

Delémont à l'avant-garde

Fidèle à une politique de réflexion sur le logement social décidée voici une dizaine d'années, Delémont s'est lancé

dans un projet spectaculaire – non par sa taille, la ville reste de dimensions modestes – mais par son caractère résolument novateur. Un terrain de 18 000 m² du quartier de la Blanche-Pierre est dédié à une expérience de laboratoire «grandeur nature» pour des immeubles à loyer modéré. A l'opposé de ce qu'on a pu voir lors de telle foire ou dans telle haute école, il s'agit de bâtir de

Unités d'habitation flexibles

vraies maisons pour de vrais habitants. L'initiative a soulevé un grand intérêt de la part des architectes, puisque pas moins de 110 projets ont été déposés. Le concours laissait la plus grande liberté aux participants. Quatre projets ont finalement été retenus. Ils devaient être intégrés dans un plan spécial afin d'être réalisés.

Ce plan spécial est dorénavant réalité. Il juxtapose les propositions des lauréats, véritables «échantillons» de ce qui peut se faire. Trois bureaux d'architectes ont opté pour des constructions en barres, alors que le quatrième a choisi la formule d'une nappe de villas individuelles. Il saute aux yeux que toute comparaison directe est difficile entre les deux choix fondamentaux. Ainsi que le dit le rapport du jury: «Ce moment de recherche que constitue «Le logement du futur» ne sera abouti qu'avec l'expérimentation du vécu.»

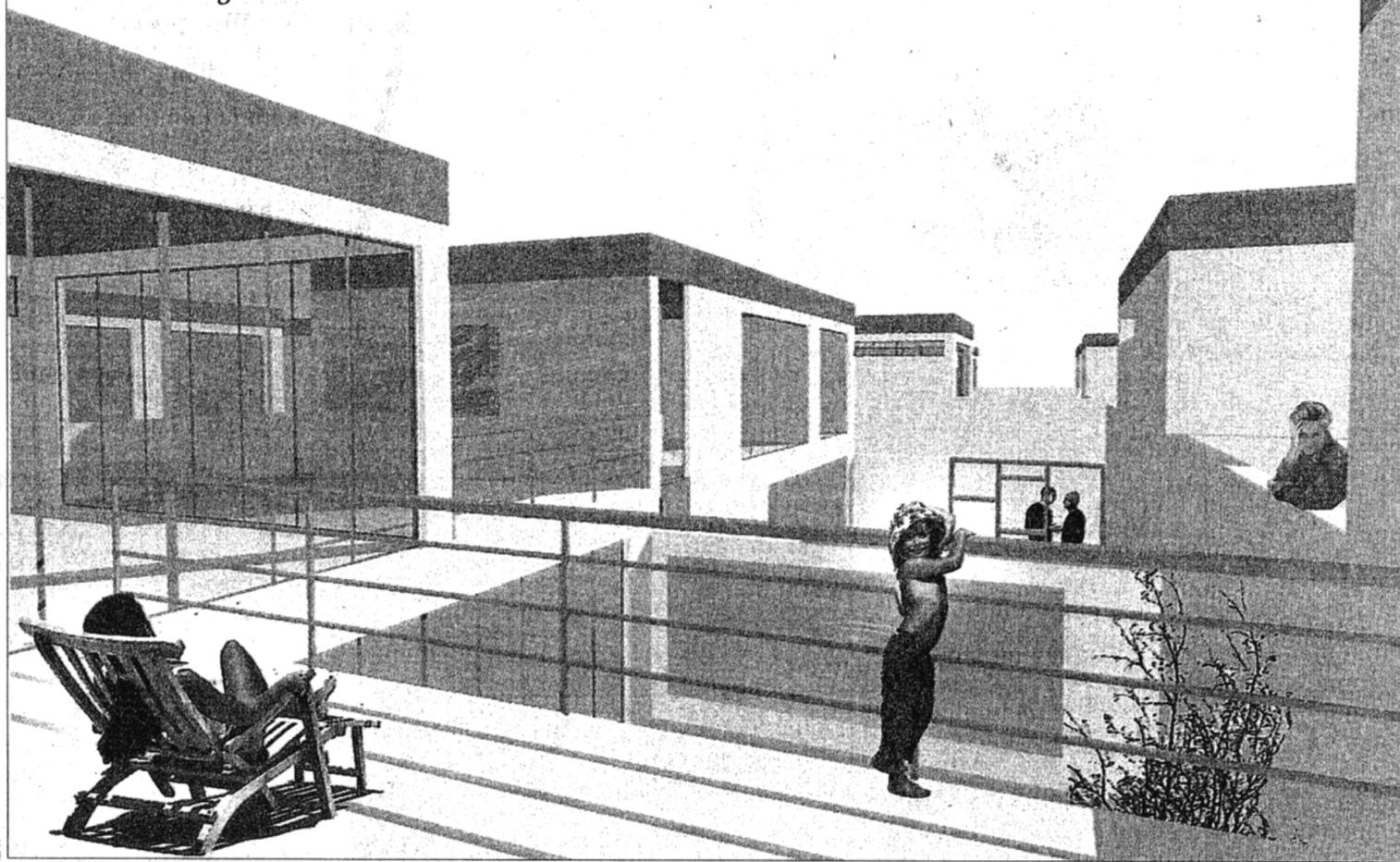
Le projet «Heures claires», des architectes Antonio Klein et Lorenzo Bonaudi, de Lausanne, se caractérise par une disposition en bandes orientées est-ouest. Il crée des rues piétonnes et des espaces privatifs. Il reprend l'idée des bâtiments voisins, avec un gabarit semblable, et celle du jardin ouvrier dans la tradition du lieu. Deux types de logements, traversants, ont été conçus, reposant sur une trame de six mètres de large. Ceux du rez-de-chaussée offrent une terrasse, ouvrent sur le jardin et sont accessibles à

