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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 86 (2014)

Heft: 1

Artikel: Partager pour mieux vivre

Autor: Clémençon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-513986

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: 13.07.2025

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

ÉCOQUARTIER

Partager pour mieux vivre

La naissance, après douze ans de gestation, de l'écoquartier Les Vergers à Meyrin est exemplaire à plusieurs titres. Autant par le rôle volontaire et visionnaire de la commune que par la participation massive des coopératives d'habitation qui vont construire environ la moitié des 1300 logements prévus et dont les concours d'architecture ont fortement mobilisé la créativité des architectes.

Pression démographique et pénurie du logement obligent, tout a commencé à Meyrin en 2001, avec l'identification d'un site d'extension urbaine situé en pleine zone agricole de la commune. Mais comme personne ne déclasse une zone agricole de gaieté de cœur, la municipalité a d'entrée voulu y construire de manière exemplaire un quartier exemplaire, qui apporte une véritable qualité de ville et de vie au Meyrin existant. C'est-à-dire un écoquartier, un quartier énergétiquement durable, socialement agréable à vivre et économiquement viable. Une trentaine de bâtiments et divers équipements publics vont être construits entre 2014 et 2018, accueillant près de 3000 personnes pour environ 1300 logements, sur une surface brute de plancher de 150 000 m^2 environ.

Volonté politique...

«Dès l'élaboration du plan localisé de quartier, la commune a tenu à jouer un rôle majeur dans la conception et la construction de ce nouveau quartier, en pilotant une démarche qui se voulait d'emblée participative», explique Pierre-Alain Tschudi, conseiller administratif de la ville de Meyrin, en charge de l'urbanisme. Et c'est en définitive là déjà que se manifeste toute l'ingéniosité politique du projet, puisque les autorités publiques ont avalisé un projet de développement urbain durable plutôt qu'un simple déclassement de zone agricole.

La volonté politique clairement affichée, pour une fois tant au niveau cantonal que communal, les bases étaient posées pour se lancer dans un projet ambitieux qui fasse la fierté des Meyrinois et des futurs habitants. «On voulait non seulement construire un quartier exemplaire au niveau architectural, énergétique et technique, mais encore un quartier que les habitants puissent vraiment s'approprier, un quartier vivant qui ait une âme», souligne Pierre-Alain Tschudi. C'est d'ailleurs ce qui a motivé en partie la commune à octroyer les droits à bâtir communaux à des coopératives d'habitation qui ont répondu aux exigences du cahier des charges de l'appel à projets pour l'octroi des droits de superficie. «Nous avons aussi proposé de mettre les terrains communaux en droit de superficie à des coopératives d'habitation pour pouvoir créer du logement à loyers abordables et garantir une vraie mixité sociale du quartier. Et si nous n'avons pas tout octroyé à la seule Fondation Nouveau Meyrin, dont la liste d'attente de Meyrinois en quête de logement aurait suffit à elle seule pour louer les quelque 600 logements d'utilité publique prévus, c'est pour garantir la plus grande diversité tant architecturale que sociale et générationnelle possible. Et qui plus est, bénéficier ainsi de l'expérience des coopératives.

... et politique foncière proactive

Sur la zone agricole déclassée, la commune possède la moitié des terrains, l'autre moitié appartenant à six propriétaires privés. Afin d'éviter de construire deux ghettos qui s'ignorent dans un même quartier, la localisation des droits à bâtir a été judicieusement redistribuée. Les immeubles des coopératives d'habitation s'entremêlent ainsi avec ceux des promoteurs privés, garantissant une bonne répartition de la mixité sociale à travers l'ensemble du quartier (voir le plan). «Du coup, on est tous liés et on est bien forcés de s'entendre sur les questions des aménagements extérieurs, des trois parkings souterrains et

Entourant la maquette du futur écoquartier Les Vergers, de gauche à droite: Sébastien Blondet (chef de projet génie civil, service de l'Urbanisme), Olivier Morand (responsable du service de l'Urbanisme), Pierre-Alain Tschudi (conseiller administratif, ville de Meyrin) et Philippe Maag (ingénieur communal, chef de projet Vergers, service de l'Urbanisme). © PC/2014

des commerces. Cela demande une énergie folle, mais en fin de compte, on arrive à un résultat relativement bien équilibré», sourit Pierre-Alain Tschudi.

