

# habitation

REVUE TRIMESTRIELLE DE L'ASSOCIATION ROMANDE  
DES MAÎTRES D'OUVRAGE D'UTILITÉ PUBLIQUE

DÉCEMBRE 2022

- \_ QUAND DENSITÉ RIME AVEC BEAUTÉ ET HARMONIE
- \_ LES MYSTÈRES DU DROIT DE SUPERFICIE
- \_ LE «ZÉRO ÉMISSION NETTE», DES PAROLES EN L'AIR?

N° 4

## LA MAISON COMMUNE, UNE NOUVELLE TYPOLOGIE D'HABITAT

Depuis l'été 2021, la coopérative d'habitation Les Coloriés (membre de l'ARMOUP) a investi une ancienne ferme fribourgeoise. Le projet cherche à favoriser le vivre-ensemble pour permettre aux habitants de partager leurs ressources tout en garantissant un espace privatif à chaque famille.

TEXTE: SALOMÉ HOULLIER BINDER / PHOTOS: STÉPHANE MILLET

Le projet a débuté en 2017 avec un groupe d'individus intéressés à rompre avec le modèle du chacun chez soi, de la spéculation immobilière et de la propriété à tout prix à travers une forme d'habitat collectif qui soit à la fois économiquement viable et écologiquement soutenable. Ils ont alors formé une coopérative et ont acquis une ancienne ferme datant de 1780, située en zone agricole en bordure du village d'Attalens. Au total, ce sont six familles qui mènent ce projet collectif, soutenus par les éléments programmatiques développés par les architectes Philippe Veluzat et Sébastien Tripod. Un projet qui a demandé un grand investissement, beaucoup d'échanges et de négociations pour aboutir à des réponses singulières plus ou moins conventionnelles. C'est l'idée d'un projet commun, où quand architecture et social entrent en symbiose et se nourrissent l'un l'autre.



Rénovée, la ferme s'insère délicatement dans son contexte.



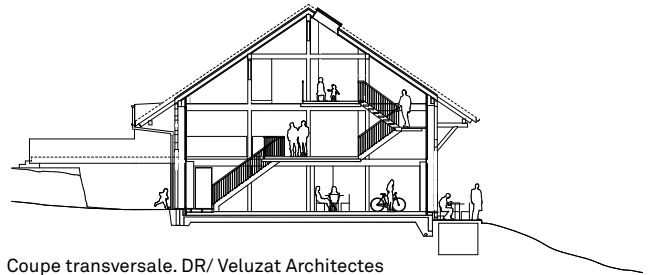
La façade réinterprète le langage existant de manière contemporaine.

Ouvertes, les portes d'entrée des logements deviennent comme des portes de chambres. Fermées, les habitants retrouvent un cocon familial privé, une zone de calme et de repli. La maison commune cherche surtout à favoriser le développement de liens, tout en veillant à préserver l'intimité de chacun. Un délicat équilibre entre les besoins personnels et ceux du groupe.

### Des espaces mutualisés, ou comment dépasser le «chacun chez soi»

Régi par les limitations des agrandissements en zone agricole, la surface habitable disponible est relativement réduite par rapport au volume du bâtiment. Il est donc rapidement devenu évident qu'un projet d'habitation dit traditionnel n'était pas adéquat dans ce contexte. Les coopérateurs ont choisi d'optimiser les surfaces des logements – que les architectes nomment plus volontiers unités en raison de leur non adéquation aux standards usuels – au profit des espaces communs. Chaque unité possède deux à trois chambres, une pièce à vivre, une cuisinette et une douche, offrant un confort agréable dans le logement. Du reste, la quasi-totalité des espaces de jour sont partagés: un atelier, une terrasse, un salon, une grande cuisine / salle à manger. Même les toilettes et les économats sont partagés. Dans l'épicerie commune, la majorité des produits sont achetés en vrac avec une caisse commune gérée par l'une des familles.

La cuisine / salle à manger est conçue comme une grande pièce à vivre. Située au premier étage, elle se trouve au carrefour des circulations verticales et horizontales. Elle constitue le cœur de la maison, d'un point de vue aussi bien géométrique que social. Enfin, trois chambres d'amis ont été développées dans le projet comme des éléments autonomes que chacun peut louer ponctuellement au besoin, mais qui peuvent aussi être reliées aux unités par l'ajout d'un escalier, d'une porte ou tout simplement par une appropriation déclarée et approuvée par tous.



Coupe transversale. DR/ Veluzat Architectes

## «Le geste démiurge de l'architecte laisse place à une sensibilité du «faire avec» ainsi qu'à une coconstruction entre l'architecte, les habitants et l'environnement.»

