UE C Habitat et Société

Habitat Travail Communs

02

Luca Pattaroni
Valentin Bourdon
David Fragart
Fiona Del Puppo

Carrosserie en activité dans le secteur Praille Acacias Vernets à Genève.

EPFL

Thème

La séparation entre espace domestique et lieux de la production est une relativement récente dans le temps long de l'histoire de l'habitation, qu'il importe aujourd'hui de réinterroger. En particulier, les débats émergents sur la » ville productive » invitent à négocier de concert l'affirmation de l'espace de production dans la sphère de l'habitat, et l'hypothèse de nouvelles habitabilités au sein d'environnements construits considérés jusqu'ici inadaptés.

Famille du Freiamt se livrant au tressage de la paille. Huile sur toile, auteur inconnu, vers 1840. Musée National Suisse, Zurich, LM-16873.

Famille d'ouvriers à Zurich-Aussersihl. Photographie vers 1900, Zentralbibliothek Zurich.

Photographie de Julien Gregorio.

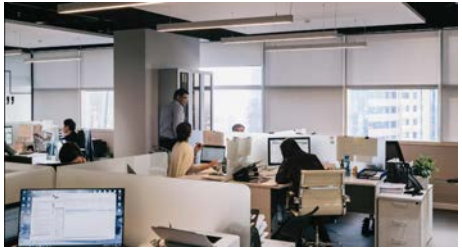
Thème

Les enjeux de ce décloisonnement sont multiples et interviennent à des niveaux variés, autant sur le plan normatif et spatial, que culturel, social ou économique. En particulier, l'entrée architecturale et typologique, au cœur de cette UE, invite à se saisir de nouveaux imaginaires, en marge d'une culture bien enracinée et encore trop binaire des rapports en logement et travail et, plus largement, entre l'individuel et le commun.

Photographie extraite de l'*Œuvre artisanal dans l'espace urbain*, Marine Declève

Exposition sur le travail à domicile à Zurich en 1909, fonds du Musée National Suisse, 1890.

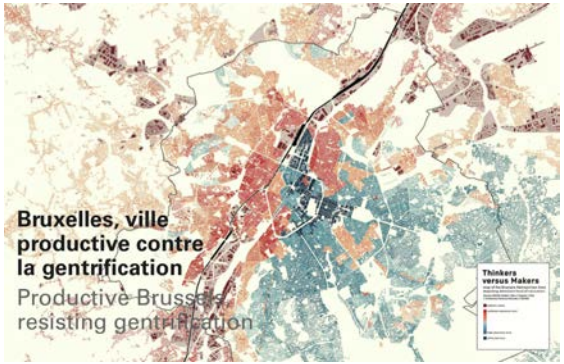
Montée en puissance de l'économie tertiaire depuis le boom économique des années 1960.

