

# Les plans 2017 à Villars-sous-Yens : le village des enfants ou la réussite étonnante d'un habitat groupé

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): **69 (1997)**

Heft 6

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129571>

## **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.

# LES PLANS 2017 A VILLARS-SOUS-YENS

## le village des enfants

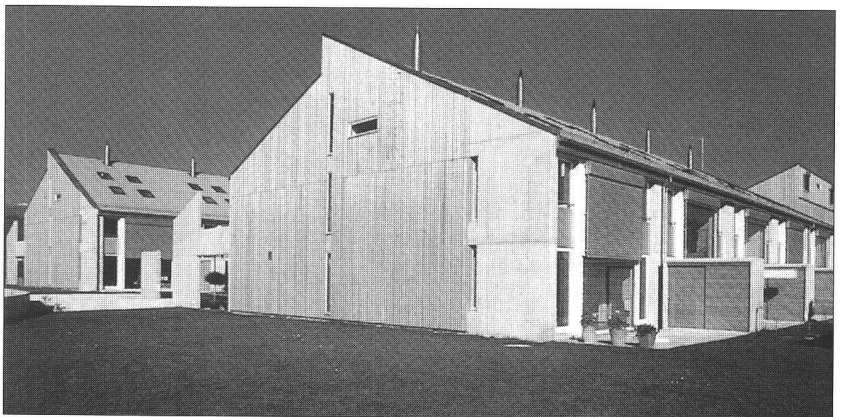
### ou la réussite étonnante d'un habitat groupé

«**U**n village dans le village»,

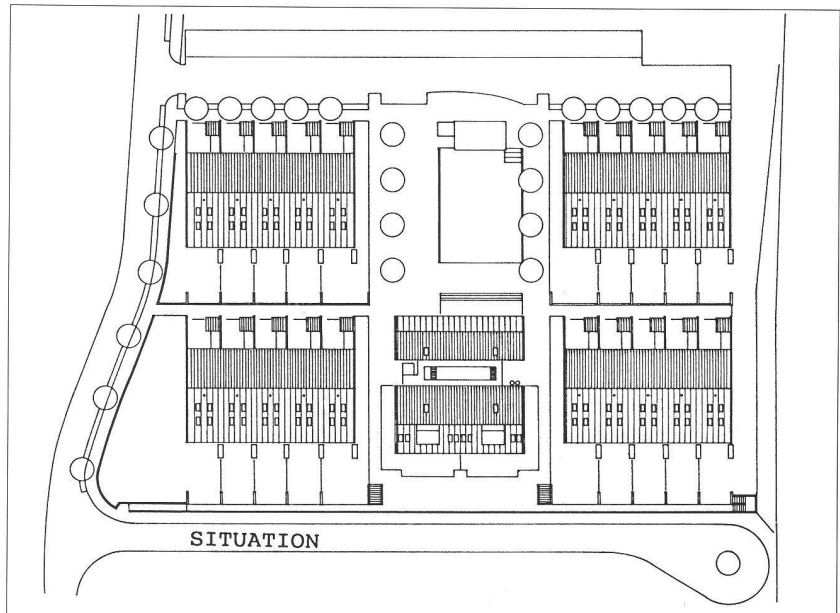
c'est ainsi que les habitants des 28 logements des villas contiguës et des appartements en PPE des Plans 2017, définissent leur nouvel habitat. Un projet très abouti, exemple de l'influence de l'architecture sur le mode de vie des habitants et démonstration que l'on peut construire de manière intéressante tout en maintenant un prix d'achat abordable. La modernité de l'architecture n'a pas rebuté les acheteurs, au contraire, les habitants sont nombreux à dire qu'ils ont enfin trouvé ce qu'ils cherchaient tant au plan architectural que personnel. Et le succès du projet du bureau Michel Henrioud et Partenaires S.A. -les villas se sont vendues, sur plan, très facilement- montre que le marché actuel manque de projets d'habitat groupé, novateurs et accessibles à la classe moyenne.

«Nous vivons ici dans un esprit opposé à celui de la villa individuelle isolée, entourée de thuyas. Ce qui ne nous empêche pas de nous retirer si nous le désirons», résume un habitant des Plans 2017. Et c'est bien dans le jeu entre intimité et ouverture, conduit par une structure très rigoureuse, que s'illustre la réussite de ce quartier d'habitat groupé situé à l'est du village de Villars-sous-Yens, dans le canton de Vaud.

«Vivre ensemble n'est pas synonyme de tout partager», souligne Michel Henrioud, qui a conçu et réalisé ce projet et qui en est l'âme, selon les habitants des lieux. Familier de l'habitat groupé, il signe ici un projet particulièrement abouti. «Mes premières réalisations, à la fin des années 78, ne comprenaient pas de jardins privatifs, poursuit-il. C'était dans l'esprit de l'époque. Depuis j'ai cherché la bonne formule qui permette de jouir d'espaces communs tout en permettant à chacun de se sentir chez lui.» Les transitions entre extérieur et intérieur, privé et intime, suivent ainsi une gradation très précise.



