Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 78 (2006)

Heft: 3: Projets de vie pour séniors

Artikel: Le joli projet de la fondation NetAge

Autor: Clémençon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-130063

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

LE JOLI PROJET DE LA FONDATION *NETAGE*

Patrick Clémençon

La Fondation *NetAge* œuvre depuis 2002 à la création d'un environnement et d'un habitat destinés aux seniors qui soient adaptés à une retraite agréable dans une *deuxième vie active*. Son projet de site résidentiel à Pra Roman, au-dessus de Lausanne, compte huit bâtiments offrant 61 logements au total. Public cible: la classe moyenne à partir de 55 ans.

Le président de la Fondation *NetAge*, Willie Anhorn, est un bouillonnant septuagénaire qui adore communiquer. Pour faire connaître la Fondation, il organise des conférences et des séminaires, il participe à des colloques dans le but d'encourager les personnes avançant en âge à prendre leur avenir de seniors en main et il forme des adultes bénévoles et professionnels concernés. En véritable passioné, il est intarissable lorsqu'il s'agit de parler de son projet de Pra Roman, et il ne cache pas son enthousiasme pour l'Internet, qu'il estime être un outil de communication très efficace pour faire connaître son projet: «Internet, c'est formidable, c'est fou le nombre de personnes que l'on peut atteindre par ce biais. Nous avons environ 14 visites par jour, des gens qui veulent des renseignements sur notre projet et qui, le cas échéant, réservent un appartement. Une bonne partie des futurs appartements de Pra Roman sont déjà loués!», raconte Willie Anhorn.

photo: Patrick Clémençon

Willie Anhorn, dans son bureau «externalisé» au café-restaurant de l'aéroport de la Blécherette, à Lausanne.

La Fondation *NetAge* est reconnue d'utilité publique et s'est fixé toute une série d'objectifs visant à améliorer les conditions de vie des seniors qui souhaitent mener *une deuxième vie active*: réfléchir aux conditions d'hébergement des personnes retraitées, en préretraite ou simplement avançant en âge, et leur proposer des logements adaptés, avec des infrastructures visant à faciliter le quotidien, dont notamment des dispositifs de sécurité permettant une intervention rapide des services publics concernés. En plus d'une simple question de confort et d'accessibilité, la Fondation *NetAge* souhaite offrir aux locataires un certain nombre de services au sein du site de Pra Roman, dans des locaux pouvant accueillir des cabinets médicaux, des infirmières indépendantes, un coiffeur, un physiothérapeute et autres. Tout est également prévu pour favoriser les échanges sociaux, avec des locaux communs destinés à des activités de loisir. «Nous voulons que le site soit également ouvert aux personnes et aux familles habitant aux alentours», commente Willie Anhorn. En proposant son concept d'habitat groupé pour seniors, la Fondation *NetAge* s'inscrit ainsi dans une politique de maintien de vie active et de soins à domicile librement choisis par les seniors, qui se donnent un cadre de *deuxième vie* serein, par opposition aux EMS, aux capacités limitées et aux cadres de vie souvent peu satisfaisants.

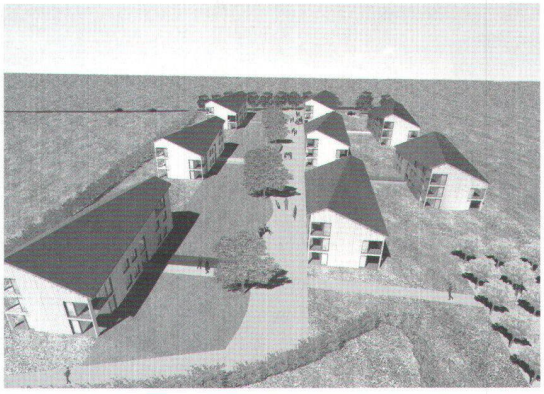
Une question de crédibilité

«L'idée d'offrir un habitat adapté à un style de vie active à des seniors date d'avant la création de la Fondation *NetAge*. Dès 1999, nous avions formé un groupe de réflexion composé de retraités et nous planchions entre autres sur le modèle anglo-saxon, qui offre des structures d'hébergement permettant aux personnes âgées de rester le plus longtemps possible dans leur logement. Mais lorsque nous voulions faire part de nos réflexions et de nos propositions concrètes, on ne nous prenait pas au sérieux. Nous avons, par exemple, rencontré d'énormes difficultés à faire passer certaines normes de facilitation des déplacements et des accès auprès des architectes (portes larges, accès sans escaliers, seuils plats etc.) et les autorités publiques se sont montrées plutôt réticentes face à nos propositions, et cela alors même que la question va se poser avec d'autant plus d'urgence et d'acuité que la courbe démographique de la Suisse – et des autres pays européens – nous promet pour très bientôt une explosion du nombre des vieillards par rapport au nombre des jeunes», raconte Willie Anhorn. La Fondation *NetAge* a donc été mise sur pied pour asseoir la crédibilité du groupe de réflexion et se donner les moyens d'agir concrètement.