Un projet participatif

La commune de Meyrin se trouve donc prise en sandwich entre les intérêts des propriétaires privés et des coopératives d'habitation, mais dans une position stratégique qui lui permet de piloter l'ensemble du processus pour le plus grand bénéfice commun. Pour ce faire, elle a mis en place une foultitude de groupes de travail et autres commissions internes à l'administration communale, qui garantissent non seulement une véritable participation de tous les acteurs, mais qui permettent également de sauvegarder au mieux la volonté d'exemplarité du projet global. Un bref coup d'œil sur les nombreuses instances participatives communales et autres partenaires du projet en dévoile l'abyssale complexité. Pierre-Alain Tschudi nous en a livré in situ et non sans malice une énumération quasi rabelaisienne et pourtant non exhaustive, dont je vous fais grâce. Sachez simplement que quasi tous les services communaux de Meyrin sont impliqués de près ou de loin dans le projet, le service d'urbanisme, des travaux publics et de l'énergie n'étant que la pointe de l'iceberg.

Il reste que la substantifique mœlle de la nature d'un projet participatif, ce n'est pas de faire un projet pour les autres, mais avec les autres. «Le projet des Vergers ne concerne pas seulement les bâtisseurs ou les futurs habitants du quartier, mais bien toute la population de Meyrin.

