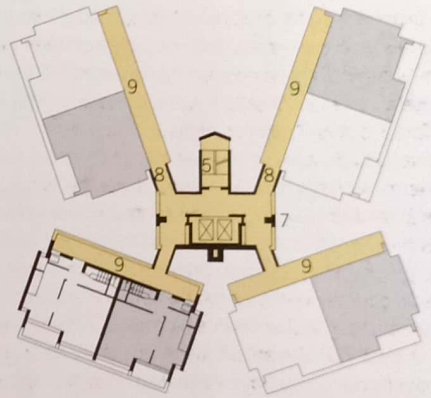
2 Niveau supérieur
3 Niveau inférieur

1 Balcon d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Toilettes
4 Cuisine/salle à manger
5 Salle de séjour
6 Balcon privé
7 Salle de bains
8 Chambre
9 Escalier de secours

2



5



Plans 1:500

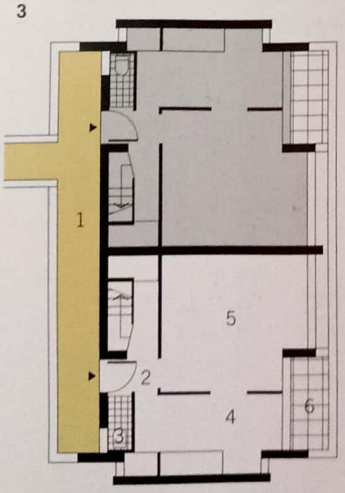
4 Niveaux 2, 4, 7, 9, 11, 13, 15 (duplex supérieur)

5 Niveaux 1, 3, 6, 8, 10, 12, 14 (duplex inférieur)

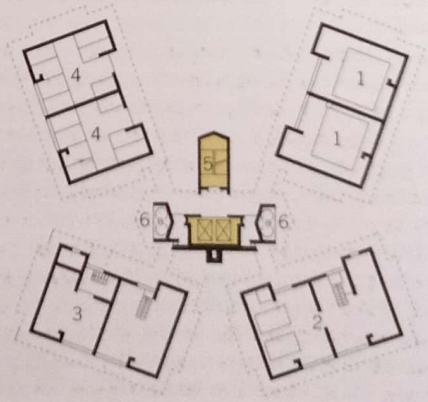
6 Rez-de-chaussée

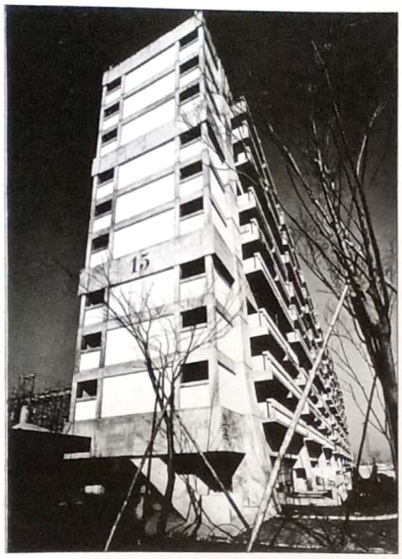
1 Réserves de fuel
2 Chaudières
3 Local électrique
4 Pièces de rangement
5 Escalier
6 Poubelles
7 Vide-ordures
8 Passerelle
9 Balcon d'accès
10 Plateforme sèche-linge

3



6





Logements Harumi

Ci-contre, l'intérieur d'un appartement avec, à gauche, l'espace cuisine/salle de séjour et, à droite, les pièces avec tatamis

Logements Harumi

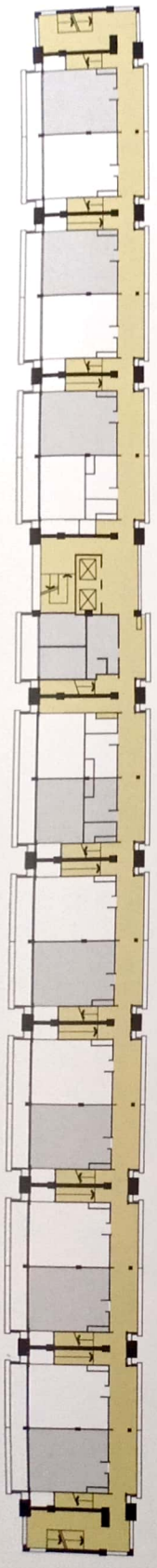
Kunio Maekawa, 1905-1986

Tokyo, Japon, 1958

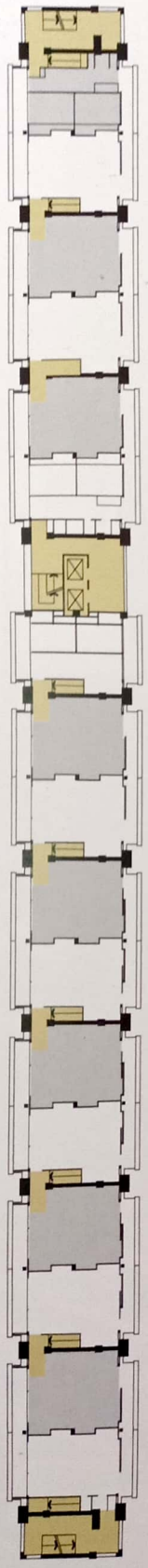
Dans un texte de 1958, le critique d'architecture Noboru Kawazoe affirmait qu'une des principales caractéristiques de ce bâtiment était l'utilisation du béton. En raison de l'impression de permanence qui s'en dégage, il le comparait à un rocher de formation naturelle faisant partie intégrante du paysage, et distinct des autres bâtiments qu'il apparentait plutôt à des corps étrangers. L'immeuble de Maekawa a également fait l'objet de commentaires dans le contexte du « New Brutalism », expression adoptée par les jeunes architectes britanniques de l'époque et que Peter Smithson, en 1954, définissait comme une approche « éthique plutôt qu'esthétique » – une façon de repenser la conception architecturale sans faire appel au style ou à la métaphore. Le New Brutalism tire son origine de l'expression « béton brut », utilisée par Le Corbusier à propos de l'Unité d'habitation de Marseille (voir pages 82-85) construite dix ans auparavant et dont les logements Harumi s'inspirent manifestement. En effet, comme dans l'immeuble de Le Corbusier, la structure et les éléments de remplissage du bâtiment de Maekawa sont nettement distincts – la première incluant, en l'occurrence, un système antisismique et un dispositif de protection contre l'érosion de l'air marin et des grands vents. Maekawa qualifiait l'ossature d'« infrastructure » permanente et solide, à partir de laquelle étaient organisés les systèmes de cloisonnement, plus fragiles. Selon les termes de l'architecte, le bâtiment était conçu comme une « toile de fond » – une idée qui aurait déplu à son compatriote Kenzo Tange qui se plaignait, dit-on, de ce que le linge étendu aux fenêtres gâchait les façades des immeubles d'habitation. Maekawa y voyait au contraire un signe de vie et d'activité sans lequel les bâtiments auraient été insignifiants.

Les logements Harumi sont le premier immeuble d'habitation en hauteur financé par la société immobilière Japan Housing Corporation. Leur conception s'apparente à un exercice typologique basé sur six ou sept variantes de plans types, qui furent publiés en même temps que les dessins définitifs. Les choix de départ, pragmatiques, étaient dictés par diverses contraintes : la nécessité d'installer des systèmes antisismiques et d'imperméabilisation (le site est près de la mer), une limitation de la hauteur de la construction et un maximum de deux ascenseurs. Afin de réduire au maximum la circulation, les couloirs d'accès se situent tous les trois étages : par conséquent, les escaliers sont étrangement disposés, perpendiculairement aux couloirs, avec les gaines techniques verticales installées près des principaux murs porteurs. Ce dispositif a l'avantage de libérer le reste de l'espace, qui peut ainsi être agencé de manière plus souple : chaque palier est partagé par deux appartements, séparés par des murs dans lesquels sont aménagés des éléments de rangement ; de part et d'autre de ce mur se trouvent les pièces avec tatamis. Dans les logements situés aux étages sans couloir, les toilettes, la douche et la pièce de rangement sont installées le long du mur de l'escalier, séparées des pièces avec tatamis par un espace en longueur contenant la salle de séjour et la cuisine. Dans les appartements situés au niveau du couloir, les pièces avec tatamis sont au sud tandis que l'espace accueillant la cuisine et la salle de séjour est au nord, le long du couloir. Ce dernier est suffisamment large pour que les enfants puissent y jouer et les voisins s'y retrouver pour discuter.

1



2



1 Plan d'un étage type avec couloir 1:500

2 Plan d'un étage type sans couloir 1:500

3 Coupe 1:200

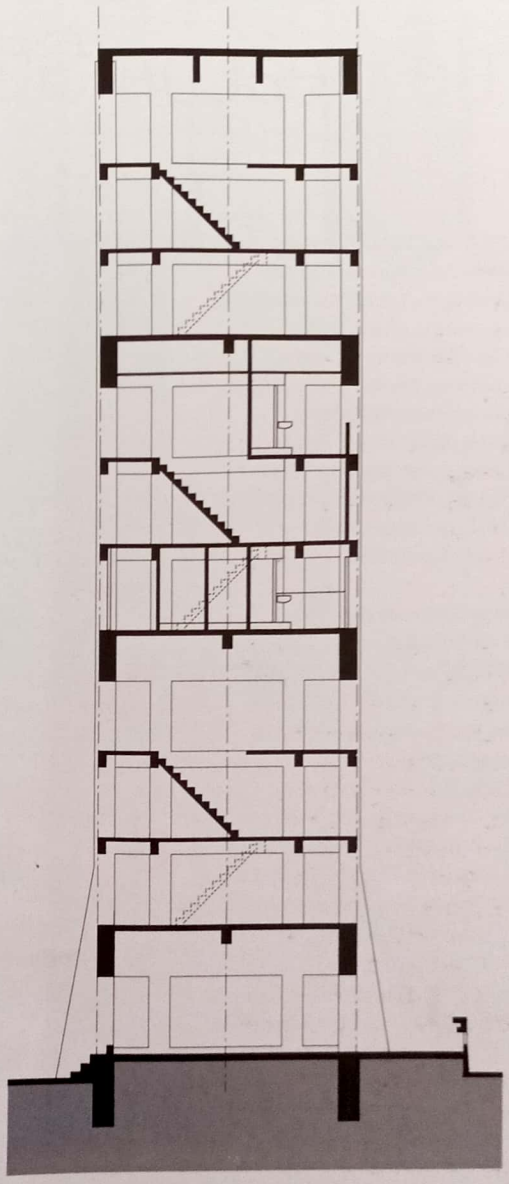
Plans d'appartements 1:200

4 Au niveau d'un étage sans couloir

5 Au niveau d'un étage avec couloir

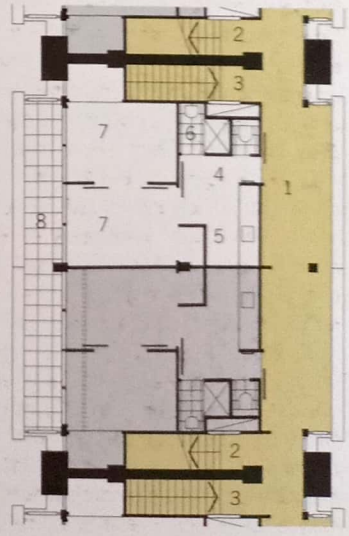
1 Couloir
2 Escalier menant à l'étage supérieur
3 Escalier menant à l'étage inférieur
4 Entrée
5 Cuisine/salle à manger
6 Salle d'eau/toilettes
7 Pièce avec tatamis
8 Balcon

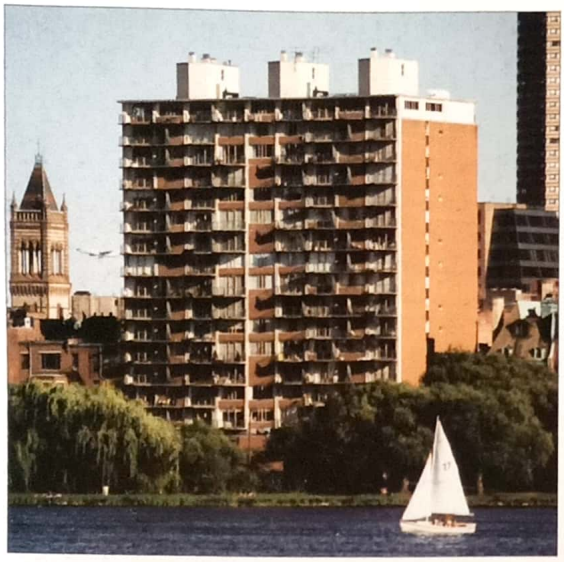
3



4

5





Immeuble de Beacon Street

Hugh Stubbins and Associates

Boston, Massachusetts, États-Unis, 1959

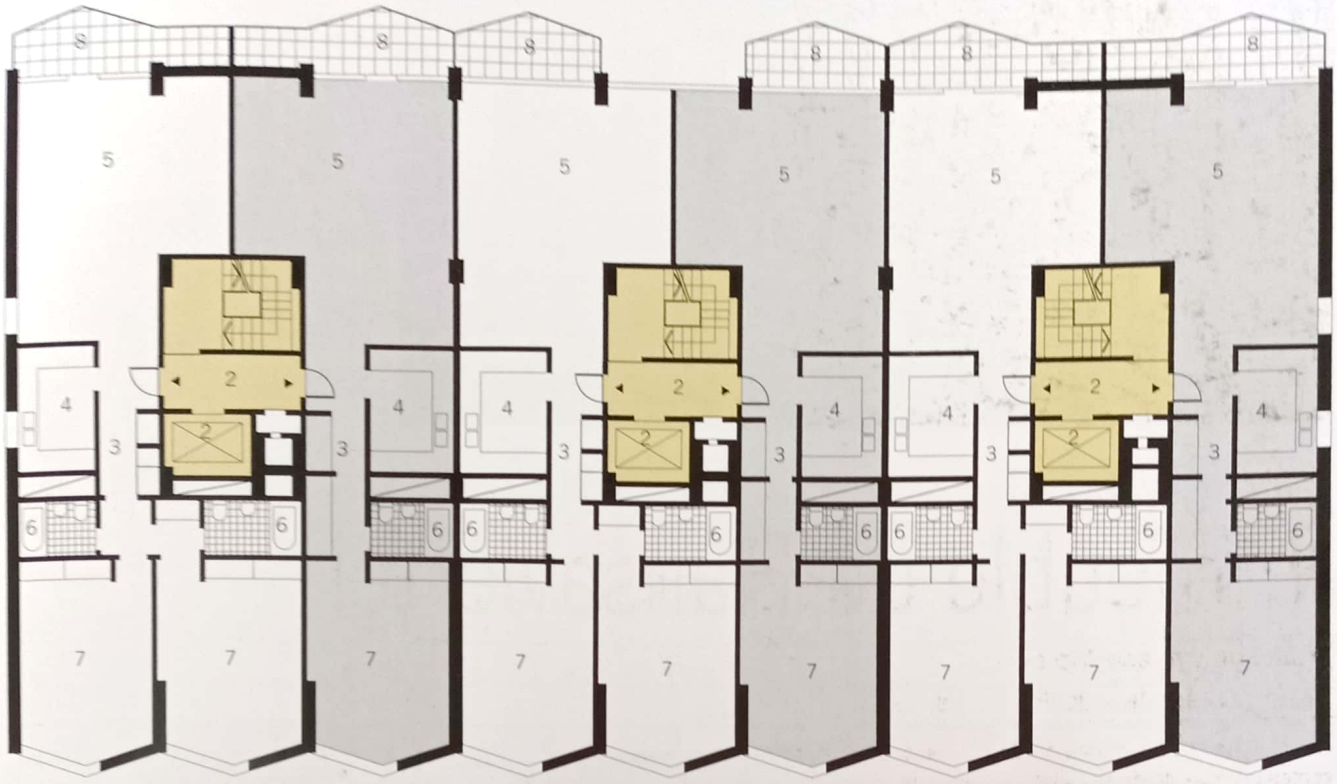
Construit en 1959 dans Beacon Street, à Boston, ce bâtiment de seize étages contenant soixante-dix-huit logements appartient à l'univers de l'Op Art : en effet, sa façade composée de baies facettées produit plus l'impression du mouvement que de la solidité à laquelle on associe généralement un immeuble d'habitation. Par leur forme et leur dimension, ses baies en saillie s'apparentent étroitement aux bay-windows des résidences en grès brun voisines. Situé dans Beacon Hill, l'un des quartiers résidentiels les plus anciens de Boston, le bâtiment offre des appartements vastes et de grande qualité. Son auteur, Hugh Stubbins Jr., est moins connu pour ses immeubles de logement que pour ses projets commerciaux, notamment le Citicorp Center à New York, construit en 1978, qui se reconnaît à son sommet biseauté, ou la Yokohama Landmark Tower édifiée en 1993 au Japon.

Le bâtiment de Beacon Street possède trois noyaux de circulation, les couloirs communs étant par conséquent réduits au minimum. Ceux-ci étant situés tous les trois étages, la plupart des paliers ne desservent que deux appartements. Ainsi, le plan des trois étages types se répète : une grille de poteaux le divise en neuf travées égales, avec les chambres au sud-est, côté rue, régulièrement distribuées entre les poteaux, et les pièces de séjour – avec un vitrage toute hauteur et un balcon – au nord-ouest, côté fleuve. Les logements ont des superficies variables selon le nombre de chambres – une, deux ou trois – et le nombre de travées structurelles qu'ils occupent côté fleuve. Les chambres de deux appartements mitoyens sont protégées du bruit par des doubles murs et une isolation de liège. Les cuisines et les salles de bains sont installées au centre du plan. Les appartements situés aux étages sans couloir s'étendent sur toute la profondeur du bâtiment. Tous les trois niveaux, un couloir traverse le bâtiment dans sa longueur, reliant les trois ascenseurs, les trois cages d'escalier ainsi que des espaces de rangement ; ces étages accueillent cinq appartements, dont deux à orientation unique et un duplex. Certains grands appartements disposent d'une entrée de service pour les domestiques et les livraisons, et tous les logements ont une place de parking dans l'un des trois niveaux en sous-sol.

N

Plan de situation
1:5 000

1

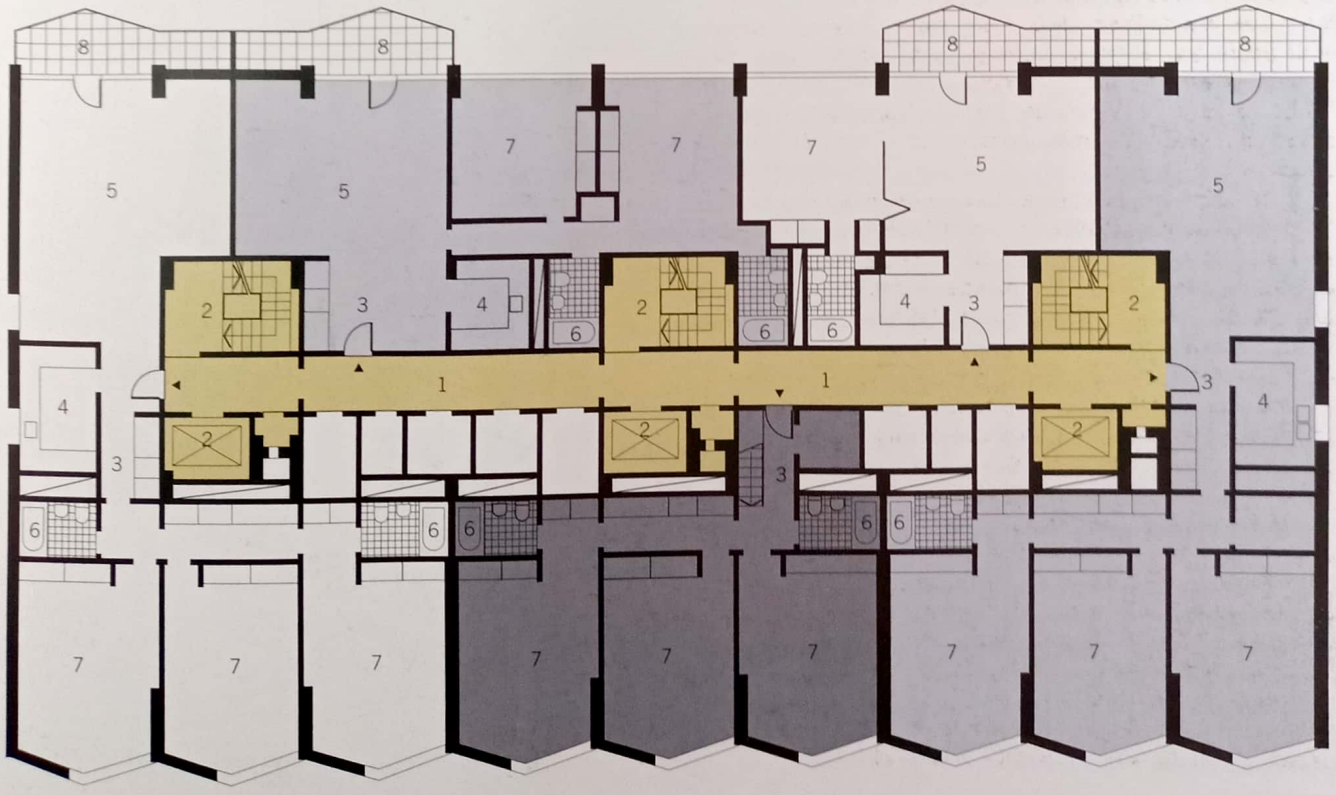


1 Plan d'un étage type au-dessus d'un couloir 1:200

2 Plan d'un étage type avec couloir 1:200

1 Couloir
2 Escalier et ascenseur
3 Entrée/vestibule
4 Cuisine
5 Salle de séjour/salle à manger
6 Salle de bains
7 Chambre
8 Balcon

2



Immeuble du Hansaviertel

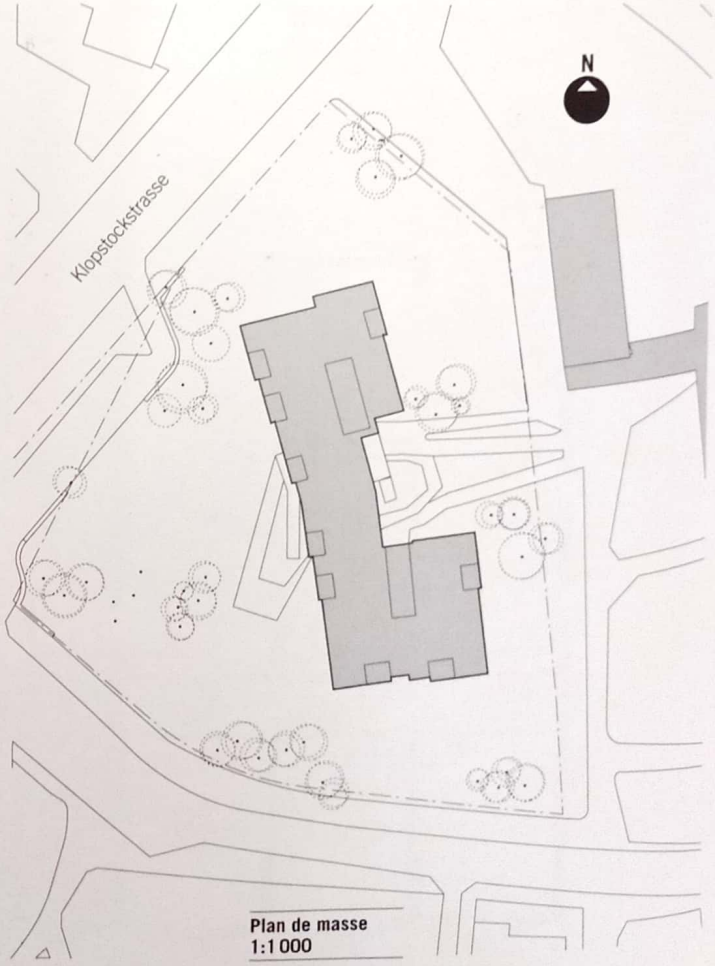
Alvar Aalto, 1898-1976

Berlin, Allemagne, 1957

C'est dans le cadre de l'Exposition internationale d'architecture de Berlin, en 1957, qu'Aalto conçut son premier immeuble de logements « en hauteur », sur un site ravagé par les bombardements. L'exposition était destinée à démontrer le potentiel d'une nouvelle forme d'architecture, plus moderne que traditionnelle et nettement distincte du classicisme dépouillé associé au style soviétique et à l'époque nazie. Situés sur une parcelle plantée d'arbres, les bâtiments adoptaient diverses configurations allant des maisons aux tours. Des architectes modernes de réputation internationale furent appelés à participer, parmi lesquels Le Corbusier, Gropius, Mies van der Rohe, Van den Broek en Bakema – la plupart ayant participé au projet du Weissenhof de Stuttgart en 1927.

Le projet d'Aalto est conçu selon un plan inventif : les dix logements de chaque étage sont disposés autour de cages d'escalier pour créer deux blocs reliés entre eux. En plan, un angle entre les deux blocs et un léger décalage au niveau de chaque balcon permettent de rompre l'horizontalité et la masse de l'ensemble. Le bâtiment est surélevé sur des pilotis et des rampes conduisent à un passage couvert qui traverse l'immeuble en son centre. La buanderie et les séchoirs ainsi que les pièces de rangement sont installés au sous-sol et des vide-ordures sont disponibles à tous les étages.

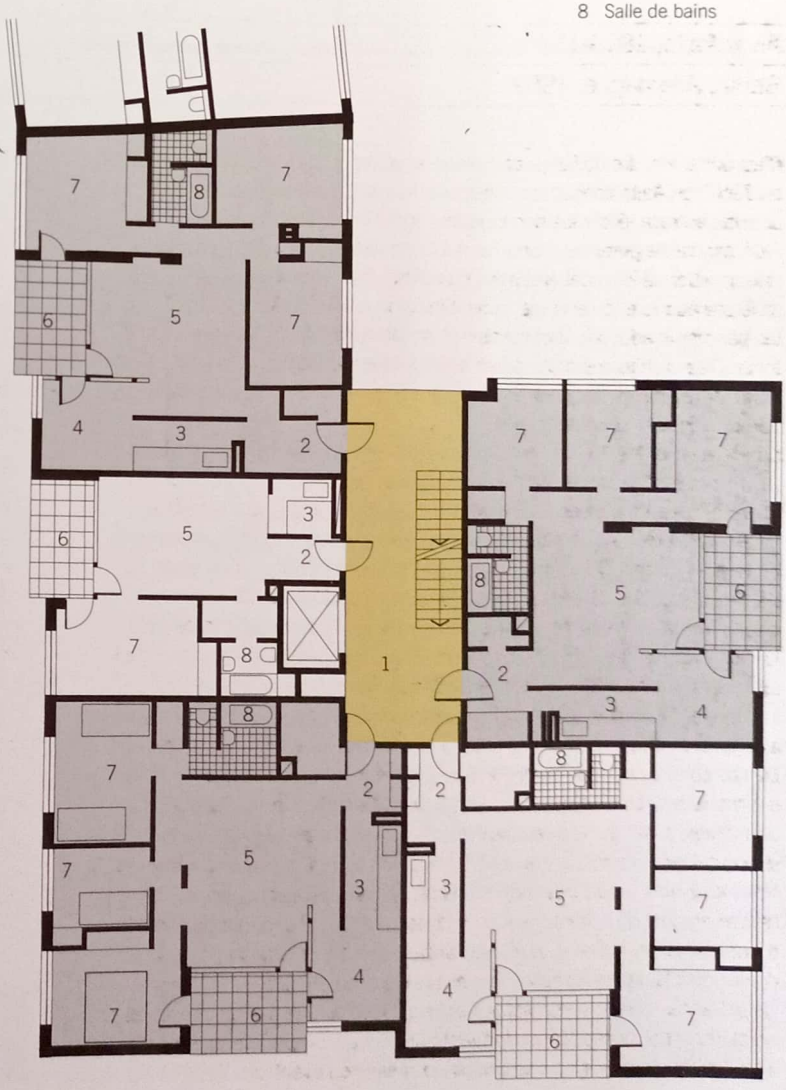
Le plan des appartements s'inspire de celui d'une maison sur cour, avec une pièce principale polyvalente et un espace de circulation central. Des balcons très profonds prolongent la salle de séjour vers l'extérieur et sont accessibles depuis la chambre principale et la salle à manger attenantes. Inspirés des « patios », ces balcons étaient censés créer une ambiance intime et feutrée. L'immeuble du Hansaviertel est considéré comme le plus réussi des projets de logements d'Aalto, en raison de son aménagement intérieur mais aussi parce qu'il transpose les qualités d'une maison particulière dans des appartements. Cependant, certains de ses projets ultérieurs sont préférés pour leur pureté formelle – la tour Neue Vahr à Brême, en particulier, achevée l'année suivante, où les décalages en plan sont aussi exploités, donnant naissance à de petits appartements à exposition unique avec des couloirs disposés en éventail.



Plan de masse
1:1 000

1

2



1 Plan d'étage type 1:500

1 Escalier et ascenseur
2 Appartement de quatre pièces
3 Appartement de deux pièces
4 Studio

2 Plan partiel d'un étage type 1:200

1 Escalier et ascenseur
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle à manger
5 Salle de séjour
6 Balcon
7 Chambre
8 Salle de bains

Tour du Hansaviertel

Vue extérieure depuis le sud-ouest et intérieur d'un studio

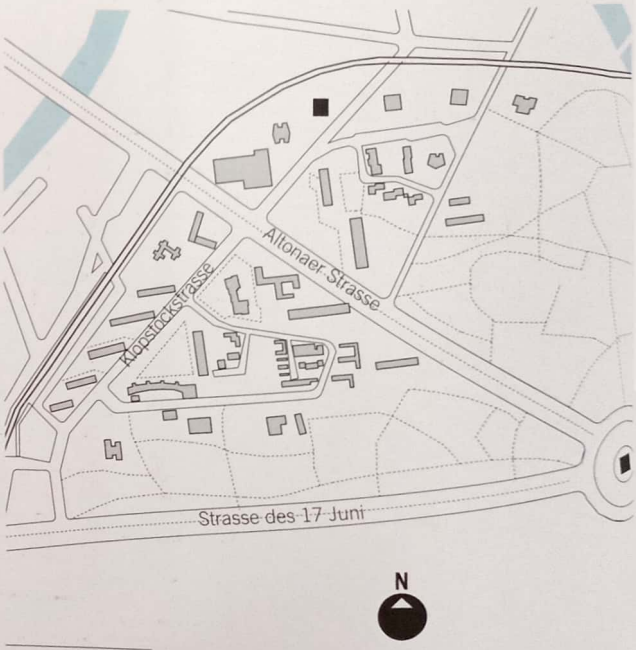
Tour du Hansaviertel

Van den Broek en Bakema

Berlin, Allemagne, 1960

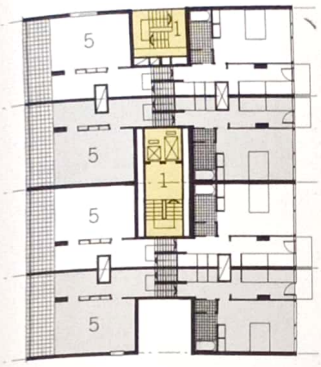
Le quartier Hansa, à Berlin, bombardé pendant la Seconde Guerre mondiale, fut reconstruit en 1957 lors de l'Exposition internationale d'architecture à laquelle participait plus de cinquante architectes, dont Alvar Aalto (voir pages précédentes), Gropius, Le Corbusier et Niemeyer. L'ensemble du projet offrait environ trois mille logements répartis dans des bâtiments de types divers – tours et barres aussi bien que maisons en bande. L'immeuble conçu par Van den Broek en Bakema, haut de quinze étages – l'une des six tours du site –, est de plan à peu près carré – 20 x 24 mètres – mais ses façades, très différentes les unes des autres, reflètent la complexité du plan et de la coupe.

La tour est principalement occupée par des appartements identiques de trois pièces, d'une largeur de 6 mètres et s'étirant d'ouest en est sur toute la profondeur du bâtiment (20 mètres). Ces logements – quarante-huit des soixante-treize que compte l'immeuble – ont une superficie d'environ 85 mètres carrés. En coupe, un système d'étages décalés – une mise en valeur efficace, plus compacte, de la coupe des Unités d'habitation de Le Corbusier – permet de relier les pièces de séjour, situées d'un côté, aux chambres, de l'autre. Les appartements, agencés par paires superposées, ont des orientations alternées. Les pièces de séjour sont exposées à l'ouest et à l'est et disposent de loggias qui s'étendent sur toute leur largeur. En dessous et au-dessus se trouvent les étages des chambres. Entre les paires d'appartements, aux étages où se situent les couloirs, une demi-profondeur du plan est occupée par des studios – vingt-quatre en tout, d'une superficie de 33 mètres carrés. Ils n'ont qu'une seule orientation et une cuisine en alcôve donnant sur la pièce de séjour. Les ascenseurs et les escaliers, situés au centre de l'immeuble, ouvrent sur six paliers d'où part un couloir d'accès nord-sud. À l'extrémité nord, un second escalier sert d'issue de secours tandis qu'à l'extrémité sud, une terrasse ouverte en double hauteur permet au soleil de pénétrer dans le couloir et d'animer la façade. Aux niveaux inférieurs se trouvent la loge du gardien ainsi que des rangements pour les bicyclettes et les landaus. Sur le toit est installé un terrain de jeux pour les enfants.

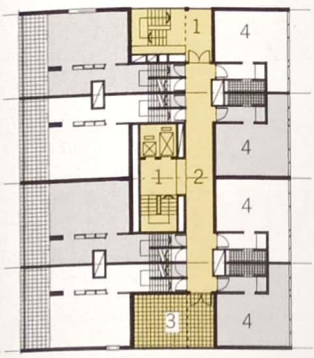


Plan de situation
1:10000

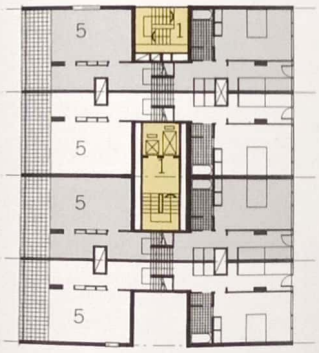
1



2



3



Plans 1:500

1 Étage avec niveau supérieur des trois-pièces

2 Étage d'accès avec studios

3 Étage avec niveau inférieur des trois-pièces

1 Ascenseurs/escaliers
2 Couloir
3 Terrasse en double hauteur
4 Studios
5 Trois-pièces sur deux niveaux

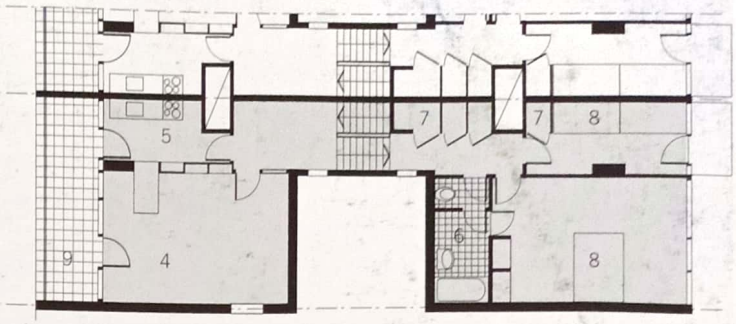
Plans partiels 1:200

4 Trois-pièces sur deux niveaux

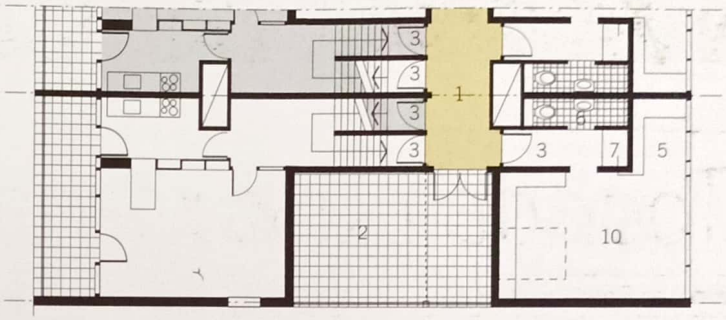
5 Niveau d'accès avec studio (à droite)

1 Couloir
2 Terrasse en double hauteur
3 Entrée/vestibule
4 Salle de séjour/salle à manger
5 Cuisine
6 Salle de bains
7 Pièce de rangement
8 Chambre
9 Loggia
10 Séjour du studio

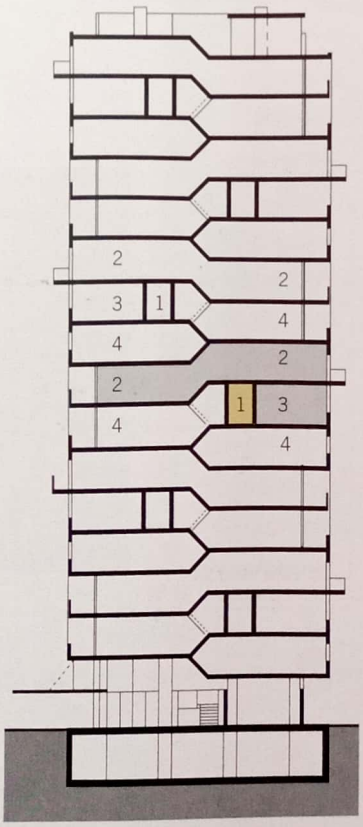
4



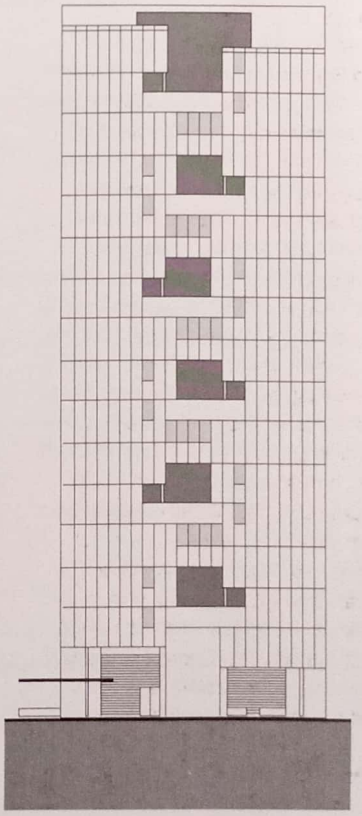
5



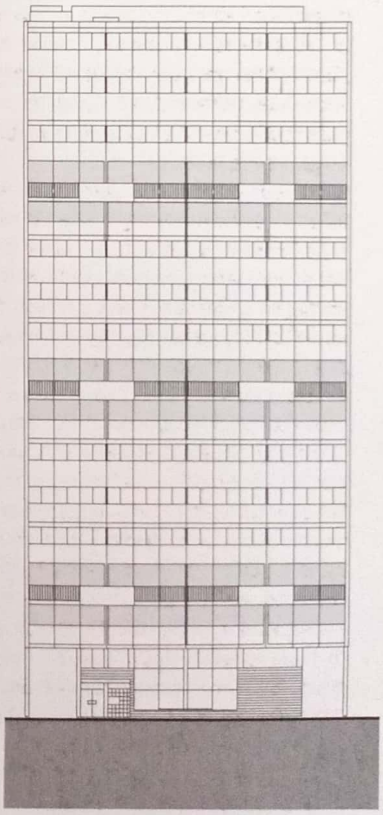
6



7



8

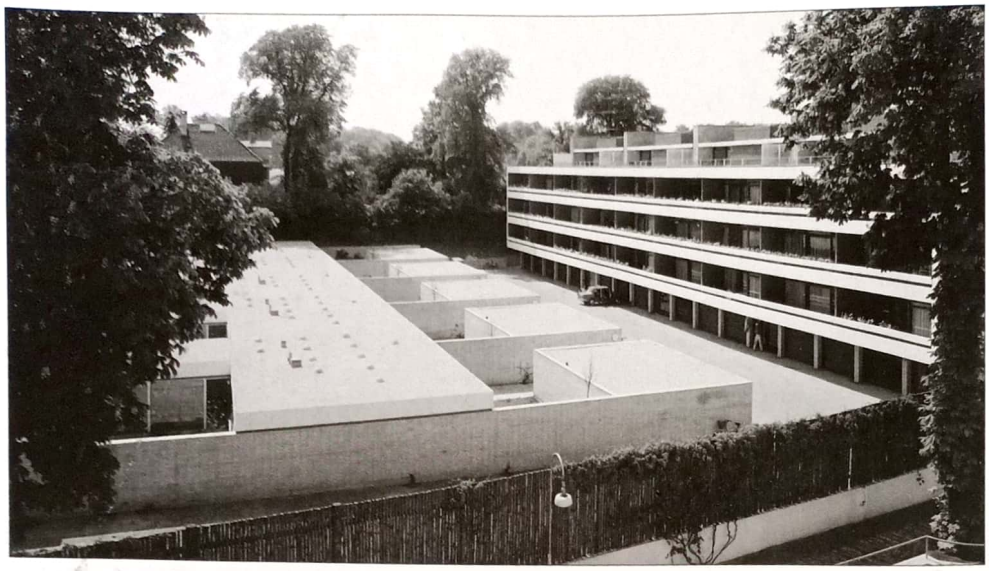


6 Coupe 1:500

1 Couloir
2 Trois-pièces supérieur
3 Studio
4 Trois-pièces inférieur

7 Élévation sud 1:500

8 Élévation ouest 1:500



Appartements et maisons Bellevue Bay

Arne Jacobsen, 1902-1971

Klampenborg, Danemark, 1961

L'ensemble Bellevue Bay associe deux types de logement : des appartements situés dans un immeuble et des maisons d'un seul niveau avec cour. Dans les deux cas, le plan des habitations est particulièrement profond, et des similitudes peuvent être observées dans la conception des espaces de séjour.

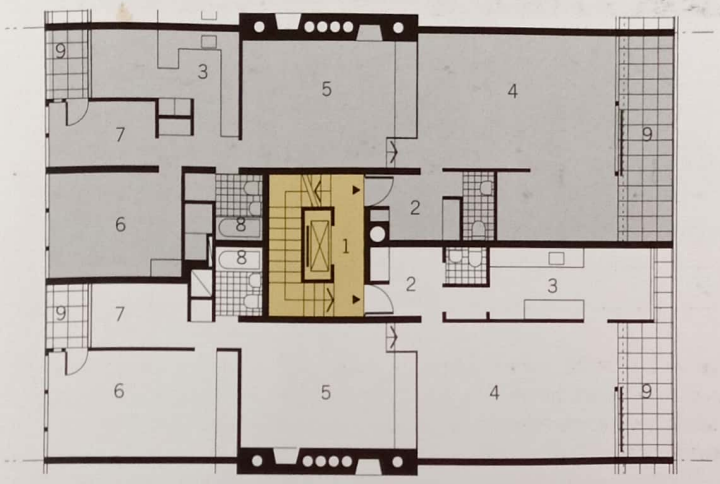
Dans l'immeuble d'habitation, les appartements s'étendent sur toute la profondeur du bâtiment, les escaliers et ascenseurs étant situés au centre du plan et desservant deux logements par palier. À l'intérieur des appartements, la salle de bain, les toilettes et les placards se trouvent au centre, où il fait plus sombre, tandis que les pièces de séjour sont distribuées vers l'extérieur et bénéficient de balcons qui permettent de profiter de la lumière du jour et des vues sur l'environnement. Outre un hall d'entrée et un petit couloir d'accès aux chambres, la circulation se fait par la salle de séjour. Celle-ci se prolonge jusque dans la partie centrale du plan où elle forme un « coin cheminée ». Cet espace, traité différemment, avec des murs en brique peints en blanc dans l'un desquels s'encastrent la cheminée et un casier à bûches, est situé en léger contrebas par rapport à la salle de séjour. Afin de marquer la différence entre les deux pièces, une banquette fixe est installée au niveau de la marche, créant une sorte de balustrade. D'un appartement à l'autre, certaines différences apparaissent : la cuisine peut être à l'avant ou à l'arrière du plan, et le nombre de chambres varie. À l'extérieur, les châssis foncés des fenêtres et les cloisons entre les balcons accentuent l'effet de profondeur de ces derniers ainsi que le schéma horizontal du bâtiment.

Le plan des maisons est également très profond. L'entrée se situe à l'arrière, au-delà d'un garage ou d'une cour-jardin. Un large couloir permet de séparer les chambres et la salle de bains – regroupées à l'avant de la maison, autour d'un second couloir – de la cuisine et des pièces de séjour, à l'arrière. Au lieu du « coin cheminée » – la salle de séjour hivernale – des appartements, les maisons disposent d'une cour centrale pouvant tenir lieu de salle de séjour extérieure en été. Un jardin commun s'étend sur toute la largeur du groupe de maisons, du côté des salles de séjour.

Plan de masse 1:1 000

1 Allée et parking
2 Immeuble d'appartements
3 Maisons
4 Jardin commun

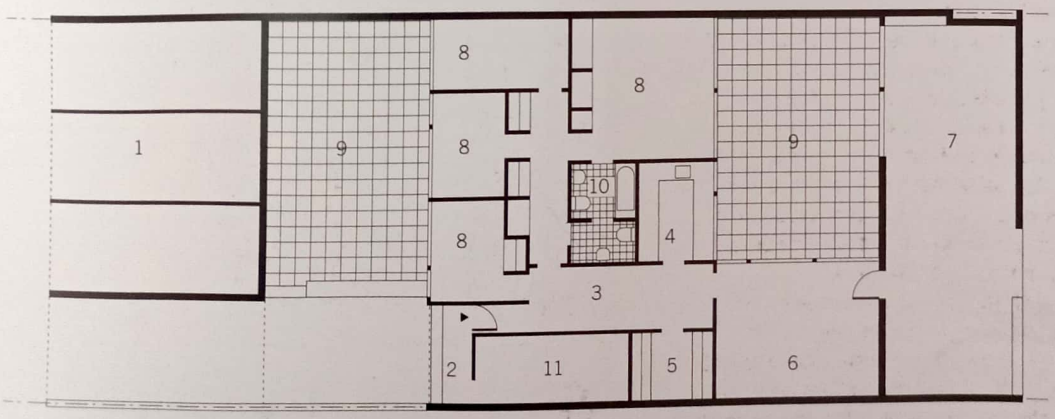
1



1 Plan d'appartements types 1:200

1 Escalier et ascenseur
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine/salle à manger
4 Salle de séjour
5 «Coin cheminée»
6 Chambre
7 Bureau/chambre
8 Salle de bains/toilettes
9 Balcon

2



2 Plan d'une maison 1:200

1 Garage
2 Entrée
3 Couloir
4 Cuisine
5 Placard
6 Salle à manger
7 Salle de séjour
8 Chambre
9 Cour
10 Salle de bains/toilettes
11 Pièce de rangement

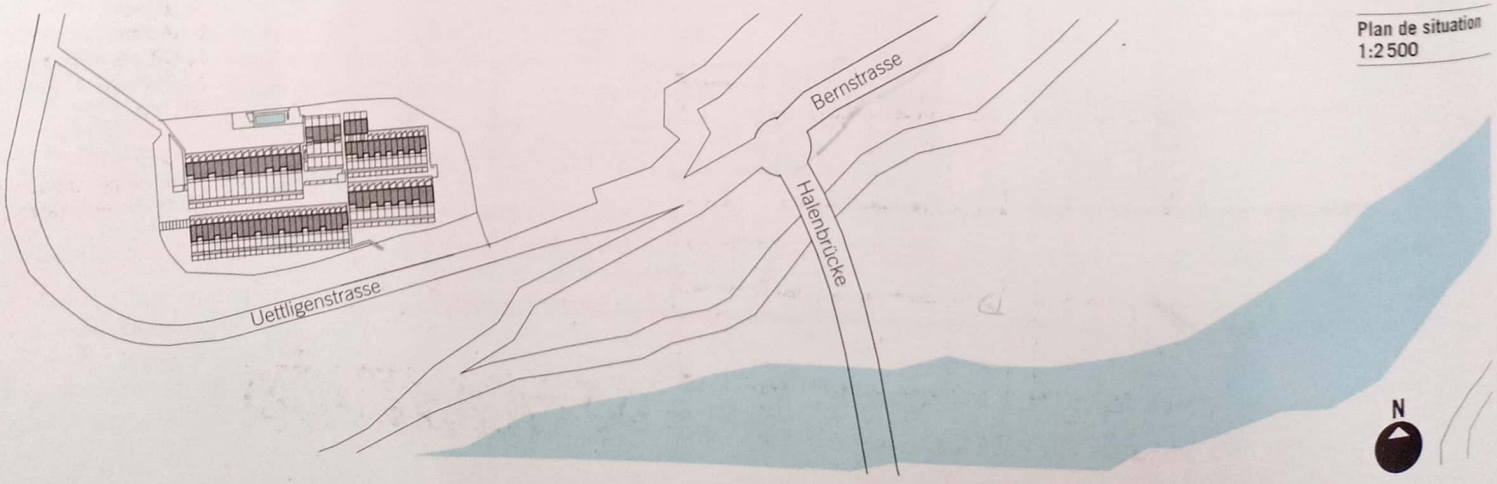
Cité Halen

Atelier 5

Berne, Suisse, 1955-1961

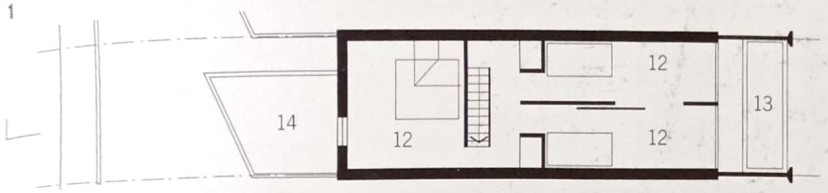
Conçu par les fondateurs de l'Atelier 5 – Erwin Fritz, Samuel Gerber, Rolf Hesterberg et Alfredo Pini –, cet ensemble de maisons est l'un des rares projets résidentiels à avoir eu des retombées significatives au-delà du seul domaine de la conception du logement. Deux critères principaux peuvent être soulignés, qui ont contribué à l'inscrire dans l'histoire de l'architecture : la forme de la cité elle-même et l'habile exploitation du type de la maison en bande. La forme du lotissement a été pensée de manière à renforcer l'idée de lieu et donc à favoriser un sentiment d'appartenance et d'identité chez les résidents ; elle reprend donc des éléments urbains traditionnels tels que rues, places et cours caractéristiques d'un « village ». La cité comprend deux types de maison : les unes de 3,8 mètres de largeur, avec l'escalier perpendiculaire aux murs mitoyens ; les autres de 4,7 mètres de largeur, avec l'escalier parallèle aux murs. Toutes s'élèvent sur deux étages. Plusieurs variantes sont possibles : avec chambres supplémentaires, toit-terrasse, atelier ou deuxième salle de bains.

Situées sur un terrain en pente orienté au sud, les soixante-dix-neuf maisons possèdent un jardin au sud et leur entrée au nord. Les voitures s'arrêtent en bordure du terrain et seuls des allées piétonnes passent entre les bandes de maisons. Au centre de la cité, l'espace s'ouvre pour former une place dont un côté comprend des boutiques ainsi que des studios et des appartements de trois pièces. La réussite du projet tient à la solution habile apportée au problème récurrent de la conception du logement, à savoir les exigences contradictoires du privé et du communautaire. Pour un ensemble de densité aussi élevée, l'Atelier 5 tenait à répondre aux deux aspects. Afin d'assurer une intimité satisfaisante, la promiscuité est réduite grâce à des plans profonds et à de hauts murs qui protègent les jardins. En outre, les murs mitoyens en béton assurent une excellente isolation phonique. Les bâtiments ont le chauffage central et la copropriété s'inspire d'un modèle coopératif où tous les résidents sont actionnaires de l'ensemble, y compris des routes, de la piscine, de la maison du gardien et des garages.

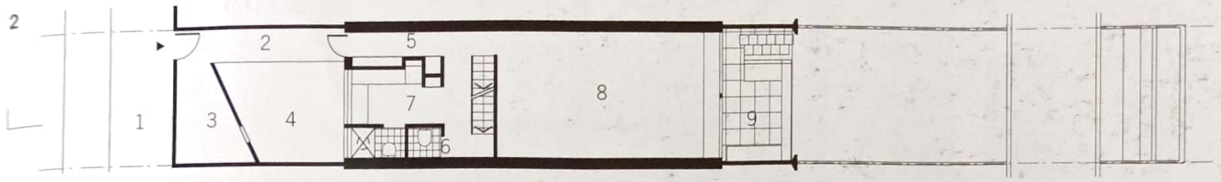


Plan de situation
1:2 500

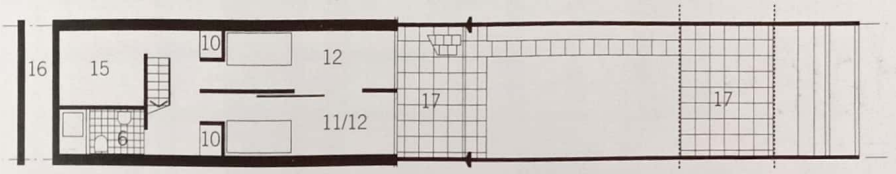
1



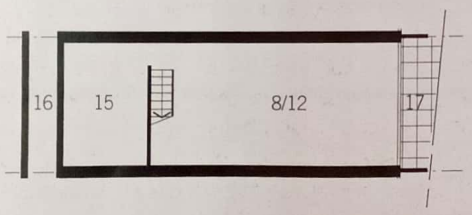
2



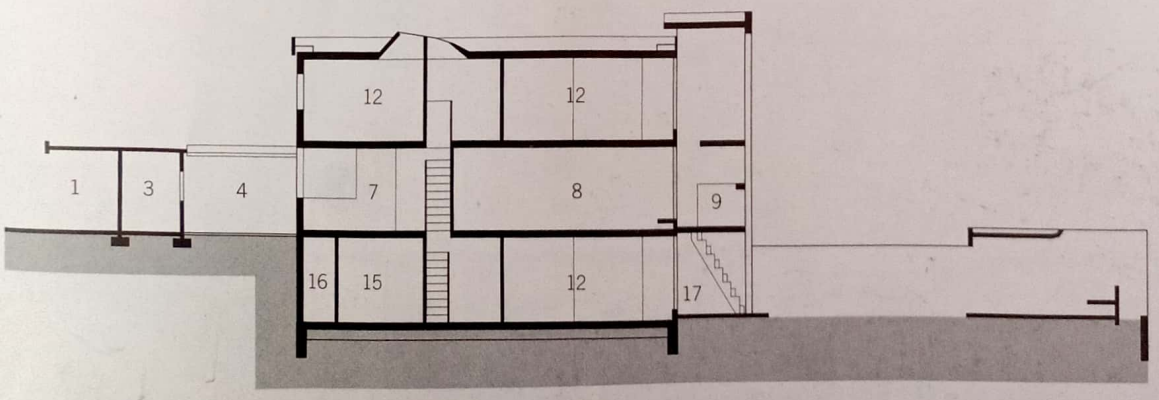
3



4



5



Plans types et coupe d'une maison 380
1:200

1 Niveau supérieur
2 Niveau de l'entrée
3 Niveau inférieur/ jardin (variante 1)
4 Niveau inférieur/ jardin (variante 2)
5 Coupe

1 Passage couvert
2 Allée
3 Pièce de rangement
4 Patio
5 Entrée/vestibule
6 Salle de bains/ toilettes
7 Cuisine
8 Salle à manger/ salle de séjour
9 Loggia
10 Placards
11 Cabinet de travail
12 Chambre
13 Balcon
14 Terrasse
15 Cave
16 Route de service
17 Jardin en terrasse

6

6 Plan de masse 1:1 000

1 Route d'accès
2 Parking
3 Pompe à essence
4 Place
5 Boutiques et café
6 Local du chauffage
7 Piscine et terrain de sport
8 Maisons type 2
9 Maisons type 380

7 Coupe 1:1 000

Plans types et coupe d'une maison 12 1:200

8 Niveau supérieur (variante 1)

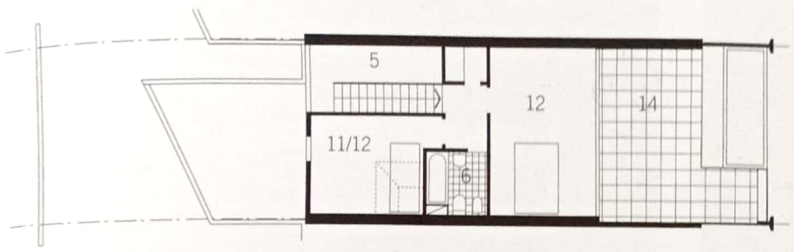
9 Niveau supérieur (variante 2)

10 Niveau de l'entrée

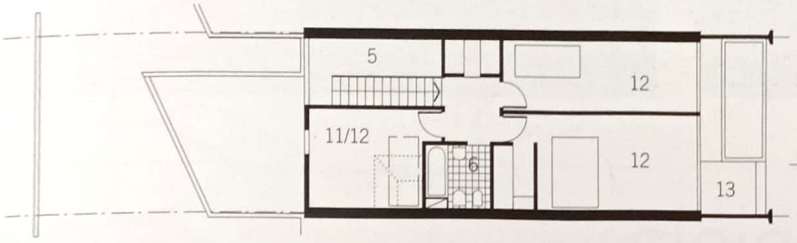
11 Niveau inférieur/ jardin

1 Passage couvert
2 Allée
3 Pièce de rangement
4 Patio
5 Entrée/vestibule
6 Salle de bains
7 Cuisine
8 Salle de séjour/ salle à manger
9 Loggia
10 Placard
11 Cabinet de travail
12 Balcon
13 Terrasse
14 Cave
15 Route de service
16 Jardin en terrasse

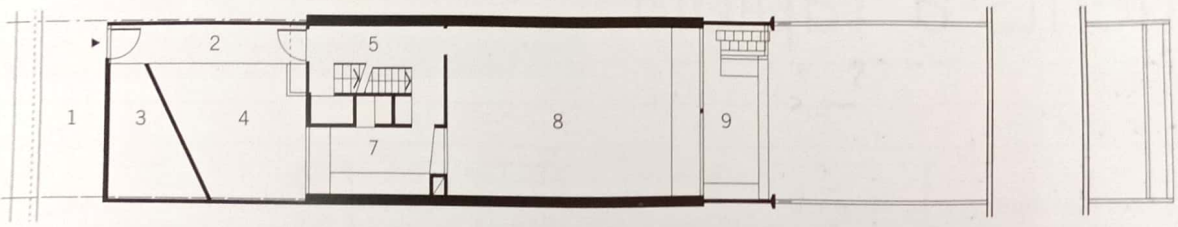
8



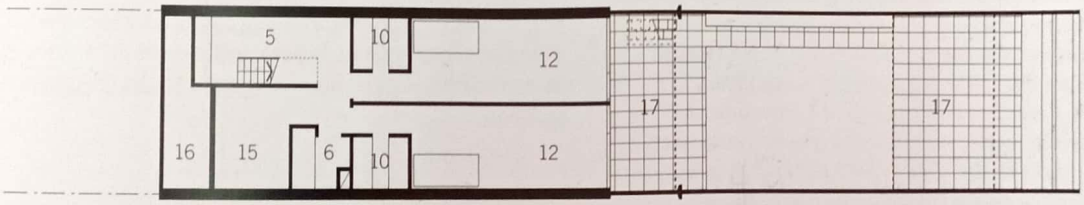
9



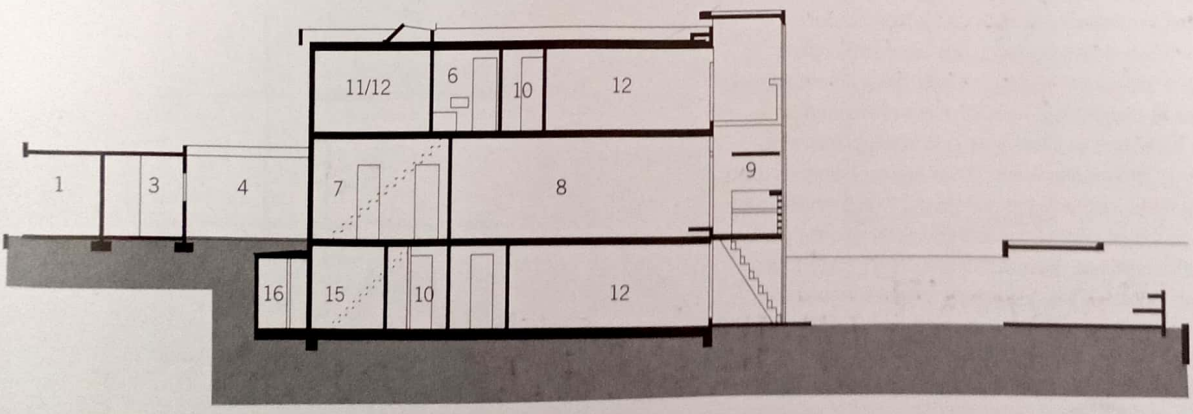
10



11



12



12 Coupe 1:200

Logements à Tapiola

Aulis Blomstedt, 1906-1979

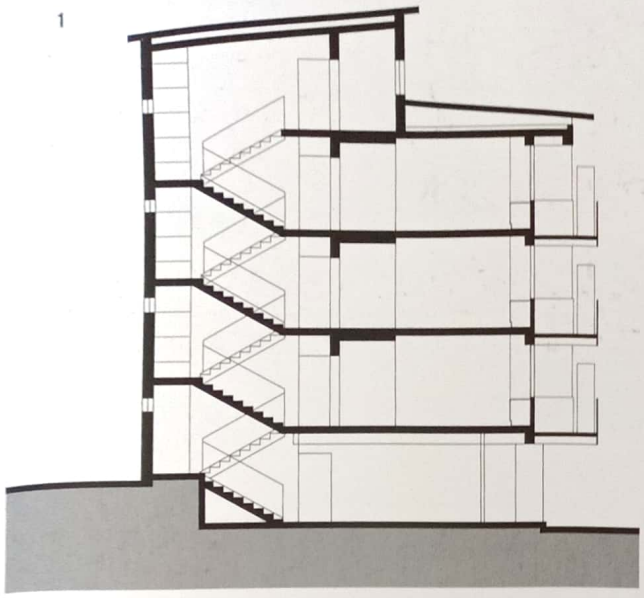
Espoo, Tapiola, Finlande, 1954

Architecte actif dans les années 1950 et 1960, Aulis Blomstedt était également un universitaire réputé. De 1958 à 1966, il enseigna l'architecture à l'université de technologie d'Helsinki et séjourna quelque temps aux États-Unis, à St Louis, Missouri, comme professeur invité par l'université de Washington. En outre, en 1941, à la demande de l'Association des architectes finlandais, il avait fondé l'Institut de la standardisation. C'était également un essayiste prolifique, écrivant sur de nombreux sujets touchant à l'architecture moderne. De 1941 à 1945, il dirigea la revue finlandaise *Arkkitehti* et édita la *Feuille internationale d'architecture* – qui deviendra *Le Carré bleu* –, fondée en 1958 par le groupe des Ciam d'Helsinki. Des écrits de l'architecte, ainsi que des extraits inédits de ses journaux et manuscrits, peuvent être consultés dans l'ouvrage de Scott Poole, *New Finnish Architecture* (1991), dédié à Alvar Aalto et à Blomstedt lui-même.

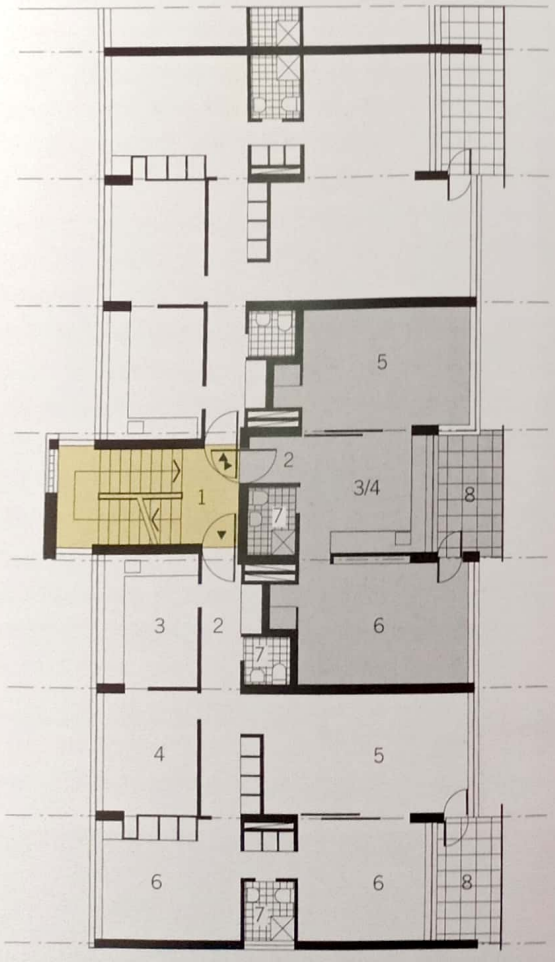
Ce dernier abordait toutefois l'architecture de manière plus objective qu'Aalto. Il avait en effet élaboré une théorie esthétique et sociale fondée sur l'application de systèmes modulaires, ainsi qu'une méthode de construction préfabriquée, appelée Kenno. En outre, il avait développé sa propre version d'un système modulaire basé sur le corps humain et les harmonies musicales, publiée sous le nom de Cannon 60 dans *Le Carré bleu* en 1961. Il mit en œuvre ses principes rationalistes dans des projets de logements, à Tapiola notamment, et plus précisément à Espoo, un banlieue-jardin située à la périphérie d'Helsinki. Contrairement à ceux d'Aalto, les bâtiments de Blomstedt se plient avec une froide précision à de rigoureuses méthodes de dimensionnement, à des agencements réguliers et à des matériaux standardisés, reflétant son adhésion à l'idéal moderniste d'une architecture produite industriellement. Cette simplicité et cette clarté sont évidentes dans les immeubles de Tapiola, dont plusieurs étaient des variations sur un même principe. Les murs porteurs, espacés à intervalles réguliers de 3,6 ou 5,6 mètres, dessinent des bâtiments linéaires dont les salles de bains et les espaces de rangement sont regroupés dans une bande verticale de part et d'autre de laquelle sont distribuées les pièces habitables. En combinant diversement les subdivisions de l'espace, des appartements de différentes tailles ont été créés. Hauts de trois ou quatre étages, les immeubles sont dépourvus d'ascenseur. Les cages d'escalier, en saillie sur les façades, sont percées de fenêtres qui éclairent les demi-paliers. Tous les appartements sont dotés de loggias ou de balcons profonds.

