

da

pool

PARCOURS
Aires Mateus

RÉALISATIONS
Futurafrosch, Duplex, Müller-Sigrist,
Miroslav Šik et Pool
Lacaton & Vassal et Druot
Louis Paillard

DOSSIER
**Est-il encore possible
d'expérimenter en France ?**

TECHNIQUE
Mobilier et éclairage urbains



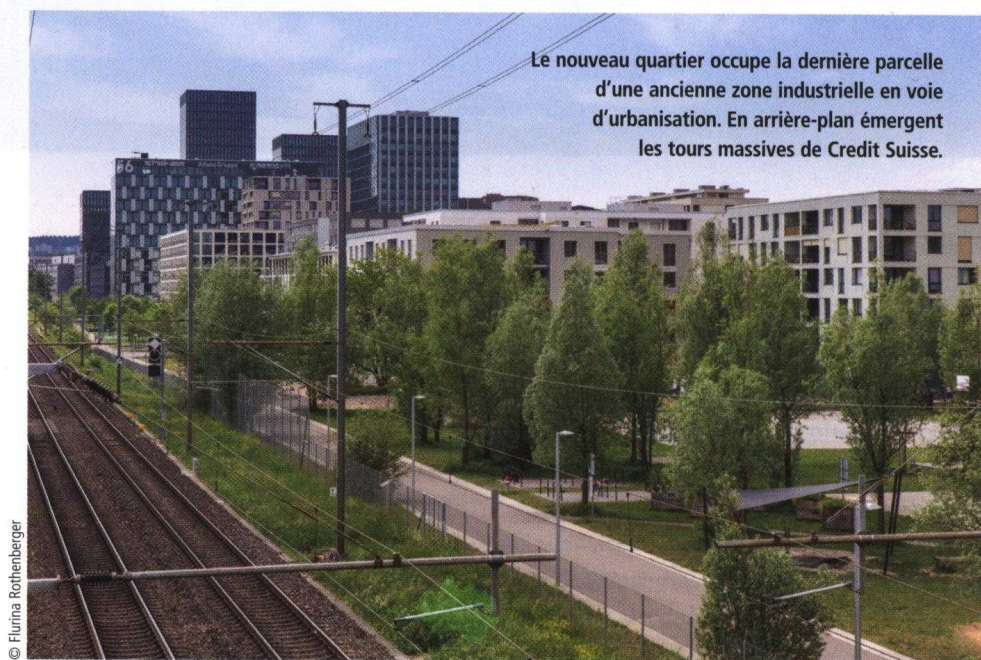


Zurich : le quartier Hunziker

Architectes : Duplex Architekten, Futurafrosch, Müller-Sigrist, Miroslav Šik, Pool Architekten

Texte : Dominique Boudet

Densité, mixité, diversité. À la limite nord de Zurich, 35 coopératives de logements se sont groupées pour réaliser un véritable quartier de 450 logements. Conçus par cinq architectes, les treize épais bâtiments forment un microcosme urbain. Il y a un an nous vous présentions ce projet pour lequel deux jeunes agences ici associées – Duplex Architekten et Futurafrosch – avaient été choisies sur concours devant la fine fleur des architectes helvétiques. L'idée était de faire un quartier de ville et non un grand ensemble. Les deux agences dessinent le plan-masse mais ils partagent avec les trois autres équipes lauréates la construction des treize bâtiments. La grande épaisseur des blocs poussant chacun à inventer des formes particulières de distribution.



Le nouveau quartier occupe la dernière parcelle d'une ancienne zone industrielle en voie d'urbanisation. En arrière-plan émergent les tours massives de Credit Suisse.

© Flurina Rottenberger

Propriétaires de quelque 50 000 logements, environ 30 % du parc locatif de la ville, les coopératives de logements (Baugenossenschaften) sont un acteur incontournable du secteur du logement à Zurich. Hier encore endormies sur un patrimoine foncier sous-densifié, elles sont redevenues hyperactives. Sous l'impulsion de quelques citoyens engagés et avec le soutien de la municipalité en faveur de grands logements pour placer des familles, au cours de la dernière décennie non seulement elles ont multiplié les opérations mais nombre de celles-ci sont remarquables au plan architectural (*voir le dossier « Zurich : plus que du logement », d'a n° 229, septembre 2014*).

