



L'appropriation du logement social

Immeuble Ina-Casa au QT8, Milan
Complexe de la Bourdonnette, Lausanne

Alice Fakhri

L'appropriation du logement social

Immeuble Ina-Casa au QT8, Milan

Complexe de la Bourdonnette, Lausanne

Groupe de suivi:

Yves Pedrazzini

Nicola Braghieri

Barbara Tirone

Enoncé théorique

Master en architecture - SAR - ENAC - EPFL

Janvier 2018

_Table des matières

<i>_Introduction</i>	6
<i>_Problématique et méthode</i>	8
<i>_Quartier de la Bourdonnette à Lausanne</i>	12
<i>_Historique</i>	14
<i>_Type de logement social</i>	22
<i>_Quartier</i>	22
<i>_Immeuble</i>	34
<i>_Appartement</i>	34
<i>_Règlement intérieur et extérieur</i>	40
<i>_Habitants de la Bourdonnette et leurs appartements</i>	44
<i>_Observation</i>	102
<i>_Immeuble à onze étage dans le quartier QT8 à Milan.</i>	13
<i>_Historique</i>	15
<i>_Type de logement social</i>	23
<i>_Quartier</i>	23
<i>_Immeuble</i>	35
<i>_Appartement</i>	39
<i>_Règlement intérieur et extérieur</i>	41
<i>_Habitants de l'immeuble du QT8 et leurs appartements</i>	45
<i>_Observation</i>	103
<i>_Conclusion</i>	114
<i>_Remerciements</i>	120
<i>_Bibliographie</i>	121
<i>_Iconographie</i>	123

Introduction

Art. 25: « (1) Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires; elle a droit à la sécurité en cas de chômage, de maladie, d'invalidité, de veuvage, de vieillesse ou dans les autres cas de perte de ses moyens de subsistance par suite de circonstances indépendantes de sa volonté.»

Selon la déclaration universelle des Droits de l'Homme écrite en 1948, tout le monde a droit à un logement. Dans la suite logique de cette déclaration on peut aussi dire que tout être humain habite, que ce soit dans l'espace privé ou dans l'espace public et collectif. Comme le dit Henri Lefebvre, « Que veulent les êtres humains, par essence êtres sociaux, dans l'habiter ? Ils veulent un espace souple, appropriable, aussi bien à l'échelle de la vie privée qu'à celle de la vie publique, de l'agglomération et du paysage. Une telle appropriation fait partie de l'espace social comme du temps social. »¹

L'habitant, quel que soit le milieu où il se trouve, va s'approprier ce milieu de manière plus ou moins visible. Nous allons ici nous intéresser à « l'habiter » dans le milieu de l'espace privé. C'est un espace donné qui accueille des comportements réguliers et prévisibles. Ces comportements sont produits inconsciemment par les êtres humains et ils dépendent de la culture dans laquelle ceux-ci ont grandi ou dans laquelle ils s'identifient. L'habitant va donc construire son logement en fonction de sa culture. Mais dans la société actuelle, comme l'écrit Amos Rapoport, « peu de personnes créent leurs propres environnements ou les font créer par d'autres, elles s'approprient, définissent et modifient des lieux en manipulant des éléments semi-fixes. »²

¹ Henri Lefebvre, « préface » dans Henri Raymond, *L'habitat pavillonnaire*, 3e éd. (Paris: Centre de recherche d'urbanisme, 1979). p.22

² Amos Rapoport, *Culture, architecture et design*, Collection Archigraphy. Témoignages (Gollion: Infolio Editions, 2003). p.44

En effet presque plus personne ne construit et conçoit lui-même son milieu de vie, et tous se retrouvent donc dans des habitations qui ont été configurées pour une vision idéale de l'habiter dans une culture spécifique en tenant compte aussi de facteurs socio-culturels et géographique. De plus, au fil du temps « dans un va-et-vient entre la demande sociale et les solutions conçues par les architectes, une typification des logements s'est élaborée, ainsi qu'une codification des usages, qui a été progressivement intériorisée par les habitants appartenant à de plus larges couches sociales. »³

On se retrouve donc avec des villes construites sur le même modèle social, et ce à l'échelle mondiale. La commande publique ainsi que des raisons économiques vont favoriser certains types de logements par rapport à d'autres, c'est pour cela que l'on se retrouve avec des villes ayant en grande partie des appartements standardisés qui suivent la norme en ne prennent plus en compte la culture spécifique du lieu.

Les habitants vont habiter leurs logements en le meublant, et en utilisant les différents espaces disponibles, en modifiant les éléments semi-fixes, et même parfois les éléments fixes comme les murs, les sols, les plafonds... Cette modification ne peut se faire que si on est propriétaire de l'habitation ou si on en a obtenu l'autorisation. Or, ce n'est pas à la portée de tout le monde. En effet, certaines personnes, n'ont pas la possibilité d'accéder au marché libre du logement, que ce soit en devenant propriétaire ou locataire et vont donc devoir demander l'aide de l'Etat ou des collectivités, pour se loger. Ils peuvent ainsi, dans certains pays Européens, bénéficier d'aides pour le logement, et vivre dans les logements à loyers modérés, plus communément appelés logements sociaux.

Ces logements sociaux ont pour caractéristique d'être assez neutres et standards car ils sont la plupart du temps construits à grande échelle et sont destinés à abriter de très nombreux locataires. De plus, pour ce type de logement, la rationalité constructive est souvent liée à des principes d'économie

³ Philippe Panerai, *Analyse urbaine* (Marseille: Parenthèses Editions, 1999). Chapitre 7

du bâtiment plutôt qu'à une certaine pratique sociale. Comme le dit très justement Patrick Bouchain « Comment concilier l'individu dans son unicité et le logement social dans son universalité normalisatrice ? De quel droit dispose cet individu face à ce logement qu'on a fait pour tous ? » ⁴

Ainsi, dans ces quartiers de logements sociaux on observe que les habitants vont s'approprier leur lieu de vie en apportant leur propre mobilier et décoration en effectuant des modifications mineures et réversibles sur le bâti. L'habiter se fait aussi dans l'usage des espaces extérieurs du quartier et des espaces collectifs des immeubles comme les cages d'escaliers, les paliers, les jardins... L'appropriation permet à chacun de marquer son espace dans le quartier et de s'inscrire dans la société et à une échelle privée, de s'exprimer en tant qu'individu, le logement devenant le reflet de sa personnalité, de son cadre social, de sa culture.

_Problématique et méthode

En visitant un complexe d'immeubles de logements sociaux à Madrid, « las Viviendas en la M-30 », j'ai pu constater ce phénomène d'appropriation. Les habitants on en effet apporté de manière très visible de nombreux changements au bâtiment initial, dans l'objectif de l'améliorer à leur profit. Pour des raisons de sécurité des grilles ont été rajoutées aux balcons et aux fenêtres, pour accéder au jardin central depuis leurs fenêtres, les habitants ont posé des échelles ou des escaliers improvisés, des loggias ont été fermées pour créer une nouvelle pièce, la cour fait usage de dépôt de meubles en tout genre mais aussi de salon en plein air...

Suite à cette visite je me suis demandée comment les habitants des logements sociaux s'appropriaient leurs logements. Il fallait étudier des exemples concrets, j'ai donc choisi deux ensembles de logements sociaux pour analyser les modifications et les adaptations apportées dans les espaces privés, les

⁴ Loïc Julienne et al., *Construire ensemble le grand ensemble : Habiter autrement* (Arles: Actes Sud, 2010).
Article, *Jourir d'habiter, pour une société sociale du logement*, Patrick Bouchain et Pierre Chabard, p.29

appartements, mais aussi dans les espaces collectifs et les espaces extérieurs comme les cages d'escaliers, les entrées, les jardins. J'ai choisi des logements subventionnés construits en périphérie d'une ville mais encore accessibles avec les transports publics.

En premier lieu, j'ai pensé étudier un immeuble du complexe de Madrid « Viviendas en la M-30 » mais j'ai dû y renoncer face à la barrière de la langue et à l'insécurité du quartier. Plus raisonnablement, je me suis fixée sur un quartier de Lausanne, Suisse, dans le quartier de la Bourdonnette, un quartier fermé situé entre l'autoroute et une route cantonale, accessible en métro et accueillant environ 1700 habitants. Le deuxième bâtiment étudié se situe à Milan, en Italie. C'est un immeuble de 240 habitants construit dans un quartier de logements mixtes, à l'extérieur de la ville, entre l'hippodrome et le périphérique, pareillement accessible en métro.

Cité satellite de la Bourdonnette,
Route de Chavannes 101 à 149, Lausanne
Ingénieur, Jean Marie Yokoyama
Année 1970, environ 1700 habitants.

Immeuble Ina Casa à 11 étages au QT8
Via Giuseppe Pagano Pogatschnig 40, quartier QT8, Milan
Architectes, Pietro Lingeri et Luigi Zuccoli
Année 1951, environ 240 habitants.

Comment habiter dans un appartement standard, avec un règlement à respecter, tout en conservant sa culture propre ?

A quel point le règlement est-il respecté ? Cela dépend-il de la culture de la personne ? Quels sont les obstacles à l'appropriation : le règlement, le budget, les contraintes architecturales (meubles fixes, sorties d'eau, prises électriques) ?

Pour répondre à ces questions il fallait d'abord faire une sorte d'état des lieux,

en allant visiter un échantillon d'appartements dans les deux immeubles et en interrogeant différents acteurs qui participent à la vie de ces quartiers : les habitants, la gérance, les associations.

Pendant deux jours, j'ai fait du porte à porte dans l'immeuble Ina-Casa du QT8 à Milan. J'ai pu visiter 9 appartements en questionnant systématiquement les habitants sur l'utilisation qu'ils font des espaces extérieurs de l'immeuble et du quartier ainsi que sur l'usage de leur habitation privée. J'ai croisé le chemin du concierge qui m'a prestement mise dehors. Le troisième jour j'ai obtenu un rendez-vous avec la gérante de l'immeuble qui s'occupe de faire respecter le règlement et de gérer les dépenses de la copropriété. Elle m'a appris que cet immeuble n'était plus considéré comme un logement social, la ville ayant vendu tous les appartements dans les années 1970, il s'agit donc maintenant d'une copropriété.

Le quartier de la Bourdonnette étant plus facilement accessible, j'ai pu avoir un rendez-vous avec une personne de la gérance qui m'a expliqué tout le fonctionnement du quartier ainsi que le règlement. J'ai également interrogé un animateur du centre socio-culturel de la Bourdonnette ainsi que certains habitants dont j'ai pu visiter les appartements.

Après avoir parlé du contexte historique du logement social en Suisse puis en Italie je vais faire un résumé des interviews effectuées et faire un portrait de chaque habitant et de leurs appartements. Les descriptions et visites des deux sujets d'études sont mis en parallèle, la mise en page se divise donc en deux pour avoir à gauche le texte et les dessins de la Bourdonnette et à droite ceux du QT8. L'idée est de lire une partie d'un des sujet et la partie équivalente de l'autre pour mieux en percevoir les différences. Pour les visites des appartements il faut regarder en même temps l'appartement dessiné à la Bourdonnette et celui du QT8 sur la page opposée.

Cette méthode de lecture va me permettre de comparer les habitudes de cha-

cun, ce qui peut être expliqué par leurs cultures et aussi par les contraintes imposées dans les deux complexes.

A l'aide de l'analyse de deux bâtiments nous allons donc observer comment les habitants s'approprient leurs lieux de vie en regardant avec soin le règlement qu'ils doivent respecter.

_Quartier de la Bourdonnette à Lausanne



_Immeuble à onze étage dans le quartier QT8 à Milan



_Historique

A la suite du krach boursier de 1929, une dépression s'installe dès 1931 en Suisse, le nombre de chômeurs et demandeurs d'emplois explose. Pour relancer le secteur de la construction et assainir des quartiers insalubres, la ville mène une politique de grands chantiers en construisant des projets publics et des logements sociaux. Mais il y a encore une surabondance de logements, les chantiers sont donc à l'arrêt dès 1934 et ce jusqu'en 1943. Les entreprises de construction recommencent leur travail très doucement car la ville de Lausanne ne leur verse presque plus aucune subvention et les matériaux sont rares du fait de leur rationnement. Pendant ce temps, le nombre de personnes à loger ne cesse d'augmenter et les exigences des habitants sont de plus en plus grandes en terme de confort des appartements. Pendant les années 1940 « de nombreux projets de logements bon marché dits « populaires » sont en cours de réalisation et la pénurie de logements à loyers modéré semble pour un temps résorbée. » ¹

En 1950, le peuple suisse vote la suppression des subventions fédérales. Cette votation est la conséquence d'une réduction de construction de logements sociaux mais les coopératives en profitent pour rénover leur patrimoine.

En 1953 la Loi cantonale sur le logement est votée. Le but est de construire 12000 logements en 10 ans. L'Etat fait en sorte de faciliter les chantiers en revoyant le règlement de construction et d'urbanisme.

Malgré l'initiative sur les subventions de 1953, « les nouvelles constructions n'arrivent pas à suivre l'augmentation constante de la population et celle, encore plus rapide, des ménages, mais encore les logements édifiés avec l'aide des pouvoirs publics ne compensent même pas la disparition ou la rénovation d'anciens immeubles. » ² A la fin des années 1950 la raréfaction des terrains urbains implique de nombreuses destructions pour construire plus dense, la difficulté de construire hors du centre est liée aussi du manque de

¹ Joëlle Neuenschwander Feihl et Société Coopérative d'Habitation Lausanne, *75 ans d'élan constructeur au service de la qualité de la vie: Société Coopérative d'Habitation Lausanne 1920-1995* (Lausanne: Société Coopérative d'Habitation, 1995). p.99

² Neuenschwander Feihl et Société Coopérative d'Habitation Lausanne. p.107

_Historique

Après-guerre, l'Italie est un pays dans une grande pauvreté frappée par une grande crise : chômage, baisse de la population et destruction massive des villes. « A Milan où les bombardements ont détruit 56% des maisons, on compte environ 220000 sans abris. En 1942, 20,4% de la population se retrouvent sans logement. [...] Le tissu urbain est aussi largement détruit ce qui permet d'envisager une grande réforme urbaine.» ¹ Dans ce contexte, en Février 1949 une loi est votée par le parlement Italien pour fournir du travail aux ouvriers en construisant des maisons ouvrières. Cela permet en effet d'affronter le problème du chômage à travers le développement du secteur du bâtiment, de reloger les populations et de relancer l'économie. Ce plan de construction est financé par l'Etat et par les employeurs et géré par l'Institut National des assurances, qui joue un rôle important dans l'aspect économique du projet. Il s'agit du programme INA-Casa.

Du côté des architectes et des urbanistes, la volonté est de créer des quartiers autonomes avec une vraie vie de quartier et permettant le développement d'une communauté. Pour cela ils s'inspirent des cités jardins déjà construites en Europe, en prévoyant des espaces communs : jardins, crèches, écoles, églises... dans le but d'« aider une collectivité à devenir progressivement une communauté »².

Tous les secteurs de la construction sont impliqués. Jusqu'en 1962 environ 20000 chantiers seront réalisés dans toute l'Italie, générant tous les ans une grande quantité d'emplois. Le programme INA-Casa est arrêté en 1963.

Le quartier QT8 a été construit à l'initiative de la Triennale de Milan. C'est une manifestation triennale créée en 1923 qui a « comme objectif de stimuler la relation entre industrie, art et société »³.

¹ Graziella Leyla Ciagà et Graziella Tonon, *Le case nella Triennale dal Parco al QT8* (Milano: Triennale Electa, 2005).p.38

² Riccardo Catelani et Carlo Trevisan, *Città in trasformazione e servizio sociale* (Ente gestione servizio sociale case per lavoratori, 1961).p.51

³ « La Triennale di Milano » *Storia e mission* », consulté le 6 décembre 2017, <http://www.triennale.org/chi-siamo/storia-e-mission/>.



liaisons en transport en commun, à cela s’ajoute le manque de main d’œuvre qui ralentit les programmes de construction. Ainsi, malgré les efforts mis en œuvre « On enregistre moins de 1% de logements vacants à Lausanne entre 1958 et 1965. »³

La crise est de moindre mesure pour les logements non sociaux qui ont la possibilité de toujours augmenter ses loyers, ce que les logements sociaux ne peuvent pas faire.

Au début des années 1960 les constructions sociales ralentissent car toute la main d’œuvre est prise pour la réalisation de l’Exposition nationale de 1964 et des chantiers de l’autoroute.

Dans les années 1970 les loyers ne font qu’augmenter, la loi sur le contrôle des loyers ayant été annulée en 1966 et celle sur leur surveillance en 1970. Ceci ajouté aux effets de la crise, la classe moyenne commence à connaître des difficultés à payer ses loyers.

Afin de rétablir « l’équilibre entre l’offre et la demande, les autorités fédérales adoptent en 1971 un arrêté urgent. Celui-ci comporte une interdiction partielle et temporaire de démolir des maisons d’habitation et d’exécuter des projets qui ne sont pas de première urgence. [...] Ces dispositions [...] auront pour effet de libérer la main d’œuvre, des moyens techniques et des capitaux au profit des constructions à loyers modérés ou bas. »⁴

S’ensuit une forte augmentation des habitations sociales mais la crise créée par le choc pétrolier de 1973 entraîne « la suppression de la moitié des emplois dans l’industrie du bâtiment en 1975 »⁵, le chômage est en grande hausse. Cela entraîne le départ de nombreux travailleurs émigrés et la recherche de loyers plus modestes donc de surfaces réduites de la part des locataires. Les coopératives se concentrent donc sur la rénovation des immeubles déjà construits.

La nécessité de construire des logements à loyers modérés à cette époque se justifie face à l’augmentation des loyers sur le marché libre. Il y a un trop grand écart entre l’offre et la demande. Les coopératives de logement ré-

3 Neuenschwander Feihl et Société Coopérative d’Habitation Lausanne.p.108
4 Neuenschwander Feihl et Société Coopérative d’Habitation Lausanne.p.124
5 Neuenschwander Feihl et Société Coopérative d’Habitation Lausanne.p. 134

Les métiers exposés sont l’architecture et les arts décoratifs. Dans les années 1930, les architectes en tête de la triennale de Milan décident de promouvoir une initiative pour un quartier expérimental prenant exemple sur la Weissenhof de Stuttgart de 1927 et le Werkbund Siedlung de Vienne construit en 1932.

Une première tentative de réalisation du quartier est projetée pour la IVème Triennale en 1936 mais la situation politico-économique est encore trop précaire pour se lancer dans un projet de telle envergure.

Pendant la VIIIème triennale de 1947 le problème de l’habitation et du droit à un logement devient le débat principal. Le commissaire, l’architecte Piero Bottoni, pose la question de la reconstruction comme problème social. La triennale n’est plus l’occasion de célébrer une académie mais de proposer un programme à développer dans l’Italie d’après-guerre, « la casa per tutti ». Piero Bottoni s’entoure d’un groupe d’architectes, d’ingénieurs et d’autres professions pour former un centre d’étude sur l’habitation dans le cadre de la Triennale. Il en ressort les postulats suivants :

Il y a « la nécessité d’une construction urbaine [...] étroitement liée à une construction sociale qui assure [...] de meilleures conditions de vie pour les hommes » selon Luigi Figini à la conférence sur le Plan régulateur de Milan⁴. Une des positions soutenue par de nombreuses personnes est que « l’habitation doit offrir quelque chose de plus que l’intimité. Elle doit pourvoir l’accès à des parcs, des places de jeux, des écoles, des centres récréatifs, des magasins, des zones d’affaire» comme le dit en 1941 Siegfried Giedion ⁵. Ainsi, l’espace habité n’est plus seulement un intérieur mais aussi l’espace extérieur qui l’entoure.

Le quartier du QT8 devient une expérience à plusieurs échelles : les types de logements, les techniques constructives, les choix urbains, les propositions d’ameublement.

Ce quartier entre dans le programme de reconstruction de la ville instauré

4 Ciagà et Tonon, *Le case nella Triennale dal Parco al QT8*. p.38
5 Sigfried Giedion, *Space, Time and Architecture: The Growth of a New Tradition* (Harvard University Press, 1967). p. 700



pondent plus aux exigences des habitants : faible augmentation du loyer, baisse rapide des loyers lorsqu'il y a une baisse des taux hypothécaires...

Le complexe de la Bourdonnette se construit dans ce contexte-là entre 1970 et 1974, suite à une décision de la ville. La Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements est créée et sa première initiative est la construction du complexe de la Bourdonnette.

Les logements sociaux, pour des raisons économiques, sont de plus en plus industrialisés, « désormais se désagrège le mythe d'une industrialisation bénéfique de la construction qui assurerait la diversification des modèles. Ce ne sont pas les éléments de construction qui se normalisent, constituent des standards et permettent la liberté de leurs assemblages : ce sont des unités plus grandes- le logement, l'immeuble, l'« unité » d'habitation, voire le quartier – qui se portent garantes de l'industrialisation du bâtiment et qui s'instituent comme normes répétitives. » ⁶ On se retrouve avec des cellules de pièces à assembler en plus grand nombre pour garantir un rendement majeur en usine et une construction in-situ très rapide. Tous les éléments de la Bourdonnette sont préfabriqués, chaque pièce est une unité qui va être assemblée à d'autres pour former des appartements de 2 à 4 pièces.

6 Jean-Marc Lamunière et Bruno Marchand, *Les maisons et le territoire: essai critique sur le classement typologique moderne du logement collectif*, vol. 9, Cahiers d'enseignement et de recherche (Lausanne: Département d'Architecture - Ecole Polytechnique Fédérale-Lausanne,1986). p.53

dans toute l'Italie et bénéficie donc des financements de l'INA-casa pour certains bâtiments. La construction débute en 1947.

Dans les années 1960 alors que presque tous les bâtiments sont déjà réalisés, le quartier suscite un certain désintérêt. Les espaces extérieurs ne sont pas aménagés, certains chantiers ne sont pas terminés, quelques programmes publics n'ont pas été construits, ce qui crée des vides dans le quartier, de plus l'idée d'un grand parc a été complètement abandonnée. La situation s'est depuis améliorée mais la construction des services n'a jamais été terminée et manque au quartier qui est devenu un quartier dortoir pour la ville de Milan. Il existe des services pour les enfants mais aucun commerce, le marché ayant fermé il y a 10 ans.

Graziella Tonon définit ainsi le quartier QT8 :

« 1) Le QT8 n'est pas un ghetto. La participation de sujets divers, publics et privés, à la construction du quartier [...] a fonctionné comme antidote à la formation d'une enclave mono classe et à prévenir d'une stagnation sociale. 2) Le QT8 n'est pas un quartier isolé, et ne dépend pas exclusivement de la voiture pour ses relations territoriales. [...] Bottoni s'est posé l'objectif primaire de « briser l'isolement qui pendant longtemps a pesé sur les habitants des périphéries des grandes villes. » ⁶

Le quartier se compose de maisons unifamiliales de maisons à quatre étages, d'un immeuble à onze étages, d'un à neuf. Au milieu de ces immeubles se trouvent des parcs et aires de jeux pour enfants ainsi que le pavillon de la Triennale qui accueillait une exposition permanente du quartier.

