

Renens : quand les vieux logis deviennent des appartements

Autor(en): **Curtat, Robert**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **74 (2002)**

Heft 1

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129925>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

RENENS : QUAND LES VIEUX LOGIS DEVIENNENT DES APPARTEMENTS

La révolution engagée au chemin des Corbettes commande, dans sa forme et son action, l'avenir de miniers de coopérateurs de Suisse. Sans toucher à l'enveloppe augmenter de 50 % la surface à vivre des vieux logis étroits qui nous viennent des années cinquante constitue bien une révolution. Avec beaucoup d'espoirs et quelques craintes...

A

vant d'entrer dans le détail de cette aventure il faut comprendre l'histoire de ce groupe de cinq immeubles alignés au chemin des Corbettes, au voisinage immédiat du temple de Renens, une des plus grosses agglomérations de la banlieue de Lausanne. Dans ces colonnes nous disions, voilà juste sept ans (Habitation - mars 1995)

On retrouve l'architecte Pahud sur le chantier des Corbettes engagé en deux étapes - 1952 et 1955 - à partir d'une norme uniforme, les 30 logements comptant chacun 3 pièces. «Ces logements répondaient aux besoins de l'époque - relevait Raymond Bovier longtemps président de la Société coopérative d'habitation Renens (SCHR) - avec la jouissance d'un jardin potager directement voisin de l'immeuble, le chauffage individuel avec un calorifère dans le couloir et le charbon qu' on descendait chercher à la cave. Dans la cuisine on avait installé des cuisinières qu' on juge aujourd'hui rustiques, mais qui ont fait le bonheur des ménagères de l'époque.» La vertu de l'équipe qui dirige aujourd'hui la SCHR a été de prendre en compte le « bonheur des ménagères de (notre) époque ». Et d'augmenter à la fois la surface des appartements d'un des immeubles du chemin des Corbettes mais aussi le nombre

des appartements en utilisant les combles pour y inscrire deux appartements supplémentaires : - L'augmentation du coefficient d'occupation au sol nous permettait d'augmenter la surface des appartements en gardant la même enveloppe. Et le règlement nous autorisait à développer deux appartements dans les combles, commente Marcel Coderey, architecte en charge du projet au sein du bureau d'architectes AAX.

La vraie raison

Des événements extérieurs allaient favoriser ce changement de façon fortuite. Coopérative d'habitation d'importance régionale la SCHR était engagée pour un « bloc » à Marcholet (Crissier), engagement auquel elle renonça ultérieurement. Dans le même temps la location du terrain, cédé en droit de superficie par la commune et qui avait été maintenu à un prix extrêmement bas prit logiquement l'ascenseur.

Mais la vraie raison - commente Michel Schweingt"Uber, membre du comité directeur et du comité de construction - fut notrè détermination à la fois pratique et politique de reprendre l'un de ces immeubles qui ne répondait plus aux exigences d'aujourd'hui. Entre plusieurs scénarios nous avons choisi celui de garder l'enveloppe seule. A l'intérieur l'immeuble a été entièrement vidé et reconstruit en recourant au techniques modernes :chapes flottantes, murs de séparation pour améliorer les qualités phoniques, noyau sanitaire, acenseur.

La difficulté n'était pas technique mais en clair, sociale. Ces travaux impliquaient en effet que les six locataires de l'immeuble sis au numéro 9 du chemin des Corbettes déménagent le temps des travaux et reviennent -ou pas - dans des appartements différents pour le confort mais aussi pour le prix du loyer. Du côté de



la coopérative l'engagement financier est certes significatif - près de deux millions de frs par immeuble rénové - mais ses dirigeants peuvent amortir ces montants avec une augmentation des loyers et l'apport que représente deux appartements de plus par immeuble.

Imbattable !

Simple au plan technique, bien maîtrisé au plan financier grâce à un solide soutien de l'ASH ce chantier est une opération logique à lire un document du service du logement de l'Etat de Vaud soulignant qu'une rénovation aujourd'hui nécessaire - pour un trois pièces aboutirait à un loyer brut de 1146 fr/ mois alors qu'une rénovation assortie de la création d'un quatre pièces ne devrait pas dépasser 1612 fr/mois, toujours en valeur brute, donc avant les abaissements. Le prix d'une pièce supplémentaire est donc de l'ordre de 500 fr/mois. Imbattable ! Pratiquement tout le monde voit l'avantage à disposer de logements plus grands, mieux disposés, mieux isolés, desservis par un ascenseur, ouverts sur l'horizon par des balcons bien dimensionnés, pour les trois premiers étages, et de confortables terrasses pour les deux appartements gagnés sur les combles. La vraie question est celle des locataires anciens, ceux qui sont rentrés ici depuis trente, quarante ans, et qui n'imaginent pas en sortir avant leur mort. En construisant les cinq immeubles des Corbettes, nos prédécesseurs n'avaient pas l'intention de les transformer en EMS, commente Michel Schweingruber - Mais les années ont passé. . .

