



4-9

Les ailes du désir

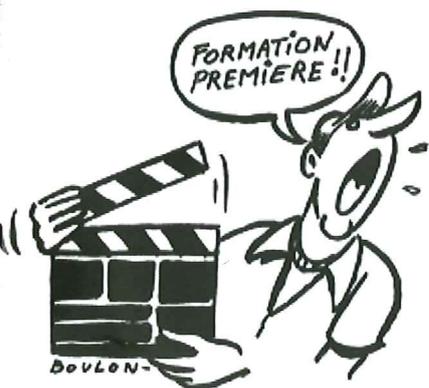
Avec la construction prévue de 550 logements sur le site de Vieusseux, la Société coopérative d'habitation Genève s'est lancée dans un vaste projet exemplaire.



19-21

Une utopie devient réalité à Winterthour

La plus grande maison en bois d'Europe a été inaugurée fin janvier dernier par la communauté d'habitants Giesserei, parrainée par la coopérative d'habitation GESEWO, à Winterthour.



34-37

Cours de formation ARMOUP

L'ARMOUP va offrir dès cet automne à ses membres un programme complet de formation continue en six modules pour la gestion professionnelle de la coopérative d'habitation. Avec certificat à la clé pour le cours complet.

4-9 COOPÉRATIVES. La SCHG va construire 550 nouveaux logements à Vieusseux, Genève • 10-15 COOPÉRATIVES. La SCH Le Corbusier construit 36 logements en mixité sociale et générationnelle dans le premier écoquartier qui verra le jour à La Chaux-de-Fonds • 16-18 COOPÉRATIVES. La SCH Domus a construit 18 appartements à loyer modéré à Prilly • 19-22 COOPÉRATIVES. La communauté d'habitants de la Giesserei a construit la plus grande maison en bois d'Europe à Winterthour • 24-25 INTERVIEW. La sociologue Simone Gretler Heusser nous parle de l'habitat intergénérationnel • 26-27 OFL. Quelles mesures d'aménagement du territoire pour des logements à prix modéré? • 28-30 AILLEURS. Assainissement gigantesque de 15 000 logements en huit ans à Berlin • 32 PUBLICATIONS. • 33 ARMOUP. Rencontre au Palais fédéral • 34-37 ARMOUP. Cours de formation continue

Les ailes du désir

Avec la construction prévue de 550 logements sur le site de Vieusseux, la Société coopérative d'habitation Genève s'est lancée dans un projet exemplaire. Et ceci au centre d'une ville de Genève marquée par un manque dramatique de logements sociaux et de logements tout court. La démarche est remarquable, le projet magnifique. Mais que ce fut dur...

La Société coopérative d'habitation Genève (SCHG) a entrepris la mue de ses cités historiques de Vieusseux, Villars et Franchises, en ville de Genève. En jeu, la création de 550 nouveaux logements à vocation sociale, dont 260 en remplacement de ceux aujourd'hui répartis dans 12 locaux vétustes des années 40. Présente sur ce site de 11 hectares, la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées (FLPAI) doit elle aussi construire un nouveau bâtiment d'une soixantaine de logements. La Ville de Genève, qui doit y agrandir les écoles et créer de nouvelles infrastructures, ainsi que le canton, sont partenaires. Un concours international d'urbanisme et d'architecture SIA 142 a été lancé l'année dernière. Le projet lauréat (lire plus loin: «La légèreté du Papillon») a été présenté début mars. Selon les prévisions les plus optimistes, les travaux, qui s'étaleront sur plus d'une quinzaine d'années, pourraient débuter dans deux ans (lire plus loin: «Un abrupt «yapluka»).

Mais qu'il a été long et ardu d'en arriver là! L'histoire finit bien, mais elle a pris son temps. Que le lecteur juge: les premières demandes de renseignements auprès de services cantonaux en vue du remplacement de trois immeubles de Cité Franchises par des bâtiments plus hauts et plus profonds, remontent au début des années 2000. La démarche avait, par ricochet, alerté les milieux de défense du patrimoine, qui avaient demandé le classement de «Franchises 28». Cet immeuble de 1930, propriété de la FLPAI, inutilisé depuis longtemps, et que celle-ci essayait de démolir, divisait. Témoin privilégié du début des constructions conçues pour les aînés pour les uns, rebut inutilisé et inutilisable rebaptisé «La verrue» pour les autres. Un premier jugement avait été rendu par le tribunal administratif en 2005, qui concluait au classement du bâtiment. Recours de la FLPAI devant le Tribunal fédéral, qui casse le jugement et renvoie la cause au tribunal cantonal. En février 2009, l'autorité concluait qu'il était préférable de ne pas conserver ce bâtiment. L'association Patrimoine Suisse renonçait à recourir contre cette décision. Jacques Cuttat, ancien collaborateur de la SCHG devenu directeur de la FLPAI, ne nie pas l'intérêt architectural de l'objet: «Le tribunal précise avoir pris sa décision après pesée des intérêts du propriétaire. Nous étions prêts à céder ce bâtiment pour 1 franc symbolique si on nous proposait un autre terrain. Personne ne s'est manifesté. Un projet de l'EPFL visait à une transformation en logements pour étu-

dants. Mais là encore, personne n'en a voulu.» Il va sans dire qu'entretemps le projet n'avance pas d'un mètre. Selon les versions, six à huit années ont ainsi été perdues.