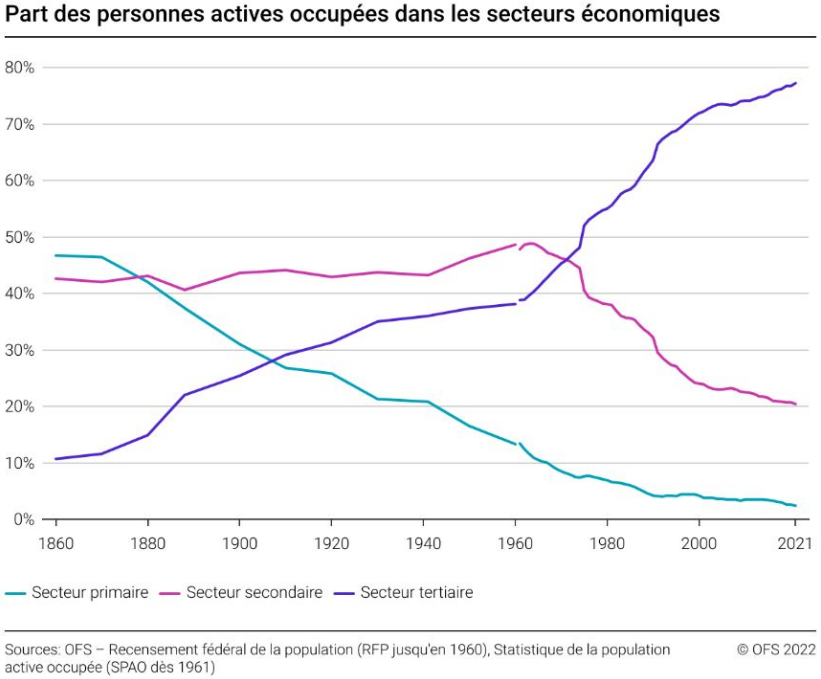


Thème

Comment comprendre la séparation de l'espace domestique et de l'espace de production au fil du temps ? Quelle serait la pertinence d'une réintégration de l'espace de production au plus près du logement ? Les questions autour de ce thème sont nombreuses, elles interrogent notre rapport à l'espace, à nos voisinages et milieux de vie, en même temps que notre rapport au mode de production capitaliste.

Couverture de l'*Œuvre artisanal dans l'espace urbain*, Marine Declève





Evolution de la répartition des personnes actives par secteur d'activité économique en Suisse.

Séminaire d'étude sur la ville productive à Bruxelles.

Partie 1

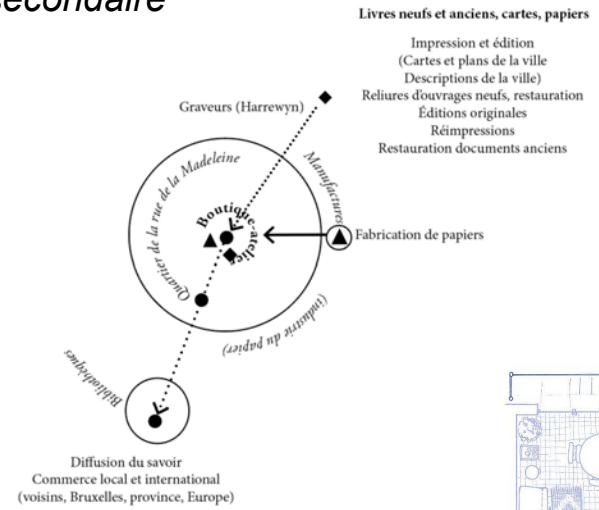
Ethnographie d'une filière du secondaire

En visitant des lieux de production
et en apprenant de leurs protagonistes, les étudiant.e.s mènent un premier exercice de spatialisation des chaînes de production.

Chaque groupe documente
une filière manufacturière (meubles, vélos, alimentaire, bière, chaussure, smartphone, textile, etc.) au travers d'une restitution graphique permettant de localiser et spatialiser les différentes étapes de production dans leur rapport à l'habitat, et d'identifier les enjeux architecturaux et urbains qui en découlent.

Après la première période d'apports théoriques et d'enquête, une critique intermédiaire offre un moment de discussion collective en présence d'invités extérieurs.

Les outils
relevé, plan, texte, diagramme, croquis, détail constructif, support multimédia



Extraits de l'*Œuvre artisanal dans l'espace urbain*, Marine Declève

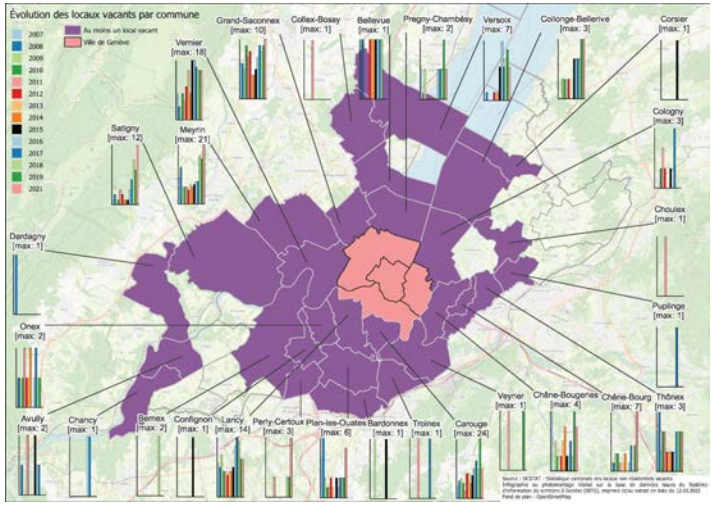
Exemple de travail de relevé,
Fiona Del Puppo

