

# URBANITÉS

DÉBATS PUBLICS AUTOUR DU THÈME DE LA VILLE  
Organisation: sia section vaud / Programme complet: [www.vd.sia.ch](http://www.vd.sia.ch)

## PARTAGER POUR GAGNER : UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER POUR LE FUTUR ?

LUNDI 2 DÉCEMBRE 2013, 18H30  
au **forum d'architectures, lausanne**  
Avenue Villamont 4, Lausanne

### Intervenants

#### DIDIER CHALLAND

Architecte EPFL, chargé de cours à hepia Genève

#### THIERRY PELLET

Économiste, secrétaire général de APRES-GE de 2007 à 2012,  
Directeur du Centre Pro Natura de Champ-Pittet

#### MARC POINTET

Architecte EPFZ, Directeur de Mobimo Suisse Romande

#### DARIO TASCHETTA

Architecte EPFL SIA, membre de la direction  
de la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA)

### Modérateur

#### GUY NICOLLIER

Architecte EPFL SIA

En Suisse romande, les objectifs politiques et les grands projets en cours promettent des milliers de nouveaux logements sur le marché d'ici quelques années.

Quels types de logements (2.5, 3.5, 4.5 pièces ou plus) seront mis sur le marché ?

Comment les investisseurs définissent-ils la proportion de chacun de ces types ?

Leur choix répond-il à l'immédiat ou envisage-t-il l'évolution de la population à long terme ?

Partant des modèles win-win de partage de ressources de l'économie et de l'industrie, on peut se demander si de nouvelles formes de logement peuvent émerger. Y a-t-il un marché et/ou un intérêt économique à la mutualisation dans le marché libre du logement ?

La pression foncière et la crise du logement forcent-elles à l'association et au partage ?

Le partage du logement est-il un réflexe pragmatique de survie ou une réelle aspiration de changement de mode de vie ?

### En //

Exposition de concours de logements

Apéritif offert par les Amis d'Urbanités

www.vd.sia.ch

**sia**

société suisse des ingénieurs et des architectes  
section vaud

## Partager pour gagner: une nouvelle façon d'habiter?

**En Suisse romande, les objectifs politiques et les grands projets en cours promettent des milliers de nouveaux logements sur le marché d'ici quelques années. Quels types de logements (2,5, 3,5 4,5 pièces ou plus) seront mis sur le marché? Comment les investisseurs définissent-ils la proposition de chacun de ces types? Leur choix répond-il à l'immédiat ou envisage-t-il l'évolution de la population à long terme? Partant des modèles win-win de partage de ressources de l'économie et de l'industrie, on peut se demander si de nouvelles formes de logements peuvent émerger. Y a-t-il un marché et/ou un intérêt économique à la mutualisation dans le marché libre du logement? La pression foncière et la crise du logement forcent-elles à l'association et au partage? Le partage du logement est-il un réflexe pragmatique de survie ou une réelle aspiration de changement de mode de vie?**

**Thierry Pellet** relève les conséquences de l'individualisation de notre société: maximisation du profit; mise en avant du bien-être de l'individu (au lieu de celui de la collectivité); vision à court terme sans pensée pour le développement durable. La mondialisation, quant à elle, tend à uniformiser les aspirations de chacun. Et par cette standardisation elle freine l'innovation. Les limites des systèmes dominant inspirent et des procédés économiques émergent localement, puisque les négociations au niveau international sont plus difficiles. De nouvelles stratégies économiques solidaires se développent; dans lesquels la collaboration occupe une place essentielle. Selon Thierry Pellet, le développement de ces modèles économiques est possible si l'on favorise l'innovation et l'expérimentation avec notamment une législation encourageante et si l'on «capte les aspirations de la société» sans oublier que tout projet aujourd'hui doit être «durable».

**Didier Challand** utilise comme fil rouge «l'innervation» qui définit les degrés de collectivité. «urbanité - l'innervation programmatique» décrit la relation entre les espaces de l'immeuble et son environnement. Les espaces publics au rez-de-chaussée enrichissent le lien de l'immeuble avec son contexte urbain. Mais tout projet n'a pas forcément un programme adéquat pour animer de cette manière le socle du bâtiment. Thème très prometteur aujourd'hui, la «collectivité - l'innervation distributive» expose différentes alternatives de conception des espaces de circulation à l'intérieur des immeubles de logement. Enfin, la «Domesticité - l'innervation des modes de vie alternatifs» présente des typologies d'appartements novatrices pour des modes de vie communautaires. Didier Challand conclut par une interrogation: les architectes sont-ils prêts à expérimenter et imaginer de nouvelles typologies pour répondre aux aspirations des habitants?

**Dario Taschetta** présente les missions de la CODHA (coopérative de l'habitat associatif): faire participer les usagers à la gestion du projet; favoriser la mixité autant intergénérationnelle qu'économique; construire avec les meilleurs standards énergétiques; encourager la mobilité douce; sortir les bâtiments du marché spéculatifs. Comme exemple pratique, il s'appuie sur le projet le plus avancé actuellement, l'écoquartier de la Jonction. Celui-ci représente alors l'émergence de nouvelles formes d'habitat. Puisque la famille nucléaire n'est plus le seul modèle, la coopérative a observé une demande forte pour d'autres types de ménages. Ces appartements collectifs novateurs, appelés aussi «clusters», sont constitués de «suites» (chambre, salle de bain et cuisinette) réunies par des espaces de séjour collectifs. Chaque suite appartient à une «entité» d'habitants et sa taille peut varier (pour une personne seule, un couple ou même une famille).

**Marc Pointet** représente la vision des investisseurs. Il brosse un état des lieux de la région de l'arc lémanique; la prévision d'environ 350'000 habitants supplémentaires d'ici 2050 et déjà aujourd'hui une quasi pénurie de logements à prix raisonnable. Marc Pointet décrit la «toolbox» de Mobimo pour répondre à cette forte demande: construire de nouveaux bâtiments (difficile en centre-ville), faire des transformations, activer les toits et aménager les rez-de-chaussée. La densification des villes; la volonté de vivre au centre; l'augmentation des prix des terrains; la multiplication des petits ménages; sont autant d'arguments pour mettre sur le marché des appartements d'une pièce et demi. En guide d'exemple, il présente un appartement type d'un projet à New-York: 39m<sup>2</sup> très modulables et multifonctionnels. Marc Pointet précise que les investisseurs n'innovent pas mais cherchent à répondre de manière précise à la demande actuelle et future.

**Le débat** Tout logement collectif est constitué d'unités privatives et de lieux collectifs; l'objectif du projet fait varier la proportion de ces espaces. Le type «cluster» semble à priori très éloigné du logement familial, mais les degrés de collectivité sont simplement plus nuancés. La bonne cohabitation des différents usagers n'est pas encore prouvée. Dario Taschetta relève que les personnes intéressées par ces projets ne le sont pas prioritairement pour des avantages financiers. Ils aspirent par contre à un changement de mode de vie. Ces nouvelles typologies sont une solution pour limiter l'isolement des gens et favoriser l'interaction. Ce qui ne semble pas être une priorité du côté des investisseurs puisque ceux-ci ont tendance à éviter les surfaces en commun. Didier Challand se dit alors rassuré de savoir que «l'espace collectif n'est pas moneyable!». Selon l'investisseur Marc Pointet, le marché n'est pas assez lucratif pour ce type d'habitat. Il l'est par contre pour d'autres qui y ressemblent (appartements pour personnes âgées avec un étage commun par exemple). Thierry Pellet conclut en disant que l'expérimentation est essentielle autant sur les plans financier, typologique que sociologique.