Pierre-Alain Tschudi en pleine interview. ©PC/2014

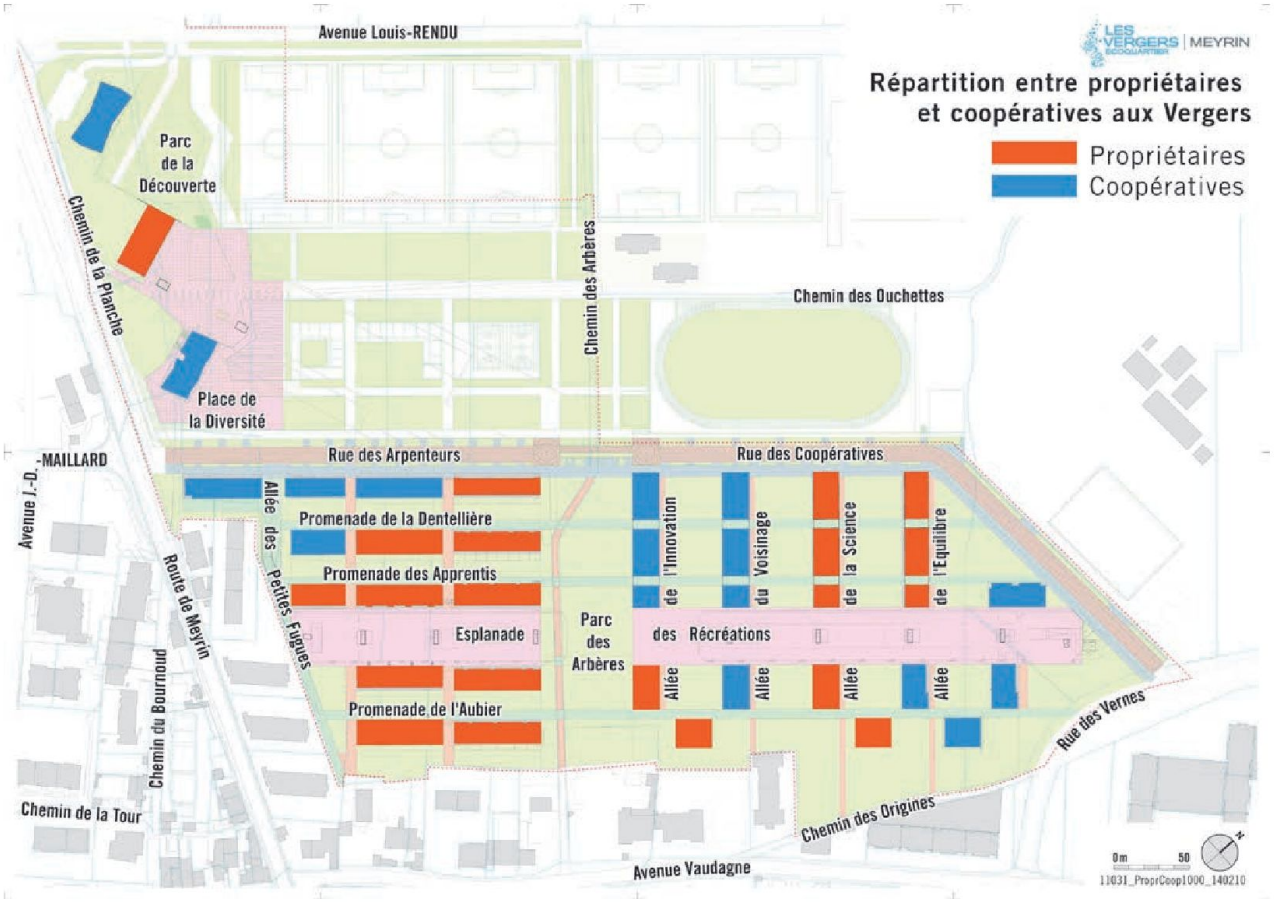
Petit tour sur le chantier. ©PC/2014

Comme nous voulons que ce nouveau quartier s'intègre dans la ville existante et aie des liens avec tous les résidents de la commune, il est donc légitime et logique de les impliquer, indépendamment du fait qu'ils iront y vivre ou non.» L'intégration du nouveau quartier passe donc par une bonne anticipation d'un lien avec le reste de la ville, et dans cette optique, les rez-de-chaussée des immeubles des Vergers, dévolus aux activités associatives, artisanales et commerciales, joueront un rôle très important. L'idée étant que ces activités ne répondent pas uniquement aux seules activités d'autosuffisance et de services de proximité du quartier, mais y attirent tous les Meyrinois, histoire de brasser une bonne partie des 22 000 habitants avec les 3000 nouveaux attendus.

Bon. Les gens sont appelés à participer, cogiter, échanger et c'est tant mieux. Mais in fine, c'est le parlement communal qui vote les crédits. C'est pourquoi, en ce qui concerne les gros investissements, la participation relève plus du consultatif que du décisionnel. Elle devient toutefois beaucoup plus concrète avec les coopératives d'habitation, dont les sociétaires ont voix au chapitre même au niveau décisionnel, en dernier lieu lors des assemblées générales.

Deux outils pour ne pas perdre le nord

Pour garder le cap dans ce vaste chantier, la commune s'est dotée de deux outils (en plus du plan localisé de quartier qui fixait un certain nombre d'objectifs): une charte éco-



Plan du futur quartier, avec les immeubles des coopératives en bleu et les privés en orange, dans une intrication voulue par la commune afin de favoriser mixité sociale et fonctionnelle.

quartier et un outil d'évaluation qui s'appelle «Quartier durable by SMEO». La charte, c'est un idéal, c'est un outil de référence qui sert avant tout à créer et maintenir une unité autour du projet en définissant un certain nombre d'objectifs à atteindre et auxquels tous les acteurs doivent adhérer un tantinet – à défaut de la signer. Quant au «Quartier durable by SMEO», c'est un outil qui permet de déceler les points forts et les points faibles du projet, et qui émet des recommandations pour corriger le tir. «Le projet d'écoquartier des Vergers était généralement bien noté, hormis sur quelques points qui toutefois nous sont imposés par la législation cantonale. Par exemple, le ratio de stationnements est fixé à une place par logement par la législation. Après de longues négociations entre la commune et l'Etat, celui-ci a heureusement pu être baissé à 0,8 place par logement. Un ratio jugé encore trop élevé par SMEO», ajoute Pierre-Alain Tschudi.

Equipements publics et aménagements extérieurs

En plus des 1300 logements prévus, la ville de Meyrin a prévu toute une série d'équipements publics, dont un groupe scolaire, avec salle de gymnastique et locaux parascolaires, ainsi qu'une crèche, des places de jeux, un local pour les aînés et des salles de réunion pour des associations. Etant donné que le quartier aura un visage très diversifié du point de vue architectural, un soin tout particulier a été accordé aux aménagements des espaces publics qui doivent non seulement donner une image unifiée du quartier, mais laisser des espaces libres que les usagers vont pouvoir s'approprier, contribuant ainsi également à l'aménagement du quartier en fonction des besoins du moment.

Concept énergétique et mobilité

L'ensemble du quartier sera labellisé Minergie-A, ce qui veut dire que les immeubles produiront l'énergie qu'ils consomment pour leurs besoins en eau chaude et de chauffage. Pour y parvenir, cette eau, pompée dans le Rhône et transitant par une conduite existante, sera réchauffée une première fois en refroidissant des installations dans la Zimeya (Zone industrielle de Meyrin Satigny) puis une deuxième fois par des pompes à chaleur et des panneaux photovoltaïques en toiture. Enfin, avant de

rejoindre le Rhône, cette eau sera encore revalorisée trois fois dans la zone sportive (arrosage, préchauffage de l'eau de la piscine avoisinante, refroidissement de la patinoire).

