

# Gilamont envers et contre tout

Autor(en): **Petit-Pierre, Marie-Christine**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **68 (1996)**

Heft 2

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129453>

## **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.

# GILAMONT ENVERS ET CONTRE TOUT

G

ilamont, un quartier populaire de Vevey, en périphérie de la ville. Tapie sous le pont d'un axe à grand trafic et ceinturée par la boucle d'une autre route, face à deux grandes tours d'habitation, bâtie sur un terrain instable, la coopérative de Gilamont-Village.

Si les contraintes font jaillir le génie architectural, alors, la situation est idéale... Gilles Bellmann, architecte à Chailly-Montreux, a dû trouver des solutions originales pour protéger les habitants du bruit des voitures et pour ancrer l'immeuble dans le terrain.

Résultat, pour l'œil, des petits immeubles mitoyens en bois-béton, six modules abritant 60 appartements, disposés selon une courbe elliptique. Malgré l'environnement, forme et matériaux donnent un sentiment d'intimité et d'ouverture à la fois. Protection stratégique côté route, mais ouverture côté lac. Et l'essence du projet est toute dans ce jeu des limites et des contrastes qui font la banlieue, point de rencontre entre ville et campagne. Une idée exprimée par la rencontre du bois et du béton dans les façades mais aussi dans la structure intime du bâtiment. Genèse d'une coopérative typiquement atypique.

## LE B A BA D'UNE COOPÉRATIVE

Les chemins qui mènent aux coopératives sont impénétrables... De détours en imprévus, chacune prend une forme architecturale et sociale bien particulière qui n'a parfois pas grand chose à voir avec l'idée fondatrice.

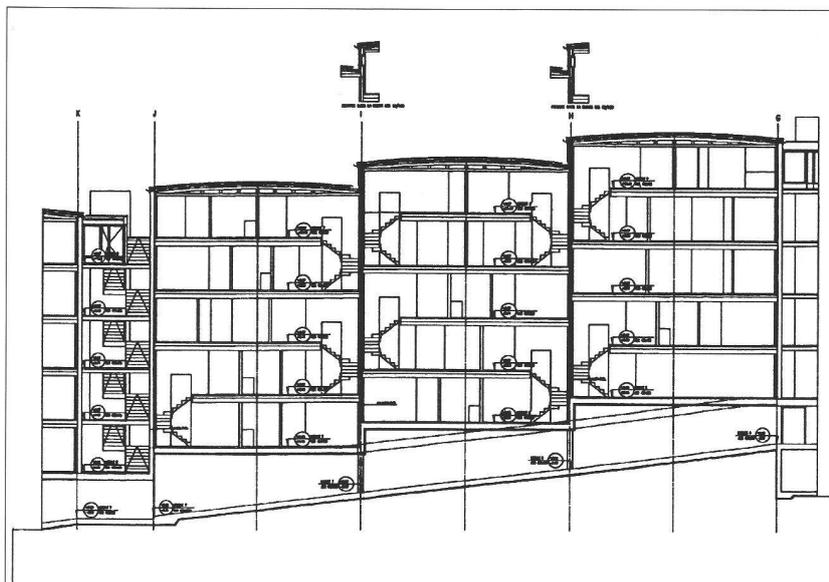
La difficulté de trouver un terrain a ainsi donné une orientation toute différente du projet d'origine à l'actuelle

*Cette photo présente l'organisation des coursives. Elle démontre la qualité de la conception du projet.*

