

# La maison Mivelaz : un projet de logement inter-générationnel en construction

Autor(en): **Nicollier, Guy**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **78 (2006)**

Heft 3: **Projets de vie pour séniors**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-130060>

## **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.

## LA MAISON MIVELAZ

### Un projet de logements inter-générationnel en construction

En 2002, la ville de Lausanne a hérité de feu Mme Emmy Mivelaz une parcelle à l'avenue du Mont-D'Or, legs soumis à la condition d'y édifier un bâtiment locatif: « Selon le vœu de la testatrice, la « Maison Mivelaz » aura pour but d'offrir, à des personnes âgées indépendantes à revenus modestes, des logements traditionnels à loyer modéré, mais néanmoins adaptés aux besoins des aînés.»<sup>1</sup>

La Municipalité de Lausanne a dès lors offert à La Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri (ci après la Fondation) de monter un tel projet et d'en assurer l'exploitation, lui proposant un droit de superficie sur le terrain.

#### Un projet social

Très motivée dans le contexte de pénurie de logements, la Fondation a immédiatement esquissé un programme de projet social inspiré de son expérience (voir encadré). « Ce projet contribuera à permettre à des personnes âgées de rester à domicile aussi longtemps que possible et de retarder, voire d'éviter, leur entrée en institution. Il sera donc fortement lié au dispositif global de soutien en milieu ouvert dont il constitue un

complément fondamental. Il s'intégrera aussi étroitement que possible dans le tissu social du quartier, de façon à ce que les mécanismes naturel d'aide et d'encadrement au niveau du voisinage immédiat puissent fonctionner. Tout en préservant la sphère personnelle des locataires, le projet constitue une réponse à l'isolement social par la mise à disposition d'un espace communautaire offrant des possibilités d'activités, de contacts et d'échanges.

Un étroit partenariat sera établi avec le réseau de soins et le dispositif d'aide et de soins à domicile de la région lausannoise, et plus particulièrement avec le CMS desservant la population du quartier.

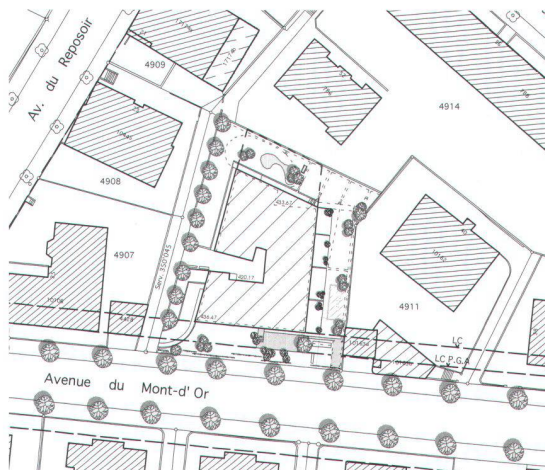
Les appartements de la « Maison Mivelaz » seront majoritairement des deux pièces, toutefois un ou deux logements de trois ou quatre pièces par étage sont prévus pour être loués à des familles qui s'engageront à assurer un rôle d'entraide et de lien social vis-à-vis de la population âgée de l'immeuble.

Un appartement sera réservé à l'exercice de la fonction de concierge-animateur. La famille ou la personne qui tiendra ce rôle assurera, par sa présence dans l'immeuble, l'encadrement sécuritaire de proximité. Elle aura également la capacité de créer des liens sociaux entre les locataires et avec le réseau social des quartiers avoisinants.

