

# Habitat

## ILS VIVENT EN COMMUNAUTÉ

◆ **Bâtir pour demain** Écoquartiers et immeubles modulables sont des pistes prometteuses, tout comme les coopératives. Visite de l'une d'elles, à Bienne, où les résidents ont renoncé à leur voiture. — BASILE WEBER

**A**u premier abord, cet immeuble de Bienne, à quelques rues de la gare, ressemble à beaucoup d'autres. Pourtant, une fois à l'intérieur, on découvre un univers hors du commun. La coopérative FAB-A a construit un bâtiment s'inspirant des anciennes usines présentes auparavant sur ce terrain, à la Fabrikgässli. Dix-sept appartements où vivent une cinquantaine de personnes dont une vingtaine d'enfants. Signe particulier: aucune voiture et près de deux vélos par habitant ainsi qu'une vie communautaire très riche. Emmanuelle Houlmann (36 ans), chargée de communication au Département fédéral des affaires étrangères (DFAE), y a emménagé il y a une année avec son mari architecte Roman Tschachtli et leurs deux filles: Nena (3 ans) et Leola (5 ans). On ren-

contre la maman dans la salle commune en train de préparer une soupe vietnamienne «pho» – poulet, nouilles de riz, bouillon, pousses de soja – pour la cantine: «On fait un tournus en cuisine et on prépare des repas à midi en semaine pour que les enfants se retrouvent. De plus en plus de personnes sont venues participer et cuisiner. Des voisins, des artistes qui ont leur atelier dans la coopérative. Cette cantine a permis de créer une identité commune. Le menu et l'ambiance sont très différents selon le cuisinier et les personnes présentes.» De dix à seize personnes mangent ainsi ensemble. L'habitante apprécie cette vie en communauté: «À Berne, on était plus isolés. Ici, il y a une volonté de vivre ensemble. C'est chouette, on s'invite souvent à manger ou pour l'apéro. La doyenne a 75 ans et elle participe

Photo Peter Mosimann

Emmanuelle Houlmann a cuisiné une délicieuse soupe «pho» aux membres de la coopérative.



« Cette cantine a permis de créer une identité commune »

Emmanuelle Houlmann, habitante de la FAB-A



Mère et fille arrosent les plantes sur l'immense terrasse commune.



Nena (3 ans) sur son vélo dans le garage plein de deux-roues.



Le charmant balcon d'un des appartements de la FAB-A.



La coopérative biennoise se trouve en face d'une école.

... beaucoup à la vie collective. Je ne suis pas Biennoise mais on se sent vite à la maison! On est très bien intégrés ici. C'est génial avec tous ces enfants. Ils jouent beaucoup ensemble. Les grands font attention aux petits.»

**Une alternative pour les citadins**  
Emmanuelle Houlmann voit de nombreux avantages à la vie en coopérative: garde des enfants, repas partagés, échanges de services selon les compétences de chacun (traduction contre

réparation de chaussures par exemple). La famille vivait en ville de Berne et cherchait à acquérir un bien immobilier. «C'est très cher à Berne, alors on a pensé à une coopérative comme alternative. Ici, nous sommes à la fois propriétaires et locataires. Au départ, j'avais des a priori sur ce truc de hippie! Mais lors des réunions que nous avons eues avec tous les intéressés pour développer le projet, je me suis vite rendu compte que nous étions tous des bobos et que personne n'avait envie de parta-

ger la même salle de bain. On a des idées écologiques mais nous ne sommes pas des extrémistes!» tient à préciser la Chaux-de-Fonnière d'origine. «Le bail stipule que nous ne pouvons pas posséder de voiture. On a vendu notre bus VW qu'on utilisait surtout pour les vacances. C'est une nouvelle phase de vie qui nous pousse à faire d'autres choses.» Un immense garage en bois face au bâtiment principal accueille une ribambelle de vélos. «La Ville de Bienne a fait un ...»