Mais l'achèvement, en juillet de cette année, de l'opération Hunziker Areal – plus de 450 logements à la limite nord de la ville – marque, plus qu'un changement d'échelle, une nouvelle ambition des coopératives. Ici, sur cette friche industrielle, ce n'est pas un grand ensemble, mais un quartier, dense et diversifié, qu'elles ont créé.

L'impulsion est venue en 2007 à l'occasion du centenaire de la création des premières coopératives à Zurich. Pour le président de

l'association des coopératives zurichoises, ce centenaire devait être l'occasion de marquer, par une opération exceptionnelle, la capacité retrouvée des coopératives d'être à nouveau un acteur de la transformation urbaine et sociale de la ville. L'affaire aura été menée avec détermination.

Dès décembre 2007, 35 coopératives, rejointes en cours de route par quelques autres, s'associaient et fondaient la coopérative Mehr als Wohnen, en quelque sorte une super coopérative. Son objet : réaliser un ensemble modèle (Mustersiedlung), une sorte de quartier du futur. Alors que la négociation avec la ville pour le terrain patine (la municipalité finira par le louer avec un bail de soixante ans renouvelable) un concours d'idées est lancé sur le thème « Comment vivrons-nous demain ? » Ses résultats, diffusés à grand renfort de manifestation festive, viendront s'ajouter aux multiples réunions et débats associant dirigeants des coopératives, coopérateurs, experts, simples citoyens. La concertation n'est pas un vain mot pour les coopératives. Toute cette activité finira par être traduite dans un volumineux cahier des charges qui

servira de base au lancement d'un nouveau concours international, cette fois pour choisir l'architecte du master plan.

UN QUARTIER, PAS UN GRAND ENSEMBLE

Deux très jeunes agences de Zurich presque inconnues, et qui s'étaient associées pour le concours, Futurafrosch et Duplex, arrivèrent en tête devant des bureaux chevronnés : Müller-Sigrist, Miroslav Šik, Pool Architekten. Leur proposition s'articulait autour d'un slogan qui ne pouvait pas ne pas rencontrer l'adhésion des coopérateurs : « un quartier, pas un grand ensemble » (ein Quartier, keine Siedlung). Ils répartissaient le programme dans des bâtiments épais (de 20 à 30 mètres de côté), prenant comme référence les *palazzine* des rationalistes italiens Mario Ridolfi ou Luigi Moretti. L'implantation précise de ces trapèzes irréguliers permettait de définir un jeu de places et de passages plus ou moins larges (jusqu'à seulement 9 mètres, de façon à rappeler les « gasse », ces rues étroites zurichoises). Deux axes principaux assuraient la liaison du nouveau quartier avec la voie urbaine. ...

V En bas : situé dans la zone de Leutschenbach, à la limite nord de Zurich et non loin de l'aéroport de Kloten, le nouveau quartier a pour voisin la sculpturale école en verre de Christian Kerez.



© Flurina Rothenberger

V Derrière l'espace de loisirs, l'implantation reserrée des bâtiments définit un jeu de places et de rues et contribue à donner aux habitants des 450 logements le sentiment d'habiter un quartier et non un grand ensemble.



