

Fiche de projet

Quartiers Durables

Hunziker Areal, Zurich

CAS (INTER)NATIONAL CAS BRUXELLOIS

Lieu:

Zurich, Suisse

Date de publication:

Septembre 2020

**RÉDIGÉ PAR LE SERVICE FACILITATEUR
QUARTIERS DURABLES**

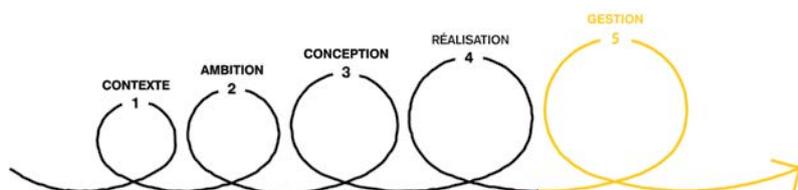
info@besustainable.brussels

Bruxelles Environnement - division Qualité de l'environnement, Économie circulaire et Ville durable - département accompagnements ville durable



Hunziker Areal, Zurich

Description



Étape(s) dans le processus

Introduction Générale

«Nombre de projets remarquables prouvent que les coopératives d'habitat à Zurich, sont devenus à nouveau, ces dernières années, un important acteur de la construction de logements, mais aussi de la culture architecturale et de l'évolution de la société. L'achèvement de l'ensemble de 370 logements dans Hunziker Areal à la périphérie nord de Zurich démontre bien ces ambitions à travers un grand projet urbain»¹.

Les coopératives à Zurich sont plus d'une centaine. Elles représentent 10% de la surface construite, soit 40.000 logements. Elles sont aussi propriétaires de 70% de ces terrains, les 30% restants appartenant à la Ville de Zurich². Elles sont donc un acteur important de la ville mais aussi un instrument de transformation urbaine :

- Elles permettent la multiplication d'opérations de rénovation sur une même parcelle ;
- Elles modifient le caractère de la périphérie zurichoise : par des opérations à échelle humaine, et en particulier en réimplantant des usages aux rez-de-chaussée elles participent à l'activation de l'espace public;
- Elles recréent de véritables morceaux de ville mixtes qui ne contiennent pas uniquement du logement, mais aussi des équipements, des bureaux, des commerces ... produisant ainsi des nouveaux modes d'habiter.

Mehr Als Wohnen est une métacoopérative : elle rassemble 50 coopératives déjà existantes. Elle a été créée dans le but de porter des projets plus ambitieux que ceux déjà menés par d'autres coopératives jusque-là. Son premier projet de quartier, Hunziker Areal, a vu le jour en 2015.

1. Hunziker Areal dans Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d'habitat, Park Books, Dominique Boudet, 2018, p.235

2. Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d'habitat, Park Books, Dominique Boudet, 2018, p.8

Sources:

Conférence de lancement Be Sustainable du 8 octobre 2019, intervention de Claudia Thiesen - [Les coopératives d'habitat zurichoises : actrices du renouvellement urbain durable](#)

La Revue Durable n° 62, dossier Habitat et participation, 2019, p. 27 à 35

La renaissance des coopératives de logements à Zurich, Dominique Boudet dans Nouveaux logements à Zurich, la renaissance des coopératives d'habitat, Dominique Boudet, 2018, p. 8 à 15

Adapter l'habitat à une société complexe, mobile, Andreas Hofer dans Nouveaux logements à Zurich, la renaissance des coopératives d'habitat, Dominique Boudet, 2018, p. 200 à 202

Hunziker Areal dans Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d'habitat, Park Books, Dominique Boudet, 2018, p. 235 à 241

Choisir l'habitat partagé, l'aventure de Kraftwerk, Adrien Poullain, Parenthèses, 2018

Zurich : le quartier Hunziker dans D'Architectures n°240, novembre 2015, Dominique Boudet, p. 68 à 81

https://ouest-lausannois.ch/wp-content/uploads/Mehr-als-Wohnen_Revue-de-presse.pdf : revue de presse du projet de Mehr Als Wohnen, 2016

Pertinent pour les indicateurs

VIS
MAN
HUM
SPA
MOB
PHY
ENE

Site-web

<https://www.mehralswohnen.ch/>



© Johannes Marburg

Rez-de-chaussée actif / Source : Le Moniteur

Ambitions de projet

Les ambitions des coopératives zurichoises, dont fait partie Mehr Als Wohnen³, sont très similaires d'un projet à l'autre, à savoir :