Le QT8 «était non seulement une exposition permanente de nouveaux types d'édifices, de systèmes constructifs et d'ameublements innovants, de résultats économiques et de programmes hygiéniques, mais aussi et surtout un exemple expérimental d'une nouvelle spatialité urbaine. » ⁷

6 Ciagà et Tonon, *Le case nella Triennale dal Parco al QT8*. p.86

7 Graziella Tonon pour Raffaele Pugliese, *La casa popolare in Lombardia: 1903-2003* (Milano: Unicopli, 2005).p.145

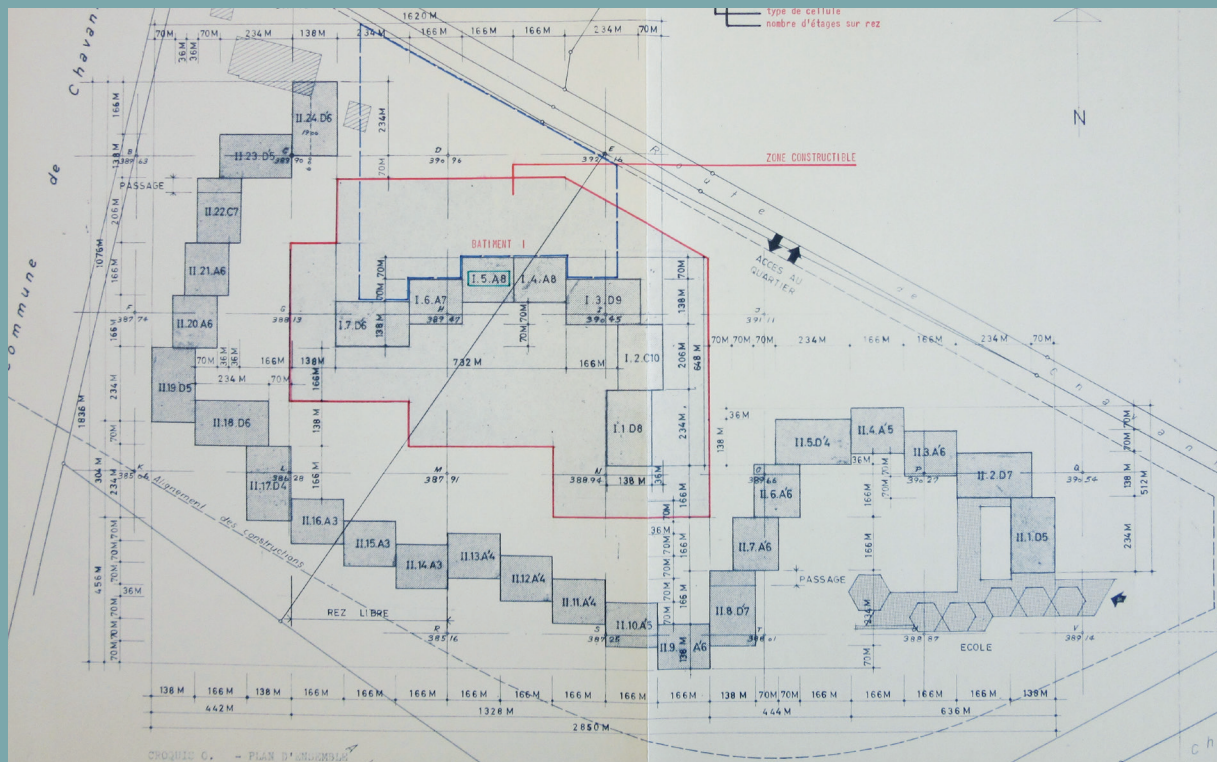




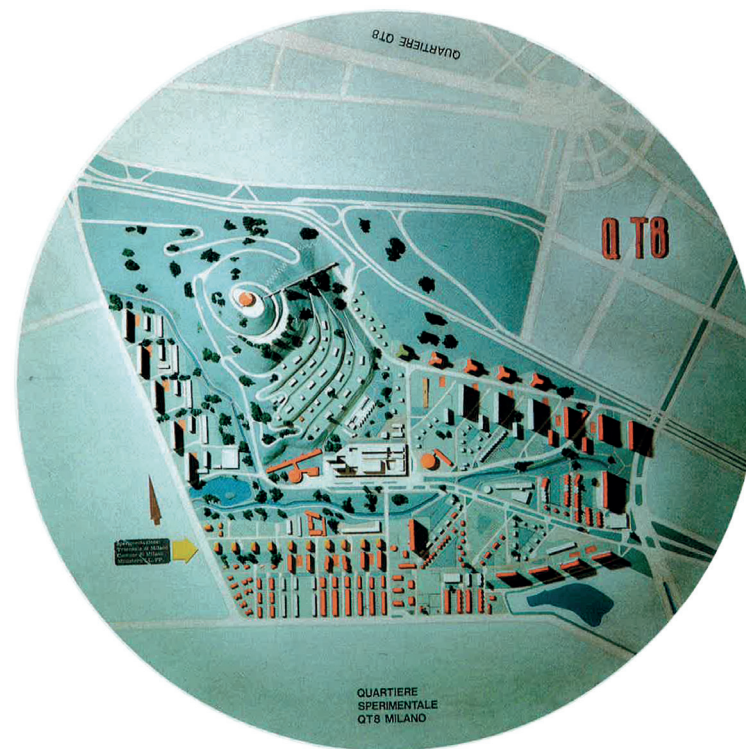
Accès à la place publique et centre socio-culturel de la Bourdonnette en 1973.



Immeuble Ina-Casa à onze étages pendant le chantier, été 1951.



Position du quartier de la Bourdonnette dans la ville de Lausanne



Troisième projet du QT8, Pietro Bottoni.



_Type de logement social

Les appartements de la Bourdonnette sont subventionnés par le Service des logements et des gérances de Lausanne. Un organisme a été créé en 1966, la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements pour construire et gérer des immeubles bénéficiant de l'aide des pouvoirs publics. Cette fondation est propriétaire des immeubles de la Bourdonnette, le terrain appartenant à la ville de Lausanne, en établit le règlement et gère également tout le système de location. Pour pouvoir accéder à ces appartements il faut vivre ou travailler à Lausanne depuis au moins trois ans, être de nationalité Suisse ou titulaire d'un permis C, B ou F. Il faut tout d'abord s'inscrire à l'Office communal du logement qui va déterminer, selon les revenus et la situation familiale, si le candidat a droit à un logement subventionné. Si c'est le cas il va recevoir une carte verte qui atteste le nombre maximum de pièces auquel il peut prétendre ainsi que le loyer minimum. Cette personne pourra ensuite chercher un appartement dans la liste des logements subventionnés et faire la démarche d'inscription auprès de la gérance responsable. Les conditions financières et familiales sont régulièrement vérifiées et en fonction de leur variation il sera décidé si le locataire peut encore bénéficier des aides ou non, auquel cas il devra libérer l'appartement. Tous les habitants sont locataires de la gérance FLCL et doivent en respecter le règlement.

_Quartier

Le quartier de la Bourdonnette à Lausanne est situé entre une autoroute, la route cantonale avenue du Chablais, une route principale route de Chavannes et une zone agricole. Du fait de sa position le quartier subit des nuisances sonores entre 50-55 dB et 65-70 dB ce qui le positionne dans une zone de degré de sensibilité II au bruit. La disposition des immeubles en serpentins face à l'autoroute permet aux immeubles situés à l'arrière d'être moins exposés au bruit de celle-ci, mais les deux autres routes avoisinantes sont aussi très

_Type de logement social

L'immeuble à onze étages a été construit en 1951 dans le cadre du programme INA-Casa. Tous les ouvriers ayant participé à ce programme étaient prioritaires pour accéder à un logement. La ville de Milan est propriétaire du terrain et INA-Casa était propriétaire de l'immeuble jusqu'à l'application de la loi de février 1963 sur la liquidation du patrimoine de la gestion INA-Casa. Suite à cette loi, tous les appartements de l'immeuble du QT8 ont été vendus, les anciens locataires ayant la priorité pour l'achat de leurs appartements. C'est donc actuellement une copropriété. Les appartements étant restés essentiellement dans les familles des anciens locataires, la population est à majorité italienne. La gestion de la copropriété se fait par un « géometro » qui est responsable de la maintenance des espaces extérieurs, du respect du règlement, de la gestion des charges et des dépenses communes des copropriétaires. La cession des appartements ou la gestion locative étant du ressort direct des propriétaires.

_Quartier

Le quartier QT8 se situe au Nord-Ouest de la ville de Milan, entre l'hippodrome San Siro, et les routes départementales viale Renato Serra, viale Gasperi et via Sant'Elia. Le quartier a une surface de 899 332 m² et accueille un des seuls parcs avec un dénivelé de la ville de Milan, le parc Monte Stella. On compte 3 zones de jeux pour enfants dans le quartier avec 3 terrains de basket, 2 terrains de foot et 2 centres sportifs. Le quartier dispose d'une église, d'une école secondaire, d'une garderie, d'une auberge de jeunesse et de commerces comme la pharmacie, le bar extérieur, le bureau de tabac, le bureau de poste et un garage. Tous les commerces sont situés au centre du quartier, vers l'immeuble étudié et l'arrêt de métro. Celui-ci permet de gagner rapidement le centre-ville et les gares principales. Il y a aussi trois bus reliant le quartier aux Navigli, et à la périphérie de la ville. Le quartier avait été pensé comme



passantes. Un mur anti-bruit le long de l'autoroute permet de diminuer ces nuisances. Les alentours du quartier sont composés au Nord de logements et de zones agricoles, à l'Est du cimetière, de maisons individuelles et de zones agricoles, au Sud de la centrale d'épuration des eaux, du parc et du lac, et à l'Ouest de l'université et de zones agricoles.

Le quartier a une surface de 56 485 m² avec une surface aux sol des bâtiments de 11 498 m², une surface d'espaces verts de 22 436 m² et trois zones de jeux pour enfants.

Elles sont situées à l'Ouest des bâtiments et en face de la zone agricole avec un parc multi-sport et dans la partie Est près de l'école maternelle une place de jeux pour plus petits.

L'école bénéficie d'un jardin privé avec sa place de jeux. Un jardin de plantage, potager, géré par la ville de Lausanne permet aux habitants qui le désirent de louer une parcelle pour jardiner.

On compte 467 places de parking réparties entre le parking sous-terrain et les places extérieures, mais il n'y a pas assez de places pour le nombre croissant de voitures par ménage. Une partie des jardins a été remplacée par des places de parking ces dernières années pour essayer de pallier au manque.

Une déchetterie de quartier a été installée en 2000. La terrasse du restaurant et les abords du centre social ont été restaurés entre 2001 et 2003. Des tables de pique-nique ont été installées un peu partout dans le parc et certains murs du quartier ont été tagués, peints, et décorés avec de la mosaïque par les habitants sur une initiative du centre social et de la gérance. Le centre social installe en été une ludothèque extérieure mais ce mobilier est rangé tous les soirs dans une roulotte. Ils ont construit une fois du mobilier extérieur avec les habitants pour l'été mais ceux-ci n'ont duré que un mois. Ils n'ont donc pas retenté l'expérience.

Le quartier est relié au centre ville et à Renens par le métro M2 qui passe au sud du quartier le long de l'autoroute, un bus passe au même endroit et un autre sur la route de Chavannes.

un grand parc mais en raison de l'insécurité, chaque espace vert appartenant à un immeuble a été entouré de barrières. On se retrouve donc avec des espaces verts peu accessibles mais le quartier peut malgré tout être parcouru par des chemins piétons passant entre les différentes constructions.

Le quartier QT8 est entouré de quartiers d'habitations, de quelques zones agricoles, d'un centre commercial et de bâtiments de bureaux. Il est traversé par de nombreuses personnes mais personne ne s'y arrête hormis les habitants et des étudiants en architecture. Le seul marché du quartier a fermé il y a 10 ans et se trouve aujourd'hui dans un état de dégradation avancé. Les habitants sont donc obligés de prendre la voiture pour aller faire leurs courses. Le peu d'emplois présents dans le quartier en font une zone dortoir, qui est quelque peu animée par les centres sportifs, le parc et l'auberge de jeunesse. Les seuls services ayant été construits sont les écoles et les garderies, permettant, comme le voulait Piero Bottoni, une libération de la femme de ses obligations domestiques. Mais pour en faire un quartier vivant, l'installation de commerces, des services et d'institutions publiques comme celles qui étaient prévues à l'origine, la maison commune, une école de design et d'architecture, un centre social, aurait été nécessaire.

Pour garantir une certaine mixité sociale encore réelle aujourd'hui, les habitations étaient composées en partie de logements sociaux et de logements à la vente. Les familles ont été attirées par les espaces verts, le peu de circulation, le calme du quartier et son accessibilité.

L'immeuble étudié se trouve au centre du quartier, entouré de rues peu passantes et de parcs, ce qui le place dans la classe III de degré de sensibilité au bruit et qui correspond à une surface de type mixte, bâti et espaces verts. Le terrain de l'immeuble est de 5 654 m² avec une surface au sol du bâtiment de 678,8 m² et une surface d'espace vert de 3598 m². Son parc est planté d'arbres mais est peu équipé : seulement 6 bancs et pas de jeu pour enfants. Lors de mes visites j'ai constaté que ce jardin était très peu utilisé, ce que



Du fait de sa position c'est un quartier très enclavé, l'implantation des immeubles ne fait qu'accentuer cet enfermement.

Les immeubles sont positionnés en quinconce en formant un S le long de l'autoroute. Dans le plus grand creux du S les autres immeubles forment un demi-cercle, créant ainsi au centre une place de village. L'espace central est entouré par les commerces du quartier, un supermarché Denner, une boucherie/poissonnerie, un cabinet médical, un kiosque à tabac et journaux, un salon de coiffure, un office postal, une société de surveillance, un bar, un restaurant bénéficiant d'une terrasse, le local de l'association TV Bourdo et celui du centre œcuménique. Cette place centrale est équipée de tables de pique-nique et plantée d'arbres. Les rez-de-chaussée des immeubles ne sont pas habités et sont percés d'ouvertures pour rendre cet espace perméable. Tous ces commerces se trouvent sur la partie haute du quartier. Sous la terrasse du restaurant se trouvent les locaux du centre socio-culturel de la Bourdonnette. Le rez-de-chaussée de l'un des immeubles de la partie Sud est occupé par une garderie et à l'Est du quartier se trouve l'école maternelle. Les locaux de la FLCL se situent aussi dans le quartier, ce qui permet à la gérance d'être en contact direct avec les locataires. Pour les problèmes techniques les locataires se réfèrent directement à la gérance mais pour des demandes qui impliquent plusieurs locataires, comme la maintenance de l'office postal dans le quartier c'est l'association des habitants qui rentre en contact avec la gérance.

Une discussion avec un des animateurs du centre socio-culturel m'a permis de comprendre les problèmes du quartier. Tous les habitants de ce quartier occupent des logements subventionnés et partagent tous plus ou moins les mêmes conditions sociales. À la fois enclavé en raison de son emplacement excentré, entre le réseau routier et les zones agricoles, et autonome du fait de la présence de commerces et services de proximité, ce grand quartier devient un quartier replié sur lui-même, peu ouvert sur l'extérieur, comme peut le symboliser la place du village. C'est un espace accueillant pour les habitants

m'ont confirmé les habitants. Seules les personnes âgées et quelques enfants en profitent, mais rarement. Le comité des habitants aimerait y ajouter une table de pique-nique, un barbecue et un lavabo mais les habitants du rez-de-chaussée dont les jardins donnent sur le parc sont réticents, craignant de perdre leur tranquillité. Quand les habitants viennent avec leurs enfants profiter du parc en été, ils apportent leur propre mobilier, le concierge veillant à ce que rien ne reste sur place et ne nuise à la propreté des lieux. À l'Ouest de l'immeuble se trouvent l'accès des voitures, les locaux techniques et l'entrée du bâtiment.

On ne compte dans cet immeuble que 15 enfants sur les 240 habitants, la plupart d'entre eux étant des retraités habitant ici depuis le début ou des jeunes couples sans enfant, en majorité des Italiens. Les appartements étant trop petits pour des familles celles-ci s'installent plutôt dans les maisons du quartier.



mais qui va les pousser ne pas sortir et à rester entre eux. De plus, les personnes vivant à l'extérieur ont peu de raison de venir fréquenter ce quartier, sauf pour accéder à la station de métro en le traversant.

Par conséquent, on constate qu'une partie de la population de la Bourdonnette a du mal à se mêler au reste de la ville de Lausanne et à s'intégrer dans son tissu social. Vu de l'extérieur, ce repli sur soi peut faire peur et entraîne une mauvaise image du quartier, sans aucune raison légitime. C'est un complexe qui accueille 1700 habitants de 50 nationalités différentes, ce qui implique autant de cultures et habitudes sociales différentes, il est donc normal d'avoir certains conflits.

Le quartier est fermé aux voitures, ce qui en fait un espace sécurisé pour les enfants avec suffisamment d'aires de jeux. Cependant, il y a souvent des conflits entre les parents, les enfants et les jeunes du quartier qui utilisent les mêmes lieux à des horaires différents mais ne les laissent pas forcément très propres.

Le quartier est surveillé par une agence privée de sécurité qui a ses locaux sur place. Les agents sont surtout là pour empêcher les groupes de jeunes de faire trop de bruit la nuit. En effet, il y a un problème avec ces jeunes qui restent en groupe mais n'ont aucun endroit pour se retrouver. Ils le font donc dehors en été et allaient dans les caves en hiver, mais cela est désormais interdit. Le centre offre des lieux d'accueil pour tout le monde mais seulement pendant la journée alors que ces jeunes souhaiteraient avoir une salle pendant la nuit. Cela engendre beaucoup de conflit entre eux et la gérance. C'est en effet assez compliqué de se retrouver dans un lieu chauffé lorsqu'on n'a pas les moyens ou l'envie de dépenser de l'argent.

Le centre social propose un grand nombre d'activités : sportives, soutien scolaire, discussions, aides diverses, temps de convivialité, ce qui permet aux habitants de se connaître et de s'identifier au quartier. « TV Bourdo » est une chaîne télévisée destinée uniquement aux habitants qui permet de « donner



une voix aux diverses communautés au moyen d'un instrument moderne, proposer un lieu accessible d'échange et de confrontation, d'information et de découverte pour apprendre à mieux connaître l'autre, à accepter la différence, à refonder un sentiment d'appartenance. » ⁷

Le quartier organise tous les ans une fête, un vide grenier, et un festival de musique.

En conclusion, La Bourdonnette rassemble les infrastructures nécessaires pour assurer une ambiance agréable ainsi qu'une vie de quartier, mais son emplacement géographique ainsi que la disposition de sa place et le manque de mixité sociale en font un endroit peu accueillant pour les personnes n'y vivant pas.

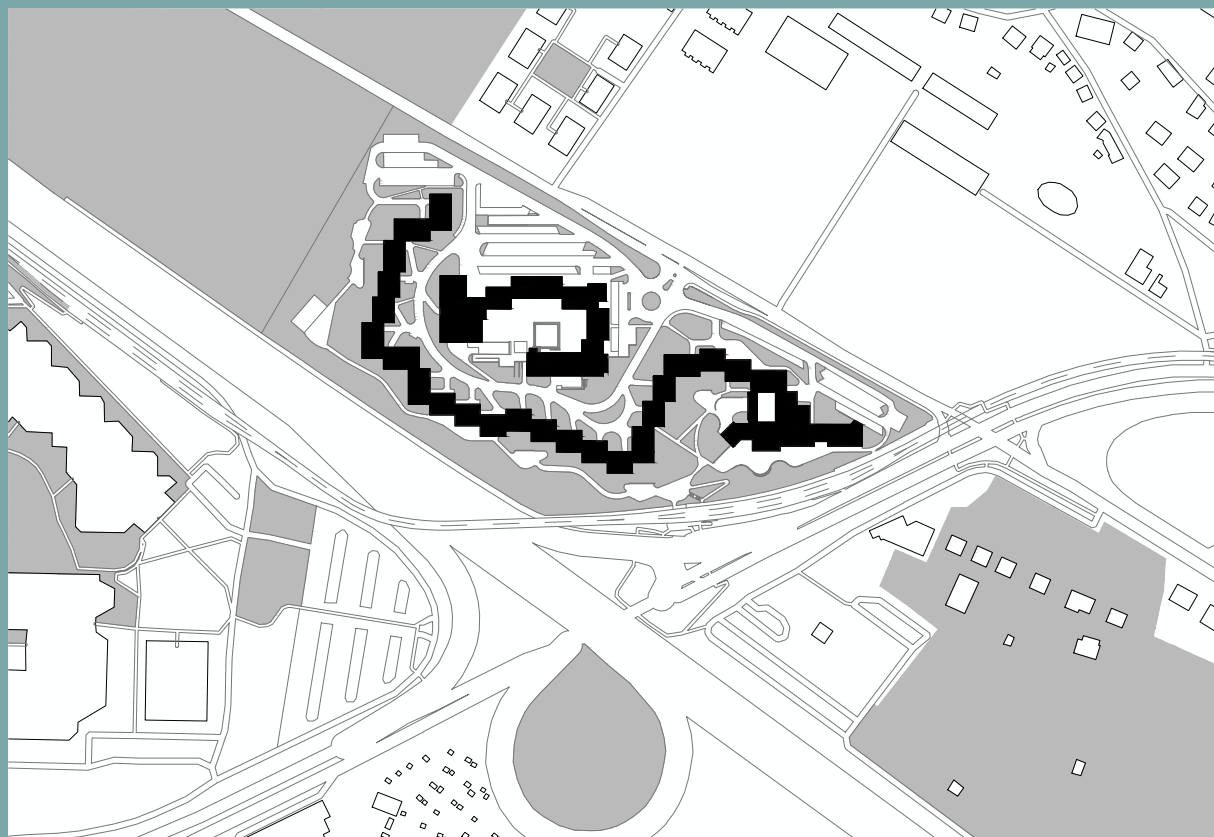
7

« TV Bourdonnette / La télé de la Bourdo », <http://www.tvbourdo.ch/>





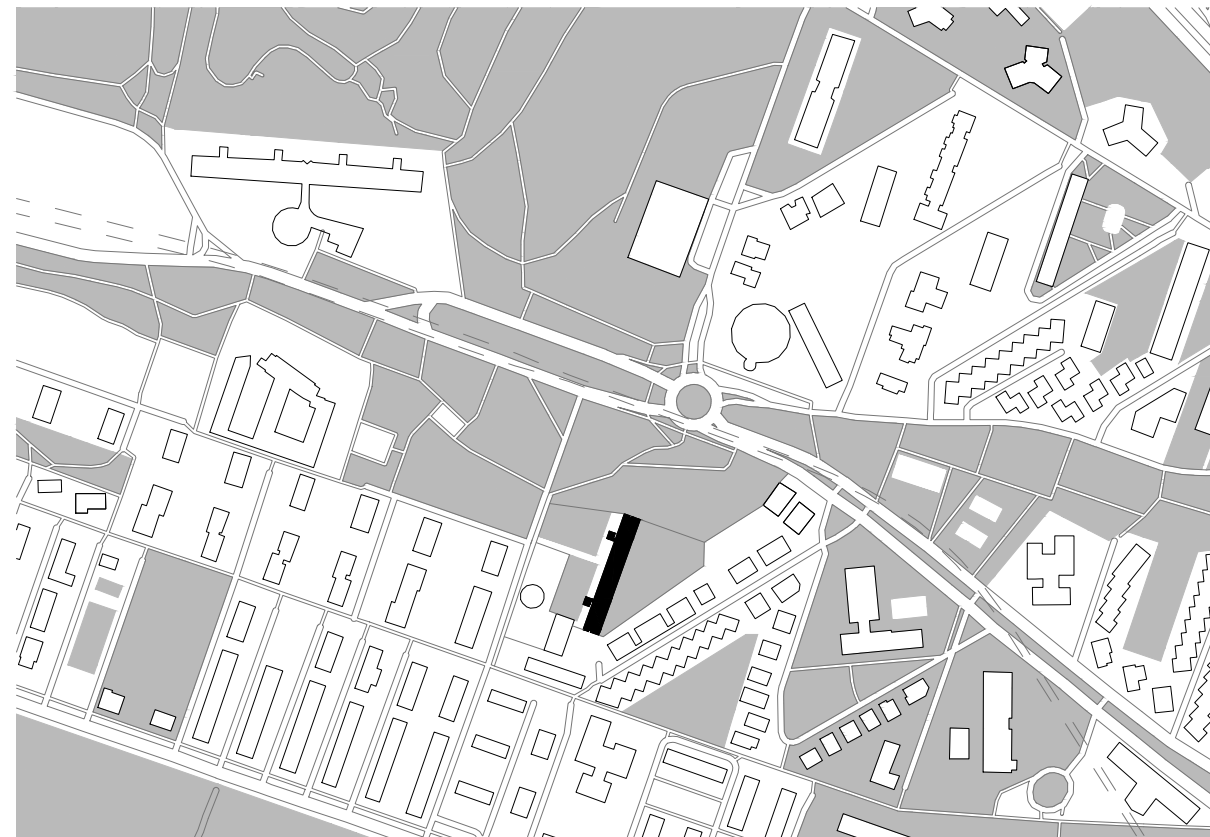
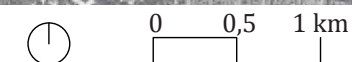
Position du quartier de la Bourdonnette dans la ville de Lausanne