© Ursula Meisser



... Comme prévu dans le règlement du concours, la réalisation des logements fut répartie entre les cinq bureaux : deux pour chaque bureau auteur du masterplan, trois pour chacun des trois autres architectes. Pendant six mois, une phase de dialogue entre masterplanners, architectes et client a permis d'harmoniser les propositions individuelles et de fixer le schéma urbain définitif. Les architectes avaient établi des règles du jeu simples : la position de chaque bâtiment pouvait être avancée ou reculée de 1 mètre ; leur enveloppe devait être réduite de 10 % par des découpes libres dans le volume ; les commerces, activités et services devaient être placés dans des rez-de-chaussée hauts (4,50 mètres) ; les deux entrées de chaque immeuble devaient être localisées sur les rues et jamais sur les places. Afin d'assurer la cohérence économique et technique, experts et économistes participèrent

à cette phase, qui s'est terminée à l'été 2009. Les architectes reprenaient alors leur autonomie et achevaient de mettre au point techniquement chaque bâtiment. L'ensemble allait bientôt passer dans les mains, et sous les fourches caudines, d'une entreprise générale qui allait entreprendre la construction simultanée des 13 bâtiments. Et, pour des questions d'économie et de tenu des délais, imposer quelques solutions uniques, en particulier pour les parties collectives des bâtiments (revêtement de sol, garde-corps, luminaire). Mais sans grande conséquence sur la qualité générale de l'ensemble qui témoigne de la solidité de la construction suisse.

MICROCOSME URBAIN

Situé dans la zone de Leutschenbach, non loin de l'aéroport de Kloten, l'ensemble Hunziker Areal est au voisinage immédiat

de la sculpturale école de verre de Christian Kerez. Occupant la limite sud-est du site, cette icône de l'architecture contemporaine est comme un contrepoint au registre plus traditionnel des 13 bâtiments qui se serrent les uns contre les autres à l'autre extrémité. Une configuration qui elle-même contraste avec les longs immeubles voisins qui, bien que récents, suivent le modèle des grands ensembles modernistes. Tel était bien l'objectif affiché par les initiateurs du projet : rompre avec ce modèle et, à l'inverse, constituer un microcosme urbain. C'est-à-dire un lieu où l'on retrouve les ambiances – densité et proximité des constructions – mais aussi la variété et les qualités des relations humaines d'un quartier. Et pour l'atteindre, les dirigeants de la coopérative Mehr als Wohnen n'ont pas ménagé leurs efforts et ont activé tous les leviers possibles.

D'abord, celui de la mixité programmatique. À Hunziker Areal, il y a deux restaurants, une résidence hôtelière, un café, des commerces, plusieurs ateliers et bureaux, un club musical, une galerie d'exposition... un jardin d'enfants, une crèche. Au total 7000 m² d'activités et de services divers viennent compléter les 40000 m² de logements. Un vrai pari pour les coopératives, peu habituées à sortir de l'activité résidentielle. Ensuite, ils se sont efforcés d'élargir la diversité sociale. Si la majorité des logements sont de grands appartements (quatre et cinq pièces) destinés à des familles (sur les 1400 habitants, il y a 300 enfants), la gamme des typologies couvre le champ de la vie, depuis les étudiants, en passant par les jeunes couples et jusqu'aux personnes seules ou âgées ; 20 % des logements sont attribués à des familles aidées, réparties dans divers bâtiments afin d'éviter les ghettos. La communauté accueille également un groupe de handicapés et des orphelins.