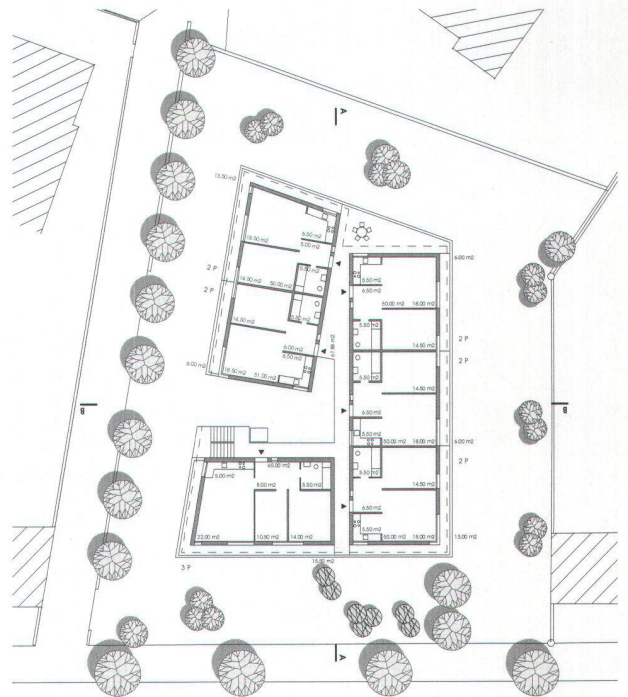
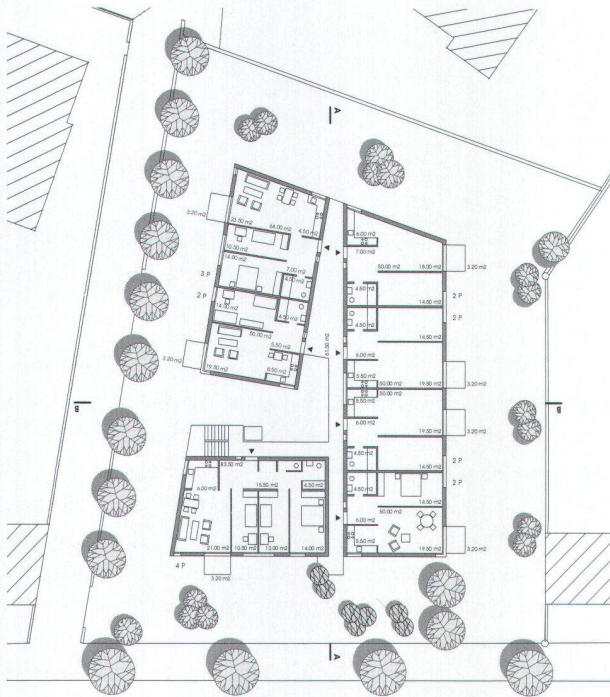
L'ensemble sera dépourvu de barrières architecturales. Il sera conçu pour faciliter les actes de la vie quotidienne de personnes à mobilité réduite ou handicapées.»<sup>2</sup>

A la demande de la Municipalité, et soutenue par celle-ci, la Fondation a organisé un appel d'offres sur invitation pour attribuer un mandat d'architecte (voir ci-après présentation du concours). A l'issue du concours, mi 2004, le projet de l'architecte Marco Ceccaroli est retenu; le mandat pour la suite des études et la réalisation de l'ouvrage lui est attribué.

Les études sont menées tambour battant pour permettre le dépôt d'une demande de subventionnement basée sur les coûts de la construction, la Fondation étant dépourvue de



Plan de situation  
projet de M. Ceccaroli,  
architecte EPFL-SIA



fonds propres. La réalisation est devisée à Fr. 9'000'000.-<sup>3</sup>, sans terrain (voir fiche technique). La Municipalité est sollicitée pour un prêt chirographaire<sup>4</sup> couvrant 10% des fonds propres et un cautionnement hypothécaire. Des dons de la Fondation Leenaards et de la Loterie Romande couvrent les 5% restant, et sont affectés en particulier aux espaces collectifs.

Le permis de construire est obtenu en avril 2005, et le chantier ouvert en mars 2006. Les appartements seront loués dès fin 2007.

*Propos recueillis par Guy Nicollier auprès de M. Filip Uffer, directeur de Pro Senectute Vaud et président de la Fondation Val Paisible, ainsi que de la documentation aimablement fournie par la Fondation.*

**« Maison Mivelaz »**

39 appartements dont:

- 29 x 2 pièces (50m<sup>2</sup>) loyer sans aide Fr. 878.-, loyer abaissé\* Fr. 682.-
- 5 x 3 pièces (64m<sup>2</sup>) loyer sans aide Fr. 1018.-, loyer abaissé\* Fr. 790.-
- 5 x 4 pièces (83m<sup>2</sup>) loyer sans aide Fr. 1354.-, loyer abaissé\* Fr. 1052.-
- espace communautaire (113m<sup>2</sup>)
- 20 places de parc souterraines et un abri PCi.

