



mehr als wohnen: penser quartier plutôt que lotissement

Anna Haller, responsable Participation et relations publiques, coopérative «mehr als wohnen», Zurich

La ville de Zurich et les coopératives d'habitation ont placé en 2007 les 100 ans de la construction d'utilité publique sous la devise «100 Jahre mehr als wohnen». Les coopératives ont pu non seulement célébrer une fabuleuse histoire centenaire, mais aussi revenir sur les 20 dernières années dédiées à l'innovation. Elles ont profité de l'occasion pour réfléchir à leur pratique et, avec la création de «mehr als wohnen», la coopérative des coopératives, elles ont donné naissance à une vision commune.

«mehr als wohnen» concilie la réussite et l'expérience des coopératives traditionnelles d'une part, ainsi que l'aplomb assumé des jeunes coopératives qui, à l'instar de «Kraftwerk1» promeuvent la participation, la démocratie et l'autogestion: un projet phare a été réalisé, le projet durable de la Hunziker Areal dans la zone de développement Leutschenbach à Zurich-Nord.



Bâtiment E, Müller Siegrist Architekten. Photo: Ursula Meisser

Des surfaces dédiées à l'artisanat et des locaux réservés à des usages en commun, tous de plain-pied, donnent vie aux places et espaces entre les immeubles. En tout, 13 bâtiments offrent des logements pour des ménages à une personne, des couples, des familles de toutes sortes ainsi que pour des colocations, petites ou grandes. Quelque 1300 nouveaux habitants découvrent l'habitat du futur à travers une large gamme de logements. Des groupements de quartier, soutenus dans leurs activités, sont le moteur d'une vie de quartier animé.

Les processus participatifs et les droits démocratiques accordés aux membres contribuent à la durabilité sociale. Des loyers à prix avantageux à long terme, des prescriptions en matière d'occupation et 20% de logements subventionnés par les pouvoirs publics sont les garants de la mixité des cultures, des âges et des classes sociales.

«mehr als wohnen» s'identifie à la vision de la société à 2000 watts. Des bâtiments efficaces sur le plan énergétique, peu de voitures et une bonne desserte favorisent un style de vie peu gourmand en ressources qui préserve l'environnement. La qualité de l'architecture et la durabilité de la construction rendent possible à la fois une vie de quartier animée et l'entretien durable des immeubles. Le quartier répond aux normes de Minergie-P-Eco.

«mehr als wohnen» est également une plateforme d'innovation et d'apprentissage pour l'avenir: les expériences ainsi réalisées sont évaluées et rendues accessibles aux

spécialistes et au public intéressé en vue de partager les connaissances acquises et de donner des impulsions. «mehr als wohnen» joue, avec d'autres coopératives innovantes, un rôle de pionnier dans l'optique de la ville du futur.

La Hunziker Areal en chiffres	
Fin des travaux	2014/2015
Surface	40'200 m ² en droit de superficie de la Ville de Zurich
Coûts de construction (sans finitions / aspects innovants)	CHF 186.5 mio
Prix de revient au m ² des surfaces à louer	CHF 3'800
Planification	Urbanisme: ARGE Futurafrosch / Duplex Architekten Bâtiments: Duplex, Futurafrosch, Müller Sigrist, Miroslav Šik, Pool Architekten, tous de Zurich Paysagiste: Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zurich
Nombre d'habitants	1'300
Emplois	150
Surface par personne	< 32 m ²
Loyer par m ² , sans charges accessoires	Ø CHF 220 / m ² / an