

Immobilier

Les enjeux de la densification

URBANISME

La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) induit de nouvelles notions dans le domaine du bâti. Pour comprendre et définir cette problématique, les cantons du Valais, de Neuchâtel et de Fribourg éditent un guide à l'attention du grand public et des communes. Une exposition itinérante présentera cette thématique dès l'an prochain

Entretien: Magaly Mavilia

Densification, construction vers l'intérieur et requalification sont devenus les maîtres-mots en matière de développement territorial. Le guide «Les enjeux du développement vers l'intérieur» présente trente-deux projets récemment réalisés en Suisse pour illustrer les quatre grandes thématiques de ce changement de paradigme: environnement naturel, social, construit et processus. Pour définir ces enjeux, *Le Régional* a rencontré Gaël Cochand, du bureau TRIBU architecture à Lausanne, co-auteur du guide et de l'exposition avec Plates-Bandes communication, Lausanne.

Pourquoi ce guide?

➤ A la demande des cantons du Valais, de Fribourg et de Neuchâtel, l'objectif en réalisant ce guide et l'exposition qui le présentera, était de montrer que l'on peut faire des projets de qualité dans les contraintes de la densification. Il ne s'agit pas de donner des recettes mais de donner envie et de présenter une diversité d'approches. Le but est aussi de mettre en avant les avantages de la densification, tout en montrant qu'elle ne se résume pas aux villes.

Quels sont les enjeux majeurs de la densification?

➤ Dans le guide, ces enjeux – au nombre de treize – sont regroupés en quatre thématiques: «environnement naturel», «environnement construit», «environnement social» et «processus». Chaque enjeu est expliqué et développé dans ce qui constitue la première partie, plus théorique, du guide. Les questions du rapport au paysage et à la nature, des sources et de la gestion de l'énergie, de l'environnement déjà construit en lien avec son patrimoine ainsi que la notion de «qualités spatiales» y sont notamment abordées. La notion de la densité en elle-même et de son estimation sont également

présentées dans ce guide, de même que les multiples facettes de la mixité sociale, où l'on remarque que la recherche du «vivre ensemble» est finalement l'enjeu pour que cela fonctionne dans les faits. A ce titre, le développement vers l'intérieur permet de réfléchir à la mutualisation de certains équipements et de développer le vivre ensemble. Dans ce processus, le maître de l'ouvrage a une grande responsabilité et permet parfois d'aller plus loin que les buts fondamentaux. La philosophie du maître de l'ouvrage sera donc déterminante pour la qualité d'un projet.

Les problématiques sont-elles différentes lorsque l'on parle de densification à Lausanne, sur la Riviera ou dans le Chablais?

➤ Le contexte et l'échelle peuvent changer, mais dans les trois endroits, il y a aussi les trois types de situations: parcelles vides ou partiellement bâties, bâtiments existants qui peuvent être transformés et situations mixtes. Fondamentalement, il n'y a pas tellement de différence vis-à-vis de cette problématique. Nous restons dans la réflexion de la préservation de nos ressources et du paysage, avec ses variétés de champs, de montagnes, de prairies.



Gaël Cochand, architecte TRIBU architecture Lausanne, est co-auteur du guide et de l'exposition avec Plates-Bandes communication, Lausanne. DR

C'est le moteur élémentaire de ce changement de paradigme pour éviter de s'étaler comme nous l'avons fait depuis les années 50 et qui est un phénomène lié à la démocratisation de la voiture. Maintenant, avec la valorisation des transports publics, nous cherchons à retrouver une logique de proximité entre travail et logements, d'où l'intérêt d'avoir une mixité dans les villages et dans les villes.

Quelles sont les caractéristiques d'une densification réussie?

➤ On ne peut pas dupliquer un projet pour en créer un nouveau. Il n'y a pas de recettes a priori. C'est en travaillant sur le projet que l'on va considérer les différents aspects qui permettent une densification réussie. Il s'agit d'entrer dans un processus global, qui prend en compte l'ensemble des éléments auxquels nous sommes confrontés. Un projet ne peut pas être une somme de contraintes, mais doit définir des accents particuliers en fonction du contexte.



