

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 54 (1981)

Heft: 3

Artikel: A Yverdon: "Les Pugessies" ou le village dans la ville

Autor: Hermenjat, R.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128340>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

A Yverdon: «Les Pugessies» ou le village dans la ville

Et si nous faisons un peu de féminisme (constructif...) à la revue **Habitation?** M^{me} Christiane Layaz est la présidente de la Société coopérative d'habitation «Les Pugessies», à Yverdon. Une présidence féminine est chose assez rare, il convient de la souligner.

Une formule vraiment nouvelle

«Pugessies» est une Société coopérative d'habitation dont les membres-coopérateurs sont propriétaires.

La formule, inédite à ce jour en Suisse, se situe entre la Société coopérative d'habitation traditionnelle où les coopérateurs sont locataires, et la propriété privée (par étage ou non).

Ce n'est pas le lieu de faire ici le procès de l'urbanisme moderne. Constatons simplement qu'immuebles et blocs d'aujourd'hui ne laissent guère de place à la créativité, ne favorisent pas tellement la communication, l'entraide et l'esprit de quartier.

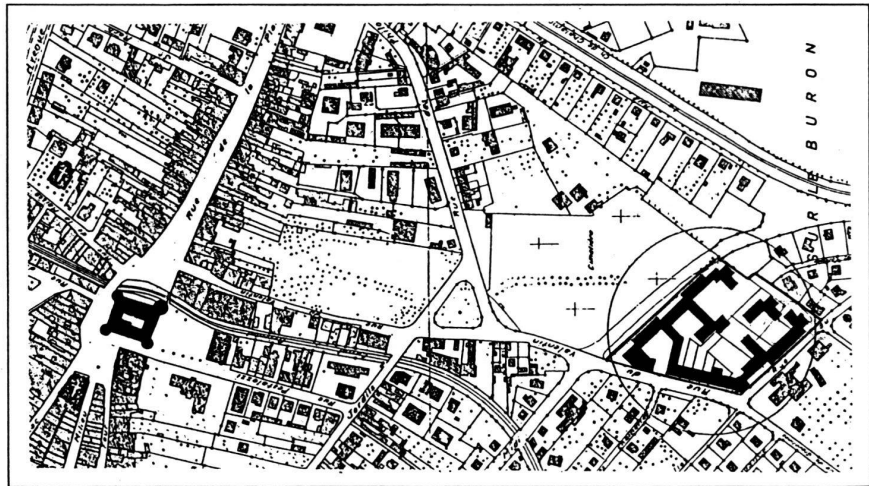
Le rêve d'une maison familiale avec petit jardin sommeille au cœur de beaucoup d'entre nous. Or, l'accession à la propriété n'est pas chose facile dans notre pays. De plus, la villa, durement acquise, n'apporte pas toujours les satisfactions escomptées: éloignement du lieu de travail, isolement, parfois solitude pour la mère de famille dont le mari et les enfants s'absentent la journée, manque des infrastructures sociales qu'apporte le tissu urbain.

La formule «Pugessies» semble réunir un maximum d'avantages: propriété du logement — implantation en ville — architecture extérieure à dimension humaine — architecture intérieure «à la carte» selon le goût de l'acquéreur — prix abordable (les mensualités sont comparables au prix du loyer d'un logement dans un immeuble neuf pour une surface semblable) — organisation communautaire permettant à la fois une vie tout à fait privée mais favorisant le bon voisinage.

Rappelons encore que, comme toutes les SCH affiliées à l'USAL, les «Pugessies» ne poursuivent aucun but lucratif. Les usagers étant eux-mêmes promoteurs, il n'y a pas d'intermédiaire entre les architectes et les habitants.

Un peu d'histoire

Comme beaucoup de réalisations humaines, le projet des «Pugessies» est né d'un concours de circonstances. Il faut cependant souligner le rôle moteur de la présidente, M^{me} Layaz, mère de famille qui avait dû renoncer à son emploi de secrétaire de direction pour éle-



Position du quartier dans la ville d'Yverdon (à gauche le Château).

ver ses enfants. Disposant donc d'un peu de temps, de compétences et d'une incroyable ténacité, elle était probablement destinée à devenir la cheville ouvrière d'une réalisation, unique en son genre, qui pourrait bien faire école tant il est vrai que, lorsqu'on réussit...