À gauche, immeuble Karhunpojat ; à droite, immeuble Riistapolku

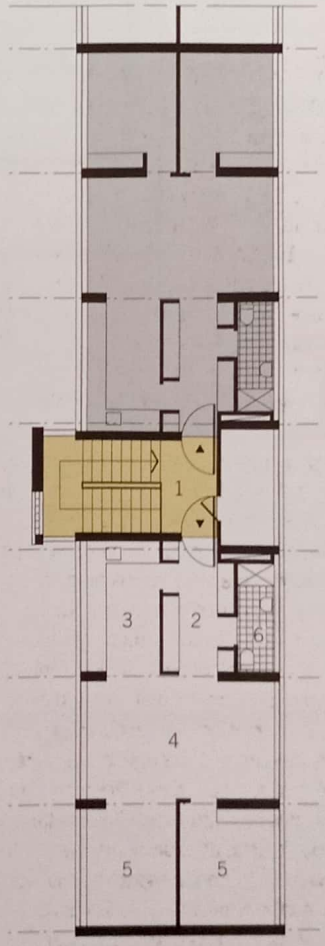
1



2



3



1 Coupe 1:200

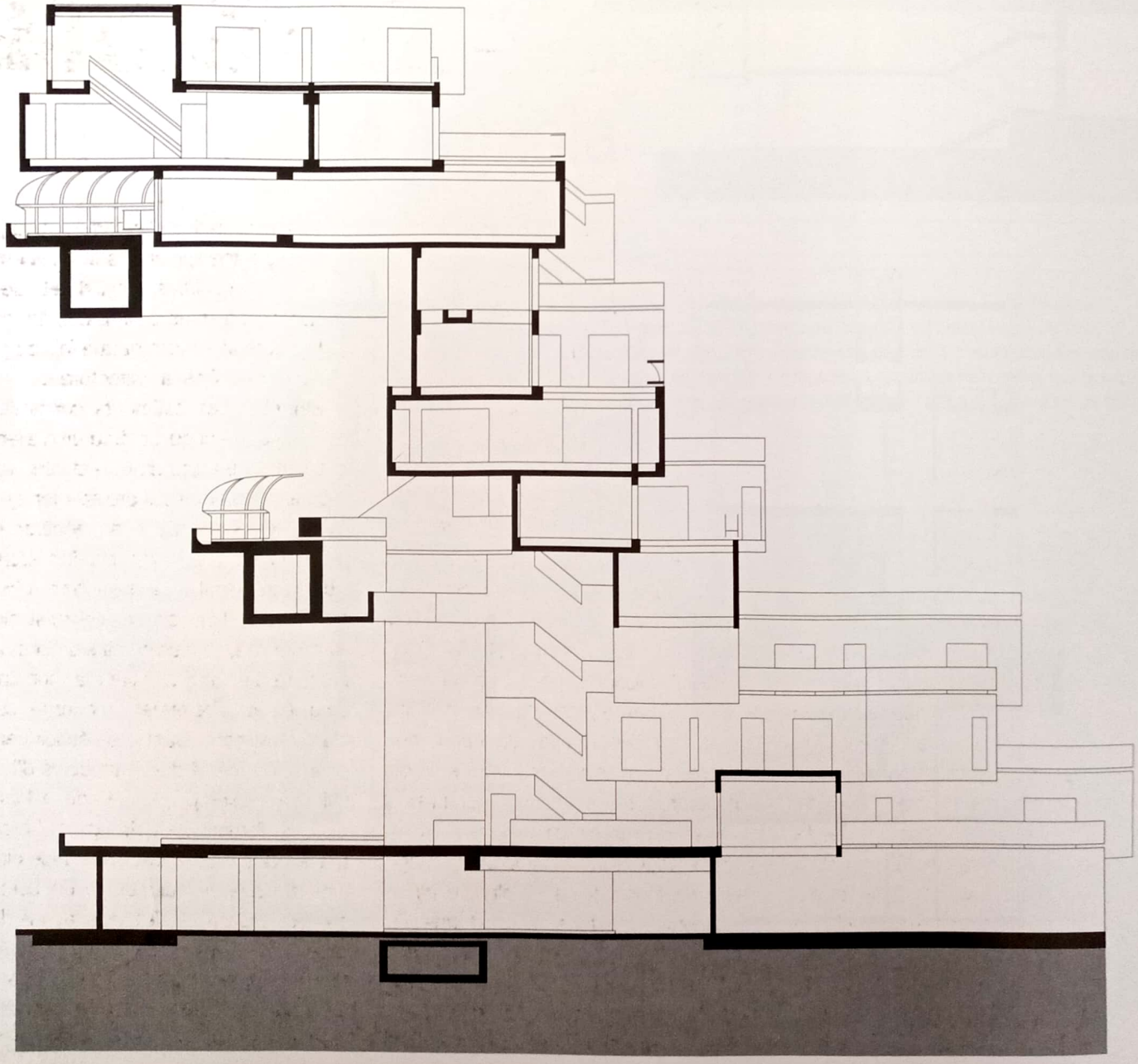
2 Plan partiel d'un étage type 1:200

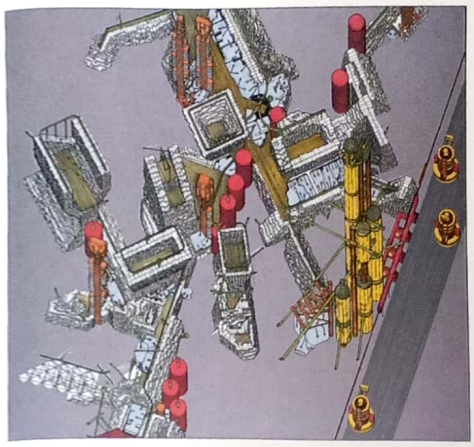
1 Escalier et circulation
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle à manger
5 Salle de séjour
6 Chambre
7 Salle de bains
8 Balcon

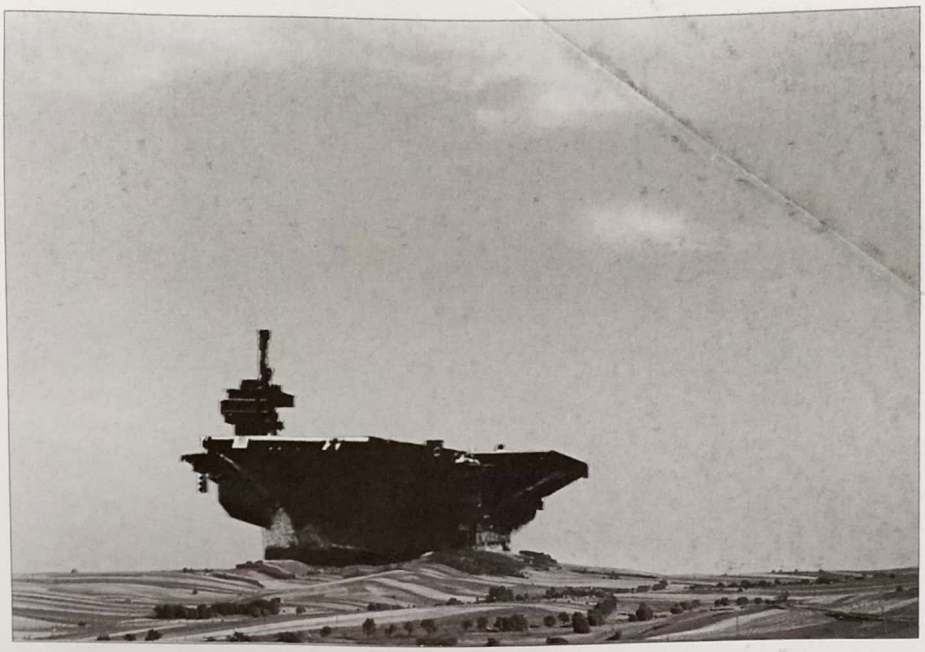
3 Plan partiel du dernier étage 1:200

1 Escalier et circulation
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/salle à manger
5 Chambre
6 Salle de bains

Alternatives







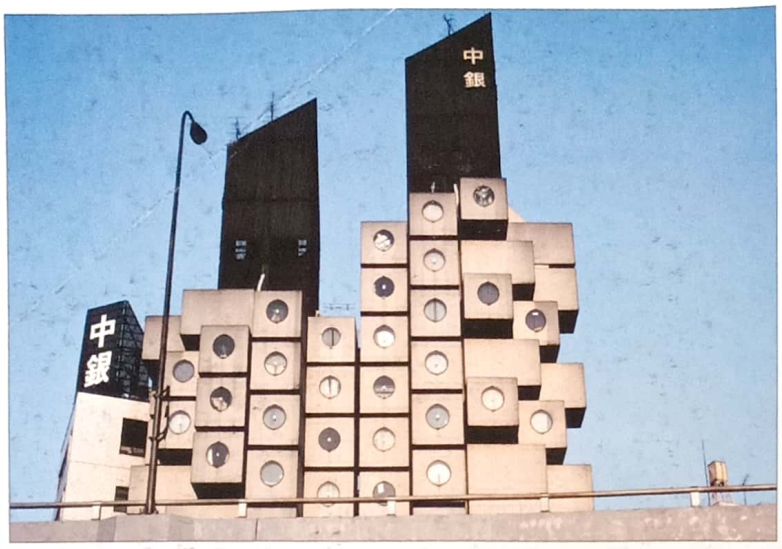
Ci-dessus : Archigram, Plug-in-City, 1964

Ci-contre : Hans Hollein, Flugzeugträgerstadt (ville porte-avion), 1963

Les années 1960 et 1970 furent une période d'intense spéculation architecturale ; en effet, l'insatisfaction était alors à son comble, notamment en raison de la réinterprétation d'idées modernistes qui n'avaient plus guère leur raison d'être dans un nouveau contexte social et économique. En Europe particulièrement, à la différence des décennies d'après-guerre où la nécessité première était de reconstruire, les projets n'étaient pas nécessairement suivis de réalisation. Toutefois, de jeunes architectes continuaient à développer leurs propres théories et, même si beaucoup ne furent pas construits, nombre de leurs projets se distinguaient par leur remise en cause du diktat moderniste et d'idées révolues sur la planification ainsi que par leur anticonformisme intellectuel. La plupart s'accordaient pour admettre que la ville ne pouvait être considérée comme un environnement fixe ou statique ; la planification contemporaine devait prendre en compte, outre une évolution naturelle, cette intrication d'éléments mouvants qui confère à tout environnement urbain son identité. À une époque où la référence historique devenait toujours plus importante, ces jeunes architectes commençaient à émettre l'idée que les nouvelles villes ne pouvaient être conçues à l'image des anciennes et qu'elles devaient être pensées comme des lieux dynamiques.

Au Royaume-Uni, en 1964, Archigram projetait la Plug-in-City (Ville branchée) – parfaite incarnation d'une cité sans état fixe où les résidents pouvaient brancher des cellules où ils voulaient – et la Walking City (Ville en marche), une ville dotée de jambes mécaniques lui permettant de se déplacer afin de trouver l'endroit idéal où s'arrêter. En Italie, avec la No Stop City (1969), Archizoom – un groupe influencé par Archigram –, adopta une position anti-design, décrivant la ville à partir des modèles commerciaux de l'usine et du supermarché ; quant au Monumento continuo de Superstudio, il laissait présager la mondialisation rampante en imaginant d'entourer toute la planète d'une grille continue entièrement uniforme. En Autriche, Hans Hollein dessinait des objets d'architecture posés dans le paysage, qui parodiaient Le Corbusier. La Flugzeugträgerstadt, une ville porte-avion située au milieu de nulle part, l'amena, en 1964, à photographier des terrains entièrement non construits dont il disait que les formes elles-mêmes étaient des énoncés architecturaux – illustrant une fois de plus la formule « tout est architecture ».

Plusieurs des bâtiments construits à cette époque – et qui continuent d'exercer une influence aujourd'hui – étaient jugés aussi extrêmes que ces projets utopiques ; de nouvelles manières de générer des projets et des idées conceptuelles virent le jour, et les résultats étaient bien loin du modernisme bon ton qui prévalait alors. La géométrie, de plus en plus utilisée pour produire des formes évitant la monotonie associée au Mouvement moderne, semblait idéalement adaptée à l'échelle et au caractère répétitif des immeubles d'habitation. Par exemple, le plan de la Marina City de Bertrand Goldberg, à Chicago (pages 122-123), a une enveloppe circulaire audacieuse augmentée de balcons courbes tels des pétales, et la façade de la Blues Point Tower de Harry Seidler à Sydney (pages 128-129) est modulée grâce à une rotation à quatre-vingt-dix degrés de chacun des plans d'étage



Ci-Contre : Kisho Kurokawa, Nagakin Capsule Tower, Tokyo, Japon, 1971-1972

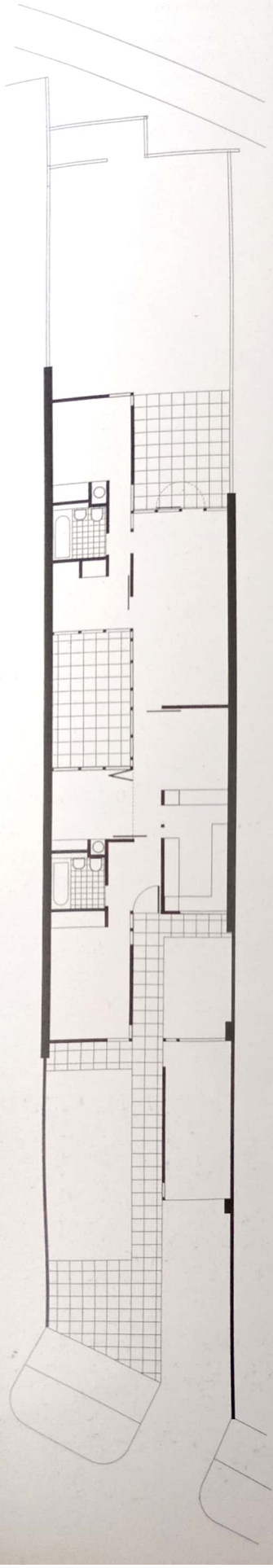
Ci-dessous, à gauche : Moshe Safdie, Habitat 67, Montréal, Canada, 1967

Ci-dessous, à droite : Ricardo Bofill, atrium du Walden 7, Barcelone, Espagne, 1974

autour d'un noyau fixe. Au Japon, la Nagakin Capsule Tower de Kisho Kurokawa (pages 142-143) incarne l'idée même d'une infrastructure permanente occupée par des capsules d'habitation mobiles, tandis qu'à Barcelone, le Walden 7 de Ricardo Bofill (pages 148-149), qualifié de « labyrinthe vertical », invente des logements polyvalents regroupés autour d'« arènes » publiques. À l'Exposition internationale de Montréal, Moshe Safdie mit en pratique, avec Habitat 67 (pages 134-135), des idées de construction et de préfabrication modulaires.

Avec les logements Gallaratese à Milan (pages 154-155), Aldo Rossi et Carlo Aymonino cherchaient à faire évoluer les idées du modernisme ; ils disposèrent des barres d'immeuble de manière à créer un nouvel espace public. À Londres, Ernö Goldfinger conçut avec minutie l'agencement et les espaces de circulation des tours Balfron et Trellick (pages 138-139), deux bâtiments presque jumeaux. Aux États-Unis, où le gratte-ciel avait été adopté comme le « type même du bâtiment américain », les trop nombreux immeubles de bureaux menaçaient l'équilibre des activités de certains quartiers ; pour remédier à ce problème, plusieurs États assouplirent les lois sur le zonage afin d'encourager des projets immobiliers à usage mixte qui permettraient de maintenir une activité constante. C'est ainsi que fut érigée l'Olympic Tower de Skidmore, Owings & Merrill (pages 146-147) à Manhattan. Le Twin Parks Northwest Site 4, construit dans le Bronx par l'agence Prentice & Chan, Ohlhausen (pages 136-137), utilise des principes d'aménagement similaires ; les architectes mirent au point un plan constitué de logements en alvéoles qui permettait une densité d'occupation très supérieure à la moyenne.

Dans les années 1970, outre la recherche de solutions alternatives aux contraintes formelles du modernisme, les maîtres d'œuvre portèrent leur attention sur les aménagements intérieurs des logements sociaux. Alors que les temps de loisirs devenaient de plus en plus importants et



Phippen Randall and Parkes, The Ryde, Hatfiels, Royaume-Uni, 1966.
Plan d'une maison de cinq pièces et vue de l'intérieur donnant sur un jardin privé

que les structures familiales évoluaient, ils s'interrogèrent sur la manière dont les habitants occupaient l'espace. La sympathie des Smithson pour le Mouvement moderne ne les empêcha pas de critiquer son caractère puritain et sa tendance à adopter des compromis destinés à satisfaire le bien du plus grand nombre. Ils proposèrent ce qu'ils appelaient un « langage formel lisible », qu'ils mirent en œuvre dans les logements Robin Hood Gardens, à Londres (pages 140-141), lequel fut publié dans *Changing the Art of Inhabitation*.

Dans le même temps, en Grande-Bretagne, les projets en hauteur à usage mixte étaient de moins en moins appréciés des résidents et des propriétaires, et il fallut donc explorer de nouvelles pistes. Dans les années 1960, Leslie Martin et Lionel March avaient mené des études à l'université de Cambridge qui démontraient que des projets de faible hauteur pouvaient atteindre une densité égale à celle des tours. Dans *Urban Spaces and Structures*, publié en 1972, ils imaginèrent des modèles hypothétiques de maisons avec cour offrant des densités beaucoup plus élevées que les maisons en bande ou les tours. The Ryde de Phippen Randall and Parkes à Hatfield (pages 132-133) est un modèle exemplaire de maisons de plain-pied avec cour qui introduit l'idée de lotissement comme groupe social cohérent, les résidents faisant partie d'une association de copropriété. À l'instar des logements de Fredensborg conçus par Jørn Utzon au Danemark (pages 130-131) et, au Portugal, à Quinta da Malagueira, des maisons avec patio d'Alvaro Siza (pages 156-157), les projets évoqués ci-dessus déclinent un plan de base type permettant d'être habité de diverses manières et d'être modifié en fonction de l'évolution des familles.

Marina City

Les deux tours vues du sud et détail des balcons

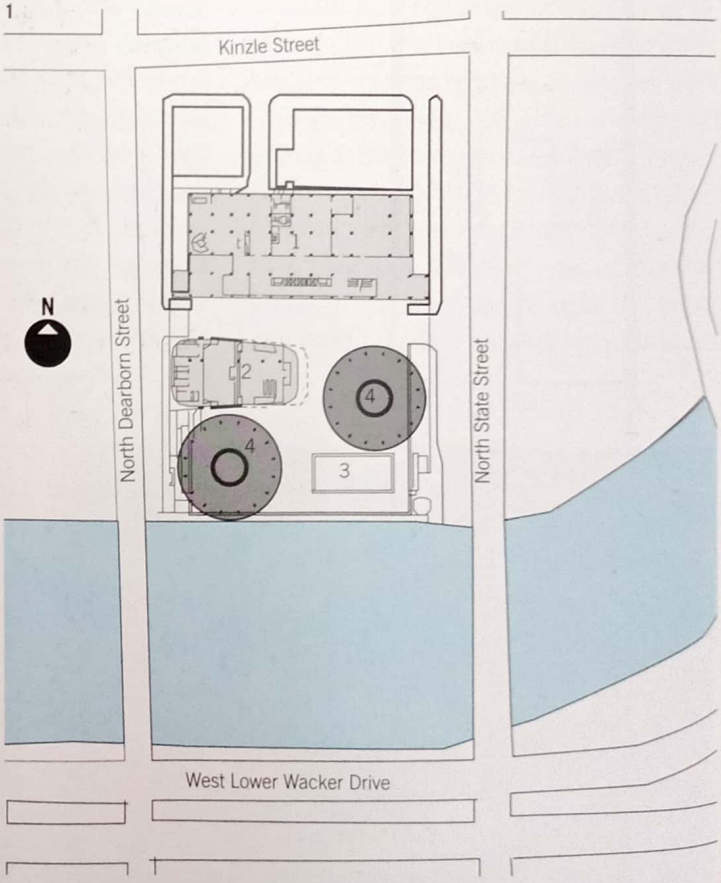
Marina City

Bertrand Goldberg, 1913-1997

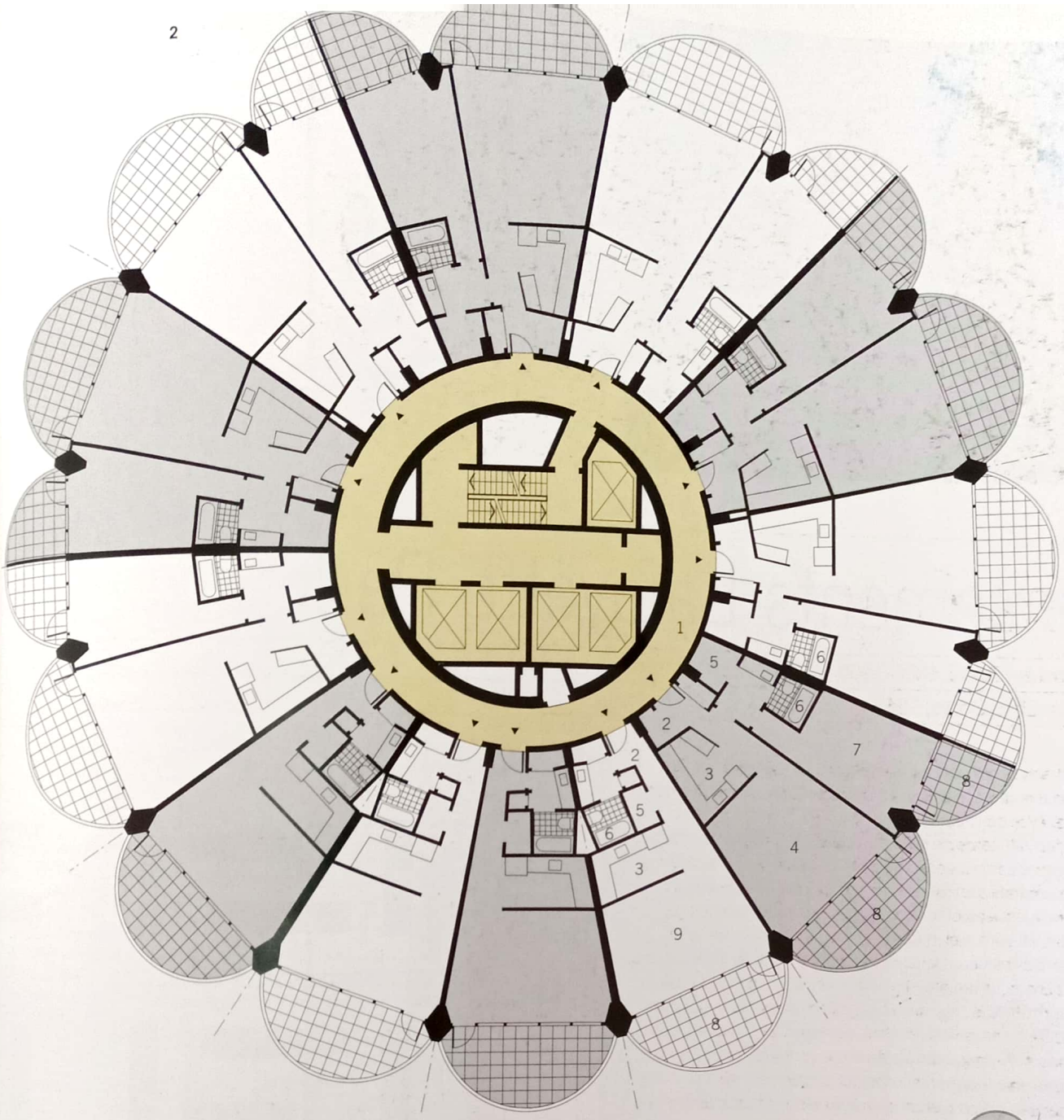
Chicago, Illinois, États-Unis, 1964

Lorsqu'elles furent achevées, en 1964, les tours jumelles de Marina City, hautes de cinquante-neuf étages, étaient les constructions en béton les plus élevées du monde. Avec des appartements situés entre le 20e et le 59e étage, il s'agissait aussi des bâtiments résidentiels les plus hauts, expérience audacieuse à une époque où les architectes et les urbanistes cherchaient de nouvelles formes d'habitat de grande densité pour la ville de l'avenir. À la base des tours, au niveau du rez-de-chaussée et du premier étage, une structure plus conventionnelle occupant deux pâtés de maisons intègre des espaces commerciaux et un port de plaisance de sept cents places avec, au-dessus, une patinoire, un auditorium et un immeuble de bureaux de quinze étages. Les dix-huit étages inférieurs des deux tours sont aménagés en un parking pour neuf cents voitures dont les planchers forment une rampe continue. Goldberg, qui qualifiait la Marina City de « ville dans la ville », y voyait un remède aux problèmes du zonage – qui sépare les quartiers résidentiels et commerciaux – ainsi qu'une façon d'organiser la vie en deux « huit » grâce à la concentration d'activités diurnes et nocturnes sur un seul site.

À l'intérieur des tours, la distribution et la conception des appartements sont particulièrement rigoureux. Le plan circulaire entraîne une cohérence du détail et de l'organisation, les aménagements demeurant les mêmes indépendamment de l'orientation. Au centre de chaque tour, un noyau structurel de 10,70 mètres de diamètre contient les ascenseurs et les escaliers ainsi que toutes les gaines techniques. À partir du noyau, des poutres rayonnent jusqu'aux poteaux disposés tout autour de la façade, divisant ainsi l'espace en seize segments ; à l'extérieur, des balcons semi-circulaires font saillie au-delà de l'enveloppe vitrée. À chaque étage, un couloir disposé autour des ascenseurs mène aux appartements. À l'intérieur de ceux-ci, la cuisine et la salle de bains sont situées immédiatement après le vestibule tandis que les pièces de séjour sont distribuées en périphérie. L'appartement le plus petit occupe un segment, les plus grands un segment et demi ou deux segments. Le chauffage et l'eau chaude sont individuels.



2



1 Plan de masse 1:2500

1 Espace commercial et boutiques
2 Auditorium
3 Patinoire
4 Tour d'habitation

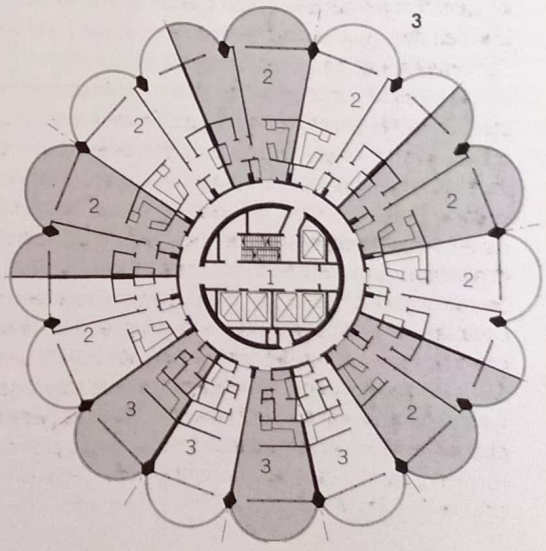
2 Plan d'un étage type 1:200

1 Couloir
2 Entrée/Vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/salle à manger
5 Pièce de rangement
6 Salle de bains
7 Chambre
8 Balcon
9 Salle de séjour/chambre

3 Plan d'un étage type 1:500

1 Noyau de circulation
2 Deux-pièces
3 Studio

3



Appartements Lafayette Park

Ludwig Mies van der Rohe, 1886-1969

Detroit, Michigan, États-Unis, 1963

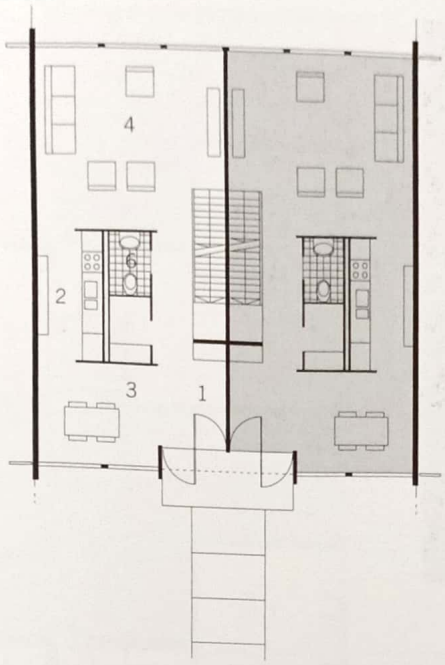
Le projet de rénovation urbaine de Lafayette Park – un exemple d'architecture moderne hors du commun – est considéré comme l'un des plus réussis d'Amérique du Nord. Dans un parc de 6,5 hectares, il fait cohabiter des tours d'habitation de vingt étages avec des maisons en bande en rez-de-chaussée ou à un étage. Construit à l'emplacement d'un îlot insalubre en plein cœur de Detroit, ce nouveau quartier était destiné à rajeunir le centre-ville en incitant la population à revenir s'y installer. Le terrain fut acheté et loti par Herbert Greenwald qui invita l'architecte et urbaniste Ludwig Hilberseimer et le paysagiste Alfred Caldwell à collaborer avec Mies van der Rohe. Le projet se compose de trois parties principales reliées les unes aux autres : à l'est, deux tours d'habitation posées de part et d'autre d'un centre commercial ; à l'ouest, orientées nord-sud, les maisons de ville disposées autour d'impasses plantées ; au centre, un parc en longueur dans lequel sont installés une école et des équipements récréatifs. Une des idées maîtresses du projet est d'avoir surélevé les logements et les espaces verts au-dessus des chaussées et des parkings en partie enterrés.

Des idées clés du modernisme se retrouvent dans les détails de construction et d'aménagement des appartements et des maisons en bande, notamment les structures en béton et le verre teinté enchâssé dans des cadres en aluminium ou en acier. Les maisons de ville constituent sans doute une des parties les moins connues de l'œuvre de Mies : les deux modèles sont de plan ouvert, avec la cuisine et la salle de bains au centre et, dans les maisons à un étage, un escalier situé dans la salle de séjour. Le plus souvent, les étages supérieurs contiennent une salle de bains et trois chambres, celle du milieu étant à cheval sur le mur mitoyen. Toutes les maisons disposent d'un sous-sol aménagé en « salle de détente » ; celles en rez-de-chaussée ont également une cour-jardin fermée par un mur à l'arrière. Les parkings sont situés loin des maisons auxquelles on accède par des allées piétonnes et des sentiers conduisant aux portes d'entrée. Les pignons des maisons, en brique, rompent l'uniformité matérielle de l'ensemble, entièrement en béton.

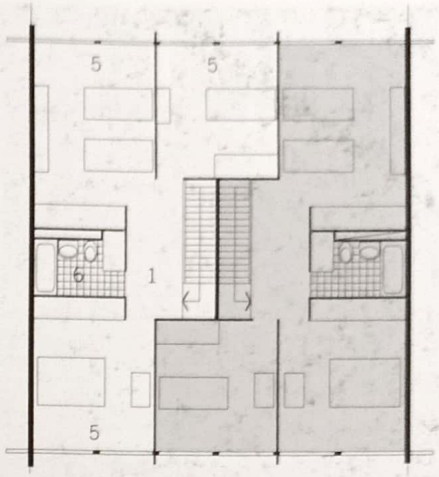
Plan de masse partiel 1:2 500

1 Maisons en bande d'un étage
2 Maisons en bande en rez-de-chaussée
3 Parking

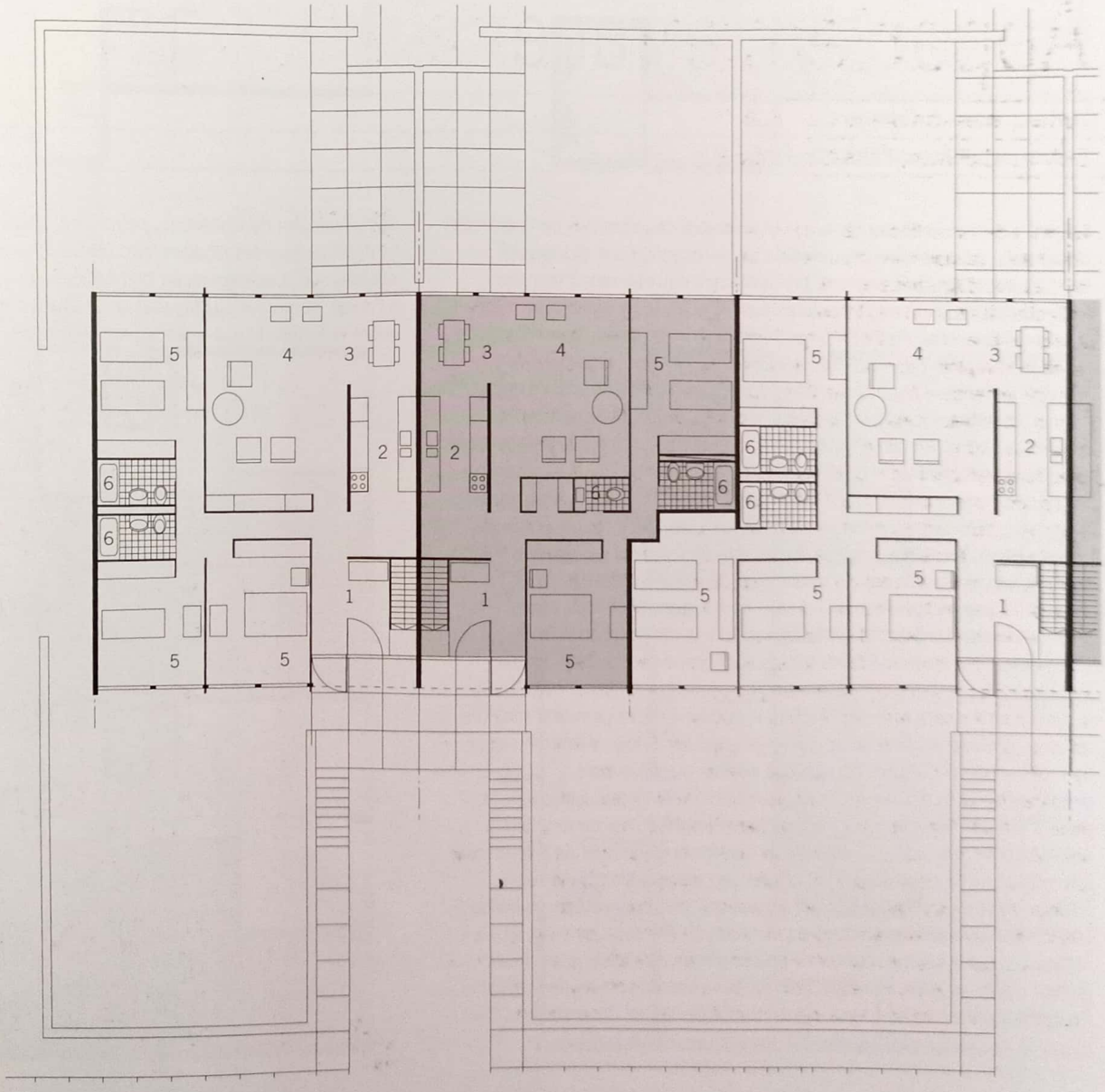
1



2



3



Maisons d'un étage 1:200

1 **Plan du niveau inférieur**
2 **Plan du niveau supérieur**

1 Entrée/vestibule
2 Cuisine
3 Salle à manger
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains/toilettes

3 Maisons de plain-pied 1:200

1 Entrée/vestibule
2 Cuisine
3 Salle à manger
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains/toilettes

Peabody Terrace

Sert, Jackson & Gourley

Cambridge, Massachusetts, États-Unis, 1964

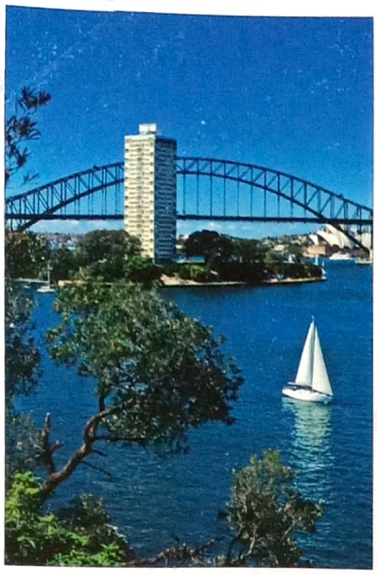
Achevé 1964, le Peabody Terrace – la résidence des étudiants de l'université d'Harvard – fut d'emblée couronné de plusieurs prix ; l'une des raisons de son succès est qu'il parvient, en combinant deux formes, à gommer toute distinction claire entre les tours basses et les tours élevées. En 1974, la revue *Progressive Architecture* estimait que l'importance de cet ensemble de bâtiments venait de ce qu'il « avait su faire accepter la nouvelle échelle qui allait bientôt s'imposer ». Les immeubles de ce campus sont organisés de manière à former, au rez-de-chaussée, une série d'espaces ouverts communs : les cours sont privées mais on peut néanmoins y accéder depuis les rues avoisinantes et le bord de la rivière.

Le programme prévoyait cinq cents appartements et trois cents places de parking, des salles de réunion, une école d'infirmières et un terrain de jeux, et devait s'adapter aux besoins d'étudiants mariés, avec ou sans enfants. Afin de réaliser les économies nécessaires à la construction du projet, les architectes proposèrent, au lieu des barres d'abord envisagées, un module standard de six appartements qui se répéterait dans toute la résidence : ce module s'élève sur deux étages et occupe trois travées de largeur. Au centre de chaque module se trouve une cage d'escalier, et, aux étages intermédiaires seulement, un couloir d'accès permet d'atteindre les ascenseurs et de relier les différentes tours par le biais de passerelles. Ce système de circulation économique permet aux deux tiers des appartements d'occuper toute la profondeur de l'immeuble, de sorte qu'ils sont généreusement éclairés et aérés ; en revanche, ce dispositif n'est guère adapté à de jeunes parents contraints d'effectuer de nombreux allers et retours avec enfant et poussette. Les appartements sont petits – d'une largeur de 3,43 mètres entre les murs mitoyens – et bas de plafond (2,26 mètres) mais sont équipés de placards, de plans de travail et de bureaux intégrés qui permettent de libérer l'espace. À l'origine, les murs étaient peints en blanc tandis que les cloisons des cuisines et des salles de bains, formant saillie dans l'espace principal, étaient décorées de cubes de couleurs vives. Les façades constituent une partie essentielle de la conception d'ensemble : les fenêtres toute hauteur sont distinctes des ouvertures de ventilation, peintes en rouge et vert ; les couloirs se dessinent sur les façades nord et est et les balcons ouvrent côtés ouest et sud. Les balcons en porte-à-faux, au sud, et les pare-soleil réglables, à l'ouest, confèrent aux façades une richesse et une variété qui ne reflètent guère la simplicité des agencements intérieurs.

1 Plan partiel d'un étage type avec couloir 1:200

2 Plan partiel d'un étage type sans couloir 1:200

1 Couloir
2 Escalier
3 Entrée/vestibule
4 Salle de séjour
5 Cuisine
6 Salle de bains
7 Chambre
8 Balcon
9 Ascenseurs
10 Cabinet de travail



Blues Point Tower

La tour vue à travers la baie et la façade principale

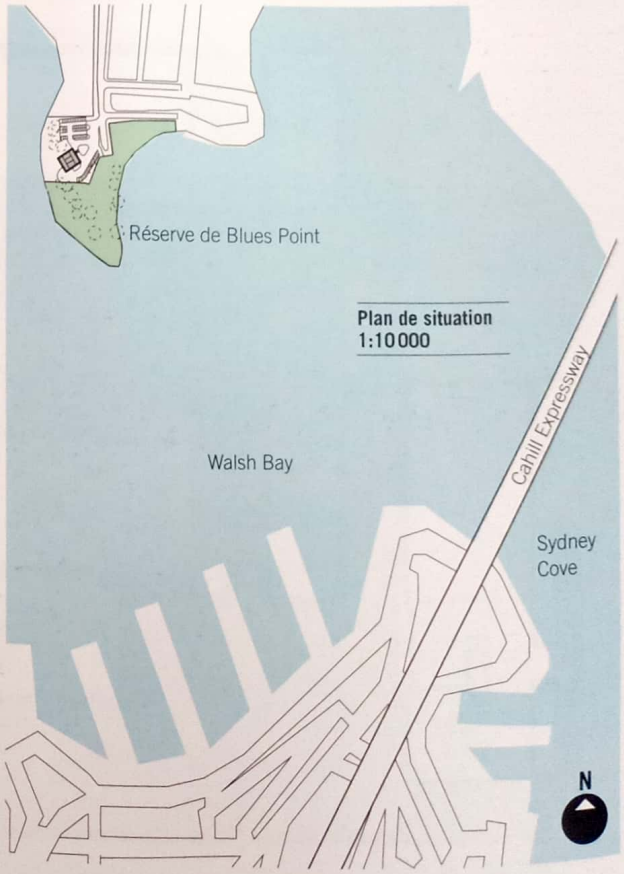
Blues Point Tower

Harry Seidler and Associates

Sydney, Australie, 1961

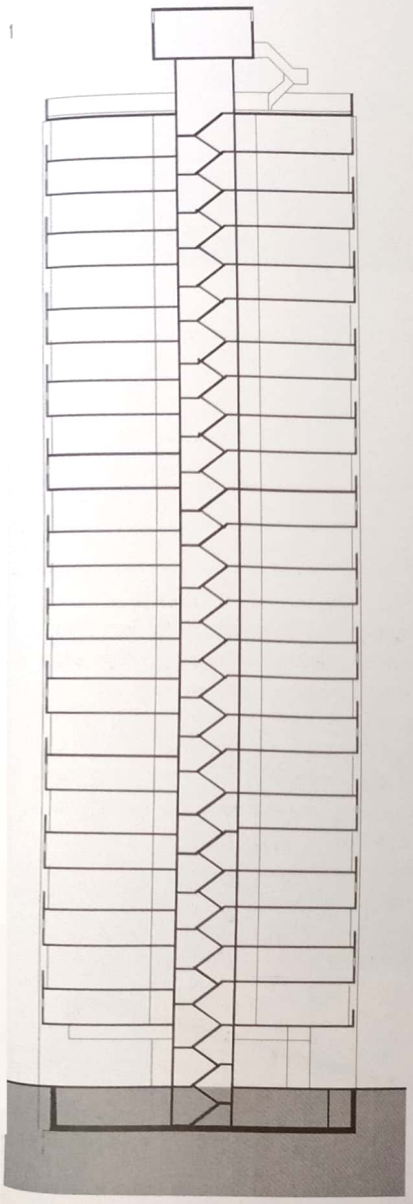
À son achèvement en 1961, la Blues Point Tower était, avec ses vingt-quatre étages, le bâtiment résidentiel le plus élevé de Sydney. Pour des raisons économiques, elle possède une structure en béton ; en outre, les appartements sont petits – 78 mètres carrés pour les plus grands et 31 mètres carrés pour les studios. Le plan, extrêmement resserré, forme un quasi-carré au centre duquel se trouve le noyau de circulation verticale, avec un couloir concentrique donnant sur les appartements. Dans les logements, les salles de bains sont disposées vers l'intérieur et possèdent un système d'aération mécanique. Il y a sept appartements par étage, le dernier étant occupé par une buanderie et des séchoirs. Au lieu d'être pourvues de balcons, les salles de séjour sont équipées de portes-fenêtres toute hauteur ouvrant sur des balustrades extérieures. Pour éviter de construire des murs d'au moins un mètre d'épaisseur entre les appartements, dispositif imposé par la réglementation de prévention contre les incendies, les plans d'étage pivotent de 90 degrés à chaque niveau. Ce procédé, qui confère aux façades un aspect singulier, contribue à la variété des types d'appartements.

La Blues Point Tower a été très critiquée depuis sa construction, principalement à cause de son emplacement. Le site est sans doute l'un des plus magnifiques du monde : avec des falaises rocheuses descendant jusqu'à l'eau, dominant le port de Sydney, il a été classé parc naturel et est donc dorénavant inconstructible. La tour – qui ne devait pas rester isolée mais faire partie d'un projet immobilier comprenant une dizaine de bâtiments – est très visible depuis l'autre côté du port, Bennelong Point et l'Opéra de Jørn Utzon. Étant donné son emplacement, il semble que le traitement de la façade ne résulte pas simplement de la méthode de conception rationnelle de Seidler mais fasse partie intégrante du design. La forme est d'une grande clarté, dominée par le couronnement des derniers étages dont les murs pleins renferment la buanderie et les citernes. Seidler, après des études en Grande-Bretagne et au Canada, suivit l'enseignement de Gropius à Harvard, puis les cours de Josef Albers et travailla avec Oscar Niemeyer et Marcel Breuer. Ayant ouvert une agence à Sydney en 1948, il importa en Australie une architecture caractérisée par la discrétion et la rationalité. La Blues Point Tower témoigne de cet attachement à l'héritage européen mais, plus important encore, elle a ouvert la voie aux immeubles d'habitation en hauteur et à forte densité, loin des bungalows traditionnels de Sydney et de l'expansion illimitée des banlieues.



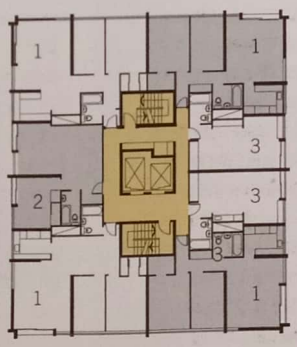
Plan de situation 1:10000

1

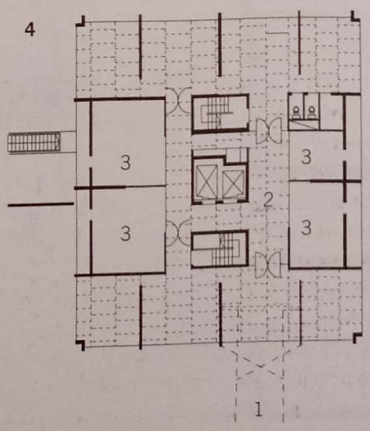


2

3



4



1 Coupe 1:500

2 Plan d'un étage type 1:200

1 Couloir et escaliers
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/salle à manger
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Placard

3 Plan d'un étage type décalé 1:500

1 Trois-pièces
2 Deux-pièces
3 Studio

4 Plan du rez-de-chaussée 1:500

1 Portique d'entrée sous auvent
2 Hall d'entrée
3 Boutiques

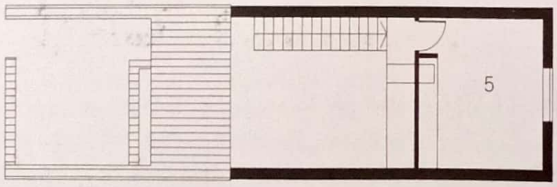
Logements de Fredensborg

Jørn Utzon, né en 1918

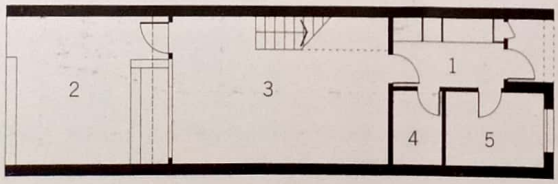
Fredensborg, Danemark, 1963

En 1954, alors qu'il travaillait avec les architectes suédois Erik et Henry Andersson, Utzon avait développé une idée d'unités d'habitation dans un projet présenté pour le concours du centre-ville d'Elineberg. Il avait proposé des immeubles de treize étages comprenant chacun quatre appartements. Ceux-ci étaient alignés parallèlement et donnaient sur des balcons ouvrant sur le paysage. Dans chaque appartement, le niveau des planchers variait de façon à orienter la vue sur le sol plutôt que sur le ciel. L'idée maîtresse de Utzon était de faire de l'unité d'habitation le point de départ du projet : « Le plan de la ville se construit à partir des plus petites unités – à savoir les appartements –, combinées les unes avec les autres. Cet ensemble de tours organique donne un sens à chaque appartement. » Une conception du logement considérée comme une collection d'unités individuelles qui se retrouve dans les projets de maisons avec cour d'Utzon.

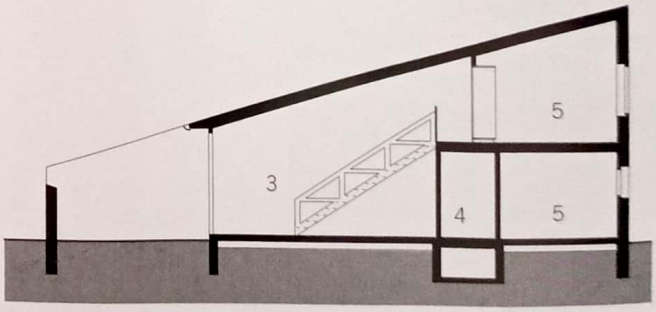
À Fredensborg, la cour, dessinée par deux ailes perpendiculaires dans un plan quasi carré, est conçue comme point central des activités de la vie familiale – un espace neutre pouvant être diversement utilisé. Il peut servir de salle à manger, d'atelier, de jardin ou de terrain de jeux pour les enfants sans que la nature de la maison en soit foncièrement modifiée. Dans les deux ailes, dont les fenêtres donnent sur la cour, les pièces de séjour sont d'un côté et les chambres de l'autre. L'extérieur des maisons, une austère maçonnerie en brique percée de petites fenêtres, ne livre que peu d'indices sur l'activité intérieure. Ce projet, destiné à s'adapter aux besoins changeants d'une famille qui s'agrandit, fut d'abord élaboré pour un concours de logements sociaux à Skåne avant d'être mis en œuvre dans les maisons Kingo à Helsingør puis dans celles-ci, conçues pour des ouvriers retraités. Il comprend de nombreuses variantes de la maison type de base, à laquelle s'en ajoute une autre, en bande, organisée autour d'une pièce de séjour en double hauteur, au plan ouvert, et couverte d'un toit en pente continue.



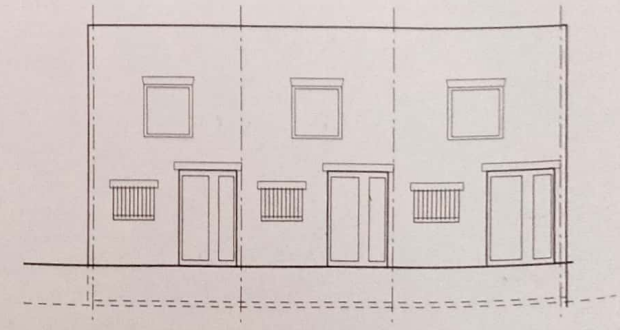
1



2



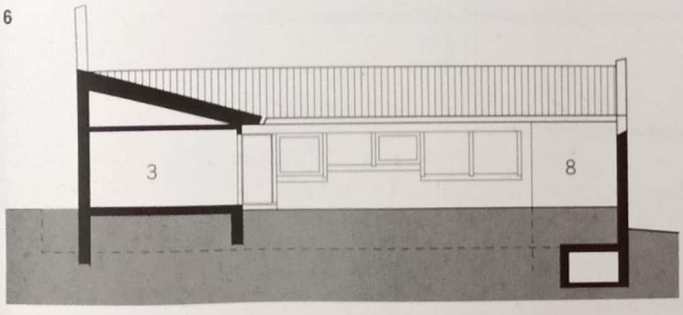
3



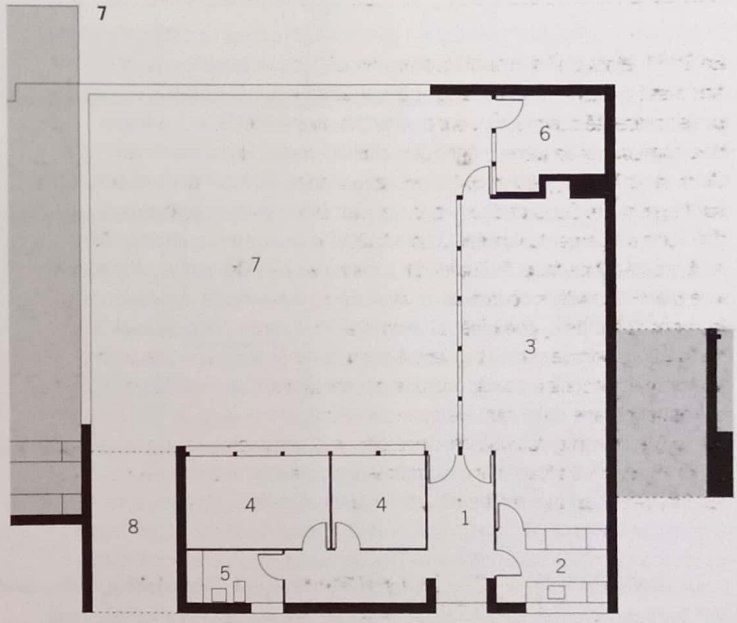
4

5

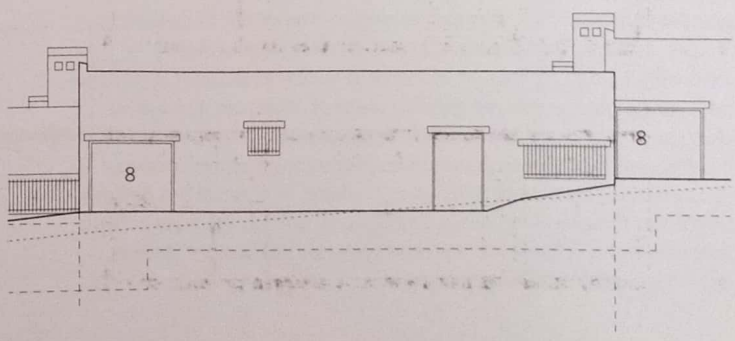
6



7



8



Maison en bande 1:200

1 Plan de la mezzanine
2 Plan du rez-de-chaussée
3 Coupe
4 Élévation avant

1 Entrée
2 Jardin
3 Salle de séjour
4 Salle de bains
5 Chambre

5 Plan de masse 1:2500

Maison avec cour 1:200

6 Élévation sur cour
7 Plan
8 Élévation sur rue

1 Entrée
2 Cuisine
3 Salle de séjour
4 Chambre
5 Salle de bains
6 Bureau
7 Cour
8 Auvent pour voiture

The Ryde

Phippen Randall and Parkes

Hatfield, Royaume-Uni, 1966

Ce groupe de vingt-huit maisons en bande s'insère dans une étroite parcelle de terrain légèrement en pente, orientée nord-sud, à laquelle on accède par une route destinée dès l'origine à desservir des lots individuels. Ces maisons furent construites dans le cadre d'un projet coopératif de la Cockaigne Housing Society fondée en 1962 par Michael Bailey, un entrepreneur qui entendait mettre au point un nouveau modèle de logement mieux adapté aux besoins contemporains, tant sur le plan fonctionnel qu'esthétique. The Ryde est une copropriété qui comprend une maison communautaire pour les réunions et les événements sociaux, un court de tennis, des jardins communs, un terrain de jeux et un studio pour les visiteurs. Les maisons, en rez-de-chaussée, épousent la dénivellation et sont à peine visibles de l'extérieur, contrairement aux habitations voisines, hautes d'un étage et couvertes d'un toit en pente. Elles dépassent à peine les massifs d'arbustes qui les entourent et on n'en aperçoit que les murs mitoyens en saillie ainsi que le bois sombre des châssis des fenêtres et des portes.

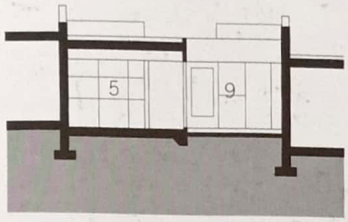
Les murs mitoyens sont uniformément espacés de 6,8 mètres, la superficie des maisons variant selon leur profondeur. Les plans sont divisés dans la longueur avec, d'un côté les pièces de séjour et, de l'autre, les chambres et les salles de bains. Ces dernières sont toutes identiques tandis que les chambres sont de deux tailles différentes. Les plus petites peuvent être ouvertes sur les pièces de séjour grâce à des cloisons amovibles faites de portes coulissantes et d'écrans pliants. Des lanterneaux permettent à la lumière d'accéder au centre du plan très profond. Les maisons les plus grandes disposent d'un patio central entouré d'un vitrage toute hauteur.

Les installations intérieures sont très soignées : le vestibule et les chambres sont équipés de penderies et la cloison séparant la cuisine de la salle à manger est constituée de placards, d'un plan de travail et d'un passe-plat. La cuisine est équipée d'un sas situé près de la porte d'entrée, grâce auquel on peut relever les compteurs depuis l'extérieur, récupérer les poubelles et, à l'époque, procéder à l'échange des bouteilles de lait. Les finitions et les détails sont des plus simples : les murs porteurs sont peints et les cloisons sont en bois verni ; les portes et les fenêtres à guillotine ont des châssis en bois.

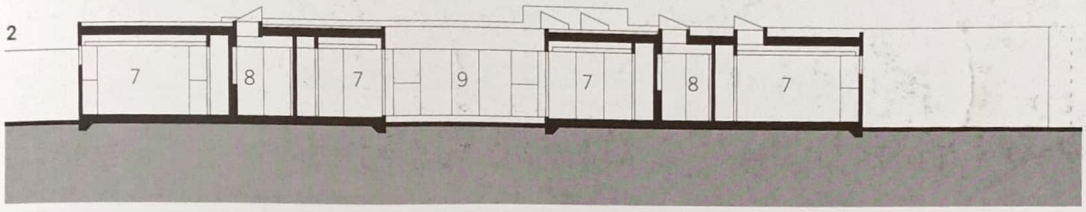
Plan de masse
1:2 500

1 Jardin commun / terrain de jeux
2 Court de tennis
3 Garages
4 Maison communautaire

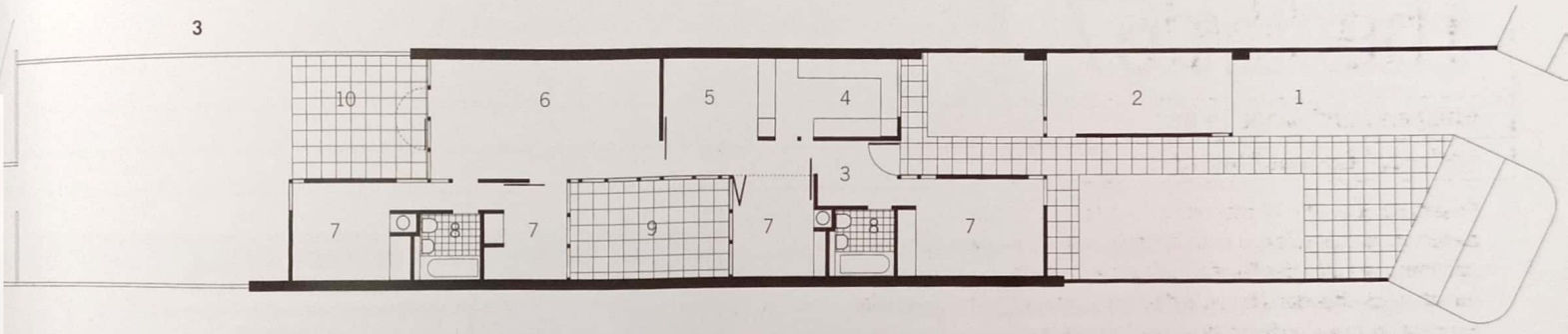
1



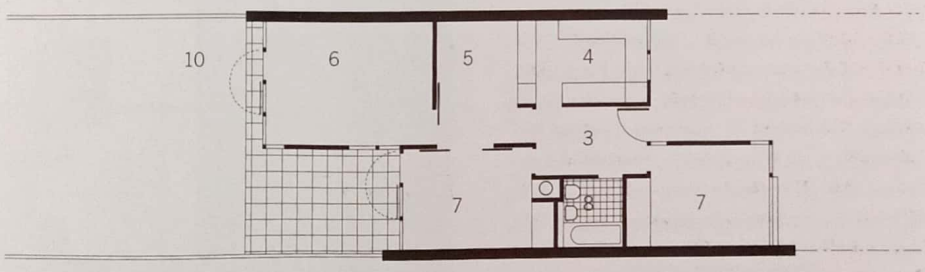
2



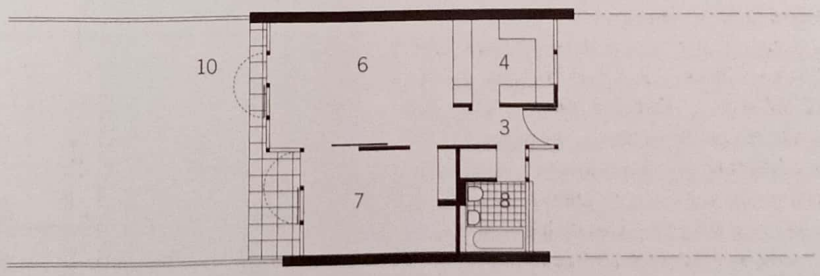
3



4



5



1 Coupe transversale 1:200

2 Coupe longitudinale sur une maison de cinq pièces

Plans de maisons 1:200

3 Maison de cinq pièces
4 Maison de trois pièces
5 Maison de deux pièces

1 Allée/parking
2 Garage
3 Entrée/vestibule
4 Cuisine
5 Salle à manger
6 Salle de séjour
7 Chambre
8 Salle de bains
9 Patio
10 Jardin privé

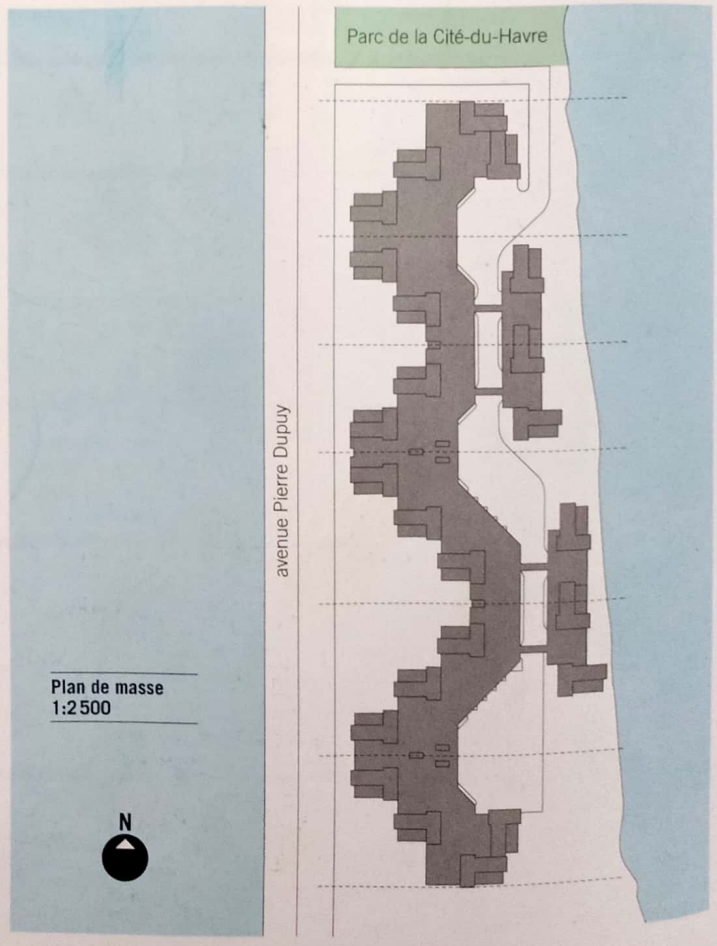
Habitat 67

Moshe Safdie, né en 1938

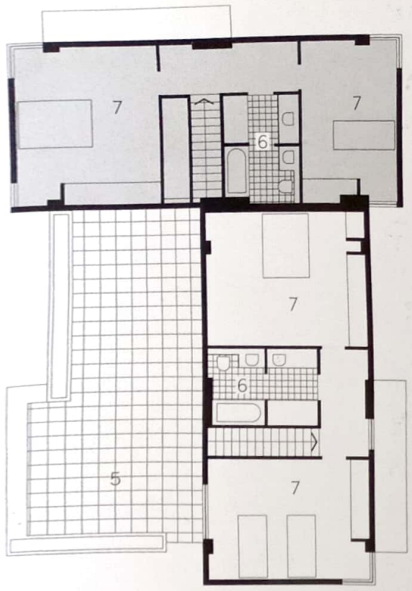
Montréal, Canada, 1967

Cet ensemble de logements est si saisissant qu'il devint le symbole de l'Exposition internationale de Montréal, Expo 67, dont il faisait partie. Le concept avait été mis au point à l'université McGill ; l'Exposition et le terrain – une presqu'île remblayée – offraient l'occasion idéale de mettre en œuvre un projet aussi peu conventionnel, tant par le type, la forme que la fabrication des logements. L'idée de l'architecte était d'explorer les possibilités d'application de la technologie moderne – notamment la production en série, et plus particulièrement celle utilisée dans l'industrie automobile. Les logements consistent en des blocs préfabriqués – des boîtes en béton de 11,7 mètres de longueur, 5,3 mètres de largeur et 3 mètres de hauteur – dans lesquels sont intégrés tous les équipements, branchements et installations ainsi qu'une salle de bains en fibres de verre moulé. Les blocs sont insérés dans l'ossature principale de manière apparemment improvisée, comme empilés au hasard. Ils forment en fait trois structures pyramidales, chacune dotée d'un ascenseur central conduisant au dernier étage où une sorte de pont ouvert – ou rue piétonne – au plan sinueux mène, par l'intermédiaire de passerelles, à des « îlots » séparés. Il n'y a pas de « façade » au sens propre, et on ne décèle ni cohérence de composition ni hiérarchie spatiale évidentes. Les appartements ont trois, quatre ou cinq pièces, la plupart sur deux niveaux, avec des aménagements et des superficies variables : ils résultent de la combinaison de blocs standard, disposés de manière perpendiculaire, certains comprenant une pièce de séjour en double hauteur. Tous ont une terrasse aménagée sur le toit du bloc de dessous.

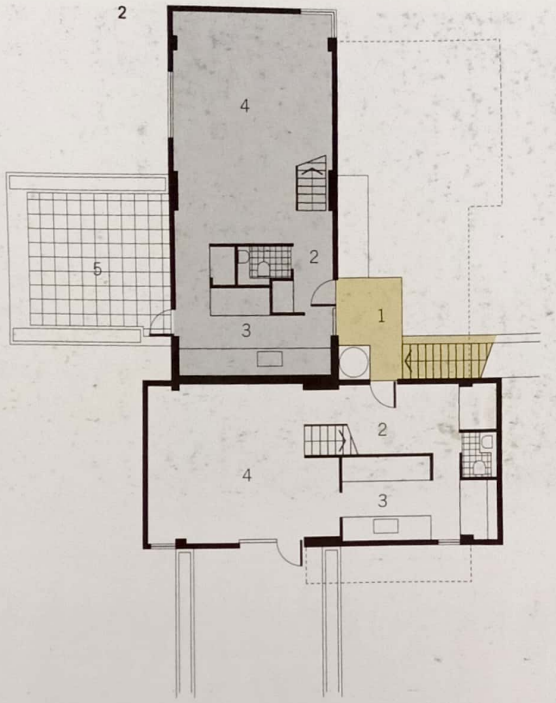
Ce projet fut confronté aux problèmes de la préfabrication. Ce ne fut pas une réussite financière, quoiqu'une production en plus grand nombre – seuls trois cent cinquante-quatre logements sur mille furent construits – eût sans doute réduit le coût unitaire. Les multiples possibilités de combinaisons entraînèrent un travail supplémentaire sur le chantier, annulant le bénéfice économique de la standardisation. L'installation fut encore compliquée par le poids et la taille des blocs, dont on critiqua la fabrication, si sommaire qu'elle nécessita beaucoup de travail après l'installation. Les accès extérieurs par les toits furent jugés inadaptés aux rigueurs de l'hiver montréalais.



1

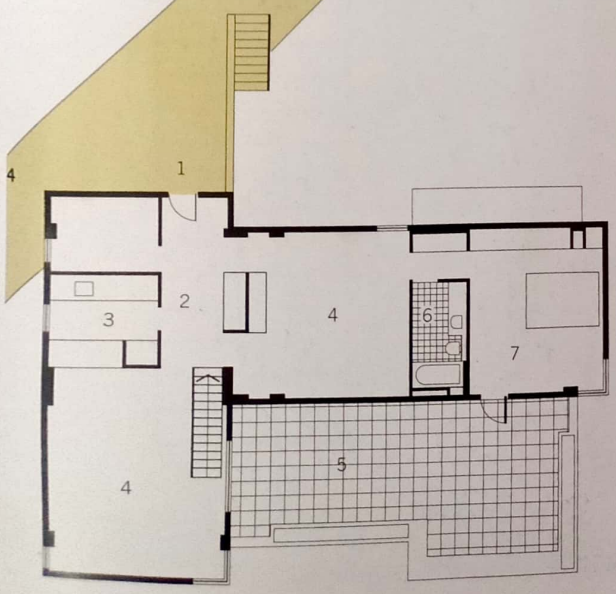


2

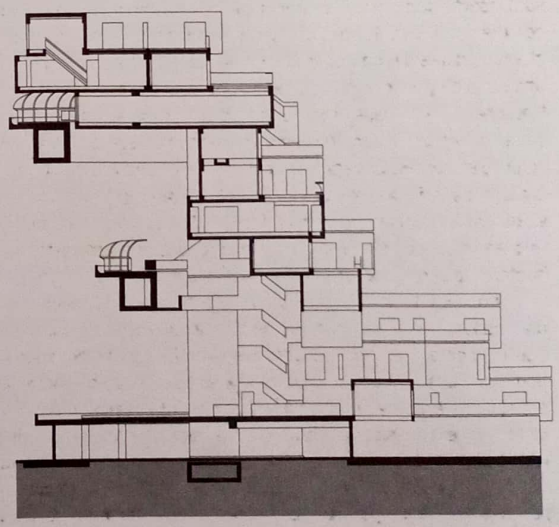


3

4



5



Plans d'appartements types 1:200

1 Niveau supérieur des duplex de trois pièces
2 Niveau inférieur des duplex de trois pièces
3 Niveau inférieur des duplex de quatre pièces
4 Niveau supérieur des duplex de quatre pièces

1 Galerie d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/salle à manger
5 Terrasse
6 Salle de bains
7 Chambre

5 Coupe partielle 1:500

Twin Parks Northwest Site 4

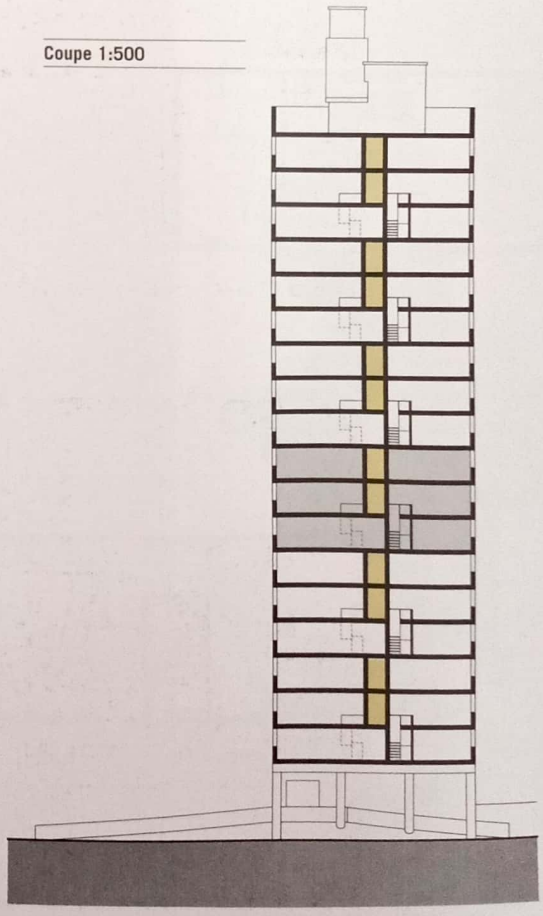
Prentice & Chan, Ohlhausen

New York, États-Unis, 1970

Le Northwest Site 4 est l'un des deux projets réalisés par Prentice & Chan, Ohlhausen dans le cadre d'un vaste programme de développement, le Twin Parks, organisé par la New York Urban Development Corporation sur treize parcelles du Bronx. Pour concevoir des logements à prix abordable dans un quartier aussi pauvre et surpeuplé, les architectes adoptèrent une méthode rationnelle. Alors que leur second projet, le Site 5-11, est conçu selon un plan en U délimitant un place publique, le bâtiment du Site 4 est une simple tour rectangulaire de dix-huit étages fermant l'un des côtés de cette même place. Posé au sommet d'une colline rocheuse, il est surélevé sur pilotis et sert ainsi de raccourci pour les piétons, ouvrant un passage au sentier qui traverse la colline et descend vers la rue voisine. D'apparence austère, il offre des surfaces planes, sans porte-à-faux ni balcons, ainsi que des textures et matériaux homogènes. Les deux tailles de fenêtres se combinent en différents motifs qui apportent la seule note décorative.

