

# Maisons-terrasses, Zoug

F. Stucky et R. Meuli, architectes



La construction des maisons-terrasses sur une pente raide est le résultat d'une longue étude de deux problèmes opposés.

D'une part, les architectes cherchaient une construction économique permettant de bâtir sur un terrain très raide, au-delà de 80%, dans des conditions géologiques normales. D'autre part ils avaient à considérer l'article 655 du Code civil interdisant en Suisse la vente par étage (appartements). Pour être propriétaire d'une construction, il faut posséder une parcelle de terrain y adossée, inscrite au Registre foncier.

Or, sur ce terrain, les frais de fondation étaient relativement élevés et ne pouvaient représenter une solution économique que par le principe de la vente par étage.

On put réaliser ces desiderata comme suit : Des appartements étagés en escalier ne se superposent que partiellement et la bande non superposée correspond à la

parcelle demandée. Le système constructif est constitué par des murs en escalier autoportant, en béton armé, appuyés à la pente et ayant pour butée le bloc massif des garages. De la hauteur de ces murs en escalier, il résulte des vides d'air isolant la construction du sol. Les étages sont totalement indépendants les uns des autres, aucun local n'est commun. Chacun possède ses canalisations, son propre chauffage à mazout avec citerne séparée, sa buanderie, son abri P.A., sa cave et surtout son propre jardin sur terrasse.

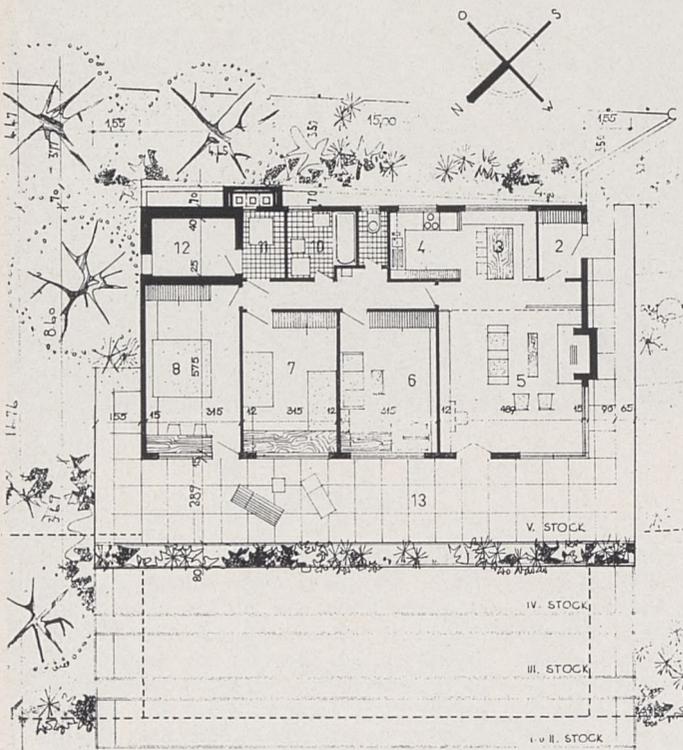
Malgré que certaines parcelles ne comptent pas plus de 40 à 50 m<sup>2</sup>, le propriétaire possède une villa de 150 m<sup>2</sup> et une terrasse de 60 m<sup>2</sup>. Des dalles massives, sans conduites, résolvent le très important problème d'une isolation phonique impeccable.

Les balustrades des terrasses sont préfabriquées. Leur inclinaison permet la réa-

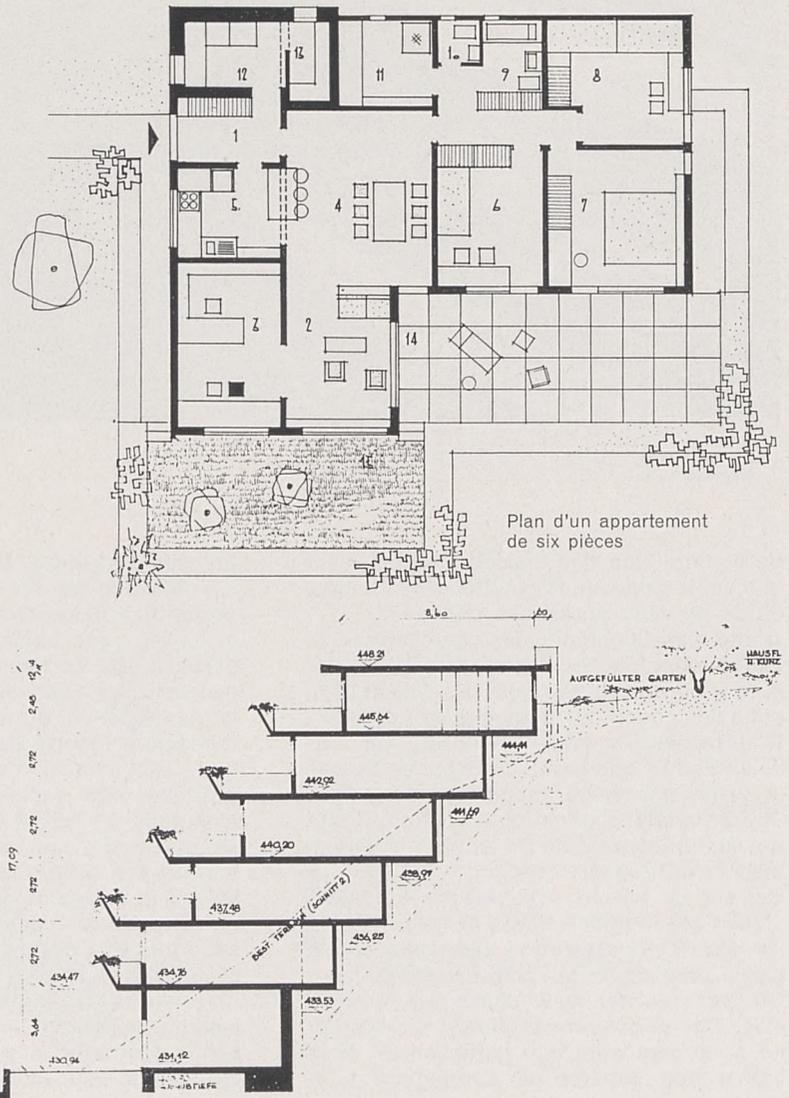
lisation de bacs à fleurs, sans perte de place. De plus, cette même inclinaison empêche toute vue sur les terrasses inférieures et agit comme réflecteur des bruits extérieurs. La ligne un peu lourde de ces bacs va se perdre par la verdure, car il est étonnant de constater que des arbres de 4 à 5 m de haut peuvent croître dans 40 à 50 cm de terre végétale.

Actuellement, la construction en terrasse à Zoug se compose de 25 « maisons-étages » en cinq groupes. Douze plans différents y ont été exécutés, depuis la maison de quatre pièces jusqu'à la villa luxueuse de huit pièces avec feu couvert. La terrasse va du tiers à la moitié de la surface totale.

A la suite des études, il devrait être possible de réunir ici tous les avantages de la maison familiale, tout en réalisant une économie de 40%.



Plan d'un appartement de quatre pièces



Plan d'un appartement de six pièces

