

# Pas sans la commune

Autor(en): **Krucker, Daniel**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **82 (2010)**

Heft 1

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-145009>

## **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.

## Pas sans la commune

**Jusqu'à peu, il était vain de chercher un logement adapté aux seniors dans la commune saint-galloise de Mels. Depuis la création de la coopérative Alterswohnungen Mels, en étroite collaboration avec la commune, ces temps sont désormais révolus.**

En Suisse allemande aussi, bien des communes manquent totalement de logements adaptés aux seniors. C'était notamment le cas dans la commune de Mels, jusqu'au jour où la pression exercée par une partie des 8000 habitants pour y remédier a pris une telle ampleur que le conseil communal a dû prendre le taureau par les cornes. Alice Hobi était alors conseillère communale et, jusqu'à la dernière assemblée générale, présidente de la première coopérative d'habitation pour seniors du coin. Elle se souvient encore des différentes solutions discutées pour répondre à la pression populaire, et si l'idée de fonder une coopérative d'habitation l'a finalement emporté, c'est notamment pour des raisons de solidarité sociale: une forte cohésion entre les locataires s'avère en effet d'autant plus précieuse que le nombre de contacts sociaux tend à se réduire avec l'âge.

La commune a donc acheté un terrain à l'Ordre des capucins, à proximité du centre du village, l'a offert en droit de superficie à la toute nouvelle coopérative Alterswohnungen Mels et le conseil communal a délégué Alice Hobi en tant que présidente. La présidente qui lui a succédé depuis, Annemarie Ackermann-Senti, est également mandatée par la commune, le reste du comité exécutif étant constitué par des représentants de la commune et de la paroisse. Un habitant de la coopérative complète aujourd'hui l'équipe dirigeante. Le financement du projet a rapidement été assuré, grâce au soutien des banques locales et de la commune, cette dernière ayant pris des actions pour un montant de plus de CHF 50 000.-. Un prêt du Fonds de roulement de l'ASH a également contribué à la réalisation du projet. Qui plus est, chacune des habitantes et



*Briques et verre caractérisent la nouvelle construction de la SCH Alterswohnungen Mels, et l'art n'est pas en reste, avec les sculptures en bois de Peter Leisinger. © wohnen*

des habitants s'engage à souscrire à des actions pour un montant minimum de CHF 3000.-.

### **Intégration délicate dans l'image de la commune**

Afin de trouver un projet adapté à la commune, les responsables ont organisé un concours d'architecture, remporté par Busa+Klinger architectes, de Walenstadt. Comme le raconte l'architecte Nicola Busa, les limites du gabarit en hauteur ont notamment constitué un enjeu important, car il s'agissait de s'assurer que le monastère des capucins voisin ne soit pas prétérité par le nouveau bâtiment tout en longueur. Le terrain de plus de soixante mètres de long se devait en particulier d'être occupé par un bâti-

ment qui devait à tout prix éviter de perturber le paysage urbain modeste de la commune. C'est l'une des raisons qui ont poussé les architectes à concevoir un immeuble aux lignes brisées, présentant une façade non rectiligne. Un détail qui a même permis de créer une petite place devant la maison.

Les matériaux de construction solides et «incroyables» utilisés, comme les briques hollandaises, le verre et le béton, permettent à l'immeuble de s'intégrer parfaitement au paysage montagneux environnant. L'immeuble est relié à un chauffage à pellets de bois et atteint des valeurs énergétiques contemporaines malgré sa grande longueur. Des oppositions ont toutefois retardé quelque peu le début





Tous les appartements ont une cuisine ouverte sur le séjour. © wohnen

du chantier et le projet n'a pu commencer qu'en août 2007... au moment où les coûts de construction prenaient de nouveau l'ascenseur. C'est malheureusement l'une des raisons pour lesquelles il a finalement fallu renoncer à une aération contrôlée et du coup, au label Minergie.

### Zones de rencontre au lieu de local commun

A chacun des trois étages, on trouve des zones de rencontre pourvues de petites tables et de chaises qui ont été prises d'assaut dès le début par les locataires, comme le raconte Alice Hobi. Elles sont protégées contre le bruit de la rue par des éléments en verre. Et comme il fallait éviter que les usagers ne s'y sentent comme isolés dans des cloches à fromages, les vitres sont légèrement espacées entre elles, et un élément entier fait parfois même défaut. Ces sortes de jardins d'hiver contribuent en outre à protéger la façade et à réduire les pertes énergétiques en hiver. Sur l'autre versant du bâtiment, donnant sur le monastère, on trouve les séjours et les chambres, et chaque locataire peut disposer sur demande d'un petit carré de jardin. Mais force est de constater qu'à ce jour, les habi-

tants préfèrent se retrouver pour une tchatche dans les zones de rencontre plutôt que pour planter des tomates et des pommes de terre à l'extérieur.

Au début du projet, le comité exécutif s'était demandé s'il fallait intégrer un local commun à l'ensemble, mais après en avoir discuté avec d'autres responsables de logements pour seniors, l'idée a été abandonnée. Alice Hobi estime que cet abandon est tout à fait justifié, car elle voit aujourd'hui les avantages qu'offrent les zones de rencontre par rapport à un espace fermé. Les contacts entre locataires semblent en effet beaucoup plus spontanés et réguliers dans un espace de rencontre ouvert, un concept qui fonctionne parfaitement bien pour des projets relativement modestes comme le leur.

### Prestations de service sur mesure

L'immeuble est accessible partout en chaise roulante, et les sept appartements de 3,5 pièces (CHF 1400-1500 + CHF 190 de charges) et les quatorze 2,5 pièces (CHF 1100-1200 + CHF 140 de charges) sont lumineux. Les 3,5 pièces sont pourvus d'une paroi de séparation flexible facile à ouvrir entre séjour et chambre à cou-

cher, ce qui permet au locataire éventuellement alité de participer pleinement à la vie quotidienne. Les salles d'eau sont simples et pratiques, et les douches sont particulièrement faciles et agréables d'utilisation, car on y accède de plein pied. Chaque appartement est numéroté et les trois étages ont chacun leur couleur spécifique, ce qui facilite grandement l'orientation dans l'immeuble.

Comme certains services d'aide sont incontournables afin que les seniors puissent vivre en quasi autonomie, la coopérative a conclu un arrangement avec le foyer pour personnes âgées voisin, déterminant les prix auxquels les habitants de la coopérative peuvent bénéficier de certains services, parmi lesquels on trouve par exemple le service des repas ou encore des activités de mobilité. Est-ce que la demande en logements pour seniors est désormais couverte à Mels ? Alice Hobi pense que la coopérative pourrait bien prévoir la construction d'un autre immeuble d'ici à quelques années, notamment pour répondre à la demande croissante d'appartements de 3 pièces.

Texte: **Daniel Krucker**

Adaptation: **Patrick Cléménçon**