

# Habitat complice

Présenter des réalisations édifiantes sur le plan environnemental sera le fil d'Ariane de notre rubrique «Environnement» en 2008.

Premier exemple, l'immeuble Mill'o (Plan-les-Ouates, GE), qui a reçu le prix cantonal du développement durable en 2007.

Alain Mermoud

« Cet immeuble a été conçu pour permettre sa réappropriation: chacun devrait s'y sentir chez soi, responsable et co-gestionnaire. » Stéphane Fuchs, architecte du projet et habitant des lieux énonce clairement son ambitieux objectif et en décrit les points forts.

« La conception du 13-19 av. du Millénaire s'est appuyé sur trois critères de développement durable: économie, écologie, social. Il est très important de trouver un équilibre entre les trois », insiste-t-il.

## Les trois piliers du développement durable

■ **Economie:** il s'agit d'un immeuble HM (habitation mixte, loyers modérés). Les habitants ont des parts sociales à la CODHA (une coopérative participative non lucrative); ils sont aussi locataires. Il y a la volonté de mixité sociale et de classes d'âges. Une association de locataires (Mill'o) assume l'administration; dès lors, l'argent normalement dévolu à une régie peut être utilisé pour le bien commun.

■ **Ecologie:** ce bâtiment pétri de solutions écologiques, et de matériaux sains, a obtenu le label Minergie-éco. Une grande importance a été donnée à la relation avec l'extérieur. Un vaste jardin naturel permet la valorisation de l'eau de pluie (biotope humide) et le voisinage d'une faune et flore diversifiées.

■ **Social:** les accès ont été conçus pour améliorer les relations sociales dans l'immeuble, en offrant des zones



Lightmotif-Blatt

Les relations sociales sont privilégiées dans cet immeuble aux qualités écologiques.

de rencontres et d'échanges avant d'arriver chez soi. Il s'agit de donner la possibilité de mises en commun sans tomber dans la communauté.

## Espaces communs... place gagnée!

Ces zones favorisent les rencontres spontanées, sur les paliers et dans les locaux communs situés de façon à faciliter les accès. Important lieu de passage, la buanderie est assez grande pour qu'on n'ait pas à réserver sa place. Une salle commune avec cuisine permet aux habitants d'organiser des fêtes. Une chambre d'amis est aussi mise à disposition, de même qu'un atelier de bricolage. S'y ajoutent des locaux pour poussettes et vélos, pour les poubelles, et encore un dépôt/magasin où sont entreposées des denrées de ménage achetées en gros.

« On a pu allouer moins de surface à chaque appartement grâce à ces espaces communs », précise Stéphane Fuchs.

## Responsabilités partagées... consommation réduite

« L'immeuble rassemble toutes les techniques actuelles. En tant qu'architecte, j'ai créé un outil que les gens peuvent faire évoluer en améliorant à l'usage son fonctionnement, sa consommation, etc. »

« Tout le monde n'utilise pas à fond les possibilités du bâtiment car on ne peut demander à chacun d'être à 100% écologique; chacun suit ses priorités et ses possibilités. A l'intérieur de l'association les tâches ont été distribuées entre les habitants; par exemple, la mienne consiste à contrôler les consommations et le fonctionnement des installations. »

« La réappropriation étant possible, rien n'est définitif. Pour le moment cela fonctionne. Mais tout le bâtiment a été fait pour être standard. Le jour où ça ne joue plus, on peut aussi bien s'allier à une régie. »

Détails techniques sur le site [www.atba.ch](http://www.atba.ch)