Concours de circonstances:

— M^{me} Layaz est membre du Mouvement populaire des familles — MPF — dont on connaît l'action en faveur du problème du logement.

— Un groupe d'architectes yverdonnois, le Groupe Y, se livrait à une recherche en matière d'habitat, après études en Hollande, Angleterre et Autriche. «Le Groupe Y, comme son nom le suggère symboliquement, comporte trois branches formées par trois bureaux d'architectes et urbanistes de Suisse romande. De longue date, chacun a effectué des recherches et émis différentes idées dans le domaine de la participation, dans l'étude des structures de construction ouvertes et évolutives et dans l'appréciation qualitative du cadre de vie.»

— En février 1977, une séance d'information réunissait des membres du MPF et des particuliers à la recherche d'une formule d'habitat plus agréable et compatible avec un budget moyen. Le Groupe Y projetait, pour illustrer l'information, des diapositives prises dans les pays mentionnés plus haut.

Étincelle: l'enthousiasme fut tel, parmi les participants, que le Groupe Y, qui n'avait pas envisagé de projets concrets dans l'immédiat, se voyait mis au pied du mur, si l'on peut dire, puisqu'il s'agissait d'abord de faire des plans, et

surtout de tirer des plans sur la comète pour établir un projet de financement avec des coopérateurs dépourvus du moindre capital.

Un terrain providentiel

Concours de circonstances encore: un terrain était disponible. Le propriétaire d'une scierie céda son bâtiment et le terrain (9000 m²). La transaction fut réalisée et liée à l'étude d'un plan de quartier.

Le rôle de l'Office fédéral du logement

M^{me} Layaz se plaît à rendre hommage à l'Office fédéral du logement — OFL — sans lequel rien n'aurait été possible.

Conseillée par l'OFL, la Société Les Pugessies pouvait entrer dans le cadre de la loi fédérale pour l'encouragement à l'accession de la propriété et ainsi bénéficier de la caution de la Confédération.

Le terrain fut acquis: 50 % du prix provenait des économies des coopérateurs. L'OFL obtint, pour le reste, le cautionnement de la Confédération.

Trop long de raconter ici, en détail, les différents épisodes, et les «suspenses» qui mirent à l'épreuve les nerfs des coopérateurs en général et de la présidente en particulier.

Disons simplement qu'il fallait obtenir le permis de construire pour débloquer les crédits de construction...

Or, l'obtention du permis de construire était ajournée en raison d'une opposition des habitants du quartier, futurs voisins des Pugessies, qui voyaient d'un mauvais œil s'implanter des cons-

tructions nouvelles. Procès, recours, concessions, conciliation, remaniements des plans... temps perdu.

Pas d'argent pour payer les indispensables frais d'architectes. Les banques ne voulaient pas prêter. Il a fallu que les membres du comité empruntent, chacun personnellement, engageant même une cession de salaire pour parer au plus pressé, les intérêts du terrain courant imperturbablement.

Enfin, le permis de construire est accordé, les crédits ouverts. En mai 1980, le premier coup de pioche est donné pour la première tranche des travaux, soit onze appartements. Novembre 1980, début de la deuxième tranche des travaux. La troisième devrait démarrer en février 1981.

Une conception vraiment nouvelle

Le projet des Pugessies se veut à la dimension humaine d'un village dans la ville, «alternative au logement en boîte, rébarbatif et impersonnel des grands blocs de béton».

Mais la grande idée est surtout de faire participer les futurs propriétaires à la conception et à la réalisation: créer son logement sur mesure, quelle que soit la dimension de la famille, qu'il s'agisse d'un couple âgé ou d'un(e) célibataire.

La formule Pugessies permet aussi de choisir ou de connaître ses voisins à l'avance, d'organiser avec eux les futures relations: possibilité encore de partager avec eux des locaux, des espaces communs, tels que salle de jeux, chambre pour recevoir des amis.

Chaque famille peut disposer d'espaces extérieurs, d'un jardin ou d'une terrasse en relation directe avec son logement.