\*loyers indicatifs après déduction des appuis financiers cantonaux et communaux

**Architecte:**

Marco Ceccaroli - arch. EPFL-SIA  
 Chemin de Boissonnet 34, 1010 Lausanne  
 Tel: 021 653 26 26  
 E-Mail: ceccaroli.archi@citycable.ch

*1er étage et attique  
 projet de M. Ceccaroli,  
 architecte EPFL-SIA*

**Notes**

<sup>1,2</sup> Présentation du projet extraite du Préavis no 2005/52 du conseil communal de la ville de Lausanne.

<sup>3</sup> CFC 1-2-4-5

<sup>4</sup> prêt accordé pour une durée non limitée, non amortissable et non remboursable pendant 20 ans, avec intérêt fixe selon les dispositions légales cantonales.

### Le Concours

Compte tenu de la localisation très favorable de la parcelle léguée, des particularités du programme dictées par les conditions du legs et de la participation financière de la commune, la Municipalité a imposé l'organisation d'une procédure de concours sur invitation pour sélectionner le projet le plus adéquat tant sur le plan architectural que sur le plan économique.

Six bureaux d'architectes ont été invités à présenter un avant-projet<sup>5</sup>. Cette procédure, appréciée par la Fondation, a permis au maître de l'ouvrage de choisir parmi une variété d'objets et de découvrir la personnalité des architectes. Le choix s'est fait à l'unanimité sur le projet de l'architecte Marco Ceccaroli.

Socialement, l'intérêt des diverses propositions réside dans la façon de disposer les appartements pour familles par rapport aux appartements pour personnes âgées. La forme des espaces de distribution et la position des entrées qui en résulte matérialise le point de vue de l'architecte sur le projet inter-générationnel du cahier des charges de la Fondation.

Descriptif sommaire du projet lauréat (extrait du rapport de la commission d'évaluation):

L'auteur propose un immeuble composé de trois parties utilisant subtilement la forme de la parcelle.

La disposition de ces trois corps de bâtiments détermine un espace central d'accueil au rez-de-chaussée, accessible directement de plain-pied depuis le chemin privé à l'ouest de la parcelle, et offre une distribution agréable des appartements aux différents étages.

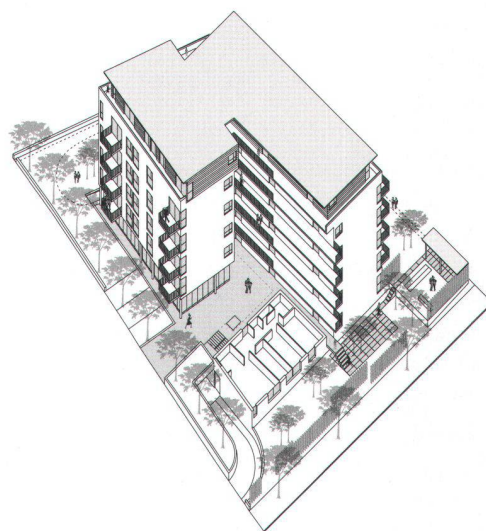
Cet espace est agrémenté par des échappées visuelles sur différentes orientations et permet, également au rez-de-chaussée, un accès à la partie nord de la parcelle.

L'accès principal est en relation directe avec les espaces communs et l'appartement du concierge-animateur.

La disposition des appartements offre une bonne organisation et des sources de lumière intéressantes.

Les façades expriment les affectations et proposent une matérialisation différenciée du couronnement.

Les aménagements extérieurs sont étudiés avec subtilité et bien nuancés.



