

Logement de qualité à loyer modéré



Développement durable, qualité architecturale et matériaux nobles sont au fondement de la philosophie de construction de la toute jeune SCCH Domus. A mille lieues de l'image du clapier qui connote souvent l'appellation d'habitat social.



La façade en bois donnant sur la rue de la Borde et le premier immeuble en bois de sept étages de Suisse a été construit dans le quartier de la Borde à Lausanne.

Les logements bon marché étant paradoxalement une denrée de luxe à Lausanne, la société coopérative de construction et d'habitation Domus a été fondée dans le but d'offrir des logements accessibles aux personnes n'ayant pas forcément les moyens de s'offrir un habitat aux prix pratiqués sur le marché immobilier dit libre. À cet objectif social s'ajoute encore la volonté délibérée de construire du logement de qualité, avec une bonne architecture et des matériaux nobles. «Nous avons en effet constaté que dès lors qu'il s'agit de logement social, on trouve trop souvent de véritables clapiers, offrant peu d'espace à vivre dans des immeubles construits avec des matériaux le meilleur marché possible. Nous, nous estimons

que tout le monde à le droit de vivre dans un logement de qualité et qui soit respectueux de l'environnement», raconte Isabelle Truan. La SCCH Domus œuvre ainsi en respectant l'esprit du développement durable et ce n'est donc pas par hasard que leurs deux premiers immeubles ont été construits en bois, au standard Minergie et que les chauffages sont à pellets de bois. Si ces immeubles offrent des appartements à loyers subventionnés, il ne s'agit pas d'une nécessité absolue, peu s'en faut, et la coopérative affiche clairement sa volonté de diversifier son offre en créant de l'habitat groupé de qualité, permettant à de petits épargnants de devenir propriétaires de leur logement. La coopérative est actuellement en train

de rechercher un nouveau terrain afin de concrétiser cet objectif.

Les deux premiers immeubles

Le premier a été construit à la Borde en 2005, à Lausanne: c'est le premier immeuble en bois de sept étages de Suisse, de facture très contemporaine et dont les appartements baignent dans une belle lumière naturelle grâce aux nombreuses grandes fenêtres et autres puits de lumière. Au standard Minergie, l'immeuble a été entièrement conçu et construit dans une optique de développement durable, avec notamment des cadres de fenêtres très fins et en bois, un chauffage à pellets de bois, un système de rétention d'eau de pluie en toiture et une protec-

tion acoustique bien conçue, avec des loggias à baies vitrées et des vitrages permettant à la fois de ventiler les chambres et de protéger les locataires du bruit extérieur. L'immeuble lui-même a en outre été astucieusement intégré à la falaise qui borde l'arrière du bâtiment, quasi en prolongement des cuisines grâce à leurs grandes fenêtres. Quant aux murs intérieurs, ils sont en béton noir, tandis que sol et plafond sont dans des tons clairs. Toutes ces caractéristiques ont valu à l'immeuble d'avoir été sélectionné par le prix d'architecture romande en 2007.

Le second immeuble a été construit à Yverdon-les-Bains en 2006, à quelques encablures des fameux bains de la ville. Également en bois et au standard Minergie, le bâtiment a trois entrées clairement distinguées par leurs couleurs et une toiture plate, également pourvue d'un système de rétention des eaux de pluie. De

grandes fenêtres baignent les appartements de lumière naturelle et augmentent la sensation d'espace en les prolongeant sur l'extérieur. Les appartements du rez ont tous accès à des jardins. La typologie des appartements est en outre modulable selon les besoins des locataires: sur un même étage, deux appartements de 3 pièces peuvent aisément être transformés en un appartement de

4 pièces et un de 2 pièces. Et comme à la Borde, on trouve un carrelage en grès pour les sols, des murs crépis à l'encaustique dans la masse, mais clairs cette fois, des

Les grandes baies vitrées de la cuisine donnent sur la coursive et prolongent l'espace vers l'extérieur.



Du bois et de l'acier pour les escaliers, et des grandes baies vitrées pour un généreux éclairage naturel.



Les puits de lumière séparant la coursive de la baie vitrée d'un appartement donnent une certaine intimité aux habitants.

Un vitrage en trois parties, allant du sol au plafond, confère un lien fort avec l'extérieur.

Les balcons et les jardins de l'immeuble en bois construit à Yverdon-les-Bains



plafonds en gouttelettes pour une bonne acoustique. Toutes les éclairages sont en outre télécommandées, sans point fixes au plafond.

Mixité sociale et appartements subventionnés

Afin de ne pas ajouter à la ghettoïsation déjà galopante du quartier de la Borde à Lausanne, la coopérative a choisi de mêler des locataires de divers horizons, et l'on y trouve aussi bien des Suisses, que des Africains, des Sud-Américains et des ressortissants des Balkans et des pays de l'UE. «Nous avons à tout prix voulu éviter que nos immeubles soient occupés par des clans fermés les uns aux autres, et nous avons donc privilégié un équilibre

entre les différentes ethnies, afin de jouer à plein le facteur d'intégration de ces différentes populations», déclare fièrement Isabelle Truan.

Les appartements de la SCCH Domus sont subventionnés, 20% du loyer étant pris en charge par le canton et 20% par la commune (cf. encadré), les 40% étant versés à la coopérative en fin de chaque année. Qui plus est, la SCCH Domus est membre de l'ASH et la coopérative a donc bénéficié en pleine connaissance de cause du soutien de l'ASH. «Pouvoir bénéficier de l'expérience de l'ASH pour créer une coopérative constitue un atout certain, car quand on veut se lancer dans ce genre de projet, plutôt complexe, on a besoin d'avoir des repères et des conseils, ne serait-ce

Les entrées colorées signalent clairement l'accès au bâtiment.

que pour la création des statuts de la coopérative», raconte Isabelle Truan.

Il faut toutefois saluer le rôle d'un interlocuteur d'importance dans le cadre de ces deux réalisations, à savoir le service du logement du Canton de Vaud, dont le responsable M. Pascal Dunand a su privilégier des solutions dans lesquelles l'habitat social répond à la recherche d'une qualité où l'économique, le social et l'architectural se marient en parfaite harmonie. ■