

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 60 (1987)

Heft: 3

Artikel: Projet d'habitations groupées "Les Liaudes" à Pully : habiter autrement

Autor: Hermenjat, Renée

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128758>

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: 16.05.2025

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

PROJET D'HABITATIONS GROUPEES «LES LIAUDES» À PULLY – HABITER AUTREMENT

Gazette des coopératives

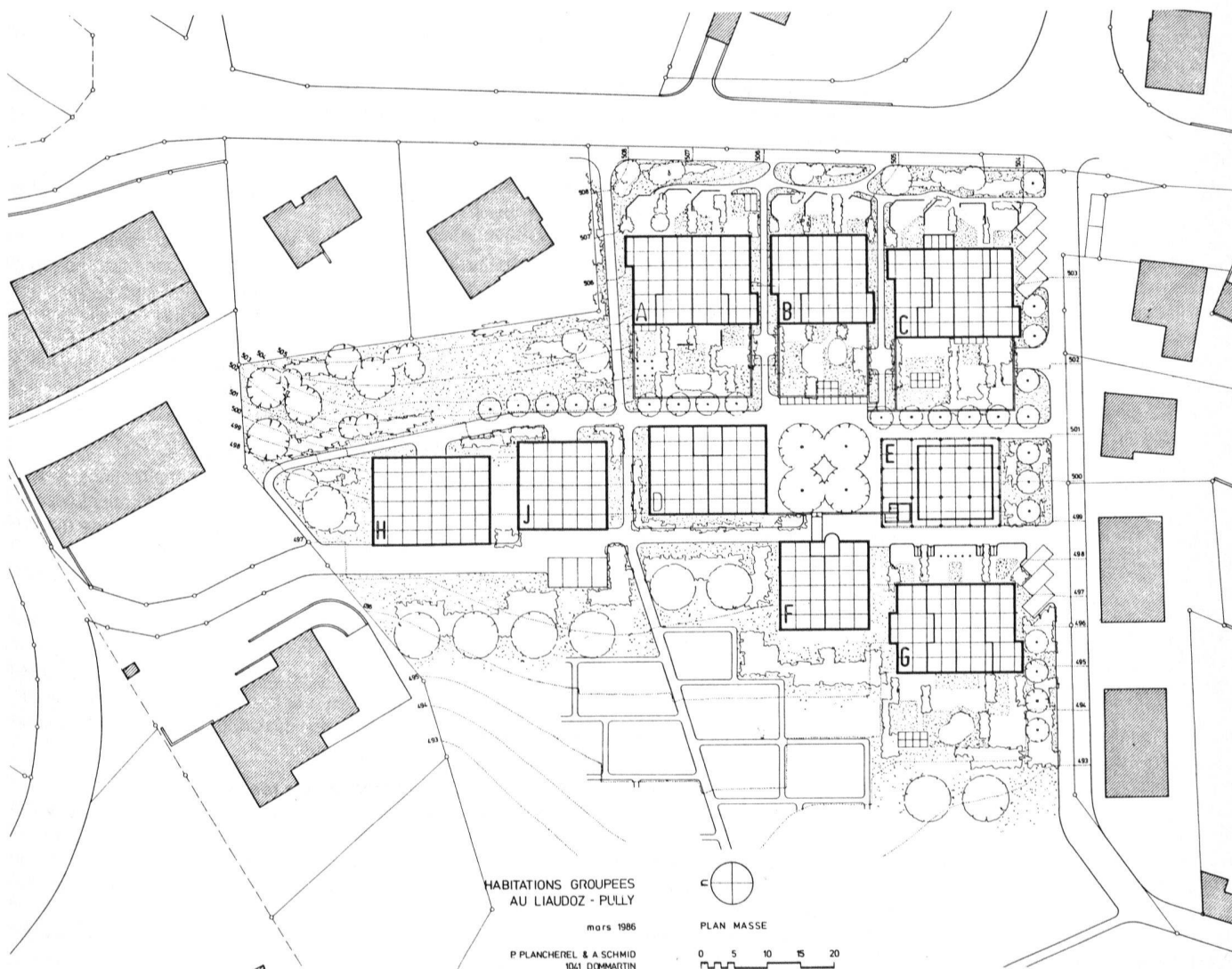
Parce qu'ils y croient, les nouveaux coopérateurs de Pully et leurs architectes ont pris des risques. But de l'opération: construire un «habitat groupé» pour trente-cinq familles. Depuis deux ans, ils sont à la tâche. Si tout va bien, le chantier sera ouvert en 1989. Au bout de cette longue marche, ils vivront chez eux, dans le cadre qu'ils auront choisi et en partie conçu. Et à un prix compatible avec un budget moyen.

