

« Une nouvelle façon de vivre, agréable, avec des liens sociaux plus noués et des comportements collectifs responsables »

CHRISTOPHE GNAEGI



Vivre ensemble, pour vivre heureux!

C'est une évidence: en ne changeant rien à la politique du logement, la Suisse se dirige tout droit vers une catastrophe écologique. En attendant une prise de conscience globale, les éco-quartiers représentent peut-être une solution.

STEVE AXENTIOS ET MARTIN ARNOLD

«Une villa à la campagne, tribu'architecture ne vous la construit pas». Ce bureau d'architecture lausannois l'affirme fièrement, autant par provocation que par conviction et responsabilité sociale. «Une villa à la campagne coûte excessivement cher à la collectivité publique, en raison notamment des infrastructures à construire, commente Christophe Gnaegi, membre fondateur de tribu'architecture. En outre, c'est une source considérable de pollution. En effet, des études montrent que les effets positifs d'une villa au standard Minergie s'annulent si les propriétaires utilisent deux véhicules pour travailler à plus de 10km de leur résidence!» Christophe Gnaegi, par l'intermédiaire de l'association lausannoise Droit de Cité

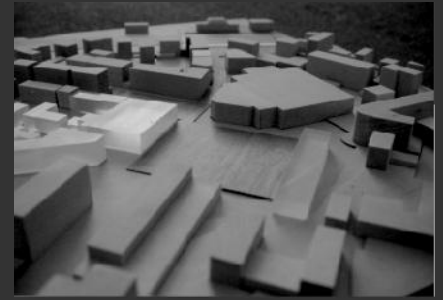
qu'il préside, milite en faveur d'une densification du milieu bâti, notamment des éco-quartiers, une réponse à la crise du logement et à la pollution de la planète. Ce concept permet d'enrayer l'exode à la campagne et la défiguration du paysage, dus à l'essaimage des zones villas.

Mélange des genres

La densification du milieu bâti représente aussi l'alternative entre les avantages de la ville – densité d'occupation du sol de 1 à 2, proximité des commerces et des transports – et ceux de la campagne – tranquillité, espaces verts, vie sociale, surface d'habitation plus grande. C'est aussi le retour à une certaine mixité, c'est-à-dire le mélange de com-

merces et de logements, d'immeubles et de résidences, de contribuables fortunés et de citoyens aux revenus modestes, de Suisses et d'étrangers.

L'éco-quartier proprement dit pousse encore plus loin la démarche, puisqu'il fait office de frein au gaspillage énergétique et à la destruction progressive de l'environnement. Ainsi, toutes les habitations, réalisées grâce aux compétences et ressources locales de la région, sont construites à l'aide des toutes dernières technologies du bâtiment, avec au final des quartiers qui pourraient produire plus qu'ils ne consomment! Cette technologie s'accompagne d'un véritable dispositif social visant à réduire la consommation. Les voitures, par exemple, sont partagées



14 dossier

par les familles selon le principe du car-sharing. Chaque famille dispose de son espace privatif, mais les machines à laver le linge, la cuisine et les chambres pour les invités de passage sont utilisées en commun, ce qui réduit à la fois les frais et la surface d'occupation. Si la réalisation d'un éco-quartier coûte de 3 à 7% plus cher qu'un quartier résidentiel traditionnel, à terme, les gains environnementaux et énergétiques compensent largement le surcoût initial.

En Suisse romande

A St-Prex, à une vingtaine de kilomètres du centre de Lausanne, le quartier «En Penguey» vit au rythme des rires des enfants, du va-et-vient des travailleurs qui rejoignent leur bureau et des habitants qui font leurs courses ou viennent boire un café au tea-room du coin. «Ce quartier mixte réunit des logements à prix abordables pour des familles – environ 80 logements – un office de poste, des commerces, un tea-room et des bureaux. La densité de construction est élevée pour une commune de périphérie. Les habitations disposent de jardins et d'accès privé; la préoccupation était de projeter un quartier mixte et dense tout en offrant des habitations à caractère individuel et dotées de jardins», précise Monique Ruzicka-Rossier du bureau Plarel, architectes-urbanistes de Lausanne, actuellement

chargée de cours à l'EPFL. C'est elle-même qui a réalisé le plan de quartier, rapidement et sans heurts, entre 1991 et 1993. La réalisation de ce quartier est un partenariat réussi public-privé, la Commune de St-Prex ayant initié le projet afin d'offrir aux familles une possibilité de rester au centre du village et près des commodités – le quartier est à deux pas de la gare – tout en profitant de l'accès à un coin de verdure, une situation agréable surtout pour les enfants.

