Des rêves et un pari un peu fou

ARCHITECTURE • ***Un immeuble Minergie-Eco alliant bas loyers, écologie, mixité sociale et écobiologie. A Genève, un bâtiment des Voirets a reçu le Prix cantonal du développement durable.***

EUGÈNE KNECHT

Plan-les-Ouates, quartier des Voirets: lorsqu'on découvre dans un lotissement de villas l'avenue du Millénaire, où se dresse l'immeuble des Voirets, on cherche des yeux le bâtiment dont la photo figure dans le dossier de présentation: il est rouge et son design moderne est plaisant. Et s'il se fond parfaitement dans le décor de ce quartier de villas, c'est qu'il a fallu respecter un certain nombre de points du règlement d'aménagement, en termes de distances entre les façades, de couleur, etc. La face rouge est ainsi cachée: elle donne sur le futur jardin naturel au sud. Explications de deux membres de l'association Mill'o, Stéphane Fuchs, architecte en charge du projet habitant l'immeuble, et Nathalie Rüegger, qui habite également les lieux.

En 1999, la CODHA (Coopérative de l'habitat associatif) reçoit le terrain en droit de superficie pour y construire des immeubles à loyer modéré. Mais il faudra attendre janvier 2001, notamment peut-être en raison de certaines réticences dues à la provenance urbaine des personnes intéressées, pour qu'ait lieu la première séance qui réunit des membres de la CODHA et des non-membres, soit un total de huit familles. En mars 2001, ce sont finalement sept familles qui créent l'association Mill'o pour établir un lieu de vie sur le terrain en question.

Préserver l'intimité

Durant les cinq premiers mois, ces sept familles s'impliqueront dans le projet à raison de deux à quatre réunions par mois pour donner forme à leurs rêves, les nourrissant d'un certain nombre de principes pour aboutir à une philosophie de vie. Le projet devait ainsi inclure les principes du développement durable, créer un environnement sain et proposer des bas loyers, autant que possible.

Il devait s'agir d'habitations mixtes avec des subventions personnalisées afin d'assurer la mixité des classes sociales. En bref, l'objectif était de trouver un équilibre entre les aspects sociaux, économiques et écologiques. Du point de vue technique, l'association visait au minimum le label Minergie qui sera complété par le supplément Eco. Du point de vue social, on a souhaité favoriser la rencontre entre les habitants tout en préservant l'intimité de chacun. L'ensemble des critères a donné lieu à un programme architectural.

Dès le départ, il était prévu de construire différents types d'appartements, en l'occurrence des 3, 4, 5 et 6 pièces (la cuisine est comptée comme une pièce). D'autres choix ont été faits: une surface minimale des pièces de 12 m², une cuisine ouverte sur le séjour, un maximum de fenêtres pour bénéficier de la lumière naturelle et réduire les coûts d'électricité, la présence de locaux communs, tels qu'un atelier de bricolage, une buanderie conviviale au rez-de-chaussée, donnant sur le jardin, un local commercial qui aide à établir un lien avec le quartier, voire la localité, un local nourriture commun et, cerise sur le gâteau, une chambre d'amis mise à disposition gratuitement.

Bâtiment autonome

Pour mener à bien ce projet mêlant rêves un peu fous et utopies, il fallait la rencontre de l'idéologie de la CODHA, association fondée en 1994 et dont les membres recherchent «un autre type d'habitat, une autre qualité de vie, un autre rapport au logement, basé sur la participation, la convivialité et la solidarité», de l'association Mill'o évoquée et des vastes compétences du bureau d'architectes atpa, et notamment de Stéphane Fuchs, architecte, biologiste de l'habitat et expert en feng-shui.

Le pari: prouver que l'on pouvait construire une habitation à bas loyer qui tienne compte de critères écologiques, économiques et sociaux. Et subsidiairement, construire un bâtiment autonome. Ce dernier point a dû être abandonné, le droit aux subventions fixant certaines limites au niveau de la production d'électricité. Mais il y a de la marge. L'immeuble produit actuellement un tiers de l'électricité consommée et on pourrait plus que doubler cette production. **I**

> Reportage réalisé par «Habitation», revue trimestrielle de la section romande de l'Association suisse pour l'habitat» (www.habitation.ch).

La coursive, le «pont» de chaque appartement, est une invitation à vivre dehors. PHOTOS EUGÈNE KNECHT

FICHE TECHNIQUE

> Maître de l'ouvrage: CODHA, association Mill'o.

> Responsable du projet: Stéphane Fuchs, collaboration Guy Detruche.

> Réalisation: 2002-2006, inauguration en septembre 2007.

> Surface du terrain: 2800 m².

> Surface brute de plancher: 1360 m².

> Montants des travaux: 3 100 000 francs TTC (CFC 2).

> Chauffage: au sol dans les pièces de jour et salles d'eau, radiateurs dans les chambres (pour une meilleure régulation de la température nocturne/diurne); chaudière à granulés de bois.