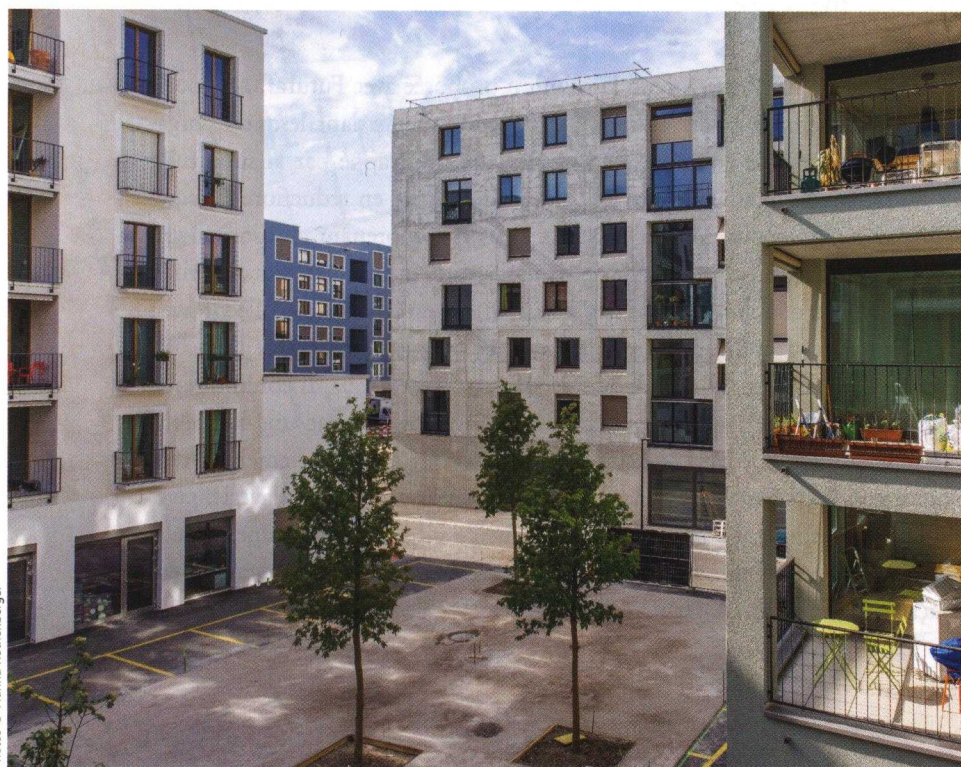
PROFUSION ET DENSITÉ

Enfin, c'est bien évidemment dans la conception même du quartier, qui s'accom-

pagne ici d'une typologie particulière des bâtiments, que se joue la rupture avec la conception des ensembles traditionnels. C'est bien la massivité et la proximité des *palazzine* qui donnent son caractère essentiel au quartier : celui d'un ensemble dense. Les places, les décalages des bâtiments, les encoches dans les volumes ouvrent des perspectives et apportent un peu de pittoresque. Places et passages étant généreusement plantés, la profusion paysagère accompagne et absorbe la densité urbaine. Contrairement au souhait de certains, la concertation ne s'est pas poursuivie sur le traitement des façades. Une certaine diversité d'expressions architecturales, qui reste cependant mesurée, marque le quartier. La grande majorité des constructions sont d'une facture traditionnelle. Quelques exceptions cependant : l'exploration, par Pool Architekten, des possibilités architectoniques du béton isolant massif (Haus G) et de la construction en bois (Haus J) ; la façade végétalisée de la Haus E de Müller-Sigrist.

Tout autant que leur implantation, c'est la forte épaisseur des *palazzine* qui donne

son caractère au quartier. Cette volumétrie a ses avantages. Elle favorise, par la multiplication des logements et la générosité des circulations, la vie collective à l'intérieur de chaque bâtiment. Les larges cages d'escalier sont de véritables espaces collectifs baignant dans la lumière naturelle généreusement déversée par des verrières zénithales. Par la réduction de la surface de l'enveloppe, la typologie de la *palazzina* est un facteur d'économie (coût de construction, énergie). Mais elle a ses inconvénients, le moindre n'étant pas la difficulté d'éclairage naturel de logements très profonds. Une difficulté que les architectes ont généralement maîtrisée en multipliant les appartements d'angle. Mais quelques-uns ont su aussi explorer les possibilités spatiales que peuvent offrir les longs appartements traversants. Car si les programmes étaient lourds et précis, chaque bureau restait libre de ses choix. Aussi, derrière des volumétries extérieures souvent très voisines se cache une grande diversité des plans. ■



Photos © Flurina Rothenberger

< Page de gauche : au premier plan, la Haus J, au second plan, la Haus G. Deux réalisations de Pool Architekten.

Page de droite : second plan, la Haus G.



© Johannes Marburg

HAUS A, DUPLEX ARCHITEKTEN

^ La façade, régulière, exprime très sobrement le plan des étages : la grande baie centrale correspond à l'espace central collectif, les fenêtres avec les balcons à deux appartements individuels.