Les plans intérieurs de la tour sont conçus selon une méthode sophistiquée aboutissant à une structure en alvéoles. Au centre, deux ascenseurs et un escalier principal donnent accès à un couloir qui occupe toute la longueur du bâtiment tous les trois étages, et une partie seulement aux autres. Les appartements offrent une gamme allant du studio au six-pièces et s'élèvent sur un ou deux niveaux. De manière assez conventionnelle, les zones adjacentes à l'espace de circulation central contiennent les escaliers privés et les salles de bains tandis que les pièces de séjour sont distribuées vers l'extérieur. Les logements ont été réalisés conformément aux normes d'espace minimal alors en vigueur ; par conséquent, afin d'agrandir les salles de séjour, la plupart des cuisines sont traitées comme faisant partie de ces dernières. Les plans se répètent tous les trois étages. Aux niveaux dépourvus de couloir d'accès, les appartements s'étendent sur toute la profondeur du bâtiment et sont accessibles depuis l'étage supérieur. Ainsi, bien que les pièces soient petites, les appartements occupent une large superficie en terme de circulation interne, la distance entre pièces d'un même niveau ou de niveaux différents étant ainsi accrue – un disposistif qui contribue à créer une sensation d'espace.

Coupe 1:500



Plans des trois étages types 1:200

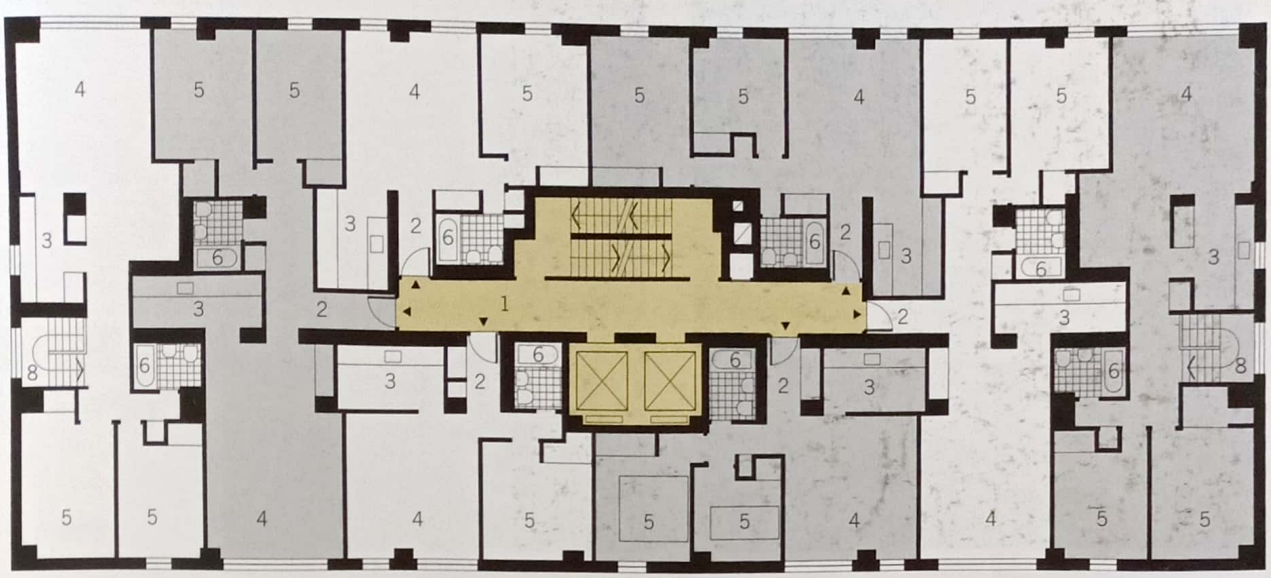
1 **Niveau supérieur (étages 4, 7, 10, 13, 16, 19)**

2 **Niveau intermédiaire (étages 3, 6, 9, 12, 15, 18)**

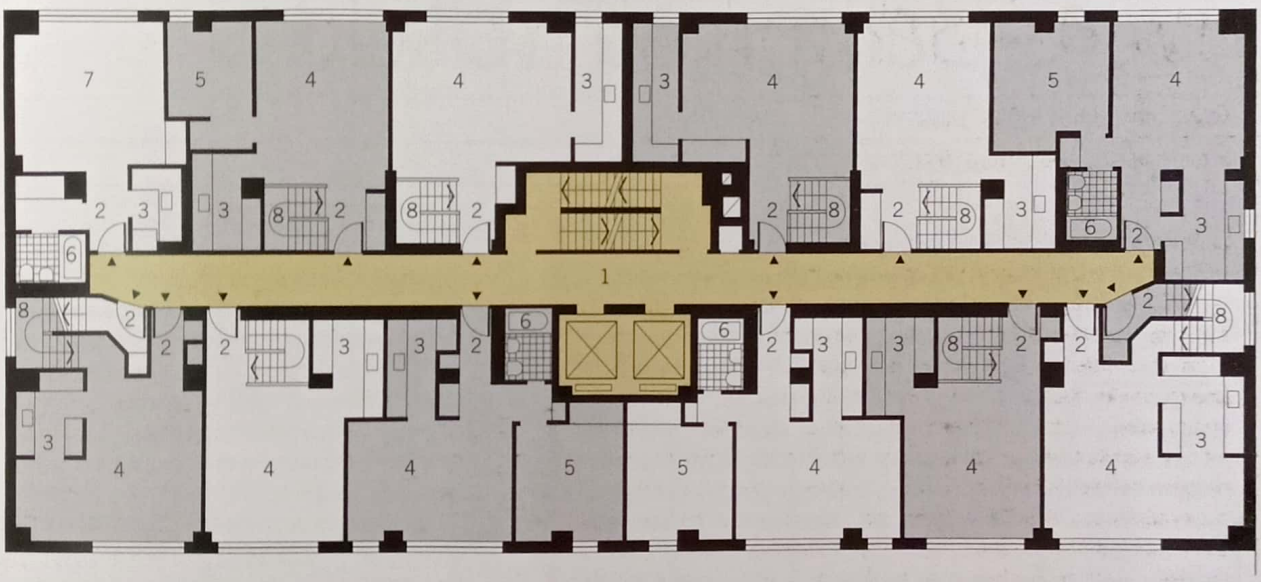
3 **Niveau inférieur (étages 2, 5, 8, 14, 17)**

1 Circulation
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains/toilettes
7 Studio
8 Escalier menant aux niveaux inférieur et supérieur des duplex
9 Pièce de rangement

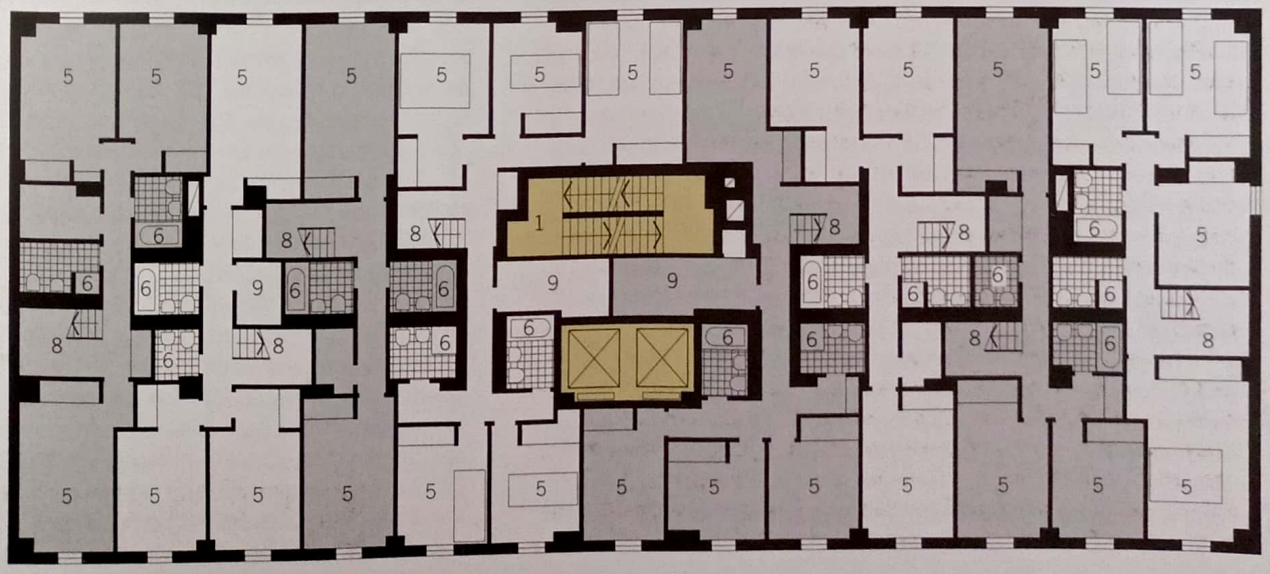
1



2



3



Tour Balfron (à gauche)

Tour Trellick (à droite)

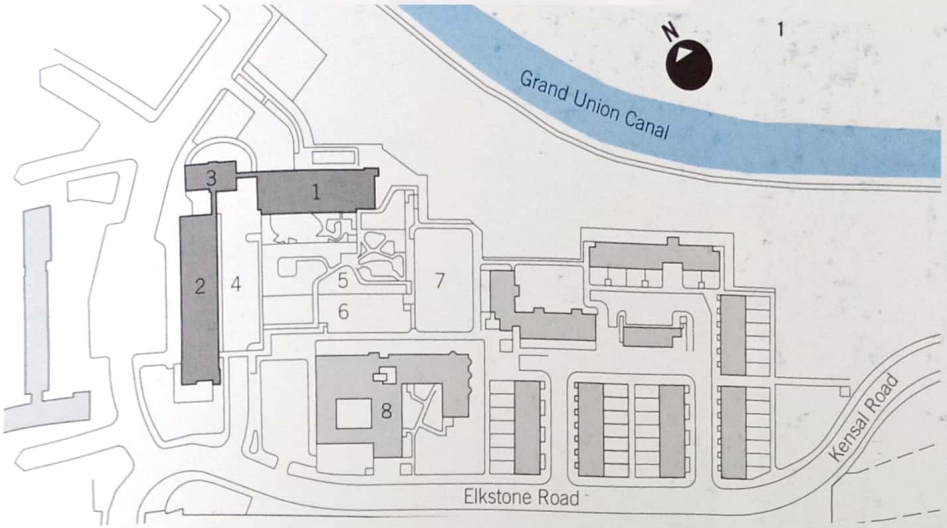
Tours Balfron et Trellick

Ernö Goldfinger, 1902-1987

Londres, Royaume-Uni, 1968 et 1972

Dans un ouvrage consacré à Goldfinger, James Dunnett et Gavin Stamp affirment que les œuvres d'après-guerre de l'architecte se distinguent par l'expressivité de leur structure. Concevant le monde de manière rationaliste et industrielle, Goldfinger attachait en effet une importance primordiale à l'expression de la construction et des matériaux, comme en témoignent ses maisons en bande de Willow Road, construites en 1938 à Londres. Afin de modeler ses bâtiments, il utilisait divers procédés – notamment des fenêtres en retrait ou des baies en saillie – mais ne parvenait pas à s'exprimer clairement avec le béton. D'autres dispositifs – profilés en acier surdimensionnés, façades en retrait des alignements ou grandes surfaces vitrées au nu de la chaussée – étaient déjà présents dans ses projets d'avant-guerre, par exemple dans le magasin de jouets Abbott (1936). Dans les années 1950, l'architecte mit au point un système de préfabrication en béton destiné aux écoles londoniennes, dont la composition était dominée par une grille régulière de portiques ; quant à ses immeubles d'habitation de Regents Park Road (1954), ils avaient une ossature en béton. Goldfinger était aussi partisan de la souplesse et, avec deux appartements par étage, l'emploi d'une structure préfabriquée permettait plus de flexibilité dans les agencements intérieurs : des chambres pouvaient être attribuées à l'un ou l'autre appartement et les locataires avaient le choix entre une petite cuisine avec une salle de séjour/salle à manger ou une cuisine/salle à manger avec une salle de séjour plus petite.

Goldfinger concevait déjà des logements dans les années 1920 : ses premiers dessins, réalisés en 1929 pour Philippeville, furent exposés au congrès des Ciam de 1933, et ses études d'aménagements de cuisines furent reproduites dans *L'Organisation ménagère* en 1928. Il publia aussi ses principes d'aménagement dans *Planning your Home*, *Planning your Kitchen* et *Planning your Neighbourhood* (Aménager votre maison, Aménager votre cuisine et Aménager l'environnement). En 1956, pour son premier ensemble de logements, Abbotts Langley, à Watford, il conçut des « rues aériennes » – des couloirs d'accès intérieurs éclairés par la lumière du jour. Pensés comme des « rues intérieures » corbuséennes améliorées, ces couloirs donnaient accès, tous les trois étages, à un appartement pour deux personnes et aux appartements pour quatre personnes des étages inférieur et supérieur. Cet immeuble de huit étages, qui devait conserver l'espace ouvert et les arbres adultes existants, fut refusé par le conseil municipal qui demanda à ce que le projet soit révisé et réduit à trois étages. L'idée de départ demeura en sommeil jusqu'en 1968, date de la réalisation de la tour Balfron ; commandée par le London County Council, elle est située dans l'est de Londres et est le prototype de la tour Trellick, presque identique, construite en 1972 à l'autre bout de la capitale. Chacune d'elles est flanquée d'une tour d'ascenseur détachée – pour des raisons acoustiques – du corps de bâtiment principal, auquel elle est reliée tous les trois étages par des passerelles. La surface en béton, les « meurtrières », la chaufferie et les cheminées en porte-à-faux au sommet de la tour se conjuguent pour lui donner l'apparence menaçante d'une forteresse. Bien que la surface au sol des deux bâtiments soit presque la même, les raffinements apportés à l'aménagement de la tour Trellick en ont modifié les proportions extérieures : elle comporte quatre étages de plus que la tour Balfron, et le niveau des appartements dotés de balcons en forme de chaire – qui introduit une rupture horizontale dans la grille régulière de la façade – est placé plus haut ; les appartements d'angle disposent de fenêtres et de balcons sur la façade principale orientée au sud ; la tour de circulation est orientée différemment de manière à la faire apparaître plus fine par rapport à la masse du bâtiment principal. Les raffinements technologiques incluent des installations électriques sophistiquées et un double vitrage encastré – indispensable à cause du chemin de fer voisin. Comparés à d'autres ensembles de logements de l'époque, les intérieurs sont spacieux, plus grands que ceux préconisés par le standard britannique alors en vigueur. Ils comprennent des appartements pour deux, quatre et six personnes et des duplex qui, pour la plupart, occupent toute la profondeur du bâtiment. Grâce à la largeur exceptionnelle des travées structurelles (6,75 mètres), dont l'extrémité est occupée par des balcons orientés au sud, les appartements sont très clairs et offrent des vues spectaculaires sur l'extérieur.

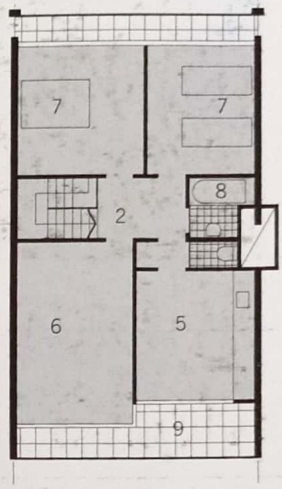


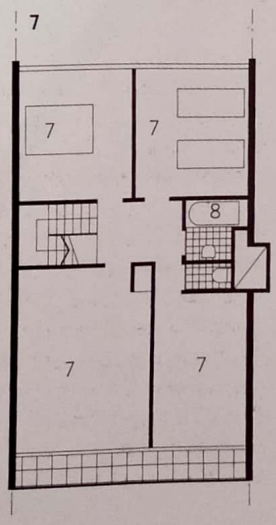
1 Plan de situation de la tour Trellick 1:2 500

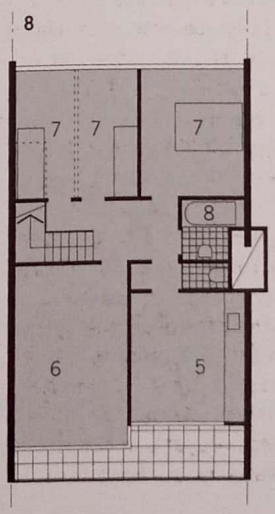
1 Bâtiment A, 31 étages
2 Bâtiment B, 6 étages
3 Tour d'ascenseur
4 Cour de service
5 Garages
6 Terrain de jeux
7 Aménagements sportifs
8 Maison de retraite

2 Plan d'un étage d'accès type 1:500

1 Galerie d'accès
2 Ascenseurs et escaliers







Plans types 1:200

3 Appartement (au-dessus d'un niveau d'accès)
4 Étage supérieur d'un duplex (niveau d'accès)
5 Deux-pièces (niveau d'accès)
6 Trois-pièces (niveau d'accès)
7 Niveau inférieur d'un duplex
8 Trois-pièces (au-dessous du niveau d'accès)

1 Escalier et couloir d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Entrée des appartements inférieur et supérieur
4 Rangement
5 Cuisine
6 Salle de séjour
7 Chambre
8 Salle de bains/toilettes
9 Balcon

Robin Hood Gardens

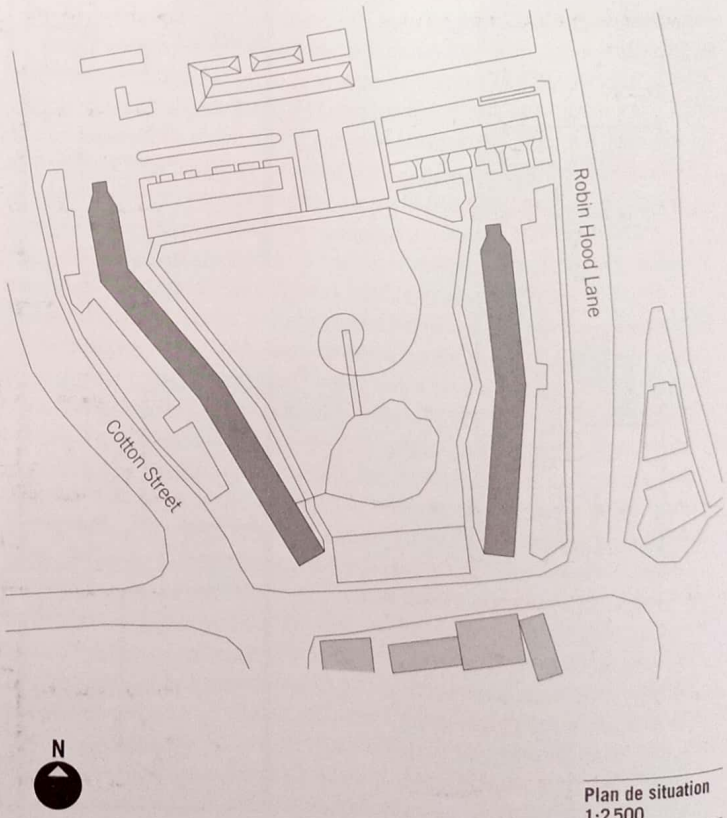
Alison et Peter Smithson, 1928-1993 et 1923-2003

Londres, Royaume-Uni, 1972

Situé dans l'East End de Londres, cet ensemble de logements est implanté sur une parcelle particulièrement bruyante, entourée sur trois côtés de grandes artères : à l'est, la voie express menant au tunnel Blackwall, qui traverse la Tamise ; à l'ouest, la route principale en direction de l'Isle of Dogs, le quartier des docks ; au nord, l'A13 desservant le centre de Londres. En disposant deux barres orientées nord-sud de chaque côté d'un grand champ de verdure vallonné, les architectes contournèrent efficacement le problème du bruit tout en procurant aux résidents un espace ouvert et silencieux. Cette disposition exprime également leur volonté de reconquérir le paysage au moyen de nouvelles formes urbaines, bien loin des petites maisons d'avant-guerre omniprésentes en Grande-Bretagne. En 1972, dans un article publié dans *Architectural Design*, les Smithson précisaient leur ambition : « À l'échelle d'une ville nouvelle, un jardin doit être composé comme un champ valonné. » Ils écrivaient aussi : « Ce qui préside à la conception d'une maison est le lien entre ses occupants et la société [...] C'est cela qui importe vraiment. » Et, à propos des passerelles d'accès situées du côté rue des deux immeubles : « [...] ce ne sont pas de simples balcons. Deux femmes peuvent s'y arrêter avec des landaus et converser sans bloquer le passage... »

Disposées perpendiculairement par rapport à la passerelle, les portes d'entrée des logements dessinent de petits renfoncements – des « refuges » où l'on peut aussi poser fleurs et plantes vertes. Chacun de ces « porches » conduit à un duplex montant ou descendant. La cuisine/salle à manger se trouve au niveau de l'entrée, derrière l'escalier, perpendiculaire à l'axe principal de l'appartement. Les chambres sont situées au-dessus ou au-dessous, du côté du parc valonné, au calme, tandis que les pièces de séjour sont installées côté rue, plus bruyant. Les appartements destinés aux personnes âgées sont accessibles depuis la rue. Des parkings sont aménagés dans un sous-sol ouvert.

Les deux cent treize appartements ont été conçus selon les normes d'espace minimum alors en vigueur au Royaume-Uni. Les architectes pensèrent à la manière dont les espaces seraient occupés, notamment à la possibilité de déplacer les placards dans les cuisines et les chambres, à des fenêtres pouvant être nettoyées depuis l'intérieur ainsi qu'à des équipements telle une buanderie avec séchoir, des pièces de rangement et des incinérateurs.

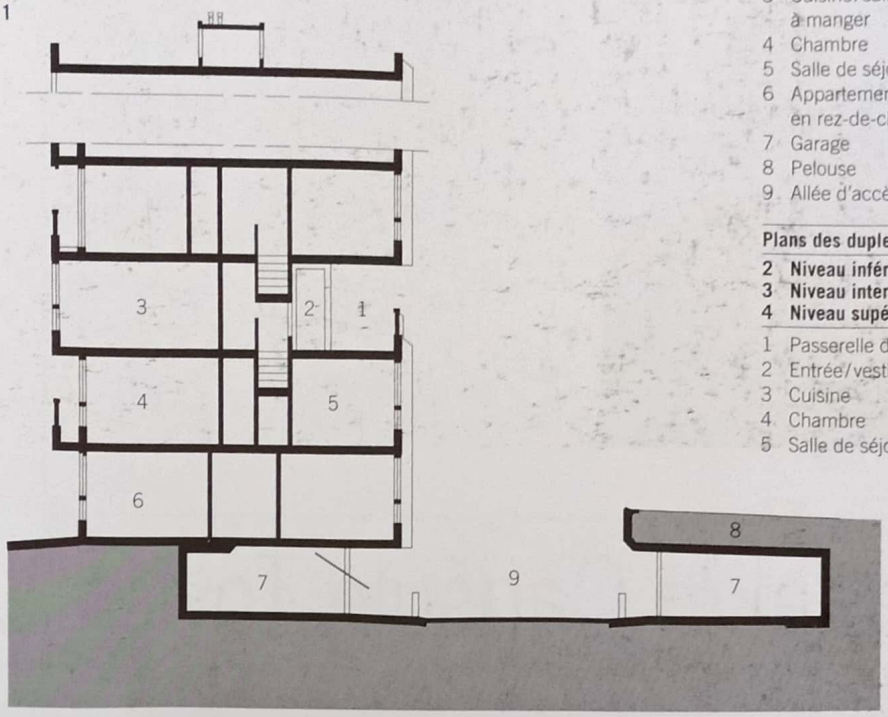


Plan de situation
1:2 500

Robin Hood Gardens

À gauche, le bâtiment est; à droite, le bâtiment ouest

1



1 Coupe partielle 1:200

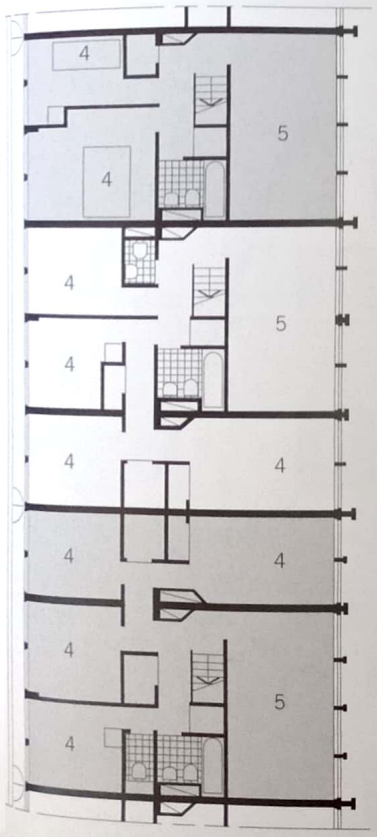
1 Passerelle d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine/salle à manger
4 Chambre
5 Salle de séjour
6 Appartement en rez-de-chaussée
7 Garage
8 Pelouse
9 Allée d'accès

Plans des duplex 1:200

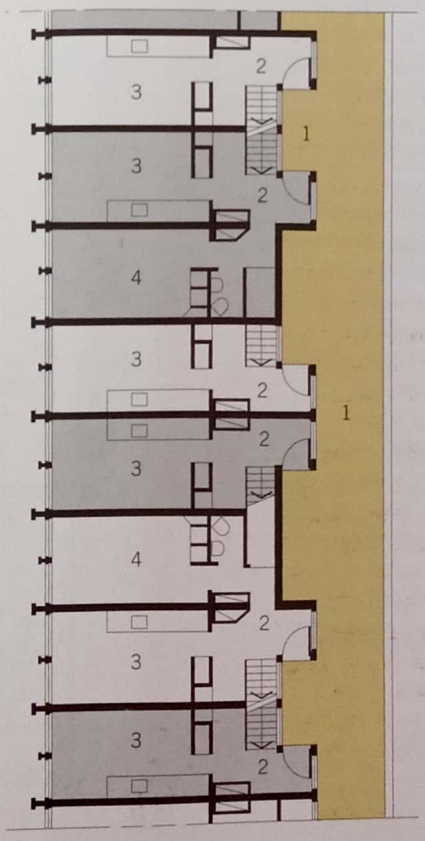
2 Niveau inférieur
3 Niveau intermédiaire
4 Niveau supérieur

1 Passerelle d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Chambre
5 Salle de séjour

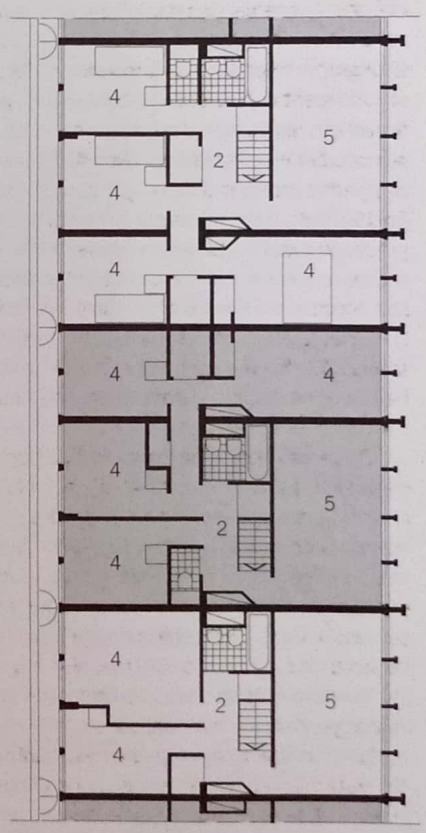
2



3



4



Nagakin Capsule Tower

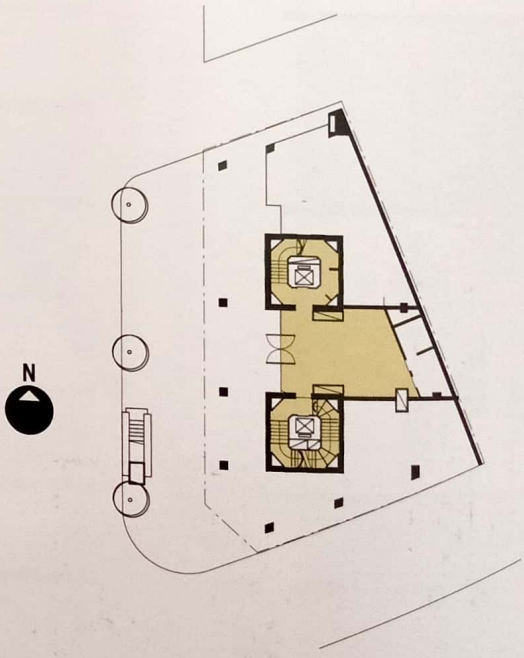
Kisho Kurokawa, 1934-2007

Tokyo, Japon, 1971-1972

La Nagakin Capsule Tower est l'un des bâtiments emblématiques du groupe japonais des métabolistes ; elle est une parfaite illustration de l'idée selon laquelle l'architecture ne devrait pas être pensée comme fixe mais comme pouvant croître et se modifier au fil du temps. Dans cette perspective, Kurokawa a conçu des capsules préfabriquées selon des méthodes de construction non traditionnelles. Le bâtiment est constitué de deux parties : les tours structurelles – des éléments fixes en acier et en béton contenant les ascenseurs, les escaliers et les gaines techniques – et les modules habitables, des « capsules » individuelles en acier léger fabriquées en usine, transportées sur le chantier et fixées à la superstructure, qui ressemblent plus à des pièces d'équipement qu'à des logements. Destinées à des célibataires, elles furent presque toutes achetées par des hommes d'affaires.

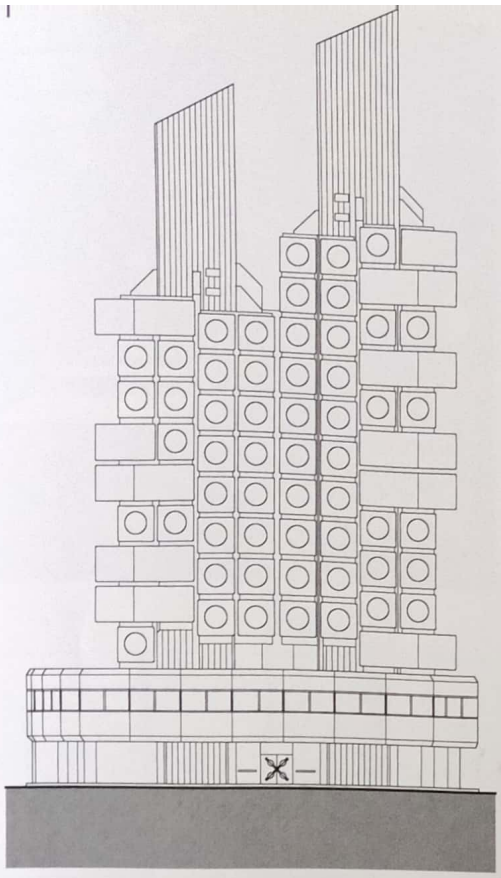
Au niveau de la rue se trouve un hall à usages multiples d'où l'on accède aux deux tours par des escaliers et des ascenseurs. Le premier étage abrite des espaces de bureaux répondant aux besoins des nombreux hommes d'affaires habitant les capsules. Ces dernières s'élevant en spirale, les entrées des appartements se situent à chaque palier ; les deux tours ne sont reliées entre elles qu'au cinquième étage, par une passerelle. À l'intérieur, les capsules sont entièrement meublées et équipées : un bloc salle de bains est installé dans un angle près de l'entrée tandis que l'espace pour le lit s'insère à l'extrémité opposée ; les murs restant libres sont équipés de divers éléments de rangement et d'installations optionnelles telles que congélateur, équipement audiovisuel, calculatrice et table de travail. Toutes les capsules ont la même taille – 2,5 x 4 mètres en plan et 2,5 mètres de hauteur –, l'agencement pouvant varier selon l'emplacement de l'entrée. Elles sont dotées de l'air conditionné et reçoivent la lumière du jour par de grandes fenêtres de 1,3 mètre de diamètre.

Kurokawa utilisa des capsules dans d'autres projets, notamment la maison Capsule K à Nagano, où quatre de ces modules sont regroupés autour d'un élément fixe contenant une salle de séjour et un atelier.

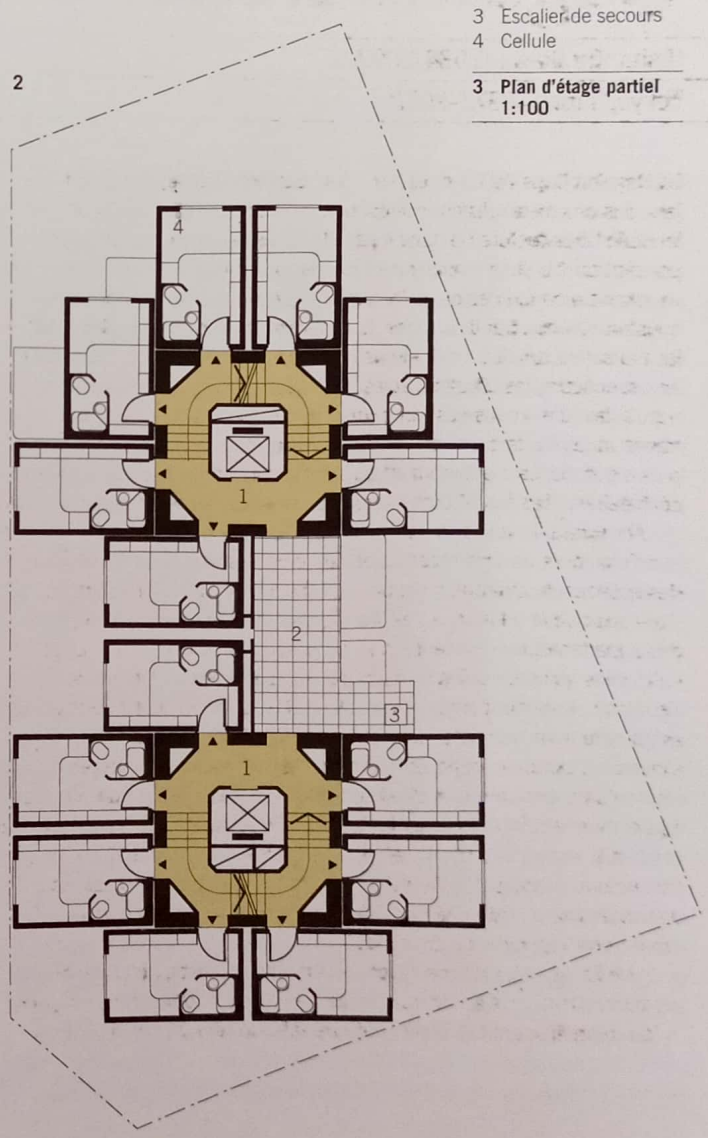


Plan du rez-de-chaussée 1:500

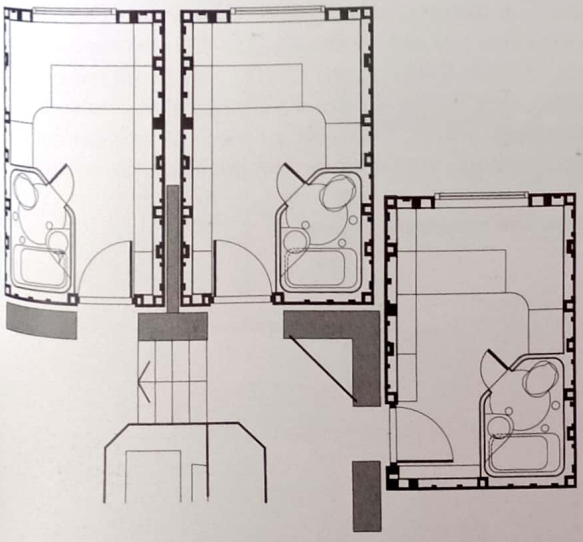
1



2



3



1 Élévation 1:500

2 Plan du cinquième étage 1:200

1 Tour de circulation
2 Passerelle reliant les deux tours
3 Escalier de secours
4 Cellule

3 Plan d'étage partiel 1:100

Cité universitaire

Giancarlo De Carlo, 1919-2005

Urbino, Italie, 1973-1983

Membre de Team X (1956-1977) – dont faisaient également partie Jaap Bakema, Aldo van Eyck, les Smithson, Georges Candillis et Shadrach Woods –, De Carlo s'inscrivait dans un courant de pensée envisageant l'architecture dans un contexte plus large que celui où on la confinait jusqu'alors, et qui prenait notamment en considération les conditions de vie dans l'environnement urbain. Il s'interrogeait alors sur ce qui est aujourd'hui devenu une façon conventionnelle d'aborder la production et la conception des logements, en particulier l'idée d'un habitat minimum et d'une production économique. Il déclarait : « Nous avons le droit de nous demander pourquoi le logement doit être le moins coûteux possible, pourquoi il ne pourrait être cher. » À ses yeux, la théorie de l'architecture ainsi qu'une compréhension du contexte historique et de la société contemporaine étaient indispensables à l'élaboration d'une architecture adaptée à un site spécifique – questions souvent abordées dans les revues *Spazio e Società* (1978-2000) et *International Laboratory of Architecture and Urban Design* (1974-2004) qu'il avait lui-même créées.

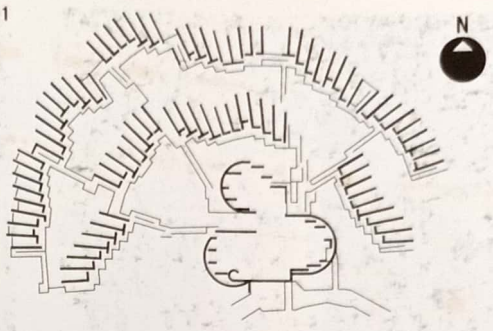
L'un de ses projets résidentiels les plus connus est la cité universitaire d'Urbino, très différente de ses précédentes réalisations, lesquelles étaient en grande partie conformes aux idéaux des Ciam. L'opération, organisée en plusieurs phases, s'étala sur dix ans. De Carlo y développa ses principales théories, notamment l'importance de la relation entre le bâtiment et l'environnement, et la nécessité de concevoir des systèmes organisationnels plutôt que visuels ou formels. Chaque phase adopte une configuration différente mais toutes sont conçues à partir des rapports complexes qu'entretiennent les habitants avec les espaces situés entre les logements – des zones permettant de se déplacer et de créer des liens sociaux, et que De Carlo considérait comme tout aussi importantes que l'habitation elle-même.

La première partie du programme, le Collegio della Colle (1966), comprend des studios d'étudiants disposés en forme de guirlandes, reliés par des sentiers aboutissant aux bâtiments communs centraux. De Carlo considéra ce premier élément comme le centre historique d'une ville, les trois phases suivantes représentant de nouveaux quartiers, chacun doté de son propre cœur. Le Collegio dell'Aquilone, l'ensemble le plus proche du « centre », suit une forme similaire, avec des plans incurvés épousant les contours de la colline ; à l'opposé, l'aménagement du Collegio del Tridente obéit à une stricte géométrie : il est composé de trois immeubles rectangulaires rayonnant depuis une place centrale. En coupe, les espaces communs se superposent, avec des espaces hauts de trois étages et des balcons surplombant les couloirs.

Le Collegio della Vela est le plus complexe de tous. Ses bâtiments sont disposés en gradins à flanc de colline avec, à tous les niveaux, des toits-terrasses couverts de plantations. L'intérieur est un dédale de passages couverts à éclairage zénithal et d'escaliers hélicoïdaux : ce dispositif ne permet que difficilement de comprendre l'aménagement dans sa globalité et exige des visiteurs et des occupants qu'ils trouvent leur chemin comme s'ils se promenaient dans une ville. Le Collegio della Vela offre des similitudes avec la Cité Halen d'Atelier 5 (voir pages 112-115), notamment les formes rectilignes en béton, les terrasses et la densité des plantations, mais aussi la conception générale du projet, fondée sur le concept de « village » évoluant à travers le temps plutôt que sur l'aménagement des logements individuels.

À gauche, le Collegio della Vela ; à droite, le Collegio dell'Aquilone

1



1 Collegio della Colle
Plan de masse 1:2 000

2

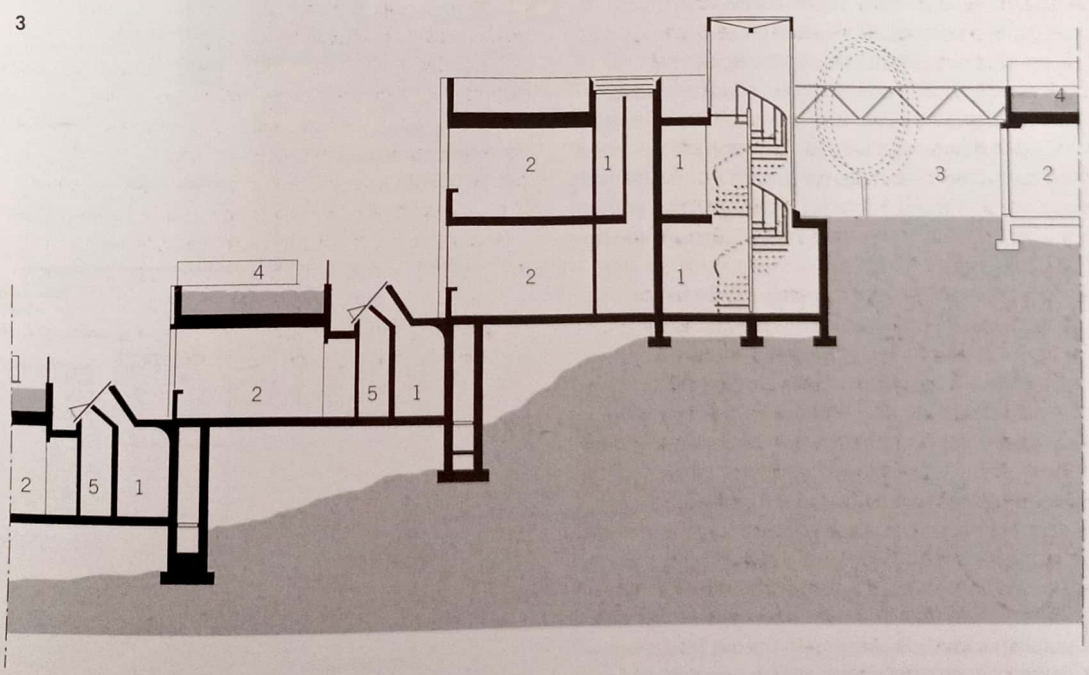
2 Collegio della Colle
Plan partiel 1:200

1 Couloir / escalier
2 Entrée / placards
3 Chambre / bureau
4 Salle de douche / toilettes

3 Collegio della Vela
Coupe partielle 1:200

1 Couloir / escalier
2 Chambre
3 Jardin
4 Toit-jardin
5 Zone de service

3



Olympic Tower

Skidmore, Owings & Merrill

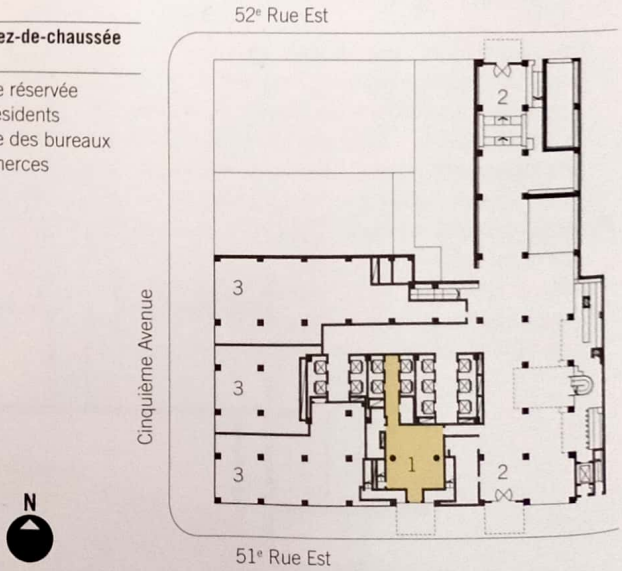
New York, États-Unis, 1976

Avec deux étages de boutiques, dix-sept étages de bureaux et trente de logements, l'Olympic Tower, située sur la Cinquième Avenue, était annoncée comme étant le premier bâtiment new-yorkais à usage mixte. Au début des années 1970, afin de parer aux conséquences d'une législation antérieure sur le zonage, les urbanistes municipaux réfléchirent à des solutions pour créer ou maintenir l'animation des quartiers de la ville en mêlant les activités commerciales, sociales et culturelles. Au cœur de Manhattan, le nombre croissant d'immeubles de bureaux menaçait la viabilité de la Cinquième Avenue, axe historique du shopping new-yorkais : les promoteurs qui ajouteraient des espaces résidentiels et commerciaux à leurs immeubles de bureaux se virent donc proposer certains avantages. Le programme de l'Olympic Tower allait plus loin : dans l'idée de renouveler les services hôteliers et les équipements offerts par un immeuble résidentiel, il comprenait, outre des restaurants, des repas servis dans les appartements, un gardien qui aiderait aussi à régler les formalités de voyage, des systèmes de sécurité électronique et un générateur électrique de secours. Annoncée comme l'« *Unité* jet-set de Manhattan » – car elle reprenait certaines idées corbuséennes sur la ville verticale –, le projet fut entouré de beaucoup de publicité (afin d'accroître les ventes) mais accueilli avec un cynisme probablement justifié : allait-il être une « tour d'ivoire pour nantis » ?

Malgré la critique générale, les appartements se vendirent vite. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée des logements et celui des bureaux sont séparés. Ce dernier fait partie d'une galerie en double hauteur formant une rue piétonne couverte – qualifiée par les architectes de « jardin paysager » et agrémentée d'une cascade – qui relie la 51e et la 52e Rue. Le bâtiment ne fait rien pour s'harmoniser à son environnement, que ce soit par la forme, le matériau ou la composition architecturale, et sa façade sur la Cinquième Avenue plonge à pic jusqu'au niveau de la rue sans le moindre ressaut. Les appartements – d'une hauteur de 2,7 mètres sous plafond et dotés de vitrages toute hauteur – bénéficient de vues spectaculaires sur la ville. Chaque étage comprend huit très grands appartements de deux ou trois pièces à l'intérieur desquels les salles de bains et les rangements sont alignés le long du couloir central, tandis que les pièces de séjour et les chambres sont distribuées vers l'extérieur. Dans les appartements les plus grands, aux angles du bâtiment, un dressing relie la chambre à la salle de bains, et la cuisine, tout au fond, est assez grande pour intégrer un coin-repas.

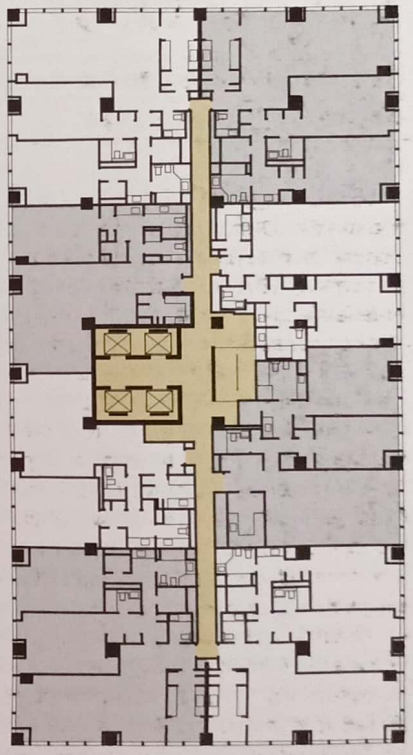
Plan du rez-de-chaussée 1:1 000

1 Entrée réservée aux résidents
2 Entrée des bureaux
3 Commerces

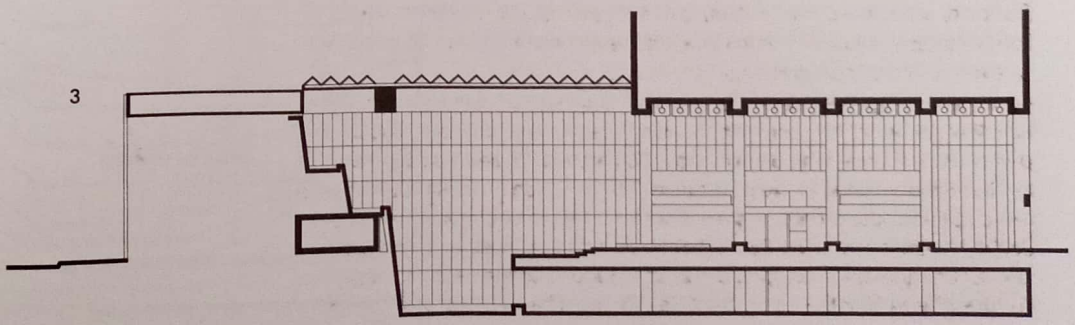


1

2



3



1 **Plan partiel d'un étage type 1:200**

1 Couloir
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/ salle à manger
5 Dressing
6 Salle de bains
7 Toilettes des invités
8 Chambre

2 **Plan d'un étage type 1:500**

3 **Coupe sur le rez-de-chaussée 1:500**

Walden 7

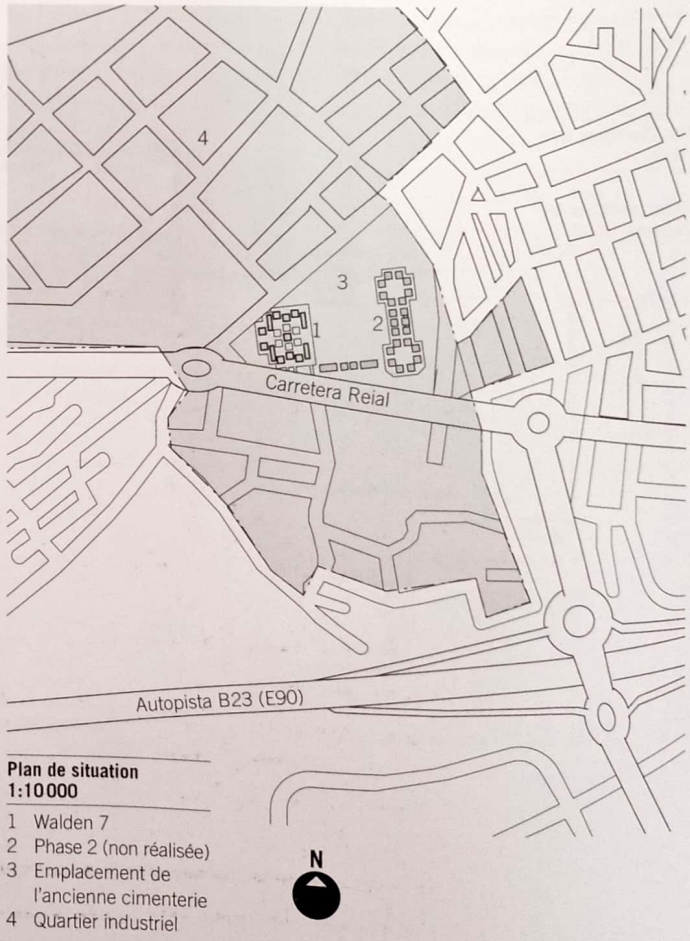
Ricardo Bofill, Taller de Arquitectura

Barcelone, Espagne, 1974

L'ensemble de logements Walden 7 est la première concrétisation des idées de l'agence Taller de Arquitectura sur un habitat urbain d'un genre nouveau. Ces idées avaient déjà été développées lors d'un concours pour un ensemble de logements à Monaco puis, à une échelle plus ambitieuse, pour celui de La Ciudad en el Espacio (La ville dans l'espace) à Madrid. Le concept – présenté au concours de Monaco sous forme de dessins accompagnés de slogans tels que : « Du temps pour chacun et du temps pour tous », ou : « Le bonheur est une valeur culturelle » – était d'introduire de la souplesse dans l'usage de l'espace privé et de relier ce dernier plus étroitement aux espaces communs ou publics. Les habitations seraient polyvalentes, et des bureaux et boutiques seraient regroupés autour d'« arènes » publiques – des espaces destinés à des activités sportives, ou au cinéma et à des spectacles, auxquels les habitants auraient le choix de participer directement ou en spectateur. Les plans des appartements pourraient être fixes, ou reliés à d'autres selon les besoins changeants des familles.

Walden 7, situé à l'emplacement d'une cimenterie désaffectée à la lisière de Barcelone, permit donc de donner corps à ces idées. Qualifié de « labyrinthe vertical » par ses créateurs, l'ensemble regroupe quatre cent quarante-six appartements dans des tours dessinant sept patios. Les façades extérieures sont plaquées de carreaux d'argile rouge tandis que les patios sont habillés de céramique vernie, riche en motifs et en couleurs. Les vides entre les bâtiments sont animés par les formes courbes des balcons en saillie et par les passerelles qui relient les axes de circulation verticale à différents niveaux.

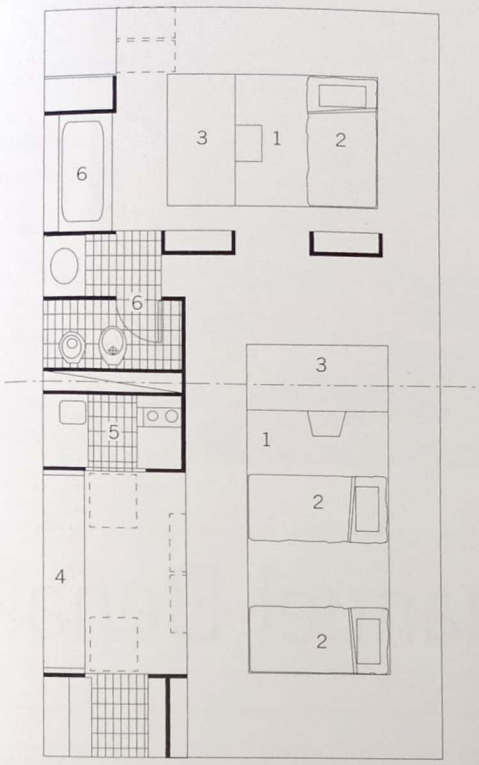
Deux piscines sont installées sur le toit et l'on trouve des bars et des boutiques au rez-de-chaussée. Les appartements – dont des duplex – sont conçus à partir d'un module de 30 mètres carrés, leurs tailles variant de un à quatre modules. On y trouve un élément pour le moins insolite, une « fosse de conversation » – un espace en contrebas au centre de la pièce principale, contenant, par exemple, une table d'un côté et un lit de l'autre. Dans les studios, la baignoire, plutôt que d'être installée dans une pièce fermée, est simplement située en retrait de la salle de séjour.



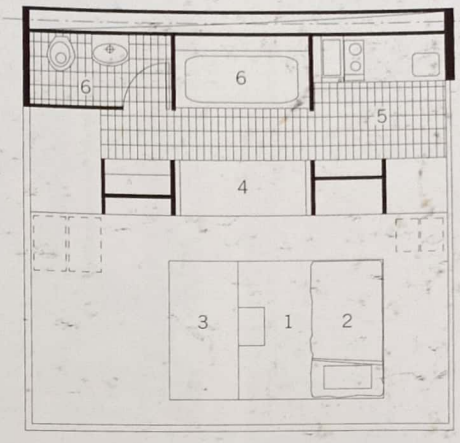
Plan de situation 1:10000

1 Walden 7
2 Phase 2 (non réalisée)
3 Emplacement de l'ancienne cimenterie
4 Quartier industriel

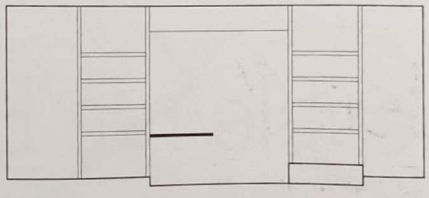
1



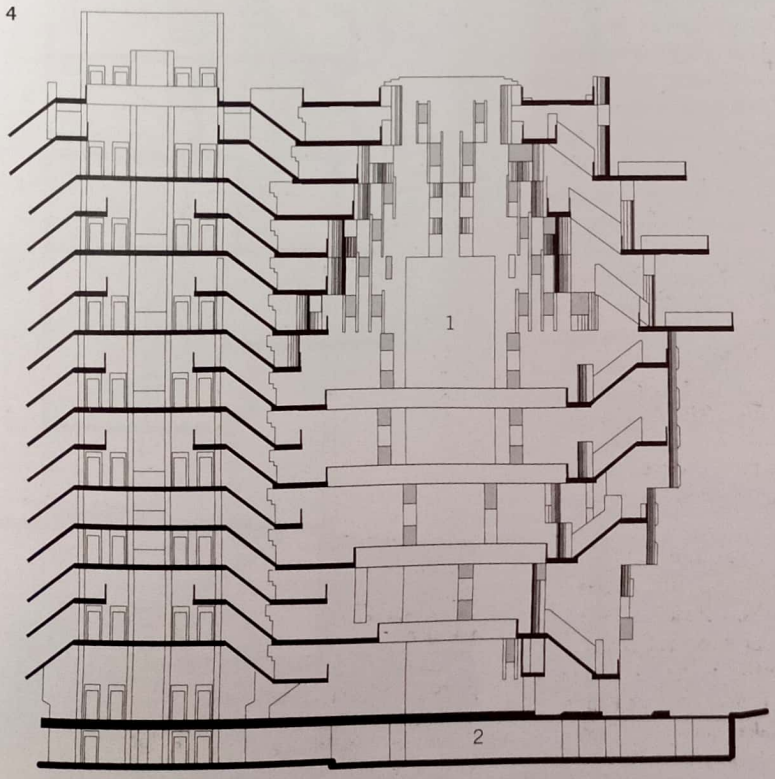
2



3



4



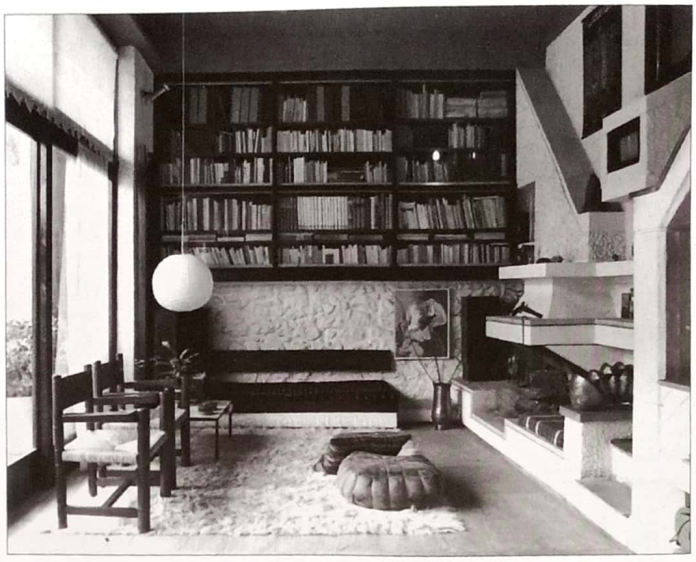
Plans d'appartements types 1:100

1 Quatre-pièces
2 Studio
3 Coupe/élévation d'un studio

1 « Fosse de conversation »
2 Divan
3 Table/plan de travail mobile
4 Table/plan de travail fixe
5 Cuisine
6 Salle de bains/toilettes

4 Coupe partielle 1:500

1 Atrium
2 Parking souterrain



Immeuble rue Emmanuel-Benaki

À gauche, la façade sur rue ; à droite, l'intérieur d'un appartement

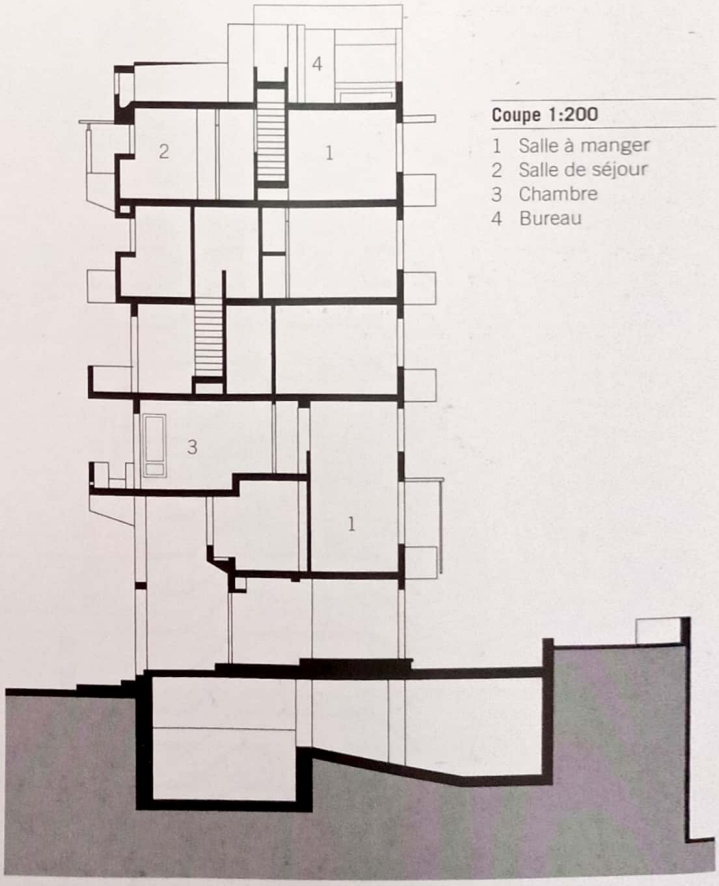
Immeuble rue Emmanuel Benaki

Atelier 66 (Suzanna et Dimitris Antonakakis, nés en 1935 et 1933)

Athènes, Grèce, 1973

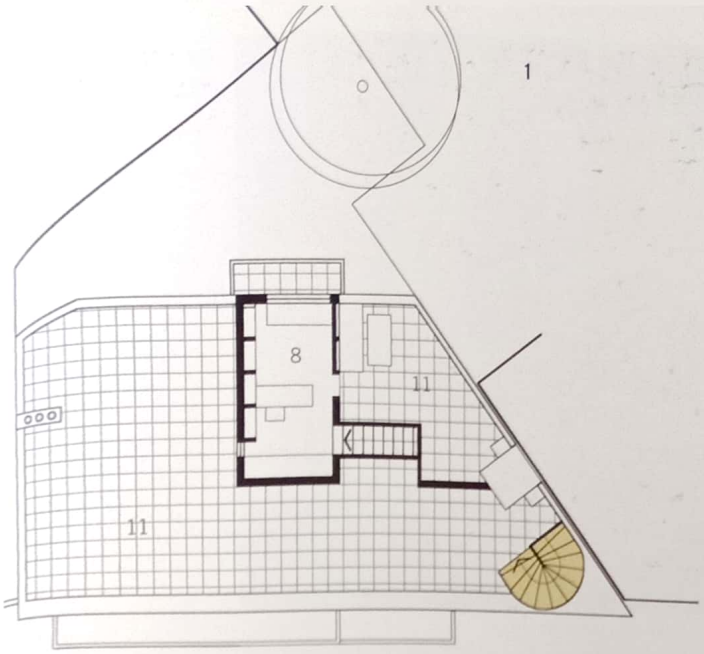
Ce petit immeuble, qui compte quatre appartements et des bureaux au rez-de-chaussée, fut construit par une association de quatre locataires. Sa conception fut donc fondée sur les désirs particuliers des individus et de leur famille plutôt que sur un ensemble de conventions sociales. L'entreprise déboucha néanmoins sur la création d'une sorte de « manifeste » en cinq points. Les deux premiers points concernent les espaces de circulation et l'entrée, celle-ci étant considérée comme un élément destiné à relier les appartements à la rue plutôt que de les en séparer. Sur la façade principale, un escalier courbe permet d'ouvrir les paliers sur la rue et d'éviter les couloirs étroits et sombres. Le troisième point consiste à éviter les espaces extérieurs mal délimités et ambigus, facilement délaissés et négligés, et a donc abouti à la création d'une cour plantée d'arbres et de fleurs. Les deux autres points concernent l'agencement des appartements eux-mêmes, la fusion entre extérieur et intérieur et la flexibilité. Les salles de séjour/salles à manger s'étendent sur toute la profondeur du bâtiment, avec des fenêtres ouvertes sur deux côtés qui permettent une aération et une lumière traversantes. Afin d'obtenir le maximum de souplesse, les architectes ont évité les divisions superflues entre les zones privées et celles de réception ainsi que les espaces inutilisables parce que trop petits – les balcons, par exemple, sont spacieux et reliés aux pièces de séjour de manière telle qu'ils semblent en agrandir la surface.

En coupe, l'imbrication des plans enrichit encore la qualité tridimensionnelle de l'espace, trois des quatre logements se prolongeant en duplex au-dessus ou au-dessous. Deux appartements disposent de bureaux : celui du quatrième étage a son bureau au niveau supérieur, dans une pièce située sur le toit-terrasse ; celui du premier étage au niveau inférieur, près de l'entrée. L'appartement du premier étage, qui occupe deux niveaux entiers, possède des pièces de séjour en double hauteur traversées, au niveau des chambres, par un couloir en forme de passerelle qui relie deux escaliers ; un autre escalier extérieur connecte les balcons aux deux niveaux.