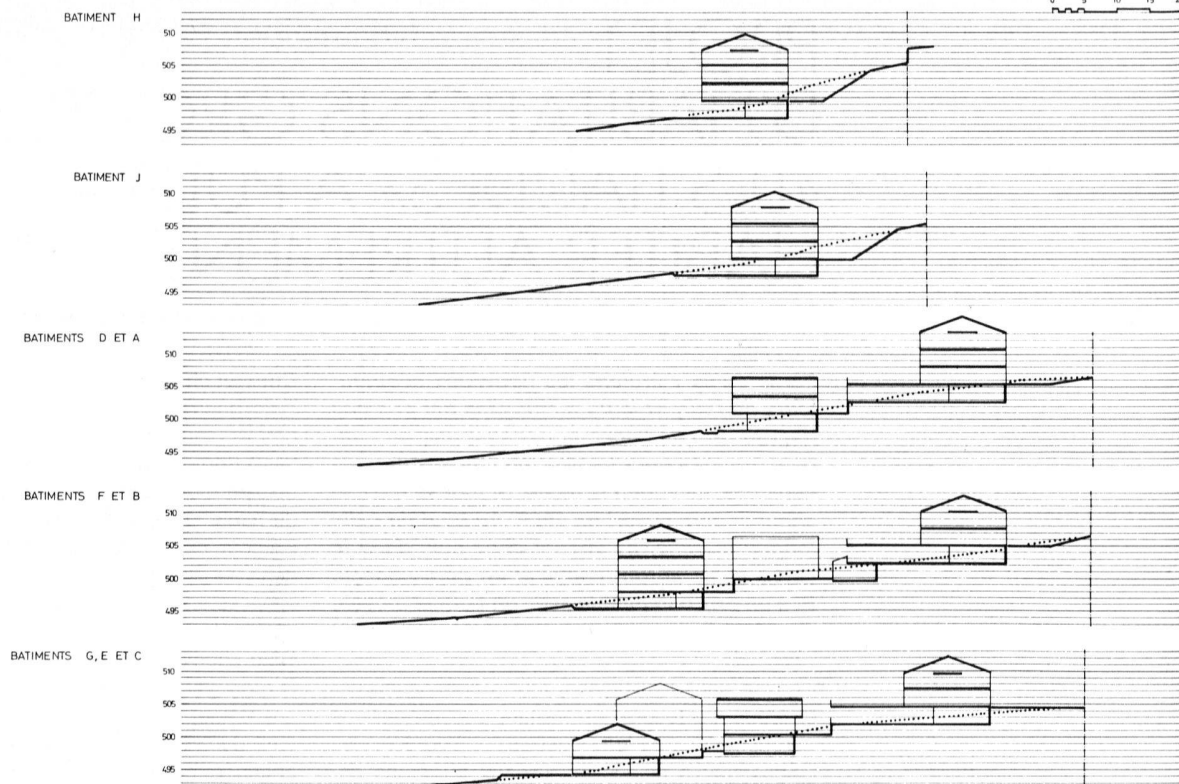
Comme dans les romans, tout a commencé par un coup de foudre. En visitant des réalisations «groupées», dont les Pugessies, à Yverdon, des fonctionnaires et des municipaux pullliérans décidèrent, eux aussi, de transformer l'utopie en béton.

Chacun chez soi, mais tous ensemble

Telle pourrait être la devise de l'habitat groupé, promis, semble-t-il, à un bel avenir. Ses avantages? Primo «l'antigaspi»: la formule permet une densité d'occupation du terrain identique à celle de hauts immeubles, des économies substantielles pour les coopérateurs quant au prix de revient de la construction, puis d'utilisation (chauffage et services en commun, par exemple). Cela pour le côté matériel.

Côté «humain» on peut maintenant affirmer, avec le recul (d'autres réalisations ont maintenant vingt ans d'âge), que l'habitat groupé, né le plus souvent dans l'enthousiasme des futurs utilisateurs, engendre bel et bien la convivialité. Même si, avec les années, le rêve du départ a perdu quelques plumes.





Les inconvénients

La lenteur des formalités. Entre l'étincelle du début et le jour de « la crémaillère », il peut s'écouler plusieurs années (tandis que pour construire une villa, les choses se règlent en quelques mois). La principale vertu des promoteurs-utilisateurs et de leurs architectes est donc une patience à toute épreuve.

