

Un projet très "adapté" en Ajoie

Autor(en): **Borcard, Vincent**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **80 (2008)**

Heft 4

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-130162>

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.



Un projet très «adapté» en Ajoie

La commune de Cornol, en Ajoie, veut construire l'année prochaine une vingtaine de logements adaptés (pour personnes à mobilité réduite), sur une parcelle située au centre du village. La demande pour ce type d'habitat serait en hausse. Grand angle sur un projet et sur une réflexion originale.

Une villa de deux étages au bord de la route, une grange et des dépendances... C'est sur ce terrain de 2555 m², adjacent à la maison de commune, que le village de Cornol, en Ajoie, s'apprête à bâtir deux immeubles d'appartements adaptés. Plus précisément des deux pièces pour personnes qui éprouvent des difficultés à assumer la responsabilité et l'entretien de leur grand appartement ou de leur maison individuelle, des personnes à la mobilité réduite mais demeurant par ailleurs relativement autonomes.

A ce stade du projet, il est attendu que l'offre devrait concerner principalement des personnes âgées ou handicapées, avec priorité aux habitants du village. Mais selon la demande, il pourrait s'ouvrir à d'autres catégories de locataires. Sur ce sujet, le conseil de fondation qui pilote le projet doit encore préciser des critères. Plus fermement, le but est de proposer ces futurs appartements à la location, pour des loyers correspondant au prix du marché dans la région.

Le projet locatif a déjà été baptisé Valletaine, un patronyme aux jolies consonances locales, emprunté à une forêt et à une promenade voisine. Village jurassien situé à 6 kilomètres de Porrentruy, au pied du col des Rangiers, Cornol avait profité d'une opportunité pour acquérir ce terrain en 2005. Sans idée préconçue sur son affectation future. La proposition de l'architecte Olivier Gogniat – du bureau whg architectes à Saignelégier, qui avait déjà à son actif un projet de logements adaptés dans les Franches-Montagnes – a immédiatement séduit les autorités.

Des retraités qui souhaitent trouver un logement adapté, sans pour autant rechercher la structure contraignante d'un EMS, il y en aurait beaucoup. «Le canton nous a fait savoir qu'il était extrêmement favorable à ce projet, dans la mesure où il contribue à soulager les homes,» témoigne le secrétaire communal Gilles Villard. «Les 21 appartements que j'ai conçus à Saignelégier ont trouvé preneur avant la



Le conseiller communal Ernest Gerber et le secrétaire communal Gilles Villard sur la parcelle qui va accueillir les deux immeubles d'appartements adaptés.

fin des travaux. Tous auraient même pu être loués deux fois!», renchérit l'architecte.

23 logements pour 3,8 millions de francs

Réalisée en 2006, une première analyse du site estime qu'aucun parti ne peut être tiré de la grange. Sa disparition ne posera pas de problème du côté de l'office cantonal du patrimoine. Depuis, le projet se dirige vers la construction de deux immeubles de deux étages pour un total de 18 appartements de deux pièces. Et vers la transformation de la villa en 4 appartements adaptés supplémentaires et un appartement de fonction de 4 pièces pour concierge. Une variante consisterait à conserver un espace au rez-de-chaussée de la villa pour des activités communes, ou pour recevoir des invités.

Selon une estimation sommaire, les coûts de construction s'élèvent à 3 820 000 francs. Soit 250 000 pour l'acquisition – déjà réalisée – du terrain et des bâtiments existants. 70 000

pour les raccordements et la démolition. 2 550 000 pour la construction des nouveaux bâtiments. 600 000 pour la rénovation et la transformation de la villa. 130 000 francs pour la construction de 10 garages. 110 000 pour les aménagements extérieurs. Et 110 000 pour les frais (administratifs, bancaires, permis, taxes). Le projet de construction d'un parking sous-terrain a été abandonné. Trop onéreux et aussi peu utile. Selon l'expérience de l'architecte, seule une minorité des personnes qui optent pour ce type d'habitat conserve un véhicule privé.