La fin des plans partiels

Début 2009, la FLPAI et la SCHG (et leurs architectes) se remettent au travail. Les parties s'accordent, différentes variantes d'un projet portant sur Cité Franchises sont étudiées, l'une d'elles est finalement soumise aux services cantonaux et municipaux concernés... qui la repousse! Canton et ville exigent un plan d'ensemble à l'échelle des 11 hectares de Vieusseux-Villars-Franchises. Selon un observateur du dossier, en travaillant secteur par secteur, le gain en logement est moindre qu'en planifiant à grande échelle – même en reconstruisant plus grand et plus haut. L'option globale s'impose aussi pour des raisons d'urbanisme. Les réalisations se multiplient aux alentours. Deviennent alors incontournables la gestion des infrastructures, notamment scolaires, à prévoir sur le site de Vieusseux, et la réflexion sur la circulation piétonne à l'intérieur et de l'ouverture sur l'extérieur.

Retour au point de départ, et nouvelle initiative. Un bureau d'urbanisme est mandaté par la Ville et l'Etat, en vue d'élaborer une image directrice du périmètre. Ville, canton, SCHG et FLPAI, désormais assis autour de la même table, planchent sur différentes options. La synthèse du bureau d'architecture est finalement présentée à la Commission cantonale d'urbanisme, qui rend un préavis bien entendu... défavorable! Le projet est à nouveau à l'arrêt.

Sortie par le haut

Eussent-ils été athéniens, les protagonistes se seraient sans doute sentis un peu atténués, mais il a été mentionné plus haut que cette histoire finissait bien. Démontrant une belle capacité de remobilisation, la SCHG décide de lancer un concours international d'architecture selon la norme SIA 142. D'après le président du jury, Carmelo Stendardo, associé de l'atelier d'architecture 3BM3, «cela à l'avantage de permettre aux mandants et au jury, de par la variété des projets proposés, de faire des comparaisons, des choix, et en définitive de promouvoir un projet de plus grande qualité». Autre avantage du concours ouvert: la loi genevoise précise qu'un plan localisé de quartier (PLQ) peut ne pas être obligatoire pour les projets

issus de concours SIA 142. De pouvoir passer outre n'est pas anodin aux yeux du maître d'ouvrage, car pour établir un PLQ, chacun s'accorde à dire que deux années au moins sont nécessaires! Pour la SCHG, deux années de perdues supplémentaires.

Les différentes parties se remettent autour d'une table pour rédiger le programme du concours. Selon Carmelo Stendardo, cette démarche nécessite en principe deux à trois mois. «Cela a pris une année!» Pour expliquer cette durée, l'architecte mentionne un territoire vaste mais étriqué, un foncier compliqué et des forces contradictoires: «Je percevais qu'il y avait une volonté commune, mais dès que nous étions réunis, à force de focaliser sur les intérêts particuliers, certains perdaient de vue l'intérêt général. A un moment, j'ai même envisagé de quitter cette présidence», affirme l'architecte. Le programme est néanmoins établi, le concours lancé. Et l'ambiance générale? «Tout a changé lorsque nous avons découvert les 51 propositions d'aménagement: les quatre parties ont évolué dans le même sens tout au long du processus d'évaluation.»

Le nombre de 51 candidats est considéré comme très important par le président du jury. Celui-ci s'est par ailleurs livré à un petit calcul: selon ses estimations, si le concours a coûté quelque 400 000 francs à la SCHG, les frais d'honoraires des participants, s'ils étaient dus, s'élèveraient à plus de 4 millions. Ces montants peuvent aussi être mis en rapport avec le prix de la réalisation du projet, sans nul doute au delà des 200 millions, estime le directeur de la SCHG, Jean-Pierre Chappuis.

Rétrospectivement, l'architecte ne manque pas d'arguments pour saluer le choix, pris par la SCHG, d'en passer par un concours international. «La Suisse a le mérite de s'ouvrir facilement aux concours internationaux, une qualité que je lie à la qualité de sa démocratie. Je suis convaincu par cette relation entre culture et démocratie, qui a un impact positif très fort sur l'architecture.» Et accessoirement de mettre le projet de Vieusseux-Villars-Franchises sur les bons rails, ce qui, nous l'avons vu, n'allait pas forcément de soi.