Coupe 1:200

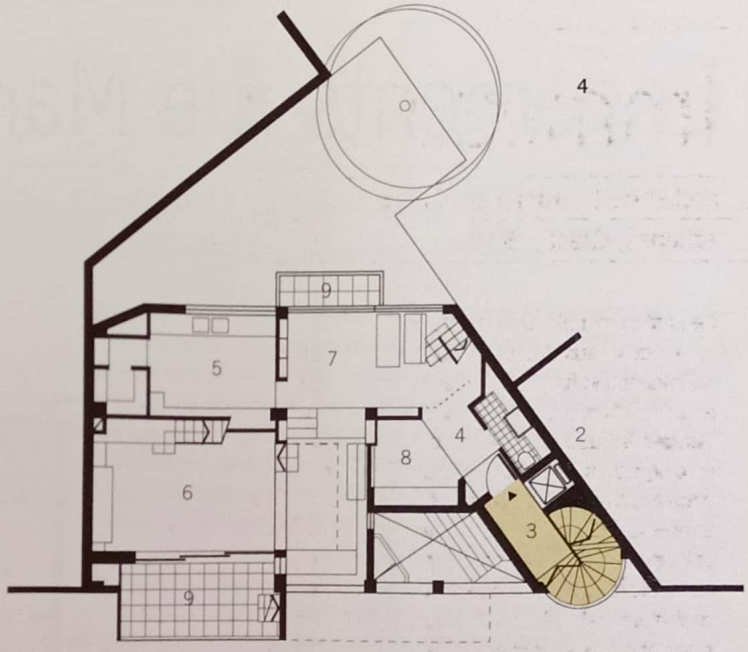
1 Salle à manger
2 Salle de séjour
3 Chambre
4 Bureau

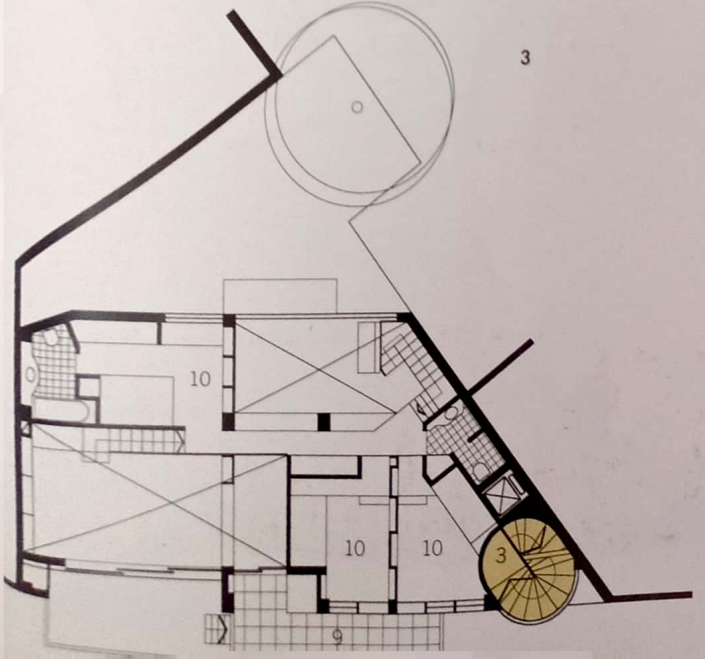


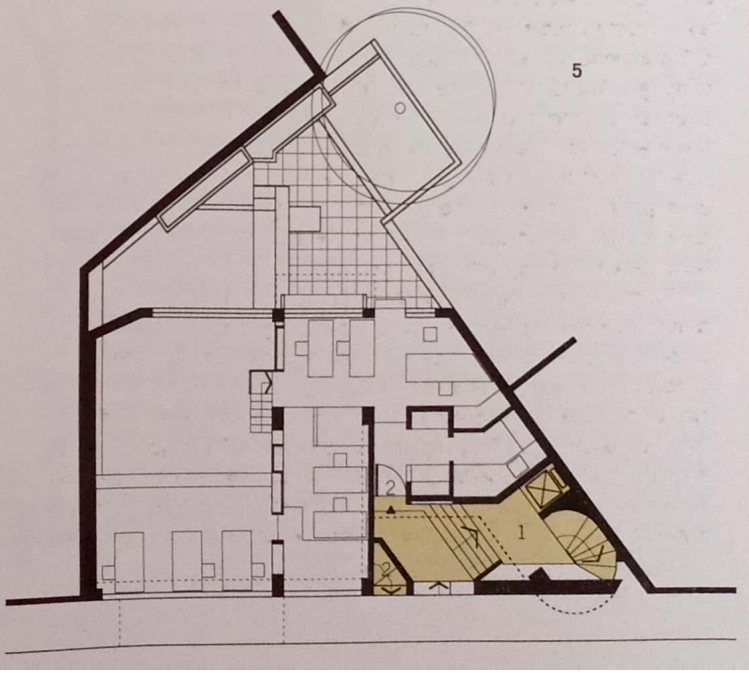
Plans d'étage 1:200

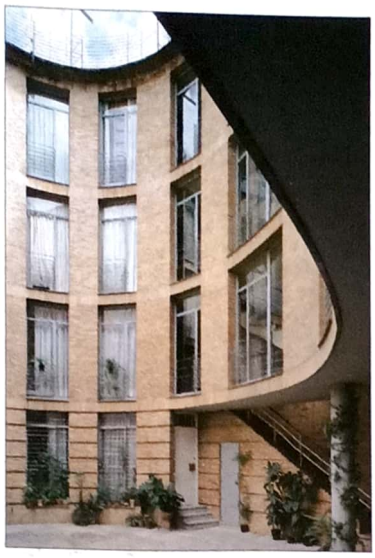
1 **Toit**
2 **Quatrième étage**
3 **Premier étage supérieur**
4 **Premier étage**
5 **Rez-de-chaussée**

1 Entrée réservée aux résidents
2 Entrée des bureaux
3 Escalier et palier
4 Entrée/vestibule
5 Cuisine
6 Salle de séjour
7 Salle à manger
8 Bureau
9 Balcon
10 Chambre
11 Toit-terrrasse









Logements rue María Coronel

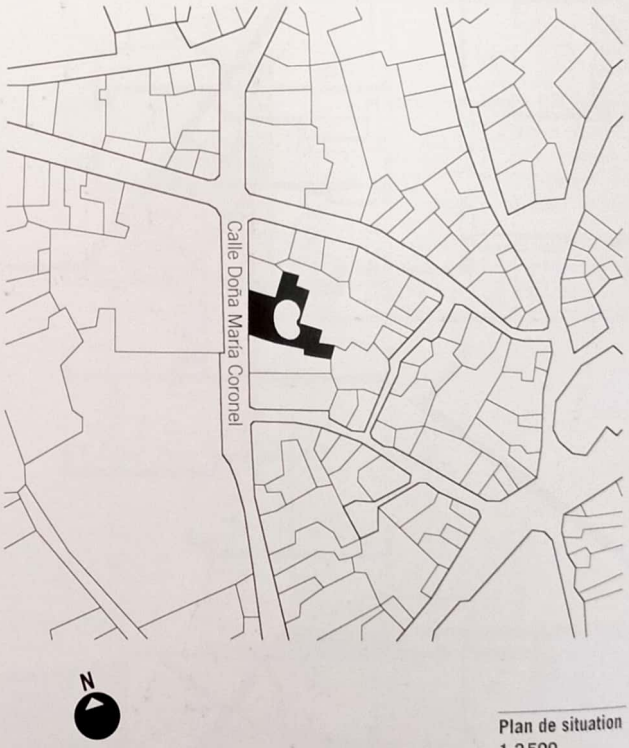
Cruz y Ortiz Arquitectos

Séville, Espagne, 1976

Pour cet immeuble situé au centre de Séville, Cruz et Ortiz ont réinventé le patio traditionnel en lui donnant une forme courbe et continue, indépendante de la structure du bâtiment. Les logements sont aménagés dans les espaces résiduels, autour de la cour, laquelle est un lieu de passage actif : l'entrée principale, depuis la rue, y donne accès à la fois aux piétons et aux véhicules. Dans le cadre d'un projet municipal de rénovation et de développement urbain destiné à réduire la densité de population au cœur de Séville, ce dispositif centré répondait aussi à l'obligation de laisser vingt-cinq pour cent du terrain non construit.

Chaque étage comprend trois appartements de quatre pièces, tous conçus sur mesure en fonction de la forme complexe de la parcelle. L'un est situé côté rue tandis que les chambres et la cuisine des deux autres donnent sur la cour et sur deux petits puits de lumière. Les espaces de circulation internes comprennent un hall d'entrée et un couloir conduisant aux chambres et aux salles de bains. Il n'y a pas de balcons mais les résidents disposent, en plus du patio, d'un toit-terrasse commun. Le patio lui-même est équipé d'un auvent en toile qui permet de limiter les excès de température durant l'été.

Dans l'introduction d'une monographie consacrée à Cruz et Ortiz (1996), Rafael Moneo disait du patio qu'il constituait un « remarquable acte de courage », un élément représentatif de leur recherche d'une architecture « produisant un style synthétique unique ». Depuis la réalisation de ce premier projet, Cruz et Ortiz ont conçu des ensembles de logements de toutes sortes ainsi que des bâtiments commerciaux et publics : citons l'immeuble Carabanchel (1989) à Madrid, qui redessine le pâté de maisons grâce à une série de formes échelonnées sur trois étages ; et la conception d'un nouveau type de maison particulière, de un étage et demi, dans le cadre d'un projet immobilier à la périphérie du village minier de Tharsis en Andalousie (1992). Plus récemment, ils ont réalisé des logements hors d'Espagne – à Amsterdam, Rotterdam et Maastricht.



Plan de situation
1:2 500

1

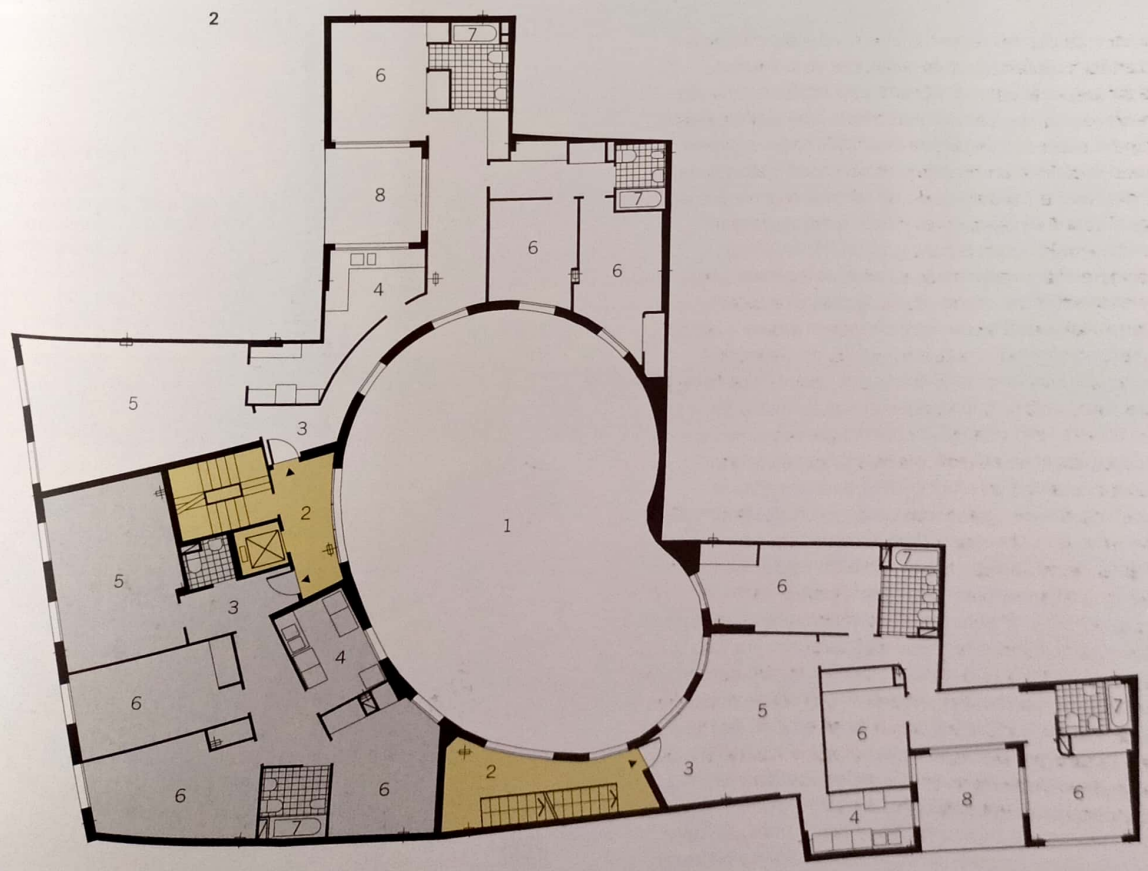
1 Plan du rez-de-chaussée 1:500

1 Entrée depuis la rue María Coronel
2 Patio
3 Ascenseur et escalier

2 Plan d'un étage type 1:200

1 Patio
2 Escalier/ascenseur
3 Entrée/vestibule
4 Cuisine
5 Salle de séjour
6 Chambre
7 Salle de bains
8 Puit de lumière

2



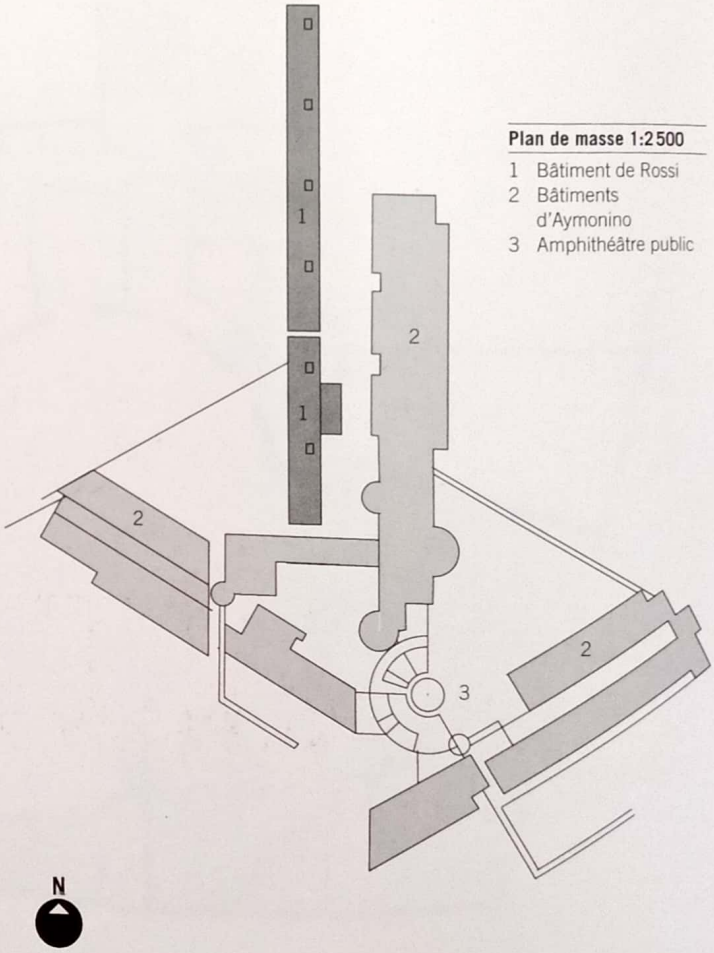
Logements Gallaratese

Aldo Rossi (1931-1997) avec Carlo Aymonino (né en 1926)

Milan, Italie, 1974

Aldo Rossi était associé aux néorationalistes italiens. Auteur de l'introduction au catalogue de l'exposition sur l'architecture rationnelle de la Triennale de Milan en 1973, il est aussi connu pour son livre *L'Architettura della città* (L'architecture de la ville, 1966). La méthode rationaliste permet d'aborder la conception de manière claire et d'établir des descriptions, des analyses et des classifications en relation avec des éléments extérieurs. Précisons que les néorationalistes n'ont rien de commun avec les rationalistes et le Gruppo 7, de jeunes architectes milanais de l'époque du fascisme qui inventaient des « types » pour recréer les symboles nationaux de la Rome antique.

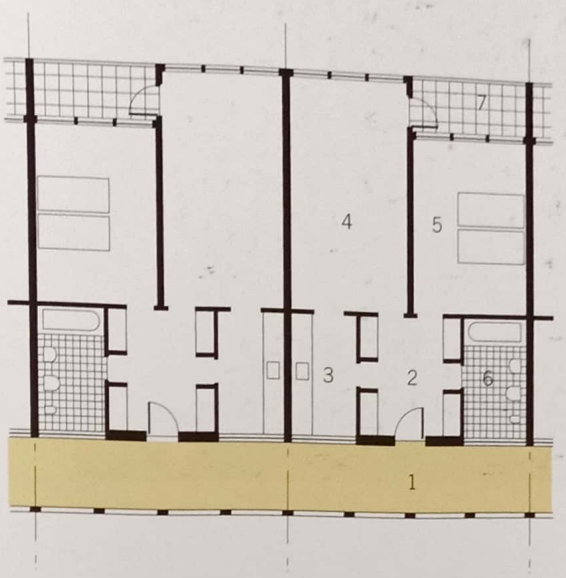
Rossi cherchait à émanciper l'architecture, à l'arracher au fonctionnalisme des années 1950, trop prescriptif et contraint par l'économie. L'architecture étant pour lui un élément fondamental de l'environnement urbain, il aimait à s'inspirer des typologies telles qu'avenue, place et rue. Le Gallaratese, réalisé avec Aymonino, constitua une étape importante dans la recherche de nouveaux modèles pour les grands ensembles de logements dont le besoin se faisait alors sentir. Aymonino se chargea de l'aménagement du terrain : celui-ci, à peu près triangulaire, est occupé par trois longs bâtiments rectangulaires rayonnant à partir d'un amphithéâtre semi-circulaire et de places surélevées. Le quatrième immeuble, conçu par Rossi, est disposé parallèlement à l'un de ces trois bâtiments. Contrairement à la méthode moderniste des années 1950 consistant à poser des bâtiments isolés sur un site ouvert, les architectes ont créé une jonction entre les immeubles, dessinant ainsi un espace public et commercial communautaire. Les façades dessinées par Aymonino affichent des modulations complexes peintes en de riches tonalités de brun et offrent ainsi une toile de fond contrastée à l'immeuble de Rossi, blanc, immaculé et lisse. Celui-ci mesure près de 200 mètres de longueur pour 12 mètres de profondeur, avec des galeries d'accès larges de 2 mètres ; il est conçu selon une grille de 7,2 mètres – la largeur d'un appartement. Un logement type dispose d'un vestibule avec placards, d'une grande salle de bains et d'une petite cuisine donnant sur la pièce de séjour. De celle-ci, on accède à une loggia ménagée dans la façade. Au rez-de-chaussée, un portique court tout le long du bâtiment.



Plan de masse 1:2 500

1 Bâtiment de Rossi
2 Bâtiments d'Aymonino
3 Amphithéâtre public

1



1 Plan de deux deux-pièces types 1:200

1 Galerie d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Loggia

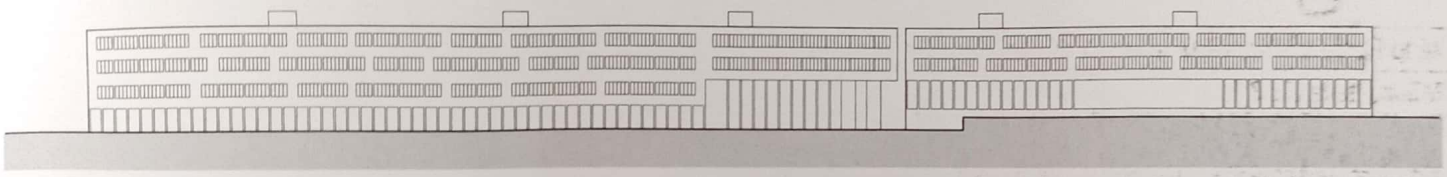
2 Élévation ouest 1:1 000

3 Élévation est partielle 1:500

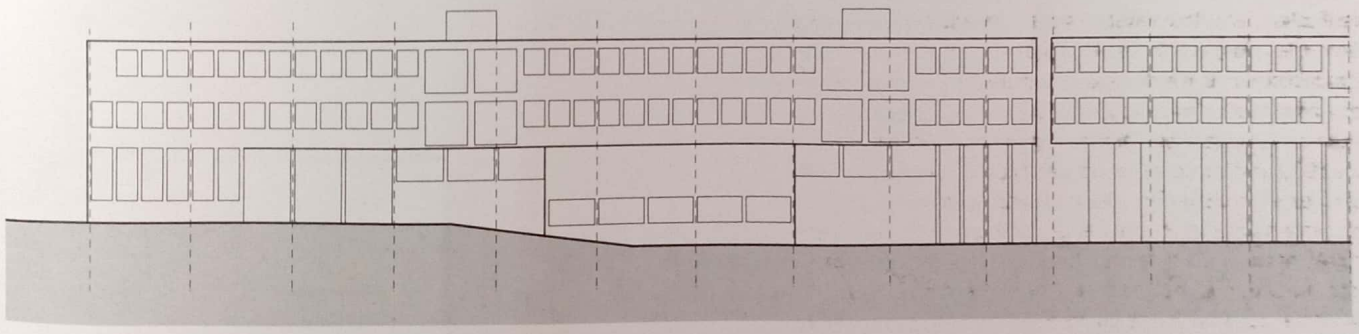
4 Plan partiel du deuxième étage 1:500

1 Galerie d'accès
2 Deux-pièces
3 Quatre-pièces

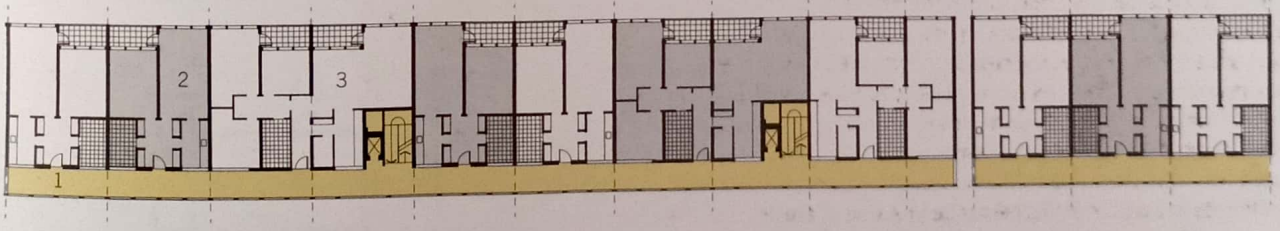
2



3



4



Logements à Quinta da Malagueira

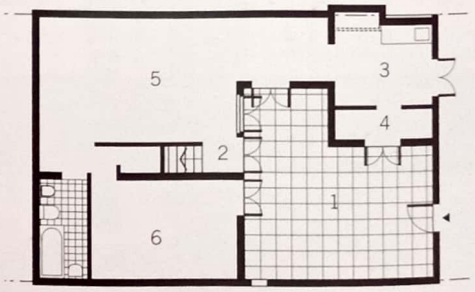
Álvaro Siza Vieira, né en 1933

Évora, Portugal, 1977

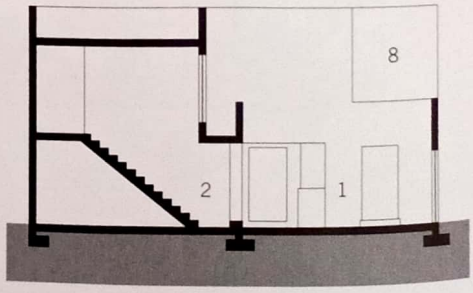
Cet ensemble de logements est constitué de maisons en bande disposées, de manière assez inhabituelle, dos-à-dos. Organisées à l'intérieur d'un plan rectangulaire de 12 mètres de profondeur et de 8 mètres de largeur, ces maisons avec patio sont de deux types : le patio des unes (type A) se trouve à l'entrée, côté rue, celui des autres (type B) est situé à l'arrière. Adossées par paires, elles forment des rangées parallèles traversées par des rues de 6 mètres de largeur. L'uniformité de l'ensemble est rompue par un labyrinthe de sentiers formant des raccourcis ainsi que par le contraste entre l'horizontalité des constructions et la déclivité du sol. Le projet est organisé en plusieurs groupes de logements séparés par des espaces verts.

Le plan du rez-de-chaussée des maisons est identique pour les deux types, la taille des logements dépendant du nombre de pièces à l'étage : les variantes vont d'une maison à un niveau avec une seule chambre et un grand toit-terrasse à des maisons sur deux niveaux, avec cinq chambres et deux salles de bains. Le patio, incrusté dans le plan rectangulaire de chaque maison, apporte la lumière du jour aux pièces du rez-de-chaussée tandis que des lanterneaux assurent l'aération et l'éclairement des salles de bains et autres espaces intérieurs. Sur la rue, les surfaces continues des façades ne sont interrompues que par les portes d'entrée des patios et par de rares fenêtres. Les deux types de maisons disposent d'un toit-terrasse auquel on peut accéder directement par le patio. La flexibilité est un élément clé du projet. Les maisons – dans leurs différentes versions – sont conçues de manière à pouvoir être agrandies dans le futur. Les gaines techniques – eau, gaz, électricité, télévision et téléphone – sont regroupées en hauteur, entre les logements, pour faciliter les dérivations, tant au moment de la construction que lors d'extensions éventuelles. Les maisons, basses et massives, recouvertes d'un enduit peint en blanc, s'apparentent aux bâtiments vernaculaires des fermes de l'Alentejo – et contrastent vivement avec les tours en béton sans caractère des années 1960 et 1970 que l'on trouvait dans tant de villes européennes.

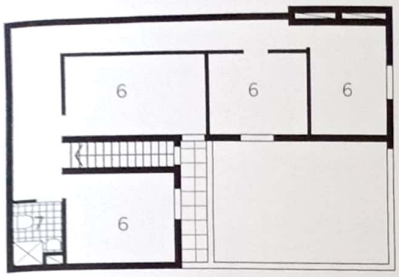
1

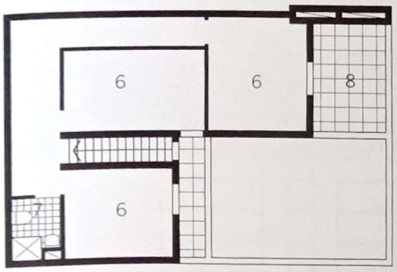


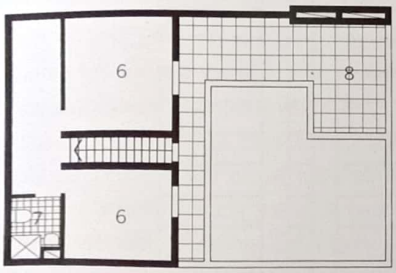
2



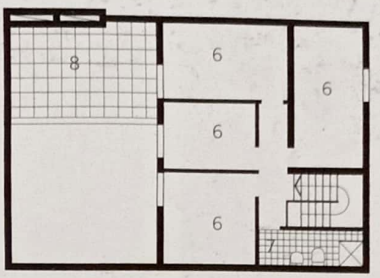
3

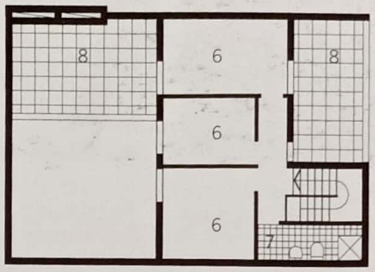






5





Maison de type A
(avec patio à l'avant) 1:200

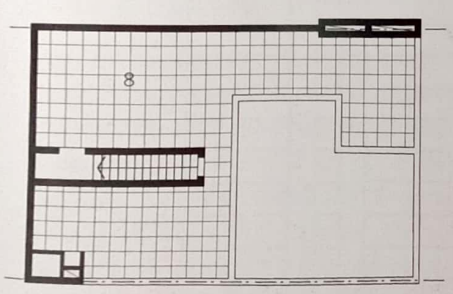
1 Plan du rez-de-chaussée
2 Coupe
3 Trois variantes de plan du premier étage
4 Plan du toit-terrasse au premier étage

Maison de type B
(avec patio à l'arrière) 1:200

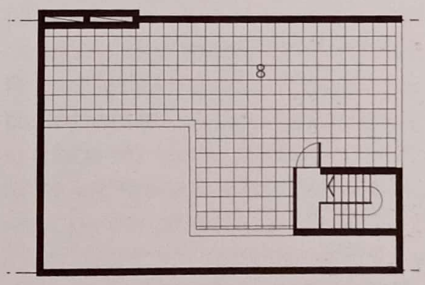
5 Trois variantes de plan du premier étage
6 Plan du toit-terrasse au premier étage
7 Plan du rez-de-chaussée
8 Coupe

1 Patio
2 Entrée
3 Cuisine
4 Buanderie
5 Salle de séjour
6 Chambre
7 Salle de bains
8 Toit-terrasse

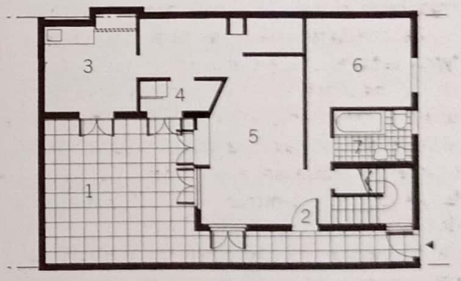
4



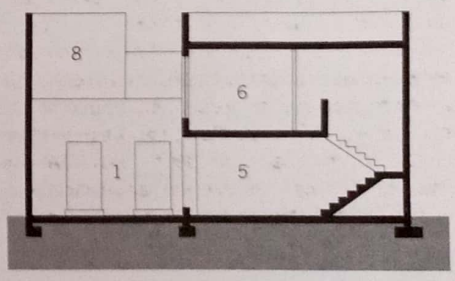
6



7



8



Post-modernisme

Deux immeubles conçus dans le cadre de l'IBA sur la Rauchstrasse, Berlin, Allemagne, 1985. À gauche, Hans Hollein ; ci-dessus, Rob Krier

Dans les années 1980, de nombreux immeubles de logement virent le jour en Allemagne de l'Ouest et en France. Le travail de restauration et de reconstruction mis en œuvre à Berlin dans le cadre de l'International Building Exhibition (IBA) eut d'importantes répercussions, en raison notamment des théories avancées par Josef Paul Kleihues, directeur du programme, sur la conception du logement et l'urbanisme. Cette vaste opération impliquait trois types d'intervention dans le tissu urbain existant : reconstruction, restauration et modernisation. De nouveaux modèles devaient être imaginés, qui prendraient en compte à la fois les formes de la ville traditionnelle et celles du modernisme ; dans le catalogue de l'exposition, Kleihues écrivait qu'il s'agissait d'aborder « la ville en tant que phénomène historique ». Le pâté de maisons traditionnel – que Kleinhues associait au « rythme de la vie et de l'espace urbain » – fut redéfini et redessiné sous la forme d'un immeuble d'un seul tenant pour servir de base formelle aux architectes internationaux participant à l'IBA. Parmi eux, Peter Eisenman qui, dans les logements situés à l'angle de la Kochstrasse (pages 162-163), juste à côté de Checkpoint Charlie, a fait s'entrechoquer des géométries superposées pour révéler l'histoire et les origines du site. Quant à O. M. Ungers, il a procédé de manière plus pragmatique pour recréer, avec les logements de la Lützowplatz (pages 164-165), un îlot comprenant des maisons en bande faisant face à la ville et, derrière celles-ci, des villas donnant sur un jardin commun.

En France, l'aménagement urbain se poursuivit dans les villes nouvelles et les banlieues. Sans revenir au modèle de l'immeuble du XIXe siècle, l'architecture du postmodernisme chercha néanmoins à remplacer les barres isolées du modernisme, jugées anonymes et surdimensionnées, par des bâtiments susceptibles de créer un sentiment d'appartenance locale et identitaire. À cette fin, les maîtres d'œuvre, abandonnant l'idéalisme abstrait des logements du modernisme et leur obsession pour des plans d'une efficacité parfaite, cherchèrent à renouer avec le passé au moyen de références historiques ; ils reportèrent leur attention sur la façade ainsi que sur la puissance visuelle de la forme et de la surface. Le grand ensemble de logements La Noiseraie d'Henri Ciriani à Marne-la-Vallée (pages 170-171) est l'un des nombreux projets réalisés par des architectes spécialisés dans la conception du logement – parmi lesquels Ricardo Bofill et Henri Gaudin – qui cherchait à réinventer l'environnement urbain en banlieue parisienne. Les Espaces Abraxas de Bofill, achevés trois ans après le précédent, également à Marne-la-Vallée, en sont un autre exemple. Dans Paris intramuros, l'ensemble de logements de la rue des Hautes-Formes réalisé par Christian de Portzamparc (pages 168-169) est un programme résidentiel qui, de manière réellement innovante, reconstitue un véritable espace urbain. Ce projet avait été lauréat du concours du PAN (Programme d'architecture nouvelle), précurseur de l'europan qui encourage l'échange d'idées ainsi que la construction de logements – actif maintenant dans vingt pays de l'Union européenne. Le projet Nemausus de Jean Nouvel et Associés, à Nîmes (pages 178-179), tire parti de la construction afin de procurer plus d'espace à chaque logement : grâce à l'utilisation de composants industriels de base et de matériaux de construction bruts, les coûts furent notablement réduits, de telle sorte

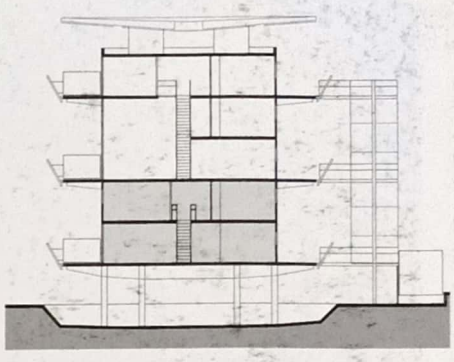
À gauche : Ricardo Bofill, Espaces Abraxas, Marne-la-Vallée, France, 1983

Ci-contre : Arquitectonica, immeuble Atlantis, Miami, États-Unis, 1982

que tous les appartements sont beaucoup plus grands que ceux d'un immeuble ordinaire.

En Angleterre, les architectes postmodernes s'intéressèrent à la rue comme élément d'organisation physique et social de la ville. À Londres, pour les logements de St Mark's Road (pages 166-167) – qui furent suivis d'un second projet des mêmes architectes dans Ashmill Street –, Jeremy et Fenella Dixon prirent exemple sur les maisons en bande du XIXe siècle qui les environnaient. Ils apportèrent ainsi la preuve que la maison londonienne « traditionnelle » pouvait être réinventée – à une échelle plus réduite rappelant les cottages du début du XXe siècle – sous une forme moderne susceptible de donner un sens au lieu. Les logements de Pence Place, conçus par Gwathmey Siegel dans l'Indiana (pages 180-181), sont une autre version des maisons en bande, disposées dos-à-dos, ce qui est un dispositif assez inhabituel ; dans ce lotissement, des rues piétonnes et des jardins séparent les rangées imbriquées de maisons parallèles.

À Newcastle, le Byker Wall (pages 174-175) de Ralph Erskine, un Britannique installé en Suède, fut le dernier grand ensemble de logements sociaux d'Angleterre à avoir été financé par des fonds publics. Achevé en 1982, il est composé d'un étonnant bâtiment coloré qui forme comme un grand mur au bord de la parcelle. Mais c'est sans doute la pratique de création architecturale « collective » qui distingue ce projet : en effet, les architectes s'installèrent sur le chantier pendant la construction et les résidents participèrent



à toutes les phases du processus de conception.

Tandis que cette époque réexaminait le rôle des tours et des barres dans le domaine du logement social, ce type de constructions continuait à offrir, dans un environnement urbain moins dense, un modèle au marché de l'immobilier de luxe. La tour Horizon, construite à Sydney par Harry Seidler and Associates (pages 190-191), qui s'élève sur quarante-deux étages avec une faible emprise au sol, fut jugée préférable à un bâtiment de faible hauteur qui aurait utilisé davantage d'espace. De même, aux États-Unis, dans des villes de moindre densité, les copropriétés luxueuses sous forme de tours sont devenues un lieu commun et l'immeuble Atlantis d'Arquitectonica à Miami (pages 172-173) est considéré comme le premier exemple quelque peu impertinent de ce type de bâtiment.

Une décennie plus tard, Arquitectonica conçut également un bâtiment pour le programme Nexus World de Fukuoka, au Japon ; d'autres architectes participèrent à ce vaste projet, parmi lesquels Christian de Portzamparc, Rem Koolhaas, Mark Mack et Steven Holl. Le projet de ce dernier (pages 186-187) comprend des appartements conçus selon des plans astucieux sur deux niveaux, avec des volumes en double hauteur et des panneaux coulissants.

Ci-contre : Ralph Erskine, Byker Wall, Newcastle, Royaume-Uni, 1968-1982

En haut, à gauche : Steven Holl Architects, logements Nexus World, Fukuoka, Japon, 1991

En haut, à droite : coupe sur l'immeuble Nemausus, Jean Nouvel et Associés, Nîmes, France, 1985-1988

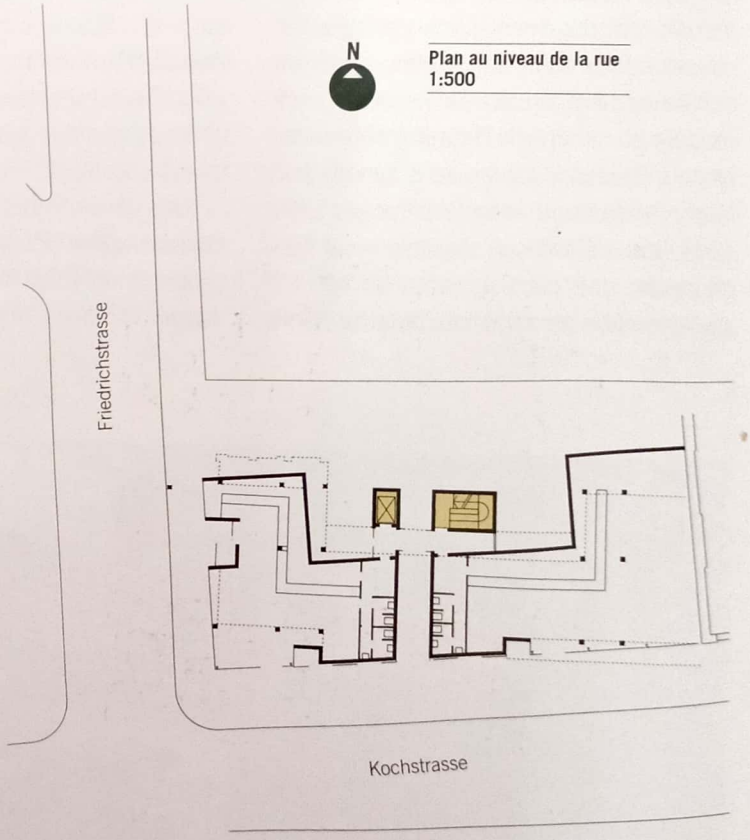
Logements de la Kochstrasse

Eisenman Robertson Architects

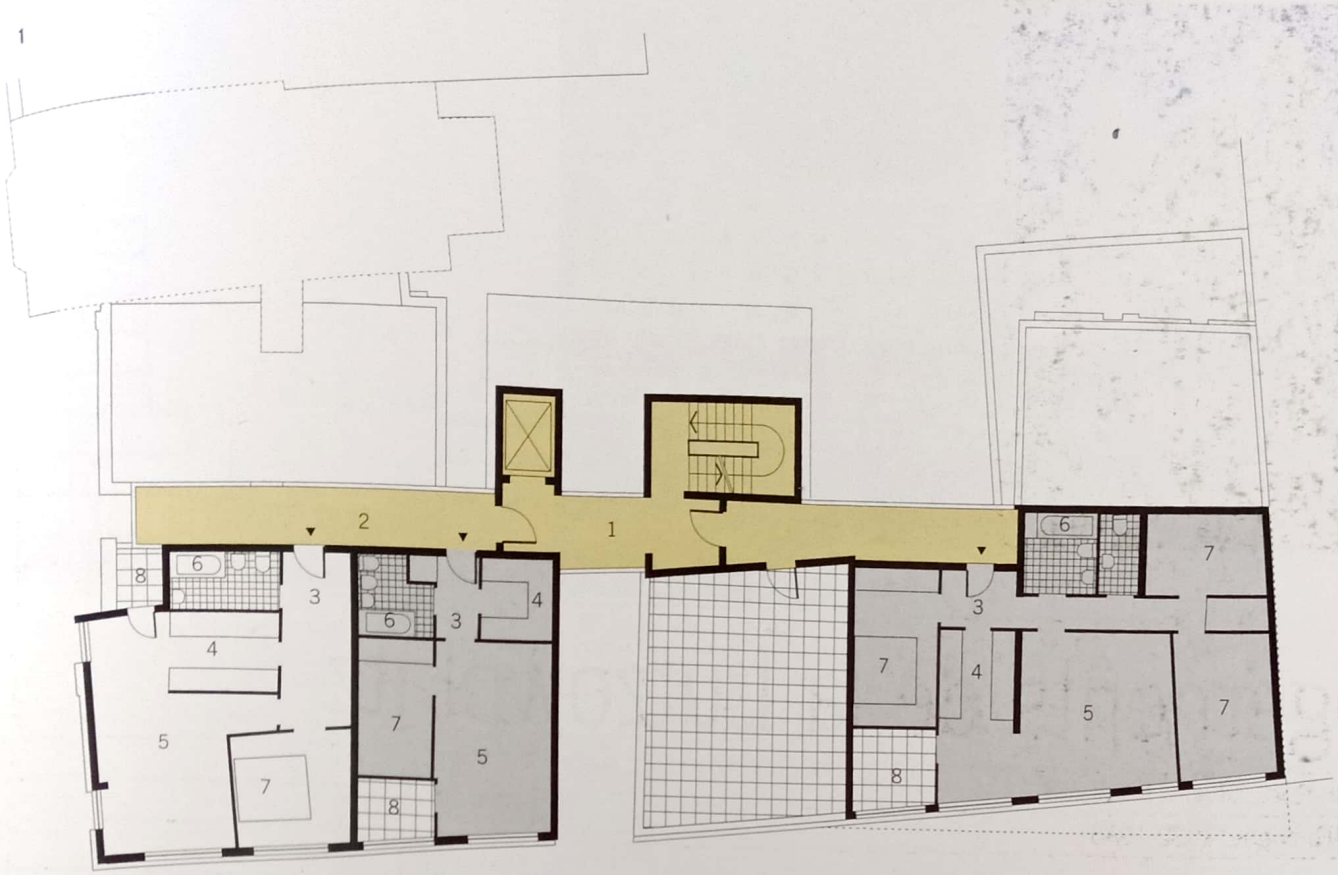
Berlin, Allemagne, 1982-1986

Cet ensemble de logements sociaux occupe un site historique de Berlin. Il se trouve en effet à l'angle de la Friedrichstrasse – la grande artère nord-sud de la ville, naguère coupée par le Mur – et de la Kochstrasse, la dernière rue perpendiculaire avant Checkpoint Charlie. Ces données historiques et géographiques furent largement prises en compte par Peter Eisenman et Jaquelin Robertson lors de la conception du projet. Celui-ci s'inscrivait également dans le contexte de la critique théorique à l'égard du modernisme, auquel on reprochait son incapacité à se confronter à l'histoire et à l'esprit du lieu. Alors que les architectes postmodernistes faisaient appel à la mémoire en se servant de symboles, Eisenman et Robertson privilégièrent une autre démarche qu'ils qualifièrent, lors de la présentation du projet, d'« anti-mémoire » – une méthode qui s'apparente à l'archéologie et qui utilise les traces, les vestiges ou l'absence de constructions antérieures comme autant d'outils abstraits à partir desquels élaborer une forme.

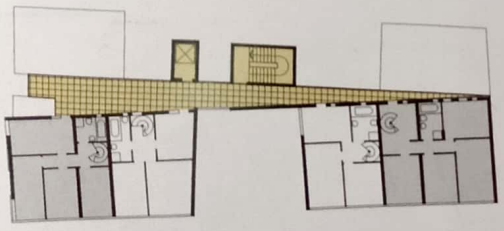
Le bâtiment est clairement lié à son environnement. La géométrie du plan répond aux conditions existantes, celles du tracé des rues de Berlin. Mais à celui-ci se superpose la grille Mercator (UTM) – le système de représentation de la surface du globe à l'aide des longitudes et des latitudes – qui se trouve être ici décalée de 3,3 degrés par rapport au tracé des rues. Cette « autre » géométrie, abstraite, est lisible dans la partie centrale du bâtiment qui paraît avoir pivoté pour se placer en retrait par rapport à l'alignement sur la rue principale, tout en conservant ses parties hautes et basses dans l'axe de cette rue. Le choc géométrique est également manifeste en plan, sur lequel on observe des cloisons en angle et des espaces triangulaires. La position des murs – en brique berlinoise –, correspond à l'emplacement de constructions réelles – mises au jour lors des excavations du site – et imaginaires. Le projet prévoyait aussi de bâtir une grille de murs en pierre calcaire et de créer des espaces de promenade qui auraient permis de contempler l'« histoire », dans tous les sens du terme. Mais des contraintes budgétaires limitèrent quelque peu l'envergure du projet définitif, qui devait à l'origine occuper tout un pâté de maisons ; seule la première phase fut construite.



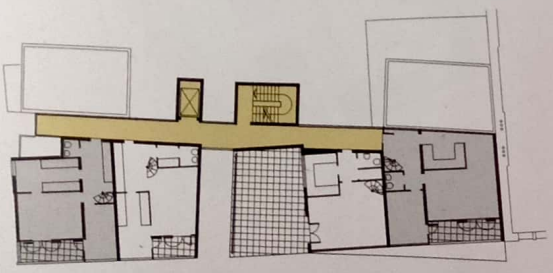
1



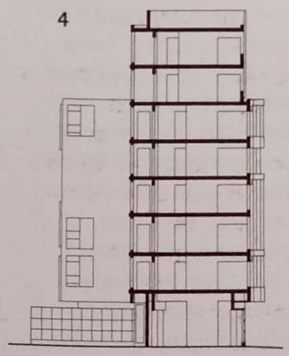
2



3



4



1 Plan d'un étage type 1:200

1 Circulation
2 Galeries d'accès extérieures
3 Entrée/vestibule
4 Cuisine
5 Salle de séjour
6 Salle de bains
7 Chambre
8 Balcon

Plans d'un duplex 1:500

2 Niveau supérieur
3 Niveau inférieur

4 Coupe 1:500

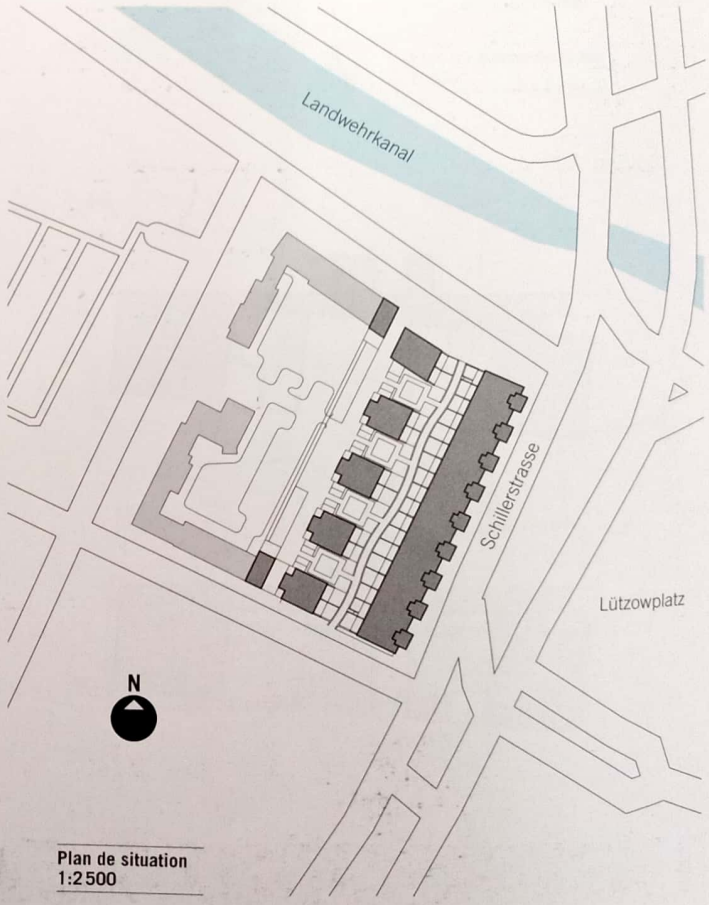
Logements de la Lützowplatz

Oswald Mathias Ungers, 1926–2007

Berlin, Allemagne, 1979-1983

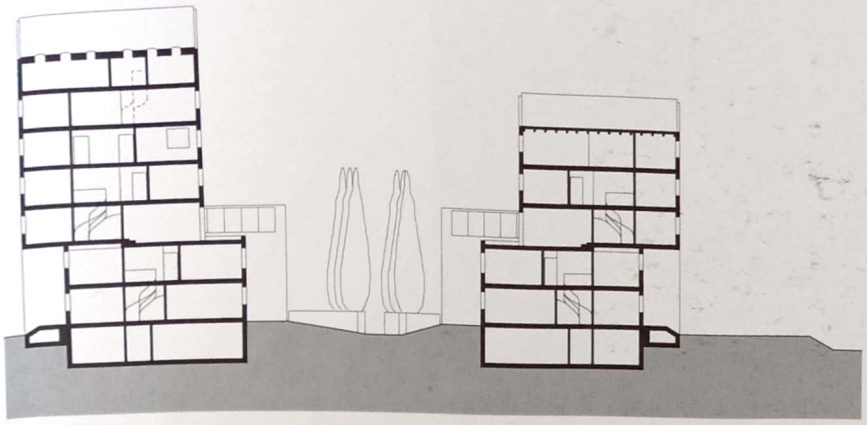
Après la Seconde Guerre mondiale, la Lützowplatz avait été démantelée par une nouvelle organisation de la circulation : l'élargissement des rues à l'ouest et au sud transforma la place en un rond-point surdimensionné, et des bâtiments qui en dessinaient à l'origine le périmètre, seuls quelques-uns demeuraient. Ungers conçut son projet manière à restaurer le côté ouest de la place et à lui redonner une certaine cohérence. La forme des bâtiments, l'emplacement de certaines pièces et la coupe furent pensés en fonction des conditions extérieures, particulièrement de l'animation et du bruit engendrés par la circulation intense du carrefour.

L'ensemble de logements, constitué de deux parties, dessine la bordure d'un nouveau pâté de maisons. Sur le côté est de la parcelle, une façade continue étouffe le bruit du trafic tandis qu'à l'arrière, cinq « villas » marquent en pointillé l'autre limite du terrain. Les voies de circulation traversent le site parallèlement aux constructions, qui s'étendent du nord au sud : à l'ouest, entre les immeubles d'Ungers et ceux constituant l'autre partie du pâté de maisons, une rue donne accès au parking et sert de terrain de jeux aux enfants du voisinage ; entre le bâtiment collectif et les villas, un sentier piétonnier serpente dans les jardins. Dans l'immeuble principal, les escaliers et les cuisines sont installés côté rue tandis que les salles de séjour donnent sur le côté intérieur du bâtiment, plus calme. Les duplex, aux étages inférieurs, disposent d'un jardin privé ; quant aux appartements situés plus haut, ils bénéficient d'un toit-terrasse grâce à la coupe échelonnée du bâtiment. Les villas sont conçues selon des principes identiques et contiennent deux paires de duplex : les escaliers font face à la rue/terrain de jeux et les toits-terrasses ainsi que les pièces de séjour donnent sur le jardin central. Bien que la forme de ce dispositif rappelle de nombreux projets européens de maisons en bande – avec des murs mitoyens parallèles et des façades le long de la rue –, la cohérence habituelle de la ligne de toit est ici rompue. Les toitures à double pente qui coiffent les villas alternent, dans l'immeuble collectif, avec les lignes horizontales des toits-terrasses ; par ailleurs, l'emploi d'une fenêtre carrée de taille standard rompt la traditionnelle hiérarchie visuelle.



Plan de situation
1:2 500

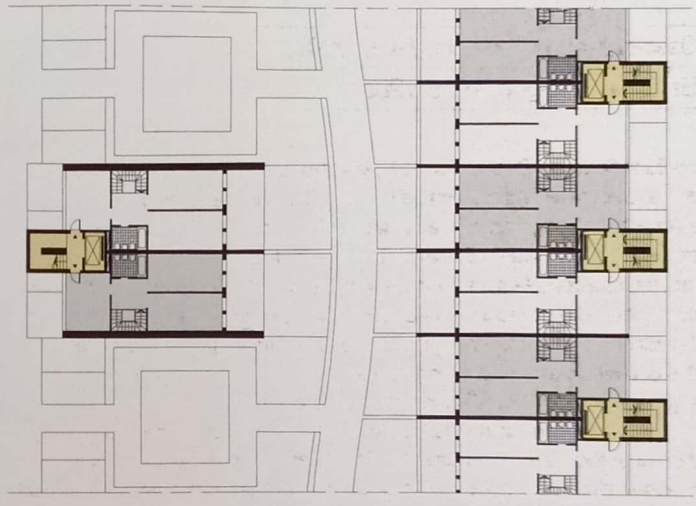
1



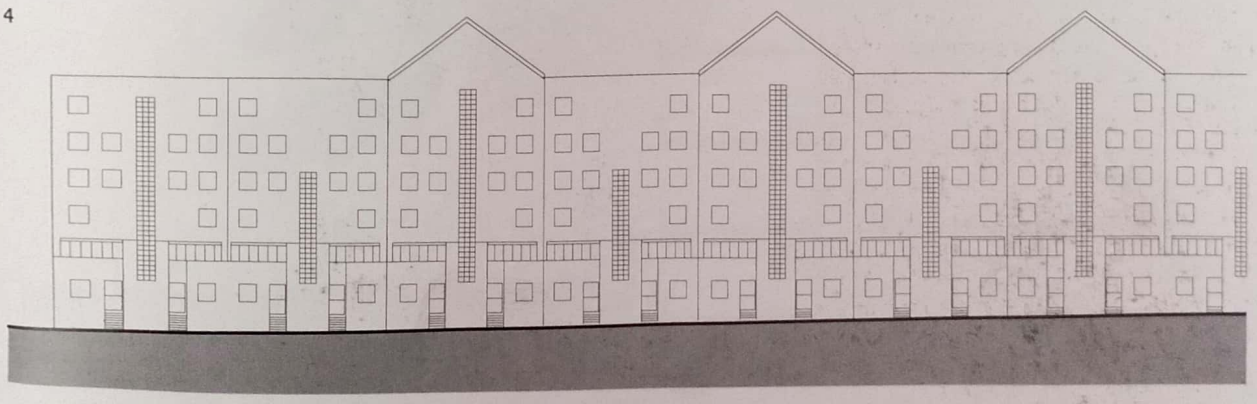
1 Coupe 1:500
2 Plan partiel du rez-de-chaussée 1:500
3 Plan partiel du premier étage 1:500
4 Élévation sur la Lützowplatz 1:500

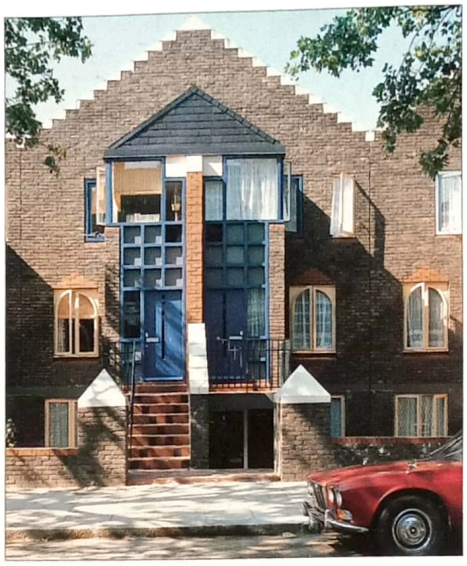
2

3



4





Logements de St Mark's Road

Jeremy et Fenella Dixon, nés en 1939 et 1938

Londres, Royaume-Uni, 1979

L'aspect le plus important de ce projet n'en est pas le plan lui-même mais la typologie – celle de la maison en bande –, laquelle a créé, selon Jeremy Dixon, «un espace continu sur la rue, avec des façades permettant de séparer architecturalement le côté public et le côté privé, à l'arrière». En Angleterre, dans les années 1960 et 1970, l'aversion qu'inspiraient les tours et les barres était souvent liée à leur manque d'intimité et à la présence d'espaces ouverts désolés et mal définis, n'appartenant ni au domaine public de la rue ou de la place ni au domaine clairement privé des jardins ou des cours arrière. L'ensemble de logements sociaux de St Mark's Road est parfaitement intégré dans son environnement et s'inspire du tracé traditionnel des rues ainsi que de la richesse historique et typologique de la très anglaise maison en bande.

Le plan des logements se conforme à celui des maisons en bande traditionnelles londoniennes : une pièce à l'avant et une à l'arrière, des fenêtres sur rue ou sur jardin et l'escalier situé dans la partie la plus sombre du plan, au centre. En revanche, contrairement à la forme courante qui dispose généralement d'une extension d'une demi-largeur vers l'arrière, le plan s'abaisse au niveau du dernier étage pour former un toit-terrasse. Les maisons, étroites, sont accolées deux à deux : elles paraissent ainsi plus grande depuis l'extérieur et s'harmonisent donc avec les habitations environnantes, plus vastes. Des escaliers extérieurs mènent aux portes d'entrée, situées un demi-niveau au-dessus de la rue. L'entresol est occupé par des appartements en double largeur, orientés côté rue. Sur les façades, divers éléments évoquent les motifs des maisons victoriennes – des ornements tels que corbeaux, créneaux et motifs en brique –, réinterprétés par l'emploi de matériaux contemporains. Les maisons sont disposées de biais par rapport à la rue, position rééquilibrée grâce à des baies en saillie à l'entrée de chacune et à un petit bâtiment abritant des appartements au coin de la rue. Jeremy et Fenella Dixon réalisèrent également le projet d'Ashmill Street (1984), qui réinterprète lui aussi divers aspects de la maison en bande dans un vocabulaire très londonien : enduit blanc, brique rouge, grilles métalliques sur la rue.

Plan de masse
1:1 000

1

1 Plan 1:200

1 Entrée d'un appartement en entresol
2 Entrée des maisons
3 Entrée/vestibule
4 Salle de séjour
5 Cuisine/salle à manger
6 Toit-terrasse/jardin
7 Chambre

2

2 Coupe 1:200

Logements rue des Hautes-Formes

Christian de Portzamparc, né en 1944, avec Georgia Benamo

Paris, France, 1975-1979

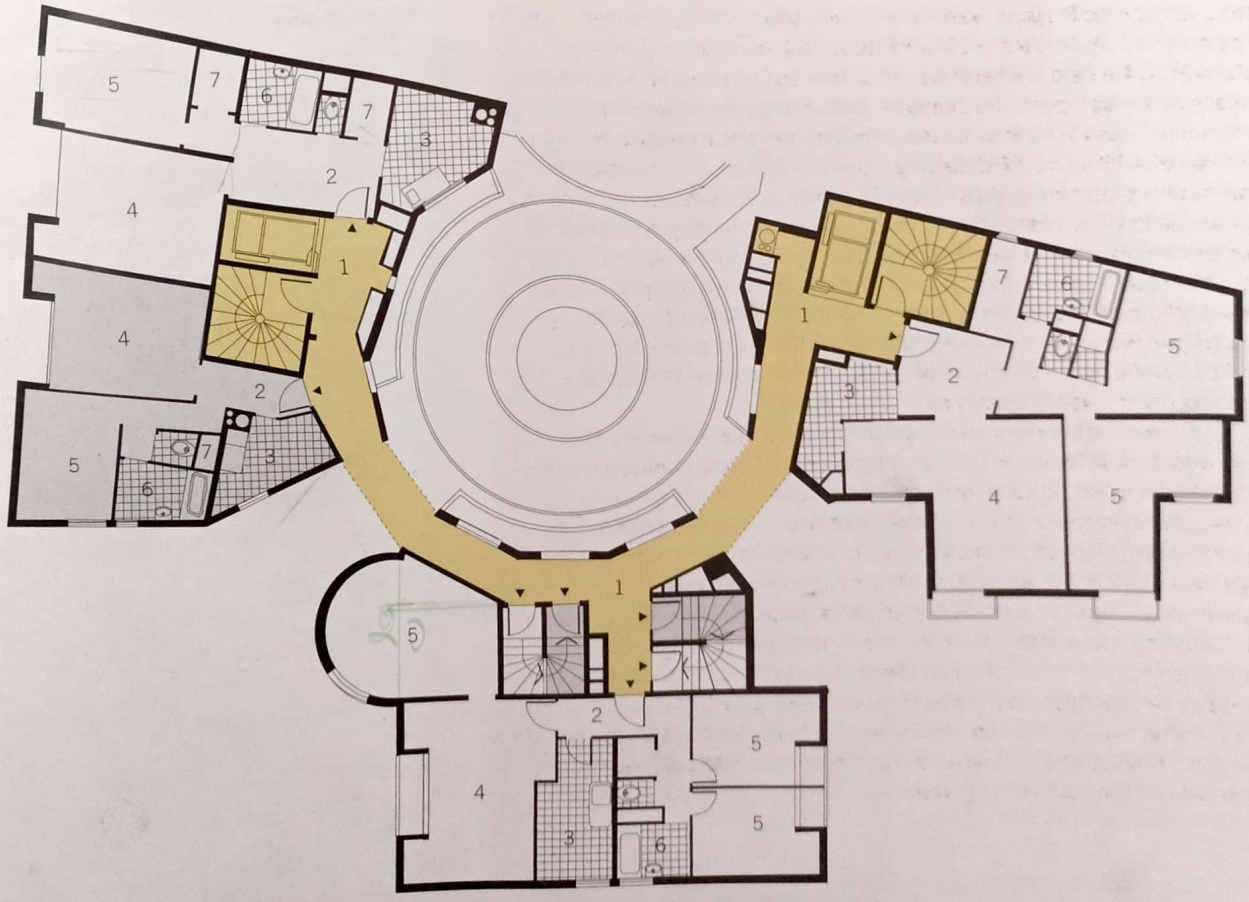
Ce projet est né à l'occasion d'un concours organisé en 1975 par la Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP), alors présidée par Michel Lombardini, dans le cadre du Programme d'architecture nouvelle (PAN). Sur une parcelle plutôt ingrate située dans le 13e arrondissement, dans une zone assez délabrée, l'idée de départ était de construire deux tours ; mais l'approche inédite de Portzamparc et Benamo fut acclamée comme marquant un tournant dans la conception des bâtiments résidentiels modernes. Selon la revue d'architecture *AMC*, ce projet était l'un des quatre ensembles de logements les plus importants construits depuis la Seconde Guerre mondiale. Au lieu de tours isolées ou de greffes alignées sur la rue, le programme comprenait une série de sept bâtiments différents dessinant leur propre espace urbain. Une rue étroite s'élargit pour former une petite place autour de laquelle sont rassemblées les formes hautes et élancées des bâtiments. Des arcs et des poutres relient les bâtiments de manière à signaler qu'ils appartiennent à un seul et même ensemble et, au rez-de-chaussée, des arcades font le lien avec la rue.

Les immeubles abritent deux cent dix logements déclinés en dix-huit variantes. Leur faible emprise au sol a permis de réduire le nombre de portes d'entrée par palier – deux seulement le plus souvent – et les espaces de circulation intérieure. La composition des façades reflète les divers agencements intérieurs, et une vaste gamme de fenêtres – du simple rectangle au vitrage toute hauteur – enrichit encore la diversité des logements et leurs relations avec la rue. La plupart des appartements ont des ouvertures sur deux, trois ou quatre côtés, parfois en retrait de manière à former une loggia ou à donner accès à un balcon. L'absence d'une symétrie évidente dans les façades et les formes relève de la volonté d'humaniser un projet architectural de cette envergure, de réaliser un paysage construit qui serve l'habitat et contribue à son intimité tout en s'insérant dans l'espace public d'une zone urbaine plus vaste.

Plan de situation
1:2 500

1

2



Plan d'un étage type 1:200

Plan partiel du rez-de-chaussée 1:200

1 Couloir/escalier
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Pièce de rangement

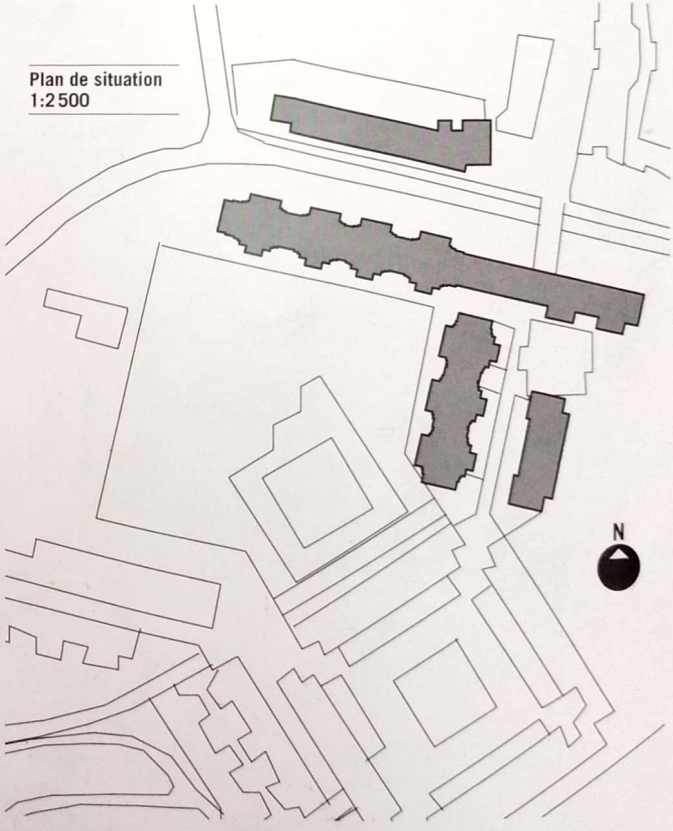
Logements La Noiseraie

Henri Ciriani, né en 1936

Marne-la-Vallée, France, 1980

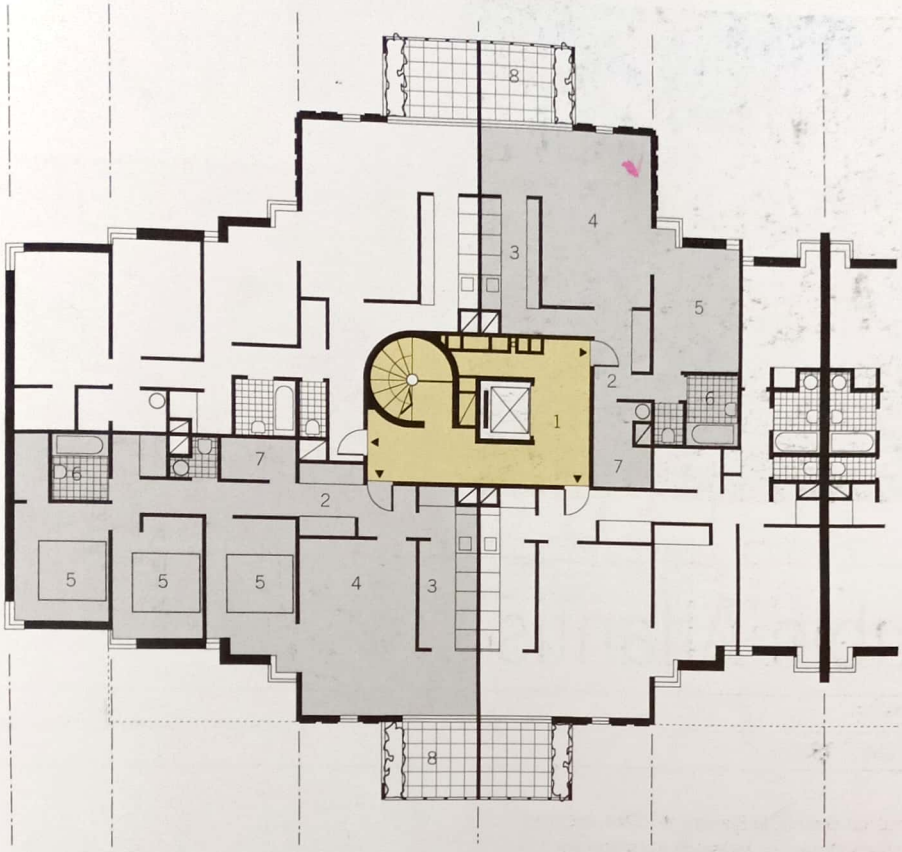
Dans les années 1970, presque partout en Europe, et particulièrement en France, les programmes de « Villes nouvelles » firent l'objet de grands concours et suscitèrent nombre de débats. Ils poussèrent à réévaluer l'immeuble moderniste qui, indépendant de tout paysage construit ou naturel, était rendu responsable de la mort de l'espace urbain. Si certains planificateurs de Villes nouvelles revinrent tout simplement aux idées prémodernistes, d'autres, tel Ciriani, pensaient qu'il était possible de développer une nouvelle forme d'espace urbain en s'inspirant des principes du Mouvement moderne. À La Noiseraie, l'architecte utilisa une forme typiquement moderniste – l'immeuble linéaire – mais l'adapta à la spécificité de son emplacement au sein de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Il décrivait la difficulté de concevoir dans le vide d'une ville nouvelle – sans les contraintes imposées par des bâtiments environnants ou de petites parcelles – comme relevant d'un problème d'échelle : on avait là affaire à ce qu'il qualifie de « fragment urbain », un domaine intermédiaire entre les logements et la morphologie générale de la ville.

Le fragment urbain de La Noiseraie est construit autour d'un carrefour ; c'est une composition en T, avec un immeuble en longueur orienté au nord sur la grande artère, qui forme avec le bâtiment d'en face une rue principale, et, au sud, deux immeubles perpendiculaires plus courts. Ces derniers sont reliés par un vaste portique qui en encadre l'entrée. Au-delà de l'immeuble principal, on découvre une place ouverte sur un côté, et une série de terrasses échelonnées brisent la masse des bâtiments. L'immeuble lui-même est agencé en un ensemble de tours individuelles contenant chacune un espace de circulation central, avec quatre appartements par étage, un dans chaque angle. Les balcons en saillie, l'un au-dessus de l'autre, singularisent les bâtiments. En utilisant la forme moderniste de l'immeuble en longueur, Ciriani en a modulé précisément les façades de manière à ce que chaque pièce soit ensoleillée mais également pour en enrichir la composition visuelle, très colorée.



