

magazine

# La Côte

IMMOBILIER



## Dossier: Habitat groupé, le logement du futur

**Hausses de loyer: le droit de réagir**

**Meubles et déco: tendances de saison**

DELÉMONT

# La Ville projetée de bâtir un laboratoire de l'habitat

**C**omme Genève est la ville des institutions internationales, Lausanne la ville olympique, ou Yverdon celle des bains, Delémont devient la «ville du logement social et expérimental».

Vers la fin des années 80, différentes enquêtes, analyses et statistiques ont démontré que la capitale jurassienne souffre d'une pénurie chronique de logements, pénurie particulièrement aiguë en ce qui concerne les logements familiaux à loyers modérés.

## Delémont décide d'appliquer une politique du logement

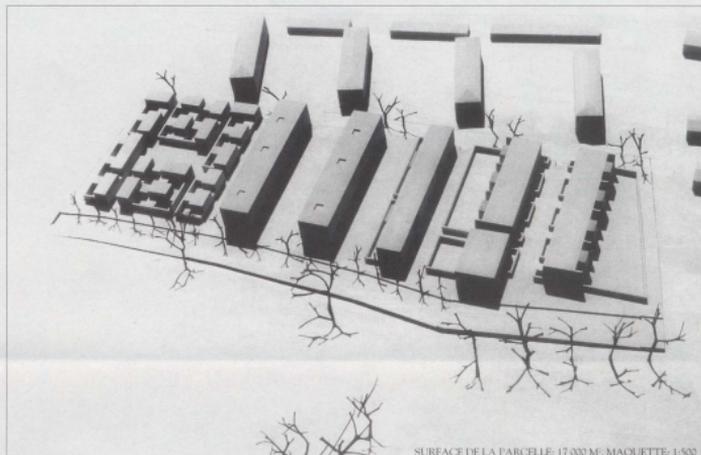
Au contraire d'autres villes qui connaissent le même type de problème, Delémont a décidé de réagir.

Administrativement, un département chargé de mener la politique du logement a été créé.

Et conscientes du fait que seul l'engagement résolu des pouvoirs publics, sous des formes diverses, permet d'abaisser les coûts du logement, les autorités ont intégré cette préoccupation dans leur planification financière.

L'engagement financier de la Ville porte prioritairement sur des acquisitions de terrains, ainsi que sur des participations au capital, prêts et autres facilités aux constructeurs et rénovateurs de logements entrant dans la logique de l'aide fédérale et ne poursuivant pas de buts lucratifs.

Concrètement, l'exécutif a pu acquérir des terrains qu'il a mis à disposition, en droit de superficie, de coopératives locales. La Municipalité a également participé à la création d'une société coopérative immobilière



SURFACE DE LA PARCELLE: 17 000 M<sup>2</sup> - MAQUETTE: 1-500

Le plan spécial de quartier de Blanche-Pierre, réalisé par le bureau qui a remporté le premier prix (voir page 19), réunit une partie des quatre projets que le jury du concours a primés. Ce quartier sera le «laboratoire» en question.

re en prenant une participation de 600 000 francs à son capital. Ainsi, une cinquantaine de nouveaux logements à loyers modérés ont pu être mis sur le marché ces dernières années. Ceci a également engendré des investissements bienvenus dans le secteur de la construction pour environ 13 millions de francs.

## Les autorités veulent être à la pointe du logement social

Pour sa politique communale du logement, Delémont peut être citée en exemple. Mais les autorités ne se sont pas arrêtées à ces diverses formes d'entraides. En 1994, la Municipalité a décidé de donner à la ville une image de pointe dans le domaine du logement social. Elle a alors chargé la revue HABITA-

TION de ce mandat.

Suite à l'organisation de deux séminaires, cette collaboration a débouché sur l'organisation d'un concours qui a pour caractéristique essentielle de projeter la construction de groupements d'habitations prototypes. Ainsi, cette réalisation deviendra une sorte de laboratoire du logement social, et à travers elle, c'est la Ville de Delémont qui attirera la curiosité et l'intérêt de toute personne concernée par ce sujet.

Après avoir inventorié une dizaine de sites potentiels, les autorités ont porté leur choix sur celui de Blanche-Pierre. Le concours intitulé «Le logement du futur» a été lancé le 6 juin 1997 et les résultats ont été proclamés en novembre de la même année.

Le jury a estimé que quatre des projets pourraient être réalisés

de façon combinée afin que ces différents groupes de logements, compatibles entre eux, puissent servir d'expérience.

La commune de Delémont a acquis le terrain et s'est engagée à l'équiper en infrastructures. Elle livre ce terrain en droit de superficie à une coopérative.

En mars 99, le plan spécial de quartier (voir ci-dessus) qui comprend la combinaison des quatre projets primés a été approuvé par le canton du Jura et la Ville de Delémont. Sur cette base s'ensuivent les mises à l'enquête de chaque projet. La coopérative a obtenu le crédit hypothécaire qui lui permettra la mise en chantier du premier quartier (Urbicande) en 2001. La réalisation des trois autres projets suivra en fonction de la demande.