Partie 2

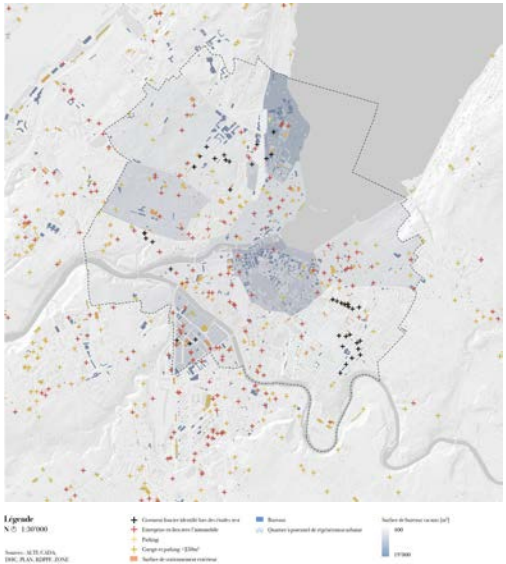
Perspectives à Genève

Le cas de Genève fera l'objet d'une exploration approfondie afin de construire un discours critique à l'intersection du logement, du travail, et des communs. Comme ailleurs en Europe, le thème de la "ville productive" est au cœur du futur plan directeur communal. Il invite à repenser quelles activités de production peuvent être maintenues en ville, dans quel rapport au logement et à l'urbanité.

Dans un contexte de saturation foncière croissante, de nécessaire augmentation des capacités d'accueil et d'évolution des modes de vies, les friches genevoises, qu'elles soient commerciales ou industrielles, deviennent l'occasion de repenser de nouveaux rapports entre la vie domestique et productive, l'habiter et le travail.



Évolution du nombre de locaux vacants par année, Ville de Genève et Canton de Genève
Source : OCSTAT
Projet de semestre EPFL
Niels Balimann, Bastien Mury et Jean Naftalski



« Gisement foncier alternatif »,
Carte en cours d'élaboration
dans le cadre des études préalables à la révision du Plan Directeur Communal,
Studio Viganò, pour la Ville de Genève (2022).

La Ciguë
Coopérative de logement pour personnes en formation

La Ciguë avance des projets de reconversion de surfaces commerciales en logement étudiants à Genève, à partir d'expérimentations déjà réalisées.

RU

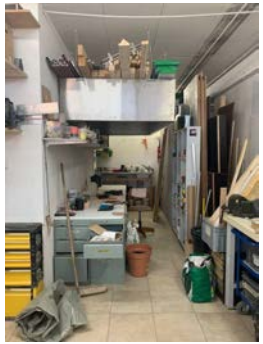
La coopérative Ressources Urbaines poursuit son engagement dans la valorisation du foncier alternatif à Genève, en avançant des partenariats et occupations temporaires à Genève.

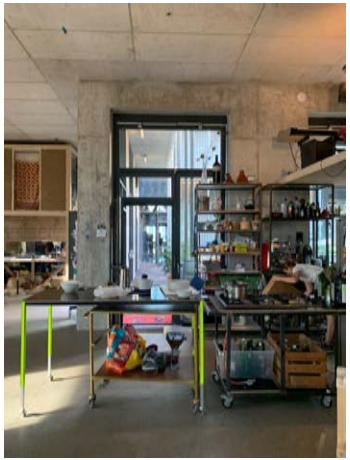
EPFL

Partie 2

Perspectives à Genève

À Genève, la reconversion des locaux commerciaux vacants représente une dynamique en cours avec un certain nombre d'expériences réalisées ou en cours de réflexion. Elle se traduit par des expérimentations isolées, mais inspire aussi de plus larges remises en question dans la planification urbaine à l'échelle de quartiers, comme à l'échelle de la ville.





