

habitation

REVUE TRIMESTRIELLE DE L'ASSOCIATION ROMANDE
DES MAÎTRES D'OUVRAGE D'UTILITÉ PUBLIQUE

JUIN 2021



- _ UN ÉCOHAMEAU EST NÉ À PRA-ROMAN
- _ UNE INITIATIVE POUR ACCÉDER PLUS FACILEMENT À DES TERRAINS À GENÈVE
- _ LA BUTTE DE PÉROLLES A TREMBLÉ À FRIBOURG

N° 2

UN ÉCOHAMEAU EST NÉ À PRA-ROMAN

Partie de Genève, la Codha essaime vers d'autres lieux, notamment dans les hauts de Lausanne. Après son projet de Chailly, la coopérative s'est lancée dans un vaste projet de construction d'un écoquartier à Pra-Roman. L'inauguration est prévue le 27 septembre 2021.

TEXTES ET PHOTOS PATRICK CLÉMENTON

Une sorte de petit hameau a émergé à la lisière d'une forêt, à Pra-Roman, près de Vers-chez-les-Blanc, au-dessus de Lausanne. Un petit hameau de 12 bâtiments en bois, regroupés en quatre îlots autour d'une place centrale, avec son arbre à palabres, son épicerie de produits bio en vrac, son cabinet de physiothérapie et son centre d'accueil temporaire pour personnes âgées. A l'une des entrées du quartier, une école libre complète l'offre en activités du lotissement. Environ 200 personnes y habitent depuis le printemps 2020: des familles, des couples, des seniors, quelques étudiant-e-s – qui se partagent le seul logement en cluster du site, au rez de l'une des maisons. Une belle mixité intergénérationnelle et un petit paradis sans voitures où les enfants peuvent jouer en toute liberté. Bon nombre des habitant-e-s ont activement participé à la création de ce petit écoquartier et à l'organisation des espaces communs. Le tout s'inscrit dans les objectifs de la société à 2000 watts et dégage un petit air de village de vacances, avec ses maisons aux toitures en pente et aux façades en bois gris, toutes quasi pareilles, si ce n'est les codes de couleurs qui différencient les entrées de chaque îlot – et les noms sylvestres ou champêtres avec lesquels les habitants ont baptisé leurs maisons. Si vous envoyez un courrier, ce sera donc toujours: route du Jorat 196 + nom d'un arbre ou d'une fleur qui commence par la lettre a-b-c etc. qui «numérote» les maisons, comme par exemple «route du Jorat 196 – Coquelicots»...

Urbanisation typiquement villageoise

Tout avait commencé en 2012, quand la ville de Lausanne avait organisé un concours d'investisseurs en vue d'attribuer un terrain communal en droit de superficie, pour y construire des logements à loyer abordable. La Codha a remporté le concours et organisé dans la foulée avec la ville un concours d'architecture sur invitation. Les six bureaux invités ont conçu des projets bien différenciés et originaux, mais c'est le projet de Pont12 Architectes qui a eu les faveurs du jury, grâce notamment aux qualités urbanistiques d'une implantation mimétisant celle du village ou du hameau, dense, variable et vivante, convergeant par des cheminements pleins de surprises vers une place du village, ainsi qu'aux beaux dégagements qu'offrent les deux principaux axes de circulation du lotissement au nord sur la forêt avoisinante et au sud sur les Préalpes et sur le quartier voisin de la fondation Net-Age, où habitent des seniors de plus de 55 ans. «Entrées et orientations convergent pour

former des espaces de rencontre, dans une logique de cheminement qui mène à la place centrale du village, avec son arbre à palabres et ses services, qui est le lieu central où peuvent se réunir les habitants du quartier», détaille Laurent Bielser, architecte chez Pont12. Des places de jeux aux extrémités est et ouest du hameau, y compris un four à pain, et 1800 m² de potagers communs agrémentent d'une touche ludique et végétale le caractère urbain villageois du lotissement. Un parking souterrain offre 77 places de parc et une vélostation aux habitants et quelques places de stationnement attendent les visiteurs en surface, juste à côté de l'entrée du parking souterrain. Un bassin de rétention des eaux de pluie à ciel ouvert court le long du nord de la parcelle et offre un brin de biodiversité à la faune locale.

Typologies, matérialisation et énergie

Les 86 appartements, allant du 2 au 5 pièces, sont répartis sur 12 bâtiments de trois étages et répondent tous aux normes Minergie-P-Eco. Le bois que l'on trouve aussi bien en façade qu'à l'intérieur crée une atmosphère chaleureuse qui contraste avec la forte minéralité des espaces extérieurs, où dominent enrobés, bancs de béton et caniveaux d'écoulement des eaux de pluie. Les typologies d'habitat répondent autant aux besoins de mixité sociale et générationnelle qu'à des contraintes constructives. Car si l'on y regarde de près, on s'aperçoit qu'il y a en fait deux types de maisons: des grandes, avec deux cages d'escaliers en béton recyclé distribuant sur 12 appartements, et des petites, avec une seule cage d'escaliers en béton recyclé distribuant sur 6 appartements. Chaque type de maison permettant de jouer sur diverses orientations et combinaisons de pièces a permis au final une relative richesse de typologies. Deux salles communes et deux chambres d'amis complètent l'offre.