Habitation a rencontré M^{me} B. Medjia-Lara, de Pully, présidente, et M. Pierre Plancherel, architecte, à Dommartin.

M^{me} M. L. L'Association pour habitations groupées « Les Liaudes » a été constituée en coopérative et inscrite au Registre du commerce en juin 1986. Notre but? Habiter autrement, réellement. Etre nos propres promoteurs, avoir notre mot à dire quant à la conception, l'organisation, le choix des matériaux... et de nos voisins. Nous voulons créer une vraie communauté, dans le respect de la vie privée les uns des autres. Vivre autrement, cela signifie avoir de vraies relations entre coopérateurs, la mise en commun d'une salle polyvalente, une place de jeu pour nos enfants et bannir la voiture de notre espace.

Nous ne voulons pas un « village » fermé, replié sur lui-même, mais ouvert sur le quartier, qui se trouve justement au croisement de chemins de promenade.

Revue Habitation. Comment avez-vous choisi vos architectes?

M^{me} M. L. Parce qu'ils n'étaient pas directifs avec les ignorants que nous étions. Ils ont pris en compte les désirs de chacun dans la mesure où ils étaient compatibles avec les contraintes techniques et le budget. Surtout la générosité de leur projet nous a séduits. Par exemple, ils nous ont suggéré de prévoir deux appartements pour personnes âgées et/ou handicapées, que les coopérateurs pourraient intégrer et entourer. A noter qu'un établissement médico-social se trouve tout

près, ce qui pourrait garantir longtemps leur maintien à domicile.

R. H. Tous les membres du groupe ont-ils « l'esprit collectif »?

M. M. J. Honnêtement, il faut admettre que la petite moitié d'entre eux recherchent surtout les avantages financiers de l'entreprise. Mais les autres foncent par idéal.

R. H. Et il en faut pour avancer dans cette démarche...

M^{me} M. L. Oui, vraiment. Nous travaillons beaucoup. Pour faire face, nous nous sommes réparti les tâches en cinq commissions: juridique, d'architecture, financière, de convivialité et d'énergie. En ce qui me concerne, j'ai fourni l'an dernier quelque 180 heures de travail, en plus de mes participations au comité. Comme je travaille à plein temps, c'est lourd... mais passionnant.

Une architecture harmonieuse

La maquette présente huit constructions bien intégrées dans la configuration du terrain. Elles sont orientées d'est en ouest et disposées de manière à ce que chaque fenêtre jouisse de son « droit de vue ». Cette perspective est aussi respectée pour les résidences préexistantes dans le quartier.

La pente a été négociée judicieusement pour l'esthétique et le pratique (par exemple les grands garages sont très discrets). Le bas du lotissement est impropre à la construction (ou alors sur pilotis). Cet espace deviendra un parc ouvert aux habitants du quartier.

Du fantasme à la réalité

M^{me} M. L. Bien sûr, il a parfois fallu « en rabattre »... Moi, par exemple, je rêvais d'une véranda-jardin d'hiver. Devant le coût, mon mari et moi avons renoncé. Mais rendons hommage aux architectes. Ils ont su, très souvent, grâce à des astuces ingénieuses, concilier les souhaits des coopérateurs et les contraintes diverses.

R. H. Les logements sont-ils prévus pour «évo-luer» avec la famille?

M^{me} M. L. Dans une certaine mesure, oui. Ici ou là, il sera possible d'abattre un cloison non porteuse pour transformer un appartement. Ailleurs, une terrasse pourra être couverte, créant une nouvelle pièce. Il est aussi envisageable de déménager à l'intérieur de la coopérative.

R. H. Comment s'est passé la répartition des espaces entre coopérateurs?

M^{me} M. L. Bien. La bonne entente a régné avant, pendant et après. Les premiers inscrits et les plus agissants d'entre nous étaient prioritaires. Mais finalement, chacun a pu choisir et son habitat et ses voisins.

A noter que nous avons «perdu» en route quelques coopérateurs de la première heure. D'autres les ont remplacés.

R. H. Ainsi chaque famille possédera son «sweet home»?

M^{me} M. L. Oui. Elle pourra en disposer, le revendre, le louer, mais une clause de nos statuts s'oppose à la spéculation. Pour nous, c'est une question d'éthique.

Une tâche pour l'USAL

R. H. A l'heure actuelle, où en est le projet?

M^{me} M. L. La commune de Pully doit se déterminer en juin sur notre demande de droit de superficie. Rien n'est encore joué, mais nous avons bon espoir.

