

Immo-Vente 1	Immo-Business 9	Petites Annonces 12
Maisons - Appartements - Terrains	Commerces à vendre et à louer	Vente - Location - Business -
Immo-Location 7	Locaux à vendre et à louer	Déco Maisons et Jardins - Internet
Maisons - Appartements - Terrains	Demande de locaux	

La solution est en ville

OÙ CONSTRUIRE? Pour résoudre la pénurie de logements et les problèmes de trafic, un bureau d'architectes lausannois propose de densifier les villes. Sans dénaturer les espaces de vie. Démonstration.

En matière de logements, l'année 2004 suit la même pente asséchée que les deux précédentes. La pénurie de logements n'y a, en effet, pas trouvé d'heureux épilogue et même se poursuit dans une sorte de résignation générale. Construire? Plus personne — ou presque — n'y croit. Mètre carré trop cher, législation trop contraignante, les investisseurs ne se pressent bientôt plus qu'au portillon de la PPE — bien plus rentable, cela dit en passant. Les mauvaises langues disent que les propriétaires sont les premiers bénéficiaires de la pénurie (ils louent plus facilement et plus cher, les locataires n'ayant, de fait, plus les moyens de faire les difficiles ou, même simplement, de faire respecter leurs droits...). Les autres demandent qu'on légifère moins pour construire plus. Quant à construire mieux, qui en parle? Bâtir, édifier, ériger. Ce discours est récurrent et fait le beurre des débats «ni pour ni contre, bien au contraire» qui foisonnent sur le plan politique et, bien sûr, dans les médias.

Construire, d'accord, mais où? Construire, d'accord, mais quoi? Villa individuelle mangeuse de terre fertile ou HLM impersonnel dans lequel il ne fait pas bon vivre? En Suisse, près d'un mètre carré de terre agricole disparaît chaque seconde au profit d'une zone bâtie. Habiter à l'extérieur des villes dans une campagne qui se réduit, qui plus est, comme peau de chagrin, est-ce vraiment la panacée? Cela a, entre autres, le grand désavantage d'accroître le trafic urbain engendré par les pendulaires. Engeance maudite de nos temps modernes, l'augmentation du trafic agace tout le monde. Les habitants des villes asphyxiés sous les gaz d'échappement et les automobilistes pris



Tribu'architecture avec de gauche à droite: Christophe Gnaegi, Anaïs Cosneau, Alvaro Varela et Laurent Guidetti.

Philippe Maeder

dans les bouchons. Et si, pour nous loger tous et réduire — enfin! — le trafic, la solution était en ville? Alvaro Varela, Christophe Gnaegi et Laurent Guidetti, de Tribu'architecture, à Lausanne, en sont convaincus.

Construire en ville

Que répondent-ils à ceux qui les accusent de vouloir bétonner encore plus la ville qu'elle ne l'est déjà? Première constatation: «Seule la maison individuelle est facturée à ceux qui l'achètent. La route qui l'y amène est considérée comme un dû, subventionnée par l'Etat et

donc payée avec nos impôts», souligne Christophe Gnaegi. Ainsi, en finançant en partie les infrastructures pour ceux qui construisent à la campagne tout en supportant le trafic des pendulaires, le citoyen est un peu le dindon d'une farce aux épais relents de gaz d'échappement. En outre, ajoute Laurent Guidetti, «il ne s'agit pas que d'une question de surface de bétonnage. L'avenue du Grey, à Lausanne, en est un parfait exemple. L'idée qui prévalait dans les années soixante était de construire d'immenses pénétrantes au seul bénéfice de la voiture. On s'est depuis aperçu que l'omniprés-

sence de l'automobile dans la cité est une des causes principales du bétonnage et de la dégradation de la qualité de vie. En termes de sécurité et de pollution notamment. Ce constat posé, que fait-on dès lors de l'avenue du Grey initialement conçue pour amener un maximum de véhicules au centre-ville? Même si, d'un côté, ses deux voies ont été artificiellement réduites en une seule, y a-t-il moins de béton et de vide? Plus d'espaces verts et de verdure?» Laurent Guidetti en est persuadé, il y a tout à construire dans les espaces résiduels. Tout à inventer. «On manque de courage», dit-il.

Et c'est là l'un des principaux reproches qu'il fait au nouveau plan général d'affectation (PGA) tel qu'il va être mis à l'enquête courant mars. «Ce plan définit les droits des propriétaires quant au mode d'utilisation du sol. Il fixe la destination des différentes zones qu'il délimite et précise les conditions de construction qui y sont applicables. Il est appelé à remplacer le Règlement concernant le plan d'extension (RPE) du 3 novembre 1942, aujourd'hui encore en vigueur et dont la dernière révision remonte au 10 mars 1992» (extrait tiré de www.cadredevie.ch).

Pour les trois compères de Tribu'architecture, le PGA manque de vision d'avenir. Il représente l'état actuel de la ville sans vue future, sans y refléter une quelconque représentation de ce qu'elle pourrait être.

PGA sans vision future

Remis à jour, il n'a, bien sûr, pas que des défauts. Ainsi, les 700 plans partiels d'affectation caducs — tels le tracé de ces pénétrantes urbaines aujourd'hui radiées — n'y figureront plus, et c'est une bonne chose. Les trois architectes regrettent cependant que le PGA ne se contente que de protéger la ville «en l'état». D'après eux, il y manque une manière de «penser la ville». Loin d'eux l'idée d'ériger des immenses blocs de béton, plus communément appelés «cages à lapins», qui ne donnent à personne envie d'y vivre. Exemples à l'appui, ils prônent la construction sur deux ou trois étages offrant une meilleure qualité de vie. Certes, pour le même nombre de logements, la surface au sol occupée est plus importante. Mais plus que le calcul de l'occupation, il s'agit d'en étudier la qualité. Les espaces résiduels qui ne servent que de toilettes pour chiens n'offrent, de fait, pas une bonne qualité de vie et pourraient être mieux utilisés si certaines règles, telles les distances aux limites, étaient abolies.

PATRICIA RODIO

UTILE

Pour apprendre en quoi le PGA concerne votre immeuble, votre quartier ou votre immeuble, vous avez la possibilité d'effectuer une recherche par lieu ou par adresse sur l'ensemble de la ville sur le site www.cadredevie.ch. Un dossier complet sur la pénurie de logements est téléchargeable sur le site www.tribu-