Photographies David Fragart et Line Fontana, ZollHaus et Acacias.

HABITATION JUIN 2022 RECONVERSION 19

RECONVERTIR LES BUREAUX VIDES EN LOGEMENTS COOPÉRATIFS

Genève possède un territoire exigu, affiche le taux de vacance des logements le plus bas de Suisse et compte plus de 250 000 m² de surfaces commerciales vacantes. La Cigué propose de reconvertir ces surfaces en logements communautaires et développe des expériences pilotes.

SASKIA ZÜRCHER ET ALINE JUON

Nous sommes en 2018. La Cigué, coopérative de logement pour personnes en formation basée à Genève, possède alors huit bâtiments en propriété – dont l'immeuble de l'écoquartier des Vergers qu'elle vient d'inaugurer. Pourtant, elle loge encore la majorité de ses coopérateurs·trices dans des logements temporaires, en attente de rénovation ou de démolition. Or, en 2018 déjà, ce type de biens tend à se raréfier à mesure que les projets de densification prennent forme. La coopérative cherche alors des solutions alternatives et découvre que plus de 250 000 m² de surfaces commerciales sont vacantes – soit l'équivalent de soixante terrains de football. Dans un contexte de crise du logement, il n'est pas admissible de laisser tant de surfaces vides, qu'elles soient en attente de trouver preneur ou définitivement laissées à l'abandon. Pour La Cigué, cela doit représenter une opportunité de créer du logement. Genève n'est pas extensible et la ville doit se construire vers l'intérieur. Cela suppose de permettre des transformations et reconversions en marge des grands projets urbains. Par ailleurs, un bâtiment administratif à l'abandon représente un bilan en énergie grise catastrophique. Au contraire, son réemploi pour d'autres usages s'inscrit dans un objectif de développement durable.

Des passages entre les modules garantissent l'autonomie des chambres. ©FrankMentha

Le Manifeste

Face à ces constats, la commission Habitat de La Cigué s'empare de la thématique. Elle entreprend un travail de cartographie, arpente les rues de Genève et constate que les panneaux indiquant des surfaces commerciales à louer pullulent. En 2020, alors que la crise Covid accélère le phénomène et que le télétravail laisse les bureaux déserts, elle présente son «Manifeste pour une reconversion des bureaux vides en logement coopératif»[1] dans la catégorie «Utopie» du concours Label-Co, organisé par le Groupement des coopératives d'habitation genevoises. Ce manifeste résume ses principales observations et lance des pistes concrètes d'action à destination des décideurs. La thématique serait-elle pour autant vouée à demeurer dans le domaine de l'Utopie? C'est ce que certain·e·s s'empressent de défendre, taxant le projet de naïf, brandissant l'argument de la rentabilité attendue, du cadre légal en vigueur, du zonage, etc. La Cigué n'est pas la première à soulever la question et d'autres ont été découragé·e·s avant elle. Pourtant, une expérience pilote menée à Genève dès 2021 démontre que ce modèle d'habitat peut représenter une solution concrète à la pénurie de logements bon marché tout en permettant l'émergence de modes d'habiter plus communautaires, solidaires et écologiques.

Un type bien adapté au logement communautaire

Les espaces de bureaux et les surfaces commerciales sont généralement conçus pour être ouverts et flexibles, ce qui se traduit par de grands plateaux largement vitrés, une structure ponctuelle et une réduction des gaines techniques à quelques noyaux sanitaires. Ces caractéristiques s'avèrent particulièrement intéressantes pour les typologies de logement communautaires généralement caractérisées par des espaces communs généreux, des sanitaires partagés, une plus grande flexibilité d'usage et une réduction des espaces individuels privés. Dans le logement communautaire, une formule courante est le «moins c'est plus»

Numéro spécial de la revue 'habitation' en juin 2022.

Partie 2

Perspectives à Genève

Chaque groupe de travail approfondit la compréhension de la filière étudiée à travers la projection de ses recherches sur un territoire habité. Après la critique intermédiaire, une visite est organisée à Genève pour appréhender collectivement les conditions urbaines qui seront ensuite mobilisées dans les représentations manifestes.