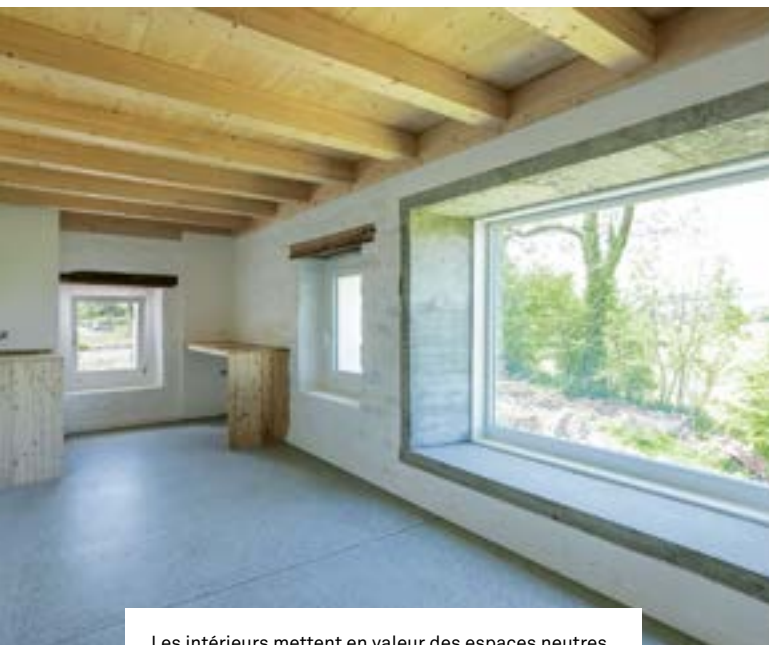
La typologie proposée renvoie à celle du cluster, de plus en plus présente dans les habitats coopératifs. A la différence près que, parce qu'elle se normalise, la typologie du cluster se fige aussi, dans ses dimensions et ses formes. Ici, chaque espace a été négocié selon les besoins des habitants mais aussi selon les exigences de la maison, considérée comme un acteur à part entière. Cela aboutit à des solutions singulières qui se placent hors du concept du cluster, à l'instar de la mise en commun des toilettes, et qui permettent de proposer un vrai projet collectif.

### Eloge de la sobriété

Le développement durable et l'autonomie font aujourd'hui partie du quotidien des habitants: production de chaleur et d'électricité propres, toilettes à lombricompostage, récupération d'eau de pluie, partage de véhicules, commandes groupées, potager et verger commun, entre autres. Dans cette maison collective, on prend conscience des cycles de la nature et de l'être humain. Tous ces choix n'étaient pourtant pas affichés comme une volonté idéologique de départ, mais sont apparus progressivement au cours de l'élaboration du projet. Investis par une logique assez pragmatique qui recherchait une économie des moyens, l'ensemble des futurs habitants accompagnés par les architectes ont ainsi mis en place des solutions simples, sobres, efficaces et respectueuses de l'environnement bâti et naturel.

Le cas des toilettes est significatif de cette attitude générale. Selon une logique traditionnelle, en comptant les appartements, les chambres d'amis et les espaces mutualisés, le projet aurait nécessité dix toilettes. Face à ce nombre excessif au vu de l'échelle de la bâtisse, la privacité des toilettes a été remise en question. Finalement, six toilettes ont été réalisées sur les paliers, à l'instar de ce qui se faisait dans les vieux hôtels. Et même si dans l'usage chaque famille s'est officieusement appropriée un sanitaire, cet exemple montre qu'il est tout à fait acceptable de faire avec moins.

Dans cette logique de sobriété et de vérité de l'architecture, tout élément existant pouvant être conservé l'a été. Les nou-



Les intérieurs mettent en valeur des espaces neutres.



La circulation est ouverte et au centre de la maison, favorisant ainsi la rencontre et les échanges.



veaux éléments sont quant à eux une réinterprétation contemporaine de l'existant. Les façades par exemple conservent un langage qui se réfère aux anciens murs chaulés, notamment pour les encadrements de fenêtres et socles, ainsi qu'une partie supérieure en bardage. Celui-ci a été travaillé avec des lames de largeur et profondeur différentes afin de générer une perception plus vibrante, à l'image de la vie qui se déroule à l'intérieur.

Tout comme les toilettes ou les façades, chaque élément a été passé au crible afin de trouver les solutions les plus économes et adéquates et, de fait, durables. Grâce à une intelligence collective qui a pu se construire dans le temps, le sens de ces petits gestes se réfère à une attitude qui remet en question les habitudes et normes de construction, notamment en matière de durabilité. Nous nous trouvons en effet actuellement face à un paradoxe: alors que l'on parle de faire moins, d'être sobre, on rajoute une contrainte supplémentaire au niveau de la norme. Ce projet montre cependant bien que la véritable sobriété doit passer par un exercice de déconstruction mentale des normes techniques et sociales. Par exemple, déconstruire tous les besoins de peintures dont on croit avoir besoin. Les architectes ont proposé de réduire au minimum les couches de finition, laissant les matériaux bruts (ossature bois, murs en pierre, plâtre). Une solution toute simple mais soignée, qui économise de l'énergie grise et permet, encore une fois, de se reconnecter avec l'environnement.

#### Une radicalité naturelle

Le développement d'un tel projet prend du temps, un temps nécessaire à chacun pour évaluer si ce projet de vie lui convenait ou non. Ainsi, le groupe s'est construit à mesure que le projet se réalisait. Les intentions claires et fortes des architectes et des habitants vont dans le sens d'une architecture naturellement radicale. Prise dans son sens philosophique, cette radicalité signifie l'essence de quelque chose qui tire les conséquences du projet à l'extrême. Au cours des nombreux échanges, le projet s'est précisé, singularisé, au point de devenir hautement spécifique, aussi bien au niveau architectural où chaque élément a été pensé, qu'au niveau social où l'élaboration d'une charte a permis aux habitants d'établir leurs valeurs et d'y retourner régulièrement au besoin.

Au sein de ce processus, l'architecte se positionne comme accompagnant et non comme constructeur. Le projet ne naît pas sur une page blanche, il n'est pas tout droit sorti de l'imaginaire de l'architecte. Celui-ci est guidé par les habitants mais aussi par le bâtiment lui-même, au cours d'un dialogue latent, constant. Le geste démiurge de l'architecte laisse place à une sensibilité du «faire avec» ainsi qu'à une coconstruction entre l'architecte, les habitants et l'environnement. En ce sens, le projet architectural et social de la coopérative Les Coloriés offre un bel exemple d'un projet collectif qui invite à remettre en question certains usages et normes et qui, on l'espère, pourra servir de référence dans le futur. ■