Créer son propre cadre de vie

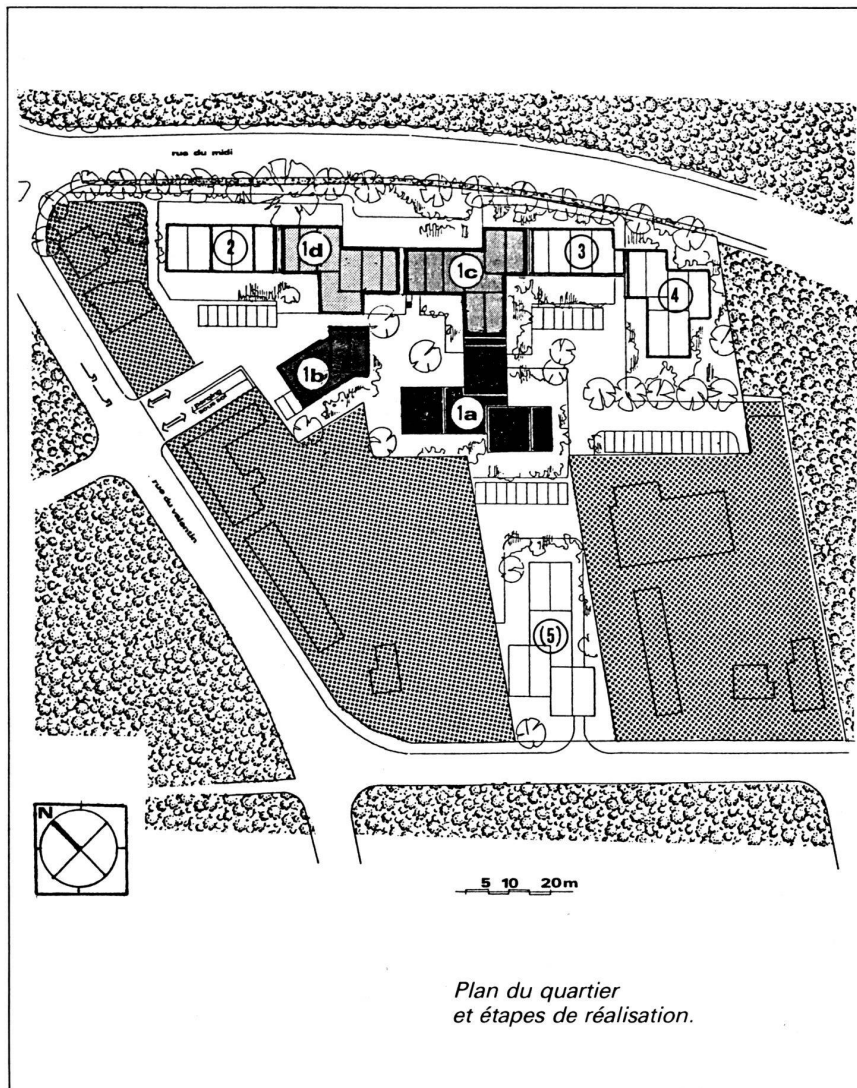
«La production intensive de logements normalisés et «mécaniquement» construits des milieux urbains finit par reléguer les habitants au niveau d'objets passifs et totalement déconnectés de leur milieu ambiant. C'est au nom de faux prétextes, tels l'automobile, l'hygiène et la rationalisation, que l'on a masqué un terrible manque d'imagination dans la création de nouveaux logements. Les habitants subissent et enfin rejettent ces quartiers inhumains dès qu'ils en ont la possibilité.»

Le Groupe Y propose donc une reprise en charge par les usagers de leur façon d'habiter en faisant des habitants eux-mêmes les personnages clés du processus de construction.

Créer son propre cadre... pas si facile. M^{me} Layaz dit à quel point les futurs usagers sont perplexes lorsqu'on leur demande de concrétiser, sur plan, leurs désirs.

C'est au comité, et ensuite aux architectes, de faire émerger les idées confusément ressenties. Une chose est sûre, ils ne veulent plus de leur «bloc», et peuvent formuler des critiques pertinentes. Plus ardu de proposer des solutions, même en étant concerné de si près.

On pourrait épiloguer longuement sur cette perte du sens de la créativité (en



Plan du quartier et étapes de réalisation.

matière de logement seulement?) de l'homme et de la femme de ce temps.

