

Immo-Vente 1

Maisons - Appartements - Terrains

Immo-Location 4

Maisons - Appartements - Terrains

Immo-Business 6

Commerces à vendre et à louer

Locaux à vendre et à louer

Demande de locaux

Petites Annonces 9

Vente - Location - Business -

Déco Maisons et Jardins - Internet

La solution est en ville

LOGEMENTS Pour pallier une pénurie de logements que personne ne conteste, un cabinet d'architectes lausannois propose d'intéressantes solutions passant par des pistes trop peu explorées. Interview.

PATRICIA RODIO

En matière d'offres — ou plutôt d'absence d'offres — de logements, l'année 2003 ne sera malheureusement pas très différente de celle qui la précède. Cette année encore, locataires et propriétaires seront soumis au régime contraignant de la pénurie. Dès lors et depuis des mois, chacun s'accorde à crier, dans une même clameur, qu'il faut construire. Bâtir, édifier, ériger. Alors même que, chaque seconde en Suisse, près d'un mètre carré de terre agricole disparaît déjà au profit d'une zone bâtie. Aux oreilles averties de certains, la clameur résonne comme une sorte de fuite en avant qui paupérise le sol. Sans parler du peu de nature sauvage que nous laisserons derrière nous. A nos enfants. A la faune et à la flore. A la vie. Pour nous loger tous, n'existe-t-il vraiment aucune autre solution que le déclassement incessant des zones agricoles et villas au profit de logements HLM? Pour Alvaro Varela, Christophe Gnaegi et Laurent Guidetti, de Tribu'architecture, à Lausanne, la solution est en ville, comme nous l'explique ce dernier.

— Est-il encore possible de construire en ville de Lausanne?

— Bien sûr. Il reste encore beaucoup d'espace. Le quartier du Vallon en est un exemple frappant. Dominé par la Sallaz — qui sera, rappelons-le, desservi par le M2 — cet endroit est idéalement situé au cœur de la ville et à deux pas du bois de Sauvabelin. Or, il est... pratiquement vide. Nous pensons que si les gens avaient le choix, ils habiteraient dans le même endroit que celui où ils travaillent, c'est-à-dire en ville. Aujourd'hui, le Vaudois parcourt en voiture environ



Dans le quartier de Bellevaux, à Lausanne, l'équipe de Tribu'architecture a recensé beaucoup d'espaces résiduels qui pourraient être bâtis afin de densifier la ville. De gauche à droite: Sophie Shiraiishi (stagiaire), Laurent Guidetti et Christophe Gnaegi. Patrick Martin

40 kilomètres par jour. Choisir, on réellement de passer chaque jour une heure et demie dans sa voiture pour se rendre à son travail ou à ses loisirs? L'exode rural, ce choix qui n'en est pas un à notre sens, est une forme d'urbanisme qui gaspille l'espace et génère trop de mouvements parasites. En termes environnementaux, sociaux ou même de développement durable, c'est à l'évidence un échec. Il faut inverser la tendance.

— Quels seraient les avantages de construire en ville?

— En premier lieu, cela permettrait d'épargner des zones naturelles à l'extérieur. Notre environnement, sa faune et sa flore ne s'en porteraient que mieux. En second lieu, cela réduirait considérablement la mouvance des pendulaires. Ceux-ci ont souvent — par nécessité familiale, ce que nous ne contestons pas — deux voitures. Or, le M2 ne réduira pas ce problème, notam-

ment parce que les parkings en périphérie des villes ne suffiront pas. Pour que les gens abandonnent la voiture, il faut leur en donner les moyens. Il faut donc créer des zones d'habitation qui soient aussi des lieux de vie comprenant des commerces, des ateliers d'artisanat, etc. Un peu de bar, du bowling, du cinéma, des magasins, des loisirs sportifs à proximité, nous pensons qu'il faut redensifier la ville de manière intelligente et rationnelle

en créant du vide «qualifié», c'est-à-dire utilisable par les habitants. Actuellement, trop d'abords d'immeubles ne sont que des no man's land que personne n'investit.

— Alors est-il possible d'utiliser ces espaces résiduels pour construire de nouveaux logements?

— Oui car, contrairement à une idée reçue, il reste de la place dans des quartiers déjà urbanisés. L'étude que nous menons ac-

tuellement montre ainsi, par exemple, que les quartiers de Bellevaux et de Chailly sont, pour des raisons différentes, sous-occupés en termes d'utilisation de l'espace. L'espace résiduel y est très important et ne sert pratiquement que de caniveaux pour chiens. Ces deux exemples présentent aussi le même type de monofonctionnalité. Notre analyse montre qu'il reste de la place dans de nombreux quartiers de la ville. Les vides inutiles et résiduels que nous montrons du doigt sont en fait un héritage de l'urbanisme moderniste.

— Sous la Direction des travaux de la ville de Lausanne, le nouveau plan général d'affectation (PGA) — plan qui définit les droits du propriétaire quant au mode d'utilisation du sol — n'est-il pas actuellement en pleine refonte?

— Oui, et cette refonte doit être l'occasion d'éliminer les règles de distances aux limites et d'interdiction de l'ordre contigu qui produisent justement ces non-lieux. Le PGA doit définir prioritairement le rapport que le bâti entretient avec la rue. Pour une réflexion générale qui tienne vraiment compte de tous les paramètres, il faut penser l'espace public en même temps que le domaine privé. □

UTILE

Pour apprendre en quoi le PGA concerne votre immeuble, votre quartier ou n'importe quelle partie de la ville, 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-architecture.ch.