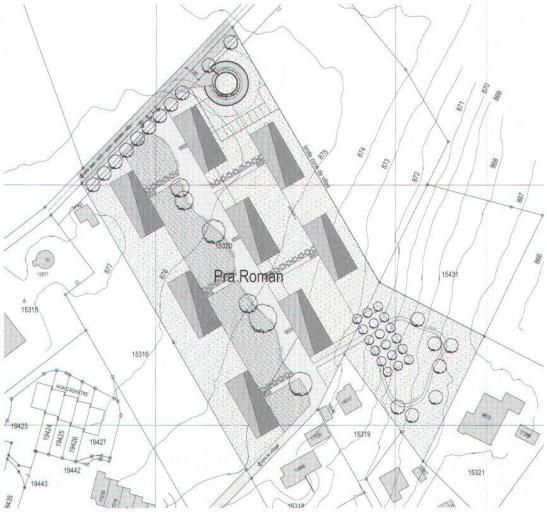
Mais lorsque l'on veut construire surgit tout de suite le problème du terrain. Plusieurs communes ont été approchées par *NetAge*, sans résultats concrets. Dans une Suisse qui bétonne 1 m^2 de terrain par minute, les terrains constructibles se font rares, surtout dans des régions comme l'arc lémanique. Pourtant le projet de construction de huit bâtiments sur le site de Pra Roman, à Vers-chez-les-Blanc, finit par trouver une oreille attentive en la personne de Madame Krebs, cheffe du service du logement et des gérances de la ville de Lausanne, et il fait désormais partie du programme d'incitation à la construction de 3000 logements lancé en été 2005.

Le projet de Pra Roman

Pra Roman est un site bucolique avec vue imprenable sur les Alpes, situé entre Vers-Chez-les-Blanc et le Chalet à Gobet, sur la commune de Lausanne. De nombreuses villas familiales sont déjà construites dans la zone adjacente et l'on trouve plusieurs restaurants à proximité immédiate. La région offre également de multiples possibilités de pratiquer de nombreux sports, allant des simples promenades en forêt au ski de fond sur des pistes balisées et protégées, en passant par la natation, l'équitation, le golf, le jogging, le VTT. Quant aux transports publics, leur réseau va être intensifié sous peu avec l'arrivée du M2, le métro reliant Epalinges à Ouchy, qui permettra aux habitants



La maquette d'implantation vue du sud



Plan du site avec les huit bâtiments planifiés et le jardin d'agrément.

«Les maisons de Pra Roman»

Maître de l'ouvrage:
fondation *Net*Age
Architectes:
Thibaud & Zingg, Yverdon
Chauffage:
à bois
Logement:
61 appartements de 2,5 à 3 (4) pièces
Surface habitable:
60 m^2 pour les 2,5 pièces et 80 m^2 pour les 3 pièces
Loyers mensuels:
Fr. 1600.– c.c. / 2,5 p.; Fr. 2150.– c.c. / 3 p.
Pour plus d'infos:
www.netage.ch ou tél.: 021 – 647 91 67

Plans d'étage
projet par Thibaud - Zingg, Yverdon

des futures maisons de Pra Roman de se retrouver en moins d'un quart d'heure au centre de Lausanne. Cadre idyllique et proximité avec les transports publics font de ce site le lieu idéal pour la construction d'un habitat groupé pour seniors, et la ville de Lausanne l'a bien compris, puisqu'elle s'apprête, sous réserve de l'acceptation du Conseil communal, à céder 14 500 m^2 de terrain sous forme de droit de superficie à la Fondation *NetAge* dans le cadre de son programme d'incitation à la construction de 3000 logements.

Le projet prévoit la construction de huit bâtiments, traités de manière identique, offrant une soixantaine de logements et un parking souterrain, aménagé sous les maisons pour préserver la qualité de l'environnement visuel du site. C'est le bureau d'architectes Thibaud-Zingg à Yverdon qui a gagné le concours d'architecture organisé pour l'occasion et qui va piloter le chantier. En plus des exigences du maître de l'ouvrage (pas de barrières architecturales, pas de seuils, portes larges, ascenseurs larges, appel de sécurité 24h/24h, branchements placés à hauteur adéquate etc.), le projet devait répondre aux exigences de la ville de Lausanne (implantation et intégration dans le site, qualité architecturale, maîtrise des coûts et prise en compte du développement durable). Le projet lauréat intègre aussi bien les critères de sécurité et d'adaptabilité que ceux du développement durable en utilisant un système de chauffage à bois et en ayant recours aux cellules solaires. Les bâtiments planifiés répondent d'ailleurs au standard Minergie. En plus des soixante appartements, on trouvera également des locaux communs favorisant les contacts sociaux entre résidents et visiteurs, stimulant les rencontres intergénérationnelles, et où pourront s'organiser des soirées de jeux, des conférences, des repas de fête. Ces locaux communs jouent un rôle important pour le bien-être des habitants et permettent de briser la solitude souvent pesante qui obère la vie des personnes âgées.