Quant à la mobilité, elle sera douce dans l'ensemble du quartier, dont les voitures ont été bannies, planquées dans trois parkings souterrains et quelques rares places de parc en surface aux abords du quartier. 750 places de parc à vélos en surface inciteront les habitants à se balader plus souvent qu'à leur tour avec la petite reine et trois arrêts de trams feront la joie des aficionados des transports publics, en reliant Les Vergers en un quart d'heure au centre de Genève.

La plus-value des coopératives d'habitation

En remettant quasi la moitié de la surface du terrain en droit de superficie à des coopératives d'habitation, la commune de Meyrin a donné un signal clair et fort en matière de développement urbain durable, non seulement par les contraintes énergétiques imposées (Minergie-A), mais également et surtout par la volonté de favoriser la mixité sociale et d'usage à l'échelle d'un quartier. Comme le souligne l'architecte Didier Challand (voir p. 31), «par rapport aux projets immobiliers traditionnels, le projet des Vergers offre une plus-value énorme en termes de vie sociale pour un quartier. Une plus-value que l'on doit notamment aux coopératives d'habitation qui participent au projet, qui cherchent depuis toujours à répondre à des aspirations différentes au sein d'une communauté d'habitants, introduisant par là une forme de mixité sociale et une mixité de formes de vie à l'intérieur d'un groupe.» Une contribution que la commune de Meyrin a parfaitement reconnue et mise en valeur de façon exemplaire.

L'excellent site web de la commune, spécialement dédié au projet, vous dévoilera tous les secrets et méandres de ce splendide projet: www.lesvergers-meyrin.ch/ecoquartier

Patrick Clémençon

Une tour de 11 étages pour Les Ailes

Pris sur le vif par *Habitation*, le 28 novembre 2013, au Patio Forum Meyrin, lors du vernissage de l'exposition présentant les lauréats des concours organisés par les coopératives d'habitation participant au projet d'écoquartier Les Vergers, Christian Müller, directeur de la coopérative Les Ailes, témoigne.

«Notre coopérative a été choisie pour construire une tour de 11 étages. Divers types d'appartements assureront une grande mixité sociale de nos locataires, le socle du rez-de-chaussée étant dévolu à des activités commerciales et artisanales, dont très probablement une COOP. Si la commune a choisi de nous confier la construction de l'une des trois tours du futur quartier, c'est sans doute grâce à notre longue expérience en tant que bâtisseurs.

«La démarche participative imposée par la commune de Meyrin a constitué un nouveau challenge pour notre coopérative. On a tous dû se mettre autour d'une table pour penser et concevoir un écoquartier, sous la houlette de la commune, ce qui a donné lieu à énormément de séances de travail, que ce soit pour discuter des aménagements extérieurs ou des différentes commercialisations des rez-de-chaussée. Ce côté participatif était nouveau pour notre coopérative. Souvent on construisait des logements avec des locataires qui venaient après coup s'y loger, alors que là, nous avons tenté de trouver de nouveaux sociétaires en les invitant à participer au processus de création de la vie et des aménagements bordant leurs logements dans le futur quartier. Avant de déposer notre demande de construire en 2014, nous allons encore peaufiner nos plans et aménagements, notamment en ce qui concerne les appartements protégés, que nous concevons en partenariat avec des institutions concernées. Les premiers habitants devraient pouvoir emménager dans le courant de 2018.» **PC**

Vidéo complète et autres clips sous www.armoup.ch

Le charme mobilisateur des concours d'architecture

Pour bénéficier des droits à bâtir communaux et favoriser la qualité et la diversité architecturale de l'écoquartier Les Vergers, les six coopératives élues et la Fondation Nouveau Meyrin ont chacune dû organiser un concours d'architecture. Présentation succincte

1) Immeubles pour la Fondation nouveau Meyrin

Les bâtiments de la Fondation Nouveau Meyrin, de catégories sociales différentes (HBM, HLM, Zloc) ont un grand rôle à jouer dans l'écoquartier. Le projet tente autant de l'intérieur que de l'extérieur de contribuer à la qualité de vie du quartier en offrant des façades vivantes sur les 4 côtés des bâtiments, ainsi que des rez-de-chaussée accueillants. La notion de flexibilité a largement guidé la typologie générale des immeubles tout en offrant une grande variété de logements, de différentes dimensions. L'organisation rigoureuse et systématique des locaux sanitaires et halls d'entrée autour de cages d'escalier centrales libère la totalité des façades qui sont entièrement dévolues aux pièces d'habitation des logements. Une grande flexibilité dans la répartition des appartements est alors possible. Les chambres peuvent être liées à l'un ou l'autre des appartements ou devenir des pièces multifonctionnelles semi-indépendantes.