Le cas de Genève comme support de mise en situations.

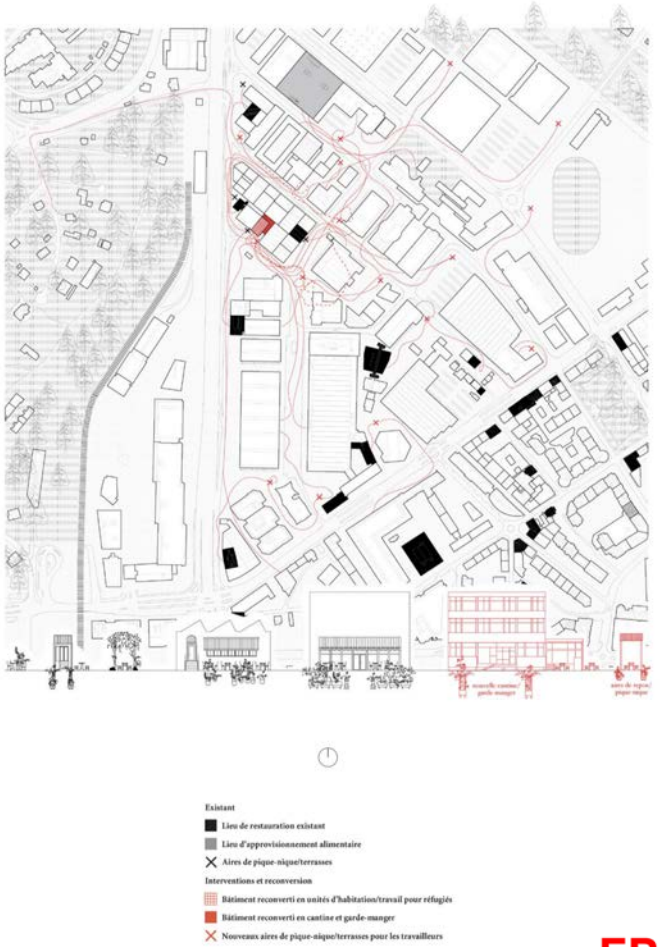
2 / Préfigurations typo-morphologiques

Dans ce deuxième temps, chaque groupe inscrit ces enjeux de filière au plus près d'un territoire habité en réalisant une représentation située à caractère de manifeste.

Les outils
représentation située, support multimédia, collage, texte manifeste

Exemple de préfiguration issue de l'UE Habitat et société, 2022 : Paulina Ornella Beron, Catherine Juneau, Serena Mazzetti, Jian Lin Wong.

Exemple de préfiguration issue de l'UE logement, Luca Ortelli et Capucine Legrand, 2020 : Marie Walliser et Sacha Nicolas.



Enjeux

Un tournant radical dans la répartition spatiale du travail permettrait d'interroger les notions même de productivité (le productif et l'improductif), de résistance (la résistance sociale d'un bâtiment liée à sa valeur d'usage) et d'héritage (héritage industriel et commercial associé à l'urbain et potentiel support d'une vie en commun), mais aussi d'interroger certains automatismes de conception à partir des dynamiques contemporaines d'appropriation du logement.

Illustration de la vacance commerciale à Genève dans un article d'août 2018. RTS.

Taux de vacance des bureaux dans plusieurs villes d'Europe
Source : BNP Paribas
Projet de semestre EPFL
Niels Balimann, Bastien Mury et Jean Naftalski

Enjeux

Partout en Europe, la question des changements d'affectation du patrimoine bâti orientent les politiques de la ville à dépasser certaines catégories installées, au profit de nouvelles formes de mixité. Au-delà de répondre à l'injonction de construire la ville sur la ville, elle inspire et accompagne des effets de transformation à la fois structurels et culturels, aux enjeux sociaux, économiques et politiques.