▲ Page du guide «Les enjeux du développement vers l'intérieur». Auteur du projet: RBCH architectes www.a-rb.ch DR

▲ Page du guide «Les enjeux du développement vers l'intérieur». Auteur du projet: Voltolini Architectures www.voltolini-architectures.com DR

i Le guide: «Les enjeux du développement vers l'intérieur» peut être téléchargé sur le site des trois cantons. Pour le Valais: <https://www.vs.ch/fr/developpementterritorial>

Qualité et éthique dans la culture du bâti

PUBLICATION

La Société suisse des ingénieurs et des architectes publie la troisième édition du guide «A VOIR». En arrière-plan de cette vitrine didactique qui présente 100 ouvrages réalisés récemment en Suisse romande, l'association joue un rôle fondamental dans la culture du bâti, pour les professionnels comme pour les propriétaires et les maîtres de l'ouvrage. Rencontre.

Entretien: Magaly Mavilia

La Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) est surtout connue du grand public pour ses normes, règlements, directives et recommandations appliquées dans le domaine de la construction. Sous la pointe de cet iceberg, cette association qui compte 16'000 membres en Suisse, dont plus de 1'200 dans le

canton de Vaud, œuvre sur plusieurs plans. Pour en parler, *Le Régional* a rencontré Christina Zoumboulakis, présidente la SIA Vaud.

Quels sont les domaines d'action et les objectifs de la SIA Vaud?

► La SIA est une association de compétences et se compose des quatre groupes professionnels: architecture, génie civil, technique et environnement. Organisée sur un modèle fédéraliste, elle compte dix-neuf sections qui répercutent ses objectifs à l'échelon local et régional. L'association bénéficie d'une délégation de compétences de la part du Conseil fédéral pour éditer des normes. C'est sa fonction première. Mais elle s'engage à plusieurs titres, politiques et techniques, pour promouvoir la culture du bâti. La SIA Vaud est l'une des sections les plus actives et se démarque dans plusieurs manifestations de promotion et de sensibilisation aux métiers de la construction. Elle organise aussi des débats et des forums tout public sur des thèmes d'actualités autour de plusieurs intervenants. Au niveau vaudois, la SIA se pose en partenaire de confiance vis-à-vis des instances politiques cantonales et communales pour promouvoir la qualité du bâti, notamment par la promotion des concours SIA.

Quelles sont les préoccupations majeures dans le canton de Vaud?

► En tant qu'acteur de la culture du bâti, la SIA Vaud, avec 17 autres partenaires, est membre fondateur de la CUB: Fondation Culture du Bâti, pour la création d'un espace dédié à la culture du bâti et du paysage. Parmi les thèmes prioritaires importants, il faut souligner celui de la passation des marchés. La SIA œuvre à la mise en place de procédures loyales et de saines concurrences, sachant que l'art de bâtir est difficile et représente une énorme responsabilité.

Christina Zoumboulakis, présidente la SIA Vaud. DR

Un thème connexe sur lequel nous travaillons actuellement est celui de la culture du mandat. Pour pouvoir offrir un cadre bâti de qualité, nous partons du principe qu'il faut un socle sur lequel s'appuyer. Donc des conditions de travail optimales. Nous cherchons à sensibiliser tant nos membres et les maîtres de l'ouvrage sur le fait que chacun a des droits mais aussi des devoirs.

A quels avantages le propriétaire peut-il s'attendre en choisissant un architecte, un expert ou un ingénieur SIA?

► Nos membres, dont la liste figure sur notre site internet, ont signé des statuts et répondent à une éthique professionnelle. Le propriétaire, le maître de l'ouvrage ou le promoteur

a ainsi l'assurance que les normes de l'art de bâtir seront appliquées. S'adresser à un architecte ou un ingénieur SIA c'est choisir le dialogue, la qualité du service, un travail dans les règles de l'art dans un objectif final d'obtenir une réalisation de qualité s'inscrivant dans un environnement bâti durable. Bâtir son rêve est un projet important qui doit être accompagné par des partenaires de confiance impliqués dans le processus de construction et soucieux des règles d'éthique et de qualité.