> Ventilation: effectuée en cascade, soit entrée de l'air frais par les chambres et évacuation par les pièces de jour. Les débits ont été optimisés grâce à une gestion de l'hygrométrie intérieure et à l'utilisation de matériaux naturels.

> Electricité: 100 m² de panneaux photovoltaïques sur le toit, câblage blindé pour protéger des champs électro-magnétiques, biorupteur dans les chambres.

EK/«HABITATION»

Offrez
un cadeau quotidien

Vous aimez «Le Courrier» et votre voisine, votre collègue ou votre grand-oncle? Offrez-lui donc un abonnement!
Vous ferez d'une pierre deux heureux: vous aidez votre quotidien favori à élargir son lectorat et l'élu de votre choix recevra quotidiennement toute la richesse d'un journal indépendant aux valeurs de solidarité affirmées.

J'offre un abonnement

- ☐ au tarif promotionnel 1ère année: 299 francs (au lieu de 349 francs)
- ☐ au tarif de soutien: 460 francs
- ☐ au tarif AVS/AI/Chômage/moins de 26 ans*: 266 francs
- ☐ au tarif étudiant-e-s/apprenti-e-s*: 177 francs
- ☐ du samedi: 111 francs
- ☐ à l'essai (2 mois): 28 francs

* Statut du nouvel abonné

Abonnement pour:
Nom et prénom:
Rue et N°:
NP et localité:
Année de naissance: Téléphone:
E-mail:

Offert par:
Nom et prénom:
No d'abonné (sur l'étiquette du journal):
Adresse:

Coupon à retourner à:
Le Courrier
Service des abonnés
Cp 238 - 1211 Genève 8
ou par fax: 022 809 55 67
ou à remplir sur www.lecourrier.ch

Un projet qui repose sur une convention écologique

Ce qui surprend dans le projet des Voirets, c'est que l'association Mill'o et l'architecte, qui a pu insuffler toute son expérience de ce type de réalisations, n'ont rien laissé au hasard, des grandes lignes au plus petit détail. Le séjour et la cuisine sont orientés vers le sud et ils s'ouvrent sur un balcon coursive et le jardin, et par conséquent sur les autres habitants. Pour plus d'intimité et de confort thermique notamment, les chambres sont au nord. Les balcons, en dépit de leur coût élevé, ont été voulus utiles – véritable pièce de vie supplémentaire –, comme un trait d'union entre les appartements de chaque étage et les trois parties du bâtiment reliées par deux cages d'escalier.

Dans cette logique, on a opté pour un jardin naturel. Conçu par un paysagiste, habitant de l'immeuble, en collaboration avec un écologue, il nécessitera deux à trois ans de patience avant d'obtenir son aspect définitif. Les matériaux utilisés, bois, peintures, etc. sont sains, on a cherché à privilégier des matériaux et des entreprises de la région dans la mesure du possible (limitation de l'énergie grise) ou encore à faire appel à des entreprises sociales. Sachant que l'exploitation d'un immeuble est deux fois plus coûteuse que sa construction (sur 70 ans), on a voulu construire de manière à permettre un entretien simple et peu coûteux. C'est le cas des fenêtres par exemple qu'il suffit de dévisser le jour où il faudra les remplacer. L'utilisation de matériaux bruts autant que possible et d'assemblages vissés plutôt que collés facilitera aussi grandement le recyclage du bâtiment en fin de vie.

Techniquement, toutes les solutions, ou presque, à disposition actuellement ont été mises à profit, de la chaudière à pellets aux panneaux photovoltaïques en passant par l'ampoule basse consommation. Mill'o a en outre établi une convention écologique afin de trouver des moyens d'optimiser les consommations, de supprimer les produits toxiques, etc. sans qu'il n'y ait toutefois de contrainte pour les habitants. Ainsi, la buanderie inclut des produits écologiques et certaines familles se sont réunies pour acheter des denrées alimentaires bio stockées dans un local commun. Une base de feng-shui a également été appliquée à l'immeuble, chacun restant toutefois responsable de son appartement à cet égard. L'association, qui loue l'immeuble à la CODHA, s'organise pour gérer une partie des tâches habituellement confiées à une régie, telles que conciergerie, gestion des consommations, suivi des installations techniques ou encaissement des loyers.

De nombreuses fenêtres au sud illuminent la cuisine et le séjour.

Si à la lecture de ce qui précède, vous avez la furieuse sensation d'être projeté dans les années 70 au milieu d'une marée humaine d'enfants du flower-power, vous faites fausse route. Pas de communautarisme ici: chaque famille vit sa vie, l'intimité de chacune et chacun est respectée. En revanche, il y a une réelle quête globale d'harmonie, tant avec les personnes de l'immeuble et du quartier, qu'avec l'environnement en général. Les enfants se sont déjà approprié les lieux publics et semi-privés, même s'ils n'habitent pas tous l'immeuble.

EK/«HABITATION»