Plan de situation
1:2 500

1

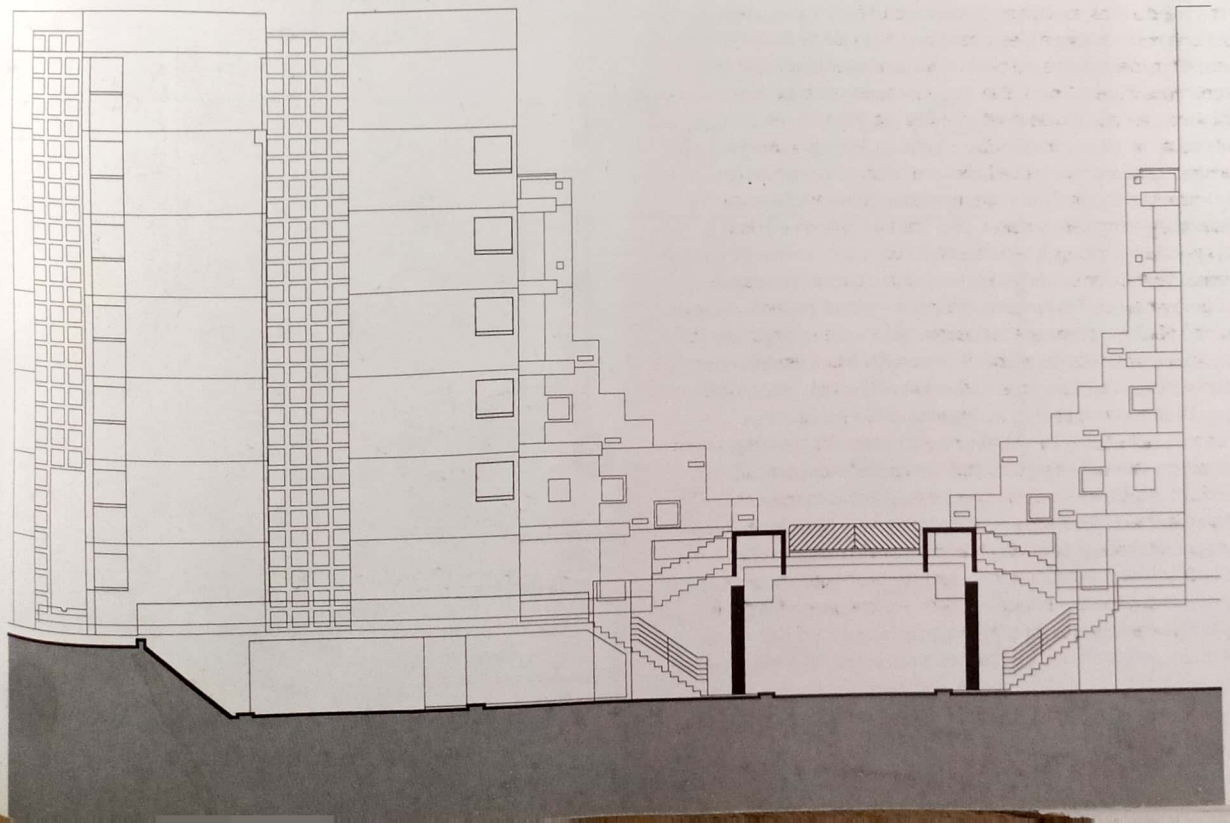


1 Plan partiel d'un étage type 1:200

1 Escalier et ascenseur
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/ salle à manger
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Pièce de rangement
8 Balcon

2 Coupe vers le sud 1:200

2



Immeuble Atlantis

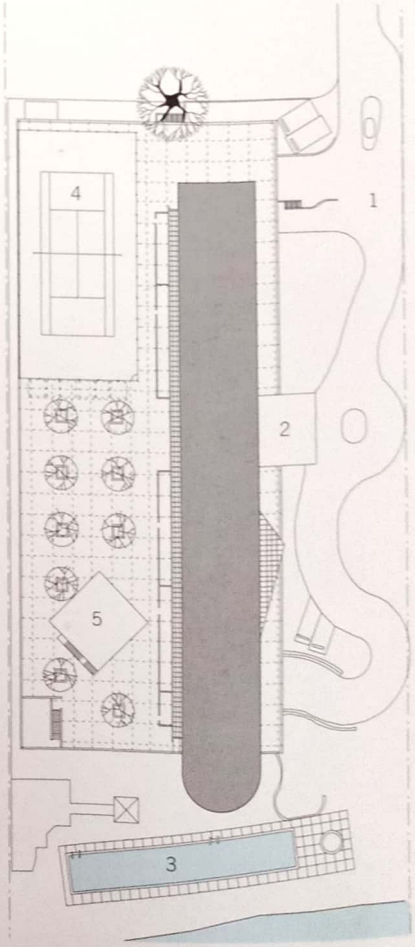
Arquitectonica

Miami, Floride, États-Unis, 1982

Laurinda Spear et Bernardo Fort-Brescia, les fondateurs d'Arquitectonica, ont profondément marqué l'architecture de Miami : ils y ont réalisé de nombreux bâtiments mais ont également imaginé un classicisme postmoderne bien particulier qui est devenu indissociable de la ville. L'immeuble Atlantis, l'une de leurs premières réalisations, leur permit d'établir leur réputation et c'est aujourd'hui leur projet de logements le plus connu.

À partir d'une forme rectangulaire relativement simple – une barre de 91 par 11 mètres posée perpendiculairement à la baie de Byscane et à la route, selon une orientation est-ouest –, les architectes ont laissé libre cours à leur imagination : du côté de la baie, l'extrémité de la barre est incurvée pour rappeler l'univers nautique tandis que côté rue, un triangle rouge est posé sur le toit, introduisant une forme typiquement urbaine. Des balcons jaunes triangulaires font saillie sur la façade nord mais le plus étonnant est la « cour à ciel ouvert », une ouverture carrée haute de quatre étages percée au milieu de l'immeuble. Côté sud, un cube de 11 mètres de côté est posé au sol, en angle par rapport au bâtiment, comme s'il en était la pièce manquante. Ce cube abrite un gymnase et un court de squash ; des jardins pavés, un court de tennis et une piscine longue et étroite disposée parallèlement à la baie complètent l'aménagement du rez-de-chaussée. La façade nord est entièrement revêtue de verre réfléchissant tandis que la façade sud est doublée d'une grille spectaculaire en maçonnerie bleue dont les larges cadres pemettent de protéger les balcons du soleil.

Le jeu se poursuit dans le hall d'entrée où des éléments porteurs et non porteurs se mêlent dans un effet sculptural. Des poteaux surdimensionnés – circulaires ou triangulaires, certains structurels, d'autres masquant simplement les gaines techniques – mettent l'accent sur l'entrée, soulignent le bureau d'accueil et encadrent les emplacements réservés aux sièges. Les étages inférieurs abritent six duplex avec patio privé tandis que les étages supérieurs contiennent quatre-vingt-dix appartements – six par étages – desservis par deux ascenseurs. Tous sont orientés au sud, les plus grands bénéficiant d'une double orientation. La cour à ciel ouvert, accessible à tous, est devenue le symbole du modernisme tropical propre à Miami.



Plan de masse
1:1 000

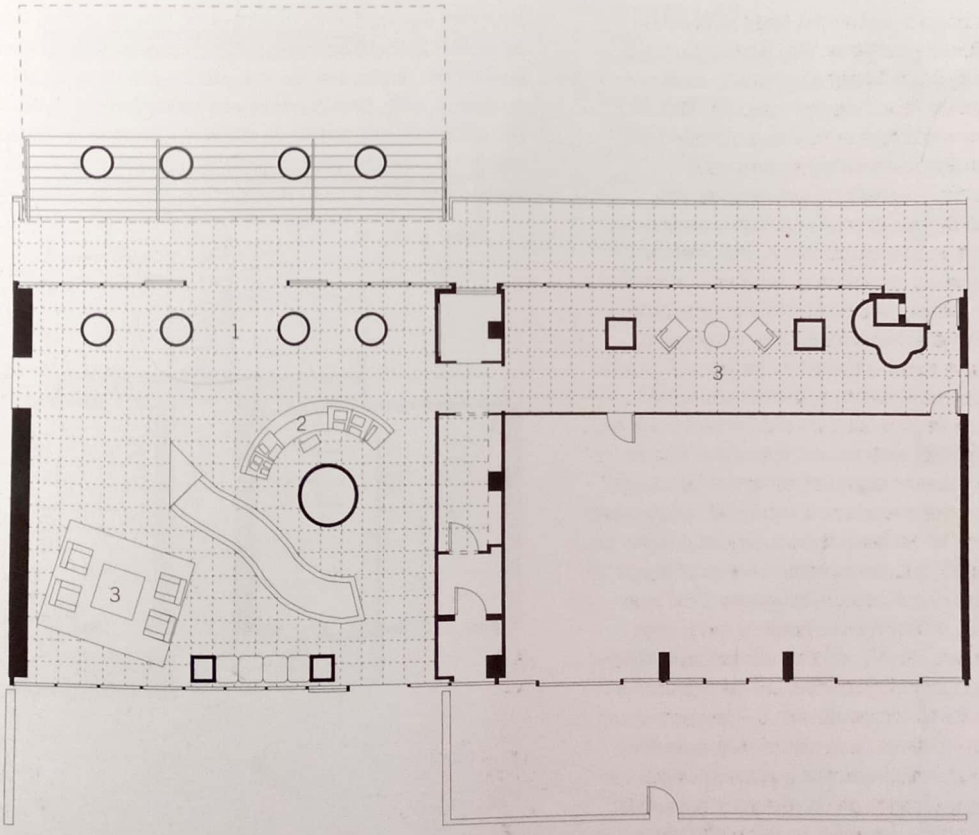
1 Route d'accès
2 Entrée
3 Piscine
4 Court de tennis
5 Gymnase et court de squash

1

1 Plan partiel d'un étage type 1:200

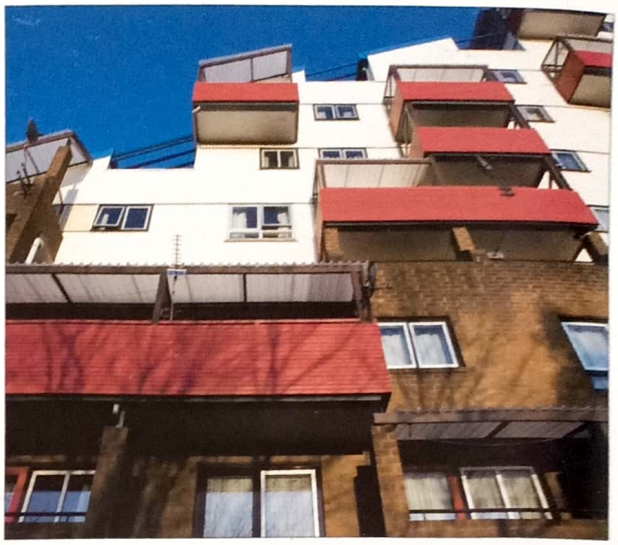
1 Circulation
2 Entrée
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Salle à manger
6 Chambre
7 Bureau/chambre

2



2 Plan du hall d'entrée 1:200

1 Entrée
2 Bureau d'accueil
3 Coin salon



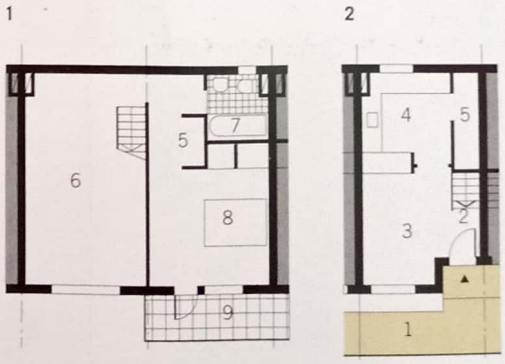
Byker Wall

Ralph Erskine, 1914-2005, avec Vernon Gracie & Associates

Newcastle, Royaume-Uni, 1968-1982

Le projet de réaménagement du quartier de Byker à Newcastle, réalisé par Ralph Erskine et Vernon Gracie & Associates, était destiné à reloger les habitants de maisons en bande condamnées à la démolition. Son importance tient autant à sa méthode de conception qu'à l'architecture qui en a résulté. Erskine et Gracie s'interrogèrent sur les aspects sociaux du logement et envisagèrent le projet de manière à ce qu'il serve la collectivité. Ils commencèrent par construire un groupe pilote de quarante-huit maisons dont l'organisation générale fut établie sur la base de consultations intenses avec des résidents volontaires. Puis, pendant toute la durée de la conception et de la construction des phases suivantes, ils installèrent leur bureau sur le chantier et travaillèrent avec la population locale à l'élaboration de leur nouvelle communauté. Cette politique de la « porte ouverte », le recours à un « projet d'intention » en place d'un plan directeur rigide et intimidant et les consultations systématiques auprès des habitants font de cette réalisation un modèle d'« architecture collective ».

Le Byker Wall – un long immeuble curviligne qui serpente le long de la bordure nord du terrain – est l'élément clé du lotissement et lui confère son identité. Un précédent moderniste de ce type d'immeuble de logements de forme sinueuse se trouve parmi les projets imaginés par Le Corbusier pour Alger dans les années 1930 – de spectaculaires viaducs épousant la courbe du front de mer. Une version construite au début des années 1950 peut également être évoquée, celle conçue par Affonso Eduardo Reidy pour les logements Pedregulho (voir pages 86-87), dont le bâtiment principal suit les contours du terrain en pente. Quant au Byker Wall, sa configuration a été pensée de manière à « créer une forme reconnaissable » – comme toujours chez Erskine – et à permettre aux résidents de s'orienter plus facilement ; en outre, elle apporte une solution fonctionnelle aux problèmes causés par le bruit excessif provenant du métro voisin et d'une voie express qui était alors en projet mais ne fut finalement pas réalisée. Le Byker Wall abrite essentiellement de petits appartements pour des célibataires ou des couples sans enfants. Protégées par ce bâtiment, des maisons familiales à ossature en bois, hautes d'un étage avec des demi-niveaux, fournissent quatre-vingt pour cent des logements ; disposées le long de petites rues, elles ont permis de recréer l'échelle du quartier d'origine. Des « immeubles de liaison », abritant des duplex aux niveaux inférieurs et des appartements plus petits au-dessus, relie, physiquement et visuellement, le Byker Wall aux maisons. Les bâtiments sont constitués d'une maçonnerie en brique dont l'aspect massif est allégé par divers éléments de façade en bois coloré, relevant d'une esthétique que l'on pourrait qualifier de bricolage.



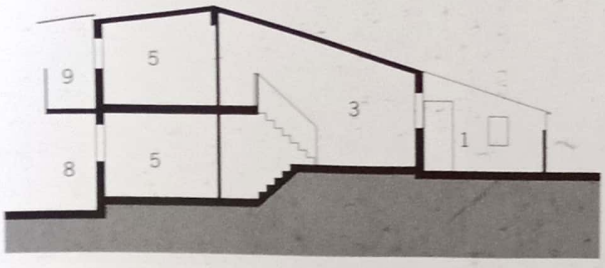
Byker Wall
plans d'un duplex pour deux personnes
1:200

1 Niveau inférieur
2 Niveau supérieur

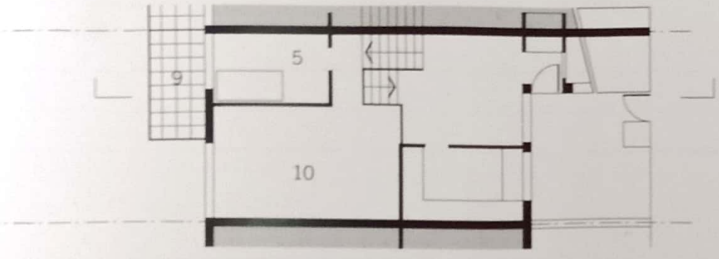
1 Galerie d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Salle à manger
4 Cuisine
5 Pièce de rangement
6 Salle de séjour
7 Salle de bains
8 Chambre
9 Balcon

À gauche, le bâtiment curviligne ; à droite, détail des balcons en bois

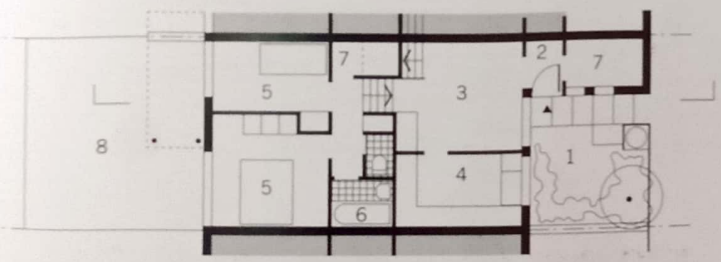
3



4



5



Maisons 1:200

3 Coupe
4 Plan de l'étage supérieur
5 Plan de l'étage inférieur

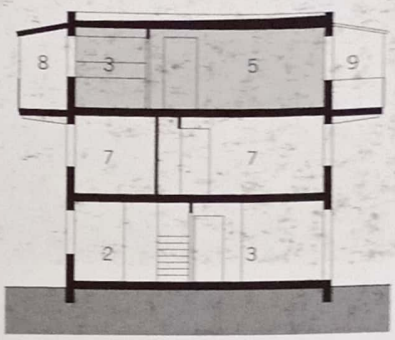
1 Jardin avant
2 Entrée/vestibule
3 Salle à manger
4 Cuisine
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Pièce de rangement
8 Jardin
9 Balcon
10 Salle de séjour

Immeuble de liaison Appartement pour deux personnes et duplex pour cinq personnes 1:200

6 Coupe
7 Deuxième étage
8 Premier étage
9 Rez-de-chaussée

1 Entrée/vestibule
2 Salle à manger
3 Cuisine
4 Pièce de rangement
5 Salle de séjour
6 Salle de bains/toilettes
7 Chambre
8 Galerie d'accès
9 Balcon privé

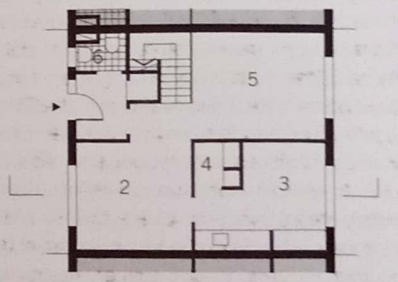
6



7

8

9



Maison de retraite

Steidle + Partner

Berlin, Allemagne, 1982-1987

Cette maison de retraite a été conçue dans le cadre d'une opération de rénovation et d'extension. Indépendante du bâtiment existant, elle est disposé parallèlement à celui-ci ; tous deux ont la même emprise au sol et sont reliés par un atrium couvert. Une autre bande parallèle, à l'ouest, est aménagée en espace vert et comprend des jardins partagés. L'atrium, conçu telle une cour d'un type nouveau fonctionnant à tous les étages, a ceci de remarquable qu'il ne sert pas seulement de lieu de passage entre l'ancien et le nouveau bâtiment, mais également d'espace social. Le système de circulation principal est constitué de rampes inclinées à six degrés, serpentant d'une extrémité à l'autre de l'atrium et ponctuées de paliers.

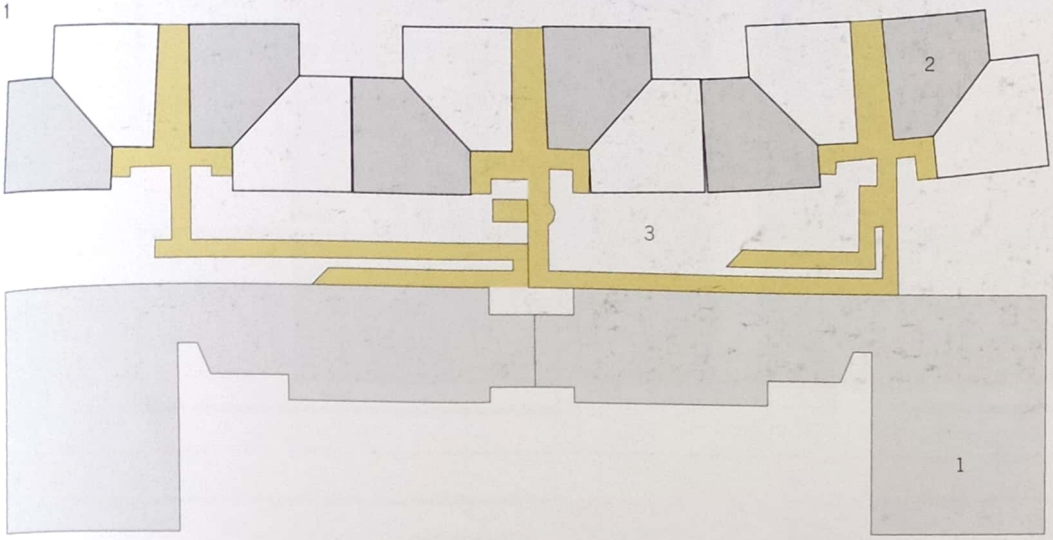
Le bâtiment existant a été converti en appartements familiaux, des trois-pièces et des quatre-pièces pour la plupart, chacun disposant d'une entrée à l'arrière ; la partie centrale de cet immeuble abrite des appartements plus petits, des deux-pièces réservés aux personnes âgées qui peuvent y accéder par les rampes. La nouvelle construction est divisée en trois « tours » distinctes comprenant quatre appartements par étage avec paliers d'entrée communs ; ces logements, des deux-pièces pour les personnes âgées, s'inscrivent dans un plan à peu près triangulaire. Agencés deux par deux, ils sont séparés par les cloisons des salles de séjour qui forment des diagonales à quarante-cinq degrés. La salle de bains et la cuisine sont distribuées sur un côté de la forme en L résultant de cette configuration tandis que la chambre, qui ouvre sur la salle de séjour, occupe l'autre côté. Chaque appartement possède une petite loggia sur la façade extérieure. Les fenêtres des salles de bains et des cuisines, qui donnent sur l'atrium, sont équipées de volets coulissants pour plus d'intimité.

Les rampes permettent aux résidents d'être moins dépendants des ascenseurs, connectent les étages du bâtiment existant à ceux du nouveau et rendent tous les appartements accessibles aux personnes en fauteuil roulant. L'atrium, doté d'une structure en acier apparente et d'un toit vitré, a été conçu pour être à la fois un jardin d'hiver et un espace social où les voisins peuvent s'arrêter pour converser ou simplement regarder les autres résidents se livrer à leurs activités.

Plan de situation
1:2 500

À gauche, le nouveau bâtiment ; à droite, la façade latérale avec l'atrium

1



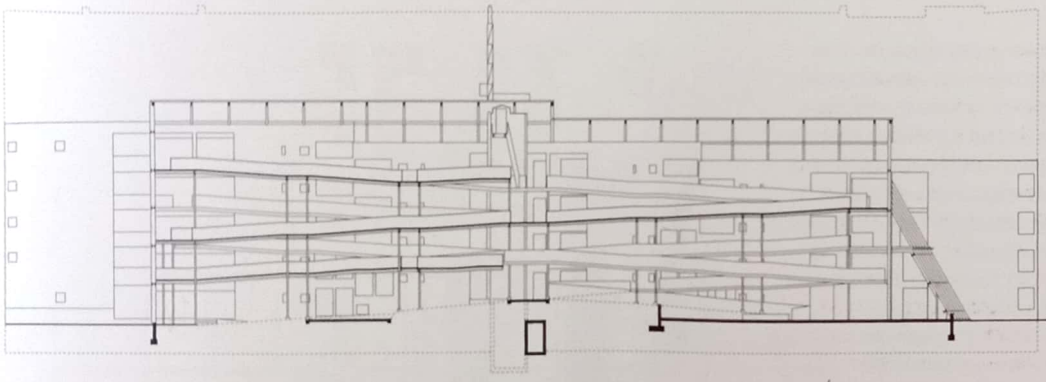
1 Schéma d'ensemble 1:500

1 Bâtiment existant
2 Nouveau bâtiment
3 Atrium et rampes d'accès

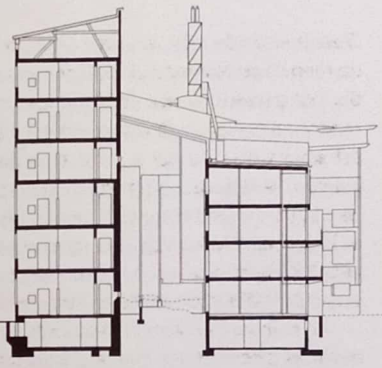
2 Coupe longitudinale sur l'atrium 1:500

3 Coupe transversale 1:500

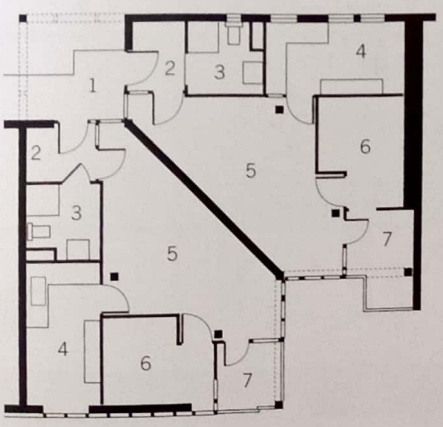
2



3



4



4 Plan de deux appartements types

1 Balcon d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Salle de douche
4 Cuisine
5 Salle de séjour
6 Chambre
7 Loggia/jardin d'hiver

Nemausus

Façade nord et salle de séjour équipée de portes de garage pliantes

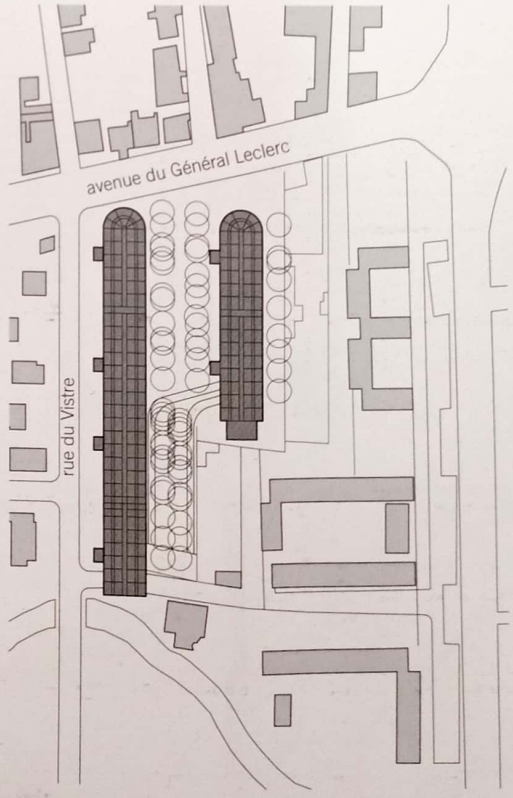
Nemausus

Jean Nouvel et Associés, avec Jean-Marc Ibos, Frédéric Chambon et Jean-Rémi Nègre

Nîmes, France, 1985-1988

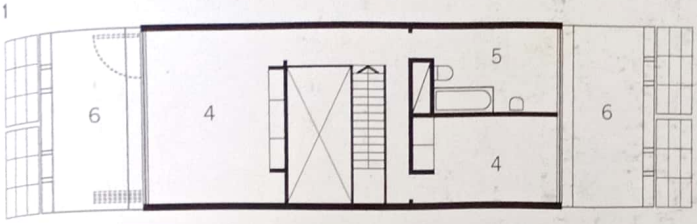
Ces deux immeubles, orientés est-ouest, ont une façade presque plein nord et l'autre presque plein sud. Cet aménagement, qui pourrait paraître de prime abord peu approprié au climat du sud de la France, s'explique par l'agencement des appartements – qui s'étendent sur toute la profondeur de l'immeuble – et par la disposition des balcons. Côté nord, ces derniers servent d'accès aux logements ; au sud, ils sont cloisonnés et forment des espaces extérieurs privés pour chaque appartement. Les deux bâtiments, constitués d'une simple structure en béton – poteaux et murs mitoyens espacés de 5 mètres –, sont surélevés sur pilotis au-dessus d'un rez-de-chaussée partiellement surbaissé abritant un parking ombragé.

Si l'aspect des constructions ainsi que la nature et le type des matériaux employés sont inhabituels pour un immeuble de logements, c'est que les architectes ont cherché à créer un type différent d'expérience domestique. L'impression d'immatérialité et de légèreté qu'inspirent les bâtiments, flottant au-dessus de leurs pilotis, tient à l'omniprésence de la tôle perforée, utilisée pour les balustrades, les sols des balcons et les escaliers – éléments qui rappellent l'architecture nautique. Au lieu de portes-fenêtres traditionnelles ou de portes coulissantes en aluminium, les façades sud sont équipées de portes de garage toute hauteur avec des panneaux vitrés. La plupart des cloisons intérieures, y compris celles des chambres, sont en verre, un dispositif a priori plus adapté à un immeuble de bureaux. Cette innovation matérielle fait aussi partie de l'expérimentation spatiale du projet, les architectes ayant préféré économiser sur les matériaux et les finitions afin d'obtenir le maximum d'espace dans les appartements. Ceux-ci, au nombre de cent quatorze, comprennent dix-sept types de logements, sur un, deux ou trois niveaux. Les éléments fixes des salles de bains, des toilettes et des cuisines sont conçus comme des blocs insérés dans l'espace plus large des logements ; il n'y a que dans les plus petits appartements qu'ils sont disposés de manière conventionnelle, le long d'un mur mitoyen. À l'intérieur, les escaliers, les paliers et les passerelles ajourés dans les espaces en double hauteur permettent un bon éclairage et, depuis l'entrée, une vue dégagée sur le balcon.

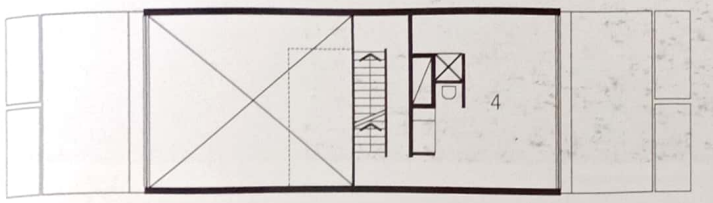


Plan de situation 1:2 500

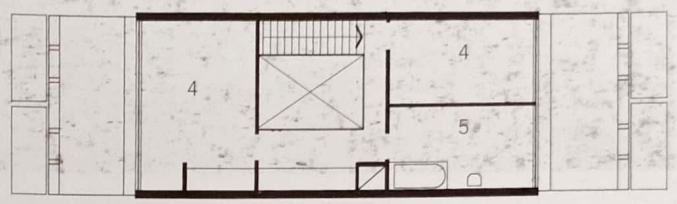
1



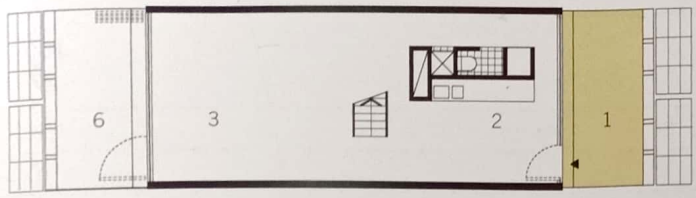
2



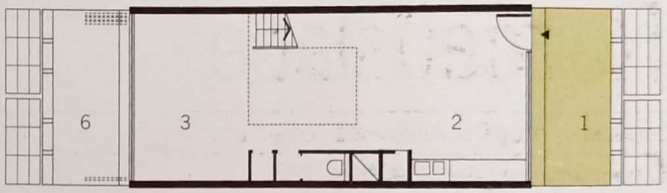
4



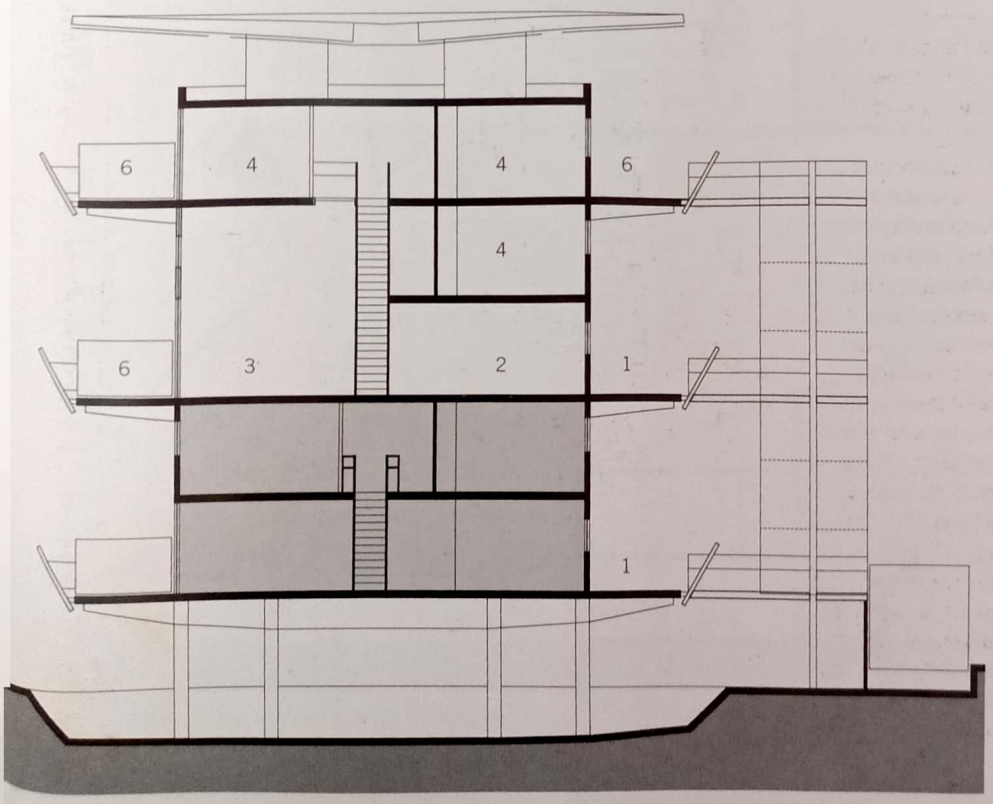
3



5



6



Plans d'un triplex type 1:200

1 **Niveau supérieur**
2 **Niveau intermédiaire**
3 **Niveau inférieur/ accès**

Plans d'un duplex type 1:200

4 **Niveau supérieur**
5 **Niveau inférieur/ accès**

6 **Coupe 1:200**

1 Balcon d'accès
2 Entrée/cuisine
3 Salle de séjour
4 Chambre
5 Salle de bains
6 Balcon privé

Pence Place

Gwathmey Siegel & Associates

Columbus, Indiana, États-Unis, 1984

Les maisons en bande disposées dos à dos sont plutôt rares. Pourtant, un ensemble de logements dont chaque maison possède trois murs mitoyens et une seule façade extérieure est un dispositif économique ; en effet, le coût que représente la construction des murs extérieurs s'en trouve grandement réduit. En revanche, ce genre de configuration peut poser des problèmes d'éclairage et d'aération. Dans cette version de maisons à un étage, l'agence Gwathmey Siegel & Associates a imaginé une solution novatrice pour pallier ce problème : une fenêtre en hauteur, ménagée dans un chien-assis dominant le toit en pente, permet en effet à l'air et à la lumière du jour de pénétrer jusqu'au fond du plan, par dessus l'escalier.

Le plan des maisons est simple : le rez-de-chaussée est occupé par une salle de séjour avec une cuisine dans un angle, un couloir et une salle de douche tandis que l'étage compte trois chambres disposées côte-à-côte sur la largeur de la maison et une salle de bains intérieure, adossée au mur du fond. Le lotissement comprend également deux maisons conçues pour des personnes en fauteuil roulant – plus grandes, avec un plan plus profond et une chambre supplémentaire au rez-de-chaussée – ainsi qu'un bâtiment collectif abritant des bureaux et une salle commune. Les quarante maisons, auxquelles on accède par des allées piétonnes, sont disposées en rangées parallèles sur un terrain triangulaire près d'une voie ferrée. Le parking est aménagé sur un côté de la parcelle. La disposition dos à dos implique également que les jardins, plutôt que d'être situés à l'arrière des maisons – ce qui assure une certaine protection par rapport au voisinage – se trouvent sur le devant. La porte d'entrée et la salle de séjour ouvrent directement sur ces cours-jardins, lesquelles sont entourées d'une clôture en bardeaux de cèdre intégrant une remise. Une grande attention aux détails a été portée dans tout le lotissement : de grandes jardinières masquent les places de parking, des écrans dissimulent les poubelles et de petites aires de jeux pour les enfants s'insèrent dans les espaces résiduels entre les maisons.

Plan de masse
1:2 500

1 Parking
2 Aire de jeux pour enfants
3 Poubelles

Pence Place

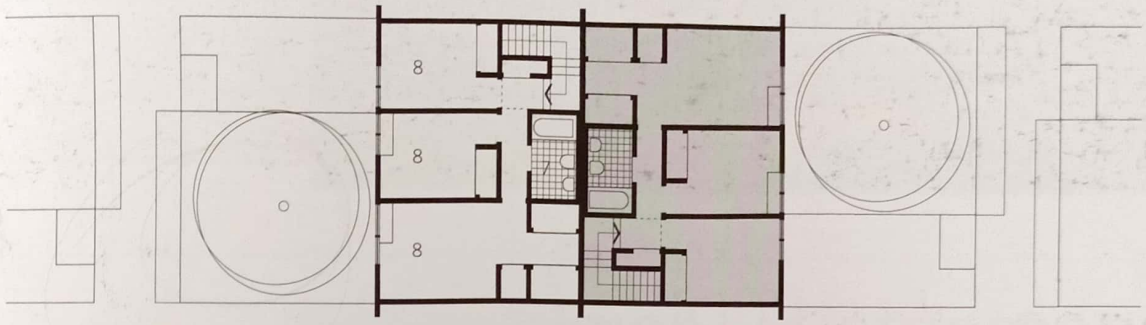
À gauche, entrée réservée aux piétons; à droite, parking avec, derrière le mur, une aire de jeux pour les enfants

Maisons types 1:200

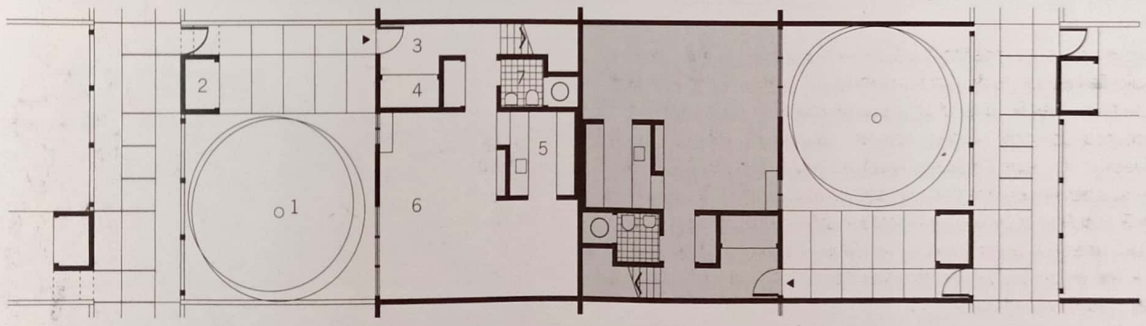
1 **Plan de l'étage**
2 **Plan du rez-de-chaussée**
3 **Coupe**

1 Cour avant
2 Remise
3 Entrée/vestibule
4 Buanderie
5 Cuisine
6 Salle de séjour/salle à manger
7 Salle de bains/douche/toilettes
8 Chambre

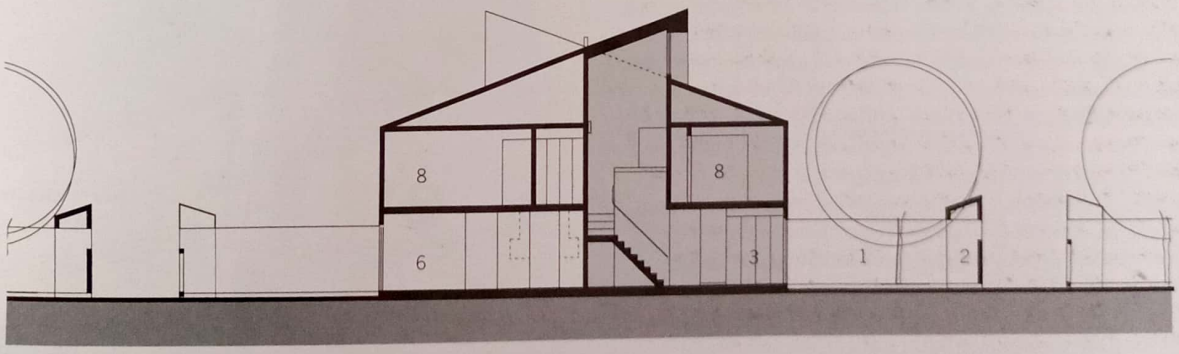
1



2



3



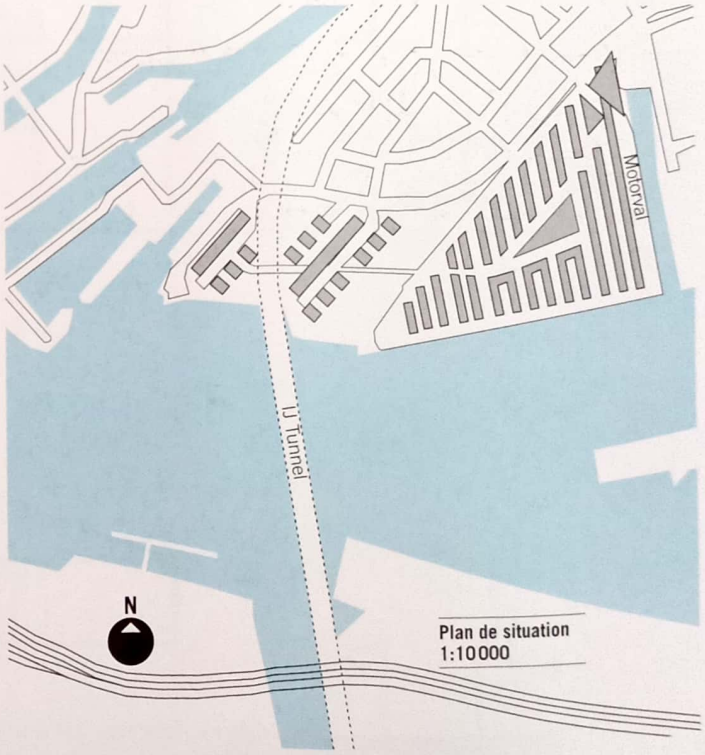
Logements IJ-Plein

OMA

Amsterdam, Pays-Bas, 1988

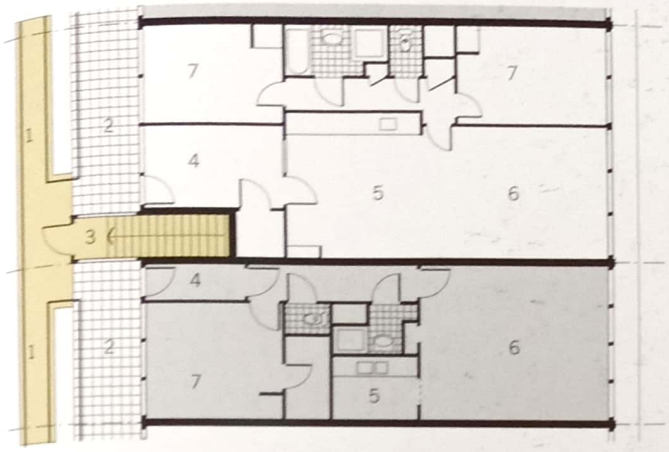
Pour ce projet, l'OMA fut chargé de concevoir l'ensemble du plan directeur. Situé à l'emplacement d'un ancien chantier naval, au nord de la rivière IJ, face au centre-ville d'Amsterdam, ce quartier comprend mille trois cent soixante-quinze logements, un espace public, des terrains de jeux, une école et des boutiques. Les immeubles, de hauteur variable, sont disposés en rangées parallèles selon une configuration triangulaire, avec un espace ouvert au centre, côté est, et trois bandes de maisons de ville côté ouest. Initialement, l'agence avait proposé de construire un ensemble de logements en hauteur, afin d'accroître la densité et de créer un nouvel horizon urbain, mais les riverains s'y opposèrent.

L'OMA réalisa, entre autres bâtiments, les deux barres parallèles à l'extrémité orientale du terrain. La plus longue des deux est surélevée sur une plate-forme qui fait office à la fois de garage à bicyclettes et de digue. L'espace aménagé entre cet immeuble et le bord de l'eau, destiné à l'origine à des petits commerces, sert aujourd'hui de parking. À une extrémité de la barre, une forme triangulaire abrite un centre communautaire. Les deux immeubles contiennent des logements de superficie et de type divers, aménagés de manière assez simple : la cuisine est le plus souvent intégrée à la salle de séjour, la salle de bains et la pièce de rangement sont situées dans la partie centrale du plan et des balcons permettent de profiter de la lumière naturelle et d'une bonne ventilation. Les murs extérieurs ainsi que les cloisons intérieures sont largement vitrés de manière à laisser pénétrer la lumière en profondeur et à apporter une sensation de légèreté et d'espace. Les dispositifs les plus innovants concernent les espaces de circulation et les accès aux logements. Les cages d'escalier sont disposées horizontalement plutôt que verticalement afin de former des cascades à travers les étages – latéralement dans le plus petit bâtiment et perpendiculairement dans le plus grand –, ce qui modifie l'emplacement des paliers à chaque niveau. Des lanterneaux et une galerie d'accès ouverte située au dernier étage permettent à la lumière du jour d'éclairer les escaliers.



Plan de situation
1:10000

1



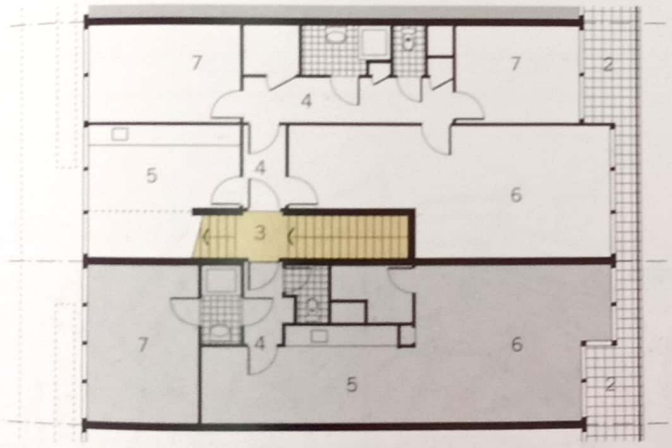
Grand bâtiment
Plans d'appartements types 1:200

1 Niveau 4

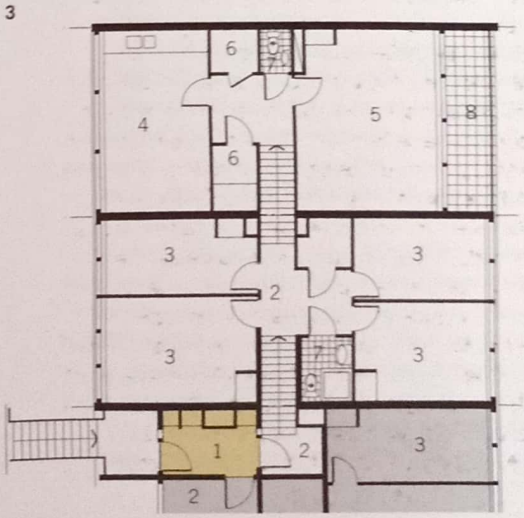
2 Niveau 3

1 Galerie d'accès
2 Balcon
3 Escalier
4 Entrée/vestibule
5 Cuisine
6 Salle de séjour
7 Chambre

2



3



3 Petit bâtiment
Plan d'un duplex, niveaux 3 et 4

1 Porche
2 Entrée/vestibule
3 Chambre
4 Cuisine/salle à manger
5 Salle de séjour
6 Pièce de rangement
7 Toilettes/douche
8 Balcon

Spiral House

Zvi Hecker, né en 1931

Ramat Gan, Israël, 1990

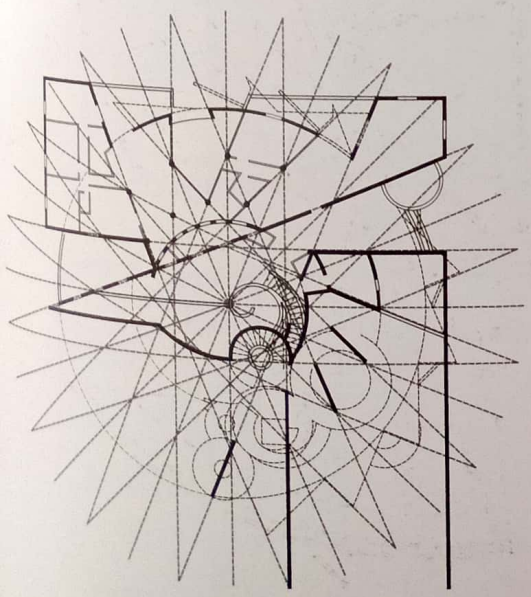
Si l'on en croit Zvi Hecker, « un bâtiment repose sur une idée précise à laquelle on apporte des variations. L'idée de base de la Spiral House, très simple, autorise des variations très complexes ». En l'occurence, l'idée consistait à développer la forme du bâtiment à partir d'un escalier hélicoïdal. La géométrie du plan est élaborée à l'intérieur d'un tracé circulaire auquel se superpose une étoile à seize branches. En plan, chaque niveau pivote de vingt-deux degrés et demi par rapport au précédent, et les appartements – un par étage – disposent tous d'une terrasse aménagée sur le toit du niveau inférieur. Les toits-terrasses sont tournés vers l'extérieur – ouverts sur le ciel et le paysage – tandis que, sur le côté opposé du bâtiment, les couloirs, les entrées et l'escalier hélicoïdal sont logés à l'ombre, à l'abri des dalles superposées. L'entre-deux est occupé par une cour intérieure. Le bâtiment, situé à Ramat Gan, au nord-est de Tel Aviv, est perché sur une colline.

De nombreuses réalisations de Hecker, notamment celles construites en association avec Alfred Neumann et Eldar Sharon de 1959 à 1964, sont gouvernées par la géométrie. Édifié en 1963, l'immeuble Dubiner, situé de l'autre côté de la rue par rapport à la Spiral House, est un ensemble de logements plus grand dans lequel l'architecte explora pour la première fois les complexités d'une géométrie polyédrique. Pour Hecker, le processus de conception se poursuivait durant la construction et des modifications pouvaient donc intervenir pendant le chantier. Comme il habitait dans le Dubiner, il put suivre de près l'édification de la Spiral House ; c'est ainsi qu'il décida d'utiliser un carrelage en pierre pour l'extérieur et qu'il put tester diverses textures afin d'obtenir un béton au fini particulièrement expressif.

Tant par sa forme que par ses matériaux, le bâtiment rappelle les villages arabes traditionnels : les terrasses superposées, telles des extensions des salles de séjour, et le regroupement des pièces principales autour d'une cour intérieure constituent des agencements familiers ; quant aux matériaux, ils sont peu coûteux et facilement accessibles, tels ceux utilisés dans les bâtiments voisins.

1

3



1 Perspective depuis le toit

2 Plan du niveau 4 1:200

3 Plan du niveau 0 1:500

Logements Nexus World

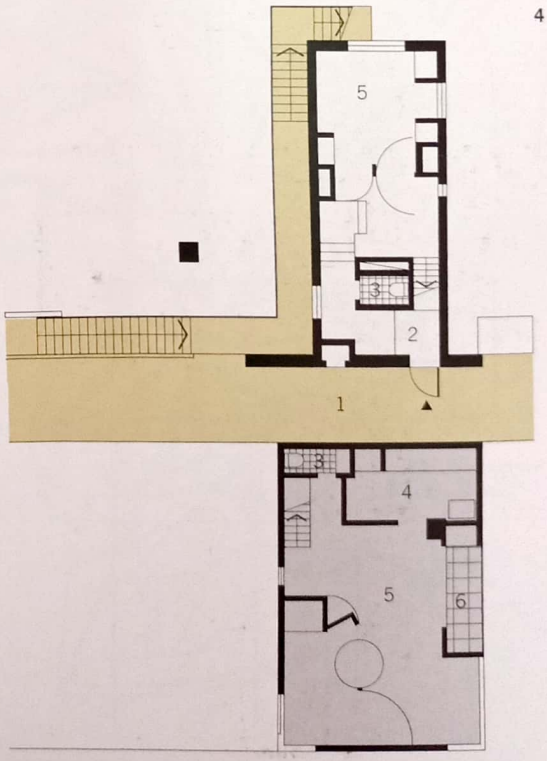
Steven Holl Architects

Fukuoka, Japon, 1991

Cet immeuble de vingt-huit appartements fait partie du programme de logements Nexus World, un ensemble destiné à des familles disposant de revenus moyens. Le plan directeur du projet – qui devait proposer un nouveau style de vie urbain et offrir divers types d'habitation –, dessine un pâté de maisons avec, en son centre, des tours jumelles de 120 mètres de hauteur et, à son périmètre, des immeubles d'une hauteur maximale de quatre étages. Le plan d'ensemble et les tours furent conçus par Arata Isozaki. Six architectes furent chargés de la conception des autres bâtiments : Osamu Ishiyama, Steven Holl, Oscar Tusquets, Christian de Portzamparc, Mark Mack et l'OMA.

Pour ce projet, l'agence de Steven Holl s'est attaché à explorer l'expérience de l'espace plutôt que la forme. Le bâtiment épouse la courbe de la rue longeant la parcelle côté sud. Au rez-de-chaussée, des commerces avec façade continue sur rue disposent, à l'arrière, d'espaces couverts semblables à des cours. Aux étages supérieurs, cet agencement est inversé, et les quatre vides qui s'élèvent au-dessus des cours s'ouvrent sur la rue pour assurer un bon ensoleillement aux appartements. À la base de ces espaces en creux, des bassins diffusent leurs reflets scintillants sur les surfaces alentour, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur des appartements.

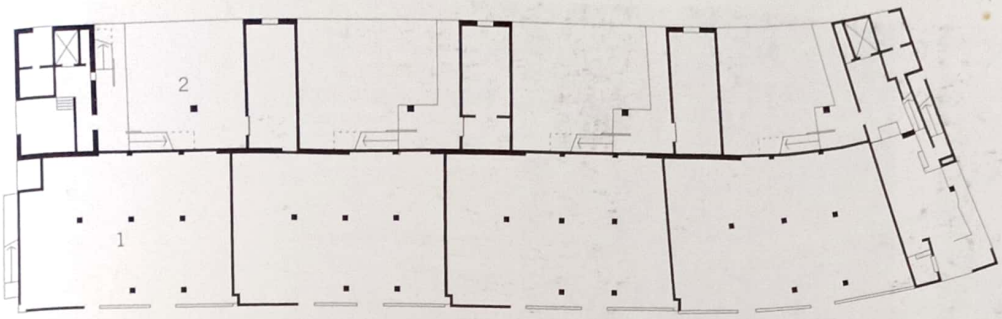
On accède à ceux-ci par le côté nord, grâce à des escaliers extérieurs menant à l'intérieur de l'immeuble. Une galerie d'accès centrale se situe au premier étage tandis qu'une galerie d'accès ouverte occupe le dernier étage. La conception de la circulation a davantage été déterminée par l'expérience que procure le trajet que par un usage efficace de l'espace. Cette expérience, celle d'une « traversée de l'espace », est enrichie de divers dispositifs et événements : des portes d'entrée extérieures, des vues sur les plans d'eau et sur les espaces vides depuis les passages et, au sommet du bâtiment, l'impression d'être suspendu au-dessus du parc. La plupart des appartements sont des duplex, qui s'étendent sur toute la profondeur du plan et dans les avancées dessinant les vides. Le principe régissant les aménagements intérieurs repose sur la flexibilité, à la fois au quotidien et sur le long terme : des panneaux pliants permettent en effet de modifier facilement les espaces, qui peuvent ainsi être utilisés comme pièce de séjour ou comme chambre. Le cas échéant, des pièces peuvent être ajoutées ou supprimées en fonction des besoins changeants d'une famille. En outre, des couloirs labyrinthiques et des changements de niveaux permettent d'agrandir visuellement l'espace.



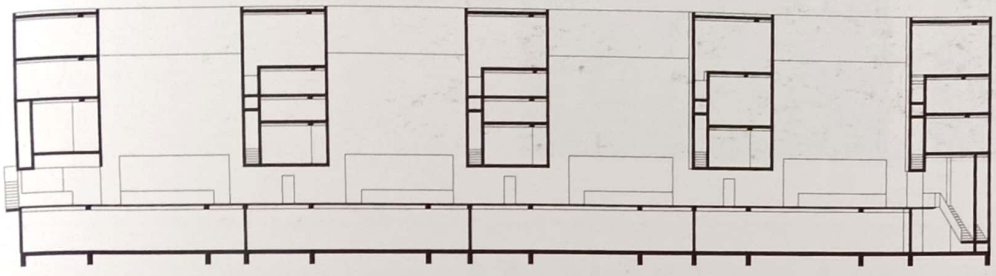
Page de gauche
Logements Nexus World

À gauche, façade sur rue ; à droite, l'intérieur d'un appartement

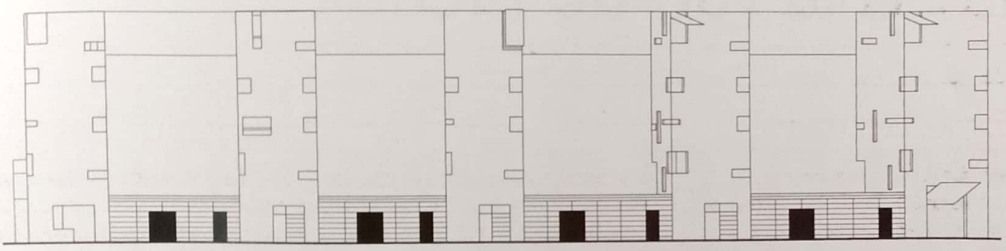
1



2



3

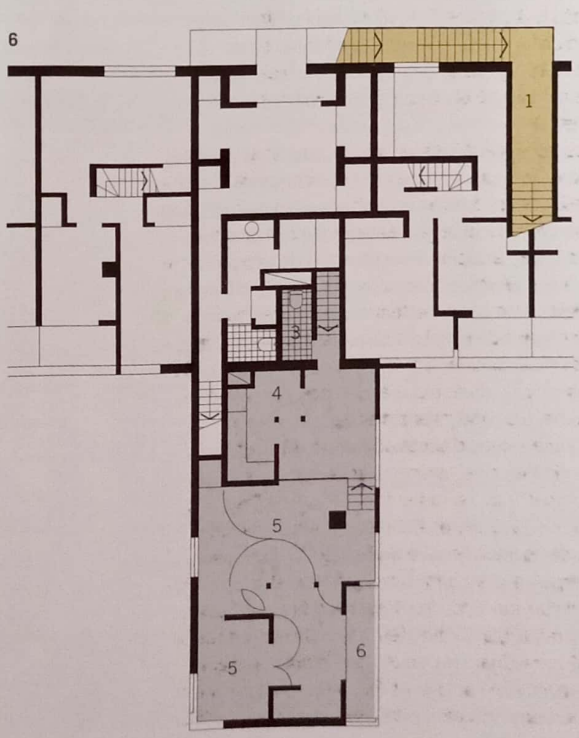


1 Plan du rez-de-chaussée 1:500
2 Coupe 1:500
3 Élévation sur rue 1:500

1 Commerces
2 Cour couverte

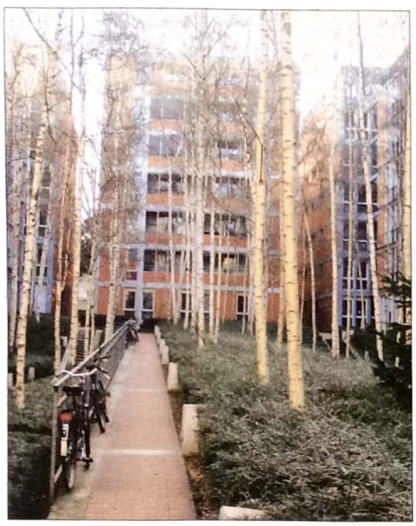
5

6



Plans d'étage partiels 1:200
4 Premier étage
5 Deuxième étage
6 Troisième étage

1 Circulation
2 Entrée/vestibule
3 Salle de bains/toilettes
4 Cuisine
5 Salle de séjour/chambre
6 Balcon



Logements de la rue de Meaux

À gauche, la cour plantée ; à droite, façade donnant sur les accès de service

Logements de la rue de Meaux

Renzo Piano Building Workshop

Paris, France, 1991

Plutôt que de recréer le schéma traditionnel des rues – avec immeubles linéaires et cour de service à l'arrière –, le Renzo Piano Building Workshop a imaginé un agencement en étroite relation avec la taille et les proportions des bâtiments voisins mais ayant une forme urbaine propre. Sur la rue de Meaux, trois immeubles dans l'alignement de la rue comblent l'interstice entre les bâtiments existants. Entre chacun d'eux, d'étroits sentiers donnent accès à une cour plantée située à l'arrière. L'immeuble central, dont l'emprise au sol est d'environ 100 x 60 mètres, délimite le plus petit côté de la cour, tandis que les deux autres, qui se prolongent jusqu'au fond de la parcelle, en forment les côtés les plus longs (environ 105 mètres). Au rez-de-chaussée sont installés des commerces, des rampes descendant vers le parking souterrain ainsi que des grilles d'accès conduisant à des voies de service couvertes et à des aires de stationnement réservées aux véhicules municipaux ; l'ensemble forme un socle de deux étages sur lequel repose la partie résidentielle du bâtiment. Dans les immeubles les plus longs, à peu près alignés nord-sud, les appartements occupent toute la profondeur du plan et ouvrent donc à la fois sur la cour et sur l'extérieur. Leur façade sur cour est soulignée par d'épais éléments verticaux et celle tournée vers l'extérieur est découpée de renfoncements qui forment des toits-terrasses. Les escaliers et les ascenseurs sont situés près des façades sur cour et desservent deux appartements par palier. Les immeubles situés aux extrémités de la cour sont plus profonds ; la circulation est donc logée au centre du plan avec, de chaque côté, des appartements (généralement plus petits) mono-orientés.

Le revêtement extérieur, un système expérimental, est l'un des rares dispositifs préfabriqués qui aient été appliqués avec succès à la construction de logements. Piano l'avait mis au point en 1990 pour l'extension du bâtiment de l'Ircam à Paris. Basé sur une ossature apparente en béton, il est constitué d'une grille en GRC (béton armé de fibres de verre) formant des modules de 900 x 900 mm, subdivisés par de fins montants de 30 x 300 mm, à l'intérieur desquels sont fixés des carreaux de terre cuite. La taille des modules régit les dimensions des espaces d'habitation : les salles de séjour ont généralement une largeur de quatre modules, les chambres une largeur de trois modules. L'ensemble comprend quarante types d'appartements, dont des duplex aux étages supérieurs. La plupart disposent d'un toit-terrasse ou d'une loggia.

La cour ne comprend que deux espèces de végétaux : du chèvrefeuille odorant formant un dense tapis vert qui contraste avec la terre cuite d'un rouge chaud et de minces bouleaux argentés dont les délicates feuilles procurent une certaine intimité aux étages supérieurs sans occulter la lumière.

Plan de situation 1:2 500

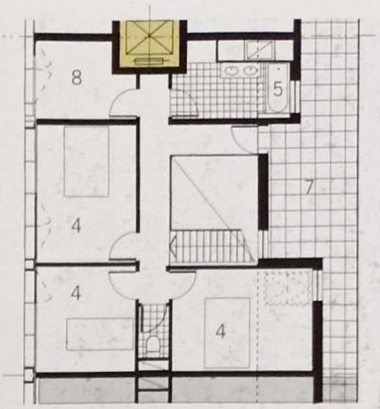
1 Plan d'un trois-pièces 1:200

2 Plan de l'étage supérieur d'un quatre-pièces en duplex 1:200

1 Circulation
2 Cuisine
3 Salle de séjour
4 Chambre
5 Salle de bains
6 Loggia
7 Terrasse
8 Jardin d'hiver

1

2



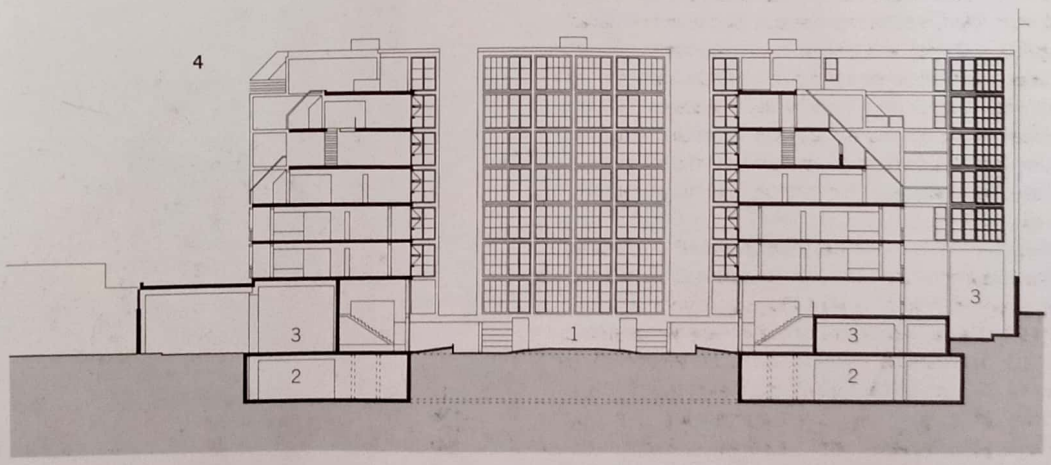
3

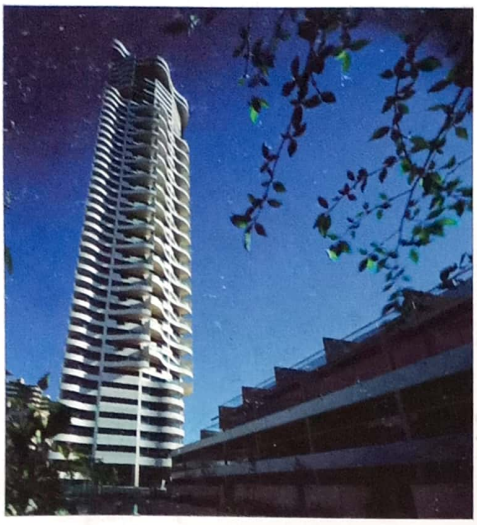
3 Élévation sur la rue de Meaux 1:500

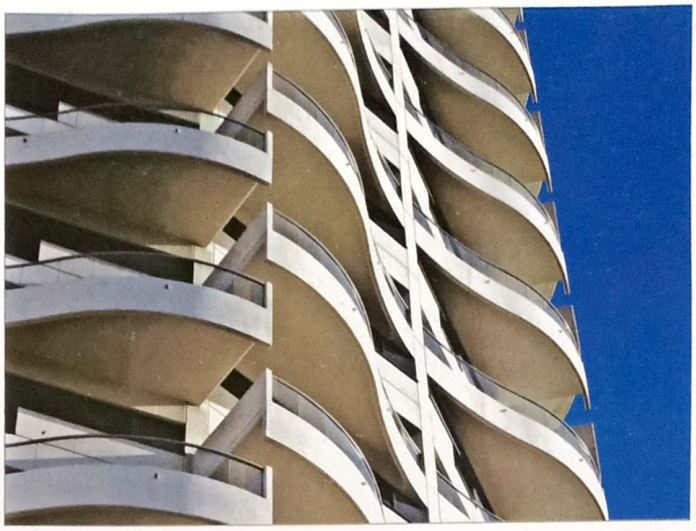
4 Coupe 1:500

1 Cour plantée
2 Parking
3 Accès de service

4







Immeuble Horizon

La tour vue du nord ; détail des balcons en porte-à-faux

Tour Horizon

Harry Seidler and Associates

Sydney, Australie, 1998

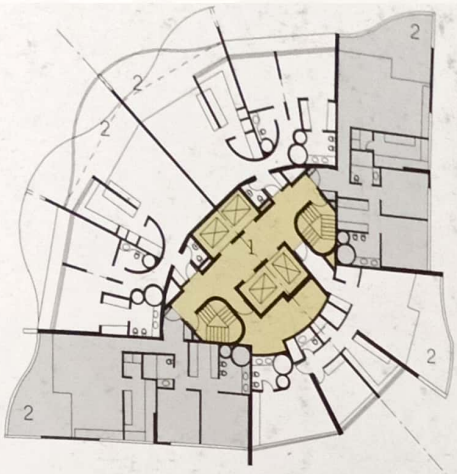
Architecte de renommée internationale, Harry Seidler (1923-2006) est aussi le plus connu des architectes australiens. Il ouvrit son agence en 1948 et conçut certains des bâtiments marquants des principales villes d'Australie. La tour Australia Square, achevée en 1967 à Sydney, était alors le premier gratte-ciel du pays et le bâtiment en béton léger le plus haut du monde ; dans les décennies qui suivirent, elle inspira la construction de nombreux immeubles commerciaux. En revanche, le travail que poursuivait Seidler dans le secteur résidentiel – maisons ou tours modernistes – fut tout d'abord moins bien reçu car jugé inadapté au contexte australien (voir la Blues Point Tower, pages 128-129).

La tour Horizon s'élève sur quarante-deux étages. Son plan, dont la forme est à peu près celle d'un quart de cercle, est divisé par des rayons délimitant les appartements. On compte cinq logements par étage aux niveaux inférieurs, quatre par étage entre les niveaux 31 et 41, les deux derniers étages étant occupés par des penthouses. Dessinant des ondulations, les balcons en porte-à-faux prolongent les lignes des segments vers l'extérieur et donnent au bâtiment toute sa singularité. Leur forme courbe, qui devait pouvoir accueillir une table et des chaises, varie en profondeur de 1,2 à 3,5 mètres et s'inverse à chaque étage ; ce dispositif permet d'augmenter l'impression d'espace et confère au bâtiment un aspect moins rigide. Depuis les balcons, on a des vues spectaculaires sur le port de Sydney et l'Opéra. Les niveaux supérieurs sont occupés par des appartements plus grands avec moins de balcons. Ces logements, conçus avec un certain degré de flexibilité, possèdent des cloisons amovibles entre les chambres ; tous ont des baies vitrées toute hauteur, protégées du soleil par le surplomb des balcons et des auvents extérieurs.

Aux niveaux inférieurs sont aménagés des appartements en duplex ainsi que de nombreux équipements dont un parking, une piscine et un court de tennis. En 2003, l'agence a réutilisé le dispositif des balcons curvilignes pour deux autres bâtiments d'habitation de Sydney, les immeubles North et Cove.