des handicapés, ceux de l'étage sont des duplex donnant accès à la toiture verte. Le matériau choisi est le béton, pour le bas, et l'épicéa, un bois couramment utilisé dans la région. Ce projet est rationnel et s'intègre dans le milieu existant.

Tout autre le projet Urbicande, des architectes Catella, Hauenstein, Ehrensperger et Cennini. Leur démarche est guidée par la volonté d'offrir les qualités d'un logement individuel – bon marché et de qualité – au plus grand nombre. Les relations de l'habitant avec l'environnement public et semi-public, le caractère communautaire renforcé par la forte densité constructive, les rapports au ciel et à la terre, autant de réflexions qui conduisent à proposer un tapis dense de villas individuelles à patio parcouru d'un réseau piétonnier aboutissant sur une place publique. Les logements sont systématiquement orientés sud-est (séjour) et comportent une terrasse de 23,8 m² donnant sur un espace semi-public. Chaque unité d'habitation offre la flexibilité voulue pour s'adapter à l'évolution de la famille.

Jean Ryniker

Les modèles de logement d'Urbicande



La ville joue son avenir

coûts. Des expériences et des simulations financières indiquent en outre que l'engagement des pouvoirs publics dans la réalisation de projets est plus efficace qu'une aide à la personne (type aide sociale), cette forme d'intervention demeurant naturellement réservée pour les cas de rigueur.

2. L'engagement de moyens financiers et la conduite d'une politique foncière dynamique. La politique communale du logement implique des investissements. L'engagement financier porte prioritairement sur des acquisitions de terrains. Les terrains acquis par la ville sont ensuite mis à disposition de coopératives à but non lucratif sous forme de droits de superficie (taux de 2%) pour 99 ans. Au cours de la législature 1989-1992, la Municipalité a engagé une somme de 5 millions de francs pour l'acquisition de terrains destinés à la construction de logements à loyer modéré. Une somme de 3 millions de francs est en cours d'engagement pour la période 1997-2000.

3. Création d'une société coopérative immobilière novatrice. La Municipalité a participé à la création d'une nouvelle société coopérative immobilière, en prenant une participation de 600 000 francs à son capital. D'autres organismes, ainsi que des personnes privées et des entreprises, ont apporté des participations supplémentaires équivalentes à 400 000 francs.

En 1994, cette coopérative a obtenu un terrain en droit de superficie. Elle a organisé un concours d'architecture qui a suscité un grand intérêt. Quatre projets, retenus pour leur originalité architecturale, le souci de la vie collective au sein de l'ensemble et leur attention à la problématique des coûts, ont été retenus et ont fait l'objet d'un plan spécial. Le plan est aujourd'hui exécutoire et le projet va démarrer. Les quelque 100 logements prévus seront construits par étapes, étalées en fonction de la demande. A noter que l'offre portera aussi bien sur les maisons familiales que sur des appartements, qui pourront être achetés

ou loués. La coopérative a réalisé d'autres projets, portant à ce jour sur une quarantaine de logements.

4. Création d'une unité administrative chargée du logement. Le Conseil communal a confié à l'un des sept départements communaux le soin de coordonner la politique communale du logement. Ce département se charge du suivi administratif et politique, épaulé par une délégation de 3 membres de l'Exécutif. Le chef de service du Département des affaires sociales et du logement est devenu M. Logement de la Ville de Delémont.

5. Innovation et recherche en matière de logement social. La Ville de Delémont souhaite jouer un rôle novateur, au plan romand ou même fédéral, dans la recherche de solutions originales en matière de logements à loyer modéré. C'est en «planchant» sur les moyens de réaliser cet objectif que Delémont est entré en contact avec la revue architecturale *Habitation* et a constaté la complémentarité des préoccupations. D'où l'idée

d'une collaboration, qui se manifeste tous les deux ans par l'organisation d'un colloque sur la problématique des coûts et de l'innovation en matière de logement (la prochaine édition, troisième du genre, aura lieu le 15 septembre, renseignements auprès de M. Jacques Riat, Service des affaires sociales et du logement, tél 032/421 91 80).

Les efforts entrepris par Delémont en matière de logement s'insèrent dans une réflexion plus globale portant sur l'avenir de la ville. Le souci prédominant n'y est pas l'extension à tout prix de la ville et du nombre de ses habitants, mais la volonté de préserver un cadre de vie agréable en mettant à la portée du plus grand nombre des logements convenables à des prix décents. L'attractivité future de la ville en dépend autant que des efforts entrepris par ailleurs pour préserver et augmenter le nombre des places de travail offertes dans la capitale jurassienne.

Pierre-Alain Gentil
Maire de Delémont
Conseiller aux Etats