«A VOIR», Petit guide d'architecture romande 2015-2016. En vente chez Payot ou auprès de la SIA www.sia.ch

Un panorama de l'architecture romande

Publié initialement par la section vaudoise de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), le guide «A VOIR» présente cette année des projets réalisés dans toute la Suisse romande. Leur point commun? Outre leurs qualités, ces ouvrages ont tous fait l'objet de visites architecturales ouvertes au public et organisées par les sections romandes de la SIA entre 2015 et 2016, comme ici le théâtre de l'Oriental à Vevey (voir page 43).

A travers des textes concis qui résument la démarche et le concept au moyen d'images et de plans, cet ouvrage offre des clés de lecture des enjeux de la culture du bâti. Il s'adresse aussi bien aux curieux qu'aux amateurs d'architecture ainsi qu'aux professionnels.



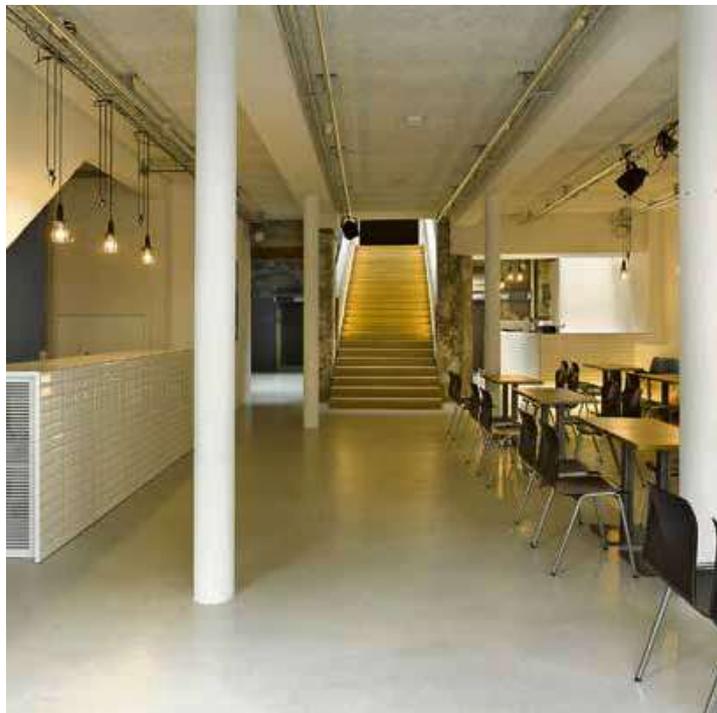
DR

Visions d'architectes romands



Actuellement fermé pendant la construction d'un immeuble de logements, le passage de Sévelin joue les ponts entre le plateau et la ville et ses transports publics.

Tardin & Pittet, Lausanne



En 2010, un concours d'architecture a été lancé par la municipalité de Vevey; sur 43 projets venus du monde entier, c'est celui du bureau Architectum, présent à Montreux et Visp et de l'ingénieur scénique Géza Vadas qui a été retenu.

Alexander Gempeler. Droits réservés : architectum, Montreux, Visp

RÉALISATIONS

Parmi les 100 ouvrages de références publiés dans le guide «A VOIR» figurent plusieurs réalisations de bureaux actifs dans notre région. *Le Régional* a sélectionné deux ateliers d'architecture pour parler de la vision de leur travail en tant que membres de la Société suisse des architectes et des ingénieurs (SIA).