Suite p. 19

Yves Merz

## Les lauréats du concours ont conçu de l'habitat groupé

L'objectif du concours audacieux lancé par la Ville de Delémont, concours intitulé «Le logement du futur», était d'obtenir des groupements de logements économiques et novateurs du point de vue typologique et d'habitabilité.

Jacques Blumer, président du jury (architecte d'Atelier 5, voir pp. 6-7), résume les grandes lignes du projet: partant d'une réflexion sur la structure familiale, l'inflation du confort et la pénurie économique, on a souhaité trouver des propositions

de logements flexibles, adaptables et bon marché.

*D'autre part, on a cherché à obtenir des propositions pour des ensembles. C'est-à-dire qu'on n'a pas voulu se limiter à des maisons, mais qu'on a inclus le quartier, soit l'espace public. Finalement, le programme a mis un poids clair sur l'idée d'un laboratoire à l'échelle nature.*

*En plus du logement, il s'agissait pour les participants de trouver une disposition de l'ensemble qui permettait d'y intégrer d'autres architectures que la leur. Il y avait donc le problème de la compatibilité.*

Finalement, quatre projets ont été primés. Ces quatre prototypes seront rassemblés pour la réalisation d'environ 100 logements expérimentaux.

Le premier prix, «Les heures claires», a été remporté par l'architecte lausannois Massimo Riccio, assisté des architectes Antonio Klein et Laurenzo Bonaudi (voir ci-dessous).

On trouve ensuite trois projets au 2e rang: «Frangé de ville», réalisé par le bureau Architrave, de Delémont, personnalisé par Henri-Robert Charrie, Gérard

Wüthrich et Aurèle Calpe, avec la collaboration de Vincent Robert.

«Code-Barre», conçu par les architectes de Nidau Bernard Aebi, Pierre-Edouard Hefti, Pascal Vincent, avec la collaboration de Maria Fernandez et de Andrew Hall.

Et «Urbicande», qui obtient une mention, projet du bureau E. Catella SIA - E. Hauenstein ETS, personnalisé par Hannes Ehrensperger et Marco Cennini, avec la collaboration de Marie Müller.

Yves Merz

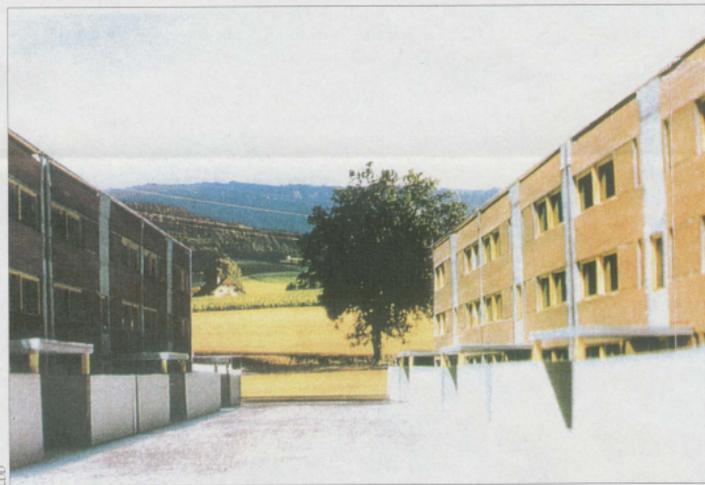
### 1<sup>er</sup> prix: «Les heures claires»

Le projet se caractérise par une disposition en bandes orientées est-ouest et crée des rues piétonnes et des espaces privatifs de jardins qui peuvent se prolonger au nord dans le tissu existant. L'ensemble des stationnements, sur lequel viennent se brancher des rues piétonnes, est aménagé et concentré au sud de la parcelle. Le terrain est profilé de manière légère et surélève subtilement les immeubles. Le dispositif permet une réalisation par étapes. La rue devient l'espace public et collectif. Les entrées sont soulignées par des couvertures structurant l'espace.

Chaque escalier distribue quatre appartements afin d'économiser les dispositifs de distribution. Au rez-de-chaussée se trouvent des appartements simples et, aux étages supérieurs, des appartements duplex avec accès à la toiture, offrant ainsi à chacun un espace privé extérieur.

Les matériaux, béton et bois local (épica) sont choisis pour leur facilité de mise en œuvre et l'économie de moyens qu'ils entraînent de par la simplicité des principes constructifs employés.

ym



Ci-dessus, image virtuelle du projet «Les heures claires», qui nous montre une perspective de la cour (place en longueur). Ici, la cour est un espace de référence pour tous les logements, au même titre qu'une place de village. Chaque logement du rez a également une courrette qui prolonge le logement à l'extérieur. Ci-contre, une photographie de la maquette qui nous montre la façade dominant sur les jardins privatifs. Les habitants des logements situés à l'étage ont accès à la toiture aménagée comme lieux de vie extérieurs.