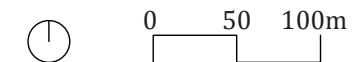
Plan du quartier de la Bourdonnette



Position du quartier QT8 dans la ville de Milan



Plan du quartier QT8



_Immeubles

Construit entre 1970 et 1974 par l'architecte Jean Pierre Desarzens (EPFL-SIA) et l'ingénieur J.M Yokoyama (EPFL) chargé des modules de préfabriqué, le complexe de la Bourdonnette comprend 31 immeubles et 493 appartements, ce qui permet d'accueillir 1700 habitants. La hauteur des immeubles varie entre 4 et 10 étages, la plupart est orienté au Sud, face au lac et à l'autoroute. Les immeubles ont une structure porteuse ponctuelle faite de piliers de béton armé et de dalles préfabriquées en béton. Cette uniformité permet une grande économie car les matériaux sont moins chers achetés en grande quantité. Toutes les parois, extérieures et intérieures sont préfabriquées. Les fondations abritent les caves, les locaux techniques et une buanderie commune. Chaque immeuble a son hall d'entrée avec une distribution qui se fait par un escalier ou par un ascenseur. Il y a entre 2 et 3 appartements par paliers. Entre 2003 et 2005 les revêtements en PVC du sol des paliers et escaliers ont été remplacés par du carrelage sur les paliers et de la moquette sur les escaliers et paliers intermédiaires. Les murs ont été repeints en blanc, et les ascenseurs ont été remplacés pour respecter les normes de sécurité actuelles. Des interphones ont été ajoutés. Le hall permet d'accéder aux boîtes aux lettres, aux caves, à l'ascenseur et aux escaliers.

Les façades extérieures n'ont jamais été modifiées, seuls les joints des panneaux préfabriqués de béton brut ont été refaits entre 1988 et 1992. Les toitures plates ont été restaurées dans les mêmes années. Le relief du béton en façade permet de dissimuler les marques de vieillissement.

_Appartement

Tous les éléments intérieurs et extérieurs de la Bourdonnette sont préfabriqués. Les pièces le sont donc, c'est ainsi que le bloc cuisine et le bloc sanitaire de chacun des 493 appartements sont identiques, sans tenir compte du nombre de chambres de l'appartement et donc du nombre d'habitants. Un

_Immeubles

L'immeuble a été construit entre 1949 et 1951 par les architectes Pietro Lingeri et Luigi Zuccoli avec l'aide des artistes Crippa Roberto, Dova Giovanni, Soldati Atanasio pour les mosaïques des portiques du rez-de-chaussée. Il mesure 80 mètres de long et compte 108 appartements sur 11 étages. Les appartements ont tous une double orientation Ouest-Est. L'immeuble domine le quartier, les appartements n'ont aucun vis-à-vis dès le cinquième étage et bénéficient de la vue sur Milan et sa périphérie.

La structure porteuse est constituée de piliers, poutres et dalles en béton armé. Les murs intérieurs sont faits de briques perforées. La construction est massive et a été fabriquée sur place par un grand nombre d'ouvriers. Dans les fondations se trouvent les caves.

Les escaliers et ascenseurs, ainsi que les locaux techniques sont situés dans deux tours autoportantes accolées au bâtiment, à gauche et à droite de la façade Ouest.. Ces deux tours sont des espaces ouverts sans aucune porte. Des lattes horizontales placées entre chaque étage sur les côtés permettaient une aération constante, elles ont été enlevées pour agrandir les fenêtres s'ouvrant sur les cages d'escaliers

A chaque étage, deux passerelles relient les deux cages d'escaliers et la cour-sive. Des panneaux de verre trouble ont été rajoutés sur toute la hauteur de ces passerelles pour protéger les habitants des intempéries et du vent.

La coursive est en béton armé, elle permet d'accéder aux appartements. Il y a 10 appartements par étage. A l'origine le béton des coursives était apparent mais il a été recouvert depuis par des carreaux en terre cuite. Les coursives sont 50 cm en dessous du niveau des appartements, offrant ainsi plus d'intimité aux cuisines, salles de bain et chambres donnant dessus.

La façade extérieure était à l'origine recouverte d'un enduit blanc, dans les années 1980, elle a été tapissée de carreaux de grès beige. Le sol et les parois



appartement de deux personnes aura la même cuisine qu'un appartement de 4 personnes. Les chambres, salon et balcons sont aussi des unités à assembler, finalement seul le couloir qui relie ces pièces varie selon la disposition de ces unités dans les appartements. Cette standardisation n'est peut-être pas favorable pour les habitants et leurs pratiques sociales mais pour la gérance et le personnel d'entretien c'est très pratique car cela permet de savoir exactement où se trouvent les gaines techniques dans chaque appartement. On compte trois types d'appartements différents avec 36 appartements de deux pièces, 259 appartements de trois pièces et 198 de quatre pièces. Sur chaque palier on retrouve un appartement de 4 pièces associé soit à deux appartements de deux pièces, soit à deux de trois pièces soit à un de trois pièces. Leurs surfaces varient entre 57,97 m² et 89,66 m², ce qui équivaut à environ 24,4m²/habitant.

La cuisine mesure 10m². Tous les blocs de préparation sont posés le long d'un mur ce qui libère l'espace devant la fenêtre pour mettre la table. Ici les repas se font dans la cuisine, de manière plus simple et familiale. Toutes les cuisines sont identiques, elles sont équipées d'un réfrigérateur de 150l mais n'ont pas de lave-vaisselle. Dans la plupart des appartements visités les locataires ont installé un second réfrigérateur car celui fourni par la gérance n'est pas suffisant pour 4 personnes. Des lave-vaisselle sont installés selon l'envie des habitants mais le format des placards a une largeur telle que seul le plus petit format de lave-vaisselle est adapté. Ces cuisines ont été pensées pour des ménagères ne passant pas tout leur temps à cuisiner. Elles se veulent efficaces avec deux évier, huit éléments de rangement et une cuisinière et assez grandes pour contenir plusieurs personnes et faire de cet endroit un lieu convivial et familial.

Le salon de 20m² dispose toujours d'une paroi vitrée qui s'ouvre sur un balcon. Il est collé à une chambre s'ouvrant aussi sur le balcon. Chaque chambre mesure 13m².

du couloir en béton du rez-de-chaussée et des deux portiques permettant l'accès au jardin ont également été recouverts de carreaux en terre cuite, sauf à l'emplacement des mosaïques qui ont été préservées. Ces espaces imaginés comme des espaces de rencontre par les architectes servent maintenant de garages à vélo.

Les espaces extérieurs, les coursives et les façades sont protégés, ils ne doivent pas être modifiés mais cette interdiction n'a pas été respectée par les habitants et les gérants et ce jusqu'à la nouvelle gérante arrivée en 2013. Ce qui a été fait ne sera pas enlevé, mais aucune nouvelle transformation touchant l'extérieur ne pourra avoir lieu.

Le reste des façades a été recouvert d'un enduit orange avec une ligne de séparation entre tous les étages. Les cadres des fenêtres en bois ont été remplacés au fur et à mesure par des cadres en PVC ou en métal avec du double vitrage. De nombreuses fenêtres donnant sur les coursives ont été protégées par des barreaux. En effet avec ce système de distribution tous les appartements ont des fenêtres facilement accessibles.

Chaque entrée de chaque appartement est légèrement en retrait sur la coursive, ce qui dégage un petit espace qui est investi différemment par les habitants. Les uns y ont installé un mini jardin, les autres l'utilisent pour entreposer des objets ou des meubles, ou encore pour garer leurs vélos, poussettes ou trottinettes.

La façade Est est rythmée par l'alternance régulière de fenêtres et de loggias, mais cette régularité est brisée aujourd'hui car la plupart des loggias sont fermées avec des vitres et de nombreuses antennes paraboliques ont été installées. On peut aussi voir sur cette façade les différentes sortes de rideaux et de nombreux pots de fleurs. Certains habitants du premier étage ont ajouté des barreaux devant leurs balcons pour plus de sécurité.

Le dernier étage, construit sur le toit du bâtiment avec une structure légère n'a pas le décalage de 50 cm avec la coursive. Coté Est se trouvent un long balcon séparé par des panneaux de bois et une structure métallique portant



Grâce aux améliorations techniques des systèmes de ventilation et des réseaux électriques, les espaces de services peuvent s'éloigner des sources naturelles de lumière et de ventilation. De plus l'utilisation d'une seule gaine technique pour toutes les évacuations implique un regroupement des pièces de service. Cela conduit donc au modèle suivant en vigueur à la Bourdonnette : un bloc de service situé au centre de l'appartement occupant les espaces n'ayant pas accès à la lumière naturelle. Les pièces en façade pourront ainsi être utilisées pour les pièces à vivre et les chambres. C'est un type qui va largement être utilisé par la suite. Le bloc sanitaire abrite la cuisine qui a toujours un mur en façade avec une large fenêtre, une salle de bain avec lavabo, baignoire, le bidet ayant été retiré de tous les appartements pour laisser la place à un éventuel lave-linge, et des toilettes fermées. Les évacuations des cuisines, de la salle de bain et des toilettes se font par une même gaine technique facilement accessible depuis les toilettes. Le couloir de distribution bénéficie toujours d'un placard et les appartements de quatre ou trois pièces ont aussi un réduit.

A l'origine, tous les sols étaient en revêtement PVC sauf le sol des chambres qui était en en moquette, mais depuis 2005, au fur et à mesure des déménagements, les sols sont remplacés par du faux parquet dans les chambres et le salon et par du carrelage dans le reste des pièces. Ces matériaux, achetés en grosse quantité, sont utilisés pour tous les appartements. Les murs sont repeints en blanc après chaque départ. Le sol et les parois du balcon sont en béton brut. Les habitants ont le droit de repeindre les murs à condition de les repeindre en blanc à la restitution de l'appartement. Certains ont aussi peint les murs des balcons.

un toit en tôle ondulée pour protéger les balcons des intempéries.

_Appartement

Il y a 5 types d'appartements dans l'immeuble à onze étage : 9 appartements de 4,5 pièces, 27 de trois pièces, 2 de 2,5 pièces, 52 de deux pièces et 9 de 1,5 pièces, ces derniers sont situés au dernier étage de l'immeuble, ils étaient conçus comme des ateliers d'artistes. Dans tous les appartements la cuisine et la salle de bain sont placés coté courside, le salon avec loggia se situent à l'Est. La plupart des chambres se trouvent aussi coté Est. Les appartements sont presque identiques. Seules les surfaces varient selon que le mur de remplissage est posé en alignement ou en retrait par rapport aux piliers porteurs. Les appartements mesurent entre 36 et 95m², ce qui équivaut à 22m² par habitant.

La construction se fait à l'aube des années 1950, les systèmes techniques de ventilation ou d'éclairage ne sont pas encore très développés, chaque pièce a donc besoin de sa propre fenêtre pour l'éclairage et l'aération.

Pendant la construction de ce quartier Bottoni a insisté sur la libération de la femme des travaux domestiques en prévoyant de nombreux centres d'accueil pour les enfants mais aussi des cuisines de taille réduite. En effet, en concevant des cuisines plus petites mais mieux organisées et mieux disposées, la maitresse de maison passerait moins de temps à préparer ses repas et aurait moins de déplacements à faire. Ce sont des cuisines laboratoires qui permettent une économie de temps et de travail. Mais on observe dans les transformations effectuées par la suite que ces cuisines sont devenues étriquées, manquant d'espaces adaptés pour les appareils électroménagers actuels comme les réfrigérateurs qui sont de plus en plus grands. Ainsi, dans de nombreux appartements visités ces cuisines ont été agrandies. La cuisine est trop petite pour accueillir une table, les repas se font donc dans la partie salle à manger du salon. Cela correspond à un aspect encore très formel des repas et de la répartition des tâches ménagères avec une cuisine qui ne peut



-Règlement intérieur et extérieur

Le règlement est le même pour tous les locataires du canton : Disposition paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud. Le règlement spécifique à la Bourdonnette n'est pas donné par écrit aux habitants mais il est juste énoncé à leur arrivée. Si la gérance note une infraction au règlement, elle envoie un courrier au locataire pour qu'il y remédie. Cela est surtout valable pour l'usage des balcons ou des paliers.

Chaque habitant :

Use la chose louée avec tout le soin nécessaire et procède à ses frais aux travaux de nettoyage.

Prend à sa charge les réparations des dégâts qu'il a causés et les travaux de petit entretien et de réparation.

Evite tout acte troublant le bon voisinage ou choquant les us et coutumes de l'endroit, évite le bruit excessif, maintient libre les passages dans les cages d'escaliers, paliers, corridors et abords de l'immeuble et n'y entrepose pas d'objets.

Ne colle pas d'affiches ou autres publicités dans les couloirs ou sur les boîtes aux lettres.

Ne garnit pas ses balcons et fenêtres de plantes qui incommodent les autres locataires, détériorent la façade ou risquent de provoquer des accidents.

N'entrepose pas d'objets dangereux.

S'abstient de secouer tapis, balais et brosses dans les escaliers et paliers, aux fenêtres et hors des balcons.

Ne jette rien par les fenêtres ou balcons.

Les grillades sur les balcons ou dans les jardins sont admises pour autant qu'elles ne dérangent pas les autres habitants.

La détention d'animaux est autorisée pour autant qu'elle ne dérange pas les autres habitants.

L'installation d'une machine à laver et à sécher dans les locaux ne peut

accueillir qu'une seule personne à la fois, le plus souvent la mère de famille. L'utilisation d'une cuisine laboratoire implique un parcours réduit entre la cuisine et l'espace repas, comme ici où la cuisine est adjacente au salon. L'entrée de la cuisine se faisait depuis l'espace de distribution central mais dans de nombreux appartements visités on a déplacé la porte de la cuisine pour qu'elle donne directement sur le salon. Il y a une tentative de joindre ces deux pièces pour faire de la cuisine un espace plus convivial.

Les chambres ont une surface moyenne de 12m² mais les chambres sur cour-sive sont souvent plus étroites. Au moins une chambre par appartement se situe sur la façade Est pour respecter l'alternative en façade de fenêtres et de loggias.

Les habitants étant propriétaires, l'intérieur des appartements a été largement modifié depuis leur construction. Certains ont même fait appel à des architectes pour réaliser ces modifications. 5 appartements ont été jumelés avec celui d'à-côté et un autre a été relié à celui du dessous par un escalier intérieur. A l'origine, les cuisines et les salles de bain étaient carrelées et tous les murs des pièces étaient peints en blanc. Actuellement la plupart des surfaces des espaces de service sont carrelés, certaines chambres et certains salons visités sont en parquets.

_Règlement intérieur et extérieur

Le règlement que j'ai pu lire est le « regolamento condominiale di via Pogatschnig 40 ». La date de ce document m'est inconnue.

Les jeux des enfants sont autorisés dans les horaires donnés par l'assemblée et seulement dans les espaces verts. Les jeux bruyants sont interdits.

Aucun habitant ne peut apporter de modification ou de transformation dans son appartement sans le consentement de l'administration ou de l'assemblée du « condimonio ».



se faire qu'avec l'accord préalable écrit du bailleur.

Sauf accord contraire le locataire ne peut étendre de linge dans son appartement.

Une autorisation du bailleur est nécessaire pour l'installation de machines ou appareils électriques, la pose d'antennes extérieures.

Si le locataire veut rénover ou modifier la chose louée, il doit demander préalablement le consentement écrit du bailleur en lui soumettant les plans et le projet de transformation.

Les modifications, améliorations ou réparations ne doivent pas compromettre la sécurité, la salubrité, l'esthétique ou la valeur du bâtiment.

Le règlement non écrit concerne les balcons. La gérance voulant préserver une homogénéité de l'ensemble conseille de ne pas étendre son linge sur des fils qui seraient visibles depuis l'extérieur, de ne pas y placer de meubles et de ne pas s'en servir comme entrepôts. Pour la sécurité et la propreté il est interdit d'entreposer des objets et paillasson sur les pallier.

Nous allons maintenant observer comment dans les sept appartements visités les habitants ont meublé leur logement et les transformations qu'ils ont apportées. Il s'agira aussi de voir leur rapport au quartier et leurs désirs.



Il est interdit :

De faire des travaux qui modifieraient les parties communes.

De procéder à des percements ou d'abattre des murs, même s'ils ne sont pas porteurs. De planter des clous et de percer des trous dans les parois en béton armé, pour éviter la fragilisation de la structure.

D'effectuer des travaux de maintenance sans l'autorisation de l'administration ou qui ne respectent pas les couleurs de la copropriété.

D'accrocher à l'extérieur des antennes ou paraboles car elles modifient l'esthétique de la façade.

De déposer, même périodiquement, meubles, poussettes, vélos, scooters et autres dans les coursives, les escaliers, sous les escaliers et autres lieux de passage d'usage et de propriété commune.

Les pots de fleurs doivent être fixés au garde corps pour éviter les chutes.

Il est interdit de battre les tapis et les chaussures sur les escaliers, cela doit se faire sur les balcons et seulement pendant les horaires autorisés, sans que cela ne tache la façade. Les paillassons doivent être battus à l'intérieur du balcon.

L'accès à la coursive et aux appartements aux personnes faisant du porte à porte (mendicité, vente, sondage) est interdit.

Peindre l'intérieur des balcons avec des couleurs différentes de la palette de la copropriété n'est pas autorisé.

L'accès en voiture dans l'enceinte de la copropriété est autorisé seulement ponctuellement pour le chargement et déchargement.

Les animaux doivent être tenu en laisse, les animaux dangereux ne sont pas autorisés.

Nous allons maintenant voir de plus près les neuf appartements visités, la conversation que j'ai eue avec les habitants et comment ils ont meublé et transformé leurs habitations.

_Habitants de la Bourdonnette et leurs appartements



_Habitants de l'immeuble du QT8 et leurs appartements



Complexe de la Bourdonnette

rencontre du 06/12/17 à 16h30

```
type d'appartement : T3
```

nom : Dik

nombre d'habitant : 1 adulte, 2 enfants

nationalité : turque

travail : est en arrêt maladie

année d'arrivée : 2000

locataire

Avez vous fait des transformations (peinture, sol, meubles) ?

Elle a repeint les murs de l'entrée et du couloir en bleu. La gérance a changé les sols il y a dix ans et ont repeints une fois tous les murs en blanc. Il y a aussi les nouvelles fenêtres qui isolent mieux du froid. Elle a mis des rideaux dans la cuisine car il y a du vis-à-vis.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Elle le respecte mais parfois est obligée de mettre le linge à sécher dehors, le temps autorisé à la buanderie est beaucoup trop court.

Quelles sont les modifications que vous aimeriez avoir?

Elle aimerait bien changer la cuisine car les équipements sont trop anciens et il n'y a pas assez de placard. Elle avait demandé une chambre en plus pour ne pas avoir les deux enfants dans la même chambre mais la gérance a refusé. Cela crée des conflits entre eux et quelques fois la mère dort dans le salon pour les séparer.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, les magasins, le hall, les escaliers?

Elle a un jardin potager qu'elle cultive, mais ne va pas trop au parc car ses enfants sont trop grands. Elle participe aux activités du centre socio-culturel et son fils va au soutien scolaire. Elle n'utilise jamais le hall pour discuter avec les voisins. Elle n'a pas de voiture et fait tous les transport en bus et métro.

Immeuble à onze étages au QT8

rencontre du 24/10/17 à 15h40

type d'appartement : T3

nom : Famille Porta

nombre d'habitant: 2 adultes

nationalité : italienne

travail : retraités

année d'arrivée: 1997 dans un appartement T4,5 qu'ils ont laissé à leurs fils

propriétaires

Avez vous fait des transformations (peinture, revêtement du sol...)?

Ils ont refait la peinture, le sol avait déjà été changé avant leur arrivée. Ont ajouté des fenêtres sur les deux balcons pour en faire des vérandas ainsi que la climatisation. La porte de la cuisine a été comblée pour ouvrir une ouverture en arche donnant sur le salon, la porte séparant le salon du couloir a aussi été éliminée et remplacée par un arche. Tout le mobilier de la salle de bain a été changé par rapport aux originaux. Un tapis a été posé sur les escaliers de l'entrée ainsi que des grilles sur les fenêtres donnant sur la coursive. Quelques fenêtres ont été changées.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

C'est une copropriété de logements sociaux, le règlement est le même pour tous les logements sociaux de Milan. Mais il n'est plus adapté.

Quelles sont les modifications ou améliorations que vous aimeriez apporter?