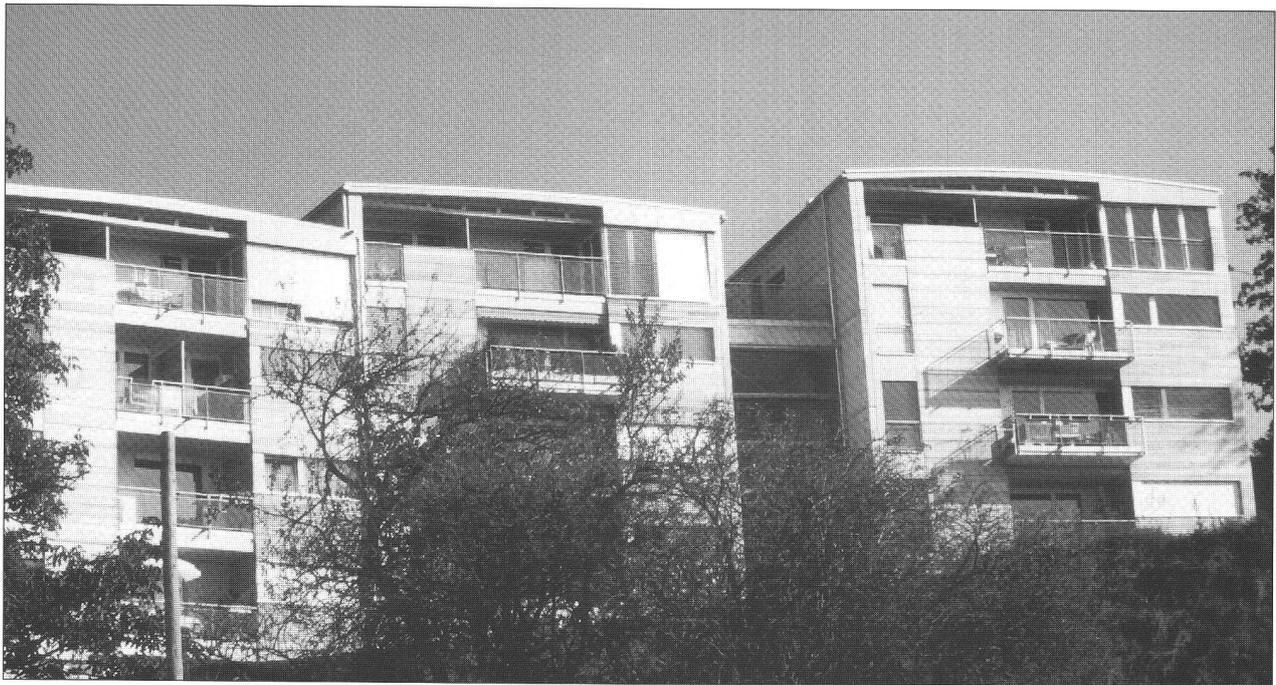


## UN PRIX AUX ETATS-UNIS

L'association américaine du bois et du papier a jugé que l'ensemble de Gilamont méritait un prix pour la parfaite intégration du bois dans le projet. Les architectes veveysans ont été primés par un jury de très haut niveau qui souligne le caractère exemplaire de cette réalisation.



Coupe longitudinale E: 1: 400 de la zone 2



*L'intégration du bois dans la construction est, ici, bien apparente.*

coopérative de Gilamont-Village, en périphérie de Vevey.

Au départ, il y a dix ans, une vingtaine de familles intéressées par l'habitat groupé. A l'arrivée, une coopérative composée de personnes rassemblées au hasard des affectations de logements à loyers modérés. Des gens à la recherche d'un toit mais non d'un mode de vie. Ce qui donne des conditions extrêmement intéressantes, et détonantes aussi, pour la constitution de la coopérative. Les habitants de Gilamont doivent apprendre, «sur le tas», à vivre en coopérative sans aucune aspiration antérieure à ce type d'expérience.

Gilles Bellmann explique les raisons de cette évolution :

«Nous étions une vingtaine de familles intéressées par l'habitat groupé. Huit ans après nous avons trouvé ce terrain qui ne s'y prêtait pas. Les familles ont donc abandonné, mais le comité, dont une bonne partie des membres militait à l'AS-LOCA, a proposé une solution alternative d'habitat collectif. C'est ainsi qu'est née la coopérative de Gilamont-Village.»

#### **FINANCEMENT ORIGINAL**

La coopérative a obtenu des subventions pour HLM. «Mais comme le projet était politiquement très marqué, il a rencontré de fortes oppositions au sein du Conseil communal. Celui-ci a exigé que nous établissions la preuve que le projet ne dépasserait

pas le coût prévu. Ce qui représentait une année de travail pour cinq personnes», explique Gilles Bellmann.

La coopérative, qui est le maître de l'ouvrage, reçoit alors le soutien d'une entreprise, intéressée aux travaux, qui avance la somme nécessaire à l'étude. «Les soumissions rentrées, nous étions au-dessous du coût prévu de 15 millions, nous avons pu démarrer. Pour la petite histoire, l'entreprise qui nous a soutenus n'a pas été choisie par la suite, et elle a parfaitement joué le jeu.»

Les entreprises et bureaux d'études intéressés au projet, se sont engagés à acheter des parts sociales de la coopérative, afin de couvrir les 10% des fonds propres exigés par la loi. Le complément nécessaire pour atteindre la somme voulue est couvert par les parts sociales des locataires. Sommes restituées lors de leur départ. Les locataires sont choisis par les services sociaux de la commune et si les critères financiers qui leur ont permis de venir habiter la coopérative changent, ils doivent partir, selon la loi vaudoise.

«Ces logements sont faits pour répondre à un besoin», souligne l'architecte.

#### **L'IMMEUBLE DONT LE LOCATAIRE EST LE HÉROS**

Curieuse coopérative dont les membres fluctuent au gré des décisions des services sociaux. L'appréciation de l'architecture qu'en ont les

locataires en est fortement imprégnée. Ils sont conscients d'une qualité de l'habitat bien supérieure à celle d'un HLM habituel, tout en déplorant parfois les défauts, comme des finitions simples, dûs à un budget très serré. Et la vie en coopérative, tout en leur donnant le sentiment d'avoir un pouvoir inattendu sur leur environnement, ne les intéresse pas d'emblée.