Dans les appartements, les halls d'entrée et les circulations ont des dimensions généreuses, de sorte à permettre aux habitants de se les approprier. La plupart des halls d'entrée offrent des échappées visuelles sur l'extérieur. Dans les appartements traversants, ils prennent la fonction d'un véritable hall de distribution, muni de grandes ouvertures sur les séjours et cuisines, s'ouvrant sur deux façades opposées. Cette séparation des espaces de vie offre la possibilité de donner au séjour une multiplicité

d'usages et d'accueillir ainsi plusieurs types d'activités simultanées. Chaque appartement jouit d'une ou deux loggias offrant des points de vue multiples sur le paysage. Intégrées dans les séjours et/ou les cuisines, ces loggias sont traitées comme de véritables pièces de vie, en continuité directe avec l'intérieur.

M. O: Fondation Nouveau Meyrin
Architectes: LBL architectes associés
(Daniela Liengme, architectes – Baillif-Loponte et associés SA
Infos: www.liengme-architectes.ch et www.blsa.ch

Préavis

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft
hbg cch
Société coopérative de cautionnement hypothécaire

L'Assemblée générale de la
Société Coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitation

aura lieu le **4 juin 2014** à 17.15 heures
au Centre de congrès et de banquet „Au Premier", dans la gare principale de Zurich, Place de la Gare 15, 8001 Zurich.

Administration: c/o Zürcher Kantonalbank, Mythenquai 24, 8002 Zurich, Téléphone 044 292 27 69

2) Immeuble pour la coopérative immobilière Le Niton

La tour C1 fait partie d'un ensemble de trois bâtiments du plan de quartier des Vergers à Meyrin. L'immeuble comporte plusieurs types de logements, des bureaux et un centre de congrès. Il se situe sur une légère pente occupant l'angle nord-ouest du plan de quartier. La tour se positionne comme un élément marquant l'entrée de l'agglomération genevoise. Le site se distingue par une situation privilégiée offrant des vues lointaines et dégagées sur le Jura, sur la Coulée Verte, vers les champs sportifs adjacents et en direction de la commune de Meyrin. Les aménagements extérieurs tels que les bancs et les jeux d'enfants, sont conçus comme des espaces conviviaux. Ils offrent des zones de détente dans un périmètre proche des entrées qui complètent les espaces extérieurs publics du quartier. Le rez-de-chaussée est traversant. Il se compose d'un système d'entrées hiérarchisées assurant l'indépendance des accès aux différents programmes. Par un alignement en coupe, la pente naturelle du site intègre aisément le centre de congrès enfoui dans la partie sud du site. Les appartements de la coopérative, les logements étudiants et LUP disposent d'une hiérarchisation claire des parties nuit et des parties jour. La forme du plan en

nœud papillon permet d'implanter des logements traversants et de donner à la façade des proportions verticales adaptées à sa situation. Les façades présentent une structuration horizontale qui les séquence tout en assurant une grande unité architecturale basée sur le thème du bandeau horizontal.

M. O: coopérative immobilière Le Niton
Architectes: Group8
Infos: www.group8.ch

3) Immeuble pour la coopérative Polygones

Le bâtiment A15, situé à l'extrémité nord du quartier, s'affirme par sa façade au bardage et vitrages en bois et ses stores à rouleau en bois disposés comme une seconde peau à l'extérieur de balcons périphériques. Ce dispositif permet un traitement équivalent des quatre façades de l'immeuble qui s'ouvre ainsi sans parti pris sur tous les horizons. Il singularise et donne son identité au bâtiment de la coopérative Polygones.