## «Un quartier écologique»

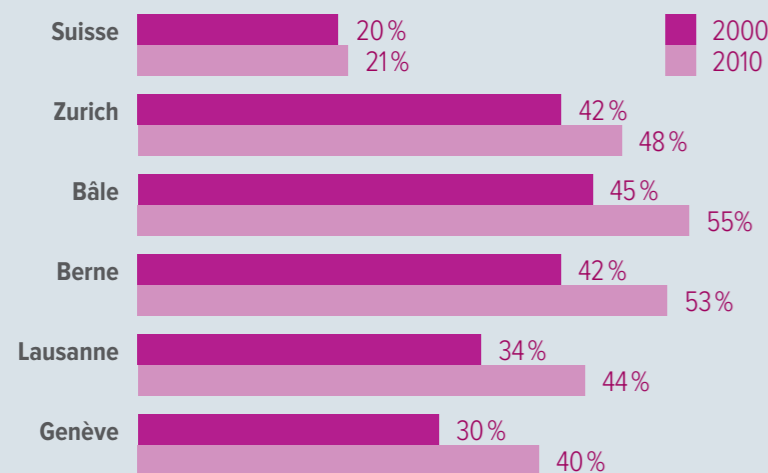
♦ **À Gland (VD), plus de mille personnes vivent à Eikenøtt.**

L'écoquartier compte 21 bâtiments labellisés Minergie-Eco, mais aussi un magasin Coop, des jardins potagers, une crèche, des abris à vélos, des places de jeux et des prairies fleuries pour favoriser la biodiversité. Le chauffage est aussi durable: du bois local est brûlé. «Si demain on veut changer les modes d'habitation, il faut montrer qu'un tel quartier fonctionne pour des citoyens lambda et faire adhérer les gens à une idée commune. C'est un quartier écologique mais pas un quartier d'écologistes militants!» s'exclame Jacques Panchard, président de l'association des habitants. La plupart possèdent une voiture. Eikenøtt est doté de deux parkings: un souterrain et un aérien qui le sépare de l'autoroute et fait office de paroi antibruit végétalisée. La circulation a posé problème au début. «Il y avait beaucoup d'autos. Ça a été amélioré et on converge vers quelque chose de tolérable. Cela passera par la

mise en place d'une politique d'accès contraignante. Un projet pilote a été élaboré avec l'entreprise Losinger-Marazzi, qui a bâti le quartier. J'espère qu'on débouchera sur une solution fonctionnelle et consensuelle.» Le Valaisan apprécie la vie à Eikenøtt avec sa famille: «Nous avons de très bons contacts avec les voisins. Il y a une bonne mixité sociale et beaucoup de familles avec de jeunes enfants comme la nôtre. Un quartier, ce n'est pas juste des bâtiments! Le plus dur à construire est la vie sociale.»

La toute jeune association de quartier, qui compte une trentaine de foyers, entend la stimuler: «On veut créer des événements pour que les gens se rencontrent. C'est un vrai challenge car ils proviennent d'horizons très variés. Mais la fête des voisins que nous avons organisée a été un grand succès.» Des visites et des ateliers en lien avec la nature sont proposés, ainsi que des échanges de livres. «Les bâtiments sont là, mais le quartier est en construction. Les habitants vont décider ce qu'ils en feront!»

### PART DE MÉNAGES SANS VOITURE



«Le taux de motorisation est stable au niveau suisse mais il y a une forte tendance aux ménages sans voiture dans les grandes villes. Les gens décident d'y renoncer. Plus de 50% des ménages n'ont ainsi pas de voiture à Bâle et à Berne. Le taux est moins élevé en Suisse romande, mais il augmente aussi fortement à Lausanne et Genève par exemple», commente le géographe Daniel Baehler, qui consacre sa thèse de doctorat à l'Université de Lausanne à l'habitat sans voiture. En Suisse, de plus en plus de quartiers se développent sans voiture ou avec un nombre limité de places de stationnement. Plusieurs projets sont planifiés dont les écoquartiers de la Jonction, à Genève, et des Plaines-du-Loup, à Lausanne.

Source OFS, photos Peter Mosimann, Patrick Gilliéron Loprieno



Jacques Panchard dans son potager, au cœur d'Eikenøtt.

## «Une alternative à la villa en ville»



**Emmanuel Rey**  
Directeur du Laboratoire  
d'architecture et  
technologies durables  
(LAST) de l'EPFL

deste au plus spacieux. Chaque module peut se décliner dans une grande diversité de types et fonctions. Les modules peuvent être agglomérés en studios, appartements de 1,5 à 4,5 pièces ou vastes attiques.