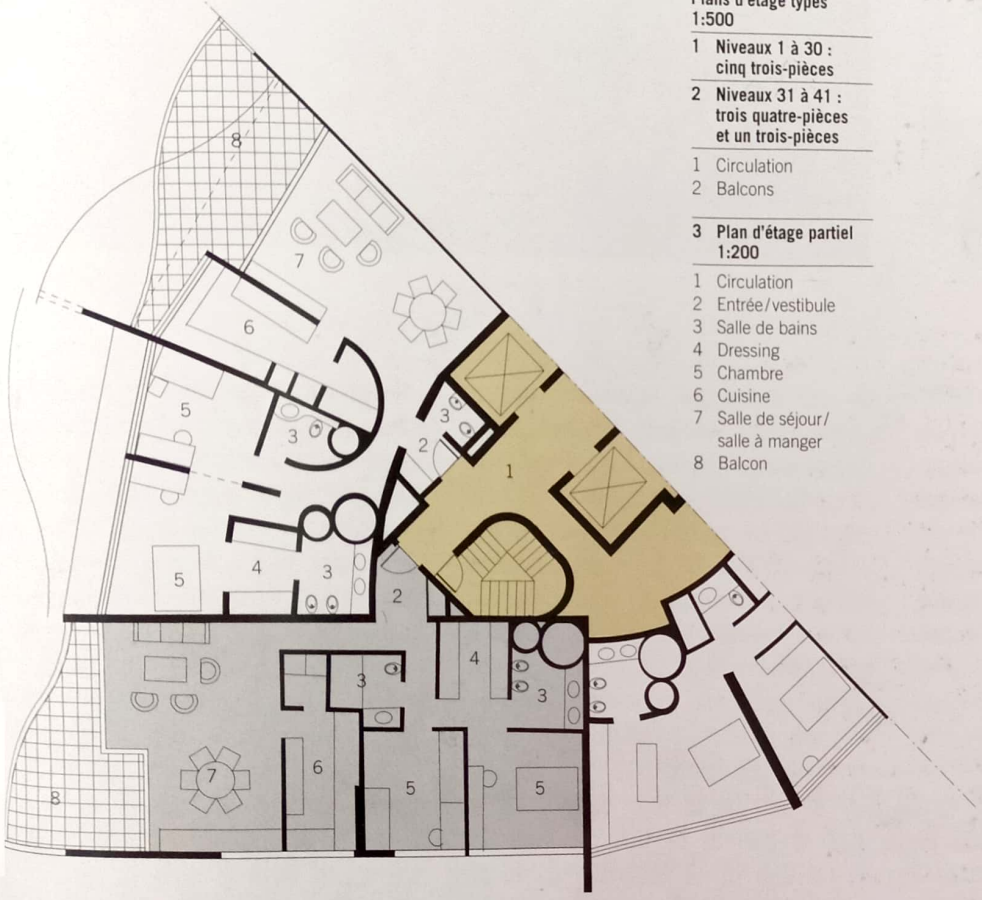
Plan de masse 1:1 000

1 Piscine
2 Court de tennis
3 Accès de service



2

3



Plans d'étage types 1:500

1 Niveaux 1 à 30 : cinq trois-pièces

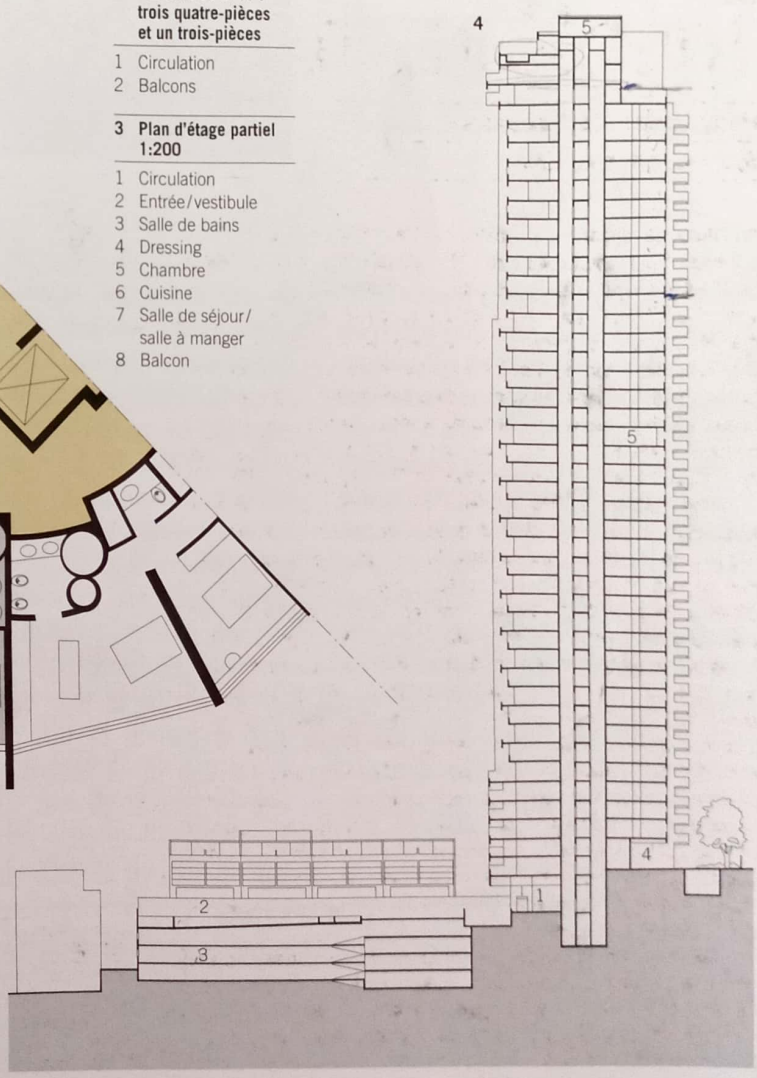
2 Niveaux 31 à 41 : trois quatre-pièces et un trois-pièces

1 Circulation
2 Balcons

3 Plan d'étage partiel 1:200

1 Circulation
2 Entrée/vestibule
3 Salle de bains
4 Dressing
5 Chambre
6 Cuisine
7 Salle de séjour/salle à manger
8 Balcon

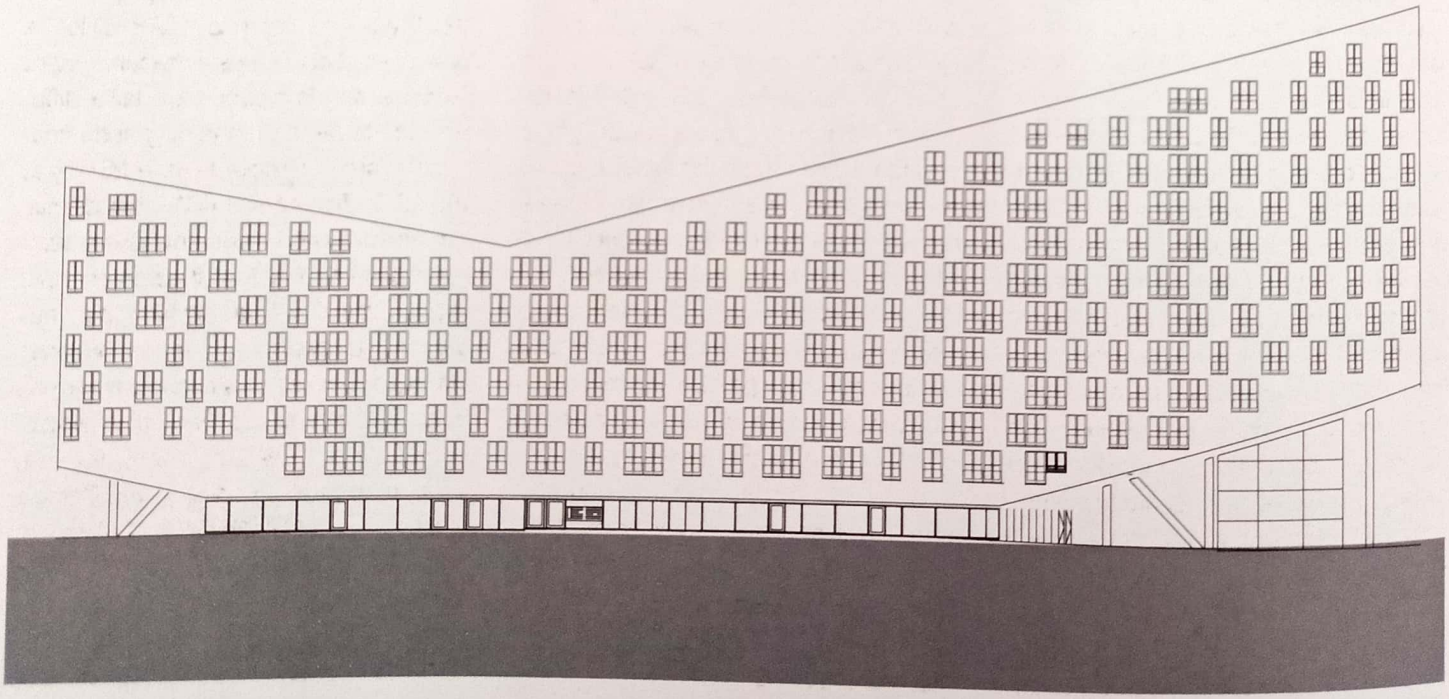
4



4 Coupe 1:1 000

1 Hall d'entrée
2 Piscine
3 Parking
4 Aire de service
5 Local technique et maintenance

Interprétations contemporaines



À gauche : programme de logements Festival, La Haye, 1987-2003

Ci-contre : plan d'un étage type de l'immeuble de la Schlesischestrasse, Léon Wohlhage Wernik Architekten, Berlin, Allemagne, 1994

Au cours des années 1990 et des premières années du XXIe siècle, dans une grande partie de l'Europe et des États-Unis, les programmes de logements sont plus souvent inscrits dans le cadre de projets de « rénovation » urbaine que ne l'étaient les lotissements des années 1920 et 1930 ou les grands ensembles de la reconstruction des décennies d'après-guerre. Greffer un bâtiment dans un tissu urbain existant ou construire sur des terrains en friche sont des opérations qui nécessitent des méthodes de conception particulières prenant en compte le voisinage immédiat et la géographie locale. Dans les agglomérations peuplées de manière hétérogène, l'uniformisation induite par des bâtiments monotones, dans lesquels se répète un unique plan type, est aujourd'hui tenue pour indésirable ; désormais, la tendance est plutôt à diversifier au maximum les gammes de logements. D'autre part, les méthodes de construction ont considérablement évolué, notamment pour s'adapter aux nouvelles législations sur le développement durable : depuis quelques années, les maîtres d'œuvre sont en effet tenus de concevoir des bâtiments qui permettent de réduire les dépenses énergétiques et qui tiennent compte du réchauffement climatique. La flexibilité (dont les modernistes s'étaient faits les ardents défenseurs) est maintenant partie intégrante de la conception architecturale : prenant en considération la vie des résidents à l'intérieur même des logements, elle est pensée sur le long terme pour répondre aux besoins changeants d'une famille qui s'agrandit, voire à plus long terme encore pour permettre la reconfiguration complète des appartements en fonction des différents locataires. À l'intérieur de cet environnement devenu plus complexe, les architectes continuent d'expérimenter de nouveaux aménagements intérieurs et de nouvelles formes urbaines, et de réinterpréter des typologies traditionnelles et modernes.

À La Haye, entre 1987 et 2003, l'exposition Festival, une vaste opération de construction de logements, devaient offrir la gamme la plus large possible d'appartements. Le plan directeur, conçu par Kees Christiaanse de l'agence KCAP, divise le terrain en trois zones, chacune étant dédiée à des immeubles de taille différente, de faible, moyenne ou grande hauteur. Parmi ces derniers, le Kavel 25 (pages 196-197), dessiné par KCAP, est qualifié par ses auteurs de « tour renversée » ; réinterprétation de la barre, il comprend des duplex agencés à la manière de ceux d'une Unité d'habitation de Le Corbusier, ainsi que des espaces communs ouverts insérés dans le volume d'ensemble. Chacun à sa manière, Volker Giencke pour les logements Carl-Spitzweg-Gasse à Graz (pages 198-199) et Léon Wohlhage Wernik pour ceux de la Schlesischestrasse à Berlin (pages 200-201) utilisent des principes d'aménagement rationnels clairement lisibles dans leurs plans. Tous deux

À gauche : pièce de séjour en double hauteur, aile Sejima des logements à Kitagata, Kazuyo Sejima et Ryue Nishizawa/SANAA, Kitagata, Japon, 1994-2000

Ci-contre : couloir d'accès avec les escaliers des duplex menant à leur toit-terrasse, appartements Mirador, MVRDV et Blanca Lleó, Madrid, Espagne, 2004

ont mis en place un système de zonage pour organiser les espaces intérieurs – avec des secteurs réservés à la circulation, aux salles de bains, aux services et aux pièces de séjour – mais les résultats qu'ils ont obtenus sont très différents. Dans le projet de Graz, les zones de circulation et de services sont clairement repoussées vers l'extérieur tandis que dans celui de Berlin, elles sont dissimulées au cœur du plan. La barre très étroite conçue par l'agence SANAA à Kitagata (pages 206-207), dont la profondeur ne dépasse pas 7,3 mètres, réinterprète l'immeuble d'habitation comme une collection de pièces indépendantes. Entre des galeries d'accès d'un côté et une véranda en continu de l'autre, les pièces, qui offrent toutes la même surface de 4,8 x 2,6 mètres, sont disposées parallèlement les unes à côté des autres. Diverses combinaisons permettent d'obtenir une grande variété d'appartements et de duplex.

Avec ses « super-immeubles » – le Silodam à Amsterdam (pages 202-205) et le Mirador à Madrid (pages 222-225) –, l'agence MVRDV a cherché à offrir un grand nombre d'appartements de taille et de type différents. Ceux-ci, regroupés par types en « mini-quartiers », s'agglutinent en un agencement clairement lisible de l'extérieur. L'ensemble de logements Mirador, le plus récent des deux, pousse plus loin les idées exprimées dans l'Unité d'habitation de Le Corbusier – la « cité-jardin verticale », à l'intérieur de laquelle est recréée l'infrastructure d'une petite ville ou d'une banlieue – en intégrant une « place à ciel ouvert » : un vide d'une hauteur de cinq niveaux découpé dans l'immeuble à partir du douzième étage.

La façade joue manifestement un rôle important dans l'architecture des ensembles de logements contemporains. Les balcons et les séchoirs installés sur les toits de la plupart des premiers aménagements de logements sociaux ont disparu, remplacés par une grande variété de vérandas, de loggias et de jardins d'hiver qui peuvent remplir plusieurs fonctions à la fois. Dans l'ensemble de logements de Consort Road, conçu par Walter Menteth à Londres (pages 226-227), des vérandas entièrement vitrées servent de barrières anti-bruit, procurent une protection

thermique et apportent une flexibilité au plan car elles peuvent prolonger la pièce de séjour en été. De même, les logements de Liverpool Street de Ian Moore Architects à Sydney (pages 220-221) sont équipés de loggias profondes dont les pare-soleil protègent les habitants de la chaleur et de l'intense soleil australien. On trouve également, sur les façades des logements de la rue des Suisses d'Herzog et de Meuron (pages 210-211) et sur celles de l'immeuble Carabanchel 16 de Foreign Office Architects à Madrid (pages 228-229), des écrans procurant une certaine intimité aux habitants ainsi qu'un espace additionnel partiellement fermé.

Parallèlement à l'élaboration de formes nouvelles, les architectes continuent à avoir recours à des typologies intemporelles et traditionnelles. Pour l'ensemble de logements Schots 1 + 2, l'agence S333 (pages 212-215) a conçu une version simplifiée de la maison en bande, avec des habitations qui s'élèvent sur un, deux ou trois étages et qui dessinent un nouveau genre d'espace urbain semi-privé. En Angleterre, les logements Abode de Proctor and Matthew, à Harlow (2003), présentent des façades animées de vérandas, d'écrans et de porches – un type d'architecture très différent de celui des logements Schots mais qui témoigne d'une même attention portée à l'élaboration du paysage urbain et des maisons elles-mêmes. Quant aux maisons de Souto de Moura Arquitectos, situées à Matosinhos au Portugal (pages 208-209), elles sont une réinterprétation à grande échelle des habitations traditionnelles avec patio et comprennent chacune deux cours fermées et un jardin clos. Les lofts de Yerba Buena à San Francisco (pages 216-217), de Stanley Saitowiz/Natoma Architects, s'inspirent de l'architecture des entrepôts, avec des plans très profonds, des volumes en double hauteur et des mezzanines.

En terme d'aménagement intérieur, la plupart de ces projets mettent l'accent sur la flexibilité et l'indifférenciation des espaces. On y trouve de nombreux duplex organisés à l'image de ceux des Unités d'habitation de Le Corbusier, avec cuisine et salle de bains regroupées au-dessus ou en dessous de mezzanines. De même, les portes coulissantes ou les cloisons permettant de moduler les espaces sont des dispositifs récurrents. Bien que la taille des logements soit demeurée pour l'essentiel inchangée, de nombreux aménagements contemporains reflètent la multiplicité des activités de leurs occupants : on constate en effet un retour à des plans centrés autour d'un unique espace commun – cuisine/salle de séjour –, configuration qui permet d'obtenir plus de pièces individuelles à caractère privé.

Ci-contre : Proctor and Matthew, logements Adobe, Harlow, Royaume-Uni, 2003

Ci-dessus : intérieur d'un petit appartement et façade sur Shipley Street, Stanley Saitowitz/Natoma Architects, lofts de Yerba Buena, San Francisco, États-Unis, 2002

Kavel 25

Façade principale et détail sur l'un des vides

Kavel 25

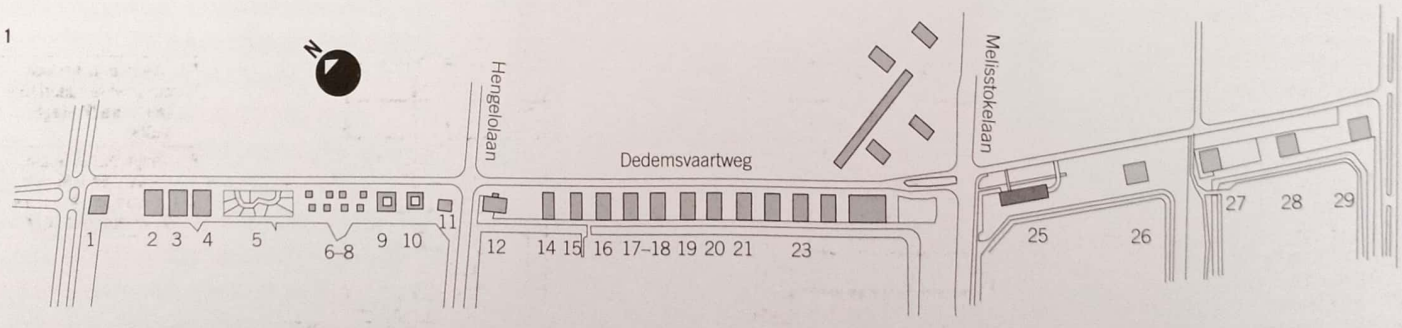
KCAP

La Haye, Pays-Bas, 1992

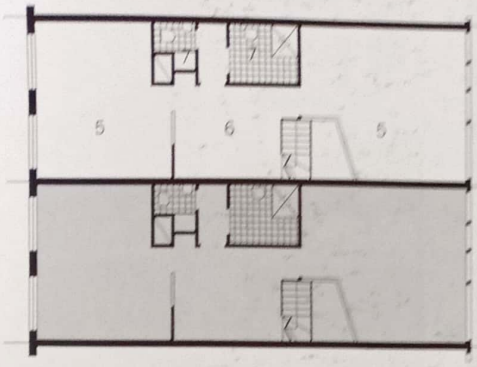
Le Kavel 25 fait partie d'une exposition d'architecture dont le chantier, commencé en 1987, s'est achevé en 2003. Le terrain consiste en une bande de terre de 1 500 mètres de longueur par 30 mètres de largeur, coincée entre une route et un fossé bordant un ensemble de logements d'avant-guerre de Willem Dudok. Le plan directeur, conçu par Kees Christiaanse de l'agence KCAP, divise cette bande en trois zones dans lesquelles se distribuent des bâtiments de faible, de moyenne et de grande hauteur. Parmi les quarante-cinq architectes qui participèrent au projet citons, pour les Pays-Bas, MVRDV, l'OMA, Mecanoo et Fritz van Dongen ; quant à l'architecture internationale, elle était notamment représentée par les Américains Steven Holl et Arquitectonica, le Français Henri Ciriani et l'Espagnol Josep Lluís Mateo de MAP Arquitectos. Cette opération, conçue à l'origine pour fêter le deux cent millième logement créé depuis le début du projet de reconstruction néerlandais d'après-guerre, suscita inévitablement des comparaisons avec les expositions modernistes des années 1920 – le Weissenhof à Stuttgart, le Werkbund à Vienne (voir pages 48-51 et 60-63) – ainsi qu'avec les expositions de Berlin de 1957 (voir pages 106-109) et de 1984 (voir page 159). La réussite de l'exposition de La Haye est d'abord d'ordre pratique, quelque cinq cent cinquante logements ayant été créés, ce dont la ville avait cruellement besoin ; en outre, l'événement permit de mettre au jour un certain nombre d'idées contemporaines, bien qu'il soit trop tôt pour en évaluer l'impact sur la théorie ou le discours architectural actuel.

Le Kavel 25, l'un des bâtiments de grande hauteur, est décrit par ses créateurs comme une « tour renversée ». Reposant sur des pilotis, le volume rectiligne est percé de deux grands vides satisfaisant aux exigences de la transparence. Ces vides, parfois occupés par un escalier et traversés par des paliers, deviennent des espaces intermédiaires entre les logements et la rue. Les appartements sont distribués sur six niveaux au-dessus du rez-de-chaussée ouvert. Ceux du premier étage s'élèvent sur un seul niveau, occupent une travée et demie de la grille structurelle et disposent d'une galerie d'accès ; ceux du cinquième étage, également d'un seul niveau, sont répartis sur deux travées. Les autres appartements sont des duplex agencés comme ceux de l'Unité d'habitation de Le Corbusier, avec des couloirs d'accès centraux au troisième et cinquième étages. Les deux vides divisent nettement l'immeuble en trois parties.

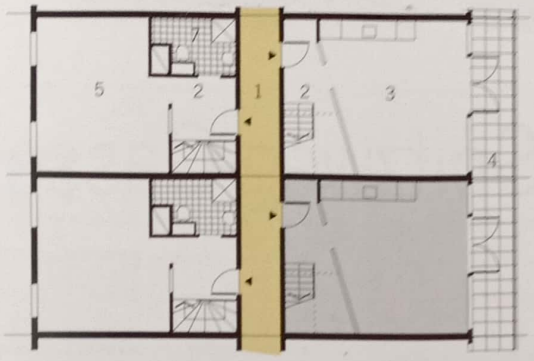
1



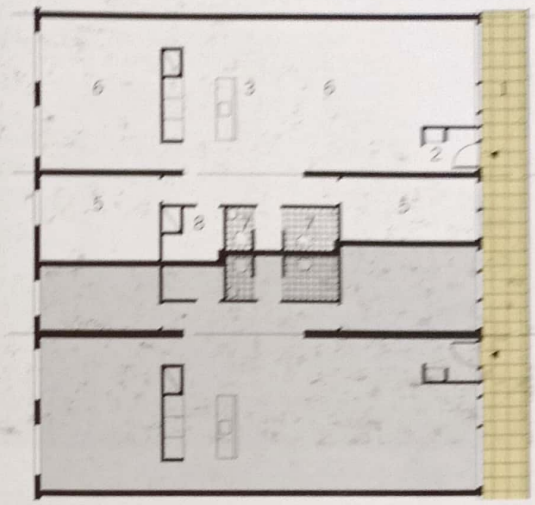
2



3



4



Plans d'un duplex type 1:200

2 Niveau supérieur
3 Niveau inférieur

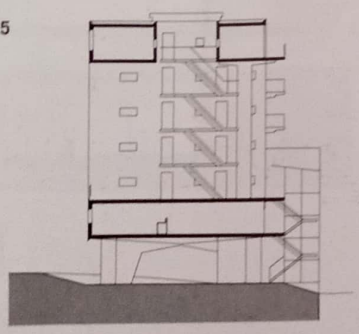
4 Plan d'un appartement type du premier étage 1:200

1 Couloir d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine/salle à manger
4 Balcon
5 Chambre
6 Salle de séjour
7 Salle de bains/toilettes
8 Rangement

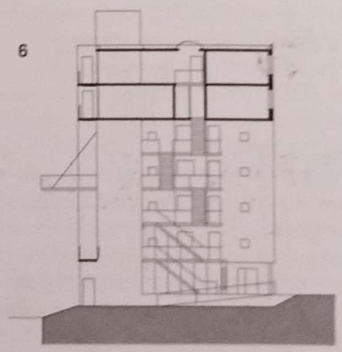
1 Plan de situation/localisation des différentes équipes 1:7 500

1 Kingma Roorda architecten
2 Oosterhuis.nl
3 Mecanoo architecten
4 DKV architecten
5 Galis Architektenburo, SCALA Architecten, atelier PRO Tet Metzelaar, MVRDV, Jeroen Huijsinga architect, Splinter Architecten, Architectenbureau Victor Mani, Arconiko architecten, Aerts Architectenbureau ir., Geurst & Schulze architecten
6-8 Henri Ciriani, Franklin D. Israel Design Associates, MACK Architect(s), Hariri & Hariri, Steven Holl Architects, Stefano de Martino, Andrew MacNair
9 Vera Yanovshtchinsky architecten
10 Groep 5 van der Ven
11 Chiel van der Stelt architect/vormgever
12 Archipelontwerpers
14 Van Herk & De Kleijn Architecten
15 Geurst & Schulze architecten
16 de Architekten C*
17+18 Engel + Zillich Architekten
19 Franklin D. Israel Design Associates
20 MAP Arquitectos
21 Stéphane Beel Architecten
23 Édith Girard Architecte
25 KCAP 26 Architectenbureau Marlies Rohmer
27 Henri Ciriani
28 Arquitectonica
29 Roelf Steenhuis Architekten

5



6



5 Coupe transversale sur le vide supérieur (du 2e au 5e étage) 1:500

6 Coupe transversale sur le vide inférieur (du rez-de-chaussée au 4e étage) 1:500

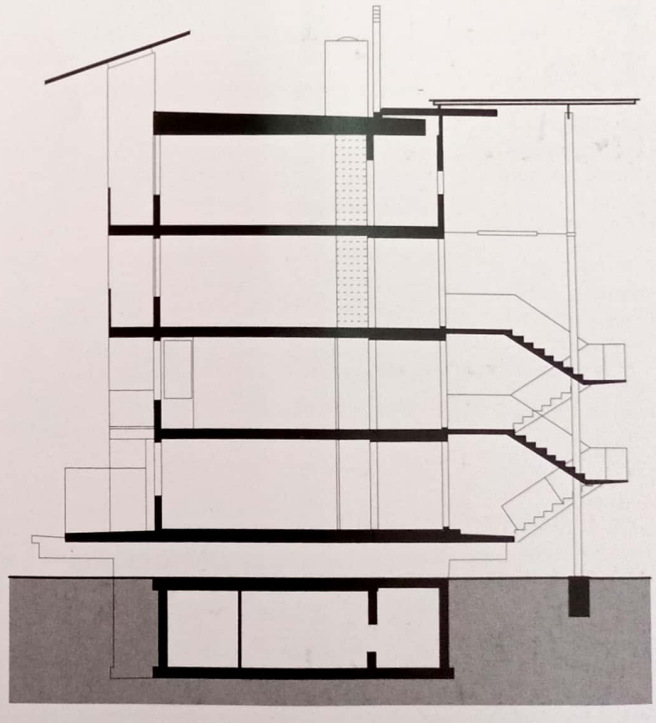
Logements Carl-Spitzweg-Gasse

Volker Giencke, né en 1947

Graz, Autriche, 1992-1994

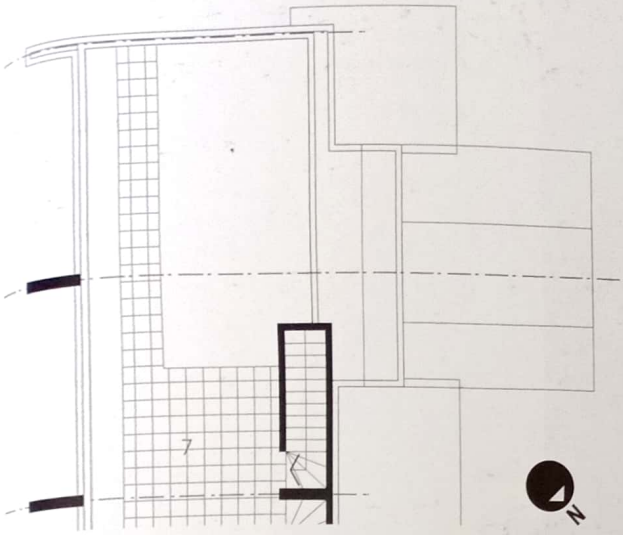
Les plans des deux immeubles qui constituent cet ensemble de quarante-neuf logements peuvent être lus comme une série de zones parallèles disposées de l'avant vers l'arrière. Sur la façade nord, des escaliers ouverts en acier s'élèvent perpendiculairement au plan sous des auvents. Reliés à des avant-corps – dans lesquels sont logés les gaines techniques, les halls d'entrée et les salles de bains –, ils mènent à des paliers qui ouvrent pour la plupart sur un seul appartement. Dans l'immeuble principal, les logements occupent presque tous deux travées d'une grille structurelle de 6 mètres de largeur et dont la profondeur varie de 5 à 7,5 mètres. Côté sud, les balcons et les loggias ont permis de créer des superficies et des agencements différents. Avec les deux niveaux inférieurs occupés par des logements de plain-pied et les deux niveaux supérieurs aménagés en duplex, il n'a pas été nécessaire d'installer d'ascenseur. Les appartements, généralement des trois-pièces, disposent tous d'un grand balcon. La taille et la disposition des cuisines varient : certaines sont situées dans la pièce de séjour, qui s'étend sur toute la profondeur du plan, d'autres forment une pièce à part. Les duplex, qui ont trois chambres, disposent d'une loggia au niveau inférieur, d'un balcon au niveau supérieur ainsi que d'un toit-terrasse commun qui s'étend sur toute la longueur de l'immeuble.

La conception de l'ensemble – une construction à ossature en béton rigoureusement et régulièrement organisée, agrémentée d'escaliers métalliques et de toits débordants protégeant les balcons – rappelle les premiers projets modernistes, centrés sur la fonction et les matériaux. De même, l'aménagement du terrain s'apparente davantage au modernisme des débuts qu'à des lotissements plus tardifs : plutôt que de suivre le tracé des rues, les immeubles sont disposés de manière à profiter du soleil et à disposer d'un jardin commun. Une attention particulière a été portée à l'intimité des logements ; elle se traduit par une grande profondeur ainsi que par le rez-de-chaussée surélevé qui forme un socle au-dessus du niveau du sol, favorisant ainsi l'éclairage naturel et la ventilation des sous-sols. Des rampes courbes facilitent l'accès des bicyclettes et des voitures d'enfant et de larges volées de marches invitent à s'asseoir à l'extérieur.



Coupe 1:200

1



Page précédente
Logements Carl-Spitzweg-Gasse

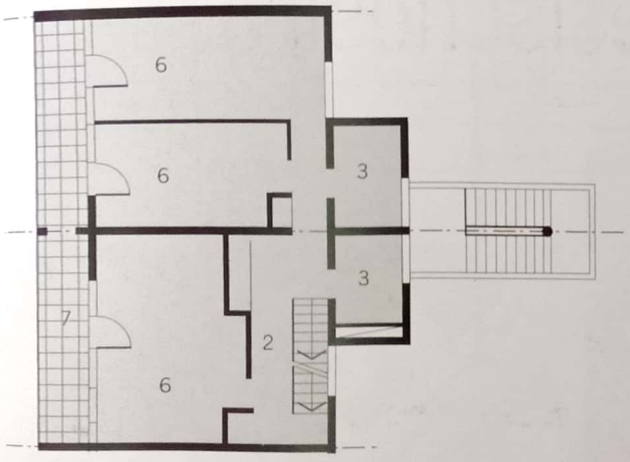
Façade nord avec les escaliers d'accès et façade sud avec les balcons et les loggias

Plans d'étage partiels 1:200

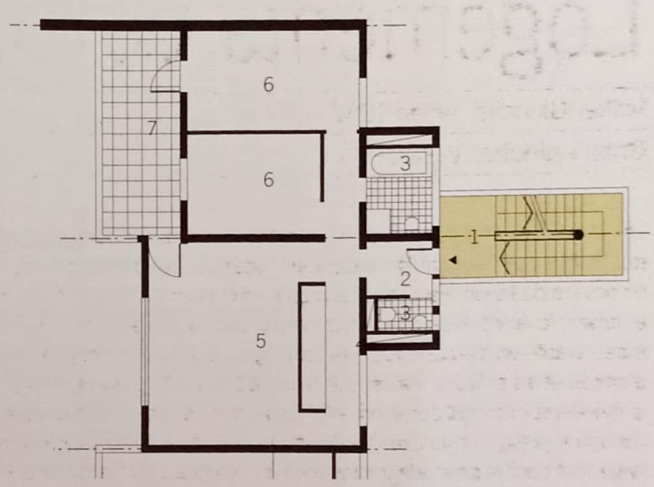
1 Toit
2 Troisième étage
3 Deuxième étage
4 Premier étage
5 Rez-de-chaussée

1 Escalier extérieur
2 Entrée/vestibule
3 Salle de bains/toilettes
4 Cuisine
5 Salle de séjour
6 Chambre
7 Balcon/terrasse

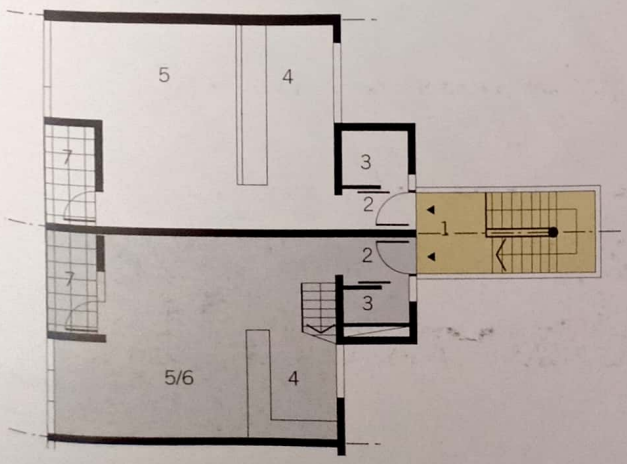
2



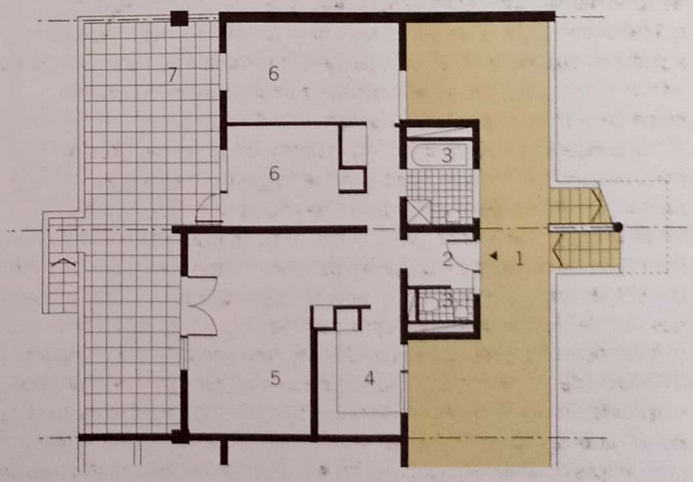
4

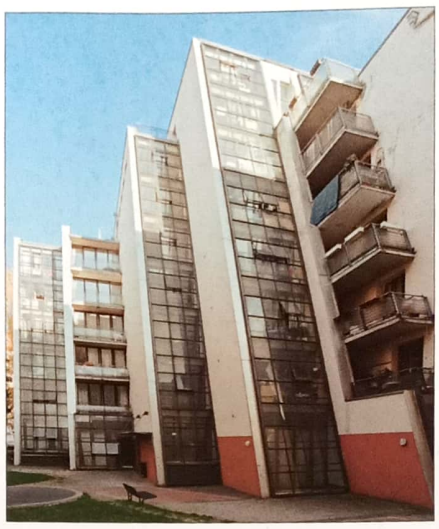


3



5





Logements Schlesischestrasse

Façade sur rue et façade arrière

Logements de la Schlesischestrasse

Léon Wohlhage Wernik Architekten

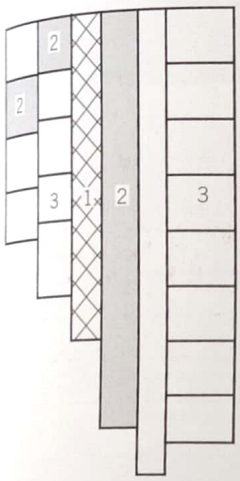
Berlin, Allemagne, 1994

Cet immeuble, construit sur un terrain vacant à l'angle nord-est d'un pâté de maisons, se détache de l'alignement des façades existantes plutôt que de le continuer. Les deux façades le long de la rue – ponctuées d'une grille régulière de fenêtres aux niveaux supérieurs, avec des espaces commerciaux en rez-de-chaussée – forment un angle droit, configuration à première vue assez conventionnelle. Cependant, sur les deux autres côtés, la forme rectangulaire de l'immeuble se désintègre, illustrant la volonté des architectes de créer un ensemble d'habitation à la fois flexible et durable sur le plan environnemental. Les façades sur rue, au nord et à l'est, sont construites en une maçonnerie massive qui assure un haut niveau d'isolation thermique et acoustique. Sur le côté sud, l'inclination spectaculaire du vitrage permet, par l'intermédiaire de jardins d'hiver installés à tous les niveaux, d'optimiser les bénéfices de l'énergie solaire ; en outre, la forme échelonnée du plan – du côté de l'espace arrière ouvert – laisse pénétrer le soleil et la lumière du jour dans tous les appartements.

À l'intérieur, le bâtiment est conçu selon une série de zones parallèles à la façade sur rue la plus longue, qui abrite les pièces de séjour ; une bande plus étroite contient les epaces de service – salles de bains, placards et hall d'entrée –, suivie d'une troisième zone linéaire dédiée à la circulation et comprenant les escaliers et les ascenseurs. Au-delà de cette zone de circulation, deux autres travées sont aménagées de manière à former un appartement spacieux. Les logements les plus petits ont un balcon commun sur la rue tandis que les plus grands, au sud, disposent d'un balcon privé et d'un ou deux jardins d'hiver derrière le vitrage incliné. En concevant des aménagements intérieurs flexibles, les architectes ont cherché à dépasser les limites assignées par les normes d'espace minimal : les pièces sont délimitées par de larges portes coulissantes, ce qui permet aux occupants de les fermer de manière conventionnelle ou de créer des espaces ouverts. Les jardins d'hiver ainsi qu'une isolation supplémentaire intégrée à la maçonnerie des façades entraînent des économies d'entretien et de consommation d'énergie.

Plan de situation 1:2500

1



2

Schéma d'organisation

1 Circulation centrale
2 Services
3 Pièces de séjour flexibles

Plan d'un étage type 1:200

1 Escaliers et couloir
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/salle à manger
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Balcon
8 Jardin d'hiver

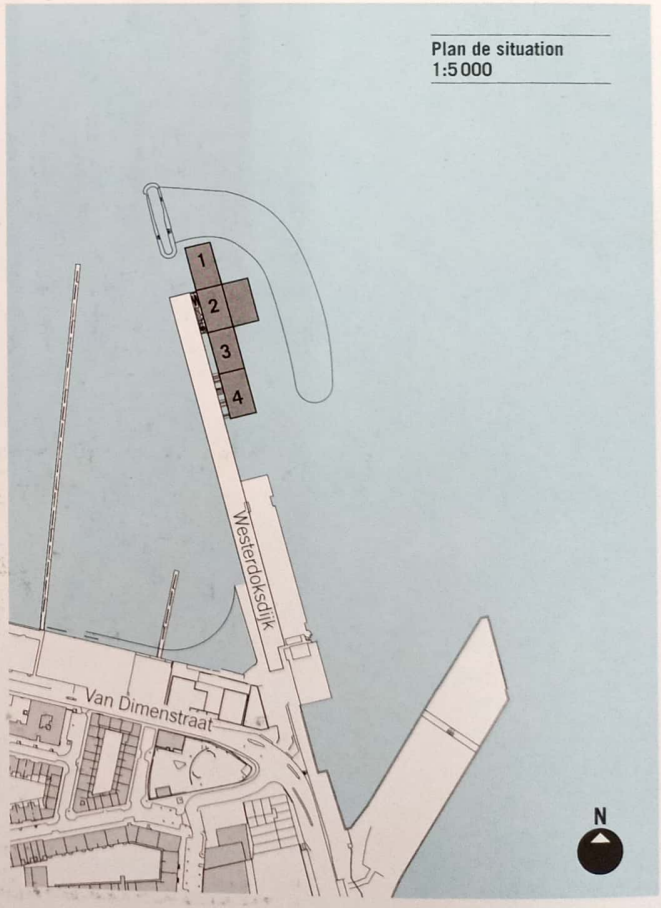
Silodam

MVRDV

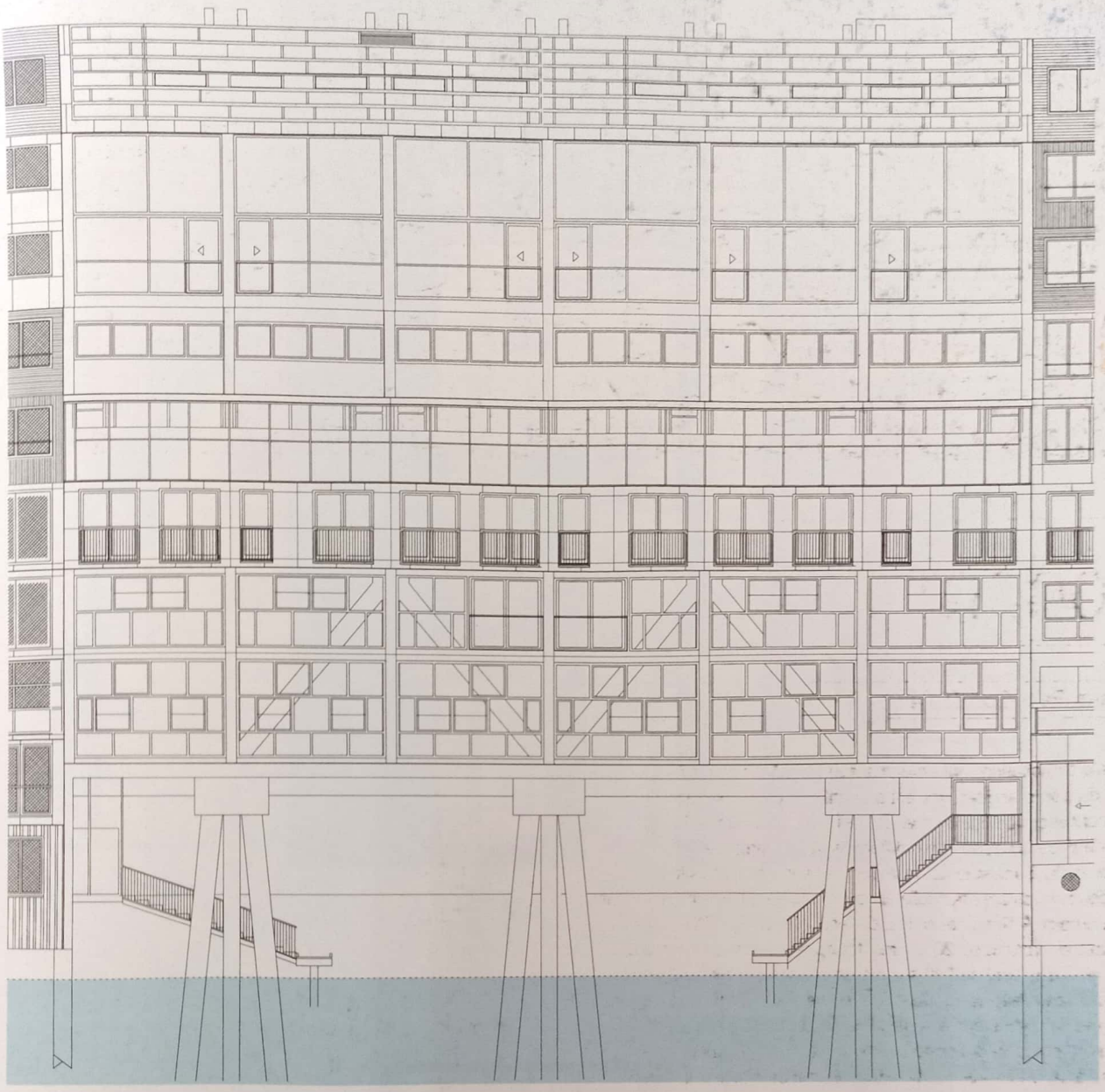
Amsterdam, Pays-Bas, 2002

Cet ensemble d'habitation, qui s'étend sur 2600 mètres carrés à l'extrémité d'une jetée du port d'Amsterdam, est souvent comparé à un cargo chargé de containers de couleurs vives dominant les environs. Les façades, amalgame de couleurs et de styles différents apparemment aléatoire, résultent en partie d'une volonté de la part des architectes d'éviter la stratification horizontale habituelle et de créer une version tridimensionnelle de l'espace urbain. À l'intérieur d'un bloc rectiligne de neuf étages, long de 120 mètres et profond de 20 mètres, les appartements sont regroupés par quatre, cinq, six, sept ou huit selon quinze types différents. Chaque groupe – qu'on pourrait apparenter à un quartier – est identifiable depuis l'extérieur grâce aux différentes couleurs et textures des matériaux. L'aménagement comprend un espace commercial qui, à l'origine, devait être dispersé dans différentes parties du bâtiment de manière à participer à la composition tridimensionnelle de l'ensemble ; de manière plus conventionnelle, il est en fait concentré au rez-de-chaussée, dans une zone horizontale marquant clairement la séparation entre les logements et les commerces. Les résidents ont accès à une terrasse sur le toit et, sous le bâtiment, à des pontons d'amarrage pouvant accueillir de petites embarcations ; un restaurant et un espace public occupent un grand ponton ouvert d'où l'on a des vues spectaculaires sur le port.

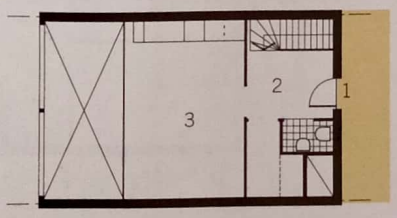
Les appartements ne diffèrent pas seulement par leur surface et leur couleur mais également par l'emplacement varié de leurs cloisons intérieures, susceptibles d'être déplacées, puis replacées par de nouveaux locataires. Ils s'étendent sur toute la profondeur de l'immeuble ou sur sa moitié seulement, leur largeur varie entre 6 et 15 mètres et ils peuvent être de plain-pied, en duplex ou en triplex. Certaines façades intègrent des loggias qui peuvent se prolonger sur deux étages. Ce bâtiment représente un apport important à la réflexion sociale sur la diversification de l'habitat : son mode d'occupation est mixte et le grand nombre de types de logements regroupés dans un même bâtiment favorise l'hétérogénéité des habitants.



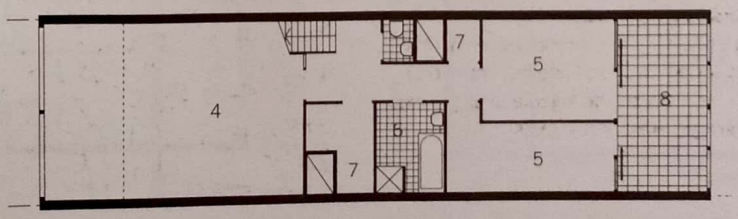
1



2



3



1 Élévation est du bâtiment 3 1:200

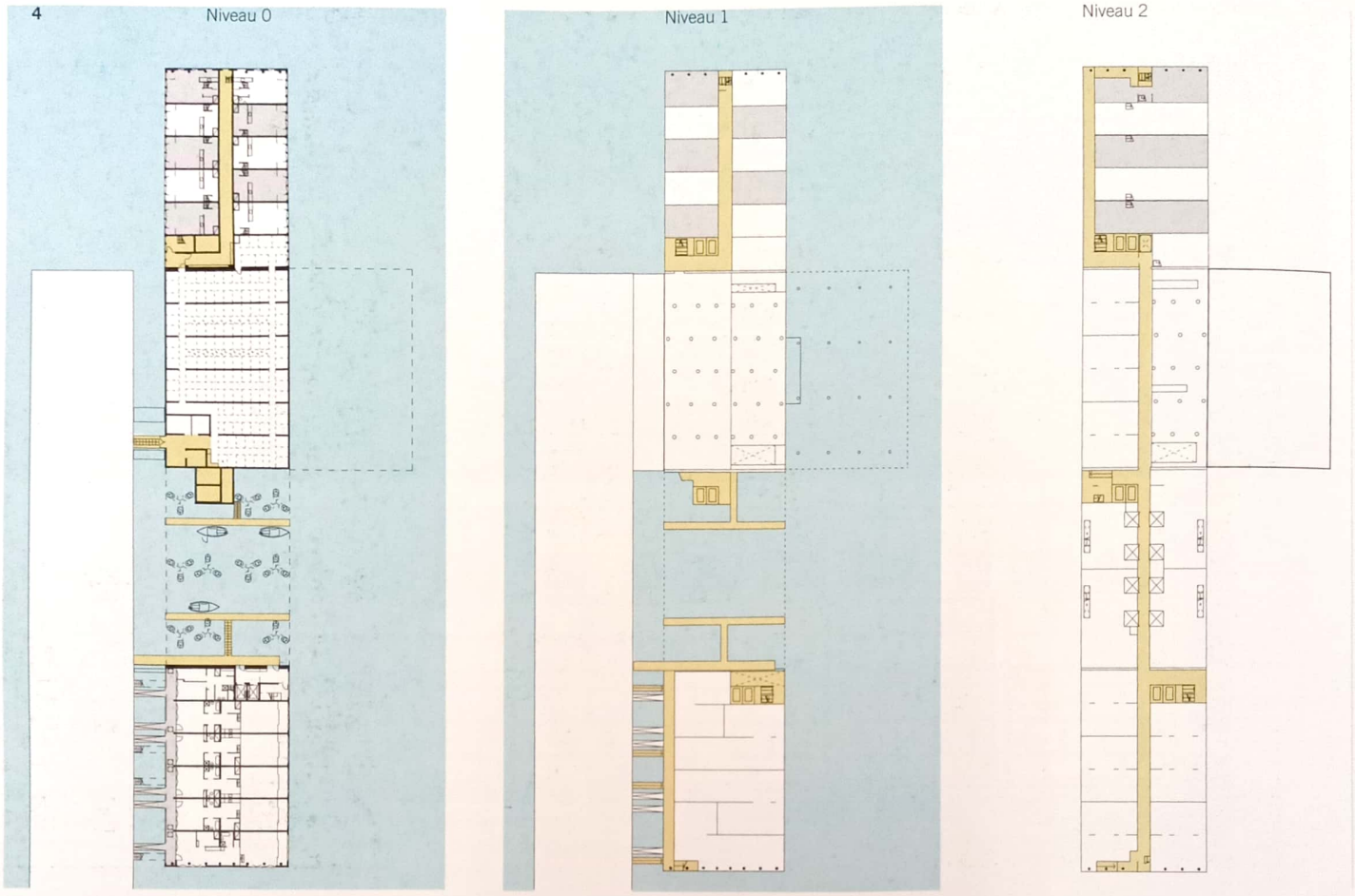
Plans types d'un duplex du bâtiment 3 1:200

2 Plan du niveau supérieur (niveau 7)

3 Plan du niveau inférieur (niveau 6)

1 Couloir
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Pièce de rangement
8 Terrasse/patio

4



4 Plans d'étage 1:500

Plans types 1:200

Duplex mono-orienté, bâtiment 1

5 Niveau supérieur (niveau 1)

6 Niveau inférieur (niveau 0)

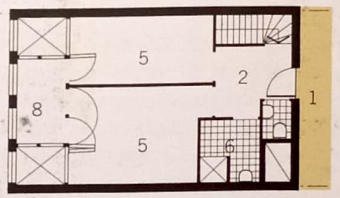
Duplex traversant, bâtiment 1

7 Niveau supérieur (niveau 3)

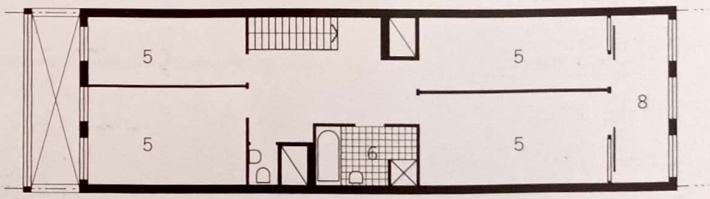
8 Niveau inférieur (niveau 2)

1 Couloir
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Pièce de rangement
8 Terrasse/patio

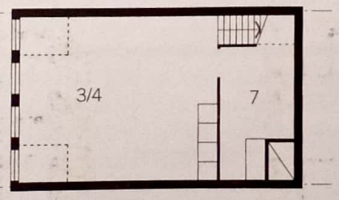
5



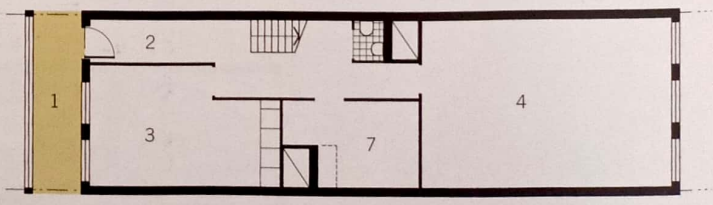
7



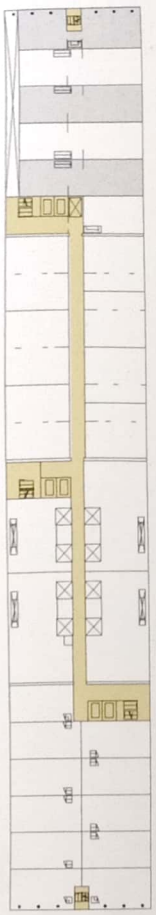
6



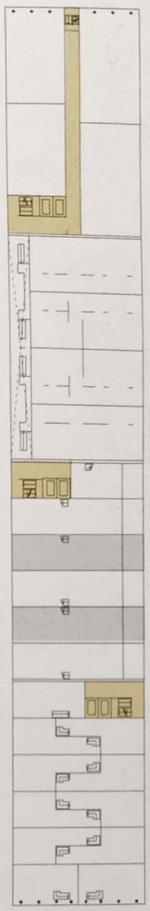
8



Niveau 3

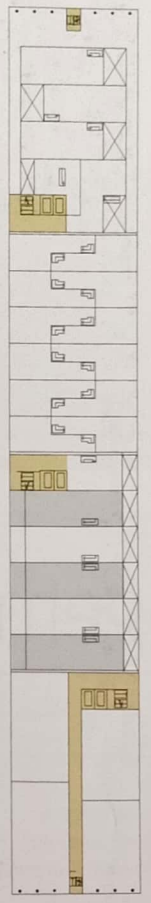


Niveau 6

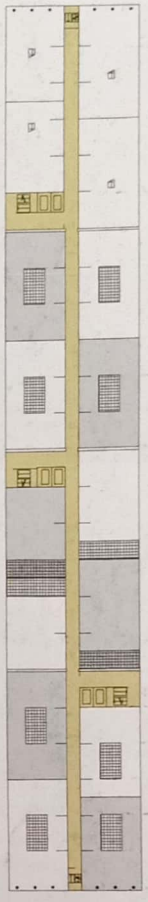


Niveau 7

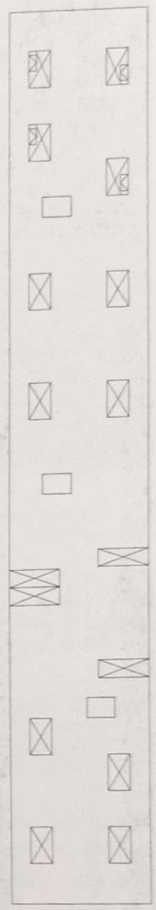
Niveau 8



Niveau 9



Toit



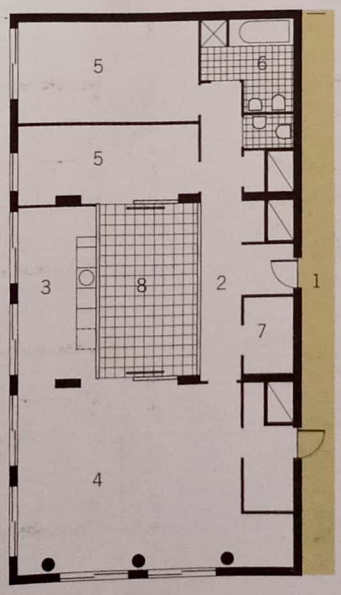
Plans types 1:200

9 Appartement avec patio, bâtiments 2 et 4 (niveau 9)

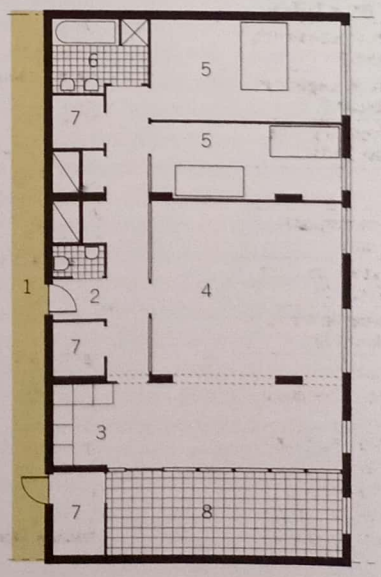
10 Penthouse, bâtiment 3 (niveau 9)

1 Couloir
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Salle de bains
7 Pièce de rangement
8 Terrasse/patio

9



10



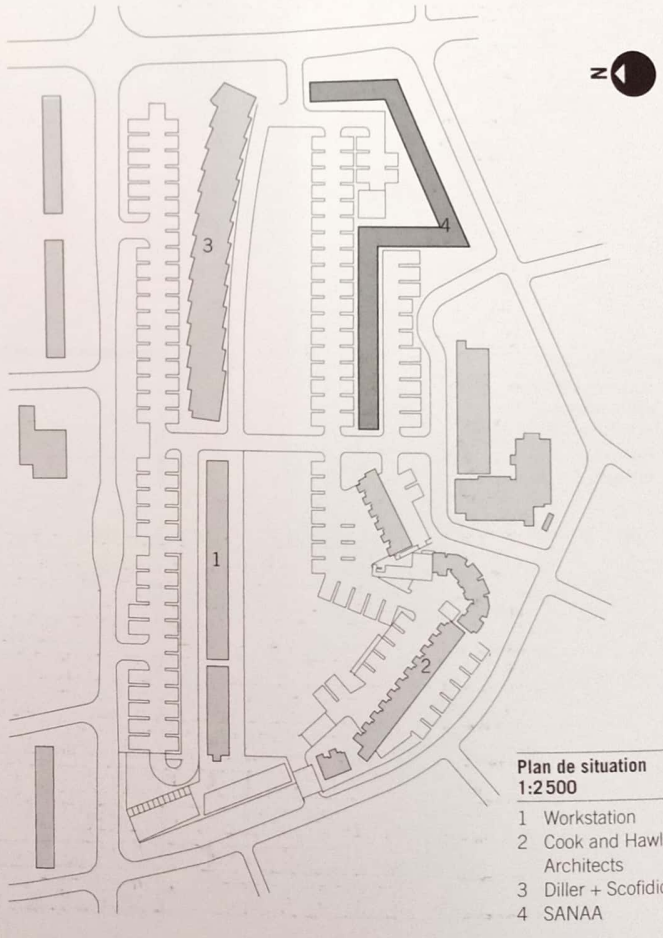
Aile Sejima, logements à Kitagata

Kazuyo Sejima et Ryue Nishizawa/SANAA

Kitagata, Japon, 1994-2000

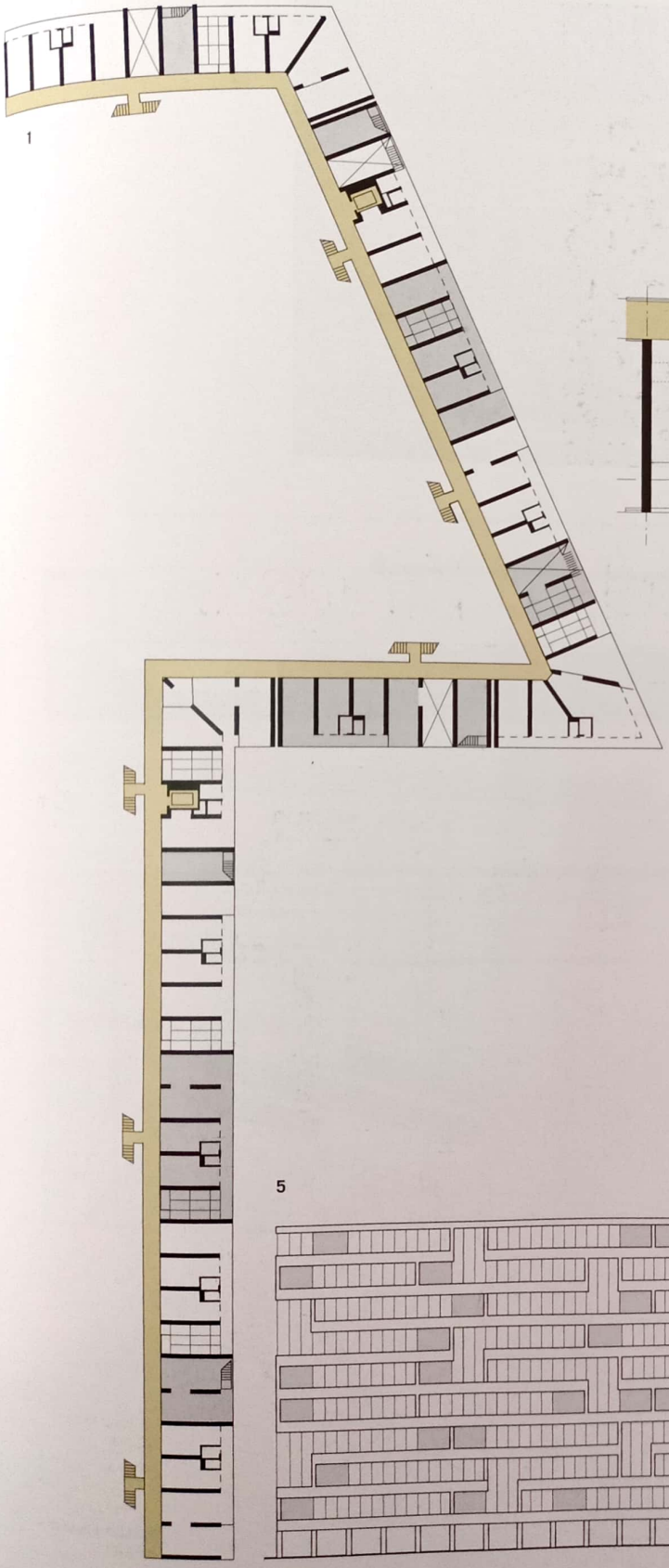
Kazuyo Sejima considère que « les immeubles collectifs contemporains ne sont pas uniquement des logements pour les familles mais également des lieux où les habitants vivent collectivement de mille manières. Autrement dit, l'unité de base n'est pas l'appartement mais la pièce unique ». Ainsi, c'est l'idée de pièce qui a servi de point de départ à la conception de l'aile Sejima, construite à Kitagata, dans la préfecture de Gifu. Quatre types de pièce y sont identifiables : une chambre (ou espace privé), une salle de séjour et salle à manger, comprenant des équipements de cuisine, une pièce avec tatamis (ou pièce japonaise), et une terrasse (ou pièce ouverte). Chacune de ces entités possède ses propres caractéristiques : les chambres, les espaces les plus privés, sont toujours groupées par paires et associées à une salle de douche et à des toilettes. Les terrasses, qui s'étendent sur toute la profondeur du bâtiment, s'ouvrent des deux côtés. Les pièces de séjour sont parfois en double hauteur – avec un escalier d'un côté –, et comprennent des passerelles et des balcons reliés aux pièces adjacentes, au niveau supérieur. Toutes les pièces ont la même surface (2,6 x 4,8 mètres) et sont disposées en ligne. L'appartement le plus petit est constitué de quatre pièces tandis que le plus grand en compte sept.

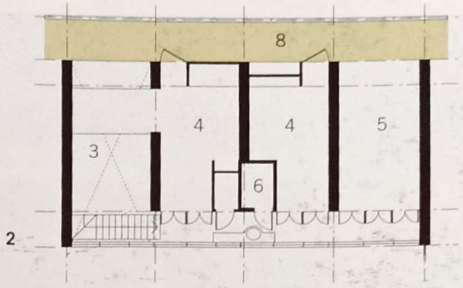
Cette disposition en ligne est rendue possible par la présence d'un couloir en forme de véranda courant en continu sur la façade sud de l'immeuble. Associée aux terrasses ouvertes, cette véranda, presque entièrement vitrée, donne à l'immeuble une apparence transparente ; les habitants sont donc visibles de l'extérieur, contrairement aux attentes normales concernant l'intimité. Sur le côté nord du bâtiment, les escaliers et les couloirs d'accès – à tous les niveaux –, sont également ouverts sur l'extérieur. Dans les couloirs, des portes ouvrent sur chacune des pièces. Ce dispositif modifie la nature du logement dans la mesure où les résidents peuvent passer directement de chaque pièce vers le couloir commun, ce qui fait de ce dernier une sorte de vestibule pour chacune d'elles.