Pour l'orientation des bâtiments sur le terrain, Thibaud-Zingg ont privilégié l'orientation en ligne, pour créer des couloirs de dégagement offrant des vues ouvertes sur les autres bâtiments et le paysage environnant, et pour aménager un cheminement piétonnier à l'intérieur du «parc» des immeubles. «On entre sur le site par un axe de promenade principal, à hauteur du bâtiment de tête, qui reçoit au rez un grand local de réunions collectives, avec terrasse extérieure, un bureau d'accueil de *NetAge* et d'autres locaux qui seront loués à des prestataires de service. Les autres bâtiments sont ensuite répartis de part et d'autre de cet axe de promenade principal, chacun offrant huit appartements.», raconte l'architecte. Cet axe de promenade principal est d'ailleurs ouvert au public, il est connecté au réseau routier du village et les habitants des environs peuvent y transiter. Cage d'escaliers et ascenseur donnent sur une partie largement ouverte au rez, facilement repérable depuis l'extérieur et un petit chemin mène à l'axe de

L'entrée supérieure du mail
Espace piéton extérieur, rassembleur, invitant à la promenade, à la flânerie, à la rencontre, à la convivialité, selon les occasions à l'animation. Il s'inscrit naturellement en pente douce vers le paysage du bassin versant lémanique (extrait du concours)

Le petit salon d'unité à l'étage
Développé sur double hauteur, l'espace semi-public de rencontre à l'intérieur de chaque unité d'habitation gravite autour de la liaison verticale et prend vue en surplomb du mail (extrait du concours).

promenade principal. Un petit salon d'étage est situé à mi-étage, ouvert sur l'extérieur, et sert de lieu de vie et de rencontre à l'intérieur du bâtiment. Chacun des bâtiments a une connexion directe avec le parking souterrain, un parking dont les places de parc, élargies, sont elles aussi adaptées aux besoins des personnes handicapées et qui sert en outre de passage souterrain entre les bâtiments, en hiver. Un jardin particulier comprenant un verger va en outre être aménagé sur une parcelle attenante au site résidentiel, il permettra aux résidents de se balader en toute tranquillité en pleine nature.

Typologie et loyers des appartements

Tous les appartements comprennent une cuisine et une salle de bain, et sont équipés conformément aux besoins des seniors et des personnes handicapées. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur sous forme de loge, qui renforce le sentiment d'espace privatif sécurisé. Séjour, coin à manger et cuisine sont aménagés de manière à permettre aussi aux personnes handicapées de se déplacer le plus facilement possible. Lorsque l'appartement a deux chambres, l'une a été conçue de manière plus ouverte, pour servir de bureau ou de chambre destinée à une personne alitée. Les sanitaires sont équipés à niveau et comprennent une colonne de lessive privée. Les 2 pièces et demi sont distribués sur 60 m^2 et les 3 pièces (convertibles en 4 pièces) sur 80 m^2. Ni haut de gamme ni subventionnés, les appartements se situent exactement dans la gamme moyenne correspondant au profil cible des futurs occupants: la classe moyenne. Quant aux loyers, ils sont conformes au prix du marché, il faut compter un loyer mensuel de Fr. 1600.– pour un 2,5 p. et Fr. 2150.– pour un 3 pièces, le loyer comprenant à chaque fois le loyer de base, un acompte chauffage et des frais de participation obligatoires pour *NetAge*.

Une toiture particulière

Comme la partie des combles sous la toiture ne pouvait être utilisée qu'aux 3/5, et que Thibaud-Zingg n'ont pas voulu imposer de velux ou de parties basses aux futurs locataires, les architectes ont désaxé le toit de manière à créer dans les faîtes des points hauts qui soient aisément habitables, les points bas étant réservés à des zones de rangement. Ce désaxement est la petite touche de créativité qui résout élégamment un problème de logement sous toiture et qui donne son originalité esthétique et dynamique à l'ensemble. Le sort du projet est maintenant entre les mains du conseil communal de la ville de Lausanne, qui va décider cet automne d'attribuer ou non le droit de superficie du terrain et le permis de construire.

Avec nos remerciements pour la mise à disposition des crédits iconographiques par le bureau d'architecture Thibaud-Zingg.