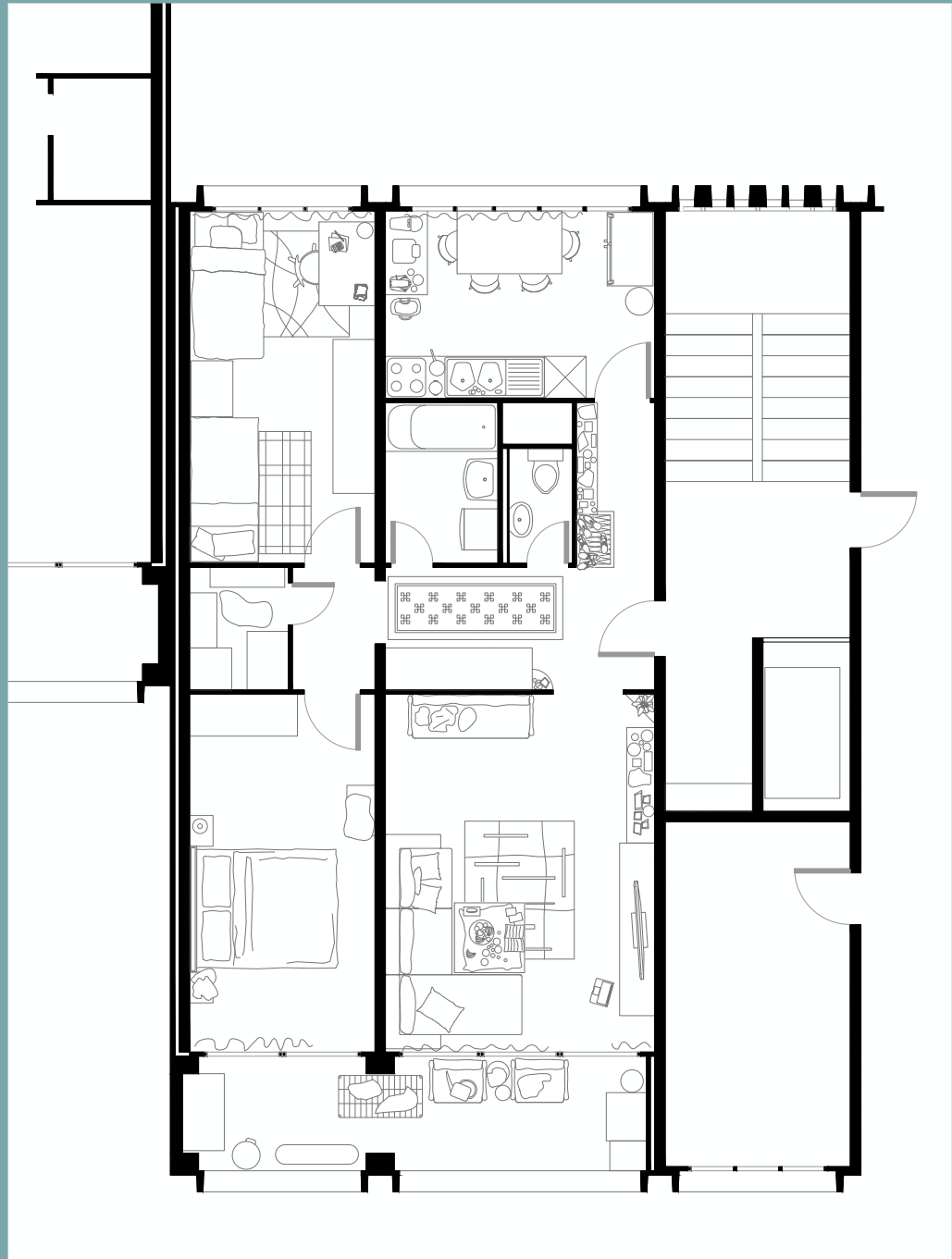
Aucunes

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, la coursive?

La coursive n'est utilisée que comme passage pour accéder à leurs logements, l'espace devant la porte d'entrée est décoré de plantes. Les vieilles dames de l'immeuble prennent parfois le soleil sur la coursive. Le parc est utilisé quand ils passent du temps avec les petits enfants en été. Il n'y a pas de commerce dans le quartier.



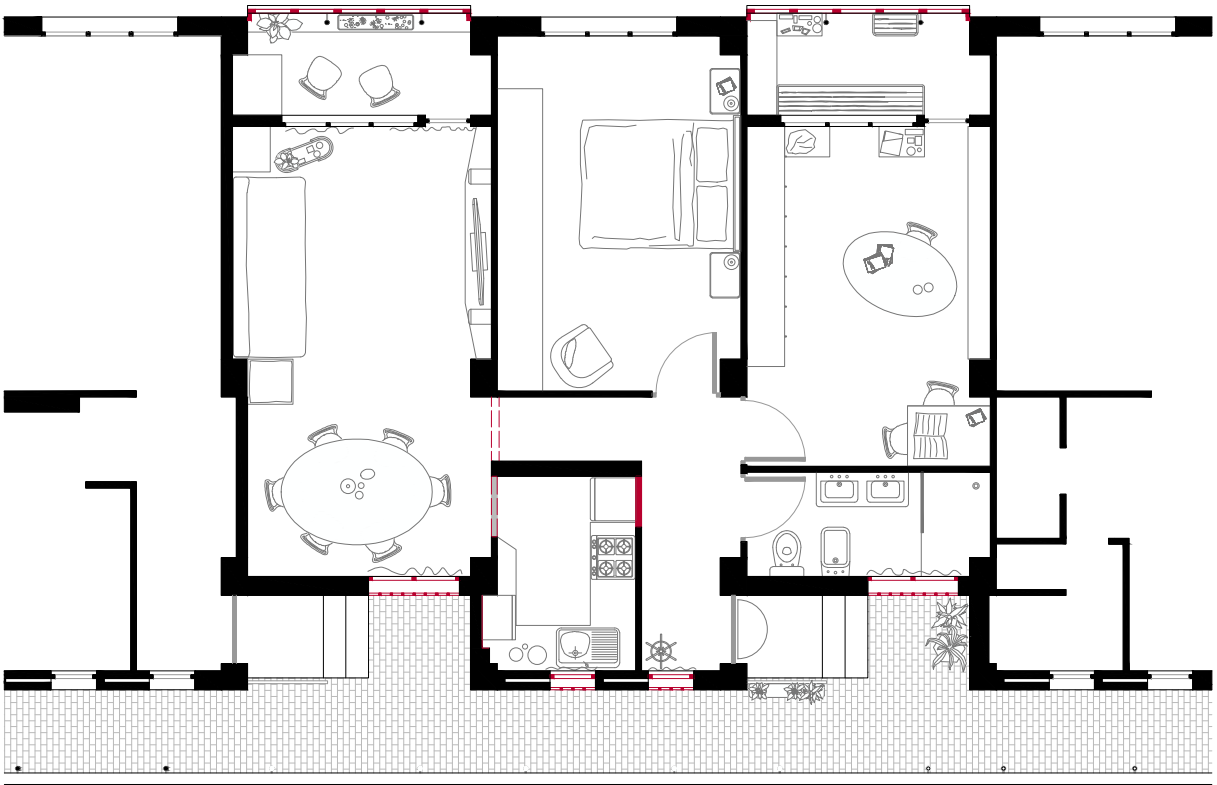




Plan de la famille Dik



0 1 2m



Plan de la famille Porta



0 1 2m



Complexe de la Bourdonnette

rencontre du 06/12/17 à 17h

```
type d'appartement : T4
```

nom : Kastrti Imste

nombre d'habitant : 3 adultes et 3 enfants

nationalité : du Kosovo

travail : ouvrier du bâtiment

année d'arrivée : 2002

locataire

Avez vous fait des transformations (peinture, sol, meubles) ?

Il refait la peinture quand il a le temps et la gérance a changé les sols. Il a enlevé la porte du réduit. Le sol du balcon a été recouvert d'herbe synthétique car le béton n'était pas agréable pour les pieds.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Oui il y en a, mais pas pour le mobilier dans les appartements, il trouve qu'il y a un peu trop de règles pour le balcon mais il faut les respecter.

Quelles sont les modifications que vous aimeriez avoir?

Une salle de bain de plus, la cuisine est bien mais il faudrait qu'elle soit un peu plus grande.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, les magasins, le hall, les escaliers?

Il n'utilise pas le parc mais la famille va souvent au lac. Les enfants ne sont pas scolarisés dans le quartier. Il fait quelques courses ici mais va plus souvent au centre commercial avec la voiture.

Immeuble à onze étages au QT8

rencontre du 24/10/17 à 16h15

type d'appartement : T4,5

nom : Dragonetti

nombre d'habitant : 2 adultes, la mère et la fille

nationalité : italienne

travail : retraitée et pâtissière

année d'arrivée : 2003

propriétaire

Avez vous fait des transformations (peinture, revêtement du sol...)?

Elles ont refait le revêtement du sol, un carrelage sur toutes les surfaces. Elles ont fait appel à un architecte pour remplacer la cuisine par une petite salle de bain, casser le mur qui fermait la troisième petite chambre pour faire une cuisine ouverte sur le salon, et agrandir l'ancienne salle de bain en annexant le reste de la troisième chambre. Le sas pour accéder aux chambres a été enlevé pour agrandir la pièce et permettre l'ajout d'une grande armoire. La porte de la chambre principale a été bouchée et une grande porte coulissante a été ouverte sur le salon. La porte qui permettait d'accéder de la chambre au balcon a été fermée et celle séparant le sas d'entrée du salon a été supprimée, ainsi que le cadre. La fenêtre qui donne sur le balcon a été agrandie pour créer une porte fenêtre coulissante et l'ancienne porte a été remplacée par une fenêtre fixe. Toutes les fenêtres ont été remplacées par des fenêtres en plexiglass avec un double vitrage.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Oui, le projet a été fait par un architecte qui a fait toutes les demandes nécessaires.

Quelles sont les modifications ou améliorations que vous aimeriez apporter?

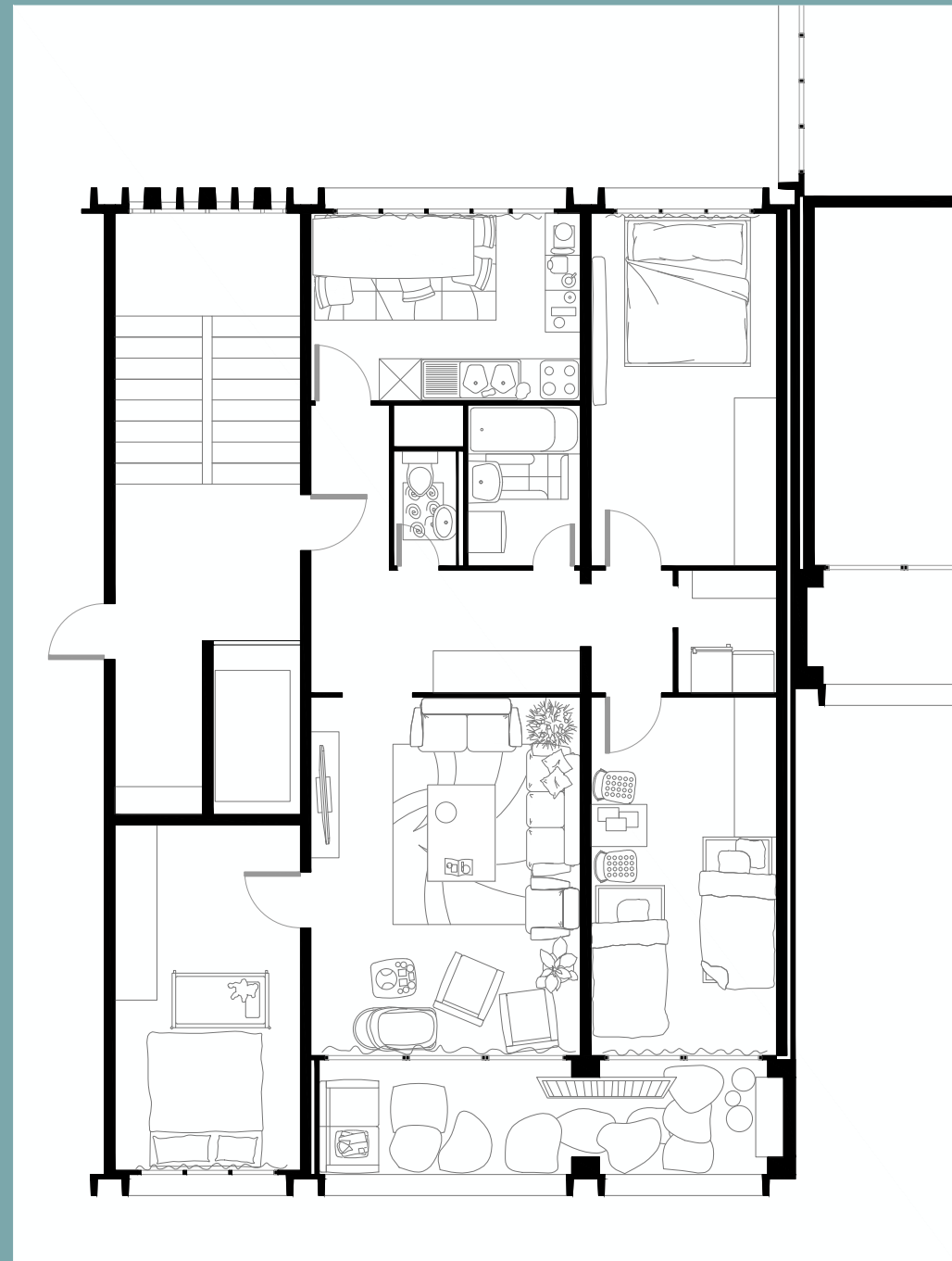
Aucun car elles ont déjà fait de grands travaux.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, la courive?

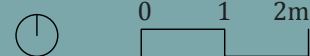
Elles utilisent la coursiive que pour accéder à l'appartement et ne vont jamais dans le jardin. L'avantage de ce quartier est le parc de Monte Stella mais il n'y a aucuns commerces. Le supermarché est accessible à pied mais avec les courses il est préférable d'utiliser la voiture.



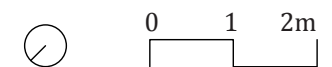




Plan de la famille Kastrti



Plan de la famille Dragonetti



Complexe de la Bourdonnette

rencontre du 04/11/17 à 13h30

type d'appartement : T3

nom : Mathieu

nombre d'habitant : 2 adultes, la mère et le fils

nationalité : haïtienne

travail : au CHUV et le fils étudiant

année d'arrivée : 1991

locataire

Avez vous fait des transformations (peinture, sol, meubles)?

Non c'est la gérance qui s'occupe des travaux, la moquette de la chambre de ses fils a été changée pour du faux parquet et la peinture a été refaite. Mais il a fallut insister, la moquette originale était vraiment sale. Les modifications se font au fur et à mesure, à l'origine il y avait ses deux fils dans la même chambre. La FLCL les a logé dès le début dans un appartement avec deux chambres seulement en considérant que les deux frères pouvaient vivre ensemble. Mais cela a créé beaucoup de conflits.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Oui il y en a un, on ne doit pas mettre de tapis sur le palier, ne doivent pas étendre de linge sur le balcon et les fleurs doivent être à l'intérieur du parapet et non à l'extérieur. Mais comme elle est au rez de chaussée ils ne l'ont pas obligé à déplacer ses fleurs.

Quelles sont les modifications que vous aimeriez avoir?

Aucunes, avec les nouvelles fenêtres c'est beaucoup mieux maintenant, c'est plus propre, plus étanche et il y a moins de bruits.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, les magasins, le hall, les escaliers?

Elle fait partie du centre socio culturel et participe aux activités sportives et culinaires du centre.

Les commerces sont bien utilisés, mais ne fait pas le potager car elle n'a pas le temps. Le centre permet de réunir les voisins, il y a une bonne entente entre eux, quand les enfants étaient petits ils regardaient TV Bourdo.

Immeuble à onze étages au QT8

rencontre du 25/10/17 à 11h45

type d'appartement : atelier d'artiste T2

nom : Mariano

nombre d'habitant : 2 adultes

nationalité : argentin et italienne

travail : doctorante et commercial

année d'arrivée : 2014

propriétaire

Avez vous fait des transformations ?

Un mur avait déjà été rajouté pour séparer le salon de la chambre. Le mur de séparation entre la salle de bain et la pièce centrale a été conservé et le mur de la salle de bain supprimé pour l'agrandir. La porte de la salle de bain a été déplacée. Les fenêtres ont été changées pour du double vitrage et celle de la cuisine est coulissante pour gagner de l'espace. Le carrelage du sol a été refait et il a ajouté un mur de séparation en bois sur le balcon pour avoir plus d'intimité. A fait mettre une porte d'entrée blindée et des grilles devant les fenêtres de la courside.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Oui, normalement ils ne peuvent pas toucher à l'extérieur, mais ne nombreuses personnes l'ont quand même fait.

Quelles sont les modifications ou améliorations que vous aimeriez apporter?

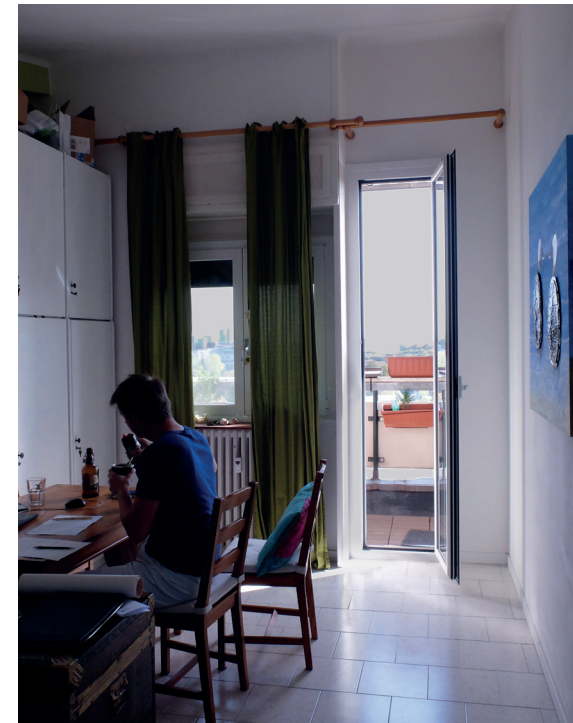
Aucunes mais il manque d'isolation dans le toit. C'est un étage qui a été fait plus tardivement et avec moins de moyens.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, la courside?

Personne ne veut utiliser le parc, il a proposé des modifications au conseil de la copropriété pour apporter des améliorations, comme une table à manger avec un espace barbecue ainsi qu'un lavabo. Mais les habitants du rez-de-chaussée sont ne veulent pas qu'il y ai trop de monde dans le parc car leurs jardins donnent dessus.

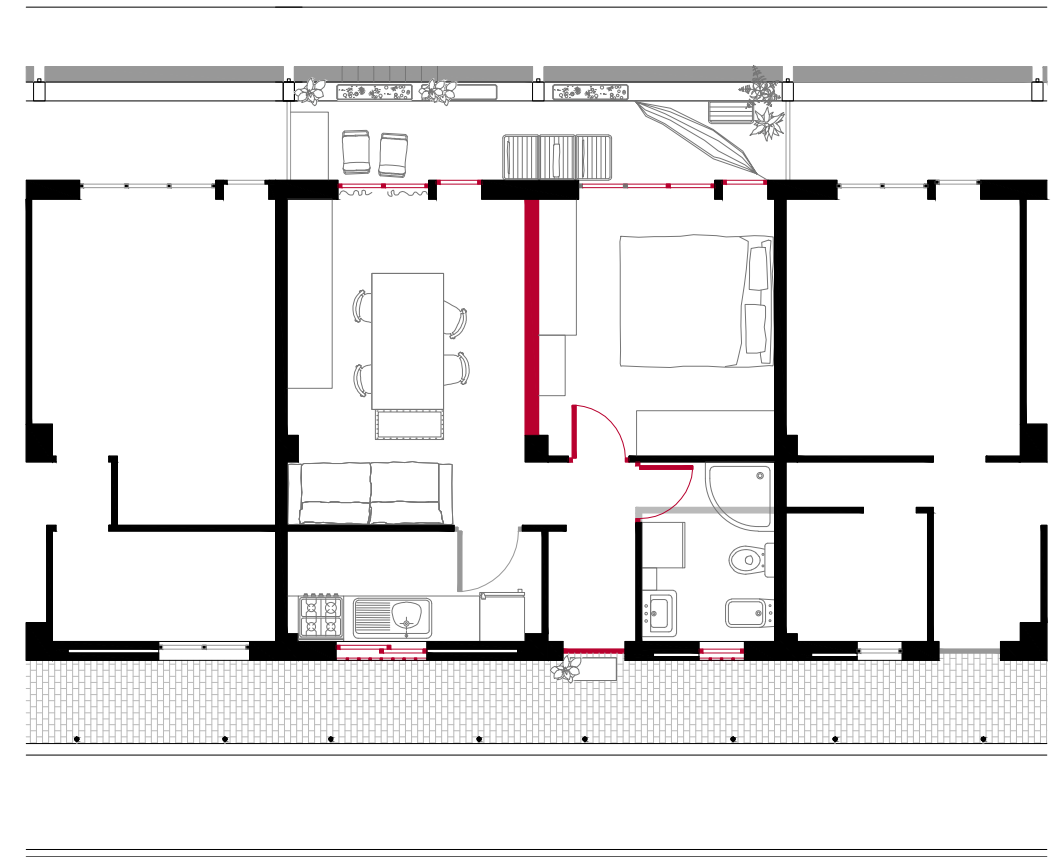
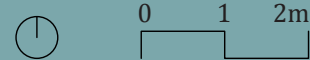
La courside n'est utilisé que pour le passage, a ajouté des plantes pour la rendre un peu plus belle.



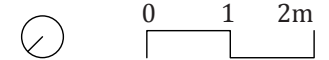




Plan de la famille Mathieu



Plan de la famille Mariano



Complexe de la Bourdonnette

rencontre du 06/12/17 à 17h40

```
type d'appartement : T4
```

nom : Gabriel Nganou

nombre d'habitant : 2 adultes et 4 enfants

nationalité : camerounaise et suisse

travail : ouvrier dans le bâtiment

année d'arrivée : 1999 dans un appartement plus petit, en 2008 dans celui la

locataire

Avez vous fait des transformations (peinture, sol, meubles)?

Il a refait le sol du salon, la gérance voulait poser du parquet mais il a refusé, il a donc posé un nouveau linoléum lui même. Il a aussi posé des caissons sur le plafond du salon. C'est lui qui fait la peinture, déjà deux fois depuis leurs arrivés. Il a posé des tapis dans la chambre des enfants car la moquette d'origine est beaucoup trop sale. C'est toujours lui qui fait les travaux.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Il n'a pas le droit de toucher au balcon, à part pour le repeindre, ce qu'il a déjà fait. Il ne touche pas à l'extérieur du bâtiment.

Quelles sont les modifications que vous aimeriez avoir?

Il aimerait changer la moquette des chambres mais il n'a pas le droit de le faire tout seul. Il ne veut pas que la gérance pose du parquet, il garde donc la moquette avec des tapis dessus.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, les magasins, le hall, les escaliers?

Sa famille n'utilise pas le parc mais ses enfants vont au centre socio-culturel. Il manque beaucoup de choses au quartier comme un bancomat. Il va quelques fois au restaurant mais ne fait pas souvent les courses ici, il va chercher les moins cher. La famille se déplace souvent avec le métro mais ils regrettent que le bus 2 qui allait jusqu'à Ouchy ne s'arrête plus dans le quartier. Ils utilisent beaucoup le balcon en été, et le père y a même installé un lit pour dormir dehors quand il fait chaud.

Immeuble à onze étages au QT8

rencontre du 25/10/17 à 12h

type d'appartement : 2 fois un T2 l'un sur l'autre

nom : Montanari

nombre d'habitant : 2 adultes et 1 enfant

nationalité : italienne

travail : depuis la maison

année d'arrivée : 1985 par ses parents, elle en 2009 après les travaux.

propriétaire

Avez vous fait des transformations ?