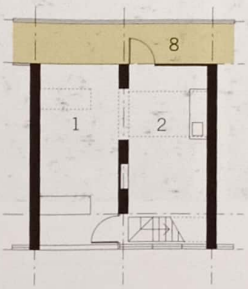


Plan de situation 1:2 500

1 Workstation
2 Cook and Hawley Architects
3 Diller + Scofidio
4 SANAA







1 **Plan d'un étage type 1:500**

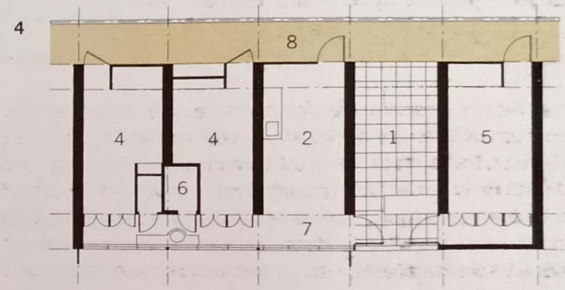
Plans d'appartements types 1:200

2 **Niveau supérieur d'un duplex**

3 **Niveau inférieur d'un duplex**

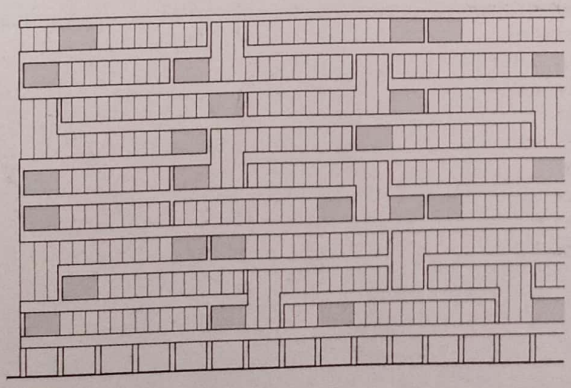
4 **Appartement de plain-pied**

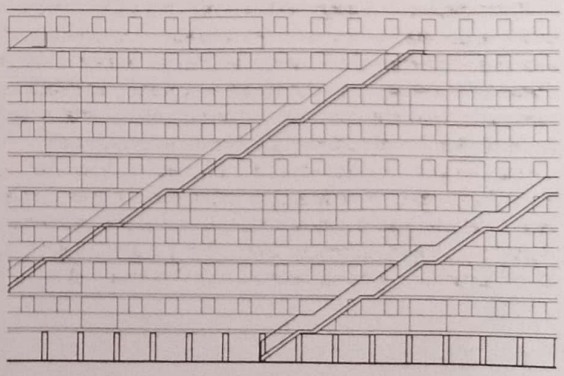
1 Terrasse
2 Salle de séjour/salle à manger et cuisine
3 Vide au-dessus de la salle de séjour
4 Chambre
5 Pièce japonaise
6 Salle de bains
7 Véranda
8 Couloir d'accès

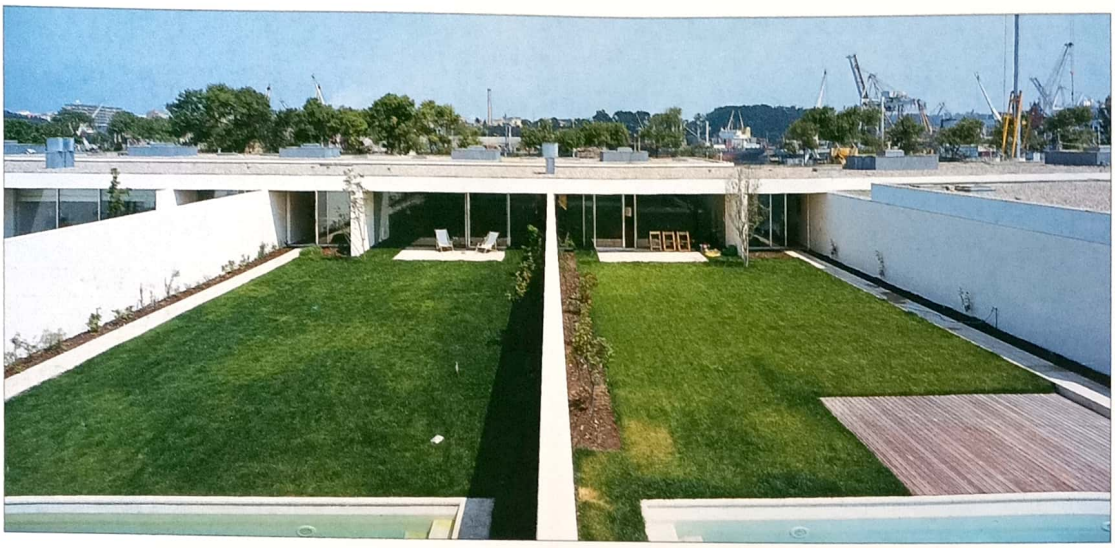


5 **Élévation partielle côté sud 1:500**

6 **Élévation partielle côté nord 1:500**







Maisons avec cour

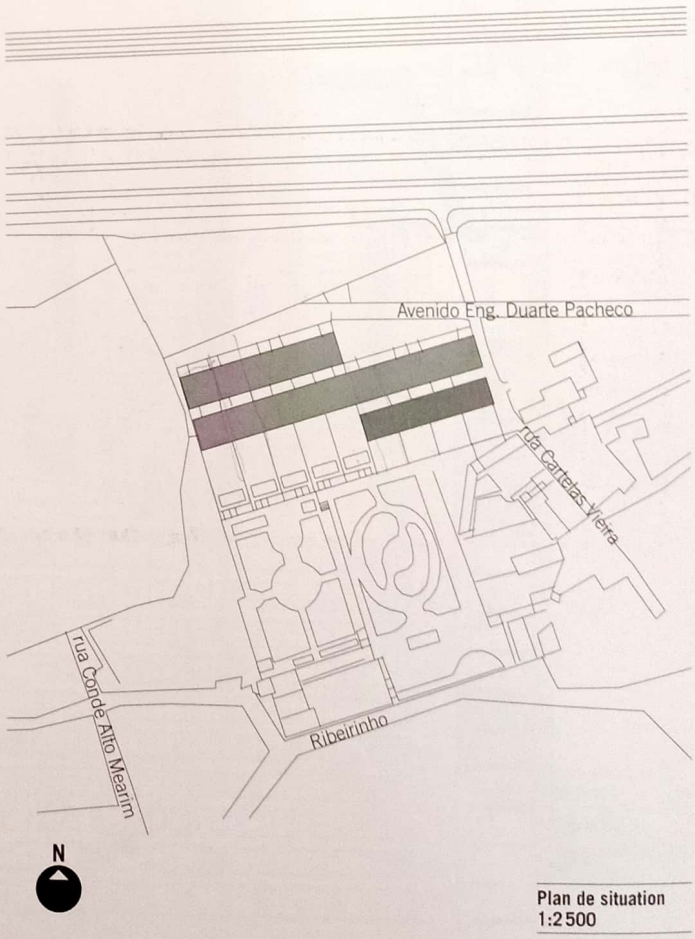
Souto de Moura Arquitectos

Matosinhos, Portugal, 1999

Cette petite rangée de logements a été construite à l'emplacement d'un grand potager appartenant à une ancienne villa. Les maisons sont de plain-pied, découpant leur silhouette basse près du sol sans occulter la vue de la villa sur les jardins paysagers et, au-delà, sur le port. Les neuf maisons en bande, identiques, occupent de simples parcelles rectangulaires orientées à peu près nord-sud et s'échelonnent en deux groupes, unifiés par les trois bandes parallèles que forment les plans continus des toits en béton, plats et débordants.

Les logements, des cinq-pièces avec garage, sont spacieux – 12 mètres de largeur par 28 mètres de longueur. Le plan est organisé autour d'espaces intérieurs et extérieurs reliés entre eux. Les maisons ont toutes une cour pavée située au milieu du plan, une deuxième cour plus petite à l'entrée et, à l'arrière, un jardin entouré de murs en béton formant une troisième « cour ». À l'extrémité des jardins les plus grands se trouve une piscine accompagnée d'une douche et d'installations pour la lessive.

Avec des plans aussi profonds, les cours constituent des sources efficaces de lumière naturelle. Depuis l'entrée, un couloir conduit aux chambres distribuées sur le devant de la maison ; un autre couloir, plus large, mène à l'arrière, où la pièce principale et la cuisine sont équipées de portes vitrées toute hauteur côté jardin. L'une des chambres a une fenêtre donnant sur la cour de l'entrée et les trois autres, au centre du plan, ouvrent sur la cour centrale. Cette dernière est percée de deux baies, l'une éclairant un espace de bureau situé dans un renfoncement du couloir, l'autre apportant un surcroît de lumière à l'arrière de la salle de séjour.

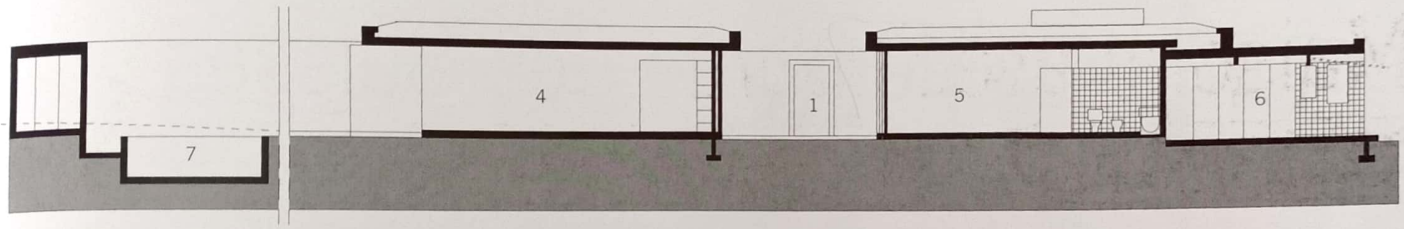


Plan de situation
1:2 500

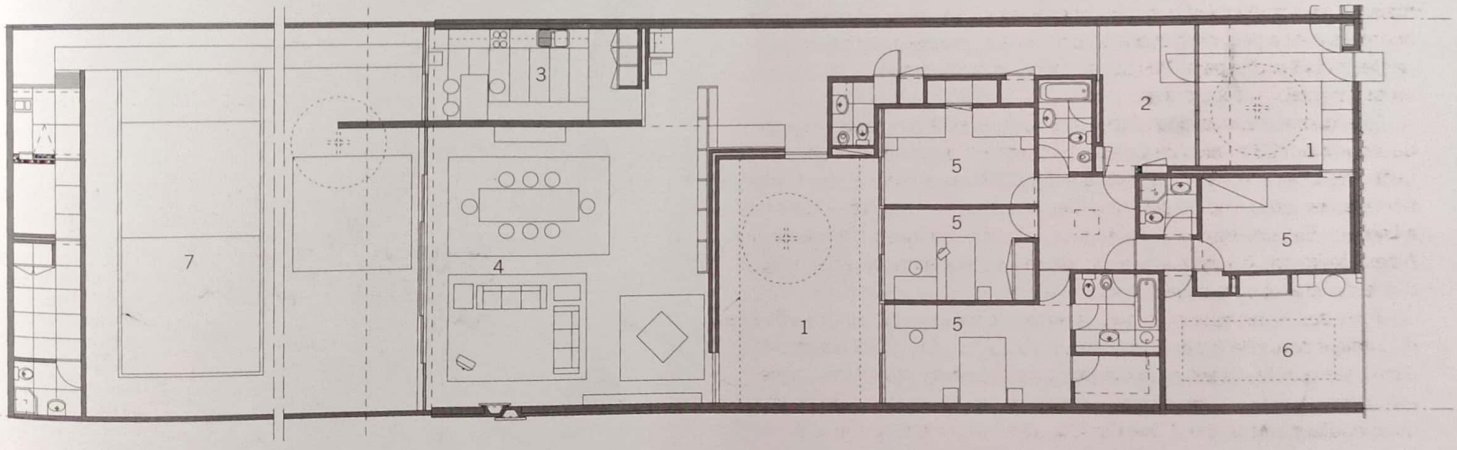
1 Coupe 1:200
2 Plan 1:200

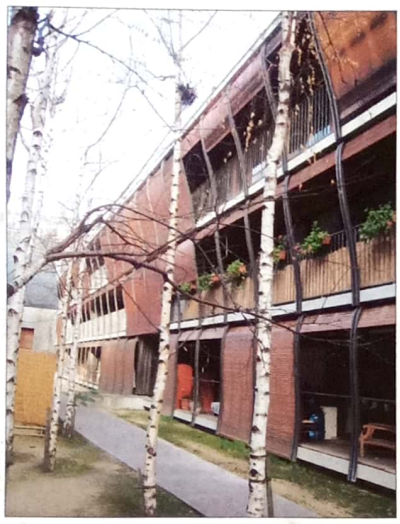
1 Cour
2 Entrée
3 Cuisine
4 Salle de séjour / salle à manger
5 Chambre
6 Garage
7 Piscine

1



2





Logements de la rue des Suisses

À gauche, le bâtiment en cœur d'îlot ; à droite, la façade sur la rue des Suisses

Logements de la rue des Suisses

Herzog & de Meuron

Paris, France, 2000

Cet ensemble de logements, de dimension relativement réduite (environ soixante appartements et cinquante places de parking), se compose de trois bâtiments indépendants. Rue des Suisses et rue Jonquoy, deux immeubles comblent des dents creuses dans le périmètre du pâté de maisons ; ils s'élèvent sur six étages et ont la même profondeur que les mitoyens. Au cœur de la parcelle, dans une cour formant un nouvel espace « semi-public » se trouve un bâtiment d'habitation de deux étages accompagné de deux petites maisons d'un étage. Les deux immeubles sur rue sont aménagés autour d'un noyau de circulation central contenant un ascenseur et un escalier ; le plus petit des deux contient un appartement par étage tandis que le plus grand en accueille quatre ou cinq. Leurs façades créent un contraste radical avec celles, en brique et en pierre de taille, des immeubles voisins : en effet, des volets en aluminium doublent entièrement les vitrages toute hauteur, à tous les niveaux ; rompant la linéarité de cette « paroi », le dernier étage est en retrait afin de s'aligner sur le toit mansardé voisin. En plan, certaines portions de la façade s'incurvent – parallèlement au couloir intérieur, qui a lui-même une forme évasée – afin d'orienter les piétons vers le passage de l'entrée. Cette façade quelque peu austère est animée par le jeu d'ouverture et de fermeture des volets, qui reflète l'activité des résidents.

De même, l'immeuble situé en cœur d'îlot, équipé de volets en lattes de bois horizontales, présente une façade dynamique dont l'aspect se modifie au gré du besoin d'ombre ou du désir d'intimité des résidents. Les volets sont installés à l'avant d'étroits balcons qui courent sur toute la largeur de chacun des appartements. À l'intérieur, les pièces, alignées le long de cette façade, ont toutes un accès direct au balcon ; de l'autre côté, un couloir parallèle au balcon relie les pièces entre elles et ouvre directement sur la salle de séjour. Les appartements du rez-de-chaussée se prolongent vers l'arrière et forment des cours privées. Quant à ceux du dernier étage, ils sont légèrement moins larges que les autres pour faire place à des toits-terrasses.

Plan de situation 1:1 000

1 Bâtiments insérés dans les dents creuses
2 Maisons d'un étage
3 Bâtiment de deux étages
4 Cour commune

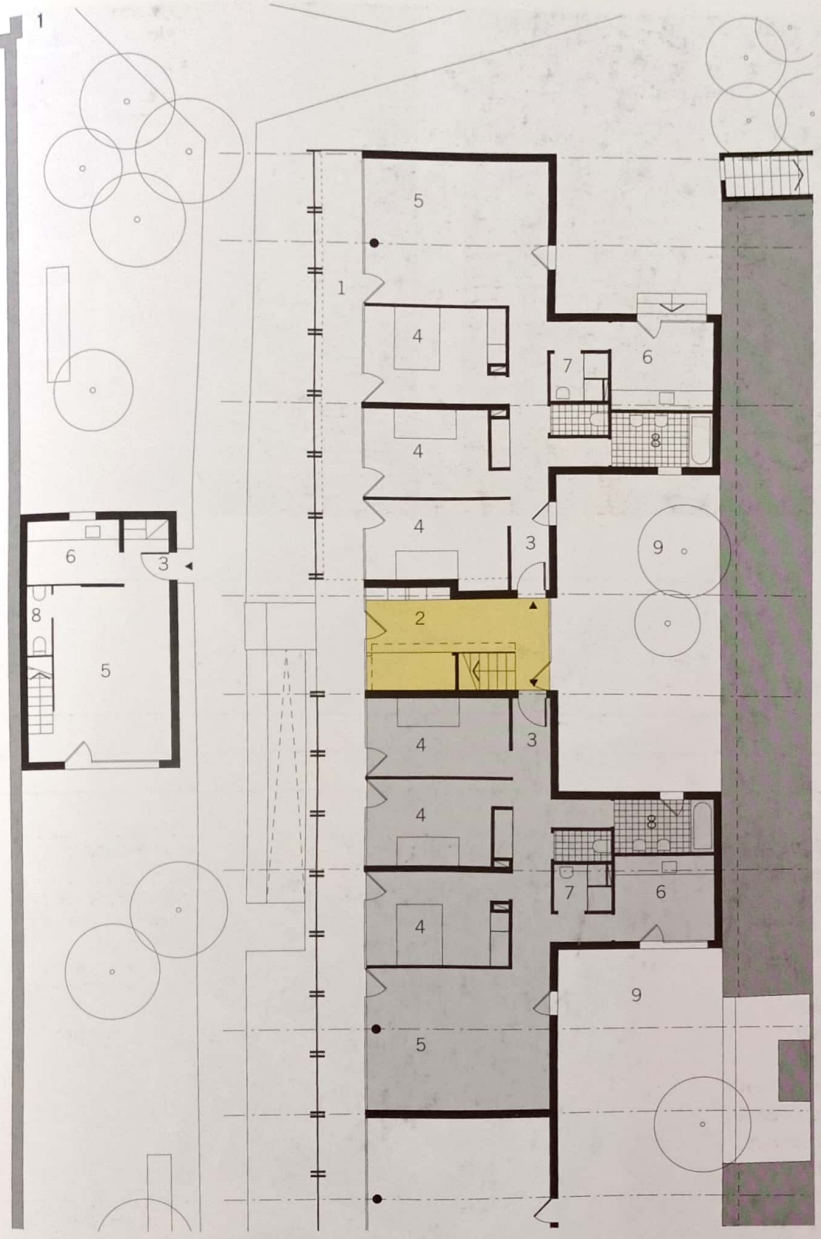
1 Plan partiel du rez-de-chaussée, immeuble sur cour et maison d'un étage 1:200

2 Plan partiel du deuxième étage, immeuble sur cour 1:200

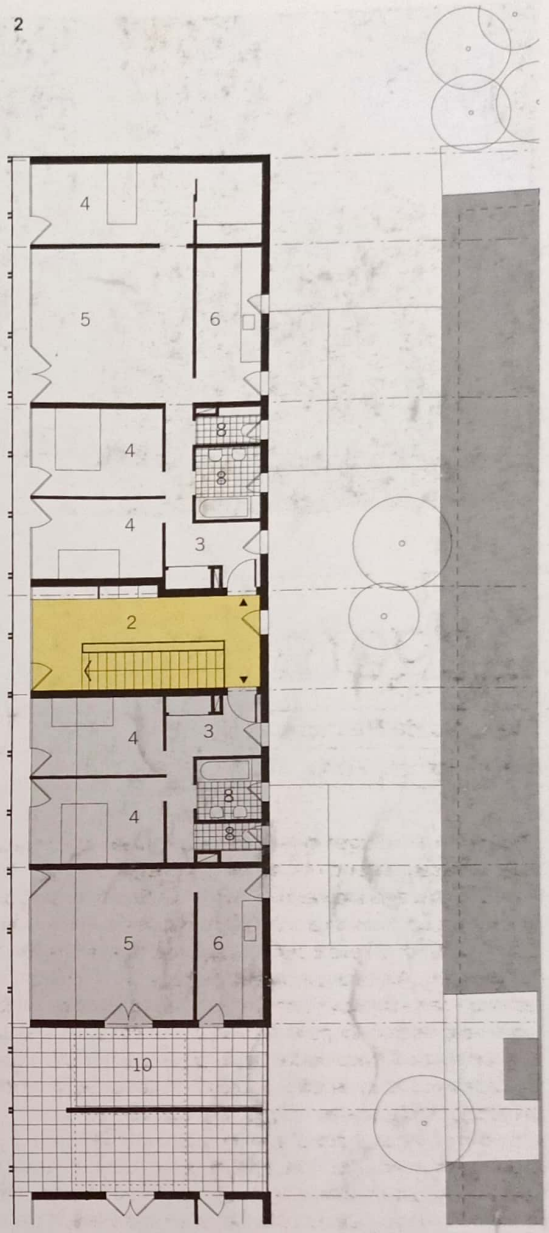
1 Balcon couvert
2 Escalier
3 Entrée/vestibule
4 Chambre
5 Salle de séjour
6 Cuisine
7 Buanderie
8 Salle de bains
9 Jardin privé
10 Toit-terrasse

3 Élévation de l'immeuble sur cour 1:500

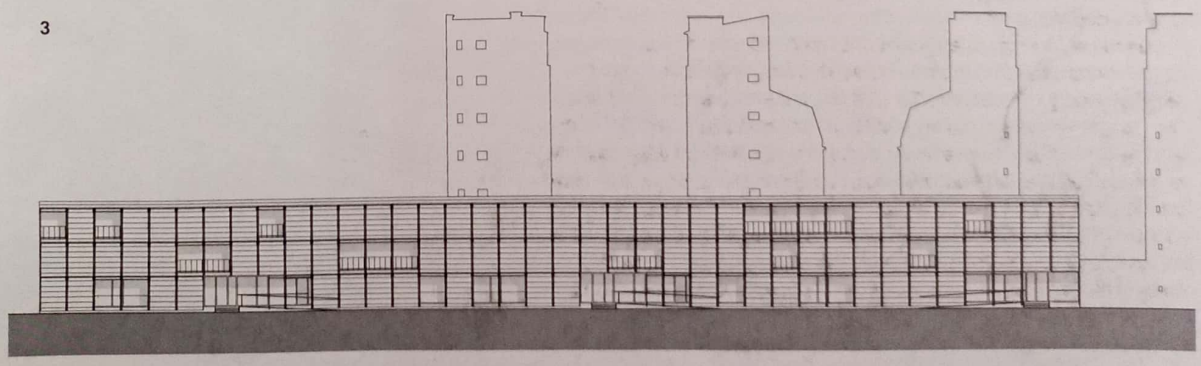
1



2



3



Schots 1 + 2

S333 Architecture + Urbanism

Groningue, Pays-Bas, 2002

Les Schots 1 + 2 s'inscrivent dans le cadre d'un vaste projet de rénovation. Bien que constituant un même ensemble de logements, ce projet se compose de deux parties – des maisons en bande et des immeubles de sept étages – très nettement différenciées, tant par leur forme que par leurs matériaux de revêtement. Reliées en sous-sol par un parking, les deux entités sont séparées au niveau de la chaussée par une rue piétonne centrale bordée de commerces. Cette configuration échappe au schéma urbain traditionnel – tracés de rues formant des pâtés de maisons – et propose une composition plus fluide donnant naissance à de nouveaux types d'espaces extérieurs. Dans le Schots 2, le plan en équerre des maisons en bande et la légère dénivellation du sol associée à de larges marches forment une série de cours, à l'arrière et au-dessus des commerces. Les maisons, qui s'élèvent sur un, deux ou trois étages, ont leur entrée du côté de ces cours, à l'abri de l'agitation de la rue. Les toits plats et les surfaces verticales des immeubles du Schots 1 sont conçus comme faisant partie d'un « paysage naturel construit ». Les toits sont couverts de gravier ou semés de graminées tandis que certaines façades sont équipées de câbles sur lesquels s'accroche du lierre, ainsi que d'un système d'irrigation.

Le programme comprend une grande variété de logements destinés aux personnes âgées, aux étudiants, aux célibataires ou aux familles. Tous sont en location, et trente pour cent sont des logements sociaux. Les aménagements intérieurs des appartements et des maisons sont similaires : compacts, ils comprennent un minimum de placards et d'équipements. Les maisons, de 5 mètres de largeur, ont un escalier hélicoïdal peu encombrant et une salle de bains située au centre du plan afin de dégager de l'espace pour les pièces de séjour à l'avant et à l'arrière. Certaines disposent d'un toit-terrasse caché derrière la ligne du toit en pente. Dans les appartements, la salle de bains et la cuisine sont situées dans la partie centrale du plan. Les chambres sont distribuées de chaque côté d'un couloir central conduisant à une salle de séjour qui s'étend sur toute la largeur du logement. De nombreuses pièces de séjour sont équipées de portes-fenêtres toute hauteur et certaines sont agrémentées de petites loggias.

Plan de situation 1:2500

Schots 1 + 2

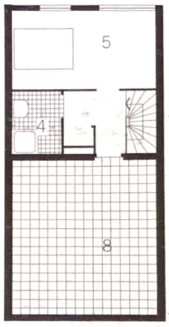
À gauche, les maisons en bande du Schots 2 ; à droite, à l'arrière-plan, les immeubles du Schots 1

1

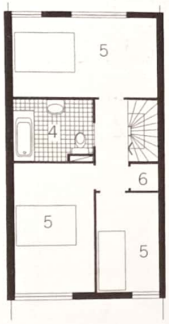
1 Plan du premier étage 1:500

1 Rue piétonne
2 Cour
3 Terrasses
4 Appartements du Schots 1
5 Maisons en bande du Schots 2
6 Toit-terrasse
7 Jardins privés

2



5



Maisons en bande de deux étages 1:200

2 Plan du deuxième étage

3 Plan du premier étage

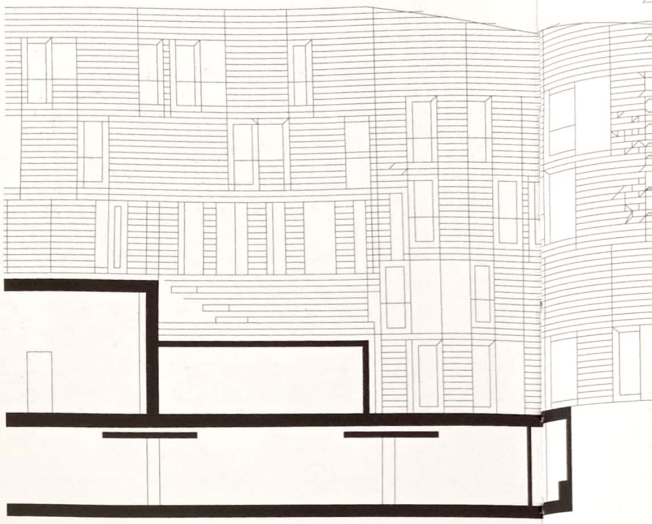
4 Plan du rez-de-chaussée

5 Plan du deuxième étage

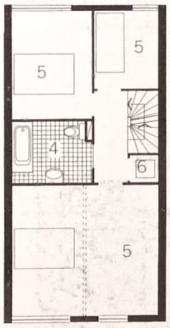
6 Plan du premier étage

7 Plan du rez-de-chaussée

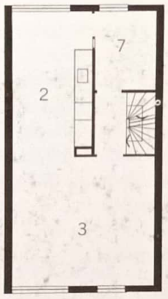
1 Entrée/vestibule
2 Cuisine
3 Salle de séjour/salle à manger
4 Salle de bains/toilettes
5 Chambre
6 Buanderie
7 Bureau
8 Toit-terrasse



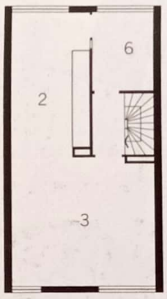
3

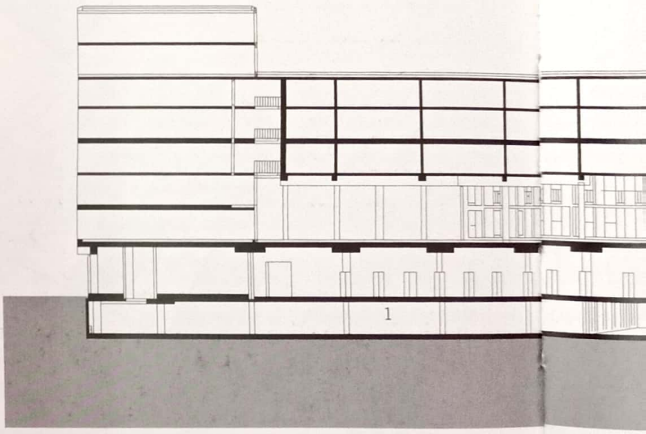


6

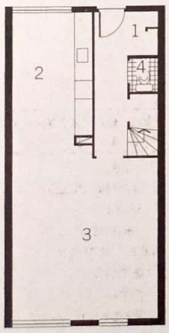


8

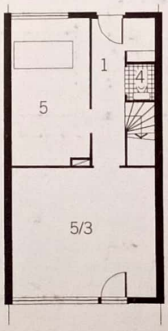




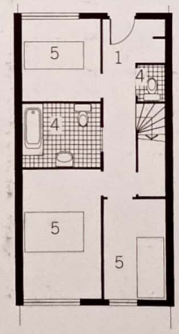
4



7



9



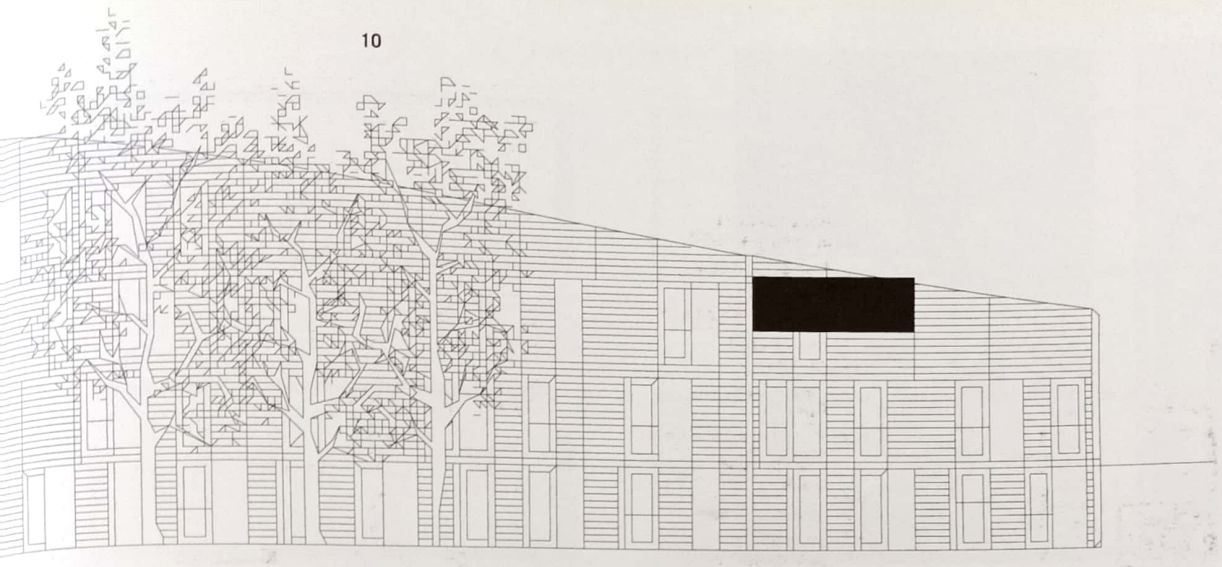
Maisons en bande d'un étage 1:200

8 Plan de l'étage

9 Plan du rez-de-chaussée

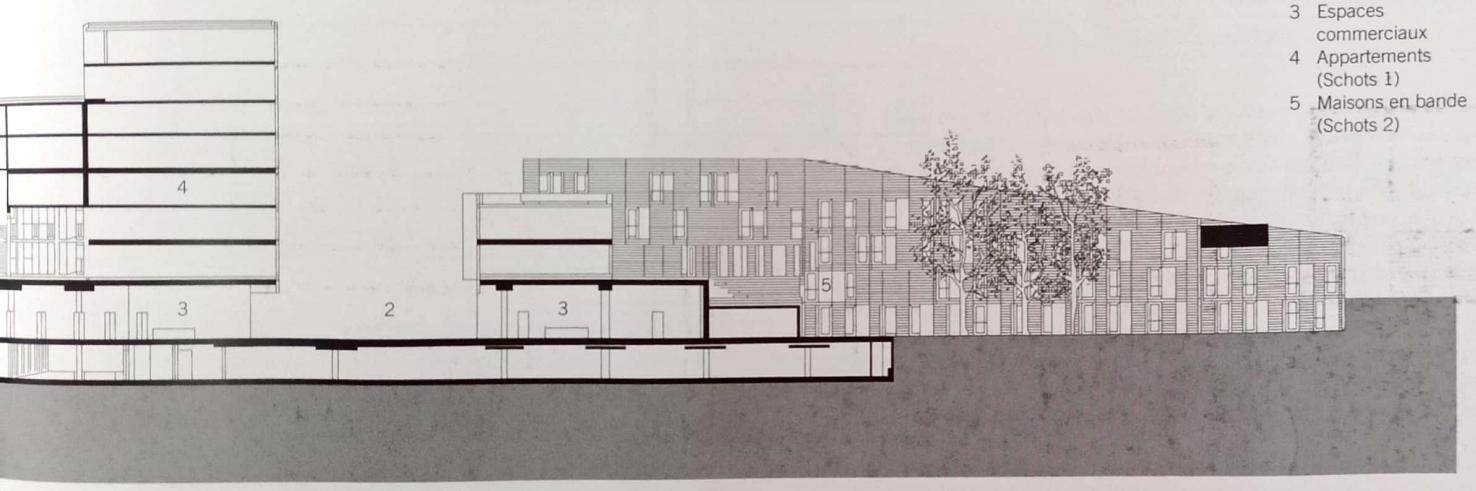
1 Entrée/vestibule
2 Cuisine
3 Salle de séjour/salle à manger
4 Salle de bains/toilettes
5 Chambre
6 Bureau

10



10 Élévation partielle des maisons en bande 1:200

11



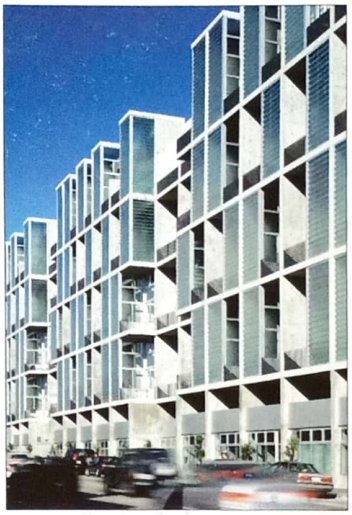
11 Coupe 1:500

1 Parking
2 Rue piétonne
3 Espaces commerciaux
4 Appartements (Schots 1)
5 Maisons en bande (Schots 2)

12

12 Plans d'appartements types 1:200

1 Couloir
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/salle à manger
5 Chambre
6 Loggia
7 Salle de bains



Lofts de Yerba Buena

Façade sur Folsom Street et pièce de séjour en double hauteur

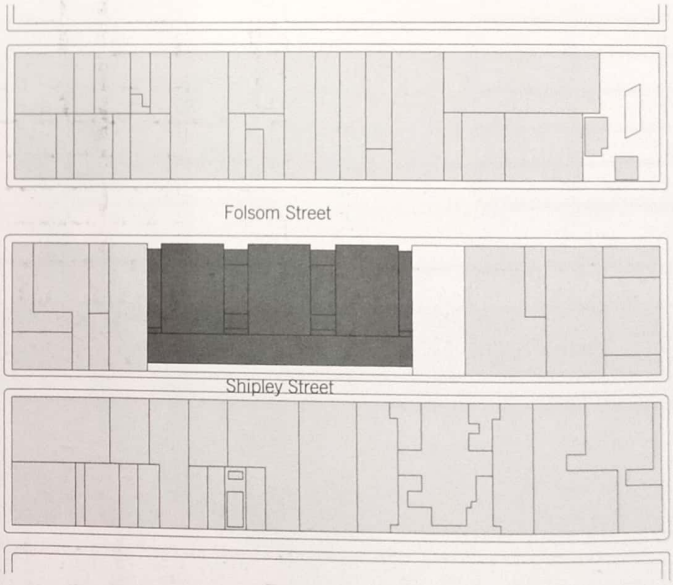
Lofts de Yerba Buena

Stanley Saitowitz/Natoma Architects

San Francisco, Californie, États-Unis, 2002

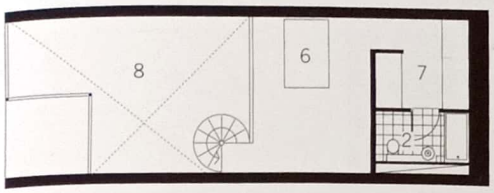
Avec de faibles hauteurs sous plafond, un plan très profond et une grille structurelle étroite, la configuration de cet ensemble de logements s'apparente à celle des lofts ou des entrepôts. Le bâtiment est rendu habitable grâce à des niveaux en mezzanine et à des pièces de séjour en double niveau dont les ouvertures toute hauteur laissent le soleil pénétrer au plus profond du plan. Les deux cents appartements ont tous un plan rectangulaire, d'une largeur de 4,9 mètres et d'une profondeur variant de 15 à 20 mètres. La cuisine, intégrée à la pièce de séjour, est soit installée le long d'un mur soit le long de l'escalier, le masquant alors en partie. La plupart des logements possèdent un petit balcon logé dans les replis de la façade : en plan, le vitrage toute hauteur forme des redents pour laisser place à ces balcons qui, sur les côtés, sont protégés par des pans de verre translucide.

Le bâtiment occupe toute la profondeur d'un pâté de maisons. Au centre du plan, la partie la plus sombre est occupée par un parking aux quatre niveaux inférieurs. À partir du cinquième niveau, l'immeuble forme un ressaut au sud, sur Shipley Street, afin de s'harmoniser avec les proportions des bâtiments voisins ; les appartements situés à ces derniers étages en occupent toute la surface. La structure en béton est clairement lisible de l'extérieur, avec de fines cloisons porteuses – de 2,4 mètres de profondeur et de 35,5 centimètres d'épaisseur – formant un schéma régulier en « boîte d'œuf ». Les bordures de ces cloisons et des dalles de plancher sont apparentes et forment une grille dont les carrés correspondent à chaque appartement ; ces carrés sont divisés en deux par les fenêtres toute hauteur qui délimitent latéralement les balcons. Dans les appartements, les murs sont laissés en béton brut dans les parties en double hauteur, du côté de la façade.

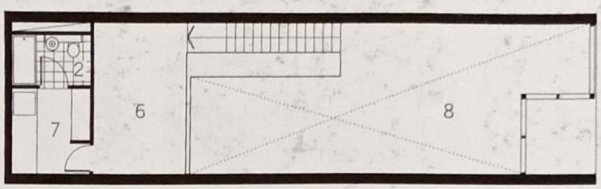


Plan de situation 1:2 500

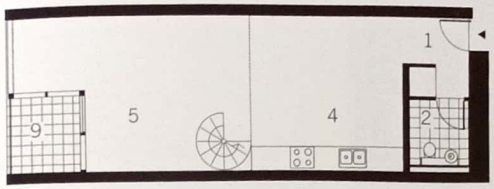
1



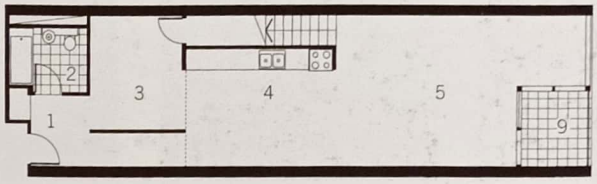
3



2



4



Plans de deux appartements types 1:200

1 **Type 1 : niveau de la mezzanine**
2 **Type 1 : niveau inférieur**
3 **Type 2 : niveau de la mezzanine**
4 **Type 2 : niveau inférieur**

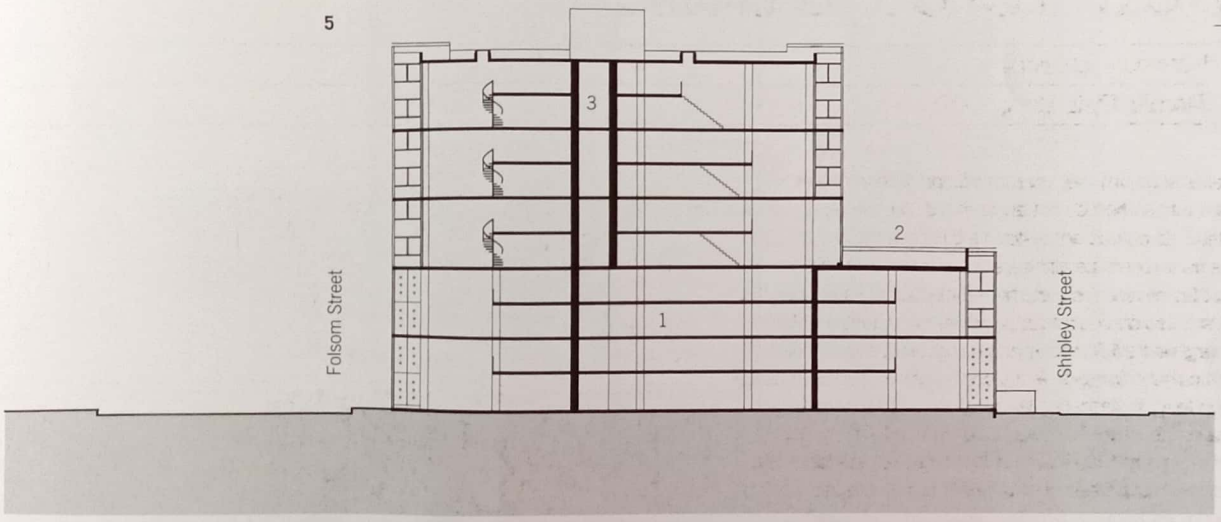
1 Entrée
2 Salle de bains
3 Petit salon
4 Cuisine
5 Pièce de séjour en double hauteur
6 Chambre
7 Dressing/buanderie
8 Vide au-dessus de la pièce de séjour
9 Balcon

5 Coupe 1:500

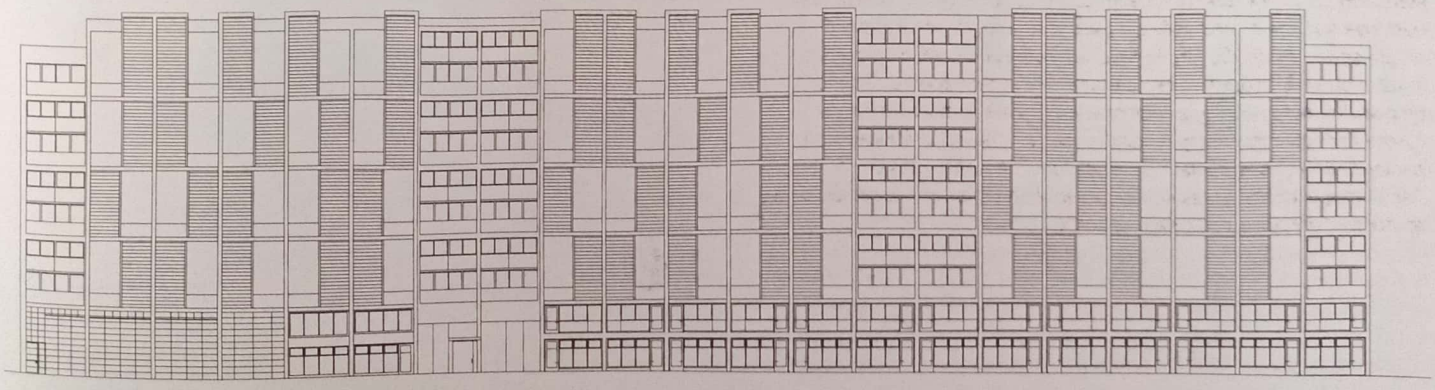
1 Parking
2 Toits-terrasses
3 Circulation centrale, couloir et ascenseurs

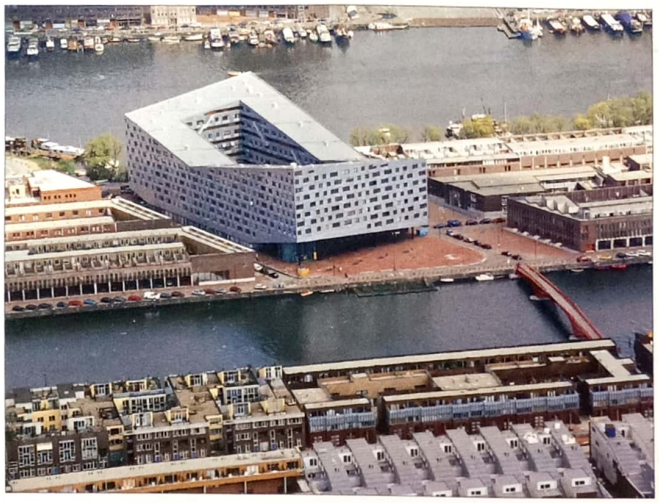
6 Élévation sur Folson Street 1:500

5



6





Logements The Whale

Ci-contre, façade sur cour

Logements The Whale

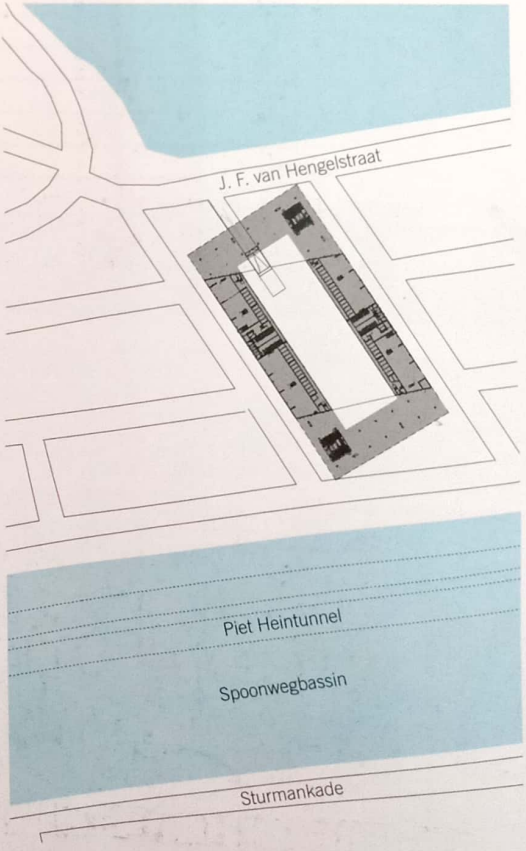
de Architekten Cie

Amsterdam, Pays-Bas, 2000

Le projet immobilier de Borneo Sporenburg, achevé en 2000, occupe le terrain de docks désaffectés à l'est d'Amsterdam. Le plan directeur, conçu par Adriaan Geuze et West 8, relie les deux presqu'îles formées par les quais grâce à trois nouveaux ponts, et recouvre toute la surface de longs bâtiments parallèles de faible hauteur et de trois grands immeubles « sculpturaux ». L'architecture des logements, inspirée de l'immeuble avec cour, réinterprète la maison traditionnelle néerlandaise en bord de canal. Afin de conserver un ensemble cohérent tout en créant de la diversité, l'agence West 8 travailla en étroite collaboration avec différents architectes – dont l'OMA, Neutelings Riedijk Architects, UN Studio et Enric Miralles.

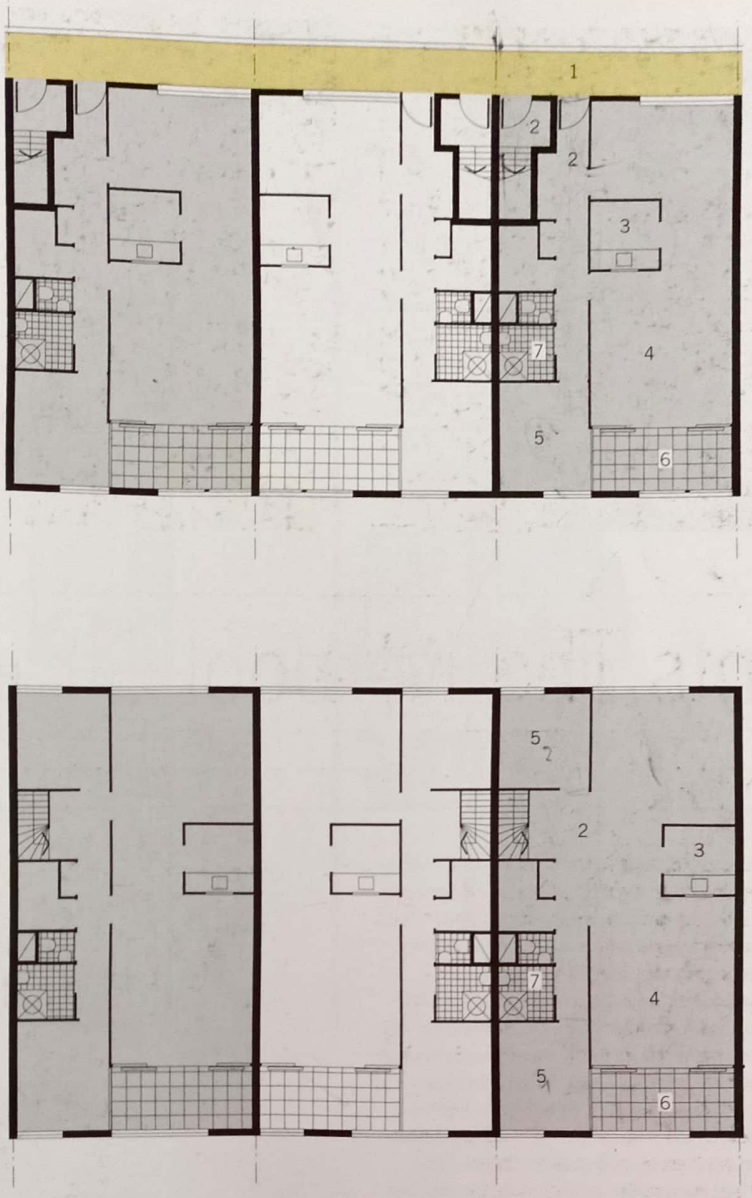
La Baleine *(the Whale)* d'Architekten Cie, l'un des trois grands bâtiments, est un point de repère dans le quartier : il est en effet beaucoup plus imposant que les maisons en bande environnantes et son revêtement en zinc crée un effet miroitant. Son emprise au sol, de 50 x 100 mètres, équivaut à celle d'un pâté de maisons de Berlage mais il contient deux fois plus d'appartements. La forme basique des immeubles rectangulaires fermés ne connaît d'autre modification qu'un rehaussement latéral destiné à obtenir une ligne de toit en pente et à créer des accès par dessous le bâtiment depuis le rez-de-chaussée. En conséquence, les plans d'étage diffèrent à tous les niveaux et présentent une large gamme d'appartements de taille et de type divers. Le rez-de-chaussée et le sous-sol contiennent des boutiques et un parking. La cour, qui s'apparente presque à une place publique, est entourée de galeries situées à différents niveaux. Sur les façades extérieures, les logements disposent d'un jardin d'hiver ouvrant des vues sur la ville et sur l'IJ.

Également à Amsterdam (2002), les architectes ont conçu un petit projet immobilier privé de quarante appartements, Botania, qui s'inspire lui aussi de la maison avec cour. Sa forme rectangulaire est plus conventionnelle, mais son toit est percé de cours encaissées, et la principale cour intérieure est divisée de manière spectaculaire par les logements qui, échelonnés les uns au-dessus des autres, s'étirent sur toute la largeur de l'immeuble (33 mètres).



Plan de situation 1:2 500

1

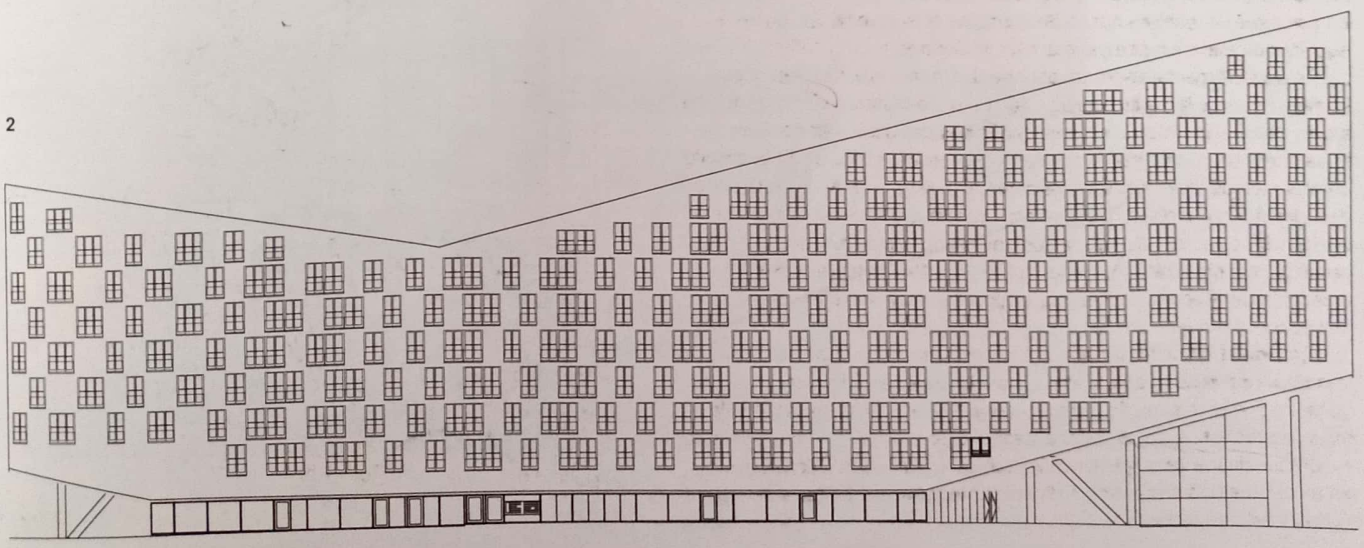


1 Plans d'appartements types 1:200

1 Galerie d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Chambre
6 Loggia
7 Salle de bains

2 Élévation 1:500

2



Logements de Liverpool Street

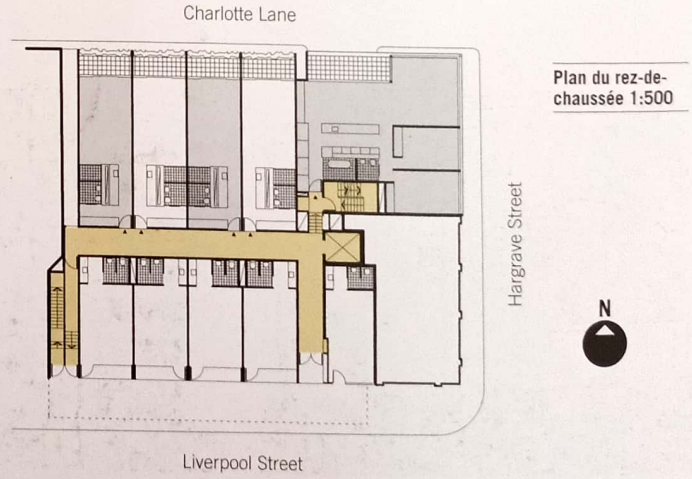
Ian Moore Architects

Sydney, Australie, 2004

Ce bâtiment fait partie d'une série d'immeubles d'habitation conçus à Sydney par Ian Moore Architects ; les projets The Grid, Barcom Avenue et Kings Lane partagent avec celui-ci une même méthode de conception du logement. Tous sont fondés sur une simple structure rectiligne, des finitions d'une extrême sobriété, des couleurs intenses et des intérieurs au plan ouvert, aérés naturellement et équipés de grands balcons. Altair, le projet qui fit connaître Ian Moore Architects – et qui remporta de nombreux prix en 2002 –, est un grand immeuble de cent trente-neuf appartements implanté sur un terrain difficile, au-dessus du tunnel de Kings Cross et entouré de rues sur trois côtés. C'est une mince construction linéaire abritant des unités de logement flexibles – la plupart orientées au nord, les autres ayant une triple exposition. Grâce à des plans assurant une aération traversante et à des balcons très profonds, les architectes évitèrent l'installation d'air conditionné. L'immeuble est posé sur un podium qui abrite des équipements collectifs, dont une piscine et un espace de jeux pour les enfants.

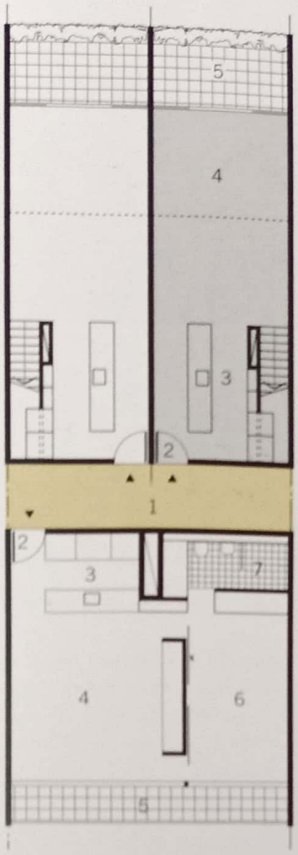
Adossé à l'extrémité d'un immeuble, le bâtiment de Liverpool Street se situe à l'angle de deux rues et entoure un petit bâtiment existant d'un étage, grâce à un plan en équerre. Il est divisé en deux parties distinctes, la circulation verticale, les escaliers, l'ascenseur et les gaines techniques étant installés au point de rencontre des deux ailes. Le rez-de-chaussée est occupé par cinq espaces commerciaux en double hauteur qui s'étendent à mi-profondeur de l'aile principale. Aux niveaux supérieurs, la circulation se fait de manière alternée : les couloirs, qui desservent un étage sur deux, donnent accès, d'un côté à un appartement mono-orienté, de l'autre au niveau inférieur d'un duplex du type de ceux d'une Unité d'habitation de Le Corbusier. Sur les façades nord et sud, des loggias s'étendent sur toute la largeur des appartements ; les logements orientés à l'est ont un balcon qui se projette au-delà de la façade, sur presque toute la profondeur de l'immeuble.

Coloré d'un orange bien particulier, l'aile la plus petite attire l'attention sur le bâtiment. Toutes les façades sont équipées de persiennes qui ajoutent une texture supplémentaire à des surfaces par ailleurs d'une grande sobriété.

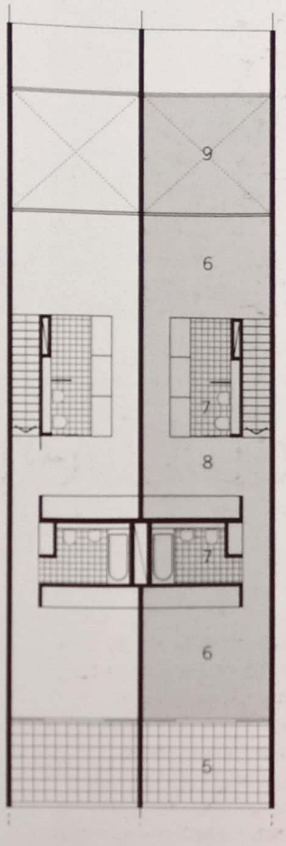


Plan du rez-de-chaussée 1:500

1



2



Plans d'appartements types 1:200

1 Niveau inférieur d'un duplex et appartement type

2 Niveau supérieur d'un duplex

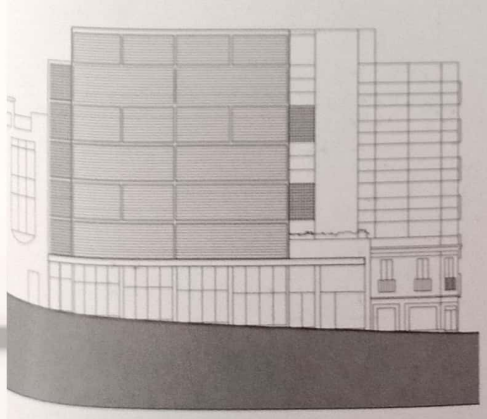
1 Couloir
2 Entrée
3 Cuisine
4 Salle de séjour en double hauteur
5 Balcon
6 Chambre
7 Salle de bains
8 Bureau
9 Vide au-dessus de la salle de séjour

3 Élévation sur Liverpool Street 1:500

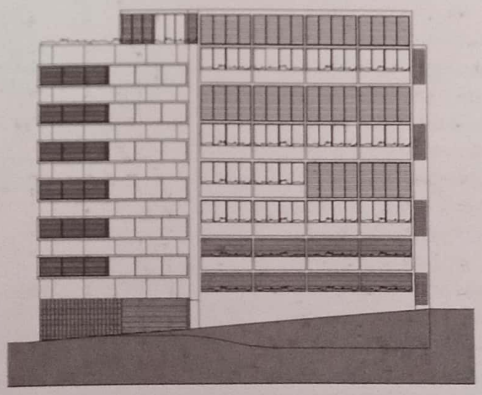
4 Élévation arrière 1:500

5 Coupe 1:500

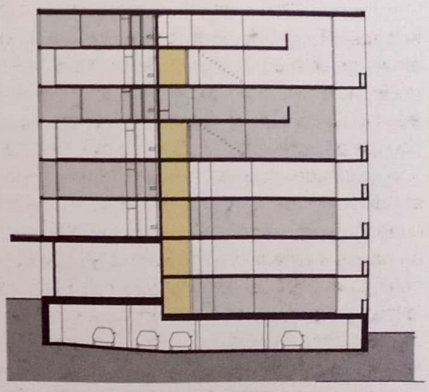
3



4



5



Appartements Mirador

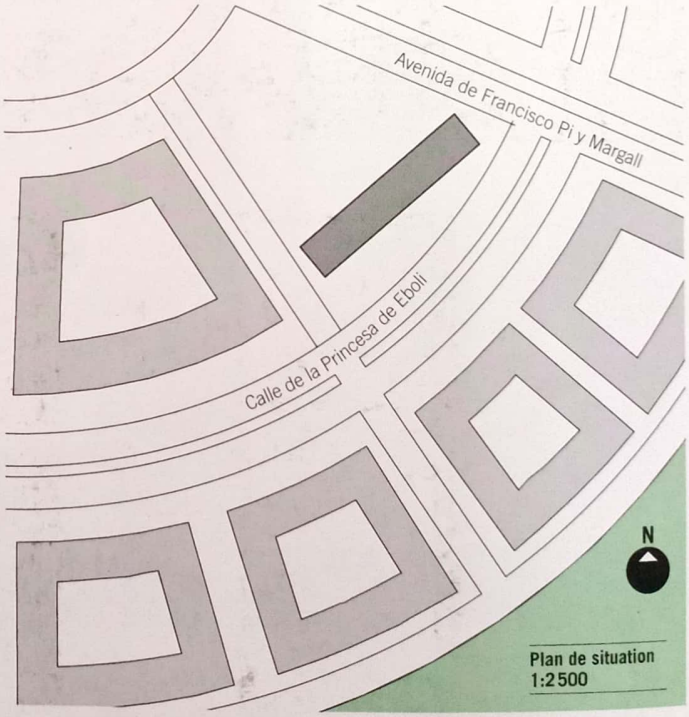
MVRDV + Blanca Lleó

Madrid, Espagne, 2004

La conception de cet immeuble développe des idées déjà mises en œuvre par MVRDV dans le Silodam d'Amsterdam (voir pages 202-205). Surnommé le « super-immeuble » par ses créateurs, le Mirador, qui s'élève sur vingt étages, est lui aussi composé de groupes de logements imbriqués les uns dans les autres, clairement distincts sur les façades et pensés comme une série de quartiers. Poursuivant l'analogie avec l'espace urbain, les architectes ont conçu une circulation sous forme de « rues verticales » et, au douzième étage, un vide d'une hauteur de cinq niveaux découpé dans l'immeuble, une « place à ciel ouvert » appartenant au paysage urbain.

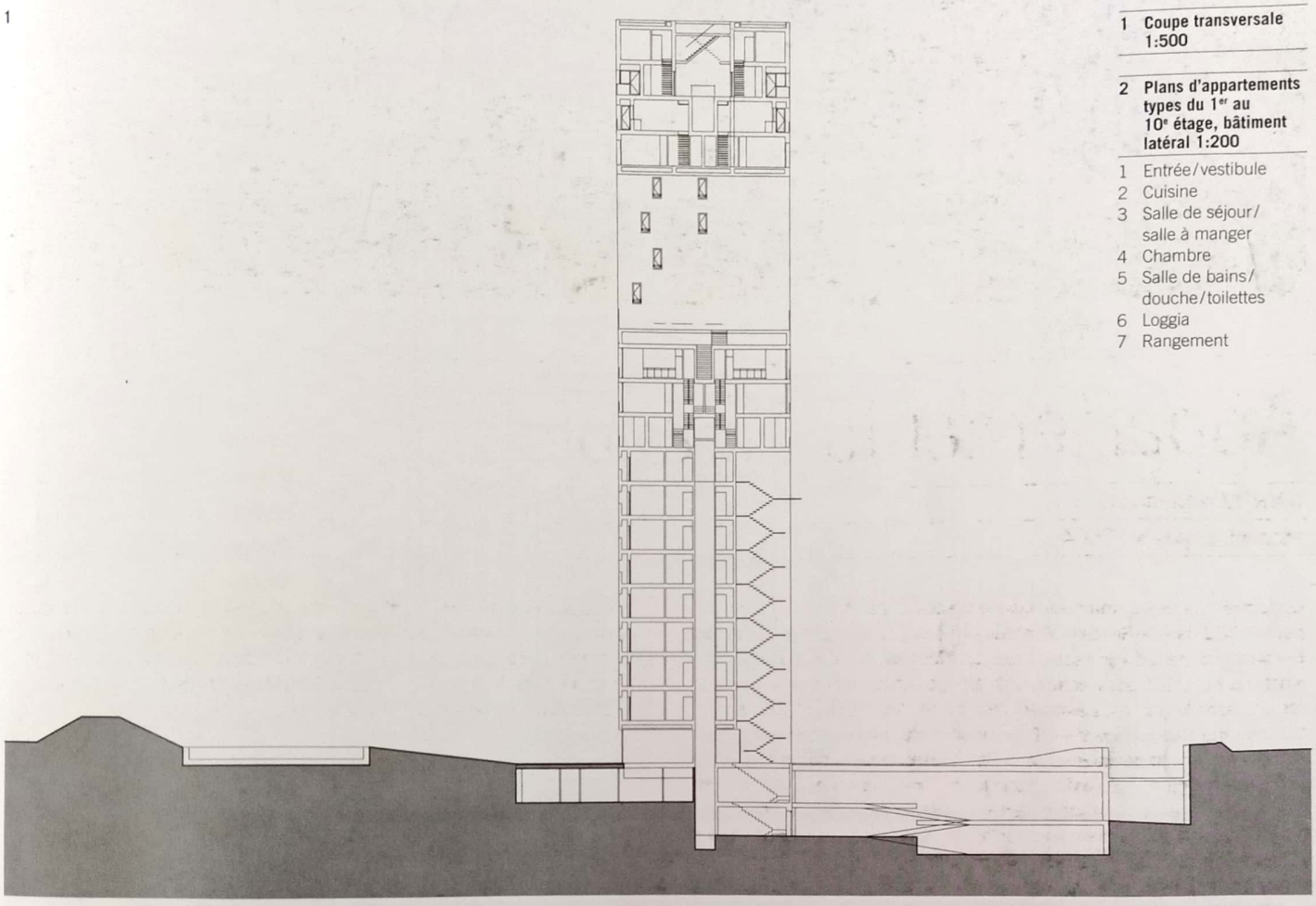
Le bâtiment, d'une taille imposante, offre au quartier un point de repère ainsi qu'une pièce d'architecture « à la hauteur » de l'échelle urbaine. La raison d'être des « mini-quartiers » est de satisfaire au besoin d'identité et d'appartenance des habitants, les architectes affirmant en outre qu'ils « se sont donné pour but de privilégier les valeurs primordiales de l'espace habité, à savoir la surface, la lumière, les équipements et les vues ».

De plan rectangulaire, l'immeuble est divisé en trois entités : deux bâtiments latéraux et une partie centrale. Réduits au minimum, les axes de circulation verticaux sont situés dans les bâtiments latéraux où ils desservent, d'un côté deux ou trois appartements par palier et, de l'autre, des appartements et des duplex. Deux axes verticaux supplémentaires, dans la partie centrale, donnent accès, au-dessus du huitième étage, à deux appartements à double orientation. Plus haut, les logements du bâtiment central sont des duplex et des triplex qu'on atteint par des couloirs centraux situés sur les côtés, aux onzième, dix-huitième et dix-neuvième étages. Le Mirador offre une large gamme d'appartements, qui varient en fonction de leur orientation et de leur situation dans l'immeuble. Les dispositifs communs comprennent des pièces de séjour au plan ouvert à l'intérieur desquelles sont logées les cuisines – certaines équipées de cloisons coulissantes – et un escalier menant à l'étage des chambres, souvent situé au niveau inférieur. Baignoires et douches sont installées selon différentes configurations et de manière assez peu conventionnelle : certaines se trouvent dans les chambres, d'autres dans des alcôves ou derrière des cloisons coulissantes. La plupart des appartements disposent d'un espace extérieur, généralement une loggia comprise dans le volume d'ensemble et prolongeant la salle de séjour ou la cuisine. Les duplex, aux dix-huitième et dix-neuvième étages, possèdent un toit-terrasse auquel on accède par des escaliers ouverts qui traversent le couloir commun en double hauteur (voir illustration page 194).