«Les locataires doivent faire l'apprentissage de cette structure. Avant de vivre à Gilamont, ils s'adressaient à la gérance lorsque des problèmes survenaient. Maintenant c'est à eux de les résoudre, lors des assemblées générales par exemple.», commente Gilles Bellmann.

Ruth, a emménagé avec les premiers habitants de l'immeuble, en été 1995, estime qu'il faudrait informer les gens avant leur arrivée.

«Beaucoup de gens ne savent pas ce qu'implique la vie en coopérative. Ils ne comprennent pas que nous devons travailler ensemble. Et que nous sommes aussi concernés par ce qui se passe au delà de notre porte.»

#### **LES AMOURS DU BOIS ET DU BÉTON**

Posé sur un terrain de remblai, l'immeuble est ancré dans le sol par des pilotis. Pour l'alléger, le bois est utilisé dans les structures portantes qui sont mixtes. Le poids des dalles est ainsi diminué de moitié et celui des murs de deux tiers. Le bois se retrouve également sur la façade extérieure, par-

dessus l'isolation. Il est utilisé pour certaines parois et, dans une utilisation traditionnelle, pour les poutres du quatrième étage. Des pièces traversantes, qui agissent comme un pont phonique d'un appartement à l'autre.

Les problèmes de bruit entre les appartements sont réels. D'autant plus que les cloisons non portantes séparant chaque foyer, qui devaient être particulièrement isolantes, ne jouent pas leur rôle.

Les locataires, suivant leur emplacement dans l'immeuble, se plaignent beaucoup, une famille a même décidé de partir, alors que d'autres sont plus tolérantes, estimant que ces problèmes seront résolus petit à petit.

« Le problème est amplifié par les différences culturelles car chacun a des habitudes et des horaires différents », estime une dame qui apprécie par ailleurs la multiplicité culturelle dans laquelle baigne l'immeuble (plus d'une douzaine de nationalités différentes).

« Nous allons nous occuper de l'isolation des parois phoniques. Le système n'a pas tenu ses promesses, répond Gilles Bellmann. Pour ce qui est de la propagation du son par les poutres, une seule solution, mettre en place un double plafond. Le comité d'immeuble doit prendre une décision à ce sujet. »

### CÔTÉ VILLE

Pour protéger les habitants du bruit de la route qui sangle l'immeuble, un espace tampon a été créé. La façade de l'immeuble, en bois, donne sur une coursive, sorte de deuxième peau habillée de verre armé. Elle sert également de gaine technique, les tuyaux



sont tous apparents, d'accès facile. Sur cet espace donnent les portes des appartements, les passerelles des appartements supérieurs. Les paliers desservent un ou deux appartements, ils sont comme des petits balcons, et vécu comme tels par les habitants qui installent des pots de fleurs sur cette surface.

« J'aime beaucoup notre petite entrée, explique Ruth. Cela me donne le sentiment d'exister, d'avoir ma place. Lorsque nous avons visité les lieux, pendant le chantier j'ai eu peur que le système de la coursive ne me donne une sentiment de claustrophobie: ouvrir sa fenêtre et se trouver toujours dans l'immeuble... Mais ce n'est pas le cas, il y a de la lumière, du soleil le matin. »

### CÔTÉ JARDIN

D'une manière générale les habitants de Gilamont apprécient l'originalité et la qualité de l'architecture de leur immeuble. Ils ont le sentiment d'ha-

biter un espace personnalisé. Ce qui n'est pas tout faux; les soixante appartements que compte l'immeuble sont de quarante types différents.

L'utilisation du bois, la beauté de la vue depuis les balcons, les terrasses, les jardinets à disposition juste devant celles-ci, sont également largement cautionnés.

« Je le trouve superbe ce bâtiment, dit la concierge dans un cri du cœur. C'est parfois aberrant les critiques que l'on entend, à part celle concernant le bruit. On a utilisé une nouvelle manière de construire pour allier le bois et le béton, c'est donc normal qu'il y ait quelques problèmes. Nous avons emménagé trop vite, les travaux n'étaient pas terminés, nous sommes un peu les cobayes mais ça vaut la peine, laissons le temps au temps. »

Dans cet esprit la coopérative a bien sûr un rôle majeur à jouer si les habitants de Gilamont se piquent au jeu.

*Marie-Christine Petit-Pierre*



*La construction en ellipse (photo du haut) est imposée par des données pratiques remarquablement interprétées. Ci-contre: une autre vue de la coursive.*