Elle a relié deux appartements ensemble en faisant appel à un architecte et un ingénieur. Pour créer un escalier entre les deux appartements ils ont dû consolider toutes les traverses. N'ont presque rien touché à l'étage du bas, seulement supprimé le placard pour permettre l'arrivée de l'escalier. A l'étage du dessus ils ont supprimé le mur du balcon pour agrandir la pièce, ont détruit le mur central et enlevé les portes de la chambre et du salon. Ils ont aussi percé une nouvelle ouverture dans la cuisine pour l'ouvrir sur l'entrée et sur le salon. Le réduit a été détruit pour agrandir la salle de bain. Un escalier ainsi qu'un mur ont été ajoutés dans ce qui était l'ancienne chambre.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Oui il y en a un mais c'est l'architecte qui s'est occupé des autorisations nécessaires pour les travaux.

Quelles sont les modifications ou améliorations que vous aimeriez apporter?

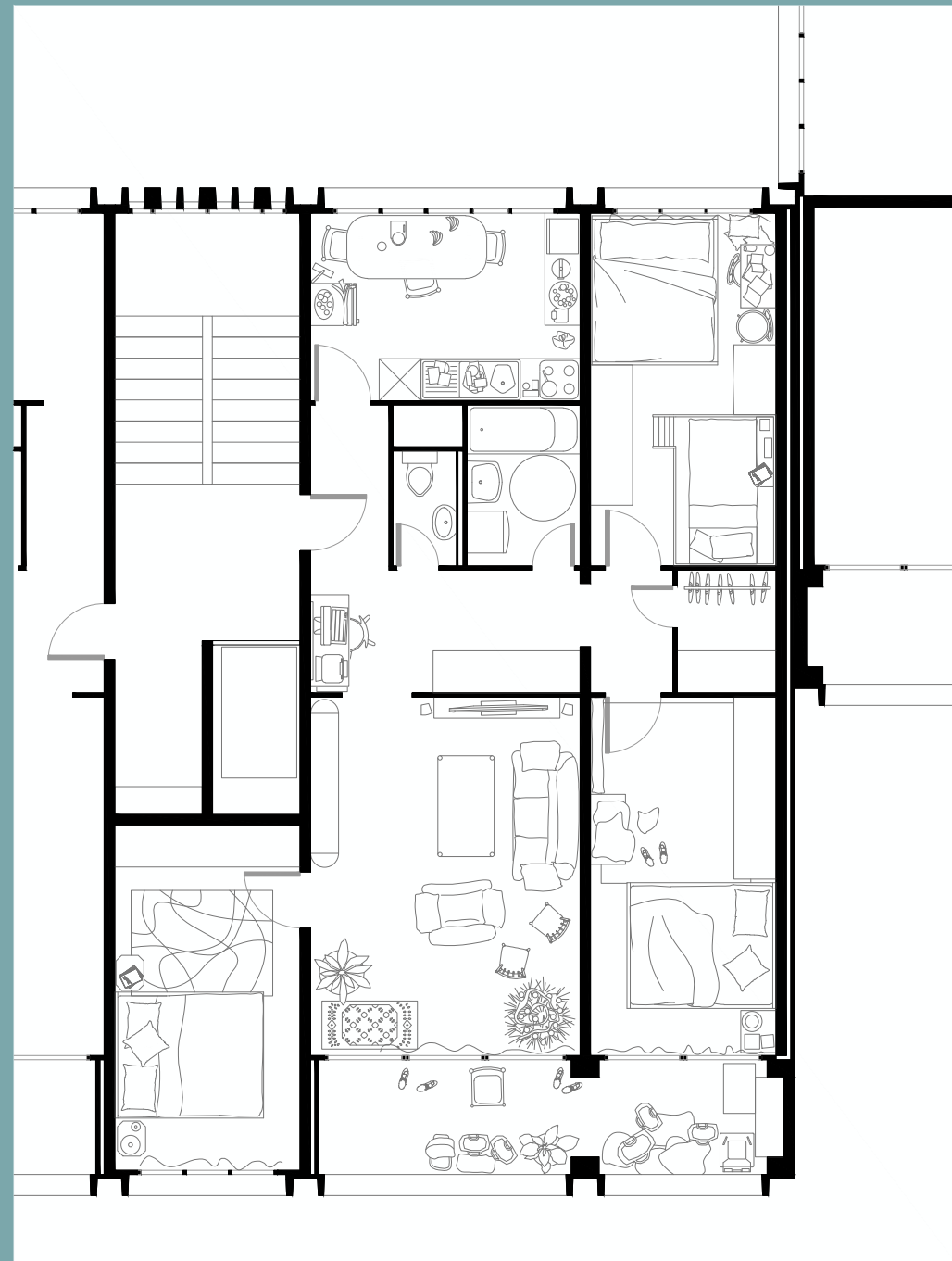
N'ont plus besoin de faire quelque chose en plus, ont déjà dépensé énormément d'argent avec les solives. Ce sont des travaux qu'elle ne conseille pas car il y a trop de dépense pour le résultat. Relier deux appartements sur le même étage est beaucoup plus intéressant.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, la courive?

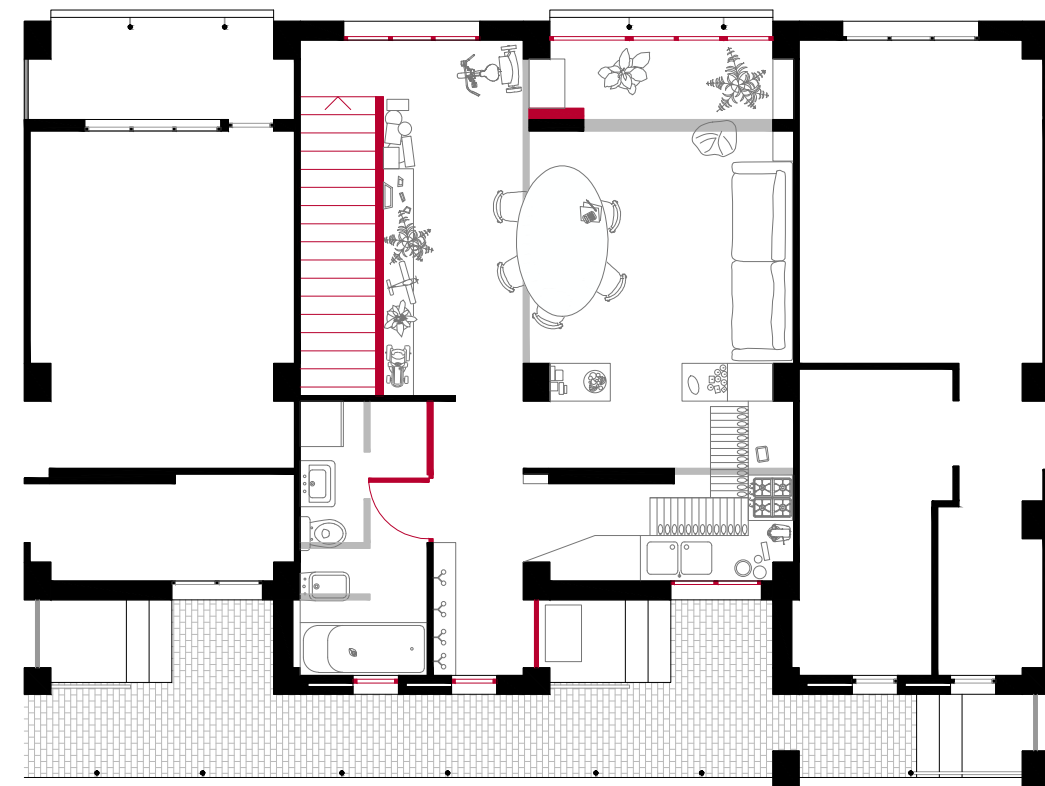
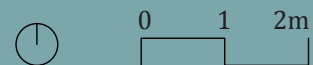
Il utilisent le parc en été pour leurs enfants mais la coursive ne sert que de passage. Le seul commerce présent dans le quartier est une pharmacie. Il y a beaucoup de services pour les enfants mais elle a placé sa fille dans une autre école.



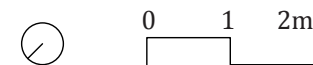


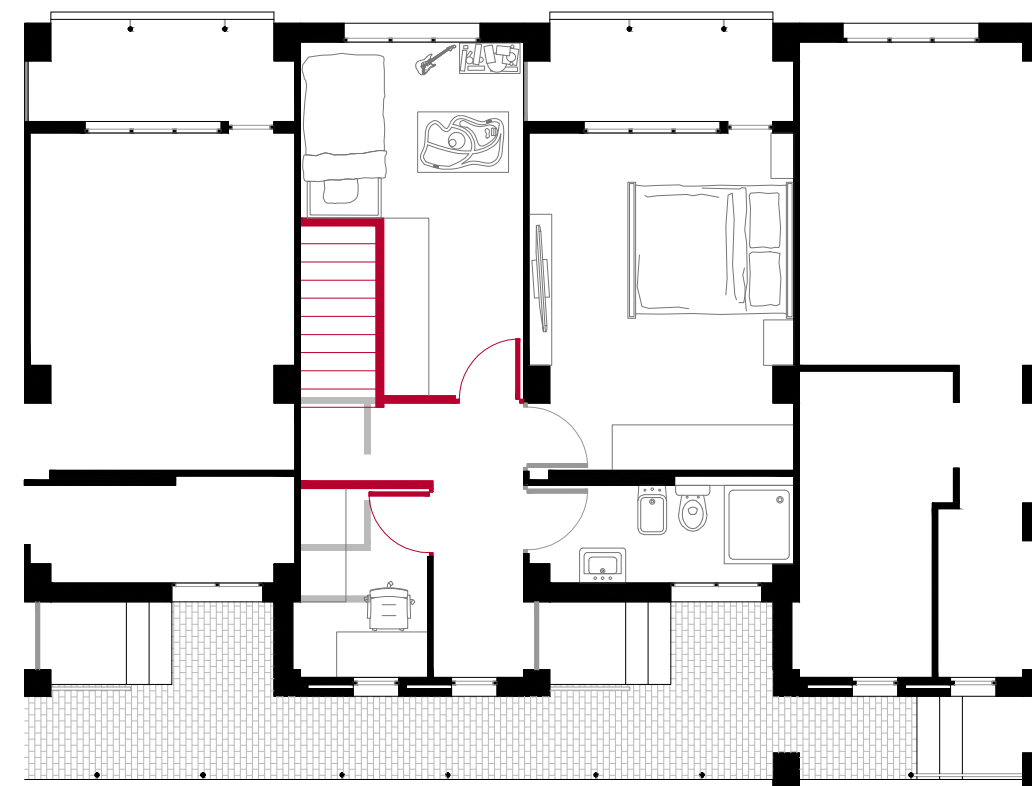


Plan de la famille Nganou



Plan étage de jour de la famille Montanari





Plan étage nocturne de la famille Montanari



0 1 2m

Complexe de la Bourdonnette

rencontre du 04/11/17 à 13h

type d'appartement : T3

nom : Sardi

nombre d'habitant : 2 adultes, la mère et le fils

nationalité : italienne

travail : retraitée et électricien

année d'arrivée : 1975

locataire

Avez vous fait des transformations (peinture, sol, meubles) ?

Non, s'ils font des modifications ils doivent tout vider et elle est trop âgée pour faire ça toute seule. Il faut toujours demander à la gérance et ne font que quelques modifications pas année, donc cela prend trop de temps et trop d'effort. Il y a encore les sols originaux, alors qu'ils ont été changés dans presque tous les autres appartements.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Oui, ils font des demandes à chaque fois et la gérance répond. Mais le règlement n'est pas toujours respecté. Elle le respecte car elle étend son linge à l'intérieur du balcon et il n'est pas visible de l'extérieur.

Quelles sont les modifications que vous aimeriez avoir?

Elle aimerait bien repeindre son appartement, et surtout la cuisine mais cela implique de vider l'appartement ce qui n'est pas possible. Elle trouve qu'ils ont fait un travail vite fait avec les nouvelles fenêtres. Elle entend moins le bruit mais il y a encore les jeunes qui trainent et qui font du bruit. La sécurité a peut être les locaux ici mais ils ne sont jamais là. La cuisine devrait être plus grande, ils n'ont qu'un petit frigo et pas de place pour un lave vaisselle. La cuisine a une taille identique que ce soit pour un appartement de deux ou quatre chambres, ce qui est illogique.

Comment utilisez vous le parc, les magasins, le hall, les escaliers?

Elle n'utilise pas les jardins mais préfère aller jusqu'au lac à pied. Elle utilise beaucoup la poste et le Denner et va à l'Epfl pour faire ses courses. Elle est très ouverte aux voisins et est contente de vivre ici. En 42 ans il n'y a pas eu de grands changements à part les 6 mois sans eaux chaudes.

Immeuble à onze étages au QT8

rencontre du 25/10/17 à 10h45

type d'appartement : T2

nom : Alfredo Toffoli

nombre d'habitant : 1 adulte

nationalité : italien

travail : retraité

année d'arrivée : 1950

propriétaire

Avez vous fait des transformations ?

Lui n'en a fait aucunes mais ses parents qui habitaient jusqu'à leurs mort dans cet appartement en avaient fait. Ils ont cloisonné la porte de la cuisine ouvrant sur l'entrée et en ont ouverte une donnant sur le salon. Toutes les portes ont été changées par des portes accordéons pour gagner de la place. Le mur du réduit été détruit et un mur avec un arche a été construit en continuité du mur de la salle de bain. Ils ont aussi décalé le mur séparant la chambre du salon pour créer une niche pour le lit. La loggia a été bouchée.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Oui, il m'a donné un exemplaire de l'ancien qui était dédié à tous les immeubles de location de la région.

Quelles sont les modifications ou améliorations que vous aimeriez apporter?

Aucunes

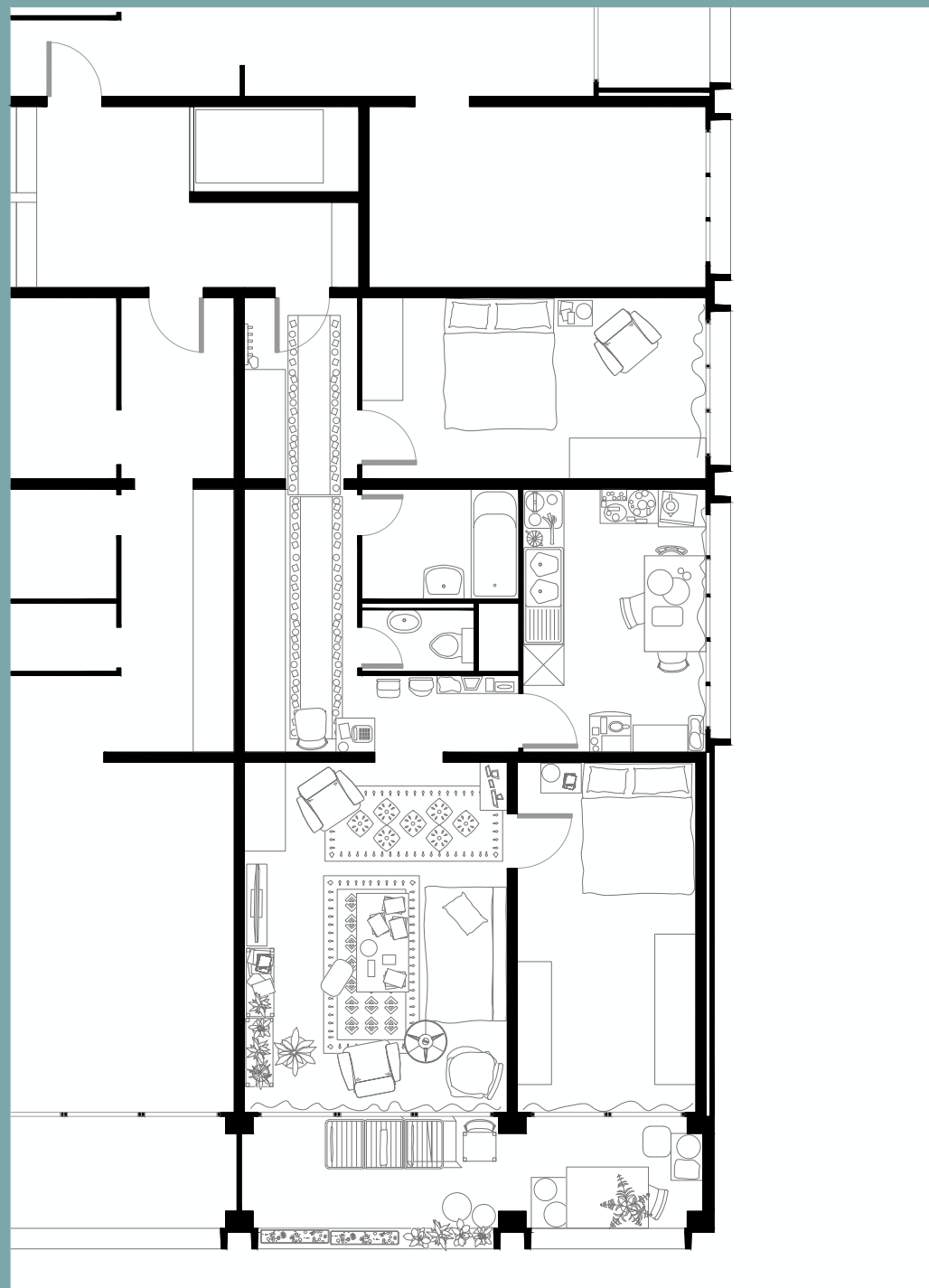
Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, la courive?

Il va au parc pour jouer aux cartes avec ses amis, et il met des fleurs sur la courive.

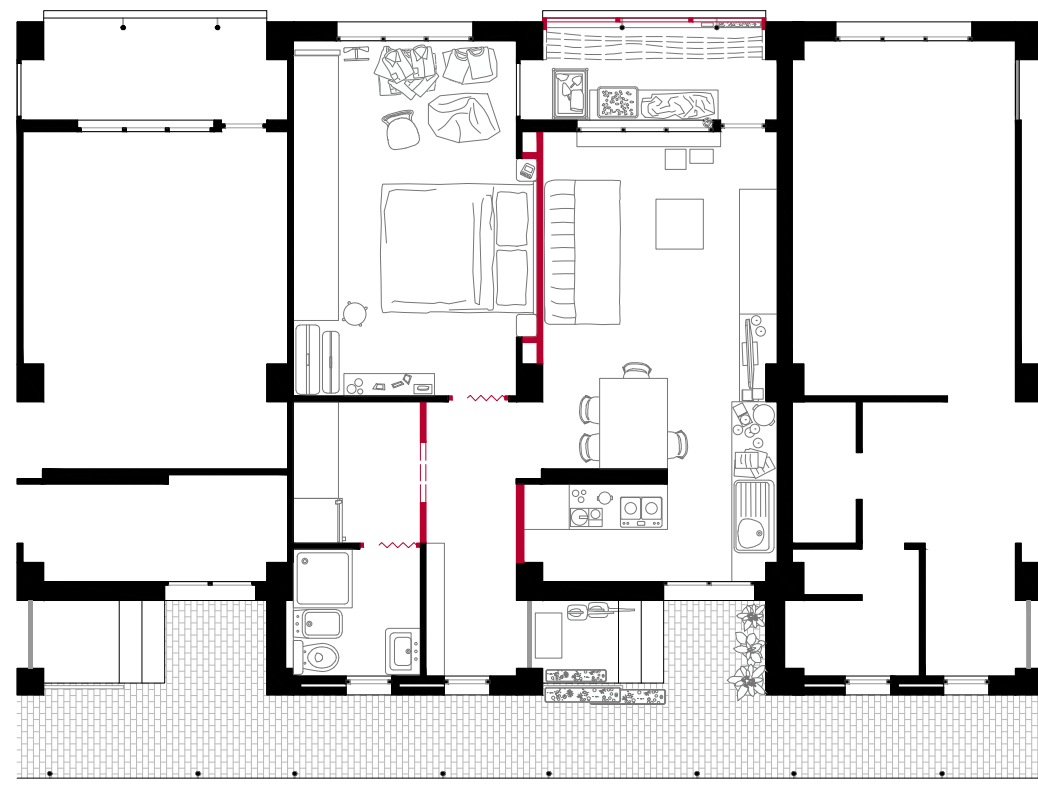
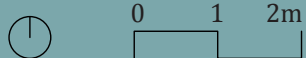
Les premières années après la construction il y avait beaucoup plus de monde dans le jardin et sur la courive. Les gens sont devenu de plus en plus privé et on ne connaît même plus son voisin. Les magasins sont trop loin depuis que le marché a fermé.



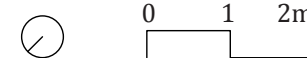




Plan de la famille Sardi



Plan de M. Toffoli



Complexe de la Bourdonnette

rencontre du 04/11/17 à 12h30

```
type d'appartement : T4
```

nom : Trigo Mero

nombre d'habitant : 2 adultes et 2 enfants

nationalité : espagnole et équatorienne

travail : ouvrier

année d'arrivée : en 2008 mais ont changé pour celui là en 2012

locataire

Avez vous fait des transformations (peinture, sol, meubles)?

A fait les peintures du salon et des chambres.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Il ne s'en rappelle pas.

Quelles sont les modifications que vous aimeriez avoir?

Il ne remarque pas beaucoup les améliorations des nouvelles fenêtres, l'isolation phonique est meilleure, mais il ne ressent pas une amélioration de l'isolation thermique. Ils ont eu des problèmes de chauffage depuis 6 mois, et aimerait que ça cesse.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, les magasins, le hall, les escaliers?

Les enfants utilisent le parc et les commerces sont aussi utilisés. Les enfants vont à l'école de la Bourdonnette qui est juste à coté de l'appartement, la mère peut les surveiller par le balcon quand ils vont à l'école seuls. Il y a trop de jeunes qui font du bruit le soir. Ils n'utilisent pas le potager mais les enfants vont au centre socio culturel.

Immeuble à onze étages au QT8

rencontre du 24/10/17 à 17h

type d'appartement: T3

nom : Margherita Tison

nombre d'habitant: 1 adulte, avant 2 adultes et 3 enfants

nationalité : italienne

travail : retraitée

année d'arrivée : 1951

propriétaire

Avez vous fait des transformations (peinture, revêtement du sol...)?

Les fenêtres ont été changées et une véranda a été créée à la place du balcon. Le volet de la porte-fenêtre du balcon a été déplacée pour créer un petit atelier de bricolage dans un coin du balcon. La porte qui reliait la chambre au balcon a été condamnée. La porte de la cuisine a été déplacée vers la droite pour la relier au salon. La baignoire de la salle de bain a été remplacée par une douche. Quand toute la famille habitait dans l'appartement, il y avait les parents et l'enfant le plus jeune dans la grande chambre, la fille dans la deuxième pièce et l'aîné dans le salon.

Quelles sont les modifications ou améliorations que vous aimeriez apporter?