En-haut : le petit immeuble du centre avec au rez-de-chaussée la salle commune donnant sur la cour  
Ci-dessus : façade -pignon ouest avec à droite la pergola qui termine le prolongement extérieur au sud  
Ci-dessous : le plan-masse avec les 4 groupes de villas, l'immeuble et la cour au centre

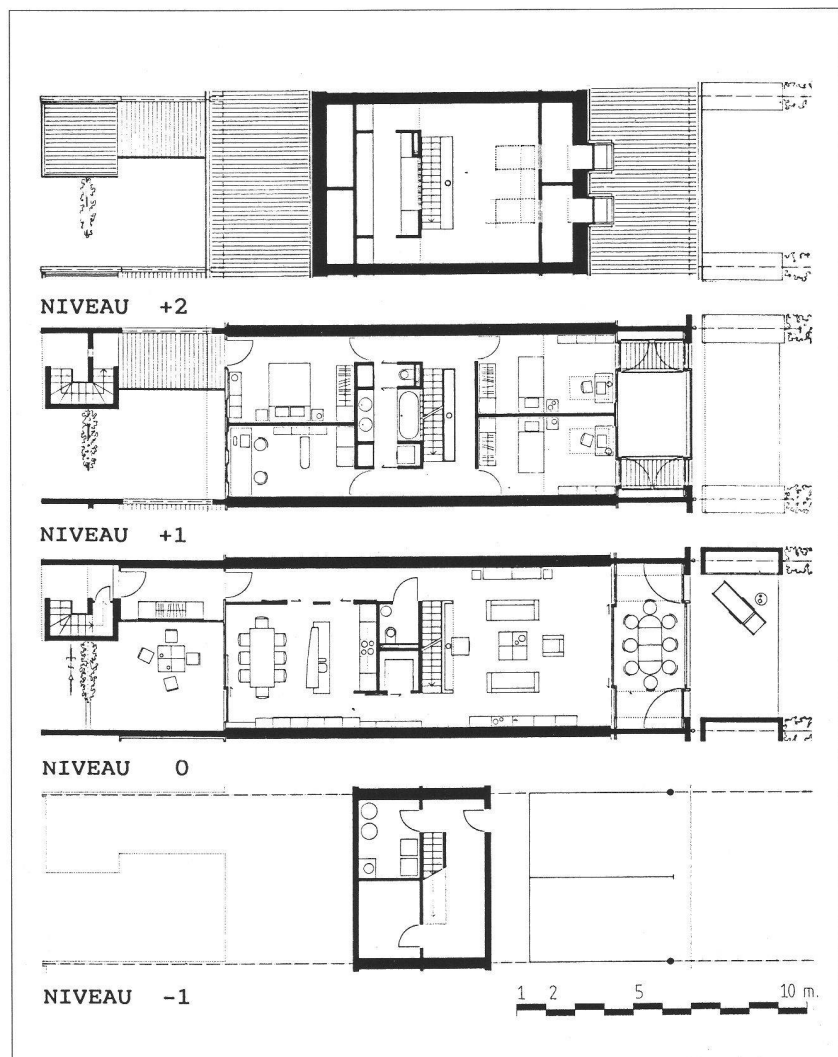


LE QUARTIER

Les habitations contiguës sont disposées en quatre groupes de cinq villas, chacune disposant d'une surface habitable de 200 m<sup>2</sup>, répartis sur trois niveaux. Ces groupes, séparés par des ruelles, sont répartis autour d'une place équipée d'une scène, et d'un petit immeuble central comprenant 8 appartements et une salle commune. Les habitations sont très proches les unes des autres. Aussi, chaque zone a-t-elle une fonction très précise, de façon à baliser clairement le passage entre espaces privé et collectif. D'un chemin public on passe ainsi dans un jardin particulier, marqué à l'entrée par une pergola. La pelouse donne accès à une terrasse, puis à un jardin d'hiver et enfin au salon. Même jeu côté nord, un petit patio, protégé des regards, à côté duquel se trouve l'accès principal. Il se fait par un sas en bois qui abouti à la porte d'entrée. De là, l'oeil balaye la maison et ses prolongements dans toute sa profondeur. Au dessus du sas, une passerelle relie directement l'étage à l'extérieur. Sur les façades et les séparations entre les jardin, le jeu entre béton et bois (des lames traitées en autoclave), délimite également les différentes zones.