Dans la Haus A, Duplex Architekten reprend la solution proposée avec FuturaFrosch pour le concours : les appartements sont des clusters de petits logements dans lesquels s'organise la cohabitation vie privée-vie collective. On ne peut qu'être frappé par la similitude du plan d'étage avec le master plan : il apparaît comme le quartier en réduction. Chaque étage comprend deux appartements, (400 et 320 m²), chacun comprenant cinq ou quatre petits logements (une ou deux pièces avec salle de bains et coin cuisine) pouvant accueillir des personnes seules ou des couples. Le reste de l'appartement est un espace collectif avec grande cuisine et coin salon à la disposition de tous. Chaque logement dispose d'un balcon, l'espace commun se prolongeant vers l'extérieur par une large loggia. Il communique également par une haute fenêtre avec la cage d'escalier, considérée comme une rue verticale et dont l'animation peut être ainsi perçue par les habitants des appartements. Avec quelque 100 locataires et la présence, sur chaque palier, des services collectifs (laverie, petit atelier), l'animation est continue. Le rez-de-chaussée accueille un groupe de jeunes handicapés mentaux, renforçant la diversité sociale. Avec ses fenêtres verticales à la française, l'enlaid clair des façades de la Haus A cherche à dialoguer avec les immeubles voisins de Miroslav Šik. ■



© Walter Mair

< Traversant toute la largeur de l'appartement, l'espace collectif est occupé au centre par la cuisine.



© Walter Mair

V Plan d'un étage courant : on distingue les deux appartements, chacun avec quatre ou cinq petits logements d'une ou deux pièces.



N
+ RDC
0 5 10m



Étage

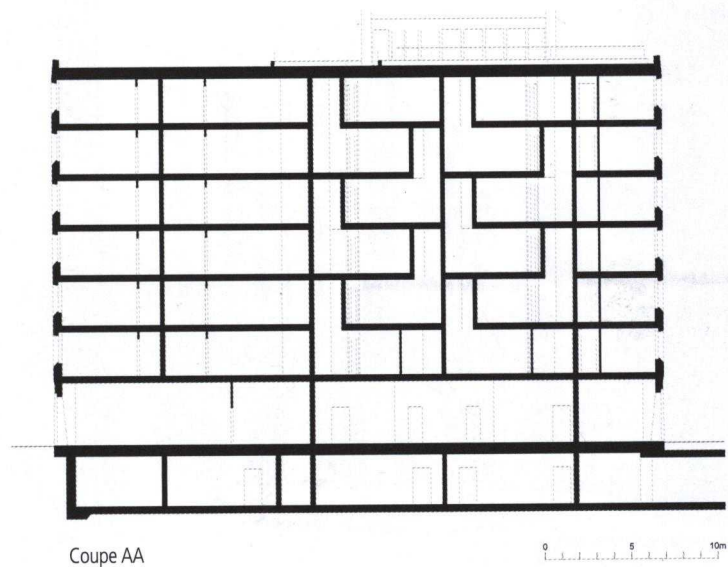
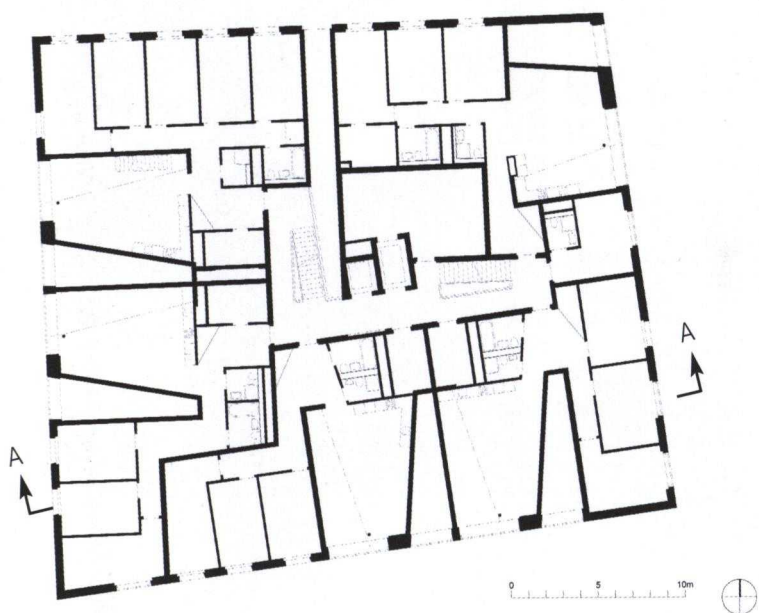