Chaque étage du bâtiment est pensé comme une entité favorisant le lien social. Un généreux espace de distribution en 'S' débouche à une extrémité sur l'esplanade et à l'autre sur le Jura. Il donne accès à 5 logements de taille variable. Chacune de ses extrémités peut être aménagée en une pièce à partager: salon, atelier ou chambre d'invité. Une petite buanderie et un WC complètent l'équipement de chaque étage. Les balcons périphériques continus et protégés donnent un accès à l'extérieur à toutes les pièces. Les typologies des logements, du 2 au 7 pièces, sont organisées de manière à permettre la plus grande souplesse d'usage et à donner une valeur à chaque portion de l'espace de vie, évitant les couloirs et les lieux de simple transit. Les espaces communs ou commerciaux se concentrent dans les deux niveaux inférieurs. Le bâtiment contient un total de 25 appartements.

Tous les moyens disponibles sont mis en œuvre pour minimiser l'impact environnemental de la construction. Le

contrôle de la lumière naturelle et la protection des façades sont assurés par le dispositif de stores à rouleaux. Ceux-ci, comme les panneaux de façade en mélèze ou épicéa et les fenêtres apportent un rapport sensible et tactile avec les matériaux naturels utilisés. La structure porteuse du bâtiment est elle conçue en maçonnerie, associant béton, béton recyclé et brique de terre cuite de type EcoSil ou équivalent. Elle assure la masse et l'inertie thermique du bâtiment.

M. O: coopérative Polygones
Architectes: Bonhôte Zapata architectes SA
Infos: www.bonhotezapata.ch/

4) Les trois immeubles de logement pour la coopérative d'habitation Equilibre

La philosophie de la coopérative Equilibre a été une réelle source d'inspiration – grande sensibilité face à l'environnement, importance de l'aspect social, volonté de construire un habitat propice au «bien vivre ensemble» avec la participation des habitants. Ces fondements nous ont encouragés à explorer des solutions constructives et typologiques innovantes et à développer un projet d'habitat écologique basé sur les rencontres et la convivialité.

Les rez-de-chaussée traversants et les aménagements extérieurs proposés assurent le lien entre les immeubles de la coopérative équilibre et le quartier. Les espaces communs se déclinent sous plusieurs formes et fonctions, depuis les buanderies, jusqu'aux balcons coursives, en passant par de généreux paliers communs, éclairés naturellement. Les typologies des appartements et leurs prolongements extérieurs s'organisent en fonction de l'orientation. De larges balcons végétalisés courent le long des façades bien orientées, s'ouvrant vers la lumière, tout en protégeant la façade du soleil estival. Depuis le hall d'entrée de chaque appartement, une échappée visuelle sur les espaces de jour génère une sensation de grandeur spatiale. Les pièces s'organisent autour des noyaux sanitaires, offrant la possibilité de passer d'un espace à l'autre de manière fluide.

Le système structurel permet une multiplicité de tailles d'appartements, et une grande flexibilité dans le temps. Le projet propose aussi des pièces multifonctionnelles, munies de deux accès, l'un depuis l'appartement, l'autre depuis le palier, et équipées de toilettes et éventuellement d'une cuisinette. Ces pièces peuvent accueillir des membres du ménage qui nécessitent une certaine indépendance – jeune adulte, aide familiale, parent vieillissant, étudiant – ou servir comme pièce de travail à domicile.

M. O: coopérative Polygones
Architectes: LBL architectes associés
(Daniela Liengme, architectes – Baillif-Loponte et associés SA)
Infos: www.liengme-architectes.ch et www.blsa.ch

5) La tour de la société coopérative d'habitation Les Ailes

L'essentiel du futur quartier des Vergers est constitué d'un «tapis» de bâtiments de gabarit moyen, qui relient le village à la cité et constituent un tissu ordonné et plutôt dense. 3 bâtiments-tours disposés le long de la route de Meyrin font exception, non seulement par leurs gabarits plus élevés mais également par leur situation d'objets avec une géométrie indépendante de celle du reste du quartier.

Le bâtiment de la coopérative Les Ailes est doté d'une identité propre. Il est rendu un peu flou par une certaine vibration des contours du volume. La forme orthogonale initiale se complexifie par un jeu de plis et de déformations qui tend à fondre le plan des balcons avec celui de l'enveloppe thermique dans une seule couche enveloppant le volume. Les matériaux proposés, le béton, le verre et l'aluminium, ainsi que leurs textures plissées, s'inscrivent dans une filiation avec les bâtiments de Meyrin-Parc et pourquoi pas avec le monde de l'aviation des années 50. Les déformations permettent également d'affiner les pignons Sud et Nord, d'assurer différents couverts d'entrées et de proposer de grandes terrasses en toiture.