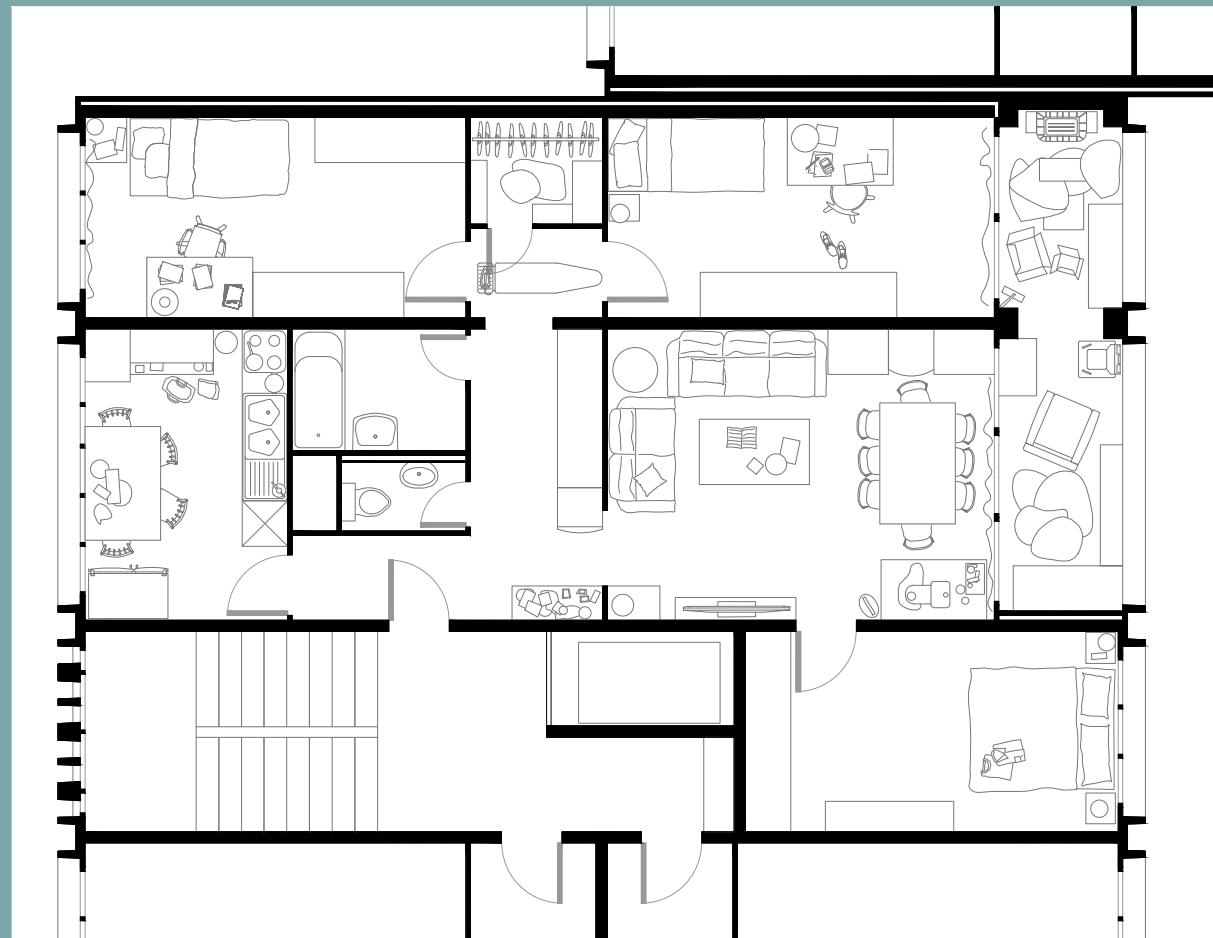
Aucunes.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, la courive?

Etant donné qu'elle est âgée de 93 ans et a des problèmes de hanches et de dos, elle ne peut plus descendre les marches d'escalier placées devant sa porte d'entrée et marche difficilement. Elle se retrouve prisonnière chez elle, mais est contente que ce soit dans sa maison et non dans une maison de retraite. Elle est arrivée pendant l'année de construction de l'immeuble, avant il n'était habité que par des familles pauvres qui s'aidaient entre elles, maintenant les voisins ne se parle plus entre eux et sont beaucoup plus tournés vers leur espace privé que vers la courative. A l'origine ils étaient locataire mais elle a pu acheter l'appartement plus tard.



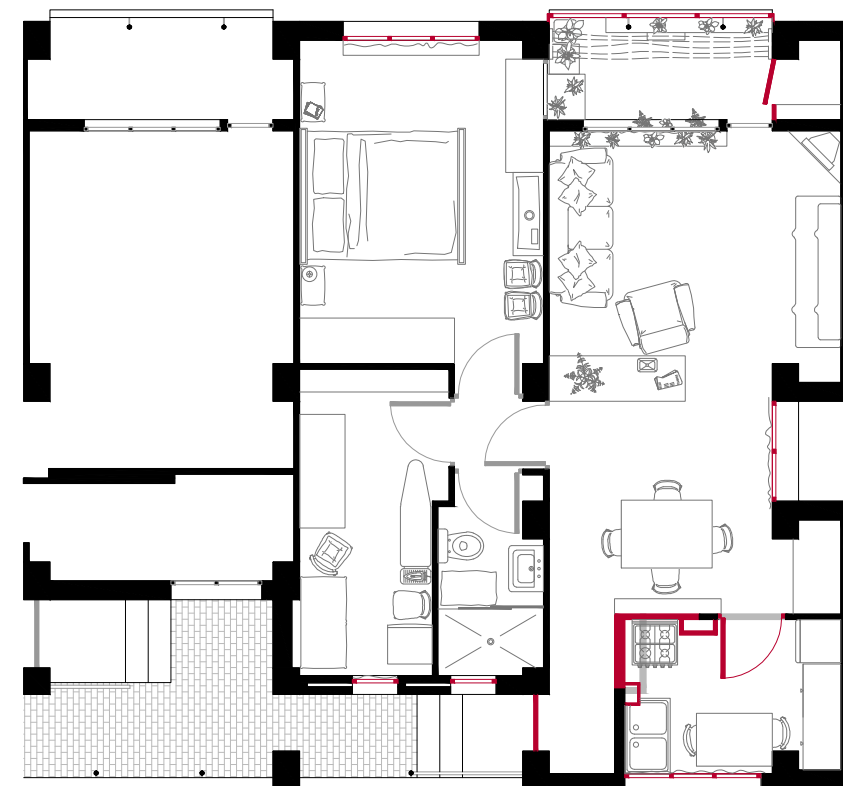




Plan de la famille Trigo Mero



0 1 2m



Plan de Mme. Tison



0 1 2m

Complexe de la Bourdonnette

rencontre du 06/12/17 à 18h10

```
type d'appartement : T3
```

nom : Markus Zwald

nombre d'habitant : 2 adultes, le père et le fils

nationalité : suisse

travail : bénéficiaire de l'Assurance Invalidité

année d'arrivée : 2016 dans cet appartements, depuis 2000 dans le quartier

locataire

Avez vous fait des transformations (peinture, sol, meubles) ?

Aucunes

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Oui surtout pour le balcon, selon lui cette année la gérance va faire plus de contrôle pour que les balcons ne deviennent pas des dépotoirs.

Quelles sont les modifications que vous aimeriez avoir?

Non il n'a besoin de rien, c'est bien de faire des transformations mais il faut tout refaire à neuf quand il part donc c'est compliqué.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, les magasins, le hall, les escaliers?

Il utilise souvent le parc en été et le Denner seulement pour les petites courses, mais il va le plus souvent à l'extérieur pour trouver au moins cher. Il se déplace en voiture car les transports coûtent trop cher.

Immeuble à onze étages au QT8

rencontre du 25/10/17 à 15h

type d'appartement : T2

nom : Carlo Samaratti

nombre d'habitant : 2 adultes, le père et la fille

nationalité : italienne

travail : retraitée et enseignante

année d'arrivée : depuis longtemps

propriétaire

Avez vous fait des transformations ?

Le balcon a été fermé pour créer une véranda c'est une transformation qui date du moment où c'était la mère du père qui habitait dans l'appartement. La chambre et le salon ont été échangés, ils ont ainsi un salon plus lumineux. La salle de bain a été changée. Du linoléum a été posé dans le salon et la chambre. Ils ont aussi ajouté la climatisation et changé les fenêtres pour du double vitrage.

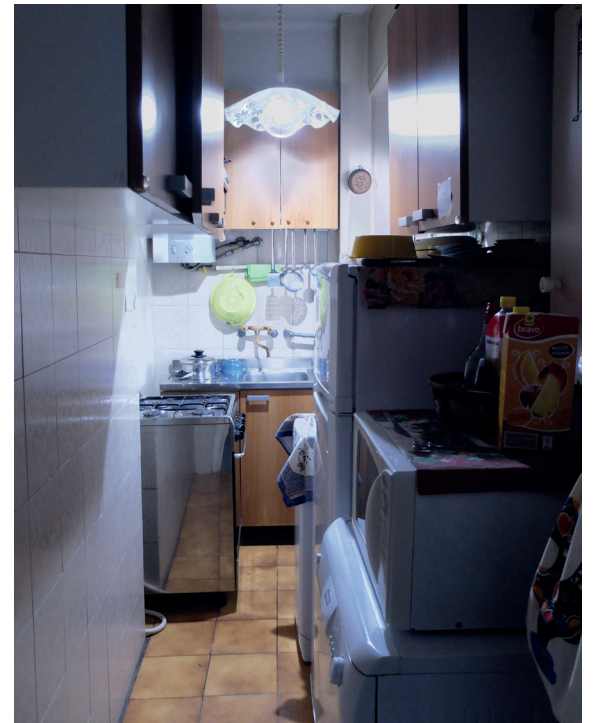
Quelles sont les modifications ou améliorations que vous aimeriez apporter?

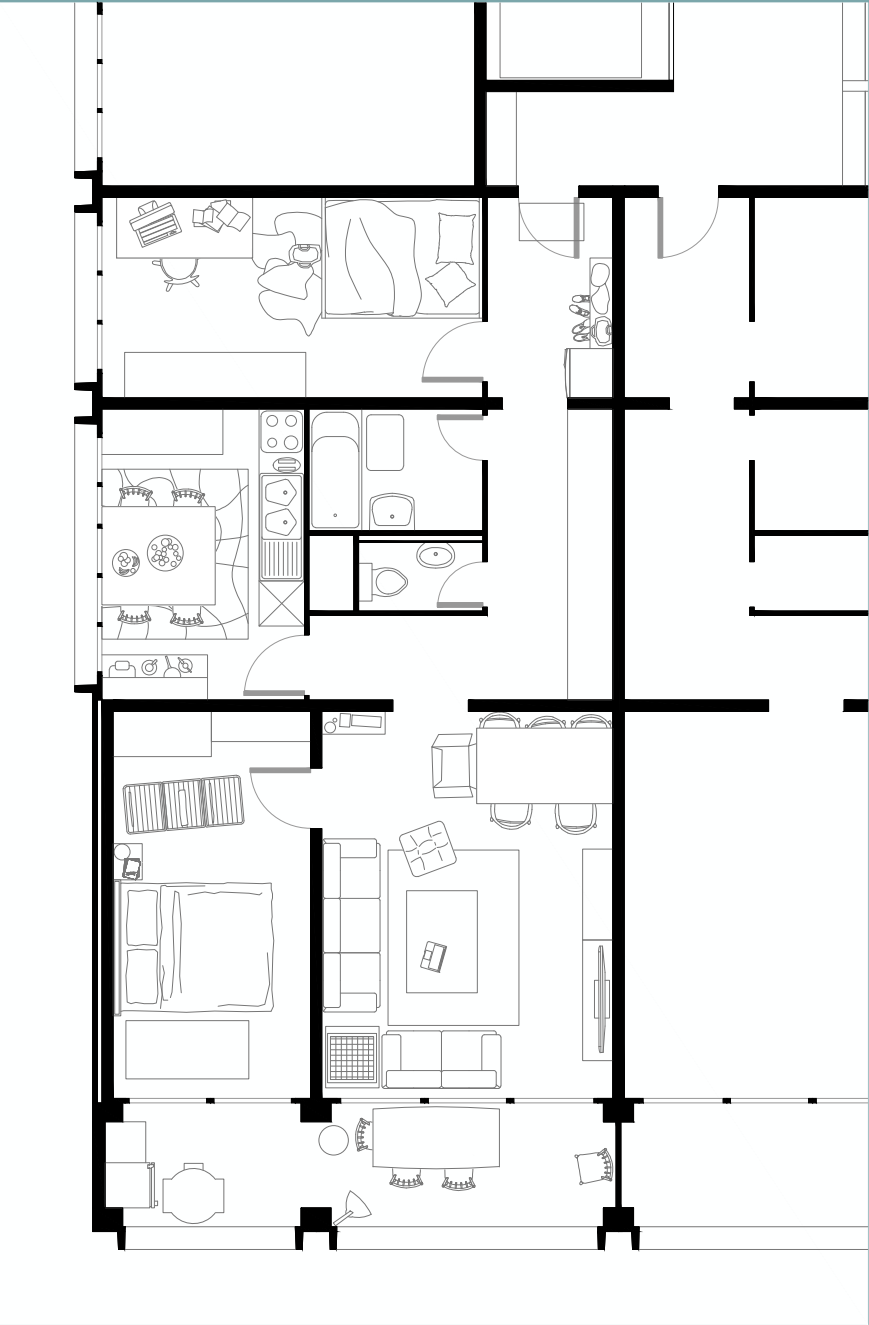
Refaire le sol de la cuisine.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, la coursive?

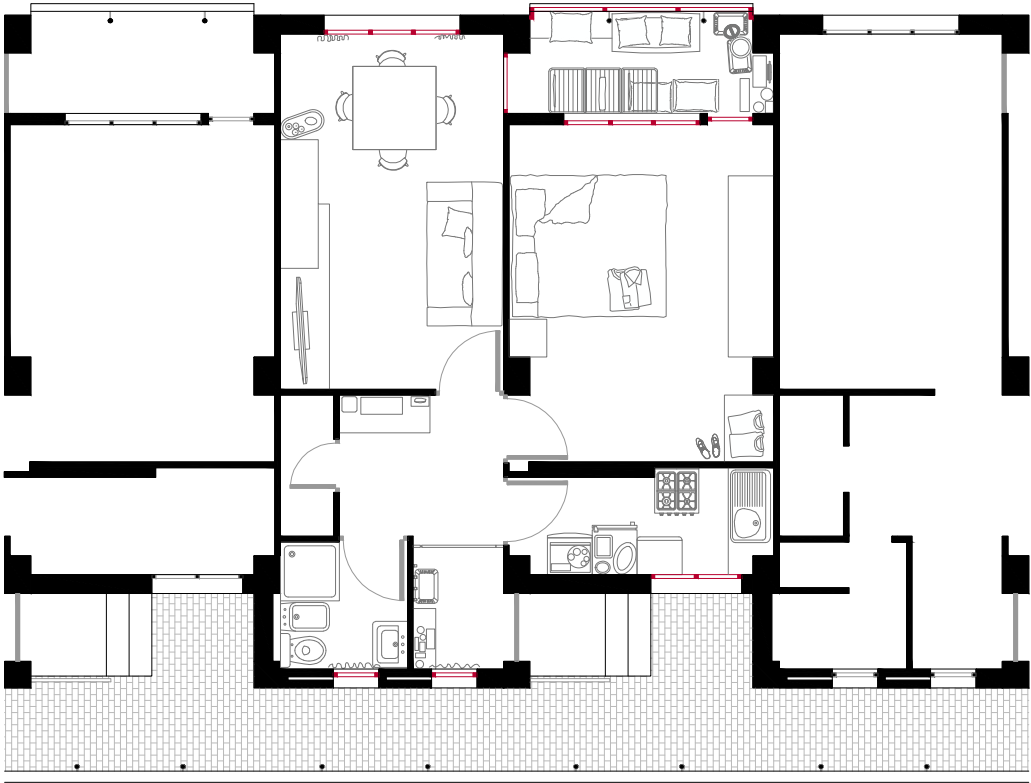
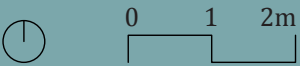
Ils ne l'utilisent pas, il n'y a que les personnes âgées et les enfants qui l'utilisent.



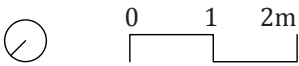




Plan de la famille Zwald



Plan de la famille Samaratti



Complexe de la Bourdonnette

rencontre du 16/12/17 à 18h

type d'appartement:T3

nom : Melang

nombre d'habitant : 3 adultes en colocation

nationalité : camerounaise

travail : technicien à l'Unil

année d'arrivée : 2006

locataire

Avez vous fait des transformations (peinture, sol, meubles) ?

Lui ne sait pas car il vient d'arriver. Ils ont mis un rideau dans l'ouverture du salon.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Il pense qu'il n'y en a pas.

Quelles sont les modifications que vous aimeriez avoir?

Un cuisine plus grande avec un plus grand réfrigérateur.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, les magasins, le hall, les escaliers?

Il n'utilise pas le parc ni les associations, mais il fait les courses au Denner.

Immeuble à onze étages au QT8

rencontre du 24/10/17 à 10h30

type d'appartement : T2

nom : Monica Noldi

nombre d'habitant: 1 adulte

nationalité : italienne

travail : à Milan et plus loin

année d'arrivée : 1995

propriétaire

Avez vous fait des transformations ?

Le sol avait été refait avant son arrivée. Elle a fait refaire la salle de bain et la porte de la cuisine a été décalée vers la droite. Elle a aussi changé les fenêtres pour mettre du double vitrage.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?

Il y en a un mais beaucoup d'habitants ne le respectent pas, toutes les vérandas ont été construites illégalement, la façade a été modifiée alors qu'elle aurait du rester identique.

Quelles sont les modifications ou améliorations que vous aimeriez apporter?

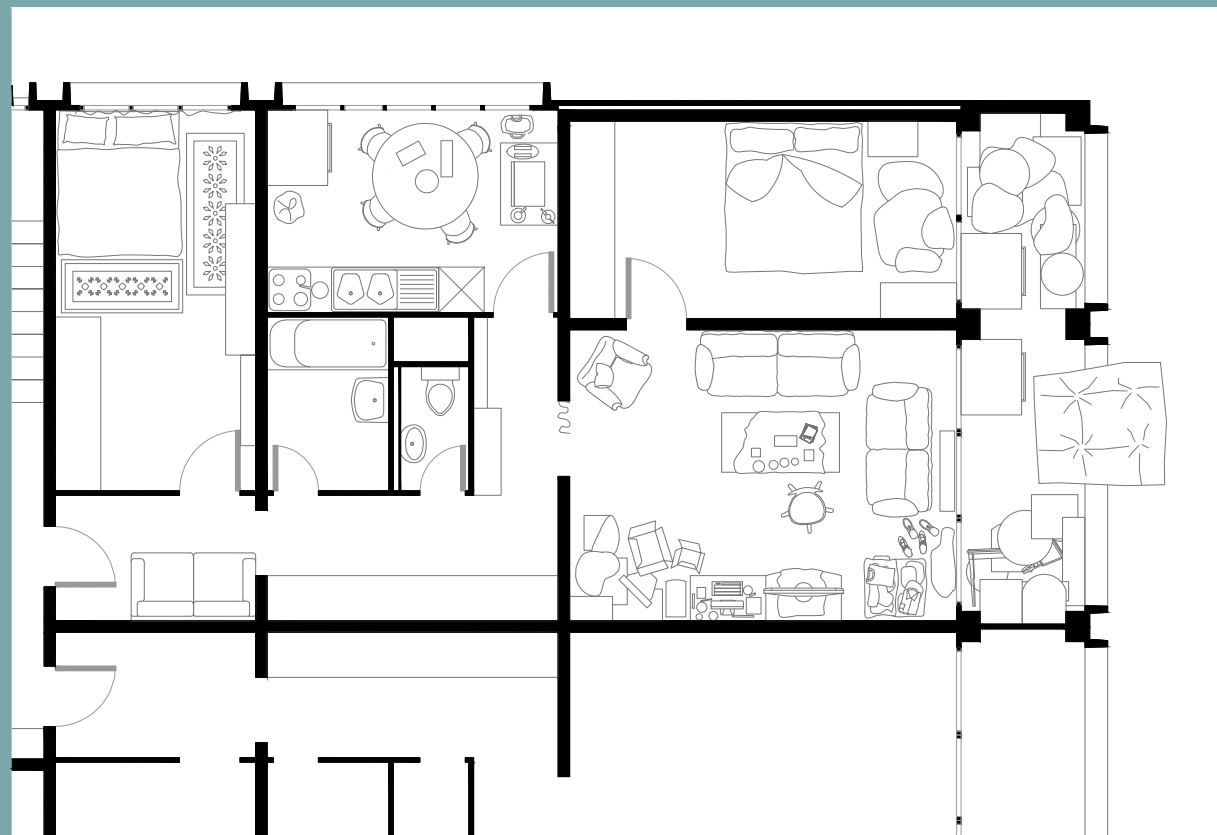
Aucunes

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, la coursi ve?

Elle met sur la coursive tout ce qui ne rentre pas dans l'appartement, et va dans le jardin pour faire sortir les chats.



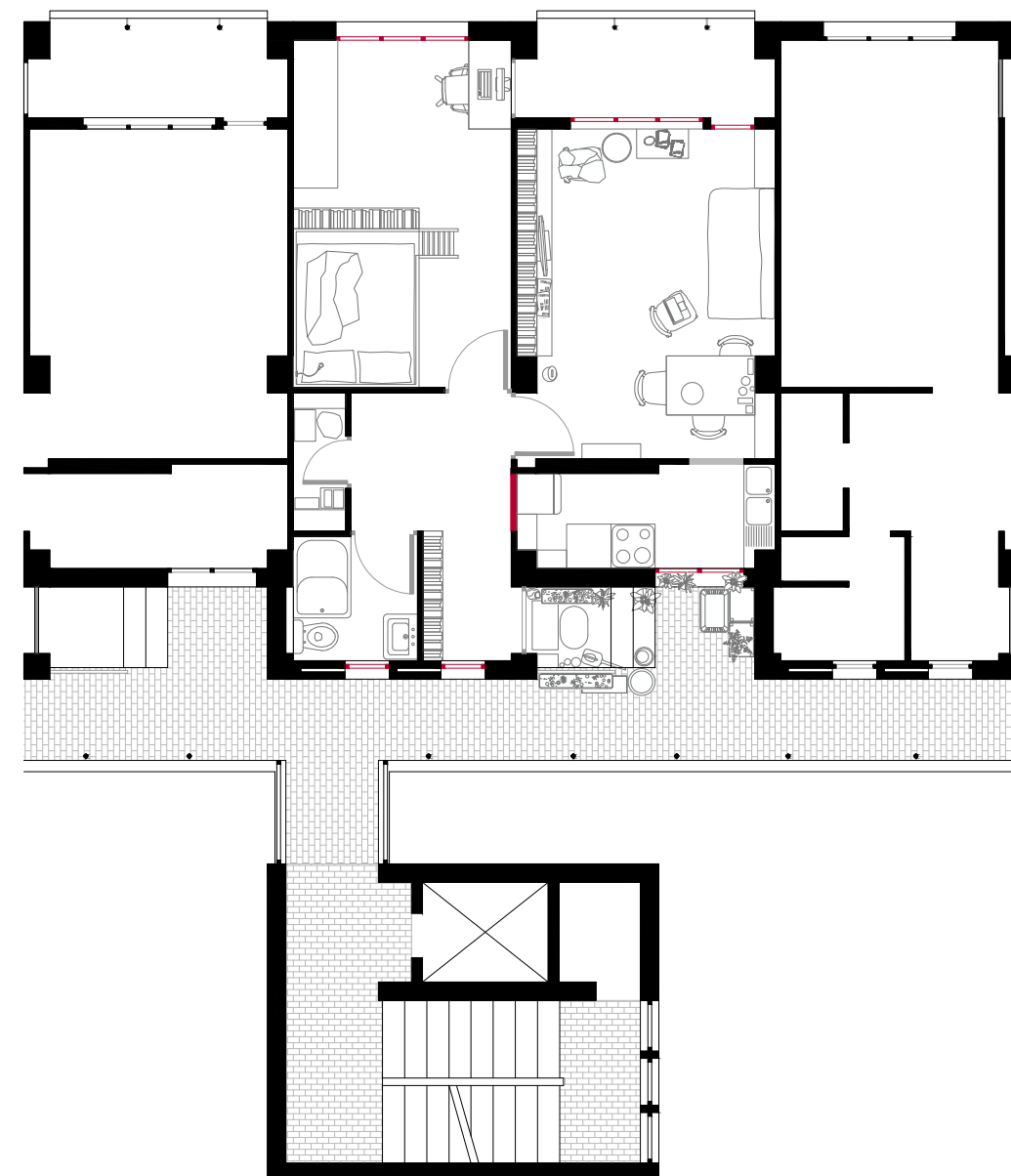




Plan de la colocation Melang



0 1 2m



Plan de Mme. Noldi



0 1 2m

Complexe de la Bourdonnette

rencontre du 16/12/17 à 17h

type d'appartement : T4

nom : Barrio

nombre d'habitant : 3 adultes, la mère et les enfants

nationalité : espagnole et suisse

travail : au CIO

année d'arrivée : 1989

locataire

Avez vous fait des transformations (peinture, sol, meubles) ?
Ils ont peint les portes qui étaient brunes avant et le balcon. Le sol a été changé pour du parquet par la régie.