© Niklaus Spoerri

▲ Au centre du quartier, la Haus G est un monolithe, un cube en béton de 30 mètres de côté.

HAUS G, POOL ARCHITEKTEN

Située au centre du quartier, en relation avec les trois places, la Haus G apparaît comme un monolithe, un cube en béton de sept niveaux et de 30 mètres de côté. Par sa massivité, il est comme un stabilisateur, une sorte de monument sur la place principale. Les architectes, Pool Architekten, sont parvenus à donner ce caractère massif en associant le béton isolant (Misapor, épaisseur 49 et 80 cm) pour l'enveloppe et du béton armé pour les murs intérieurs. Une continuité de matière a ainsi pu être obtenue entre l'intérieur et l'extérieur. Les architectes ont réglé la question de l'éclairage en plaçant entrée et salles de bains en fond d'appartement, les chambres près des angles et les séjours au centre. Par de profondes entailles pratiquées dans le volume, une partie des séjours se développe sur deux niveaux. Initialement, ces hauts espaces devaient être extérieurs. Pour des raisons d'isolation, ils ont été fermés par des fenêtres dont les menuiseries sont directement intégrées dans les murs, ce qui renforce l'apparence d'un monolithe. Une cage d'escalier impressionnante accueille les locataires. Le sous-sol étant occupé par le parking pour l'ensemble du quartier, chaque étage dispose d'un local à vélos et poussettes desservi directement par un ascenseur particulier. Au dernier, un sauna est accessible à tous les résidents du quartier. ■



✓ En haut : l'absence de terrasse ou loggia aux angles a permis de conserver les arêtes du cube.

En bas : la cuisine, comme il est maintenant courant dans les appartements familiaux à Zurich, se trouve dans le séjour.

✓ Les séjours avec une partie en double hauteur se trouvent au centre, les chambres sur les façades latérales.



© Flurina Rothenberger



© Andrea Hebling



© Andrea Hebling



© Karin Gauch/Fabien Schwartz

HAUS C, MIROSLAV ŠIK

Avec ses fenêtres verticales à la française, sagement alignées les unes au-dessus des autres, le fin barreaudage métallique de ses garde-corps de balcon et loggias, la délicate modénature de ses façades en enduit, Miroslav Šik a cherché à donner à la Haus C un caractère très urbain, presque zurichois. Sur un socle de ton clair, s'élèvent des façades bleu pâle qui répondent à la teinte plus soutenue de l'immeuble voisin de Müller-Sigrist.

À la différence des autres bâtiments où dominent les grands, voire très grands appartements, ce bâtiment comprend 34 appartements de deux pièces et demie et de trois pièces et demie plutôt destinés à des couples. L'épaisseur du bâtiment permet de disposer sept appartements par étage, distribués sur un palier en forme de double T. Pour ces appartements de plan compact, Miroslav Šik reprend l'organisation traditionnelle des beaux appartements bourgeois de Prague ou de Vienne. L'extrémité du palier est traitée comme une antichambre. De l'entrée, une diagonale conduit à la loggia en traversant le séjour. Cette loggia est conçue comme une extension du séjour : l'intimité peut être obtenue en tirant un simple rideau suspendu à un rail au plafond. ■

△ Par un travail élaboré sur la volumétrie, l'articulation du socle et du corps principal, le traitement des percements et des loggias, Miroslav Šik a cherché à conférer à la Haus C le caractère d'un immeuble « bourgeois » traditionnel. Caractère que l'on retrouve à l'intérieur dans les espaces d'accès aux appartements.