En accord avec les prix du marché, l'appartement de fonction pour les gardiens pourrait être loué pour environ 1300 francs, les appartements de deux pièces pour environ 750 francs.

Financement: l'ASH se charge de tout!

Le canton du Jura, bien que favorable au projet, n'est pas en mesure d'aider les autorités de Cornol. «Ils nous ont quand même promis de nous donner un coup de pouce en cas de

«Privilégier le convivial»

La philosophie qui domine la conception du domaine de Valletaine correspond à la définition d'appartements «adaptés». «Ces logements sont destinés à accueillir des personnes chez qui l'existence d'un problème physique ou d'une simple baisse de la mobilité peut vite avoir un impact sur le mental. Il s'agit donc de privilégier le convivial et de donner un cadre de vie qui permet de surmonter un handicap,» synthétise l'architecte Olivier Gogniat.

Dans ces deux pièces de 63 m² (brut), ce concept s'incarne de manière très visible dans la cuisine, étudiée pour convenir à une personne atteinte dans sa motricité. Pas d'armoires en hauteur, possibilité de retirer le plan de travail pour obtenir un meilleur accès aux surfaces chauffantes placées à l'arrière de la cuisinière. Un petit économat (ou cagibi) situé en prolongement facilite le stockage de conserves, boîtes ou bouteilles qui trouvent traditionnellement leur place à la cave, permettant ainsi de cultiver un moindre effort.

Chaque détail peut avoir son importance: la réflexion amène Olivier Gogniat à préconiser l'installation dans la salle de bain d'une petite machine à laver et sécher le linge. «A partir d'un certain âge, on a souvent moins de vêtements, mais on aime bien les laver régulièrement.» Un programme de séchage incorporé permet d'éviter une corvée et donc une source de soucis supplémentaires!

Passé la porte d'entrée, le visiteur accèdera à un petit hall. A gauche et à droite, la cuisine et la salle d'eau. Devant, une porte donne sur une chambre à coucher assez grande pour accueillir un lit double. La cuisine donne directement sur le grand séjour avec, au-delà, une baie vitrée qui s'ouvre sur la terrasse ou le balcon. Une fois encore, ces espaces sont conçus pour faciliter le déplacement d'une personne atteinte dans sa mobilité. La salle d'eau est équipée dans ce sens – poignées, douche au sol.

Pour les matériaux, l'architecte préconise le bois, matière chaleureuse s'il en est, mais utilisé dans une optique moderne. Les logements pour personnes âgées son parfois loués déjà meublés. Olivier

Gogniat le déconseille: «Ces personnes sont attachées à leur table et à leur buffet. Pour leur faire de la place, elles peuvent aller jusqu'à louer un espace et y stocker les meubles qui leurs sont proposés!»

Aménagements extérieurs

L'architecture «adaptée» se développe des deux côtés de la porte d'entrée. Une coursive extérieure, au rez-de-chaussée, comme à l'étage, donne à chacun l'impression d'accéder à «sa» maison. Un grand travail est également consenti dans les aménagements extérieurs. La localisation stratégique d'un banc au bord d'un bassin peut favoriser les rencontres. «Nous avons procédé ainsi à Saignelégier, et très vite, des dames sont devenues amies.» Sur place Olivier Gogniat entend tirer également profit des dépendances existantes, qui pourraient, en l'absence de caves, abriter des locaux de stockage, mais surtout du sous-sol de la villa. «Un bricoleur pourrait parfaitement y installer son établi.»