Magaly Mavilia

Intéressant à plus d'un titre, ce petit guide de l'architecture romande 2015-2016 donne à voir ce qui se fait actuellement en matière de construction. (Voir encadré et article ci-contre). Il retrace une tranche de vie du bâti et donne la possibilité de comprendre comment les projets ont été réalisés. Au fil des éditions, se dessine aussi l'évolution de la profession, des techniques et des contraintes, liées notamment à l'environnement. Pour en parler, *Le Régional* a rencontré deux bureaux de la région: Tardin & Pittet à Lausanne dont deux ouvrages sont présentés dans le guide, le passage inférieur Tivoli-Sévelin et le Centre

mondial du Tir à l'arc, et le bureau architectum à Montreux qui a réalisé les rénovations de la Salle del Castillo et du Théâtre de l'Oriental à Vevey.

En lien avec le public

Les réalisations présentées dans le guide «A VOIR» ont toutes été ouvertes au public pendant l'année 2015-2016. «Le public a peut-être une image sur les stars de l'architecture et leurs œuvres, relève Daniel Furrer, architecte, architectum Montreux et Visp, mais cette publication a l'avantage de présenter aussi les projets sur le terrain que les gens peuvent visiter et fréquenter quotidiennement.»

Lors de ces visites, le maître de l'ouvrage et l'architecte sont présents pour répondre aux questions du public. «Tout le monde pense savoir ce que fait un architecte, constate Jacqueline Pittet. Nous avons une relation privilégiée avec le maître de l'ouvrage, mais le public qui voit des objets dans la rue n'a pas forcément l'occasion de savoir comment cela a été fait. Dans nos métiers, nous avons une certaine foi et aussi l'envie de partager notre expérience.»

Un lieu d'échange

La SIA est l'association de référence dans le domaine de la construction (voir interview ci-contre). Il en existe d'autres, mais celle-ci regroupe l'en-

semble des disciplines concernées. Porte-parole de la profession, elle s'implique dans les questions environnementales et prend position par rapport à ces enjeux. Quel avantage y a-t-il pour un architecte à être membre de la SIA ? «C'est une association qui fonctionne avec beaucoup de bénévolat et elle est très en phase avec ses membres, relève Jacqueline Pittet, architecte associée Tardin & Pittet à Lausanne. C'est un lieu d'échange, d'écoute, elle organise des visites et édite ce guide qui est un moyen de promouvoir la qualité de notre travail. La SIA a aussi un rôle important dans le conseil et l'information, aussi bien à l'externe qu'à l'interne. Pour les propriétaires et les maîtres de l'ouvrage, c'est un label de qualité et de compétences.»

Un garde-fou pour les propriétaires

En tant que membres de la SIA, les architectes sont soumis à une charte qui garantit au maître de l'ouvrage l'application des normes architecturales, environnementales et éthiques, «Si le propriétaire, le maître de l'ouvrage ou le promoteur fait uniquement son choix sur des notes d'honoraires, il ne pourra pas forcément bénéficier de toutes les qualités des prestations que l'on peut attendre d'un architecte, d'un ingénieur ou d'un expert» avertit Daniel Furrer.

Un bon exemple est celui des appels d'offres : pour diminuer leur temps de travail, les architectes et ingénieurs se contentent souvent de demander des offres aux entreprises sans préalablement établir un descriptif neutre et détaillé des travaux. C'est un procédé relativement répandu dans le secteur privé, mais il n'est pas fiable car on ne

«Le rôle de la SIA et de ses membres est d'éviter au maximum les mauvaises surprises pour les maîtres de l'ouvrage»

Daniel Furrer,
architectum, Montreux, Visp

peut pas réellement comparer les différentes offres. Finalement, l'économie faite sur les honoraires des architectes et ingénieurs entraîne bien souvent des surcoûts au niveau des travaux. Pour éviter ce problème, la SIA décrit précisément chaque phase d'un projet. «Bâtir est devenu très complexe, se rend compte Daniel Furrer. Ce n'est pas négatif, mais il faut être conscient que l'on peut courir des risques importants. Le rôle de la SIA et de ses membres est d'éviter au maximum les mauvaises surprises pour les maîtres de l'ouvrage.»