### En quoi cette réalisation répond-elle aux défis de l'habitat durable?

Le bâtiment s'inscrit dès son concept dans plusieurs enjeux de durabilité, notamment la contribution architecturale aux processus de densification urbaine, la valorisation des ressources locales, l'intégration d'énergies renouvelables et l'adaptabilité aux évolutions sociétales. En termes de performances environnementales, Swisswoodhouse répond à des exigences très élevées en matière de consommation énergétique et d'émission de CO<sub>2</sub>, puisqu'il est compatible avec les standards de la société à 2000 watts prévus pour 2050.

### Et la maison minimale?

Intitulée «smallhouse.ch», elle a aussi été conçue dans le cadre d'une recherche sur l'usage optimal des ressources et la valorisation du bois. D'une surface habitable de 75 m<sup>2</sup> – 11 m sur 4,40 m, elle est conçue sur deux étages reliés par un escalier. Préfabriquée, elle peut être montée en un jour. Réponse astucieuse aux questions de densification, elle peut se glisser dans les interstices des tissus bâtis existants. Il en existe une quarantaine, entre la Suisse, l'Allemagne et l'Autriche. ●

♦ **Recherche** Avec ses associés du bureau Bauart, l'architecte a imaginé un habitat modulaire. Un prototype a été construit à Nebikon (LU) et d'autres sont à l'étude.

### Quel est le but du projet Swisswoodhouse de Bauart?

Le but est de contribuer au processus de densification urbaine à l'aide d'édifices à haute qualité environnementale, en offrant notamment une alternative à la villa individuelle dans les quartiers urbains ou suburbains. L'idée était en plus de répondre à l'évolution socio-économique de la population – émergence d'une société de longue vie et ménages composés de plus en plus d'une personne seule (41% en 2030) ou de deux personnes (35% en 2030) – par une plus grande modularité des logements.

### Comment fonctionne cet habitat modulaire en bois?

Swisswoodhouse est basé sur un module de base de 22 m<sup>2</sup>, à partir duquel les acquéreurs peuvent modeler à volonté leur appartement, du plus mo-



Les murs en béton brut, dans un style volontairement épuré.



Chambre d'enfant au premier étage de l'appartement.



Nena (à droite) aime jouer avec les autres enfants de la coopérative.



Le salon surplombe la lumineuse cuisine qui donne sur l'extérieur.

... geste pour le terrain car elle a été séduite par le projet de coopérative sans voiture.» De plus en plus de citadins font ce choix comme en témoigne l'évolution du taux de motorisation dans les principales villes suisses (voir infographie en page 16).

### Le style «brutiful», en béton brut

Les appartements vont du deux-pièces et demi au cinq pièces et demi, comme celui de la famille Tschachtli-Houlmann. Leur loyer se monte à 2270 francs charges comprises. Il est de 1000 francs pour les ateliers habitables. «C'est relativement cher pour Bienne mais le loyer baissera au fur et à mesure de l'amortissement du bâtiment», souligne Emmanuelle Houlmann.

À l'entrée de son grand appartement sur trois niveaux, une ancienne baignoire avec un splendide framboisier accueille le visiteur. À l'intérieur, les meubles vintage et anciens en bois contrastent avec les murs en béton brut, le plus souvent sans peinture: «C'est le style brutiful! J'adore», commente la maîtresse des lieux. La hauteur de plafond (5 mètres au salon) est très agréable. Le bâtiment

est chauffé au bois et l'isolation très performante. La construction répond aux normes Minergie-P, qui assurent une faible consommation énergétique. Elle a été conçue par le bureau d'architecture biennois :mlzd. «On a beaucoup investi pour être le plus écologique possible», souligne la trentenaire. «Un parking aurait coûté très cher. On a pu mettre cet argent pour construire quelque chose de durable. Une idée très forte était de densifier l'espace pour pouvoir loger un maximum de personnes.»

La FAB-A entend ainsi réduire au maximum son empreinte écologique et être compatible avec la société à 2000 watts. Autre façon d'optimiser l'espace, les membres de la coopérative partagent une chambre d'amis avec salle de bain réservée aux invités. Sur la terrasse commune, des plantes poussent dans des bacs mais aussi à l'intérieur d'une vieille valise et d'une guitare! On y découvre aussi... la buanderie qui offre une superbe vue sur la ville: «C'est génial! On ne doit pas suspendre son linge dans une cave et on s'y retrouve», glisse Emmanuelle Houlmann, tout sourire. ●

Plus d'images de l'habitat de demain:  
[www.cooperation.ch/habitat](http://www.cooperation.ch/habitat)