Et outre-Sarine?

En Suisse alémanique, la réflexion est la même. Beat Rothen, architecte, s'intéresse depuis longtemps à cette problématique et a réalisé plusieurs projets qui font référence sur le plan international. La vue qui s'offre à lui de son bureau constitue une source d'inspiration: l'ancien site industriel Sulzer, près de la gare de Winterthur, accueille aujourd'hui des restaurants, des écoles, des bureaux d'architectes et des galeries qui attirent une nombreuse clientèle. «Mais ce qui est particulièrement important, c'est que ce site offre aussi des logements!». La solution actuelle est un modèle de construction densifiée: le terrain est équipé, le lien aux transports publics assuré; de plus, c'est un lieu où l'on travaille mais aussi où l'on habite. Des conditions favorables, très différentes de celles des quartiers



périurbains: «Lorsqu'on équipe de nouveaux terrains en pleine nature, on ne se contente pas de construire des maisons individuelles. Il faut aussi des routes qui mènent jusque-là et, lors de projets importants, des infrastructures comme des écoles et des transports publics», explique Beat Rothen.

Un éco-quartier en 2008?

Et le premier éco-quartier en Suisse romande, c'est pour quand? «Il existe un nombre important de gens souffrant de la rupture des liens sociaux et de la vie



« Ce qui est particulièrement important, c'est que ce site offre aussi des logements »

BEAT ROTHEN



Espace commun et « zone à bâtir » pour les enfants du quartier d'habitation Strassweid.

éclatée en ville qui seront enchantés de participer à un projet alternatif», rétorque Camille Bierens de Haan, présidente de l'association genevoise EcoAttitude, «des gens qui seront prêts à cesser d'agresser l'environnement et de gaspiller les ressources naturelles pour les mettre au service de notre seul confort, des gens qui auront envie de reconstituer un lien social favorisant la créativité et l'implication de chacun dans des activités de créativité artistique, économique et de gouvernance participative, entre autres.»

À Lausanne, deux conseillers communaux viennent de déposer une motion pour un éco-quartier à Malley. Genève pourrait aussi suivre. Selon EcoAttitude, dans le meilleur des cas, les premières grues pourraient s'installer en 2008 sur les «Communaux d'Ambilly», un des nombreux gros chantiers prévus par l'État de Genève en guise de remède à la crise du logement.

Mais avant de voir pousser le premier éco-quartier en Suisse romande, il s'agira de faire preuve de beaucoup de persuasion. Certes, l'éco-quartier se trou-

ve aujourd'hui au cœur des discours des experts de la branche et les projets commencent à germer. «On sent clairement l'engouement, alors qu'il y a deux ans encore, personne n'en parlait, se félicite Christophe Gnaegi. «Il faut un exemple qui fasse école, qui puisse convaincre les pouvoirs politiques, les investisseurs et surtout la population», reprennent à l'unisson les deux associations.

STEVE AXENTIOS ET MARTIN ARNOLD
SONT RÉDACTEURS INDÉPENDANTS À
VEVEY ET ST-GALL

Plus d'espace pour les enfants

A Mittelhäusern, entre Schwarzenburg et Berne, l'ensemble d'habitation de Strassweid répond au «construire dense pour gagner de la surface commune». La nature est gagnante mais les enfants le sont aussi! On retrouve ici un mélange de maisons de différentes tailles et de petits logements pour les couples sans enfant, les familles monoparentales et les personnes âgées. Les enfants ont participé à la création de leur place de jeux et ont demandé qu'on leur aménage une sorte de chantier, devenu entre-temps un espace familial pour eux. Pour Judith Safford, la construction d'utilité publique et durable prend en considération les composantes environnementales, économiques et sociétales, c'est l'avenir.