JOËL ROCHAT, C'EST QUOI, UN ÉCOQUARTIER?

Les considérations écologiques y sont primordiales, que ce soit pour les standards énergétiques des bâtiments et pour le choix des matériaux de construction, si possible renouvelables et locaux. L'autre aspect primordial, c'est l'organisation du vivre-ensemble et la participation des habitants, qui décident eux-mêmes la nature de la relation qu'ils souhaitent établir entre eux et leur environnement.

LAURENT BIELSER, C'EST QUOI UN ÉCOQUARTIER?

C'est un quartier qui est réfléchi très en amont du projet dans une volonté commune entre l'architecte, les constructeurs, le maître d'ouvrage et les futurs habitants, de construire quelque chose de raisonnable et de responsable d'un point de vue énergétique. Un processus participatif permet une meilleure prise de conscience et favorise les bonnes attitudes par la suite, en phase d'exploitation.

Le bois, certifié bois suisse et en grande majorité de provenance locale, est donc le principal matériau de construction: épicea en BLC lamellé-collé pour les murs périphériques et lames centrales en bois pour les dalles mixtes bois-béton des sols et des plafonds, avec la face bois apparente dans les logements. Quant aux parements extérieurs des façades, ils ont été traités avec un lambris de protection gris, qui opère esthétiquement comme une gradation entre la forte minéralité des espaces extérieurs et l'atmosphère chaleureuse du bois à l'intérieur des immeubles. Dans la continuité du choix de matériaux répondant aux critères de la labellisation Minergie-P-Eco (bois et béton recyclé), on trouve de la laine de roche pour l'isolation, qui s'articule très bien avec une façade ventilée en bois.

Un chauffage à pellets de bois centralisé pour toutes les maisons et des panneaux photovoltaïques utilisés comme éléments constructifs des toitures, avec un gain esthétique certain, ont également contribué positivement à la labellisation, d'autant plus qu'une grande batterie Tesla extérieure emmagasine les excédents d'électricité produite pour les restituer aux heures creuses. À terme, le but de cette batterie devrait permettre d'élever le taux d'autoconsommation d'électricité de 30% à 60%! La consommation énergétique des habitants sera suivie sur plusieurs années, de sorte qu'ils aient un retour direct de leurs comportements et puissent éventuellement les modifier pour améliorer leur bilan énergétique au fil du temps, le tout sous la houlette d'un groupe de travail dédié.

Participer pour mieux vivre ensemble

Pour chacun de ses projets, la Codha va chercher au sein de ses membres les personnes qui seraient prêtes à s'engager pour imaginer, développer et gérer un nouveau projet d'habitation. Pour Pra-Roman, les premiers groupes de futurs habitant-e-s se sont réunis dès 2013-2014. «Les participant-e-s sont invité-e-s

LE LIVRE «ENCHANT(I)ER» ET UN SITE D'ACCOMPAGNEMENT

Le groupe de la Fabrique de l'Espace a accompagné le chantier et tout le processus de construction en organisant plusieurs interventions mêlant les futur-e-s habitant-e-s, les mandataires et les ouvriers en organisant des ateliers ludiques et artistiques, des conférences, des expositions et des visites sur le site. Le tout a été documenté par un site internet dédié (enchantier.ch) et sera raconté dans le livre «enchant(i)er».



à se prononcer sur les plans des immeubles, à faire des choix pour les aménagements extérieurs, définir les fonctions des locaux communs et organiser les groupes de travail qui vont suivre le chantier et faire vivre l'immeuble ou le bout de quartier réalisé», explique Joël Rochat, représentant du maître d'ouvrage pour le projet de Pra-Roman. Les futurs habitants se sont ainsi réunis au sein d'une association, appelée Sur le Pra, et ont créé leur comité d'administration, avec président, trésorier, secrétaire et tout le toutim, après quoi ils ont développé ensemble leurs statuts... et pris leur envol, en collaboration avec la Codha, qui offre ses services de gestion des immeubles via un contrat de gestion définissant les tâches respectives des deux parties. A Pra-Roman, une dizaine de groupes de travail différents ont été mis sur pied, et deux coordinateurs d'immeubles, sortes de super concierges sociaux se partageant un poste rémunéré à 50%, font le lien entre les habitants et la Codha.

Pour donner vie à ce processus participatif, un groupe de travail appelé la Fabrique de l'Espace a organisé toute une série d'activités ludiques et artistiques sur et autour du chantier (voir encadré). Plus généralement, la Codha a également développé une plateforme numérique facilitant la convivialité de gouvernance et permettant de coordonner facilement les différents groupes d'activités pour tous ses projets en leur donnant une visibilité partagée par toutes et tous: pnp.codha.ch. L'inauguration du quartier, retardée pour cause de Covid-19, aura en principe lieu le 27 septembre 2021.

Pour les curieux, le site de la Codha: codha.ch plus 2 vidéos qui vous parlent de l'écoquartier de Pra-Roman: www.habitation.ch