Avez vous un règlement à respecter pour les modifications et l'ameublement?
Il ne sait pas. Mais ils font sécher le linge dans la salle de bain et pas sur le balcon.

Quelles sont les modifications que vous aimeriez avoir?
Le plus important est que la cuisine soit plus grande avec des équipements moins vieux.

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, les magasins, le hall, les escaliers?

Avant il faisait le potager avec son oncle qui habite dans le même quartier. Il n'utilise plus beaucoup le jardin, tous les enfants vont à l'école dans le quartier mais lui est le seul de ses amis du quartier à être allé à l'Epfl. Quand il était petit les jardins étaient moins aménagés et ils faisaient des parcours à vélo dans le quartier, les enfants pouvaient aller n'importe où, maintenant il y a des zones délimitées pour les enfants.
Il a perdu ses habitudes de faire les courses dans le quartier, avant il allait souvent à la boulangerie, maintenant il fait ses courses en ville, le Denner est trop cher. Quand il était enfant ils allaient au centre œcuménique et au centre social, mais plus maintenant. Il a l'impression que la vie associative a beaucoup diminué dans le quartier. Il n'a jamais senti d'insécurité dans le quartier, il y a une grande cohésion entre les habitants.

Immeuble à onze étages au QT8

rencontre du 25/10/17 à 15h30

type d'appartement : T4,5

nom : Nicoletta Tufariello

nombre d'habitant : 2 adultes, avant avec les enfants

nationalité : italienne

travail : retraités

année d'arrivée : 1986

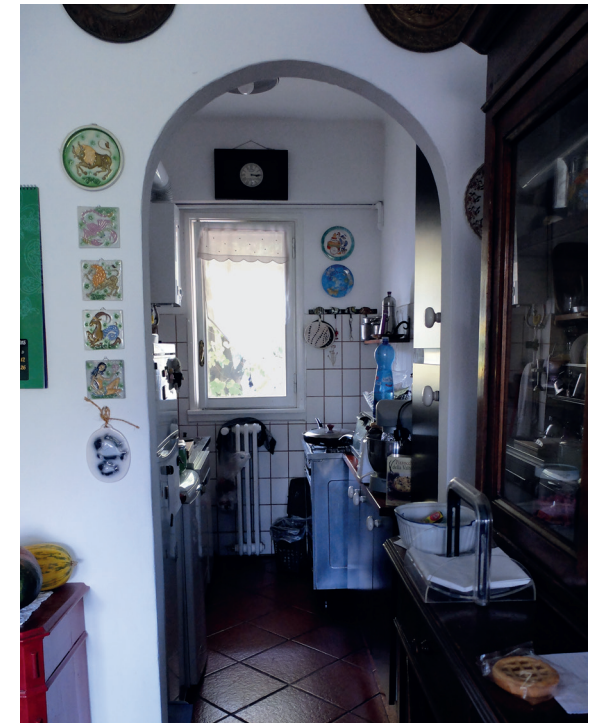
propriétaires

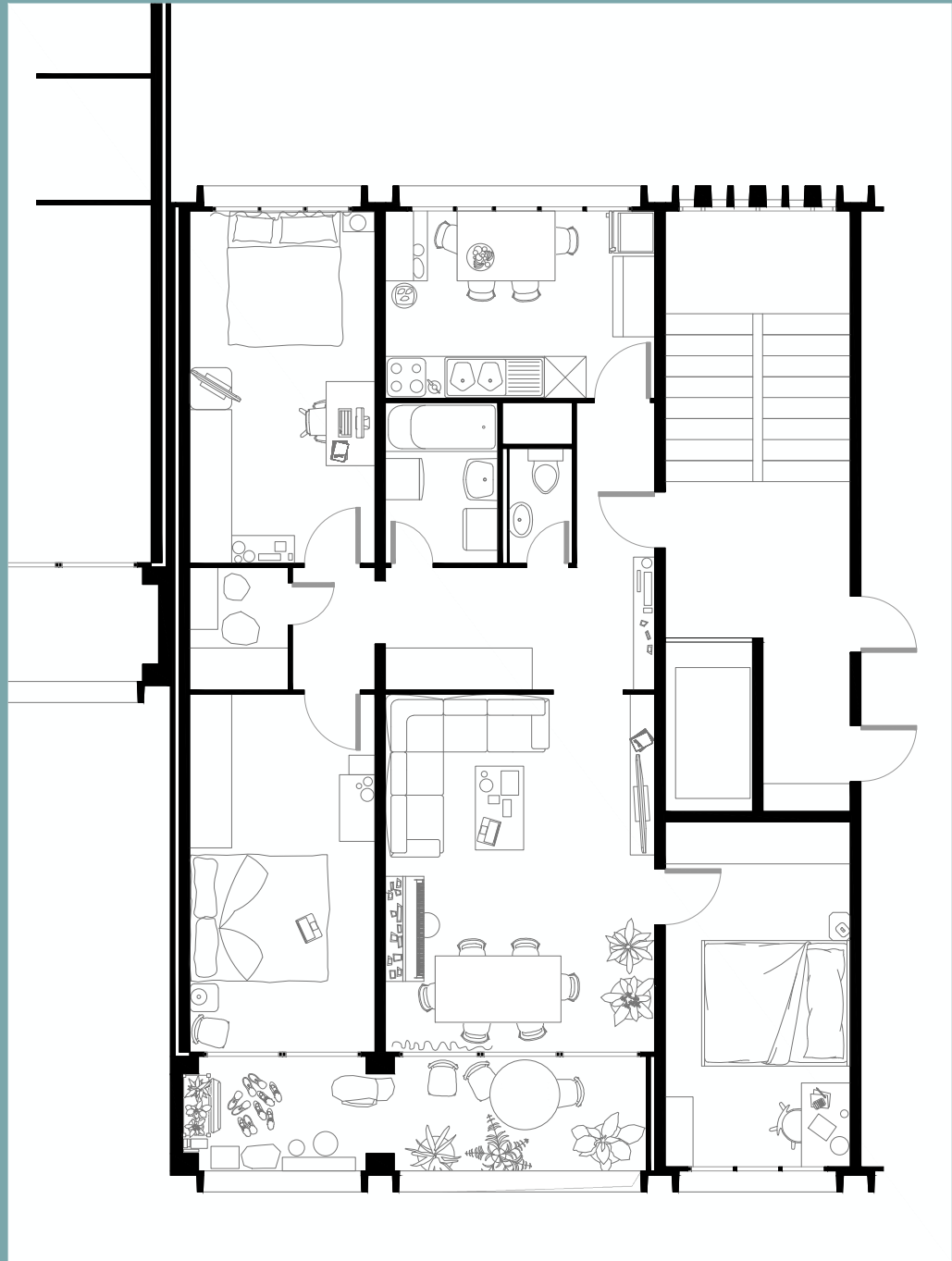
Avez vous fait des transformations ?
Ils ont repeint et posé du carrelage dans le salon la cuisine et les toilettes. La porte ainsi que le mur entre l'entrée et le salon ont été supprimés. Ils ont aussi diminué les dimensions de la cuisine en détruisant le mur qui faisait face au salon pour en reconstruire un 1,5m plus loin avec un arche pour l'ouverture. Ils ont enlevé la porte entre le sas de distribution des chambres et le salon. La porte entre la chambre et le balcon a été bouchée et des nouvelles fenêtres avec du double vitrage ont été posées.

Quelles sont les modifications ou améliorations que vous aimeriez apporter?
Aucunes

Comment utilisez vous les espaces extérieurs comme le parc, la courive?
Ils utilisent le parc comme lieu de repos et de discussion, il permet aussi de jouer avec leurs petits enfants. La courive est utilisée pour parler avec ses voisins, et les vieilles dames l'utilisent pour marcher et faire des exercices.



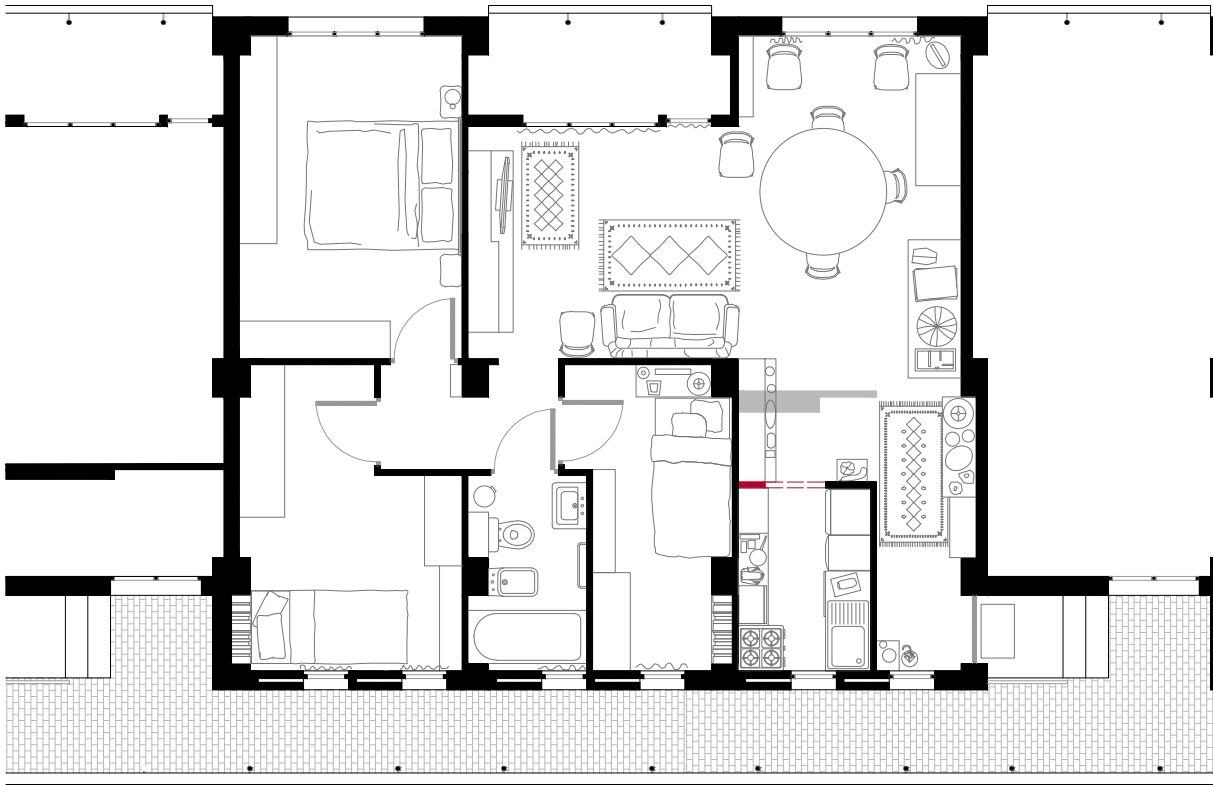




Plan de la famille Barrio



0 1 2m



Plan de la famille Tufariello



0 1 2m



_Observations

Occupation.

La plupart des appartements visités accueillait des familles allant de un à quatre enfants, ceux-ci étant parfois déjà adultes. Quelques familles recomposées avec une cohabitation entre trois adultes et deux enfants. Et une colocation de trois adultes. Les appartements ont été construits sur le modèle d'une famille avec enfants, on ne retrouve ce modèle que trois fois, les autres familles étant monoparentales, et une autre recomposée. Ces habitants sont tous bénéficiaires de l'aide aux logements de la ville de Lausanne, deux bénéficiaient de l'Assurance Invalidité. Avec un panel de nationalités très différentes ; italienne, suisse, équatorienne, espagnole, turque, camerounaise, haïtienne et kosovare. Ils habitent dans le complexe depuis au moins dix ans et pour Mme. Sardi depuis la construction en 1975.

Les contrôles sur le nombre d'habitants par appartement et sur le salaire de ceux-ci se faisant chaque année, il y a beaucoup de déménagements dans les différents appartements du quartier. Étant donné qu'il s'agit de logements sociaux, la gérance essaye toujours d'avoir des logements occupés à leur capacité maximale. La famille Sardi a emménagé en premier dans un appartement de 4 pièces mais suite au départ des enfants Mme. Sardi a déménagé dans un appartement plus petit, les familles Nganou et Trigo Mero ont dû partir dans des appartements plus grands à l'arrivée de leurs enfants et M. Zwald suite à son divorce et à la perte de son emploi a été obligé de déménager dans un appartement plus petit.

Extérieur.

L'utilisation des espaces extérieurs dépend vraiment de l'âge des enfants. Seule la mère de la famille Dik a une parcelle dans le potager. La plupart des familles font leurs courses en voiture à l'extérieur dans des enseignes bon marché, ce qui implique des grandes distances mais aussi de grandes quantités achetées d'où la nécessité de la voiture. Le Denner satellite est plus utilisé

_Observations

Occupation.

Parmi les familles rencontrées seule la famille Montanari avait un enfant. Les autres étaient le plus souvent composées de retraités habitant ici depuis la construction de l'immeuble ou de personnes revenues y vivre après la mort de leurs parents. Il y avait deux jeunes couples, et deux femmes adultes vivant soit avec leur mère soit avec leur père. Dans cet immeuble, les habitants changent peu, les appartements se transmettant entre les générations dans une même famille. Ainsi, les appartements appartiennent presque tous aux premières familles qui ont emménagé ici. Les appartements ne sont donc plus occupés au maximum de leurs capacités comme dans des logements sociaux. Les retraités ont souvent des pièces vides suite au départ de leurs enfants. Ces pièces sont utilisées comme bureau, pièce de rangement, atelier de couture, chambre d'ami. Deux des personnes rencontrées habitaient dans leur appartement depuis sa construction, quatre familles vivent dans l'immeuble depuis environ 30 ans, deux depuis 20 ans et un des jeunes couples est arrivé il y a trois ans. On a pu voir que les appartements ont été construits sur le modèle d'une famille avec enfant, ou d'un couple. Le modèle de l'appartement pour un couple ou une personne seule est encore utilisé selon ce schéma mais on remarque que dans tous les grands appartements pour famille ce sont des couples de retraités qui vivent. Le type d'appartement pour une famille avec enfant était très demandé à l'époque de la construction mais l'est beaucoup moins aujourd'hui. Les appartements pour couples sont encore demandés et on note aussi dans cet immeuble un autre modèle composé d'une adulte vivant soit avec son père, soit avec sa mère.

Aménagement extérieur.

Dans les appropriations et modifications qui affectent l'extérieur du bâtiment, les plus présentes sont l'utilisation personnelle de la niche de l'entrée sur courside et la fermeture des loggias par des vitres. Les entrées sont par-



pour les courses de dernière minute et n'est pas très apprécié par certains car il ne fait pas de promotions comme les autres Denners. Le centre social est souvent utilisé par les enfants, surtout pour le soutien scolaire, seulement deux des adultes rencontrées allaient hebdomadairement au centre. Ce sont le plus souvent les enfants qui utilisent les espaces fournis par le quartier, comme les jardins, l'école maternelle, la crèche et le centre socio-culturel. L'accès rapide au lac est fortement apprécié en été par tous les habitants. Les halls d'entrée ne servent que d'accès aux appartements, s'ils se rencontrent entre voisins cela se fait dans les appartements ou tout du moins dans l'entrée des appartements.

L'utilisation des balcons varie beaucoup d'une famille à l'autre. J'ai pu noter lors de mes visites que les règles les moins respectées sont celles concernant les balcons : le linge y est étendu, les pots de fleurs dépassent des parapets. Pour le linge tous les habitants m'ont dit qu'ils n'avaient pas trop le choix, étant donné qu'ils ne peuvent accéder à la buanderie qu'une journée toutes les deux semaines et qu'ils n'ont pas d'espace pour étendre le linge. Les seules solutions sont le sèche-linge ou étendre le linge chez soi. Leurs espaces d'habitation étant assez petit et pour éviter l'humidité, pour beaucoup il est logique d'étendre son linge à l'extérieur, malgré l'interdiction. Or, selon eux il ne s'agit que d'une interdiction ponctuelle donc peu importante. Pour les pots de fleurs, ils disent n'avoir jamais reçu de plaintes de la part de la gérance et les maintiennent donc en place.

Dans les 9 appartements visités 6 avaient des placards sur les balcons ou des objets posés en vrac. Ces entorses faites au règlement sont tolérées jusqu'ici par la gérance mais selon un des habitants les contrôles vont se renforcer pour que les balcons ne ressemblent pas à des dépotoirs. Cette tendance à utiliser le balcon comme surface de rangement met en relief le manque de place et le manque de rangement dans les appartements. De nombreuses familles ont ajouté des fauteuils pour profiter des balcons et une des familles y a même posé de l'herbe synthétique essayant ainsi de créer un petit jardin convivial pour les journées d'été, la famille Nganou y a même ajouté un lit

fois laissées complètement vides, mais peuvent être aussi investies comme l'ont fait le couple Porta et M.Toffoli qui s'en servent de petit jardin, ou comme Mme. Noldi qui mélange jardin et entrepôt d'objets.

Seulement quatre appartements sur les neuf visités ont fermé leur loggia pour créer une véranda. Mais en regardant la façade Est de l'immeuble on remarque que c'est une pratique très généralisée, malgré son interdiction par le règlement. Presque toutes ces transformations ont été faites avant l'arrivée de la nouvelle gérance qui n'autorise plus aucune modification des façades. Dans certains appartements les vérandas et paraboles avaient déjà été ajoutées à l'arrivée des occupants actuels, ils les ont implicitement conservées.

L'espace intérieur gagné par la fermeture des loggias est devenu le plus souvent un espace de rangement et de dépôt ce qui obstrue la vue et la lumière, rendant les chambres ou le salon situé à l'arrière beaucoup plus sombres. Le couple Mariano, vivant dans un des studio d'artiste au dernier étage, est le seul à ne pas avoir de loggia mais un balcon et à avoir installé du mobilier de jardin pour en faire un espace convivial. De nombreuses personnes y ont rajouté des plantes, mais l'usage le plus courant est d'y faire sécher son linge. Mettre le linge à sécher sur les façades et à l'extérieur est quelque chose de très courant en Italie qui fait presque partie de l'image du pays.

Transformations.

Les familles Montanari et Dragonetti ont fait de grands travaux de maçonnerie dans leur appartement en faisant appel à des architectes. Les deux personnes interrogées m'ont bien spécifié qu'ils avaient demandé les autorisations nécessaires avant d'effectuer les travaux mais elles ont quand même dérogé à la règle de conservation des façades extérieures en détruisant le mur séparant le salon de la loggia pour la famille Montanari et en ouvrant deux portes fenêtres à la place des fenêtres simples pour aller sur la loggia de la famille Dragonetti. Pour cette famille la principale raison des travaux était de remplacer une pièce non utilisée et la cuisine pas deux salles de bain, construire une cuisine plus grande et ouverte sur le salon-salle à manger.



pour dormir au frais pendant l'été.

Transformations.

Pour entreprendre des travaux de peinture dans leur appartement (pas plus de 2 travaux par an par appartement, selon Mme Sardi), les locataires doivent déposer une demande auprès de la gérance. Mais celle-ci met beaucoup de temps à répondre, ce qui est un frein aux transformations ou au respect du règlement. La gérance propose en effet aux locataires de repeindre les appartements pendant le séjour des locataires, mais peu de gens en profite, car il est contraignant de quitter et de vider son appartement pour le temps des travaux. Seuls deux appartements parmi ceux visités ont bénéficié de cette offre. Les appartements repeints par les locataires sont ceux des familles dont un des parents travaille dans le bâtiment. M.Nganou a ainsi refait son salon en posant du linoléum au sol et des faux caissons au plafond. Il a aussi lavé plusieurs fois les joints des carreaux et refait la peinture blanche. Seul les familles Trigo Mero et Dik on peint des murs d'une autre couleur.

Ces transformations peuvent se retirer facilement. Les déménagements étant fréquents et le règlement sur les transformations contraignant les habitants ne vont pas beaucoup investir dans des travaux et vont plus se concentrer sur l'ameublement ou la décoration.

Organisation.

Dans toutes les familles de plus de deux enfants, on compte au moins deux enfants par chambre. Ils m'ont tous dit que la gérance considérait normal d'installer deux enfants par chambre, ce qui pouvait paraître normal à une époque ou quand les enfants sont en bas âge mais qui est source de grands conflits pour toutes les familles, que ce soit pour le partage équitable de l'espace ou pour les horaires différents de réveil. Certaines familles ayant trois filles et un garçon se retrouvent avec les trois filles dans une chambre avec des lits superposés et un espace très étriqué suffisant pour un seul bureau, et le seul fils dans une chambre individuelle. La mixité dans les chambres à un

Madame Montanari a percé un escalier pour relier deux appartement afin d'avoir un étage de jour et un étage nocturne. C'est une transformation radicale qui ne relève pas ici de l'appropriation des habitants mais plus du travail d'un architecte.

Organisation.

Le changement majeur réalisé dans cinq appartements est l'annexion de l'entrée par la cuisine pour l'ouvrir directement dans le salon. Dans certains cas, ils n'ont pas mis de porte afin d'agrandir l'espace de la cuisine et de permettre à la personne cuisinant de participer à la vie collective qui se joue au salon. Les cuisines étant très petites on remarque que les meubles sont presque tous alignés et n'étant pas de la même profondeur cela crée un parcours très étroit. Une seule personne a mis le réfrigérateur dans le réduit, celui-ci étant à chaque fois l'élément le plus encombrant et surtout le moins adapté aux dimensions de cette cuisine de 5m². Tous les habitants prennent leurs repas dans le salon, une table positionnée le plus souvent près de la cuisine est destinée aux repas mais peut occuper d'autres fonctions durant la journée, comme table de travail par exemple. Seuls les appartements de 4,5 pièces et de 3 pièces ont assez d'espace pour vraiment délimiter un espace salle à manger dans le salon.