Vincent Borcard

La légèreté du «Papillon»

Le projet lauréat du bureau Timothée Giorgis a séduit le jury par sa finesse. L'intégration dans le site, la compréhension de l'histoire de Vieusseux, et la qualité des espaces publics ont été saluées.

Il était demandé aux participants de créer quelque 550 + 60 logements s'insérant avec harmonie dans les éléments existants, tout en créant des espaces publics agréables, et désormais libres de toute circulation automobile. Le lauréat, le bureau Timothée Giorgis, a pris pour point de départ la grande barre de Vieusseux. Celle-ci, par sa forme, délimite une «poche» – ou «niche» – entre elle et l'extérieur du périmètre de la coopérative. L'idée a donc été de proposer des bâtiments qui reproduisent ce type de niches. Sur le plan, ils apparaissent comme autant d'accents circonflexes ou d'ailes de papillon, d'où le nom du projet. «L'angle des bâtiments, ainsi que leur disposition les uns par rapport aux autres a aussi été conçu afin d'éviter les vis-à-vis», ajoute l'architecte.

Les niches contribuent à éloigner les habitations des routes. Le président du jury Carmelo Stendardo souligne que le projet brise ainsi la logique du XIX^e siècle, selon

laquelle les logements donnent directement sur la rue, désormais synonyme de nuisances. Membre du jury, le professeur EPFL Bruno Marchand relève l'intelligence des appartements traversants, tous ouverts à la fois sur le centre, lieu d'activités, et sur l'extérieur, où les niches de verdure garantissent un certain calme.

La cité de Vieusseux a été dessinée à l'origine par l'urbaniste et architecte Maurice Braillard, référence incontournable à Genève. La question se posait de savoir ce qu'il allait rester de son héritage, une fois les derniers petits locatifs de trois étages détruits. «La construction des années 30 et celle d'aujourd'hui sont deux choses différentes», répond Timothée Giorgis. Mais nous travaillons avec cette référence, notamment pour ce qui a trait aux relations sociales que l'ensemble peut produire. Nous nous en sommes aussi inspirés dans les typologies, proches de celles qu'a pu créer Braillard à Genève – mais



maltech.ch

location d'élévateurs à nacelle

0848 62 58 32

camions

camionnettes 3,5 t

articulés et
télescopiques

sur véhicules
tout terrain

ciseaux

nacelle
remorquables

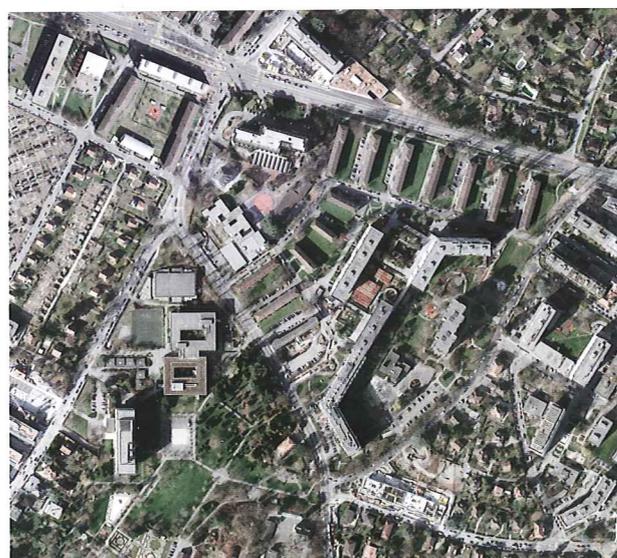


Vue anticipée du futur lotissement.

pas forcément ici». Historien de l'architecture, Bruno Marchand n'a pas manqué de remarquer, dans les typologies de Papillon, la présence d'un hall d'entrée considéré comme une pièce à part entière, selon lui très caractéristique de l'architecture de Maurice Braillard.

Qui dit harmonie avec le site de Vieusseux, dit harmonie avec les bâtiments construits dans les années 70, caractéristiques de l'autre grande référence genevoise, les frères Honegger. Les gabarits sont comparables, mais les immeubles sont nettement moins massifs, les blocs plus imposants étant moins en vogue en 2013. Mais la référence existe, notamment dans l'angle de brisure des éléments de Papillon. «Il existe à Genève deux immeubles Honegger ainsi pliés, aux squares Montchoisy, avenue Théodore-Flournoy n°s 6 à 11, dans le quartier des Eaux-Vives qui définissent entre eux une cour d'entrée», précise Timothée Giorgis.