### La Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri

La Fondation a pour but la création et la gestion de logements destinés principalement aux personnes retraitées. De droit privé, son capital de dotation est entièrement en mains de la Ville de Lausanne. Nommé par la Municipalité, le Conseil de Fondation, présidé par le directeur de Pro Senectute, compte onze membres, dont un représentant de la Ville et un représentant cantonal. Actuellement elle dispose d'environ une centaine d'appartements au chemin du Point-du-Jour et de 69 appartements à la Clochette à Lausanne. Constitués surtout de logements de 1-2-3 pièces, ces ensembles comprennent aussi des appartements de quatre pièces pour des familles, favorisant ainsi des liens sociaux entre générations.

Le centre de rencontre Val Paisible, au Point-du-Jour, est un lieu convivial d'accueil, d'information et de loisirs pour personnes retraitées. Il propose un repas de midi équilibré quatre fois par semaine et différentes animations l'après-midi. Il est géré et soutenu par Pro Senectute Vaud.

Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri  
p.a. Régie Braun,  
Rue Centrale 5, 1003 Lausanne,  
Tel.: 021 652 32 15

### Notes

<sup>5</sup> La commission d'évaluation des projets était composée de membres du Conseil de Fondation, de représentants de l'administration cantonale et communale, d'un architecte indépendant et du notaire exécuteur testamentaire.

## Participation de Pro Senectute à l'aide au logement des seniors

### Aide à Domicile

En Suisse, Pro Senectute est la plus importante organisation spécialisée et de services dans le secteur de l'assistance aux personnes âgées. Parmi ses missions, l'aide à domicile consiste à permettre aux seniors de vivre de façon autonome, chez eux, en bénéficiant du soutien exact dont ils ont besoin pour ce faire. Entre autres prestations, elle fournit, ou participe financièrement, à l'acquisition d'accessoires nécessaires pour faciliter la vie quotidienne, par exemple pour vaincre les barrières architecturales (construction de rampes, d'ascenseur)...

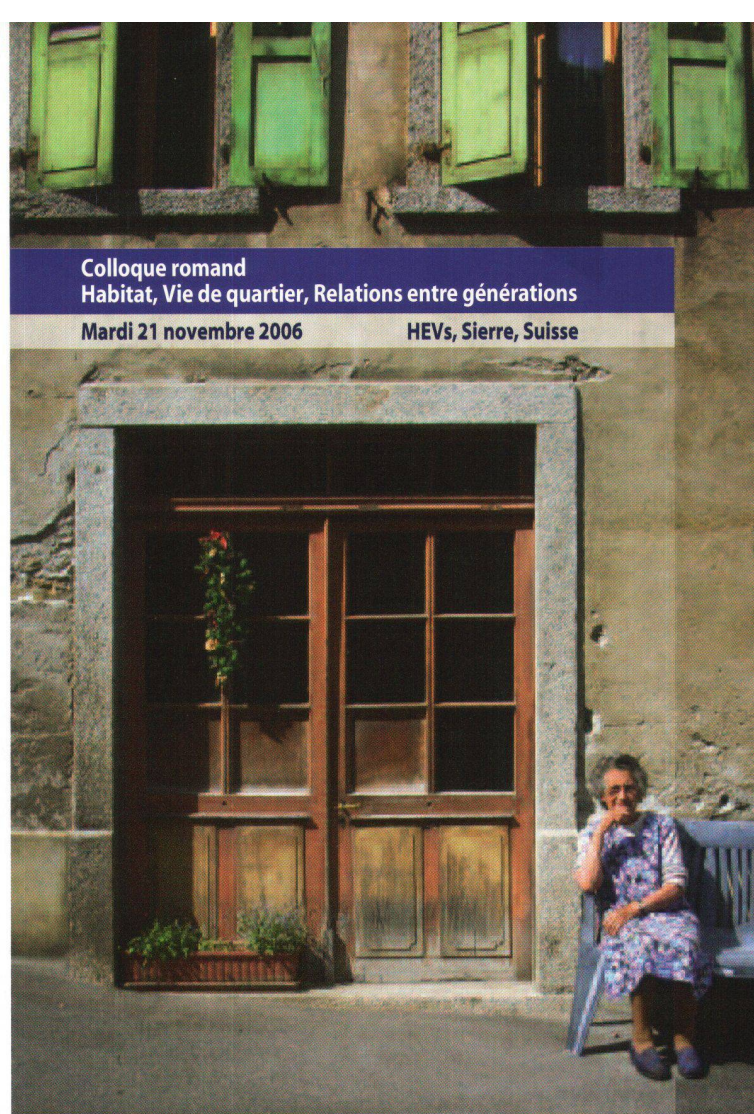
Pro Senectute ne gère pas directement de logements, ni n'investit ou ne subventionne de logements pour les personnes âgées. Par contre, elle aide, guide et soutient les personnes âgées dans leur recherche d'un logement. Dans certains cantons, la Fondation a commencé à développer une activité dans ce secteur. En Valais, elle gère quelques appartements en collocation, à Zurich, elle offre un conseil en matière de logement.

