



Du développement de projet au concours d'architecture

Un architecte, un urbaniste et un géographe-sociologue ont planché sur un projet inédit: concevoir un document synthétique, qui permet aux MOUP et aux communes d'appréhender concrètement les bases et les processus de la création d'un projet de construction de logements d'utilité publique. Publication prévue pour ce printemps¹.



L'idée remonte à 2011, quand Daniel Blumer a pris ses fonctions de coordinateur et de conseiller scientifique de l'association régionale BESO, membre de la faîtière coopératives d'habitation Suisse. Engagé pour soutenir les coopératives d'habitation des cantons de Berne et de Soleure dans leurs projets et leur développement, il a vite compris que cela pourrait être d'un grand secours d'offrir aux MOUP (et aux communes) un outil leur permettant de se familiariser avec la complexité des procédures inhérentes à la conception d'un projet de construction, depuis la première idée jusqu'au concours d'architecture.

Cherchant des appuis, il se tourne vers l'OFL et après diverses démarches et un petit détour par le groupe de réflexion «Ideenzerkel» de coopératives d'habitation Suisse, il est rejoint par l'architecte Claude Marbach (mlzd.ch) et l'urbaniste Thomas Zahnd (planum.ch). Ces derniers apportent chacun leur lot d'expériences en matière de planification et de réalisation de projets avec des MOUP, notamment à Bienne. Après environ trois ans de cogitations, ils ont abouti début 2017 à une version quasi définitive du document en allemand, qui se veut un manuel pratique de conception et

L'architecte Claude Marbach, l'urbaniste Thomas Zahnd et le géographe-sociologue Daniel Blumer en discussion avec Habitation à Bienne. @PC2017

d'élaboration de projet. Les publications définitives en allemand et en français sont prévues pour ce printemps.

Un schéma et une vingtaine de pages d'explications

Le manuel lui-même est composé de deux parties distinctes: un schéma, qui offre la synthèse des trois grandes étapes de conception en un seul coup d'œil: définition de la situation initiale de la coopérative, définition des besoins de la coopérative et élaboration du concours d'architecture. Chacune de ces étapes chronologiques est ensuite détaillée dans les pages qui suivent, un glossaire et la charte des MOUP complètent la publication. «Il s'agissait d'une part de convaincre les coopératives du bienfondé d'un concours d'architecture et de la plus-value qu'il apporte à une construction, et d'autre part, de détailler pas à pas les étapes essentielles et préliminaires à l'organisation de ce concours», explique Claude Marbach. Or, un concours d'architecture ne garantit pas seulement une meilleure qualité du bâti, mais il permet également de répondre aux exigences que posent désormais les autorités publiques dans tout projet de développement urbain.

Les trois étapes

La première étape permet de faire un état des lieux précis et de définir les objectifs stratégiques à plus ou moins long terme de la coopérative. Avec la deuxième étape, on commence à préciser dans le détail les besoins de la coopérative en tant que maître d'ouvrage et ceux de ses membres existants et futurs, et on définit des objectifs opérationnels. Ces deux premières étapes permettent ensuite de définir un projet de construction ou de rénovation précis, cohérent avec la vision à long terme de la coopérative et ses besoins immédiats, et donc de définir clairement l'objet d'un concours d'architecture. Les trois étapes du développement de projet sont clairement articulés dans le temps et permettent de prendre conscience de la nécessité de procéder pas à pas, en ne passant à l'étape suivante qu'après avoir clairement pris et validé des décisions irréversibles.

Le projet de logement d'utilité publique

Tout projet de construction devrait en fait suivre ces trois étapes, mais ce qui distingue la procédure ici, c'est sa focalisation, lors des deux premières étapes, sur la question du logement d'utilité publique. Le manuel devient ainsi un guide de mise en œuvre des valeurs fondamentales du logement d'utilité publique pour les communes et un catalogue des buts sociaux, économiques et environnementaux de la coopérative d'habitation, qui s'expriment directement dans un projet de construction, dont la qualité est garantie par le concours d'architecture.

Patrick Cléménçon

¹ La publication sera intégrée au site fonder-construire-habiter.ch, le site web qui vous dit tout sur la fondation et la gestion d'une coopérative d'habitation, et qui donne des conseils pour la construction.