Certains usagers aiment la formule «fermée»: logement traditionnel où les pièces sont toutes pourvues d'une porte. D'autres préfèrent la formule «ouverte»: le logement peut alors avoir la forme d'une croix, chaque pièce communiquant avec le centre. Il peut s'agir de duplex, de logements à un niveau. Toutes les audaces sont permises. Dans cette perspective, il appartient donc aux architectes d'aider les intéressés à exprimer leurs besoins, de les traduire sur plan et de créer cependant une unité dans l'ensemble des constructions.

Le sens de la projection spatiale n'est pas inné chez tous les individus. Souvent, ce n'est qu'une fois le logement terminé que l'on constate une erreur de proportion, ou que telle porte aurait dû se trouver ailleurs, ou que la chambre des enfants aurait dû être plus grande, moins rectangulaire, etc.

Grâce au laboratoire d'expérimentation architecturale — LEA de Dorigny — il est possible d'éviter de telles déceptions.

Munis de leurs plans, les futurs usagers peuvent, au LEA, construire en «léger»



Au LEA, les futurs habitants construisent la maquette — grandeur réelle — du logement qu'ils souhaitent.



Maquette de la première étape.



Pour expérimenter l'espace, un pique-nique dans la maquette du logement.

leur futur logement et visualiser l'ensemble fini. La plupart du temps, des modifications sont nécessaires, qu'il est plus facile d'appliquer aux plans bien évidemment.

Le village recréé... en ville

Il s'agit de trouver un équilibre:

- entre le besoin d'isolement et la possibilité de partager les responsabilités de la vie collective évaluée et réalisée par les usagers eux-mêmes,
- entre l'échelle et la densité des constructions,
- entre les espaces privés et les espaces publics,
- entre les équipements individuels et les équipements collectifs,
- entre l'attrait de la «vie de village» et les avantages de la vie citadine.

L'ensemble du quartier sera formé de six îlots abritant de 4 à 15 logements environ, correspondant à des étapes de construction. Le total représente environ 60 logements.

Une certaine proportion des surfaces construites sera mise à disposition pour des équipements communautaires: salle de jeux, de réunion, de télévision, buanderie, séchoir, congélateur.

Deux des coopérateurs sont artisans et leurs magasins sont compris dans le projet de construction.

La SCH prévoit encore un «jardin sauvage» où les enfants pourront jouer aux Robinsons.

La Société restera propriétaire des locaux communs et des terrains dans tous les cas. Le patrimoine coopératif doit demeurer, même en cas de revente d'un logement par les coopérateurs propriétaires. Notons encore que les aménagements intérieurs des logements sont facilement transformables, le cas échéant, le choix des matériaux permettant cette éventualité, comme aussi la disposition des murs porteurs.

«Nous cherchons des voisins»

Tel est le slogan de la Société coopérative Les Pugessies, qui, reconnaissons-le, aimerait recruter encore quelques coopérateurs. Si donc des personnes étaient intéressées à cette nouvelle formule d'accession à la propriété, à prix abordable, elles peuvent se renseigner à Yverdon.

Il leur faudra faire connaissance avec l'esprit coopératif, qui se développe à chaque assemblée mensuelle. C'est en

effet en assemblée que sont prises les décisions, aussi bien sur le plan administratif que concernant le choix des tuiles, par exemple.

Le quartier est tranquille, proche des écoles secondaires et primaires. La création d'une crèche est envisagée.

Yverdon est une ville agréable, pittoresque et moderne; plaisirs du lac en été, sports d'hiver tout proches. Une municipalité dynamique, imaginative, a doté la ville de bien des réalisations pilotes.

Nous parlions de féminisme au début de cet article. En effet, il faut conclure en rendant hommage à l'extraordinaire engagement de l'unique présidente d'une Société coopérative d'habitation en Suisse romande, M^{me} Layaz, sans laquelle le projet des Pugessies n'aurait pas pu se concrétiser. **R. Hermenjat**

Coopérative «Les Pugessies»,
case postale 164, 1400 Yverdon
Présidente: Christiane Layaz-Rochat
rue de Chamblon 11
Tél. (024) 21 60 39.