© Flurin Rothenberger

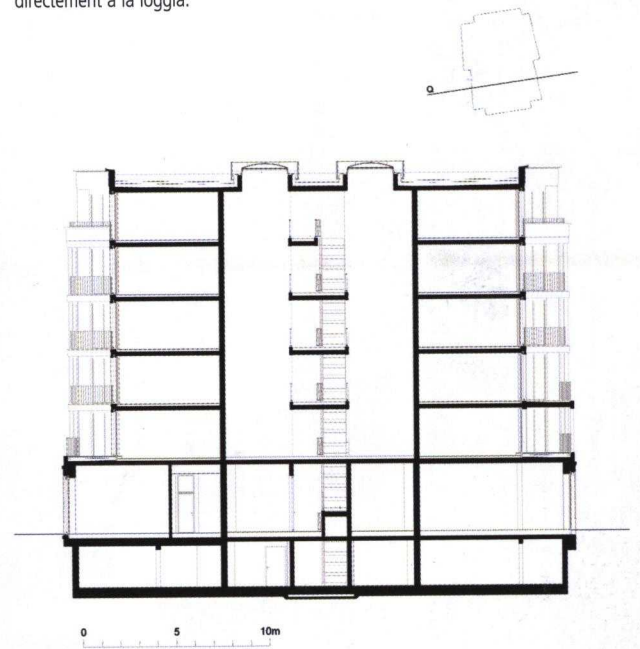


© Karin Gauch/Fabien Schwartz

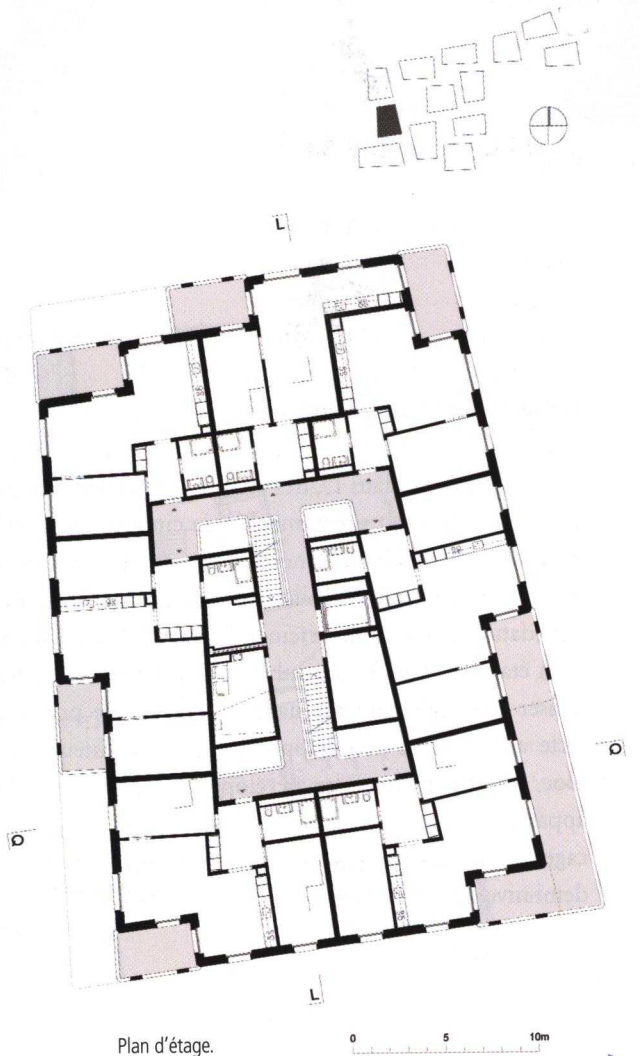


© Karin Gauch/Fabien Schwartz

< Dans les appartements, une diagonale partant de l'entrée traverse le séjour-cuisine et conduit directement à la loggia.