Parmi les candidats, d'autres projets proposaient des solutions tout aussi intéressantes. «Mais le positionnement des équipements publics, et leur relation entre eux étaient un des enjeux prépondérants. Et c'est là que le lauréat a été le meilleur», affirme Carmelo Standardo. A l'échelle du



Le site aujourd'hui. Les bâtiments allongés dont le toit apparaît en beige seront démolis pour faire place au projet «Papillon».



La forme en accent circonflexe des grandes barres existantes est à l'origine de celle des «papillons» projetés. Au premier plan, en forme de pentagone, le futur immeuble de la FPLAI.

concours, les primés sont ceux qui ont le plus tenu compte de la culture architecturale de Vieusseux et du Grand Genève. A l'opposé, des tentatives plus radicales n'ont rencontré aucun écho. «Ce n'est pas un hasard si les prix sont tous revenus à des candidats qui avaient une connaissance historique du lieu», dit le président du jury. «Répondre aux exigences de ce projet demandait de la finesse.»

Plus belle la vie

Et quels avantages les habitants des immeubles promis à la destruction et qui seront relogés dans des papillons vont-ils retirer de l'opération? «Une meilleure qualité de vie», rétorque du tac au tac Timothée Giorgis. La circulation est aujourd'hui limitée à 30 km/h, mais dans le futur il n'y aura tout simplement plus de voitures!» La question surprend aussi le directeur de la SCHG, Jean-Pierre Chappuis. «Les familles qui disposent d'un quatre pièces vont passer d'un appartement de 47 m², à un de 80 m². La taille admise des pièces et la qualité de l'aménagement se sont passablement modifiées depuis les années 30. L'isolation thermique sera aussi plus efficace. Dans les vieux immeubles, la coopérative consomme beaucoup d'énergie, pour finalement chauffer... les petits oiseaux!»

Vincent Borcard

© TIMOTHÉE GIORGIS ARCHITECTES SÀRL

Un abrupt «yapluka»

Le maître d'ouvrage dispose d'un projet. Il ne reste plus qu'à le réaliser! Mi-avril, l'action n'était pas encore engagée. Jean-Pierre Chappuis, directeur de la SCHG, était dans l'attente d'une première séance avec les responsables de la Ville. Mais a priori, il considérait comme vraisemblable la création d'un comité de pilotage formé de représentants des quatre partenaires, et d'un groupe de travail technique. Jacques Cuttat, directeur de la FPLAI, affirmait vouloir déposer une demande de permis de construire son bâtiment fin 2013, début 2014. L'architecte Timothée Giorgis précisait que si l'opération débutait du côté de la FPLAI, le «papillon» le plus proche avait la singularité de pouvoir être construit sans que soit nécessaire la démolition d'un immeuble habité existant. Car un des paramètres du projet est que quand le premier immeuble sera démoli, il faudra bien reloger, ne serait-ce qu'à titre temporaire, ses habitants.

Pour lancer ce processus, qu'il a baptisé «l'opération tiroir», Jean-Pierre Chappuis, compte beaucoup sur la construction du prolongement de la grande barre de Cité Vieusseux (n^{os} 11 à 21), à son extrémité est – projet déjà bien avancé – qui permettrait de placer les premiers délogés. Sans idée préconçue, il remarque que moins de travaux d'infrastructures sont nécessaires par là. Alors que, côté Franchises, une rampe d'accès au parking doit être aménagée, directement depuis la route des Franchises, sur laquelle des travaux sont eux-mêmes prévus... Et qu'il y aussi par là de vieilles citernes enterrées que les services industriels doivent venir récupérer. Et aussi le chauffage à distance qui ne passe pas loin de là où la nouvelle rampe est prévue... Aussi qu'il faudra plancher sur l'agrandissement du parking souterrain... Et que les canalisations de tout le périmètre, vétustes, devront être remplacées – d'autant plus que les nouveaux immeubles ne seront pas positionnés là où le sont les anciens... Bref, c'est un grand projet!

Le maître d'ouvrage, ses partenaires, les services communaux et cantonaux ont devant eux de nombreuses décisions à prendre. Lors de la remise des prix, le maire de la Ville, Rémy Pagani, et le conseiller d'Etat François Longchamp, ont promis – les yeux dans les yeux – que tout ce qui peut légalement être fait pour faciliter la réalisation le sera. Le président du jury du concours, Carmelo Standardo, a vu le meilleur et le moins bon de la collaboration entre les parties. Son avis: «Si le dialogue qui s'est instauré lors des délibérations du concours se poursuit, tout ira bien. Mais si un partenaire veut faire seul, il n'y arrivera pas.» **VB**