Chaque étage est construit à partir d'un noyau central -constitué par la cuisine ou, aux étages, la salle de bain, toilettes, escaliers- autour duquel chacun a pu moduler les espaces en jouant avec le nombre de chambres. Au rez-de-chaussée le salon est prolongé par un jardin d'hiver, dont les vitres s'ouvrent complètement et sur lequel donnent, à l'étage, deux passerelles prolongeant les chambres à coucher. La lumière, grâce à la véranda, à un éclairage zénithal et à un jeu de transparences, est très belle. Chaque maison est chauffée individuellement au gaz naturel.

*En-haut : vue partielle de l'ensemble  
Ci-contre : plans des niveaux des villas avec l'accès direct au parking souterrain par le niveau -1  
Ci-dessous : le prolongement extérieur de la cuisine*



**UNE SALLE COMMUNE MODELE**

Le bâtiment central est construit dans le même esprit. Composé de deux volumes qui donnent sur une cour intérieure, il comprend huit appartements qui ont chacun une entrée privative. Ces logements ont été conçus au départ pour permettre une diversification de la population. Adaptés aux exigences concernant notamment les handicapés ou les personnes âgées, ils n'ont pour l'instant pas attiré ce type d'habitants.

«J'ai pourtant contacté des EMS, fait paraître des annonces dans les journaux spécialisés, sans le moindre succès. Je pensais pourtant répondre à un besoin», s'étonne Michel Henrioud.

L'immeuble comprend également la salle commune. Elle est mise à la disposition des habitants par l'architecte. Et l'emploi optimal qui en est fait est certainement un modèle du genre. C'est autour d'elle que se module la vie du quartier. Son emplacement central, de plein pied avec la place, est certainement pour beaucoup dans son succès. Mais c'est aussi l'implication d'une habitante du quartier qui a permis une utilisation intelligente de l'endroit. Une utilisation qui dépasse largement le cadre des fêtes, puisque que la salle abrite, à des heures différentes, un jardin d'enfant, une garderie, des cours variés. Le tout étant largement ouvert aux personnes ne résidant pas dans le quartier.

**COUP DE Foudre**

Il est étonnant de constater qu'en pleine récession, les habitations des Plans 2017, se sont vendues quasiment comme des petits-pains. Une

des raisons de ce succès tient certainement dans le prix, 570 000 francs la maison contiguë par les deux côtés, soit 370 fr/m<sup>3</sup> SIA. Le programme résulte en effet d'une volonté, affichée par les concepteurs de «construire un quartier d'habitations d'un coût accessible à la classe moyenne, tout en offrant la meilleure contre-valeur possible de l'investissement consenti».

C'est aussi le type d'architecture qui a séduit les actuels propriétaires. «Nous avons craqué lorsque nous avons vu les plans et les maquettes, cela correspondait exactement à ce que nous cherchions. Enfin un projet qui sortait de l'éternelle maison vaudoise de cachet, avec poutres apparentes. C'est original mais vivable. La lumière est magnifique», disent-ils en substance. En fait, ils décrivent un véritable coup de foudre.

«C'est un projet très contemporain, on aime ou on aime pas, résume Jean-Luc Magnin, collaborateur de Michel Henrioud. Et cela opère une sélection. Les gens qui rêvent d'une petite propriété bien à eux sont rebutés par la proximité des habitations et par leur modernité. Je crois qu'actuellement les gens n'achètent plus par seule opportunité, lorsque le prix est bas, comme c'était le cas il y a une dizaine d'années. Comme il y a peu de projets de ce type sur le marché, les gens n'ont pas le choix, ce qui explique notre succès.»

Les maisons se sont effectivement vendues, sur plan, en l'espace de six mois. Et un nouveau projet, dans le même esprit, toujours à Villars-sous-Yens a connu le même succès. Tout est déjà vendu.

**ARCHITECTE-ENTREPRENEUR-PROMOTEUR**

Pour arriver à des prix concurrentiels, Michel Henrioud a décidé de jouer sur la rationalisation. Notamment en supprimant les intermédiaires. Il fait donc office de maître de l'ouvrage, d'architecte, d'entreprise générale et de promoteur.

Le terrain ne doit pas coûter trop cher, les constructions se font donc en hauteur. Enfin, l'habitat groupé permet d'économiser grâce à la répétition. Les matériaux sont simples. Béton pour la structure principale -avec un très bon effet d'isolement phonique pour les sons aériens si on ne lésine pas sur l'épaisseur, notent les architectes- et bois pour les parements de la façade. A l'exception des côtés nord et sud qui ont un revêtement stratifié blanc.

Les façades sont constituées d'éléments fabriqués en atelier, posés en une fois ce qui permet également de réduire les coûts.

