Prélaz - acte 2, scène 2 : les maçonnes et les autres

Autor(en): **Curtat, Robert**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **72 (2000)**

Heft 6

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129827

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

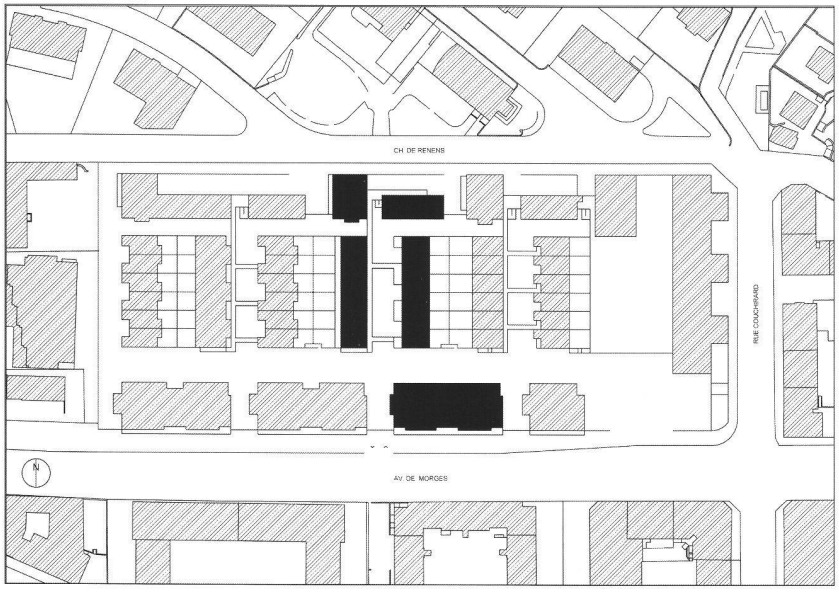
http://www.e-periodica.ch

Prélaz – acte 2 , scène 2 : LES MAÇONS ET LES AUTRES

La précédente livraison de la revue «Habitation» présentait une analyse générale de cette forte aventure coopérative qui porte le nom d'un ancien dépôt de trolleybus à Lausanne: Prélaz. Nous poursuivons aujourd'hui cette présentation en rencontrant deux maîtres d'oeuvre qui complètent l'équipe en charge de cette réalisation importante pour l'agglomération lausannoise puisqu'elle apporte prés de 300 logements mais aussi pour le mouvement coopératif dans son expression romande. Et puisque l'occasion nous en est donnée nous remontons aussi aux sources générales de ce mouvement.

PROCHE DE LA VILLE, LA FLCL S'ENGAGE DANS L'AVENTURE...

Directeur de la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements (FLCL) Philippe Meyer est formel: l'engagement de la Fondation répondait clairement à un objectif de la ville dont elle reste très proche. Telle qu'elle fonctionne aujourd'hui avec la responsabilité de plus de 600 logements cette coopérative est née à la fin des années soixante d'une volonté de la ville de Lausanne dont le syndic était alors Jean-Pascal Delamuraz de s'appuyer sur un mandant pour construire le quartier de la Bourdonette, érigé sur une vaste parcelle communale.



A LA SOURCE

Le soutien aux constructions coopératives est une vieille histoire qui commence dans le sang des émeutes de novembre 1918. Il faut se souvenir que la fin de la première guerre mondiale correspond, en Suisse comme dans le reste de l'Europe, à une période de violent mécontentement populaire alimenté par la hausse des prix et la dramatique pénurie de logements. En Suisse le comité d'Olten qui regroupe les socialistes et les syndicats place, au centre de ses revendications, l'exigence d'un soutien de la Confédération à la construction de logements ouvriers. On se souvient que la réponse du gouvernement a été de mobiliser la troupe pour maîtriser ce qui apparaissait, vu de Berne ou de Zurich, comme une insurrection. La grève générale décrétée par le comité d'Olten pour le 11 novembre 1918 conforta le Conseil fédéral dans sa vision manichéenne des événements. Passée l'émotion le gouvernement décida de traiter rapidement de l'aide fédérale à la construction. Par un arrêté du 9 décembre 1918 le Conseil fédéral s'engage à «encourager la construction». Un second arrêté du 23 mai 1919 vise à lutter contre la crise du logement et le chômage en soutenant l'industrie du bâtiment. Le texte d'accompagnement dit explicitement:

L'aide demandée - un premier crédit de dix millions qui sera complété par une série de mesures ponctuelles - pour la construction de logements nécessaires se recommande, non seulement au point de vue général de la prospérité commune, prévue à l'article 2 de la constitution fédérale, mais encore et tout particulièrement au point de vue de la nécessité économique de procurer du travail.

L'appel à la prospérité commune de la part d'un gouvernement qui avait permis à une partie du patronat de réduire les salaires de ceux qui étaient appelés sous les drapeaux, sonne assez faux. Pour le reste l'intention de soutenir le travail pour éviter d'avoir des chômeurs dans la rue est

Au-delà de cet exercice qui s'est étalé sur près de dix ans entre le lancement de la construction, l'entrée des quelques 500 locataires dès 1973, le bouclement de l'opération, y compris l'affectation des surfaces commerciales, la FLCL a été active dans d'autres chantiers aussi bien dans des quartiers périphériques au chemin des Eterpeys dans le secteur des Boveresses, qu'en coeur de ville, à la rue Saint-Roch.

Au delà de cette expérience, la Fondation était naturellement aux premières loges dans le service de la politique du logement de la ville telle qu'elle a été définie par l'autorité politique de Lausanne en 1994. L'objectif défini alors portait sur la réalisation de 1600 logements à loyer bas. A ce jour un peu moins de 400 logements ont été construits. Prélaz, pour près de 300 logements, Bois-gentil et Rôtillon doivent constituer les étapes suivantes programmées pour la première décennie de ce millénaire.

EN POSITION DE SERVIR

Entre le lancement de la construction, l'entrée de quelques 500 locataires dès 1973, le bouclement de l'opération, y compris l'affectation des surfaces commerciales, la réalisation de La Bourdonnette s'est étalée sur près de dix ans. Ensuite la FLCL a été active sur d'autres chantiers aussi bien dans des quartiers périphériques - chemin des Eterpeys dans le secteur des Boveresses - qu'en coeur de ville, à la rue Saint-Roch.

Cette expérience plaçait la Fondation en position de servir activement la politique du logement de la ville tracée et votée par l'autorité politique de Lausanne en 1994.

L'objectif défini alors portait sur la réalisation de 1600 logements à loyer bas. A ce jour un peu moins de 400 logements ont été construits. Prélaz, pour environ 260 logements, Bois-Gentil et Rôtillon doivent constituer les étapes suivantes programmées pour la première décennie de ce millénaire.

L'aventure de Prélaz, telle qu'elle est vécue par l'équipe de la FLCL, présente une série d'aspects positifs qui tiennent à la dimension du projet, à la répartition des loge-