© Karin Gauch/Fabien Schwartz



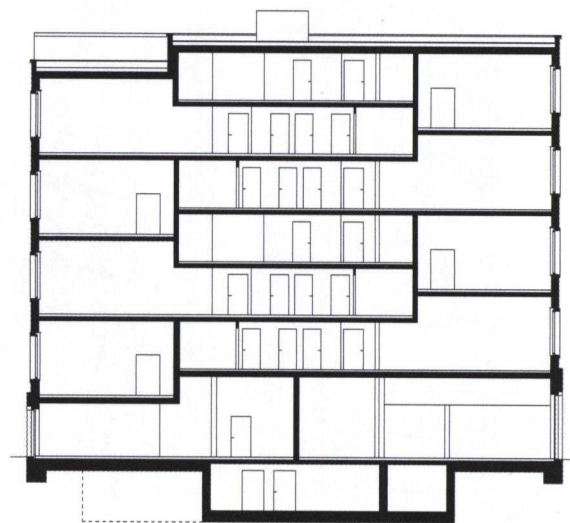
Plan d'étage.



© Roger Frei

HAUS D, MÜLLER ET SIGRIST

De l'extérieur, la Haus D, des architectes Müller et Sigrist, est une énigme. Sur les angles, on dirait un immeuble de cinq niveaux ; en façade, il semble y en avoir sept. Tel est bien le nombre exact. Mais si l'apparence du bâtiment est trompeuse, c'est que l'architecte, pour apporter suffisamment de lumière naturelle dans les grands appartements, a donné aux séjours et loggias une hauteur d'un étage et demi, les chambres conservant une hauteur normale. Pour compenser cette différence de hauteur, utilisant le principe du split-level, l'architecte a intégré de petits appartements de hauteur normale. À l'intérieur du bloc, les appartements se développent en spirale d'étage en étage, de petits appartements classiques, s'intercalant entre les grands appartements. Deux cages d'escaliers desservent l'immeuble, les ascenseurs pouvant desservir les demi-niveaux. ■

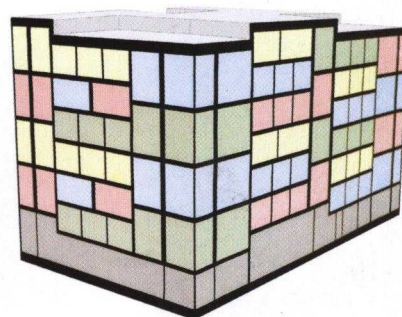


Coupe CC

< Aux angles et au centre de la façade principale, de hauts percements révèlent l'élément particulier de la Haus D : la hauteur augmentée d'un demi-niveau du séjour-cuisine et de la loggia attenante. Les chambres gardant une hauteur normale.



Photos © Roger Frei



Niveau 3-4



Niveau 5-6



© Karin Gauch/Fabien Schwartz

HAUS F, FUTURAFROSCH

La Haus F, livrée par Futurafrosch, a deux visages. Le long de la Hagenholzstrasse, la voie qui borde le quartier, elle présente une façade plate, sans autre élément que la répétition de fenêtres. Vers le quartier, c'est l'opposé : de longues terrasses sont projetées vers le sud. Soudain, les appartements semblent suspendus au-dessus du quartier.

Même opposition au niveau du rez-de-chaussée : sur rue, un salon de coiffure ; sur l'intérieur, la salle commune du quartier. Les terrasses constituent le vrai luxe de ces logements, qui sont les plus économiques de l'ensemble de l'opération.

Des appartements traversants : sur la rue, les chambres, devant un grand espace libre avec un bloc sanitaire au milieu. La position décalée des terrasses, qui libère une double hauteur sous chacune, autorise les conversations d'un balcon à l'autre. Mettant les appartements à l'ombre en été, ces projections laissent le soleil d'hiver pénétrer dans le séjour.



Coupe AA

< V Les profondes terrasses projetées vers l'extérieur animent la façade de la Haus F vers le quartier. Elles prolongent les appartements traversants, les chambres étant situées sur la rue.

