

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 82 (2010)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** Une coopérative qui voit la vie en vert

**Autor:** Gobbo, Stéphane

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-145008>

### **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:** 15.03.2025

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

## Une coopérative qui voit la vie en vert

**La SCHL construit dans le nord de Lausanne treize immeubles Minergie-Eco. Présentation d'un ensemble locatif qui deviendra l'automne prochain un quartier multigénérationnel comprenant notamment une garderie et plus de vingt appartements protégés.**

La Société coopérative d'habitation Lausanne (SCHL), l'une des plus importantes de Suisse, continue son expansion. Entre décembre 2009 et la fin de l'année, ce ne sont pas moins de 234 nouveaux appartements qu'elle met en effet sur le marché, des logements répartis dans treize immeubles construits dans le quartier de Maillefer, au nord de la capitale vaudoise. Trois immeubles ont été achevés il y a deux mois, les suivants le seront en deux vagues, au printemps et en automne.

Le terrain sur lequel s'implante le projet a été acquis en DDP (droits distincts et permanents) par la SCHL il y a trois ans et demi. Il appartient à un privé qui, sensible à la mission sociale des coopératives, lui a accordé un droit de superficie. Deux bureaux d'architectes ont alors été mandatés et ont commencé à travailler sur le pro-

jet, en même temps que la coopérative entamait des discussions avec les autorités tant de Lausanne que de la commune du Mont-sur-Lausanne puisque c'est à partir du territoire de cette dernière que se fait l'accès à la parcelle. Une étude d'impact a été rendue nécessaire étant donné l'ampleur du projet. Projet encore plus vaste puisque s'étendant également sur le Mont-sur-Lausanne. Le quartier dans son ensemble comprendra environ 600 logements abritant 1800 habitants. La SCHL complétera le quartier actuellement en construction par deux bâtiments sur la partie Montaine des terrains disponibles. Ceux-ci comprendront environ 70 logements.

### Appartements protégés

La mise à l'enquête n'ayant pas soulevé d'opposition, les travaux ont débuté en janvier 2008 et se termineront en novembre prochain. Les treize immeubles ont été répartis en trois groupes. Deux groupes de six immeubles que sont se répartis les bureaux d'architecture retenus, d'où des finitions légèrement différentes, notamment au niveau des façades (structures préfabriquées d'un côté, Eternit de l'autre), plus un treizième bâtiment réservé à des appartements protégés. «Nous essayons de proposer ce type de logements dans chacun des ensembles locatifs que nous construisons, souligne Grégoire Andenmatten. A une époque où l'on parle beaucoup du vieillissement de la population et où les gens veulent retarder au maximum leur entrée en EMS, les appartements protégés sont une excellente solution. A Maillefer, nous proposons vingt-quatre deux et trois pièces, auxquels s'ajoute une Unité d'accueil



*L'un des immeubles au label Minergie-Eco du quartier de Maillefer.*

temporaire (UAT) gérée par l'EMS du Bois-Gentil, qui se trouve à proximité.»

Une fois achevé, le quartier se distinguera ainsi par une grande mixité générationnelle. Un des immeubles accueillera d'ailleurs une garderie, sans parler de plusieurs aires de jeux – les parkings étant souterrains avec des accès en périphérie, les liaisons entre les bâtiments sont entièrement piétonnes. D'autres surfaces commerciales accueilleront entre autres une épicerie, un restaurant et un coiffeur.



*Une des allées entre les immeubles.*



*Implantation des immeubles sur le site de Maillefer.*

### L'attrait de Minergie

«Ce sont les caractéristiques écologiques du projet qui m'ont motivé.» Bernard est très clair: s'il a décidé d'emménager avec son épouse à Maillefer, c'est parce que les bâtiments répondent aux normes du label Minergie-Eco et parce que la SCHL a mis sur pied une charte écologique. «Ayant été propriétaire puis copropriétaire pendant de nombreuses années, j'ai remarqué que l'on gaspille de manière générale beaucoup trop d'énergie. Il est donc important d'aller dans le sens du label Minergie. Et il est primordial, dans la vie de tous les jours, de penser aux petits gestes qui permettent de faire des économies, comme monter les étages à pied plutôt que de prendre l'ascenseur. L'idéal coopératif me plaît également. Etre sociétaire donne l'impression d'être un peu propriétaire, j'aime la possibilité de pouvoir faire entendre ma voix lors des assemblées.»

Si Bernard a choisi de devenir sociétaire de la SCHL et de s'installer à Maillefer pour des raisons écologiques et sociales, ce n'est pas le cas de tous les locataires. Pour beaucoup, c'était l'urgence de trouver un logement avec un loyer attractif, ce qui devient extrêmement difficile à Lausanne, qui primait. Jenny avoue par exemple avoir découvert dans un second temps le plus qu'apporte une construction répondant aux normes Minergie-Eco. Une plus-value qui n'est pas pour lui déplaire, comme le fait d'avoir emménagé dans un appartement neuf. SGo

### Charte écologique

Tous les immeubles répondent au standard Minergie-Eco, ce qui a impliqué, outre l'installation d'une ventilation contrôlée et d'une isolation optimale, de porter une grande attention aux matériaux de construction et à l'énergie grise. La SCHL a même décidé d'aller plus loin dans son engagement en demandant à ses sociétaires-locataires de signer une charte écologique à travers laquelle ils s'engagent à participer activement aux économies d'énergie et au respect des valeurs écologiques.

Une charte qui n'est pas contraignante, comme le souligne Grégoire Andenmatten, mais qui vise à inciter les gens à faire attention à leur consommation énergétique et à la qualité de leurs appareils électriques. «Si l'on remarque qu'un locataire laisse constamment ses fenêtres ouvertes durant l'hiver, on va quand même lui dire quelque chose», admet le chef de service en précisant que toutes les rénovations entreprises par la SCHL le sont selon les normes Minergie, voire Minergie-Eco lorsque c'est possible. L'écologie n'est plus un luxe, mais une nécessité.

Texte et photos: **Stéphane Gobbo**



Un séjour, avec ses vitres allant du sol au plafond.

### Caractéristiques

*Maître d'ouvrage:*

Société coopérative d'habitation  
Lausanne (SCHL).

*Architectes:*

Groupement CCHE Architecture & Atelier  
Cube, Lausanne.

*Surface totale de la parcelle:* 29 601 m<sup>2</sup>.

*Volume construit:* 132 139 m<sup>3</sup>.

*Surface nette de logements:* 20 558 m<sup>2</sup>.

*Coût total:* 85 millions de francs.

*Nombre total de logements:* 234 appartements de 1, 2, 3, 3½, 4, 4½ et 5 pièces, ainsi que 8 lofts avec mezzanine.

*Surfaces commerciales:* 740 m<sup>2</sup>.

*Plus d'infos sous:* [www.schl.ch](http://www.schl.ch)