Structures de jour, centres de rencontre et lieux d'animation.

Pro Senectute dispose d'animateurs sociaux et gère des centres de rencontre permettant d'offrir des structures de jour pour les personnes âgées, voire très âgées, telles que les tables ou les clubs de midi.

Par exemple, un centre de ce type fonctionne, depuis de nombreuses années, dans les locaux de la fondation Val Paisible à Rovéréaz. Il est prévu que le futur centre de rencontre de la « Maison Mivelaz » et son personnel soient gérés et soutenus par Pro Senectute.

Pro Senectute Vaud  
Maupas 51, Case Postale  
1000 Lausanne 9  
Tel.: 021 646 17 21



Colloque romand  
Habitat, Vie de quartier, Relations entre générations

Mardi 21 novembre 2006

HEVs, Sierre, Suisse

Le croisement de regards invite à ouvrir la porte de son jardin, à dépasser la borne du connu, à prendre conscience du risque de reproduction de formes d'habitat qui ne soient pas habitées. L'imagination, le désir de repenser les espaces de vie, incitent à créer des ponts, dans le but de questionner notre rapport au vivre ensemble entre générations, dans un quartier, au sein d'une même commune.

Vivre au quotidien dans un espace donné, c'est tout autant habiter qu'être habité par ce lieu. On ne vit pas sa vie, encore moins la dernière partie de sa vie, dans une institution marquée par le seul scribe du médico-social. Désinstitutionnaliser les institutions, pour rejoindre le monde vivant, est-ce un défi possible ? A observer les initiatives privées et parfois publiques, trop rares, d'habitat partagé, il est possible de ne pas désespérer et même de s'étonner.

Des alternatives sont possibles. Elles nourrissent la réflexion et l'action, au carrefour d'enjeux culturels, politiques, urbanistiques, architecturaux, sociaux, médico-sociaux, à l'intersection de relations tissées entre tous les acteurs et toutes les générations, pour construire un monde ouvert, dans lequel il fait bon vivre, se promener, voisiner, cultiver, rire, partager.

## informations

### coordination du colloque

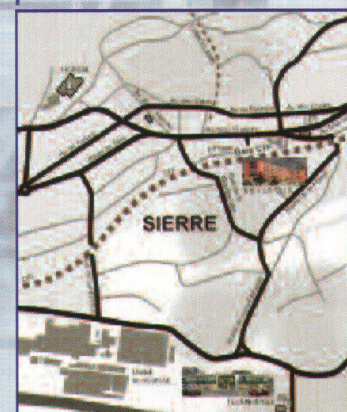
Olivier Taramarcz  
Pro Senectute Suisse  
tél.: 0041-21/925.70.10  
courriel: olivier.taramarcz@sr-pro-senectute.ch

Isabelle Pralong  
Centre médico-social Sierre  
tél.: 0041-27/452.07.16  
courriel: isabelle.pralong@sierre.ch

### comité d'organisation

Jacqueline Cramer, Dominique Germann  
David Lamon, Jean-Pierre Lugon  
Isabelle Pralong, Christiane Richon  
Olivier Taramarcz, Filip Uffer

### plan d'accès



## organisation



## partenaires



INAG

intergeneration