une simple mesure d'ordre public. On notera que le texte parle de construction en général et non de logements ouvriers, de loin ceux qui manquent le plus cruellement. Mais en déléguant la tâche aux cantons qui le redistribueront aux communes, le gouvernement évite la critique. Les mesures d'aide vont d'ailleurs au-delà des limites du premier crédit en offrant des prêts à taux réduit et des subsides à fonds perdu jusqu'à 15 % du coût de la construction à condition que la commune et le canton, ensemble, offrent le même soutien. Reste la question centrale: pour qui construire avec l'aide de l'argent public? Cantons et communes imaginent diverses solutions qui vont dans le bon sens. La commune de Lausanne, par exemple, établit un barême pour les subventions à fonds perdu qui suivent une courbe inversement proportionnelle au coût du logement. Dans le mesure où le soutien de la Confédération comme du canton ne prend pas en compte explicitement la construction de logements ouvriers mais vise d'abord à fournir du travail aux gars du bâtiment la réaction de la ville de Lausanne corrige les lacunes du dispositif. La véritable correction sera apportée par l'éclosion de dizaines de sociétés coopératives d'habitation agissant clairement dans le but de fournir des logements à la classe laborieuse sans avoir comme moteur le profit. A la question que le gouvernement a voulu éluder - la nécessité de logements ouvriers - les coopératives d'habitation répondent explicitement en s'engageant à construire dans ce but. Apportant une alternative bienvenue elles trouvent, à partir de 1919, un terrain favorable à leur développement. Dans les sept années qui suivent on enregistre la création de 182 nouvelles sociétés coopératives. En 1928 on recensera 285 sociétés coopératives d'habitation dont près des trois quarts dans les cantons de Zurich, Berne et Bâle. L'essor est nettement moins marqué en Suisse romande même si la Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG) s'installe dès le lendemain de la première guerre à la tête du groupe des coopératives romandes de construction de logements. Au fil du siècle que nous venons de quitter la SCHG a gardé, par sa taille et son dynamisme, la première place qu'elle avait dans l'histoire. Ct

ments entre trois catégories différenciées:
- tissu urbain pour les appartements ouvrant sur l'avenue de Morges
- logements privatifs de haut niveau sur le plateau de Prélaz
- groupe de logements standardisés ouvrant sur le chemin de Renens, à l'arrière de la parcelle.

UN CALENDRIER POSE

De notre point de vue, confirme Philippe Meyer, l'intérêt de ce projet tient à la diversité des maîtres d'oeuvre. Quatre coopératives fonctionnant chacune comme maîtres d'ouvrage peuvent apporter des solutions plus diversifiées qu'une seule. La contrepartie c'est évidement la difficulté d'ajuster, de coordonner, nos visions en fonctions des limites fixées par la plan général. Ceci implique des séances de coordination nombreuses, l'exposéde points de vue parfois différents. Mais tout compté je crois que cela en vaut la peine.
En confiant à Roland Montrone, lauréat du concours d'architecture, la conduite des aménagements extérieurs les coopératives maîtres d'ouvrages ont permis au premier maître d'oeuvre de voir l'évolution de son bébé. Au-delà chacune a choisi de travailler avec son architecte, en l'occurrence, pour la FLCL le bureau De Benoit & Wagner qui a élaboré l'avant-projet du lot no 3 attribué à la Fondation. L'avant-projet de cette deuxième étape de Prélaz (red . nous avons détaillé dans Habitation no 4 / 2000 la première étape) présenté en juillet 2000 cheminait en fin d'année à travers les bureaux. A cette date l'octroi du permis de construire et le rapport définitif des instances de subventionnement étaient encore attendus. Au-delà des aspects administratifs suivront les encouragements politiques, particulièrement l'adoption d'un préavis par la conseil communal de Lausanne. Ces différentes étapes devraient précéder le premier coup de pioche programmé pour l'automne 2001 et la rentrée des premiers locataires au printemps 2003. L'ensemble du lot attribué à la FLCL porte sur 61 logements soit 14 x 2 pièces; 24 x 3 pièces et 23 x 4 pièces.

ET COLOSA FERME LA MARCHE AVEC PRES DE 100 LOGEMENTS

De toutes les coopératives d'habitation romandes Colosa reste la plus grande par le chiffre des logements subventionnés dont elle assume la gestion: plus de 1700 unités. Cette spécialisation lui vaut de conduire à Prélaz l'ensemble de la troisième étape, le plus gros chantier engagé sur cette vaste parcelle qui accueillit si longtemps des trolleybus au repos.