La tour C3 abritera un programme relativement complexe composé de surfaces commerciales et locatives, de logements protégés de type IEPA et de logements en location. Les différents programmes se répartissent verticalement dans le volume. La distribution évolue à mesure que l'on monte dans les étages. Les deux niveaux publics et les deux étages de bureaux disposés au-dessus bénéficient d'un généreux escalier droit en façade offrant une promenade verticale. A partir des étages de logement, les escaliers deviennent plus compacts. Les couloirs de distribution des étages bénéficient de généreux apports de lumière naturelle et dégagements.

M. O: Société coopérative d'habitation Les Ailes
Architectes: Aeby Perneger & Associés
Infos: www.aeby-perneger.ch

6) L'immeuble de la coopérative La Cigüe

L'empilement des différents types d'étage exprime une distinction claire entre le niveau commun (entrée, cuisine, salle à manger, salon) et le niveau privé (alcôves, chambres). L'organisation intérieure témoigne d'une générosité et d'une habitabilité où chaque individu se mélange, par effet de cohésion, à un groupe élargi.

Les collocations en duplex pour 6 à 9 personnes offrent un cadre de vie communautaire et spontané. Le vide central en double hauteur traverse le cœur de l'appartement et s'affirme par sa faculté à créer des dégagements visuels et des échanges intuitifs au sein même du logement. Les appartements en simplex pour 2 à 4 personnes s'inspirent de l'intimité du cadre familiale tout en donnant une alternative au logement traditionnel. Les chambres représentent la partie intime du logement et se protègent des espaces communs par des vestibules donnant également accès aux salles d'eau. Les studios pour 1 personne proposent un mode d'habitat individuel sans pour autant renoncer au partage social et à l'investissement communautaire dans un contexte plus large. Ils jouissent d'un généreux dégagement extérieur en toiture, qui dans sa fonction rappelle celui des coursives aux étages inférieurs.

L'architecture proposée combine communauté et intimité dans un espace-temps restreint. Dans ce contexte de promiscuité et de domesticité, la gestion sensible des seuils d'intimité est prioritaire. Il s'agit en effet de transiter, en douceur et par étapes successives, de la vie publique (la rue) à la sphère privée (la chambre). Le regroupement programmatique de certaines fonctions (zones distributives et espaces extérieurs, cuisines et entrée) et la création d'espaces aux proportions et aux usages diversifiés (coursives, vide central, alcôves) permettent de maîtriser ces moments de passage et de leur conférer des synergies d'usage aux appropriations multiples.

M. O: Société coopérative La Cigüe
Architectes: Dreier & Frenzel Architecture et Communication
Infos: www.dreierfrenzel.com

7) Le projet commun des coopératives Codha et Voisinage

Le projet conçoit les immeubles comme des «espaces de vie» et non simplement comme des «objets immobiliers»: plutôt que vers le «produit fini», l'architecture est orientée vers l'utilisateur et ses besoins, notamment en matière d'espaces de transition et de lieux adaptés au caractère complexe et changeant de la vie et des structures sociales. La cour collective est un espace chauffé (essentiellement par le soleil), qui offre un lieu pour les activités communes des habitants toute l'année, à l'abri des intempéries. Caractéristiques des «friches urbaines», ces espaces sont conçus comme des lieux polyvalents et autonomes des logements, dédiés à un potentiel d'activités laissé à l'imagination des habitants. Autour de ces espaces collectifs s'organisent les appartements en une multitude de typologies pour permettre à chacun de trouver chaussure à son pied; du studio au sept pièces, en passant par les clusters de douze pièces, des duplex et des simplex, un ensemble qui garantira une grande mixité sociale et générationnelle.

La combinaison du concept bois avec celui de Minergie-P constitue une adéquation idéale, aussi bien sur le plan technique, économique, que celui de l'écologie et du confort de l'habitat. Ainsi les notions d'efficacité énergétique et de confort sont réunies en un seul concept ecobiologique global: l'économie d'énergie réalisée pendant la période d'exploitation d'un bâtiment Minergie-P est complétée par celle réalisée lors de la construction du bâtiment lui-même (énergie grise).

Dans le cheminement vers un modèle de société à 2000 W et d'un environnement bâti durable, la qualité du processus lui-même est aussi important que celle de «l'objet fini» labellisé éco-responsable. «L'espace chantier» est l'occasion de faire d'un éco-chantier un lieu de communication, d'échange, de promotion et d'expérimentation pratique du développement durable.