R. H. Quels conseils donneriez-vous à qui voudrait imiter votre tentative?

M^{me} M. L. Nous étions par trop profanes au début et avons beaucoup tâtonné. Sans le soutien de l'IREC*, les conseils de M^{me} Christiane Layaz, présidente et cheville ouvrière des Pugessies, à Yverdon, nous nous serions découragés. Il nous semble que l'USAL rendrait grand service aux éventuels futurs promoteurs d'habitations groupées en créant une sorte de «permanence technique» où seraient rassemblées toutes les données en ce domaine. Nous nous sommes rendu compte en cours de route que cette formule d'habitat est encore nouvelle, et donc floue dans les esprits, même des professionnels de la construction.

Le point de vue de l'architecte

Pour le bureau d'architectes Pierre Plancherel, à Dommarin, le projet des Liaudes est une aventure à plusieurs facettes. Et l'aventure, c'est passionnant, mais cela présente des risques.

Passionnant: ce défi aux habitudes, à la technique. Car enfin la formule «habitations groupées» des Liaudes, si elle devient réalité, permettra de loger trente-cinq familles sur une surface de 6500 m², soit autant que dans un immeuble. A noter au passage que la construction de quatre villas aurait nécessité le même espace.

Passionnant encore ce contact avec des coopérateurs enthousiastes, mais peu informés, avec lesquels un véritable dialogue est possible.

P. P. Nous discutons d'égal à égal, toutes nos «cartes» mises sur table. Il s'agit bien sûr d'ob-

Habitations groupées en chiffres

Devenir propriétaire de son appartement dans le cadre d'habitations groupées revient environ trois fois moins cher qu'en achetant ou faisant construire une villa.

Pour citer un ordre de grandeur, on peut dire que le projet des Liaudes à Pully prévoit environ 280 000 à 334 000 fr. pour une surface habitable de 100 m². Le «loyer» hypothécaire se situe entre 11.70 et 14 fr. le m², selon que le logement est en étage, superposé avec jardin ou mitoyen. L'apport personnel de chaque coopérateur est de 10%.

A Pully, par les temps qui courent, une villa revient à environ 800 000 fr.

Evidemment, chaque habitant de Liaudes a la jouissance des locaux communautaires, places de jeu, etc.

Et la convivialité en plus.

tenir le maximum d'avantages au moindre prix, mais dans un esprit de solidarité coopérative.

R. H. N'est-ce pas fastidieux ces discussions entre architectes gens du métier, et des profanes exposant des désirs irréalisables?

P. P. Je dois dire que les discussions avec les coopérateurs des Liaudes ont été beaucoup plus faciles qu'avec des candidats à la villa. Moins de fantasmes et meilleure qualité des rapports humains.

Les risques

P. P. Les Liaudes sont encore à l'état de projet, puisque le passage à l'acte dépend de l'octroi du droit de superficie. Financièrement, nous avons avancé 60 000 fr. pour les frais d'études. Mais nous sommes heureux de travailler dans cette éthique coopérative, antispéculative par définition.

Une longue patience

Pour les architectes aussi, la création d'habitations groupées pose le problème de délais. Pour plusieurs raisons. Les coopérateurs forment un groupe «informel», parfois naïf, qui ne sait pas, comme des promoteurs professionnels, saisir la chance (le terrain) immédiatement. Et puis, même le «noyau agissant» parmi les 35 ou 40 coopérateurs ne forme pas forcément une équipe cohérente: chacun est absorbé par sa profession, et le groupe est difficile à rassembler.

Les études sont plus longues que pour édifier un immeuble: la réalisation doit s'intégrer dans un plan de quartier. Pour Pierre Plancherel, le rôle de l'Office fédéral du logement n'est pas absolument clair.

Par contre, le soutien de l'IREC, qui avait d'ailleurs été mandaté pour l'étude du plan de quartier, a été déterminant, même si une sous-évaluation des coûts a quelque peu «optimisé» les calculs.

L'architecte est persuadé que l'habitat groupé est promis à un avenir certain. Il concilie l'instinct inné de la plupart d'entre nous de posséder son foyer, tout en favorisant les relations humaines, l'esthétique, l'économie et l'écologie.

Lui aussi pense que l'USAL a un rôle à jouer dans la promotion de l'habitat groupé qui présente une réelle amélioration du logement.

* IREC (EPFL):

Institut de recherches sur l'environnement construit.