La réussite du projet et l'intégration des nouveaux habitants dans le village passera aussi par les liens qui se tisseront avec l'extérieur. Symbole de ce lien attendu: le chauffage! La Valletaine sera chauffée aux copeaux de bois par une centrale dont profitent déjà la maison communale, l'école et l'église. Située aux abords immédiats de ces trois institutions, au centre du village, la parcelle est également proche de la poste et des commerces de l'agglomération. Des collaborations avec l'épicerie pour des livraisons à domicile, et avec les restaurants de la place, pour un service de repas chaud, sont déjà évoquées par les autorités. Le conseil de fondation approchera sans doute aussi les services d'aide et de soins à domicile. VB

soucis administratifs, ce qui pourrait se produire lorsque nous aurons lancé notre appel d'offres», précise Ernest Gerber, conseiller communal à la tête du dicastère des bâtiments et de l'économie publique. Le Service cantonal de l'Habitat a aussi conseillé aux autorités communales de prendre contact avec l'ASH, qui, intéressée, a pris en charge l'essentiel des démarches. «Sans les subventions dont peut nous faire bénéficier l'ASH, nous n'y serions peut-être pas arrivés!», ajoute l'édile.

Initialement, la commune pensait accorder un droit de superficie à la société chargée de réaliser, puis de gérer le nouveau parc immobilier. «L'ASH nous a fait comprendre que cela ne suffirait pas. D'où l'idée de créer une fondation en mains communales qui serait dotée, en guise de fonds propres, du terrain et des immeubles existants,» explique Gilles Villard. «La commune répond ainsi aux exigences de la loi fédérale sur le logement (LOG) de 2003 qui définit des critères en termes de besoin, de financement de typologie, etc., confirme Roger Dubuis, secrétaire général de l'ASH. La fondation peut ainsi accéder aux instruments de financement de la Confédération. En application de la LOG, les loyers seront définis pour couvrir les fonds réels. Si des aides sont ensuite nécessaires pour abais-



La commune avait acquis la parcelle en 2005. La villa sera transformée pour accueillir des logements adaptés et un appartement de fonction.

ser les loyers de personnes précaires, c'est la commune (ou le canton) qui devra intervenir au travers de ses instruments d'aide sociale.»

Le 6 novembre dernier, l'assemblée communale (législatif) de Cornol a accepté la création de la fondation, et la cession gratuite du terrain et des habitations actuelles qui s'y trouvent. A la même date, le projet était encore en attente de l'approbation des statuts de la fondation par l'autorité de surveillance. Et du feu vert de l'Office fédéral du logement, qui doit aider au financement du projet.

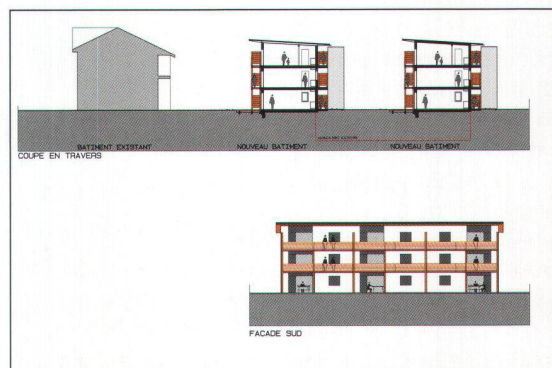
Sans attendre, la composition du conseil de fondation a été établie courant octobre. Ernest Gerber, conseiller communal et cadre responsable de la logistique des transports dans une carrière, sera président. Il sera assisté de Raymond Girardin, maire sortant,

d'Alice Berret, ergothérapeute et bonne connaisseur du secteur de la santé, d'Hubert Sangsue, retraité et très impliqué dans la vie du village. Le secrétaire communal Gilles Villard complète l'équipe et assurera au mieux le lien avec l'administration. Au sujet de ce futur mandat, il précise: «Les membres du conseil de fondation devront faire preuve de disponibilité les premiers mois. Et ceci d'autant plus que l'on retrouvera les mêmes personnes dans la commission de construction, principale interlocutrice de l'architecte.» L'équipe constituée compte démarrer le lancement des soumissions dès que la création de la fondation sera effective afin de pouvoir démarrer les travaux en 2009, pour les premières installations en 2010.

Texte et photos: **Vincent Borcard**



La villa transformée fera écran entre la route et les nouveaux immeubles. L'architecte entend consacrer un gros effort dans les aménagements extérieurs.



Les appartements s'ouvrent d'un côté sur une coursive, de l'autre sur un balcon ou une terrasse.