Pas facile, mais...

L'intérêt de cette transformation des cinq immeubles des Corbettes en une unité plus moderne, capable d'accueillir des familles, de s'ouvrir davantage à la communauté de Renens, d'intégrer un changement fort au plan sociologique, tout cela mérite une attention particulière.

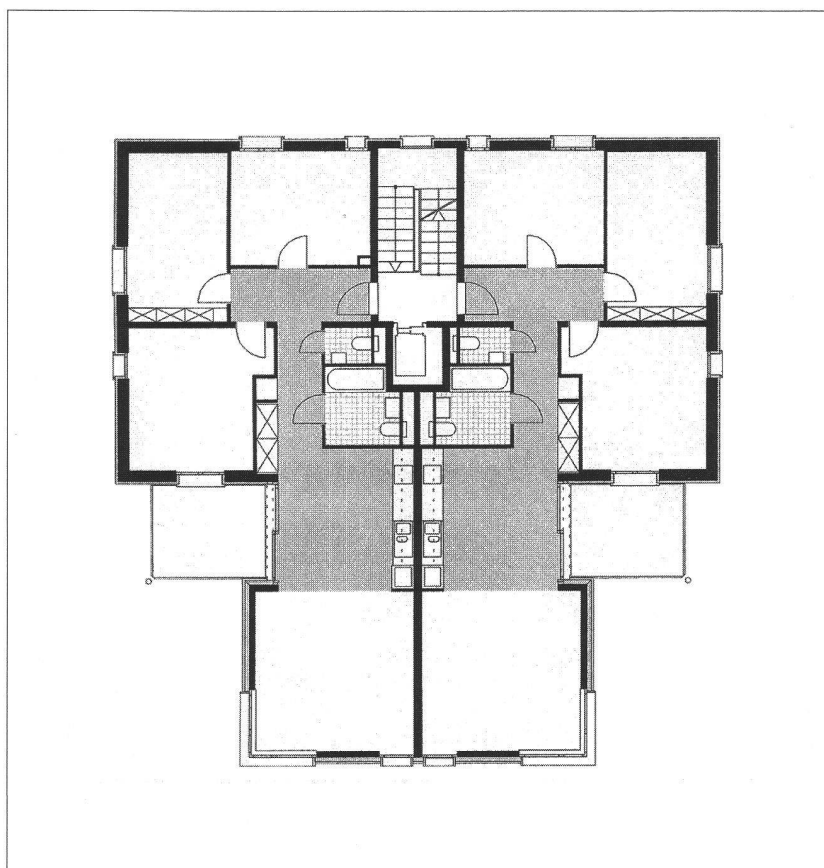
Avant, après		
Dans l'ancien immeuble des Corbettes no 9		
Un appartement de 3 pièces offrait	64 m2	pour un loyer de 567 frs *
Dans l'immeuble des Corbettes no 9 rénové		
Un appartement de 3 pièces offre	75 m2	pour un loyer de 906 frs*
Un appartement de 4 pièces offre	93 m2	pour un loyer de 1038 frs*

* avec les trois abaissements de la Confédération, du canton et de la commune.

A l'intérieur comme à l'extérieur de la coopérative des voix se font entendre pour défendre la position des anciens coopérateurs qui composent encore la moitié des habitants des quatre immeubles venus, pratiquement tels quels des années cinquante. Les dirigeants d'une coopérative d'habitation qui est, par essence, au service des citoyens les moins favorisés ne peuvent négliger cette position humainement compréhensible. Sauf à se comporter comme de secs comptables

ils doivent prendre en compte cet élément mais aussi mesurer la demande des familles qui se pressent sur une longue liste d'attente, d'autant plus longue qu'une partie du parc immobilier de la coopérative n'est pas adapté à leurs besoins. On est ici, au carrefour des espoirs et des craintes. Avec un avantage pourtant. L'immeuble repris indique que c'est possible. L'espérance est un emprunt fait au bonheur" nous dit le sage.

Robert Curtat



Plan d'étage type