B

B'

D

D'

A-A' Reconversion de l'ancien siège de l'entreprise Philips Lighting en 600 lofts par le bureau Diederendirrix à Eindhoven (Pays-Bas), 2014-2016 (DIEDERENDIRRIX)

B-B' The Cosmopolitan, Bruxelles (P. 14) : reconversion des plateaux de bureau en appartements mono-orientés (LUCA BEEL /JEROEN VERRECHT)

C-C' Webergut, l'ancien tribunal fédéral de Zollikofen reconverti en logements coopératifs par la fondation Abendrot : visualisation et maquette du bâtiment (STEIB GMÜR GESCHWENTNER KYBURZ)

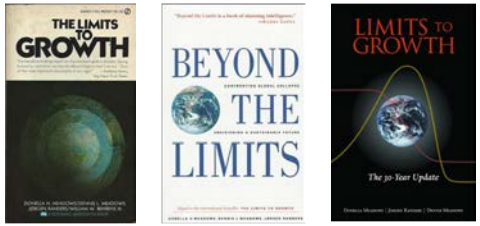
D-D' Reconversion en logements coopératifs de l'immeuble administratif réalisé à Kleinhüningen (BS) dans les années 1960 pour loger l'Offic fédéral de l'environnement. (KOOPERATIVE E45).

Numéro spéciaux des revues 'habitation' (revue trimestrielle de l'association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique) et 'TRACÉS' (revue suisse romande des techniques et cultures du bâti) en juin et juillet 2022.

Enjeux

Le thème de la régénération urbaine de bâtiments, d'infrastructures ou d'aires territoriales entières, jusqu'ici dédiés presque exclusivement à la production s'inscrit dans une réflexion plus large sur l'utilisation des ressources territoriales en présence pour réaliser la ville sur elle-même.

The Limits to Growth, 1972
Beyond the Limits, 1993
The 30-Year Update, 2002

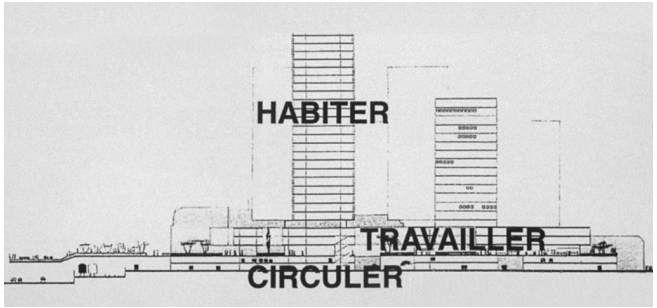


German pavilion, Muck Petzet, Venice Biennale, 2012

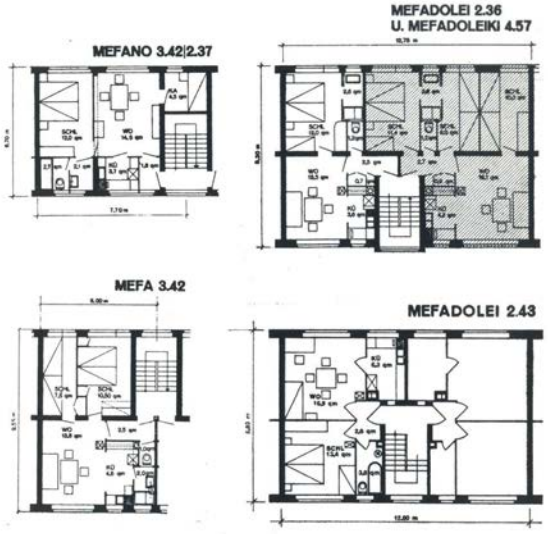
Enjeux

L’hybridation des principales fonctions urbaines est un sujet d’architecture qui continue de questionner ses principales catégories héritées du siècle précédent, mais aussi un impératif face aux enjeux climatiques contemporains et à la transformation des modes de vie.

Coronavirus: comment la pandémie va-t-elle transformer nos logements? Keystone, Le Nouvelliste, 03.05.2021



Charte d’Athènes, Congrès International d’Architecture Moderne, 1933



Existenzminimum, Congrès International d’Architecture Moderne à Francfort, 1929