Plan de situation
1:2500

1

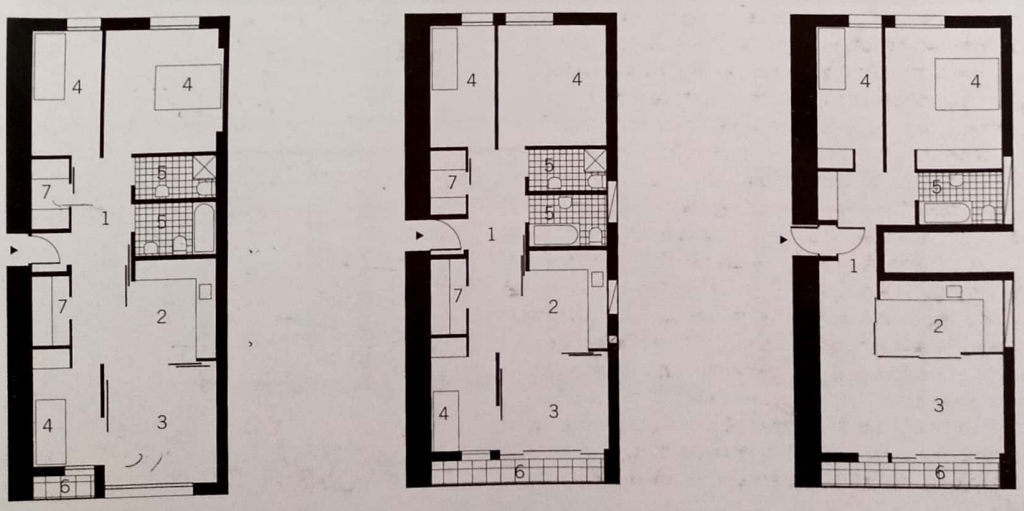


1 Coupe transversale 1:500

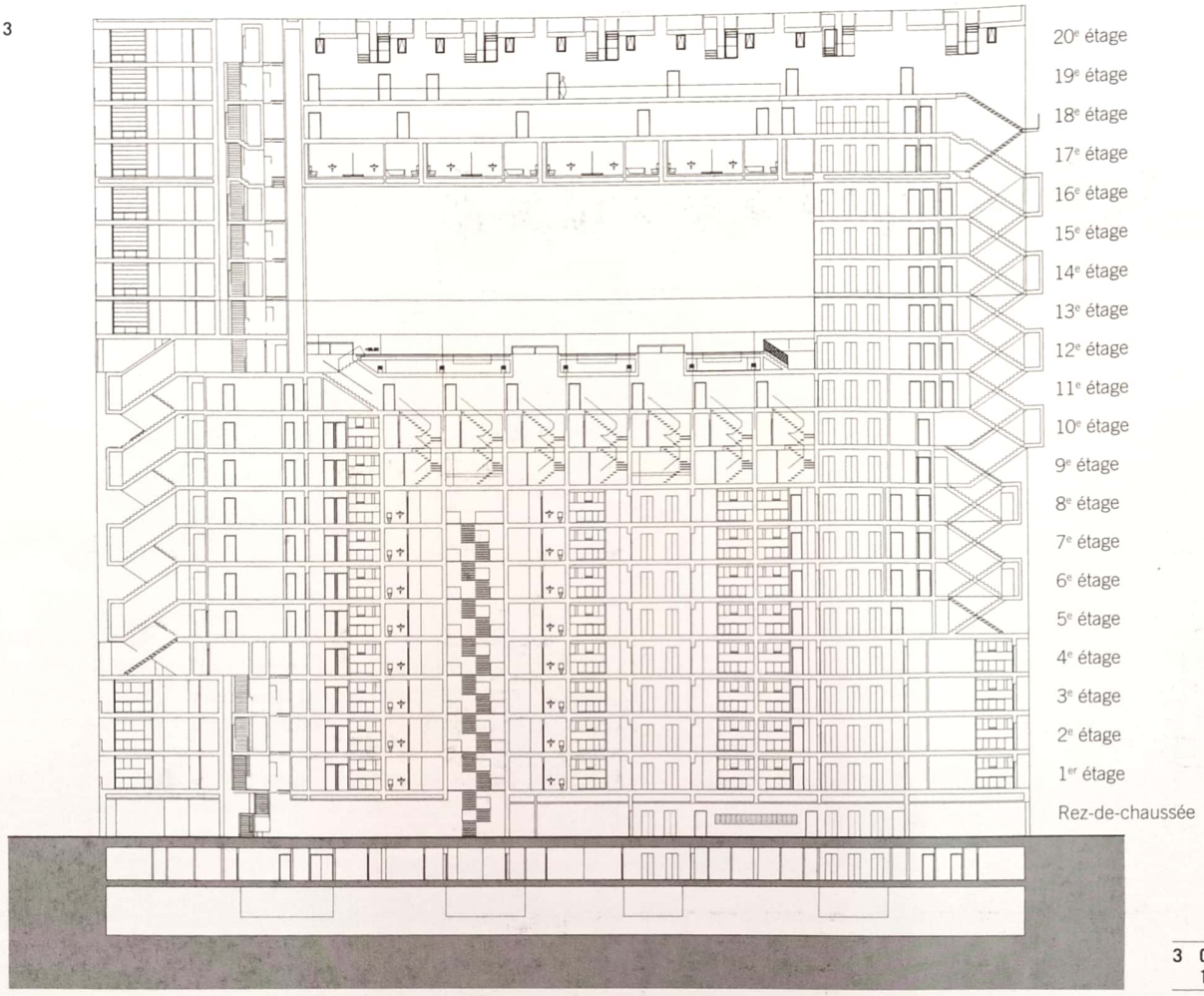
2 Plans d'appartements types du 1er au 10e étage, bâtiment latéral 1:200

1 Entrée/vestibule
2 Cuisine
3 Salle de séjour/salle à manger
4 Chambre
5 Salle de bains/douche/toilettes
6 Loggia
7 Rangement

2



3



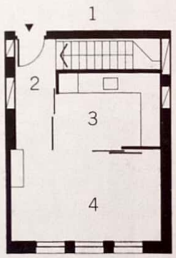
3 Coupe longitudinale 1:500

Plans d'un triplex (9e, 10e et 11e étages) 1:200

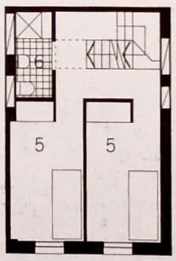
4 Étage supérieur/accès
5 Étage intermédiaire
6 Étage inférieur

1 Couloir d'accès
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour/salle à manger
5 Chambre
6 Salle de bains/douche/toilettes
7 Loggia
8 Rangement

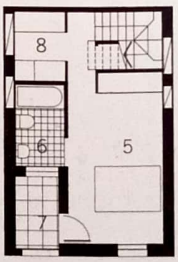
4

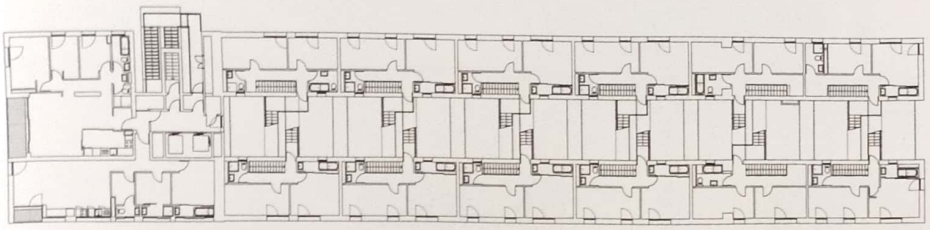


5

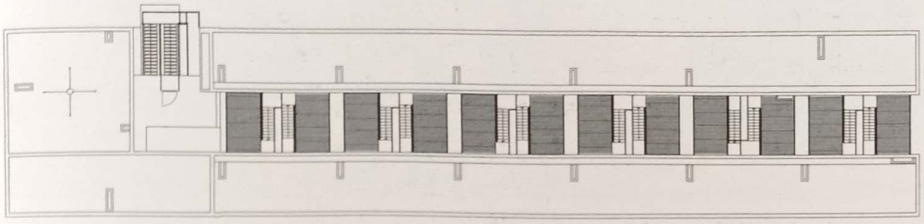


6

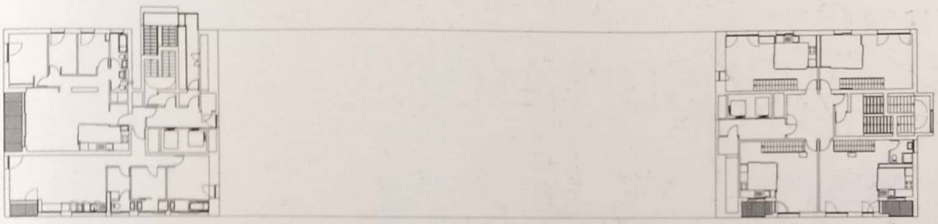




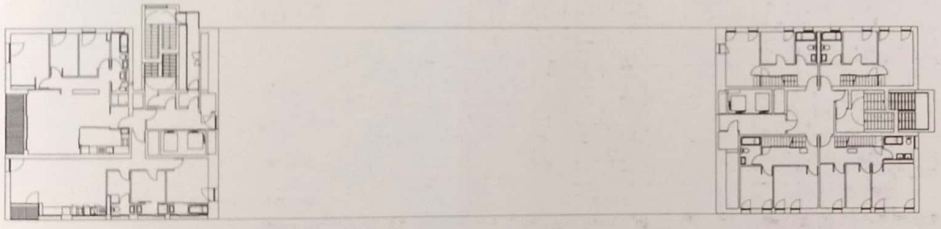
20e étage



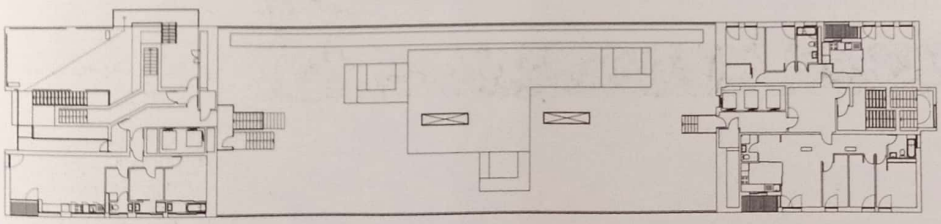
19e étage



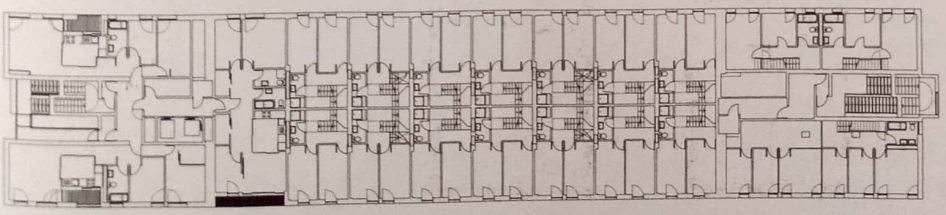
14e étage



13e étage



12e étage



10e étage

7 Plans d'étage 1:500

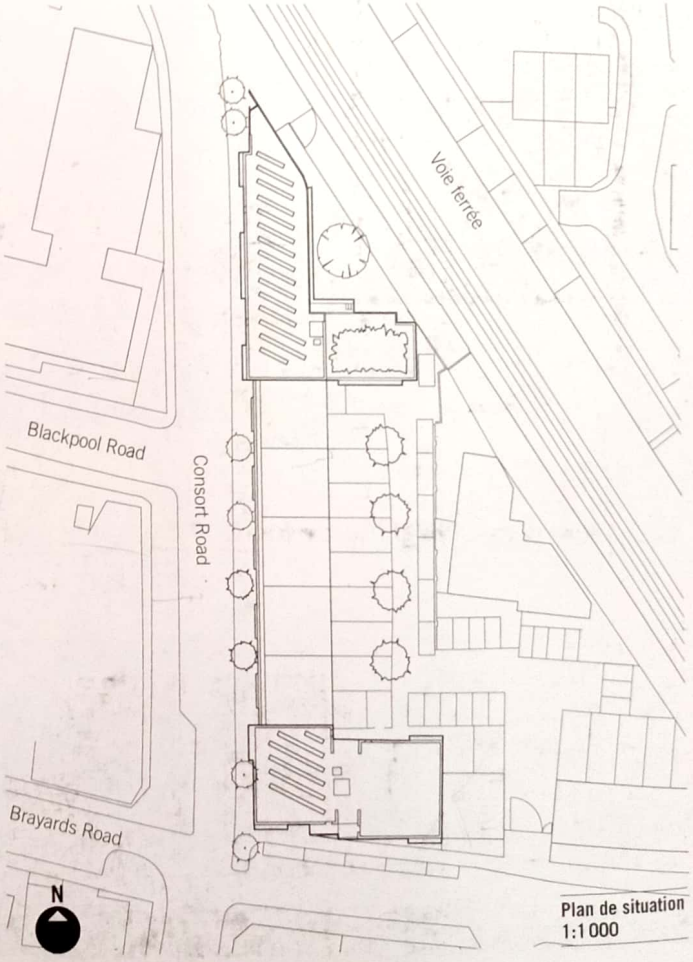
Logements de Consort Road

Walter Menteth Architects

Londres, Royaume-Uni, 2007

Cet ensemble de logements comprend neuf maisons en bande de deux étages et deux immeubles, respectivement de trois et cinq étages, situés aux extrémités de la rangée. Les bâtiments suivent le tracé des voies et mettent en valeur la rue dont on a élargi les trottoirs et qu'on a plantée d'arbres. À l'arrière, l'espace entre les bâtiments et la voie de chemin de fer est aménagé avec des jardins privés pour les maisons et quelques places de parking. Dans l'immeuble le plus proche de la voie ferrée, la circulation est située à l'arrière, derrière un mur-rideau vitré qui protège les résidents du bruit et des désagréments causés par le passage des trains et l'activité des environs. Afin d'améliorer la qualité environnementale, divers dispositifs ont été mis en place : des toits plantés et des murs en gabion favorisant la végétation, des nichoirs pour les oiseaux, des panneaux photovoltaïques, un équipement thermo-électrique assurant le chauffage de base et une ventilation mécanique, un système de récupération de la chaleur permettant de diminuer les émissions de gaz carbonique.

Les aspects environnementaux et sociaux ont également été pris en compte pour la conception des aménagements intérieurs, que l'on cite en exemple d'une flexibilité bien maîtrisée. Les maisons, des six-pièces sur trois niveaux, répondent à une demande croissante de grands logements familiaux. La pièce de séjour principale, qui occupe tout le rez-de-chaussée, est un grand espace ouvert avec des équipements de cuisine d'un côté et des portes vitrées ouvrant sur le jardin de l'autre. Au premier étage, deux pièces de même superficie, l'une donnant sur la rue et l'autre sur le jardin, sont pensées comme des seconds « séjours » ; elles peuvent, par exemple, servir de salle de jeux ou de bureau. Le deuxième étage abrite trois chambres, deux sur le devant et une autre à l'arrière. Les appartements des deux immeubles comprennent une ou deux chambres et permettent également une certaine souplesse d'utilisation de l'espace. De grandes portes coulissantes séparent la salle de séjour de la chambre, ces deux pièces pouvant ainsi être réunies ou séparées. Côté rue, des vérandas font office de pièce supplémentaire durant les mois d'été ; celles orientées au sud ou à l'ouest produisent une énergie solaire passive utilisée pour le chauffage.

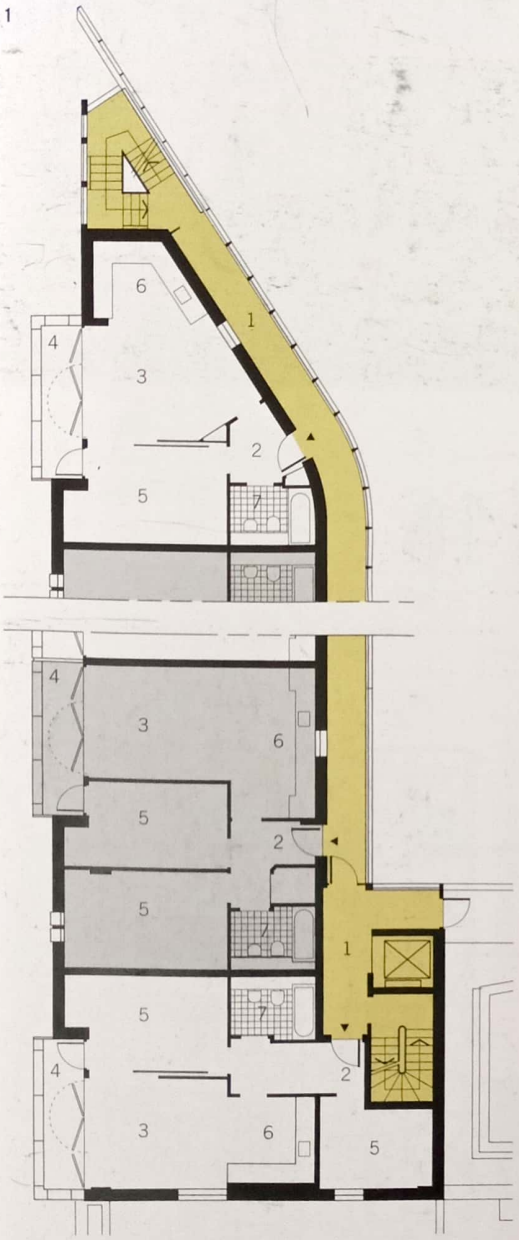


Plan de situation
1:1 000

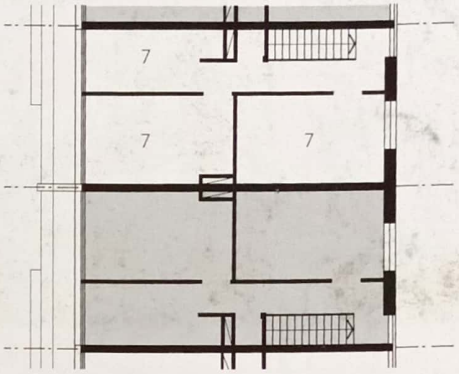
Logements de Consort Road

À gauche, angle nord
de l'immeuble de cinq étages ;
à droite, maisons en bande

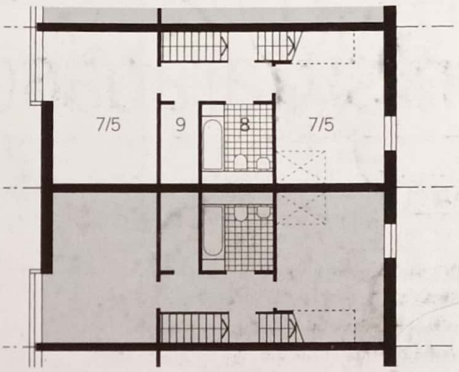
1



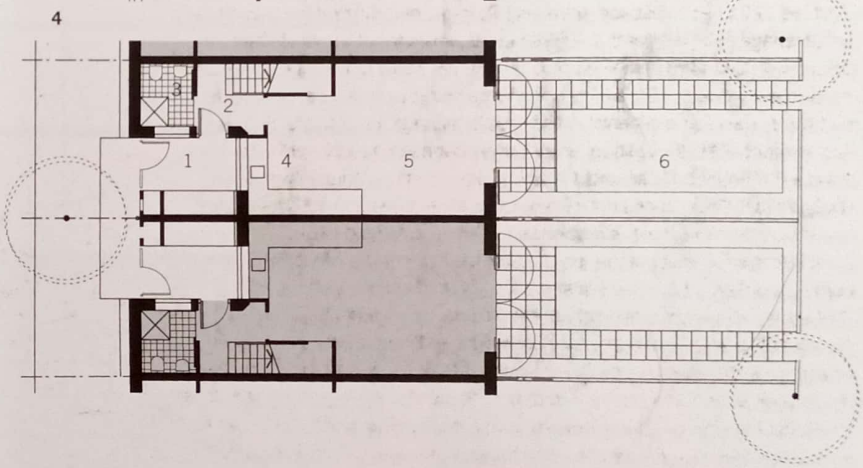
2



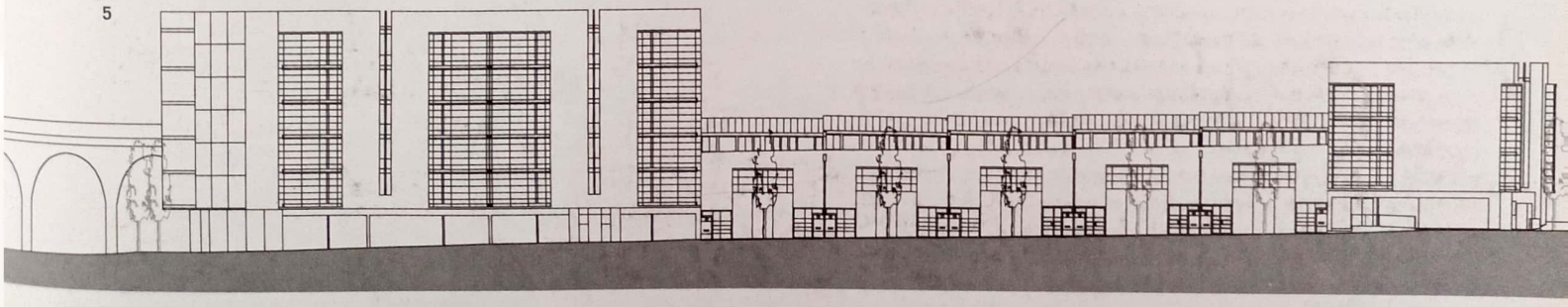
3



4



5



1 Plans d'appartements types 1:200

1 Circulation
2 Entrée/vestibule
3 Salle de séjour
4 Véranda
5 Chambre
6 Cuisine
7 Salle de bains

Plans des maisons en bande 1:200

2 Deuxième étage
3 Premier étage
4 Rez-de-chaussée

1 Porche avant
2 Entrée
3 Toilettes/douche
4 Cuisine
5 Salle de séjour
6 Jardin
7 Chambre
8 Salle de bains
9 Rangement

5 Élévation sur Consort Road 1:500

Logements Carabanchel 16

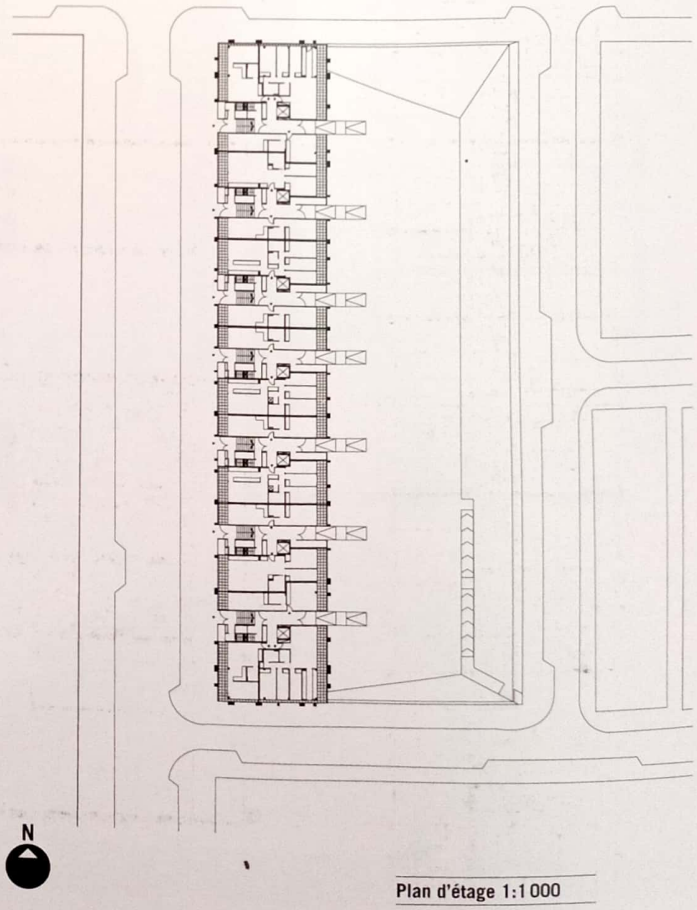
Foreign Office Architects

Madrid, Espagne, 2007

Pour ce projet de logements sociaux, les architectes ont imaginé une méthode de production durable et innovante obéissant aux contraintes budgétaires habituelles et à des exigences quant au nombre et aux types d'appartements. L'immeuble, un rectangle de 100 mètres de longueur aligné nord-sud, est implanté sur le bord de la parcelle afin de ménager un espace de jardin pour les résidents, le parking étant enterré sous une pente plantée. L'immeuble est équipé de panneaux solaires sur le toit et d'une colonne d'aération intérieure dans les salles de bains et les cuisines – le promoteur l'ayant exigé, l'air conditionné est également installé.

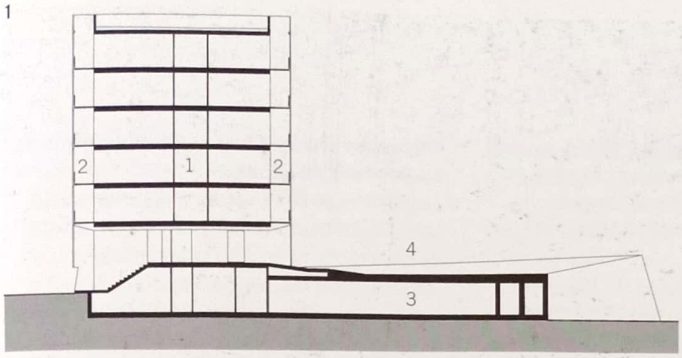
Les appartements s'étendent sur toute la profondeur de l'immeuble, entre des murs porteurs parallèles, et bénéficient d'une double exposition, est et ouest. Ils sont ainsi affranchis de tout élément structurel intérieur et sont aménagés dans un espace relativement étroit comparable à un tube. Large de 13,4 mètres, le bâtiment est augmenté des deux côtés par des terrasses de 1,50 mètre de profondeur qui filent sur toute sa longueur. Les façades sont entièrement vitrées et les terrasses sont protégées par des écrans coulissants et pliants en bambou que les résidents peuvent manipuler de diverses façons afin d'utiliser les terrasses comme des pièces extérieures.

Les architectes ne s'intéressent guère aux préoccupations contemporaines concernant l'identité, la différenciation ou la conception de logements « sur mesure » au motif que celles-ci relèvent d'une attitude « rurale ou bourgeoise » qui s'entête à associer l'individu avec sa maison. Ils pensent au contraire qu'une des raisons du choix – et l'avantage – de vivre en ville réside dans la possibilité de l'anonymat. Ils refusent donc de recourir à ce qu'ils appellent des « contorsions cosmétiques », préférant privilégier la qualité de la construction et de l'espace. Leur but avoué est de « procurer un maximum d'espace » et de flexibilité aux habitations, de gommer la visibilité des unités de logement et leurs différences à l'intérieur d'un volume unique, avec une peau homogène capable d'intégrer d'éventuelles nuances dépendant non de la vision des architectes mais du « choix » des habitants.

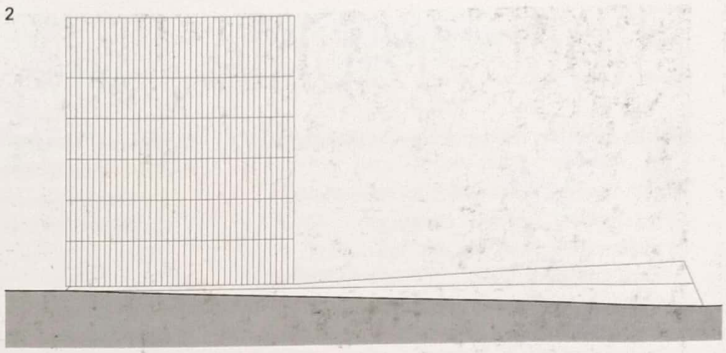


Plan d'étage 1:1 000

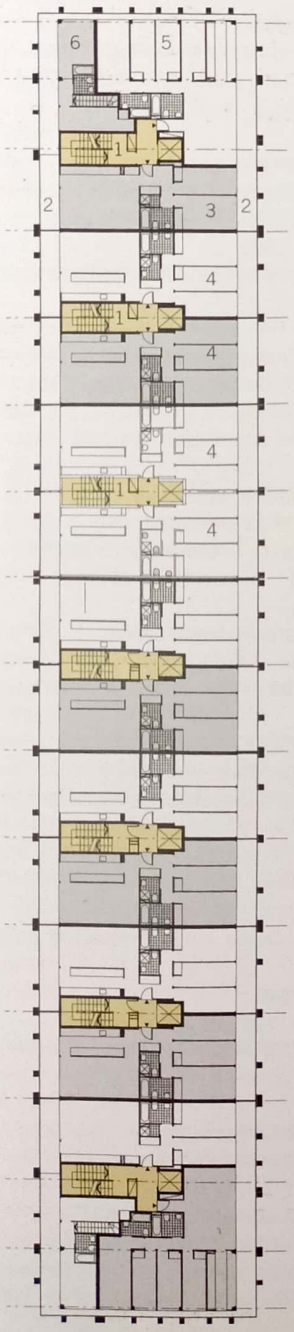
1



2

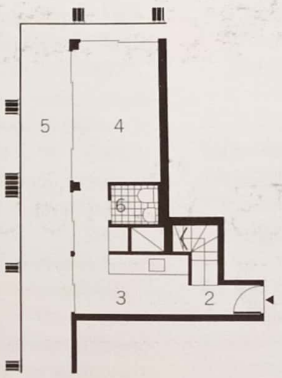


3



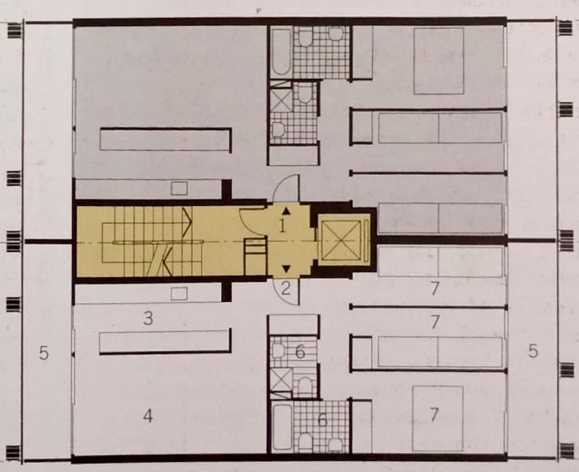
4

5



6

7



1 Coupe transversale 1:500

1 Couloir
2 Terrasses
3 Parking souterrain
4 Jardin

2 Élévation sud 1:500

3 Plan d'un étage type 1:500

1 Circulation
2 Terrasses
3 Trois-pièces
4 Quatre-pièces
5 Cinq-pièces
6 Duplex en angle

Plans d'appartements types 1:200

4 Duplex en angle, niveau supérieur

5 Duplex en angle, niveau inférieur

6 Deux-pièces

7 Quatre-pièces

1 Circulation
2 Entrée/vestibule
3 Cuisine
4 Salle de séjour
5 Terrasse
6 Salle de bains/toilettes/douche
7 Chambre

Bibliographie

Histoire générale, monographies et catalogues

Alpern, Andrew, *Apartments for the Affluent: A Historical Survey of Buildings in New York*, New York, McGraw-Hill Book Company, 1975

Arnold, Françoise, *Le Logement collectif: de la conception à la réhabilitation*, Paris, éditions du Moniteur, 2005

Beattie, Susan, *A Revolution in London Housing*, Londres, Greater London Council/ The Architectural Press, 1980

Boyer, Marie-Christine, *Manhattan Manners: Architecture and Style, 1850-1900*, New York, Rizzoli International Publications, 1985

Brayer, Marie-Ange, et Simonot, Béatrice, *Archilab's Futurehouse: Radical Experiments in Living Space*, Londres, Thames & Hudson, 2002

Burnett, John, *A Social History of Housing, 1815-1985*, Londres, Methuen, 1986

Chemetov, Paul, et Marrey, Bernard, *Architectures à Paris: 1848-1914*, Paris, Dunod, 1984

Cohen, Jean-Louis, et Eleb, Monique, *Paris, architecture, 1900-2000*, Paris, Norma, 2000

Colquhoun, Ian, *RIBA Book of 20th-Century British Housing*, Oxford, Butterworth Heinemann, 1999

Colquhoun, Ian, et Fauset, Peter G., *Housing Design: An International Perspective*, Londres, BT Batsford, 1991

Craft Brumfield, W., et Ruble, Blair A., *Russian Housing in the Modern Age: Design and Social History*, Cambridge et New York, Cambridge University Press, 1993

Cromley, Elizabeth C., *Alone Together: A History of New York's Early Apartments*, New York, Cornell University Press, 1990

Darley, Gillian, *Villages of Vision*, Londres, The Architectural Press, 1975

Dumont, Marie-Jeanne, *Le Logement social à Paris, 1850-1930: les habitations à bon marché*, Liège, Mardaga, 1991

Eleb, Monique, avec Anne Delbarre, *L'Invention de l'habitation moderne, Paris, 1880-1914*, Paris, Hazan, 1995

Esher, Lionel, *A Broken Wave: The Rebuilding of England 1940-1980*, Londres, Allen Lane, 1981

Gausa, Manuel, et Salazar, Jaime, éd., *Housing: New Alternatives, New Systems*, Barcelone, Actar, 2002

Glendinning, Miles, et Muthesius, Stefan, *Tower Block: Modern Public Housing in England, Scotland, Wales and Northern Ireland*, New Haven et Londres, Yale University Press, 1994

Grinberg, Donald I. (préface de J. B. Bakema), *Housing in the Netherlands 1900-1940*, Delft, Delft University Press, 1977

Howard, Ebezener, *Garden Cities of Tomorrow*, Londres, Faber, 1965

Ibelings, Hans, *20th Century Urban Design in the Netherlands*, Rotterdam, NAi Publishers, 1999

Loyer, François, *Paris XIXe siècle*, Paris, Hazan, 1987

Mozas, Javier, « Collective Housing », *a + t*, numéro spécial : *Density III*, n° 21, printemps 2003

Muthesius, Stefan, *The English Terraced House*, New Haven et Londres, Yale University Press, 1982

Paul, Samuel, *Apartments, their Design and Development*, New York, Reinhold Publishing, USA, 1967

Ravetllat, Pere Joan, *Block Housing: A Contemporary Perspective*, Barcelone, Gustavo Gili, 1992

Rossi, Aldo, *L'Architecture de la ville*, Gollion et Paris, Infolio, 2001

Rowe, Peter G., *Modernity and Housing*, Cambridge et Londres, The MIT Press, 1993

Schittich, Christian, éd., *In Detail: High-density Housing*, Bâle, Birkhäuser, 2004

Schneider, Friederike, éd., *Recueil de plans d'habitation*, Bâle, Birkhäuser, 2007

Seraji, Nasrine, éd., *Logement, matière de nos villes. Chronique européenne 1900-2007*, Paris, Pavillon de l'Arsenal et A. & J. Picard, 2007

Sherwood, Roger, *Modern Housing Prototypes*, Cambridge et Londres, Harvard University Press, 1978

Smithson, Alison et Peter, *Changing the Art of Inhabitation*, Londres, Artemis, 1994

Spier, Steven, éd., *Urban Visions, Experiencing and Envisioning the City*, Liverpool University Press et Tate Liverpool, 1993

Yorke, F. R. S., et Gibberd, F., *The Modern Flat*, Londres, The Architectural Press, 1948 (édition originale, 1937)

Yorke, F. R. S., et Gibberd, F., *Modern Flats*, Londres, The Architectural Press, 1958

Collectif. Nouvelles formes d'habitat collectif en Europe, Bordeaux, Arc en rêve, 2008

Références bibliographiques sur les projets étudiés dans cet ouvrage

Les références suivantes ne sont qu'indicatives. Des dessins et des textes décrivant plusieurs de ces projets, surtout les plus connus, ont été publiés de manière assez détaillée dans des monographies et dans plusieurs autres livres, y compris ceux cités ci-dessus. Les projets sont classés dans leur ordre d'apparition.

Immeubles Peabody

Cormes, James, *Modern Housing in Town and Country*, Londres, BT Batsford, 1905, p. 9-12, 21-23

Immeuble de la rue Franklin

Abram, Joseph, *Perret et l'école du clacissisme structurel*, 2 vol., École d'architecture de Nancy, 1985

« Perret : 25 bis rue Franklin », *Rassegna*, n° 28, 1979

Exposition de cottages bon marché

Miller, Mervyn, *Garden City Heritage Trails*, Letchworth, Letchworth Garden City Corporation, p. 127-190

Logements Van Beuningenstraat

Grinberg, Donald I. (préface de J. B. Bakema), *Housing in the Netherlands 1900-1940*, Delft, Delft University Press, 1977, p. 36-38

Immeubles à gradins Vavin/Amiraux

Loyer, François, et Guéné, Hélène, *Henri Sauvage. Les immeubles à gradins*, Liège, Mardaga, 1987

Henri Sauvage 1873-1932, Bruxelles, Archives d'architecture moderne, 1976

Architecture + Urbanism, n° 9, septembre 1990, p. 50-57

Hôtel des Artistes

New York Times, 25 juillet 1909

Architectural Digest, décembre 1984

Quartier Spangen

« Spangen: A Fragment of Rotterdam », *Casabella*, vol. 49, n° 515, juillet-août 1985, p. 42-53

Pueblo Ribera Court

David Gebhard, *Schindler*, New York, William K Stout, 1972

An Exhibition of the Architecture of R. M. Schindler, 1887-1953 (catalogue de l'exposition organisée par David Gebhard au Los Angeles County Museum of Art, 1967)

Efficiency Apartments
Stanley Taylor, C., « Efficiency Planning and Equipment », *Architectural Forum*, numéro spécial : *Apartment Hotels*, novembre 1924, p. 204-268

Britz Hufeisensiedlung
« Estates of the Twenties: Four Large Berlin Estates », *Bauforum*, vol. 19, n° 113, 1986, p. 41-45
AV Monografías, numéro spécial : *European Housing*, n° 56, novembre-decembre 1995, p. 2-110

Karl Marx Hof
Garden Cities & Town Planning, juillet-août 1931, p. 173-182
L'Architecture d'aujourd'hui, octobre 1931, p. 33-37
Perspektiven, n° 9, 1989, p. 54-59

Logements et maisons en bande de la Siedlung du Weissenhof
Pommer, Richard, Otto, Christian F., et Harrington, Kevin Patrick, *Weissenhof 1927 and the Modern Movement in Architecture*, Chicago, University of Chicago Press, 1991
Riley, T., et Bergdoll, B., *Mies in Berlin*, New York, Museum of Modern Art, 2001
Deutsche Bauzeitung, vol. 111, n° 11, novembre 1977, p. 27-35

Narkomfin
Kopp, Anatole, *Ville et révolution : architecture et urbanisme soviétiques des années vingt*, Paris, 10/18, 1975, p. 150-156
Bliznakov, M., « Soviet Housing During the Experimental Years 1918-1933 », dans Craft, Brumfield W., et Ruble, Blair A., éd., *Russian Housing in the Modern Age: Design and Social History*, Cambridge et New York, Cambridge University Press, 1993, p. 85-148

Siedlung de Siemensstadt
Zodiac, n° 10, 1962, p. 68-74
Casabella, n° 223, 1959, p. 34-39

Appartements Lawn Road ou Isokon
Cantacuzino, Sherban, *Wells Coates: A Monograph*, Londres, Gordon Fraser, 1978
On trouvera un article sur la restauration de l'immeuble par Avanti Architects dans *The Architects' Journal*, vol. 223, n° 12, 30 mars 2006, p. 25-37

Maisons du Werkbund de Vienne
L'Architecture d'aujourd'hui, n° 6, août-septembre 1932, p. 40-49
Architectural Forum, vol. 57, octobre 1932, p. 325-338

Immeuble Bergpolder
Roth, Alfred, *The New Architecture/La Nouvelle Architecture/Die Neue Architektur*, Zurich, Les Éditions d'architecture, 1938, 2e édition, 1946

25 et 42 avenue de Versailles
Dehan, Philippe, *Jean Ginsberg: 1905-1983, une modernité naturelle*, Paris, Connivences, 1987
« Pages d'un journal du chantier. 25 avenue de Versailles à Paris », *Architectural Review*, octobre 1932, p. 133-134

Highpoint I et II
The Architects' Journal, numéro spécial : *The Flat: Pride and Prejudice*, 2 mai 1935, p. 652-709
Architectural Review, octobre 1938, p. 161
Un article de Toshiko Kinoshita et Kenji Watanabe dans *Architecture + Urbanism*, n° 7 (322), juillet 1997, p. 138-143

Logements Kensal
Denby, Elizabeth, « Kensal House, An Urban Village », et Maxwell Fry, E., « Kensal House », dans *Flats*, Londres, Ascot, 1938
The Architects' Journal, 18 mars 1937, p. 466-467

Casa Rustici
Eisenman, Peter D., *Giuseppe Terragni : transformations, decompositions, critiques* (avec des textes de Giuseppe Terragni et Manfredo Tafuri), New York, Monacelli, 2003
Paviol, Sophie, *Giuseppe Terragni : l'invention d'un espace*, Gollion et Paris, Infolio, 2006
Zevi, Bruno, *Giuseppe Terragni*, Bologne, N. Zanichelli Editore, 1980
Rassegna di Architettura, vol. 8, mai 1936, p. 141-147

Appartements Bubeshko
David Gebhard, *Schindler*, New York, William K Stout, 1972
An Exhibition of the Architecture of R. M. Schindler, 1887-1953 (catalogue de l'exposition organisée par David Gebhard au Los Angeles County Museum of Art, 1967)

Unité d'habitation
Sbriglio, Jacques, *Le Corbusier. L'Unité d'habitation de Marseille*, Marseille, Parenthèses, 1992

Logements Pedregulho
Bonduki, Nabil, et Portinho, Carmen, *Affonso Eduardo Reidy 1909-1964*, Lisbone, Blau, 2000

Churchill Gardens
The Architect and Building News, 8 décembre 1950, p. 607-617, 628-629
Un article de Henry Russell Hitchcock dans *Architectural Review*, septembre 1953, p. 177-184

Golden Lane
Architectural Review, juin 1957, p. 414-426
The Architect and Building News, 29 août 1957, p. 271-289

Casa de la Marina
Arquitectura (Madrid), novembre 1967, p. 1-37
Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, n° 68-69, 1968, p. 21-26

Logements ouvriers
Casabella, n° 218, 1958, p. 40-49
McKean, John, *Giancarlo De Carlo: Layered Places*, Stuttgart et Londres, Axel Menges, 2004

860-880 Lake Shore Drive
Lambert, Phyllis, éd., *Mies in America*, Montréal, Centre canadien d'architecture, 2001
L'Architecture d'aujourd'hui, n° 79, 1958, p. 60-65
The Architect and Building News, 8 avril 1954, p. 402-409

Price Tower
Wright, Frank Lloyd, *The Story of the Tower*, New York, Horizon Press, 1956
Architectural Forum, mai 1953, p. 98-105
Architecture and Building, juillet 1956, p. 268-270

Keeling House
Architectural Review, mai 1960, p. 304-312
Architectural Record, octobre 1960, p. 212-213
Architectural Design, avril 1956, p. 125-126

Logements Harumi
Bauen & Wohnen (Munich), n° 1, 1960, p. 39-41

Immeuble de Beacon Street
Architectural Record, juin 1959, p. 198

Immeuble du Hansaviertel
Arkkitehti, nº IV, 1957, p. 173-177

Tour du Hansaviertel
Forum (Amsterdam), nº 8, 1960-1961, p. 264-273
Architectural Design, décembre 1961, p. 550-552

Appartements et maisons Bellevue Bay
Bauen & Wohnen (Munich), nº 3, 1962, p. 99-104

Cité Halen
Architectural Design, février 1963, p. 63-71
Werk, février 1963, p. 58-71
Casabella, nº 258, 1961, p. 27-31

Logements à Tapiola
Bauen & Wohnen (Munich), nº 4, 1969, p. 126-127

Marina City
Architectural Record, septembre 1963, p. 215

Appartements Lafayette Park
Deutsche Bauzeitschrift, nº 1, 1964, p. 19-24
Architectural Design, septembre 1960, p. 353-354

Peabody Terrace
Dixon, John Morris, « Yesterday's Paradigm, Today's Problem », *Progressive Architecture*, vol. 75, nº 6, juin 1994, p. 100-107
Hale, Jonathan, « Ten Years Past at Peabody Terrace », *Progressive Architecture*, vol. 55, nº 10, octobre 1974, p. 72-77

Blues Point Tower
« Australian Domestic Architecture », *Architectural Review*, vol. 134, nº 797, juillet 1963, p. 12-19, 55-56
Architecture & Arts, juillet 1962, p. 46, 48-49

Logements de Fredensborg
Jørn Utzon: The Architect's Universe, Humlebaek, Louisiana Museum of Modern Art, 2004
Prip-Buus, Mogens, éd., *The Courtyard Houses*, Hellerup, Blondal, 2004

The Ryde
The Architects' Journal, 12 octobre 1966
The Architects' Journal, 16 août 1972

Habitat 67
Architectural Review, numéro spécial sur Expo 67, vol. 142, nº 846, août 1967, p. 143-150

Twin Parks Northwest Site 4
Architectural Record, vol. 152, nº 3, septembre 1972, p. 154-157
« Twin Parks as Typology », *Architectural Forum*, vol. 138, nº 5, juin 1973, p. 56-61 (cet article évoque également les autres sites de Twin Parks par Richard Meier & Partners et par Giovanni Pasanella & Associates)

Tour Trellick
The Architects' Journal, 10 janvier 1973, p. 80-84
Dunnett, James, *Ernö Goldfinger: Works*, Londres, The Architectural Press, 1983

Robin Hood Gardens
Laporte, Rémi, « Robin Hood Gardens 1966-1972 », *AMC*, nº 182, octobre 2008
Architectural Design, vol. 42, nº 9, septembre 1972, p. 557-573

Nagakin Capsule Tower
Domus, nº 520 (3), mars 1973
Japan Architect, vol. 47, nº 190 (10), octobre 1972, p. 17-38

Cité universitaire, Urbino
McKean, John, *Giancarlo De Carlo: Layered Places*, Stuttgart et Londres, Axel Menges, 2004

Olympic Tower
Progressive Architecture, vol. 56, nº 12, décembre 1975, p. 37-51
Architektur & Wohnwelt, vol. 83, nº 2, mars 1975, p. 114-116

Walden 7
Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, nº 111 (6), novembre 1975, p. 13-21
Architectural Design, vol. 45, nº 7, juillet 1975, p. 402-417

Immeuble rue Emmanuel Benaki
Frampton, Kenneth, éd., *Atelier 66: The Architecture of Dimitris and Suzanna Antonakakis*, New York, Rizzoli, 1985

Logements rue María Coronel
Cruz/Ortiz 1975-1995, New York, Princeton Architectural Press, 1996

Logements Gallaratese
Peereboom, Jan Dirk, et Wintermans, Frank, « Idealism Versus Dialectic in Social Housing of the 60s: Neave Brown in London and Aldo Rossi in Milan », *Wonen-TA/BK*, nº 2, 1980, p. 11-27
Casabella, vol. 38, nº 7 (391), juillet 1974, p. 17-25

Logements à Quinta da Malagueira
El Croquis, vol. 13, nº 4 (68/69), 1994, p. 76-81
Angelilo, Antonio, éd., *Siza: Architecture Writings*, Milan, Skira, 1997
Álvaro Siza, une question de mesure. Entretiens avec Dominique Machabert et Laurent Beaudouin, Paris, éditions du Moniteur, 2008

Logements de la Kochstrasse
El Croquis, vol. 8, nº 9 (83), septembre 1990, p. 24-29
Architectural Review, vol. 181, nº 1082, avril 1987, p. 60-63
Nalbach, G., et Nalbach, N., éd., *Berlin Modern Architecture: The International Building Exhibition, Berlin 1987*, Berlin, Senatsverwaltung für Bau- und wohnungswesen, 1989

Logements de la Lützowplatz
GA Houses, nº 23, août 1988, p. 152-157
Kleihues, Josef Paul *et al.*, *Lotus International*, numéro spécial : *Living in the City*, nº 41, 1984, p. 18-93

Logements de St Mark's Road
Building Design, nº 448, 1er juin 1979, p. 18-19

Logements rue des Hautes-Formes
Trelcat, Sophie, *Christian de Portzamparc, rêver la ville*, Paris, éditions du Moniteur, 2007
Lotus International, numéro spécial : *Living in the City*, nº 41, 1984, p. 94-127
GA Houses, nº 23, août 1988, p. 68-77

Logements La Noiseraie
Galantino, Mauro, *Henri Ciriani: Architecture 1960-2000*, Milan, Skira, et Paris, Le Seuil, 2000
Architectural Design, nº 7-8, 1982, p. 92-99
GA Document, nº 3, 1981, p. 68-79

Immeuble Atlantis
« Rich and Famous: Two Apartment Buildings, Atlantis and Babylon, in Miami », *Progressive Architecture*, vol. 64, nº 2, février 1983, p. 99-107

Byker Wall
Architectural Design, vol. 45, nº 6, juin 1975, p. 333-338
Futagawa, Yukio, éd., *Global Architecture*, nº 55, numéro spécial : *Byker Development*, 1980

Maison de retraite, Berlin
Deutsche Bauzeitung, numéro spécial : *Growing Old*, vol. 119, nº 11, novembre 1985, p. 10-42

Nemausus
L'Architecture d'aujourd'hui, numéro spécial: *Le logement à l'aube d'une mutation radicale*, nº 252, septembre 1987, p. 1-49
Techniques et architecture, numéro spécial : *Habiter : bâtiments récents en Europe*, nº 375, décembre-janvier 1987-1988, p. 62-151

Pence Place
GA Houses, nº 23, août 1988, p. 194-197
L'Industria delle costruzioni, vol. 21, nº 192, octobre 1987, p. 44-50

Logements IJ-Plein
L'Industria delle costruzioni, vol. 24, nº 222, avril 1990, p. 20-25
« Housing Design as a Statement », *Baumeister*, vol. 86, nº 4, avril 1989, p. 44-61
« Low-income Housing: A Lesson from Amsterdam », *Architectural Record*, vol. 173, nº 1, janvier 1985, p. 134-143

Spiral House
Architectural Design, vol. 69, nº 9-10, 1999, p. 112
« La Tour et le serpent », *Techniques et architecture*, nº 394, février-mars 1991, p. 70-77

Logements Nexus World
Japan Architect, numéro spécial : *Housing*, nº 4, 1991, p. 92-103
Arquitectura Viva, nº 23, mars-avril 1992, p. 14-17

Logements de la rue de Meaux
Techniques et architecture, nº 397, août-septembre 1991, p. 38-47

Immeuble Horizon
Construction Review, vol. 64, nº 2, mai 1991, p. 16-23

Kavel 25
Archis, nº 1, janvier 1993, p. 54-59
Van der Burgh, Marja, *STRIP*, Rotterdam, NAi Publishers, 2003

Logements Carl-Spitzweg-Gasse
Blundell Jones, Peter, « The Rhetoric of Shelter », *Architectural Review*, vol. 198, nº 1184, octobre 1995, p. 66-69
GA Houses, nº 43, octobre 1994, p. 114-116
Weiss, Klaus Dieter, *Deutsche Bauzeitschrift*, vol. 42, nº 6, juin 1994, p. 51-58

Logements de la Schlesischestrasse
Léon, H., Wohlhage, Konrad et Schneider, F., *Léon Wohlhage. Bauten und Projekte: 1987-1997*, Bâle, Birkhäuser, 1997

Silodam
Architectural Record, vol. 191, nº 3, mars 2003, p. 114-121
« Ciutat Usada », *Quaderns*, nº 234, juillet 2002, p. 114-123

Aile Sejima, logements à Kitagata
L'Architecture d'aujourd'hui, nº 323, juillet 1999, p. 90-91
« Cultural Hybrids », *Archis*, nº 11, novembre 2000, p. 50-57
Bauwelt, vol. 90, nº 20, 21 mai 1999, p. 1080-1103
Japan Architect, numéro spécial : *Kazuyo Sejima (1987-1999) and Kazuyo Sejima & Ryue Nishizawa (1995-1999)*, nº 35, automne 1999, p. 4-128

Maisons avec cour
Casabella, vol. 64, nº 678, mai 2000, p. 38-43
Baumeister, vol. 98, nº 1, janvier 2001, p. 53-90
2G, numéro spécial : *Eduardo Souto de Moura: Recent Work*, nº 5 (1), 1998

Logements de la rue des Suisses
« Space and Identity », *Architectural Review*, vol. 212, nº 1265, juillet 2002, p. 42-49
« L'Hétérotopie à Paris », *L'Architecture d'aujourd'hui*, nº 337, novembre-décembre 2001, p. 112-117

Schots 1 + 2
Architecture + Technology, numéro spécial : *Density IV*, nº 22, automne 2003, p. 56-81

Lofts de Yerba Buena
Praxis, numéro spécial : *Housing Tactics*, vol. 1, nº 3, 2001, p. 5-128
GA Houses, nº 76, juillet 2003, p. 130-139

Logements The Whale
« Housing Differentiation », *Lotus International*, nº 132, novembre 2007, p. 2-129
L'Industria delle costruzioni, numéro spécial : *Experimental housing in the Netherlands*, nº 377, mai-juin 2004, p. 4-75

Logements de Liverpool Street
Casabella, vol. 69, nº 738, novembre 2005, p. 54-57
Canizares, Anna G., *New Apartments*, New York, Harper Design International, 2005

Appartements Mirador
Architecture + Technology, numéro spécial : *Density I*, nº 19, printemps 2002, p. 132-137
« Privacy and Publicity: Two New Social Housing Projects in Madrid Offer Rival Approaches to the Meaning of Home », *Architecture* (New York), vol. 94, nº 11, novembre 2005, p. 54-65

Logements de Consort Road
Architecture Today, février 2008, p. 36-45

Logements Carabanchel 16
Blueprint, nº 259, octobre 2007, p. 82-90
« Brits Abroad », *RIBA Journal*, vol. 114, nº 7, juillet 2007, p. 7-9, 16, 42-48

Sites internet
Pour les projets récents, les sites internet des architectes constituent bien souvent une source d'information précieuse. On peut également consulter des sites plus généralistes comme *greatbuildings.com*, *archinform.net* et *galinsky.com*, ainsi que le site de Roger Sherwood, *housingprototypes.org*, constamment remis à jour, qui est devenu une référence dans le domaine du logement.

Index

Les numéros de page en italique renvoient aux illustrations
Les numéros de pages en gras renvoient aux projets étudiés dans cet ouvrage

Crédits photographiques

10 g	G.E. Kidder Smith, avec l'autorisation de la Kidder Smith Collection, Rotch Visual Collections, Massachusetts Institute of Technology
11	© Susan Carr/Esto/View
12	Alexander Hartmann
13	Sérgio Padura/FOA
15 h	Hilary French
15 b	Corbis/Bettmann
16 h	bpk/Kunstbibliothek, SMB, Berlin
16 bg	© Fredrika Lökholm
16 bd	Hilary French
17	The Mitchell Wolfson Jr. Collection (Schultze & Weaver Collection), The Wolfsonian, Florida International University, Miami Beach
18	Hilary French
20 g	Hilary French
20 d	Paul Raftery/View
22	Hilary French
26	IISG, Collection Aedes
28 g	Artedia
28 d	Fondation Sauvage, direction des Archives de France
30	© Matt Conte 2008
34	Artedia
36	© Michael-Leonard Creditor/Artifice Images
38	*Architectural Forum*, nº 6 (novembre 1924)
40	Alexander Hartmann
42	Hervé Champollion/akg-images
45	BPK, Berlin
46 hg	Frank den Oudsten & Associates
46 hd	© DACS 2008
46 bg	Lucia Moholy/Bauhaus Archiv, Berlin © DACS 2008
46 bd	Alexander Hartmann
47	top010.nl
48	Electa/akg-images
50 h	Roland Halbe/Riba Library Photographs Collection
50 b	© DACS 2008
51	© DACS 2008
52	RIA Novosti/TopFoto
54 g	Alexander Hartmann
54 d	Dieter Leistner/Artur
56 g	Morley von Sternberg/Arcaid
56 d	Riba Library Photographs Collection
60	Keith Collie/Riba Library Photographs Collection
62	Hervé Champollion/akg-images
64	top010.nl
66	Hilary French
68 g	Janet Hall/Riba Library Photographs Collection
68 d	Dell & Wainwright/Riba Library Photographs Collection
72 g	©Annabel Craig/Architectural Association
72 d	Riba Library Photographs Collection
74	Hilary French
76	Grant Mudford
79 g	© FLC/ADAGP, Paris, et DACS, Londres 2008
79 d	Riba Library Photographs Collection
80 hg	Riba Library Photographs Collection
80 cd	© Frank Lloyd Wright/ARS, New York, et DACS, Londres 2008
80 bd	Jørgen Strüwing
81 g	Alvar Aalto Museum
81 d	Martin Bond/Alamy
82	© FLC/ ADAGP, Paris, et DACS, Londres 2008
86	Marcel Gautherot/Acervo Instituto Moreira Salles
88	© Fredrika Lökholm
90 g	Janet Hall/Riba Library Photographs Collection
90 d	John Maltby/Riba Library Photographs Collection
92	Duccio Malagamba
94	Aldo Ballo
96	Ezra Stoller/Esto
98 g	Alan Weintraub/Arcaid
98 d	Joe Price © Frank Lloyd Wright/ARS, New York, et DACS, Londres 2008
100	Christopher Hope-Fitch/Riba Library Photographs Collection
102	Maekawa Associates
104	Stubbins Archive, Harvard University
106	Alexander Hartmann
108 hg	Alexander Hartmann
108 hd	Broek en Bakema
110	Jørgen Strüwing
112	© Balthasar Burkhard
116 g	Museum of Finnish Architecture/Kari Hakli
116 d	Museum of Finnish Architecture/Ingervo
119 g	Peter Cook © Archigram 1964 (Photo © Archigram Archives 2008)
199 d	Philip Johnson Fund. Acc. Nº 435 1967 2008 © Dig. Image Museum of Modern Art, New York/Scala, Florence
120 h	Bill Tingey/Arcaid
120 bg	Michael Harding/Arcaid
120 bd	Viennaslide
121	Builder Group
122 hg	Barry Edwards/Arcaid
122 hd	© Ezra Stoller/Esto
124	© Wayne Andrews/Esto/View
126	G.E. Kidder Smith, avec l'autorisation de la Kidder Smith Collection, Rotch Visual Collections, Massachusetts Institute of Technology
128	Harry Seidler & Associates
130	Richard Weston
132	Phippen Randall and Parkes
134	Michael Freeman/Corbis
136	© Ezra Stoller/Esto
138 hg	Alex Bartel/Arcaid
138 hd	© Edmund Sumner/View
140	© Marjorie Morrison/Architectural Association
142	Bill Tingey/Arcaid
144	Archivio Progetti, Archivio Casali, Università IUAV, Venise
146	© Peter Aaron/Esto/View
148	Viennaslide
150	Antonakakis + Antonakakis
152	Duccio Malagamba
154	S. Brandolino/Architectural Association
156	© Alan Chandler/Architectural Association
159	Alexander Hartmann
160 hg	Viennaslide
160 hd	Robin Hill/Danita Delimont Stock Photography
160 b	© Sally-Ann Norman/View
161 g	© Iwan Baan/Steven Holl Architects
161 d	© DACS 2008
162	Alexander Hartmann
164	Alexander Hartmann
166	Martin Charles/Dixon Jones
168	Nicolas Borel/Christian de Portzamparc
170	P. Chair
172	Robin Hill/Danita Delimont Stock Photography
174	© Sally-Ann Norman/View
176	Alexander Hartmann
178 hg	Georges Fessy
178 hd	Philippe Ruault
178 b	© ADAGP, Paris, et DACS, Londres
179	© ADAGP, Paris, et DACS, Londres
180	Abby Sadin/Gwathmey Siegel & Associates
182 h	© Peter Aaron/Esto/View
182 b	© DACS 2008
183	© DACS 2008
184	© Michael Krüger Architekturfotografie, Berlin
186 g	© Iwan Baan/Steven Holl Architects
186 d	Steven Holl Architects
188	Hilary French
190	Harry Seidler & Associates
193	KCAP
194 hg	Shinkenchiku-sha/The Japan Architect Co.
194 hd	© Rob 't Hart/MVRDV
194 b	Tim Crocker/Proctor & Matthews
195	Tim Griffith/Saitowitz
196	KCAP
198	© Paul Ott, Graz
200	Alexander Hartmann
202	© Rob 't Hart
206	Shinkenchiku-sha/The Japan Architect Co.
208	© Luis Ferreira Alves/Souto de Moura
210	Hilary French
212	Jan Bitter
216	Tim Griffith/Saitowitz
218 hg	Jeroen Musch/de Architekten Cie
218 hd	De Architekten Cie
220	Ross Honeysett/Ian Moore Architects
222	© Rob 't Hart/MVRDV
226	© Edmund Sumner/View
228	Francisco Andeyro García & Alejandro García González/FOA

Remerciements

L'auteur tient à remercier Samson Adjei, Gregory Gibbon, Yan Ki Lee, Inka Hella et Kirsteen Mackay ; Philip Cooper, Liz Faber et Kim Sinclair de Laurence King ; les iconographes Claire Gouldstone et Cecilia Mackay ainsi que la maquettiste Anita Ruddell.

Pour Jessie

À propos du CD

Le CD qui accompagne cet ouvrage est compatible avec Macintosh et Windows. Toutes les données du CD sont protégées par copyright et sont réservées à un usage privé.

Les dessins reproduits dans l'ouvrage et gravés sur le CD ont été réalisés spécialement pour cette publication et sont basés sur les plans originaux des architectes; ces derniers proviennent des architectes eux-mêmes, d'archives, ainsi que de revues professionnelles ou d'ouvrages référencés dans la bibliographie des pages 230-233.

Les dessins des œuvres de Le Corbusier sont © FLC/ADAGP, Paris, et DACS, Londres 2008. Les dessins des œuvres des Ateliers Jean Nouvel sont © ADAGP, Paris, et DACS, Londres 2008. Les dessins des œuvres de l'OMA sont © DACS 2008. Les dessins des œuvres de J. J. P. Oud sont © DACS 2008. Les dessins des œuvres de Frank Lloyd Wright sont © ARS, New York, et DACS Londres 2008.

Dessins réalisés par Hilary French, Samson Adjei, Yan Ki Lee et Gregory Gibbon.

Le CD comprend des fichiers pour chacun des plans, coupes et élévations. Les dessins de chaque bâtiment sont classés dans les dossiers numérotés ci-dessous. Ils sont fournis sous deux formats: les fichiers dont l'extension est « eps » sont des images vectorisées EPS Illustrator mais peuvent être ouverts avec des logiciels graphiques tel que Photoshop; les fichiers dont l'extension est « dwg » sont des images au format générique CAO et peuvent être ouverts par la plupart des logiciels de CAO. Les fichiers au format générique « dwg » ne sont pas compatibles avec l'attribut « solid fill » de nombreux logiciels de CAO d'architecture. Toutes les informations sont intégrées dans le fichier et peuvent être rétablies par les logiciels de CAO. Sélectionnez le polygone et changez les attributs sur « solid », les données concernant les couleurs devraient alors être rétablies automatiquement. Pour rétablir les « murs », sélectionnez tous les objets du calque de la classe « murs » et modifiez leurs attributs sur « solid ».

Tous les dessins sont à la même échelle que dans le livre. Le nom des fichiers indique l'ordre d'apparition du projet dans l'ouvrage, celui de l'illustration ainsi que l'échelle (par exemple, « 01.2_200. eps/dwg » correspond au deuxième dessin du premier projet (immeubles Peabody), et est reproduit à l'échelle 1:200).

Les correspondances entre numéros de dossiers et bâtiments sont les suivantes :

01. Immeubles Peabody
02. Immeuble de la rue Franklin
03. Exposition de cottages bon marché
04. Logements Van Beuningenstraat
05. Immeubles à gradins Vavin/Amiraux
06. Hôtel des Artistes
07. Quartier Spangen
08. Pueblo Ribera Court
09. Efficiency Apartments
10. Britz Hufeisensiedlung
11. Karl Marx Hof
12. Logements de la Siedlung du Weissenhof
13. Maisons en bande de la Siedlung du Weissenhof
14. Narkomfin
15. Siedlung de Siemensstadt
16. Appartements Lawn Road ou Isokon
17. Maisons du Werkbund de Vienne (Loos)
18. Maisons du Werkbund de Vienne (Lurçat)
19. Immeuble Bergpolder
20. 25 et 42 avenue de Versailles
21. Highpoint I et Highpoint II
22. Logements Kensal
23. Casa Rustici
24. Appartements Bubeshko
25. Unité d'habitation
26. Logements Pedregulho
27. Churchill Gardens
28. Golden Lane
29. Casa de la Marina
30. Logements ouvriers
31. 860-880 Lake Shore Drive
32. Price Tower
33. Keeling House
34. Logements Harumi
35. Immeuble de Beacon Street
36. Immeuble du Hansaviertel
37. Tour du Hansaviertel
38. Appartements et maisons Bellevue Bay
39. Cité Halen
40. Logements à Tapiola
41. Marina City
42. Appartements Lafayette Park
43. Peabody Terrace
44. Blues Point Tower
45. Logements de Fredensborg
46. The Ryde
47. Habitat 67
48. Twin Parks Northwest Site 4
49. Tours Balfron et Trellick
50. Robin Hood Gardens
51. Nagakin Capsule Tower
52. Cité universitaire
53. Olympic Tower
54. Walden 7
55. Immeuble rue Emmanuel Benaki
56. Logements rue María Coronel
57. Logements Gallaratese
58. Logements à Quinta da Malagueira
59. Logements de la Kochstrasse
60. Logements de la Lützowplatz
61. Logements de St Mark's Road
62. Logements rue des Hautes-Formes
63. La Noiseraie
64. Immeuble Atlantis
65. Byker Wall
66. Maison de retraite
67. Nemausus
68. Pence Place
69. Logements IJ-Plein
70. Spiral House
71. Logements Nexus World
72. Logements de la rue de Meaux
73. Immeuble Horizon
74. Kavel 25
75. Logements Carl-Spitzweg-Gasse
76. Logements de la Schlesischestrasse
77. Silodam
78. Aile Sejima, logements à Kitagata
79. Maisons avec cour
80. Logements de la rue des Suisses
81. Schots 1 + 2
82. Lofts de Yerba Buena
83. Logements The Whale
84. Logements de Liverpool Street
85. Appartements Mirador
86. Logements de Consort Road
87. Logements Carabanchel 16

100 logements collectifs du XXe siècle

PLANS, COUPES ET ÉLÉVATIONS

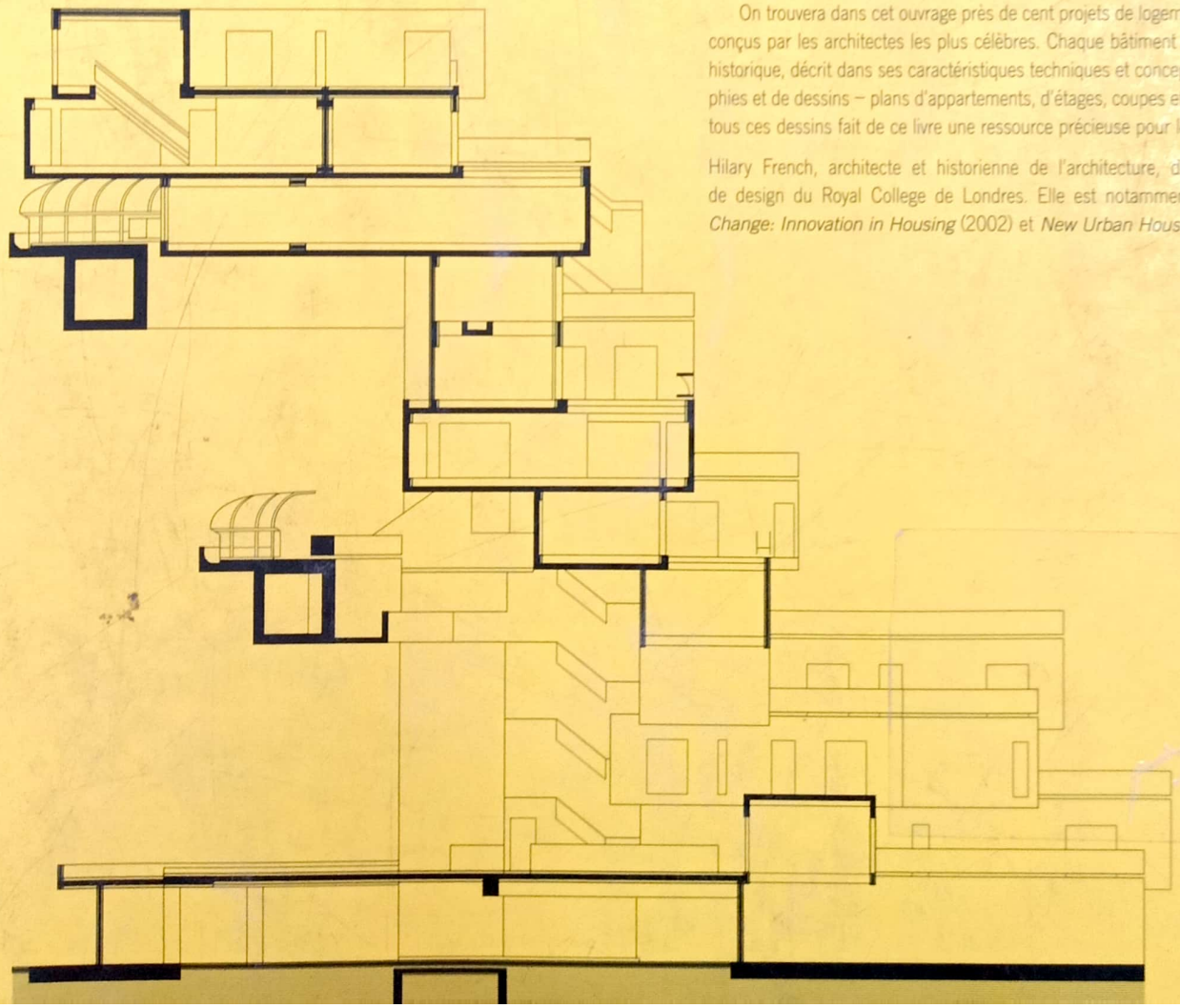
Hilary French

500 dessins au trait
160 illustrations dont 120 en couleur
Un CD compatible Mac/PC avec tous les dessins

Avec l'accroissement rapide de la population urbaine au tournant du XXe siècle apparaît un nouveau type d'habitat collectif, le grand ensemble d'habitation. Pour les architectes, c'est un nouveau domaine d'activité dont l'importance n'a, depuis, jamais cessé de s'affirmer. Loger les citadins, particulièrement dans les grandes villes, est en effet un enjeu de taille qui ne manque pas de soulever maintes interrogations : comment multiplier les habitations sur un parcellaire limité ? Organiser le collectif en préservant l'intimité des résidents ? Privilégier la qualité de la construction et des services à moindre coût ? Nombreux sont les architectes à avoir apporté des réponses innovantes à ces questions, chacun à sa manière, en fonction de l'époque et des circonstances. Les progrès techniques, particulièrement sensibles au siècle dernier – le développement du béton ou des structures métalliques par exemple –, ont permis de faire évoluer la forme et la qualité des constructions de manière spectaculaire.

On trouvera dans cet ouvrage près de cent projets de logements collectifs emblématiques, conçus par les architectes les plus célèbres. Chaque bâtiment est replacé dans son contexte historique, décrit dans ses caractéristiques techniques et conceptuelles et illustré de photographies et de dessins – plans d'appartements, d'étages, coupes et élévations. Un CD regroupant tous ces dessins fait de ce livre une ressource précieuse pour les architectes et les étudiants.

Hilary French, architecte et historienne de l'architecture, dirige l'école d'architecture et de design du Royal College de Londres. Elle est notamment l'auteur de *Accomodating Change: Innovation in Housing* (2002) et *New Urban Housing* (2006).



45 €
www.editionsdumoniteur.com

ISBN : 978-2-281-19424-1
9 782281 194241