La famille Samaratti est la seule à avoir changé la fonction attribuée aux pièces, ils ont échangé la chambre et le salon pour avoir plus de lumière dans le salon, la véranda éliminant une bonne partie de la lumière entrant dans le salon d'origine. Le salon devient une pièce mixte car la nuit le canapé se transforme en lit pour la fille. Mais de jour l'usage de cette pièce en tant que chambre n'était absolument pas visible.

Dans les appartements de deux pièces, l'espace étant assez réduit, le salon et la véranda accueillent toutes les activités qui normalement nécessiteraient une pièce spéciale, comme un atelier de bricolage chez M.Toffoli, une chambre d'amis chez Mme. Noldi, une véranda buanderie dans la famille Porta...



âge avancé se passant souvent mal, la famille Nganou a préféré cette option, malgré le manque d'espace privé destiné aux filles de la famille. De plus les familles étant dans les appartements les plus grands auraient toutes besoin d'une pièce supplémentaire mais elles ne trouvent pas d'appartement plus grand pour un loyer équivalent ou ne veulent pas quitter la Bourdonnette. La mère de la famille Dik dort parfois dans le salon pour permettre à ses enfants adolescents de dormir dans des chambres séparées, le salon prend ici un usage ponctuel de chambre. Comme dans la colocation Melang où un des habitant dort dans le salon.

Dans chaque appartement il y a une table dans la cuisine où ont lieu tous les repas. Trois appartements ont aussi une table dans le salon pour les repas avec les invités, mais cela limite l'espace du salon donc peu de personnes ont choisi cette option. Les invités pénètrent donc l'un des espaces les plus intimes de la famille en prenant les repas dans la cuisine. Le lavabo dans les toilettes leur évite l'accès à la salle de bain, autre lieu intime.

Ouverture.

Tous les salons ont été construits sans l'ajout de porte, ce qui permet d'avoir un espace plus ouvert, sans perte de place avec le volume de la porte. Mais cela ne permet pas de le fermer, dans certains cas il sert même d'accès à une des chambres. Dans la colocation, un des habitants dort dans le salon, ils ont donc installé un rideau dans le cadre d'entrée du salon. Seule la famille Kastrti a enlevé la porte du réduit, mais c'est aussi la seule à avoir mis le réfrigérateur dans ce réduit, cela leur permet d'avoir un accès plus direct et facile au second réfrigérateur.

Malgré la grande distance entre les immeubles et le peu de vis-à-vis, six familles ont posé des voilages à toutes leurs fenêtres, plutôt qu'une protection contre le soleil, ils servent à protéger leur intimité, à créer une ambiance, à habiller la pièce. Etant donné qu'ils n'ont pas une grande possibilité de transformation je présume que c'est un moyen économique et facile de décorer une pièce. Lorsque j'ai demandé à M. Barrio Gonzalo pourquoi ils avaient des

La plupart des salles de bain ont été modifiées, l'ancien mobilier a été remplacé par du mobilier plus récent et on a supprimé la baignoire pour mettre une douche et gagner de la place.

Règlement.

On note que presque aucune des interdictions citées dans le règlement ne sont respectées, mais à part l'interdiction des modifications de la façade extérieure et de dépôt d'objets sur la coursive je ne sais pas quelles sont les règles appliquées actuellement.

Revêtement.

Presque tous les murs des appartements sont peints en blanc, seule la famille Porta a repeint chaque pièce d'une couleur différente avec le bureau en orange, le couloir en vert et le salon avec un faux revêtement de brique. Les salles de bain ont toutes du carrelage jusqu'à mi-hauteur et trois cuisines sont aussi carrelées aux murs. On note que ces choix décoratifs sont davantage visibles dans les appartements occupés par leur propriétaire. Ils ont en effet plus de liberté que les locataires là-dessus.

Les revêtements de sol ont aussi été majoritairement changés, le plus souvent pour du carrelage et du parquet. Le revêtement du sol dépend beaucoup de l'usage de la pièce et du milieu géographique dans lequel on se trouve. Le parquet plus chaleureux se trouve dans les pièces à vivre et dans les chambres. Le carrelage est plus utilisé dans les pièces de service et celles qui se salissent vite comme l'entrée, c'est le cas dans les neuf appartements visités. Dans cinq appartements le carrelage est utilisé dans toutes les pièces. C'est un matériau qui permet de garder la fraîcheur, ce qui peut être pallié par l'usage du tapis mais seulement deux l'ont utilisé.

Dans les deux cas, ils sont posés sous la table basse pour délimiter l'espace du salon. Le tapis permet de marquer un espace sans utiliser de murs, il est en lien avec les meubles utilisés, pour distinguer par exemple la zone salon et la zone salle à manger. Il a aussi pour fonction de réchauffer l'espace, dans



rideaux il n'a pas su me répondre mais m'a dit qu'ils avaient changé plusieurs fois de couleur, comme une alternative à la peinture.

Revêtement.

Tous les appartements ont le même revêtement de sol avec du carrelage dans les espaces de service et le couloir et du parquet dans les chambres et le salon. Mme. Sardi habitant ici depuis le début a encore le sol originel qui est composé de linoléum dans les espaces de service, l'entrée et le salon et de moquette dans les chambres. La famille Nganou a refusé d'avoir du parquet elle a donc du carrelage comme dans les autres appartements et de la moquette dans les chambres. Le père de famille a transformé lui-même le salon en ajoutant un linoléum faux marbre sur l'original, ainsi que des faux caissons au plafond. Mais la moquette étant en mauvais état et sale il a posé des tapis par-dessus. On a ici un usage du tapis qui permet de couvrir une surface peu hygiénique.

Dans six appartements on retrouve des tapis, sous la table basse du salon, sous la table de la cuisine, au pied des lits et dans le couloir. Il permet de poser ses pieds sur une surface plus chaude et agréable que le parquet quand on sort du lit. Il délimite l'espace du salon, la position de la table basse, la position du canapé et des fauteuils autour de celui-ci. Et dans la cuisine sert de cadre pour la table.

Mobilier.

La gérance a enlevé le bidet pour permettre l'installation d'un lave-linge ce qui est souvent le cas. Dans les appartements avec réduit, les familles y ont placé leur lave-linge, la famille Trigo Mero l'a posé dans l'entrée mais ils n'est sans doute pas utilisé puisqu'il n'y a aucune arrivée d'eau dans le couloir. Les réfrigérateurs des cuisines n'étant pas suffisants pour une famille, tout les appartements en ont rajouté un, le plus souvent dans la cuisine, la famille Kastrti l'a installé dans le réduit et M.Zwald dans l'entrée. Ce sont des objets qui sont normalement assignés à un lieu spécifique mais les contraintes d'es-

un pays comme l'Italie où les températures hivernales descendent rarement en dessous de zéro, il est beaucoup moins utilisé.

Ouverture.

Dans la majorité des appartements, les fenêtres ont été remplacées pas des fenêtres en double vitrage avec un cadre plus isolant pour combler le manque d'isolation du bâtiment. Des systèmes de climatisation ont été rajoutés pour les mêmes raisons.

Les portes étroites menant du balcon à la chambre à coucher ont été bouchées dans cinq appartements visités, le plus souvent par des meubles des deux côtés. La seule famille à l'utiliser quotidiennement est la famille Samaratti, comme ils ont déplacé le salon dans ce qui aurait dû être la chambre, cette porte devient l'accès principal à la véranda. Quand on regarde l'espace de distribution on remarque qu'il est constitué presque uniquement de portes, ce qui en réduit énormément l'espace lorsque les portes sont ouvertes. Une des solutions utilisées est l'usage de portes coulissantes ou en accordéon ou la suppression de celles inutilisées comme celle de la cuisine ou celle du réduit.

L'usage du rideau ou voilage dans cet immeuble m'a beaucoup intriguée. En effet, il est justifié de mettre des voilages aux fenêtres donnant sur la cour-sive, ces pièces étant à la vue de tous les voisins. Dans de nombreux cas les stores sur coursive étaient baissés pendant la journée lorsque l'appartement était vide.

Mais de nombreux appartements avaient aussi des voilages aux fenêtres de la façade Est, pourtant sans vis-à-vis. Ils ne servent donc pas à se protéger des regards indiscrets, ni du soleil en été, la plupart étaient beaucoup trop translucides. Ils serviraient plus à meubler la pièce et le cadre de la fenêtre ou pour créer un intérieur clos et protégé. C'est une question qui je pense restera sans réponse et dépend grandement de la culture et du goût de chaque personne.



pace et aussi les habitudes des habitants agissent aussi sur l'emplacement de ces mobiliers. La décoration accrochée aux murs dépend énormément de la culture et de l'histoire de chaque habitant, elle était à chaque fois très spécifique à son propriétaire.

Conclusion.

Face à la multitude de nationalités représentées dans le complexe de la Bourdonnette on se trouve confronté à des exemples d'habitations très divers mais avec des objets que l'on retrouve dans presque tous les appartements et qui permettent une appropriation rapide et surtout réversible d'un lieu, ce sont les tapis et les rideaux. La normalisation du mobilier bon marché implique une moins grande diversité dans les meubles utilisés. L'enjeu des habitants de la Bourdonnette est d'habiter un appartement en apportant le moins de modifications, en y important sa culture et en essayant de palier au manque d'espace.



Mobilier.

On remarque chez les personnes âgées l'utilisation d'un mobilier à valeur historique, ces meubles ont aussi une valeur sentimentale, ils sont le fruit d'un héritage... Dans les familles plus jeunes et chez les jeunes couples on note l'utilisation de meubles sans valeur marchande ou artisanale, produits à la chaîne et avec une durée de vie limitée. Aujourd'hui, on acquiert un meuble pour répondre à un besoin pour un temps limité, et non plus, comme autrefois, pour qu'il nous accompagne durant toute notre vie et profite également aux générations suivantes.

Certains meubles n'ont pas d'assignation à une pièce comme une chaise ou une commode mais d'autres comme le réfrigérateur sont cantonnés à un usage et à une pièce, la cuisine. Seule une des personnes n'avait pas son réfrigérateur dans la cuisine mais dans le réduit, ce qui lui permettait de gagner de l'espace dans sa cuisine mais impliquait plus de trajets. Un autre exemple est le lave-linge, il est obligatoirement relié à une arrivée d'eau mais peut se trouver dans la cuisine ou dans la salle de bain. Dans le cas des neuf appartements seul deux l'avaient mis dans la cuisine, ce qui peut aussi s'expliquer par l'étroitesse de celle-ci.

Conclusion

L'appropriation des appartements du QT8 habités en grande majorité par des Italiens se fait principalement par le mobilier, l'usage des rideaux, et aussi l'utilisation maximale des lieux en annexant aussi les espaces extérieurs. On remarque un certain non respect des règles qui est rendu possible aussi par un certain laxisme. Le plus grand enjeu ici est d'adapter un appartement des années 1950 à un mode de vie actuel.

_Conclusion

Les deux immeubles analysés ont tout les deux été réalisés pour être des logements sociaux. L'immeuble à onze étages du quartier QT8 à Milan a été construit en 1951 dans un style moderniste avec des pièces étroites, un rôle attribué à chaque pièce avec une hiérarchie. Les appartements ont été revendus dès 1963, ce n'est donc plus un logement social. On y trouve une population plus aisée qui est propriétaire de son logement. Mais cela m'a permis de voir que les habitants propriétaires de leur logement sont plus sensibles aux problèmes et aux améliorations qu'ils peuvent apporter à leur logement et sont naturellement plus libres de modifier et faire des travaux chez eux.

Le complexe de la Bourdonnette à Lausanne construit en 1970 est toujours un logement social géré par une agence. Les appartements sont composés de pièces neutres avec des chambres à surfaces égales et avec un salon un peu plus grand.

Ces deux immeubles ont chacun évolué dans des directions différentes mais leur étude m'a permis de connaître les deux cas du logement social et du logement en copropriété.

L'analyse et les visites faites dans ces deux immeubles m'ont montré que chaque époque a un modèle d'habitudes sociales et familiales qui se reflète dans le plan de l'appartement avec la dimension des pièces, les différents types de pièces et leur distribution... L'exemple le plus marquant dans ces deux cas est la position et la dimension de la cuisine, une cuisine laboratoire à Milan pour un travail efficace et rapide séparé du salon où les repas ont lieu et une cuisine plus spacieuse à Lausanne qui permet un travail à plusieurs et la prise des repas dans la même pièce. Les habitants d'aujourd'hui doivent s'adapter aux habitudes d'une autre époque est essayer de modifier leur appartement pour qu'il réponde mieux à leurs besoins actuels.

Les travaux réalisés dans les appartements du QT8 démontrent une volonté d'ouverture des espaces fermés avec chacun son rôle spécifique à une grande

pièce commune abritant diverses fonctions.

Les appartements de ces deux immeubles sont conçus pour un modèle familial unique et classique : deux parents et au moins un enfant, cela se lit dans les plans, les différentes surfaces de chambres et leurs position par rapport aux espaces communs. Mais aujourd'hui, si ce modèle existe encore, ce n'est plus le seul schéma et cela se remarque bien chez les personnes rencontrées : familles recomposées, couples sans enfants, familles monoparentales...

Les pièces n'ont plus un seul usage, et on remarque qu'une pièce peut jouer plusieurs rôles au fil des ans mais aussi de la journée. C'est une spécificité qui s'observe plus dans les petits appartements de deux pièces de Milan ou dans ceux des parents dont les enfants sont partis.

Le règlement est plus ou moins respecté, et s'il ne l'est pas les personnes en effraction n'en ont pas conscience. Le plus souvent c'est à cause d'un manque d'espace qu'ils sont obligés de l'enfreindre, comme pour le dépôt d'objets et faire sécher le linge sur le balcon. En Italie l'effraction des règles se fait beaucoup plus facilement car il n'y a pas d'autorité pour les faire respecter.

Dans le complexe de la Bourdonnette c'est aussi une incertitude sur le temps de séjour dans l'appartement et sans doute aussi le manque de moyens qui ralentissent ou empêchent des modifications plus importantes dans les appartements.

Le modèle du logement social permet d'avoir toujours des appartements occupés dans leur capacité maximale, alors qu'à Milan certains appartements sont partiellement vides et l'échange d'appartement ne se fait que dans une même famille. Au contraire, à la Bourdonnette le fait qu'il y ait un contrôle par une organisation en contact avec tous les habitants permet de faire déménager les habitants dans d'autres appartements du même quartier en fonction de l'évolution de leur situation financière et familiale.

Je pense que pour offrir aux habitants une possibilité de s'approprier leur logement il faut que leur installation s'inscrive dans la durée et qu'ils ne

soient pas dans la crainte de devoir changer de logement trop rapidement. Les propriétaires du QT8 ont beaucoup plus une vision sur le long terme et vont donc plus s'investir dans leurs logements. Alors qu'en réalité les habitants des deux immeubles vivent dans leurs appartements depuis une durée similaire, ceux de la Bourdonnette sont beaucoup moins intervenus sur le bâtiment. C'est probablement dû à une trop forte pression de l'agence immobilière qui impose une restitution de l'appartement dans son état d'origine. A cela s'ajoute l'incertitude de la durée du séjour dépendant des critères d'accès aux logements subventionnés. Il se crée alors une sorte de soumission à l'appartement qu'on leur a donné. Cela est certainement lié aussi à la rareté des exemples de réalisations visibles, en effet, seule une personne sur neuf personnes visitées a osé modifier son salon dans le complexe de la Bourdonnette.

Si les habitants avaient davantage de liberté pour se l'approprier il y aurait sans doute une plus grande attention portée sur le soin de l'appartement qui deviendrait plus personnel et dans lequel l'habitant pourrait s'identifier davantage. Ceci pourrait avoir lieu dans un contexte de location et de logement sociaux.

La gérance par une agence de quartier permet de maintenir un lien entre tous ses habitants et une meilleure communication entre eux. A la Bourdonnette il est possible de changer d'appartement pour en avoir un autre, plus adapté, sans changer de quartier et on ne rencontre pas des situations comme à Milan où une famille relie deux petits appartements pour en avoir un grand et un couple vit seul dans un appartement de quatre pièces.

Suite à ces observations on peut se demander comment imaginer des logements sociaux, qui puissent s'adapter aux habitants, à leurs habitudes et leur culture et non plus des logements standardisés auxquels les habitants, quelles que soient leurs origines, leurs habitudes et leurs contraintes familiales doivent s'adapter. De même, nous pouvons nous demander comment réadapter des anciens logements aux exigences, aux habitudes et aux modes

de vie d'aujourd'hui tout en les laissant suffisamment flexibles pour s'adapter aussi aux habitudes de demain.

Est-il nécessaire d'assigner une fonction à chaque pièce ou est-ce aux habitants de choisir quelle fonction leur donner ? Lorsque qu'on se pose cette question on remarque que les objets techniques destinent souvent les pièces à un rôle précis, comme les arrivées et sorties d'eau pour les cuisines, salles de bain et toilettes, la position des prises électriques qui va influencer la position des meubles et la distribution qui ajoute aussi une contrainte dans l'utilisation de certaines pièces.

Dans un contexte de villes déjà fortement densifiées où les questions de réappropriation, de réutilisation et de recyclage prennent de plus en plus de place, je pense qu'il est plus approprié de s'intéresser à un bâtiment de logement social déjà existant et de le retravailler que de construire un nouvel immeuble de logements. Je vais donc pour la suite de mon travail essayer de travailler sur un immeuble de logement social déjà existant dans la ville de Lausanne pour trouver des solutions pour l'adapter aux besoins des habitants d'aujourd'hui. On pourrait imaginer par exemple un concept de travaux en site occupé pour ne pas générer le déménagement d'un immeuble entier. L'essentiel étant de rester à l'écoute des habitants.

_Remerciements

à Gregory Chevalley de la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements pour m’avoir accordé un entretien et donné les plans du complexe de la Bourdonnette.

à Lionel Guex du centre socio-culturel de la Bourdonnette de m’avoir accordé un entretien.

à Barbara Buzzi, la « geomerta » de l’immeuble du QT8 de m’avoir accordé un entretien.

à Mattia Savioni pour m’avoir généreusement donné les plans de l’immeuble du QT8.

à Cécile Fakhri pour la correction.

et à tous les habitants de la Bourdonnette et de l’immeuble du QT8 de m’avoir ouvert leur porte.

_Bibliographie

dans l’ordre d’apparition

Raymond, Henri. *L’habitat pavillonnaire*.
3e éd. Paris, Centre de recherche d’urbanisme, 1979.

Rapoport, Amos. *Culture, architecture et design*.
Gollion, Infolio Editions, 2003

Panerai, Philippe. *Analyse urbaine*.
Marseille, Parenthèses Editions, 1999.

Julienne, Loïc, Christophe Catsaros, Anne-Marie Fèvre, Stéphane Gruet, et Collectif. *Construire ensemble le grand ensemble : Habiter autrement*.
Arles, Actes Sud, 2010.

Ciagà, Graziella Leyla, et Graziella Tonon. *Le case nella Triennale dal Parco al QT8*. Milano, Triennale Electa, 2005.

Catelani, Riccardo, et Carlo Trevisan. *Città in trasformazione e servizio sociale*. Ente gestione servizio sociale case per lavoratori, 1961.

« La Triennale di Milano » *Storia e mission* »
<http://www.triennale.org/chi-siamo/storia-e-mission/>
Consulté le 6 décembre 2017

Giedion, Sigfried. *Space, Time and Architecture: The Growth of a New Tradition*. Cambridge, Massachusetts, Harvard University Press, 1967.

Pugliese, Raffaele. *La casa popolare in Lombardia: 1903-2003*. Milano, Unicopli, 2005.

Regolamento condominiale di Via Pogatschnig 40

Lamunière, Jean-Marc, et Bruno Marchand. *Les maisons et le territoire: essai critique sur le classement typologique moderne du logement collectif*. Vol. 9. Cahiers d'enseignement et de recherche. Lausanne: Département d'Architecture - Ecole Polytechnique Fédérale-Lausanne, 1986.

Neuenschwander Feihl, Joëlle, et Société Coopérative d'Habitation Lausanne. *75 ans d'élan constructeur au service de la qualité de la vie: Société Coopérative d'Habitation Lausanne 1920-1995*. Lausanne, Société Coopérative d'Habitation, 1995.

« TV Bourdonnette | La télé de la Bourdo »
<http://www.tvbourdo.ch/>.
Consulté le 2 décembre 2017.

Asloca-Vaud, Chambre Vaudoise Immobilière, Union Syndicale Vaudoise, Union Suisse des professionnels e l'immobilier Vaud, *Disposition paritaire romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud*, 1^{er} juillet 2014.

_Iconographie

page de couverture
Plan redessiné par Alice Fakhri sur la base de plan version papier généreusement donné par la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements par le biais de M. Gregory Chevalley.

p 12.
Photographie prise par Alice Fakhri.

p 13.
Photographie prise par Alice Fakhri.

p 20. Haut
Archives de la construction moderne-EPFL, Fonds Yokoyama.
0056.03.0008
La Bourdonnette, 1964-1973

p 20. Bas
Archives de la construction moderne-EPFL, Fonds Yokoyama.
0056.01.0033
La Bourdonnette, 1968-1971

p 21. Haut
Parte del comparto sud-ovest del QT8 visto dal Monte Stella in costruzione estate 1951 (Archivio Pietro Bottoni)
Tiré de la page 74 du livre de Ciagà, Graziella Leyla, et Graziella Tonon. *Le case nella Triennale dal Parco al QT8*. Milano, Triennale Electa, 2005.

p 21. Bas
P.Bottoni, Terzo progetto del QT8, 1953 (Fondazione La Triennale di Milano)
Tiré de la page 87 du livre de Ciagà, Graziella Leyla, et Graziella Tonon. *Le case nella Triennale dal Parco al QT8*. Milano, Triennale Electa, 2005.

p 32. Haut

Photo aérienne tiré de <https://map.geo.admin.ch> consulté le 11 décembre 2017.

p 32. Bas

Plan redessiné par Alice Fakhri sur la base de <https://cadmapper.com> consulté le 17 novembre 2017.

p 33. Haut

Photo aérienne tiré de <https://geoportale.comune.milano.it> consulté le 11 décembre 2017

p 33. Bas

Plan redessiné par Alice Fakhri sur la base de <https://cadmapper.com> consulté le 17 novembre 2017.

p 44.

Photographie prise par Alice Fakhri

p 45.

Photographie prise par Alice Fakhri

De la page 48 à la page 99.

Toutes les photos ont été prises par Alice Fakhri.

p 50, 56, 62, 68, 76, 82, 88, 94, 100.

Plans redessinés par Alice Fakhri sur la base de plan version papier généreusement donné par la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements par le biais de M. Gregory Chevalley.

p 51, 57, 63, 69, 71, 77, 83, 89, 95, 101.

Plan redessiné par Alice Fakhri sur la base de plan généreusement donné par M. Mattia Savioni.