

La Maison écologique

OCTOBRE - NOVEMBRE 2011

BELUX : 5,95€ - CAN : 9,50 \$CAD - CH : 9,30 FS

M 05175 - 65 - F : 5,50 € - RD



DOSSIER

NOS MEILLEURES TOITURES

COMMENT CHOISIR LE MATÉRIAU
DE COUVERTURE LE PLUS VERT ?



**SUISSE :
IMMEUBLE
COOPÉRATIF
ÉCOLOGIQUE**

**EXCLUSIF
LE SCÉNARIO
NÉGAWATT 2011**

**RÉNOVATION EN VILLE
LE SAVOIR-FAIRE
ET LA PERFORMANCE**

ENSEMBLE AUTREMENT : VERS UNE LOI FAVORABLE À L'HABITAT LÉGER



Les balcons de bois en façade sont désolidarisés de l'immeuble pour éviter les ponts thermiques.

Aux portes de Genève, les habitants de la coopérative Équilibre ont conçu un immeuble en bois, basse consommation, équipé de toilettes sèches. Une première dans le locatif suisse.

Une question d'équilibre

Texte et photos Stéphane Perraud (sauf mention contraire)

Un simple aménagement en dit parfois long. Dans l'immeuble de la coopérative Équilibre, chaque appartement dispose d'un balcon individuel, relié à celui d'à côté par une coursive, sans barrière ni séparation. Cet espace d'un seul tenant en façade est le plus court chemin pour aller voir ses voisins. Les chats l'ont très vite compris, bientôt rejoints par les enfants, puis les adultes.

L'ensemble respire la convivialité et invite au partage. Les balcons sont couverts de plantes, de tapis, de coussins et de mobilier de jardin. Le jour de

notre visite, les enfants partageaient un goûter dans un hamac et deux voisins de palier prenaient le café dans des chaises longues...

LA VRAIE VIE

Pour en arriver là, il aura fallu quatre ans. Quatre années mises à profit par un groupe d'amis pour constituer une coopérative d'habitation, trouver un terrain et un architecte, convaincre les banques de les suivre et faire construire leur immeuble à Confignon, une commune aux portes de Genève.

Une ville où le prix moyen de l'immobilier au mètre carré dépasse les

10 000 CHF (8 500 €) et où la majeure partie de la population n'a plus accès à la propriété.

Comme les loyers eux aussi s'envolent – un appartement familial peut monter jusqu'à 3 000 CHF/mois (2 500 €) – la forme coopérative permet de vivre dans un logement confortable à prix décent. 5 % de la population suisse a déjà recours à ce système.

On connaît le principe : des particuliers créent une coopérative pour construire un immeuble. Et la coopérative leur loue ensuite un appartement à un tarif raisonnable, non soumis à la spéculation immobilière.

No parking



Exposés plein sud, terrasses et balcons permettent de faire le lien entre les habitants.



Chaque habitant possède un vélo. En revanche, il n'y a que quatre voitures, partagées entre les 13 familles.

Les Suisses ont un cran d'avance en matière de transports.

La loi autorise depuis peu la construction d'un bâtiment neuf sans places de parking si les habitants s'engagent à ne pas posséder de véhicule individuel et qu'ils recourent à un système d'autopartage. Dans le cas contraire, chaque immeuble est doté de 1,5 places par logement. Ce qui est beaucoup trop à Genève où les transports en commun sont très développés. La coopérative Équilibre se passe donc de parking et gare ses quatre véhicules partagés dans les places vides des immeubles voisins, louées à l'année. Pour utiliser une voiture, il suffit de la réserver. Prix de revient : 0,50 CHF/km (0,43 €). Ce tarif inclut les frais d'essence, d'assurance, de parking et d'entretien. Une personne de la coopérative gère ce volet financier pour équilibrer les comptes entre les habitants tous les six mois. En cas de problème de disponibilité, ils peuvent toujours louer un véhicule extérieur ou passer par la plateforme nationale d'autopartage Mobility. Il va sans dire également que tous sont abonnés aux transports en commun et possèdent un vélo. Les Suisses ont-ils vraiment de l'avance ou les Français sont-ils en retard ?

CONFIGNON/
SUISSE

FLASH-BACK

Nous sommes au printemps 2006. Sept familles d'amis définissent un projet d'habitat idéal : un immeuble en bois, économe en énergie, équipé de toilettes sèches et d'une gestion des eaux usées par phytoépuration. Il devra également favoriser les relations de voisinage et la mixité sociale. Sitôt créée, la coopérative Équilibre se met en quête d'un terrain, une sacrée gageure à Genève. La solution viendra de l'État genevois (le Canton) qui achète des parcelles disponibles via une fondation pour la promotion du logement bon marché et coopératif. Elle les propose ensuite sous forme de baux emphytéo-

tiques de 99 ans. Le projet Équilibre est retenu. Reste à trouver l'architecte. Stéphane Fuchs, qui a déjà conçu un immeuble pour la coopérative d'habitation dont il fait partie, sort du lot (voir *LME* n° 37 et n° 47).

Comme le terrain est grand, l'État partage la parcelle entre trois coopératives pour construire trois immeubles. Stéphane Fuchs, associé à l'architecte Thomas Hubert, obtiendra le marché pour deux d'entre eux, ce qui permettra de réduire les coûts, mais le troisième lui échappe. Les habitants des deux immeubles aux grands balcons identiques nouent des liens immédiats. Pas