M. O: coopératives Codha et Voisinage
Architectes: Bellmann architectes
Infos: www.bellmannarchitectes.ch et www.lespacechantier.ch((3))

L'innovation passe par l'innervation

Partager pour gagner: une nouvelle façon d'habiter pour le futur?[1] Une question à laquelle répond concrètement le projet d'écoquartier Les Vergers et pour laquelle l'architecte Didier Challand nous livre un point de vue inédit.

Expert en typologie et morphologie de l'habitat collectif, enseignant d'architecture à hepia, Didier Challand se focalise sur les questions d'organisation de l'espace. Selon lui, «le fait de 'partager pour gagner', en vue d'innover dans les manières d'habiter, donne lieu actuellement en Suisse, tant alémanique que romande, à des explorations typologiques très intéressantes, notamment chez les coopératives d'habitation.» C'est dans ce contexte que l'architecte parle d'innervation: un concept qui signale l'apparition ou l'introduction de nouveaux programmes, de nouvelles structures spatiales, donnant corps à cette idée en vogue de «partager pour gagner». Ce concept d'innervation se décline en trois aspects selon l'échelle à laquelle on l'applique. A large échelle, au niveau de l'urbanité, on parle d'innervation programmatique; au niveau de la collectivité des habitants, on parle d'innervation distributive et au niveau purement domestique, d'innervation de modes de vie alternatifs.

Les Vergers mobilisent la créativité des architectes

«L'expérience des Vergers est remarquable à plusieurs titres, notamment à cause de l'intensification des concours d'architecture, où les architectes doivent répondre aux divers programmes des coopératives, ce qui ouvre un champ d'expérimentation typologique très ouvert, très peu codifié et à l'échelle de tout un quartier. La créativité des architectes a donc été fortement mobilisée et en fin de compte, les projets du quartier des Vergers illustrent de manière assez remarquable la grande amplitude de réponses apportées à un même programme.»

Une grande attention a été dévolue à l'innervation distributive dans le projet des Vergers, autant pour l'organisation des espaces des immeubles que des espaces extérieurs de proximité entre les immeubles. «En observant les plans des différents projets imaginés par les architectes pour Les Vergers, on voit clairement apparaître des espaces de distribution – cages d'escaliers ou coursives – dont l'articulation spatiale et la générosité dimensionnelle assouplissent et enrichissent les schémas de transition consacrés du logement collectif, entre sphères publique et privée. Une telle innervation, qui favorise des appropriations alternatives de l'espace commun, intensifie les échanges sociaux et les liens entre habitants.

Projets ambitieux et réalités du financement

Les ambitions programmatiques des coopératives d'habitation sont parfois très élevées. Se pose alors la question de l'équilibre entre qualité d'habitation et loyers modérés. Filant la métaphore organique de l'innervation, Didier Challand cite l'exemple du projet de la coopérative La Cigüe, qui «dans le cadre du projet des Vergers, offre un bon exemple d'économie de moyens. Ce projet fait cohabiter deux modes d'innervation distributive: l'une, traditionnelle, avec la grande coursive bien orientée au soleil, que les locataires peuvent aisément s'approprier, et l'autre, qui opère à l'intérieur des logements, dans la coupe, par le principe d'extruder l'espace de logements organisé sur deux niveaux (voir illustration), qui permet d'exploiter une grande profondeur de bâtiment, autrement dit, une économie de moyens grâce à la compacité, tout en apportant de la lumière à l'intérieur de cette profondeur et de créer du lien entre un espace de vie collective, qui lui-même se branche sur une coursive intérieure reliant plusieurs appartements.»

Vivre ensemble, autrement

Dans l'idée du partage, il y a aussi l'idée de se regrouper, qui est au cœur même du cluster. Habiter en cluster, c'est habiter une typologie qui regroupe plusieurs petites unités privées distribuées autour d'un grand noyau d'usage commun. C'est un des modes de vie alternative naissant, en Suisse allemande d'abord, puis de manière moins radicale en Suisse romande, notamment avec la CODHA, qui est en train d'expérimenter les différentes amplitudes de sens communautaire des Romands (voir *Habitation* 1-2103, pp. 12-17). Une pluralité de mœurs et d'usages qui pose un sacré défi aux architectes, qui devront à l'avenir répondre à des solutions typologiques de plus en plus différenciées… et durables.

Patrick Clémençon

[1] Titre d'un débat public organisé par la SIA Vaud aux Urbanités du 2.12.2013 et dont la rencontre avec l'architecte Didier Challand, qui y donnait conférence, a inspiré cet article.