- L'autorité politique - commente Adrien Rizzeto, directeur de la société coopérative Colosa - souhaitait que nous nous engagions dans ce projet en y apportant notre expérience. Entre autres la réalisation du quartier de Boissonnet avec 113 logements était regardé par nos partenaires comme une référence. Pour autant nous ne souhaitions pas conduire un projet qui compte des surfaces commerciales.Statutairement nous ne pouvions surmonter cette contradiction, or dans un premier temps Coop, aujourd'hui maître d'ouvrage, était prévu comme locataire du magasin de Prélaz.
Dans sa configuration en centre urbain, par sa taille aussi, le projet de Prélaz offrait assez de séductions aux dirigeants de Colosa et à leurs architectes d'Atelier Cube pour qu'ils décident de s'y engager en collaboration avec d'autres coopératives déjà citées dans nos articles1. Le choix de la maîtrise d'oeuvre passe par une association entre les architectes d'Atelier Cube et Roland Montrone en charge du plan général et des aménagements extérieurs.

J'AURAI PREFERE!

En professionnel Adrien Rizzeto entre dans le détail de la réalisation à naître.
Nos séances de coordination sont nombreuses et quelquefois animées. On analyse tous les détails avant pour éviter de devoir se trouver devant des situations irréversibles. Personnellement, mais je sais qu'il existe d'autres points de vue, j'aurai préféré qu'il n'y eut qu'une seule coopérative maître d'ouvrage. Je pense qu'on aurait pu, plus facilement, obtenir des prix pour la livraison de fenêtres par exemple ou de matériaux de construction. Peut-être aurait-on pu étaler aussi des hausses conjoncturelles des coûts de la construction qui semblent aujourd'hui prévisibles. La diversité liée à la présence de quatre maîtres d'ouvrage est certainement un élément positif mais c'est aussi l'enfant d'un mariage difficile entre plusieurs conceptions.
Cet aspect des choses est au coeur de cent exemples qui composent le menu des séances de conciliation. Ainsi du cheminement piétonnier dont le projet final n'a pas l'agrément de tous les partenairesé:
- La solution préconisée par l'architecte en charge des aménagements extérieurs ne nous a pas convaincus. On doit encore aller voir sur place une réalisation conduite dans cet esprit, reprend notre correspondant.

PROCHAIN RENDEZ-VOUS

Pour autant, en fonction d'un calendrier bien maîtrisé, les choses avancent. Ainsi de la circulation des fluides réglée pour l'ensemble du chantier, ainsi de la démolition engagée et de la répartition de ses coûts, etc. En regard la liberté de chaque maître d'ouvrage est totale en ce qui concerne la typologie choisie, le choix des matériaux, des modes de chauffage, de l'entretien des aménagements, etc. La gestion du garage collectif ne devrait pas poser de problèmes spécifiques dans la mesure où on attribuera autant de places de parking qu'il y a de locataires. La part réservée au commerce Coop est en dehors de ce contingent.
Dans sa gestion quotidienne un dossier comme Prélaz se prépare à l'avance et jusque dans les plus infimes détails: la place des containers, la fréquence des tontes de gazon, la circulation à l'intérieur de la zone, la réduction des bruits de circulation par une maîtrise ´paysagËre[a] des abords, etcÖ De tout cela líÈquipe de Colosa avait une habitude et une maÓtrise pour díautres chantiers de bonne dimension. Elle se retrouve en terrain connu avec une donnée supplémentaire: la nécessité de partager la décision avec d'autres maîtres d'ouvrage pour construire 88 logements ainsi répartis:

- 18 x 2 pièces
- 23 x 3 pièces
- 46 x 4 pièces.

Ce défi passionnant va encore s'étaler dans le temps puisque le projet architectural du lot imparti à la coopérative sera mis à l'enquête dans l'été 2001 et le premier coup de pioche vraisemblablement la charnière entre 2001 et 2002.
Autant de bonnes occasions qui nous serons données d'en reparler dans ces colonnes.

Robert Curtat