Autre principe important, les maisons sont vendues sur plans. Les acquéreurs achètent le terrain directement au propriétaire (Michel Henrioud, ayant signé une promesse de vente auparavant) et l'architecte s'engage à ne pas dépasser le prix convenu pour la construction de la maison.

**POPULATION HOMOGENE**

La population du quartier est très homogène, elle est constituée de couples entre 35 et 45 ans, avec une majorité d'enfants en bas âge. Des gens donc qui ont des intérêts communs évidents, un mode de vie compatible. Autre lien, la grande majorité des habitants apprécie pleinement le

*Ci-dessous : la salle commune utilisée comme jardin d'enfant ou comme salle de cour*



concept architectural des Plans 2017. Ils se déclarent unanimement enchantés de leur choix.

«Nous sommes, mon mari et moi des inconditionnels de ce genre de maison. J'aime le béton, les matériaux bruts. Il y a également une très belle lumière. De plus, chacun a pu faire ce qu'il voulait autour du bloc central. Tout est ouvert, bien pensé, les circulations sont faciles, explique Franciane Equey, deux enfants. Je n'aurais pas voulu être isolée dans mon coin, ici c'est plein d'enfants. Nous habitons dans une grande proximité, comme dans un petit village. Certains visiteurs se demandent comment nous le vivons. Cela ne pose pas de problèmes car chacun respecte l'intimité de l'autre, on peut très bien rester chez soi. Les enfants circulent tout en respectant certaines règles.»

Des paroles qui pourraient sortir de la bouche de tous les habitants du quartier. Chacun souligne le plaisir qu'il a à sortir du cadre étroit d'une architecture convenue et de celui de la famille nucléaire.

#### PLUS DE CINQUANTE ENFANTS

C'est bien sûr à travers les enfants que le lien entre les habitants s'est constitué. Ils sont plus de cinquante, en majorité des moins de dix ans. Une sacrée équipe qui fait la richesse du village.

«Ma venue ici a changé ma vie», constate Isabelle Luthier, trois enfants, responsable du jardin d'enfants. «Au début nous étions surpris d'être à découvert -on peut en effet voir dans les maisons- mais ceux que cela gêne ont mis des rideaux, quant à nous nous ne

pouvons plus nous passer de cette transparence, elle induit le contact. Si nous avons envie de voir du monde nous sortons, les choses se passent de façon spontanée. C'est très riche en échanges, particulièrement pour les enfants.»

Les contacts sont en effet spontanés. Au début, lorsque le projet était en élaboration c'est Michel Henrioud qui organisait des rencontres entre les futurs habitants.

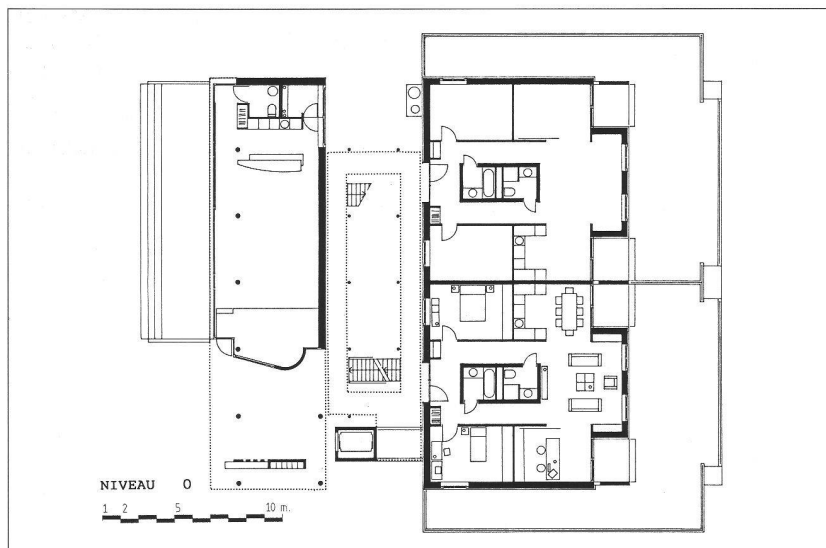
Maintenant chaque groupe de maisons organise une fête de quartier une fois par an. Diverses fêtes, comme Halloween, récemment, ont lieu dans la salle commune. «Ce qui est étonnant constate Michel Henrioud, qui habite également le quartier, c'est que ces réunions sont très fréquentées alors même que personne ne se sent obligé de participer.»

Les habitants des Plans 2017 ont,

semble-t-il, trouvé le difficile équilibre entre vie commune et vie privée. Il serait intéressant de retrouver ce petit groupe dans quelques années.

Marie-Christine Petit-Pierre

Ci-dessous : le plan du rez-de-chaussée de la salle commune et des appartements adjacents conçus aussi pour des personnes handicapées



Ci-dessous : autres affectations de la salle commune, comme salle de concert ou galerie d'exposition