- Promouvoir **la sobriété, l'écologie, la diversité, la solidarité et l'implication des habitants** ;
- Offrir aux membres de la coopérative des logements à **loyer modéré**: constituer une société à but non lucratif avec des loyers calculés sur les coûts effectifs, retirer le foncier et les propriétés de la spéculation ;
- Articuler ces projets de logements avec le **rôle des pouvoirs publics** : proposer des équipements publics tels que des écoles, recourir aux subventions, coopérer avec des institutions d'insertion sociale ... ;
- Encourager **le principe démocratique et la participation** : (une personne, une voix) toutes les décisions importantes sont prises par une assemblée générale, permettre plus de responsabilité et d'engagement pour tous les habitants (pas seulement les classes moyennes).

Plus spécifiquement, au travers du projet Hunziker Areal, la coopérative Mehr Als Wohnen, veut réaliser un ensemble modèle, un « *quartier du futur* » en rompant avec le modèle classique du grand ensemble moderniste. Le slogan des architectes le révèle bien : « *nous construisons un quartier et non un Siedlung*¹ ». ⁴

L'objectif, ici aussi, est de créer un morceau de ville, « *un microcosme urbain* », ou « *microcosme social densifié* »⁵, où la densité et la proximité des bâtiments permettent de créer un quartier : « *construire un morceau de ville accessible aux ménages modestes selon les principes de la Société à 2.000 watts⁶ – votée au niveau communal en 2008 – et une planification participative avec les futurs habitants et les habitants du quartier pour réaliser de nouvelles manières d'habiter, adaptées en particulier aux personnes âgées*⁷. »

Le projet a pour ambition également d'avoir une grande diversité programmatique d'usages.

Acteurs:

Client: Coopérative Mehr Als Wohnen, Zurich

Architecte : Duplex Architekten, Futurafrosch, Müller Sigirst Architekten, Miroslav Sik, pool Architekten, Zurich

Paysagiste : Müller Illien Landschaftsarchitekten Zurich

3. Terme germanophone qui signifie littéralement « colonie d'habitation », c'est un terme issu des alignements de bâtiments parallèles typiques construits à l'après-guerre.

4. Phrase des architectes Futurafrosch/Duplex extraite de *Hunziker Areal* dans *Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d'habitat*, Park Books, Dominique Boudet, 2018, p.235

5. Dans *Hunziker Areal* dans *Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d'habitat*, Park Books, Dominique Boudet, 2018, p. 235

6. La « société 2.000 watts » est une ambition qui vise à rétablir un équilibre dans la répartition de la consommation énergétique mondiale. En effet, en moyenne, dans le monde, un être humain consomme 17.500 kilowattsheures d'énergie par an, soit 2.000 watts en continu. Mais l'écart est immense entre les différents pays du monde. En Suisse, il est de 5.000 watts, dans certains pays d'Asie ou en Afrique il est beaucoup plus faible. Voir aussi le site du projet Kalkbreite sur le sujet : <https://www.kalkbreite.net/fr/kalkbreite/2000-watts/>

7. Dans *La Revue Durable* n° 62, dossier Habitat et participation, 2019, p. 29

Fiche d'identité



Photo aérienne Hunziker Areal

Contexte:

Initialement un terrain en friche, en périphérie nord de Zurich, près de l'aéroport, dans le quartier Leutschenbach, entre une voie ferrée et Hagenholzstrasse.

Programme:

380 logements, ateliers, magasins, restaurants, maison d'hôtes, jardin d'enfants

Lieu :

Hagenholzstrasse 104b, 8050 Zürich, Switzerland

Date:

2015

Echelle:

40.200 m²

Dates importantes:

2007 : fondation de la coopérative Mehr Als Wohnen

2008 : concours et lancement d'un programme participatif par la coopérative

2009 : résultats du concours et phase de dialogue

2011 : obtention du permis

2012 : début des travaux et discussions autour des règles de la vie quotidienne

2015 : livraison

Subsides :

190 millions d'euros – actions de la coopérative, action des habitants et commerces, actions de la ville de Zurich, fonds de roulement, prêt de la ville et du canton pour les appartements subventionnés, caisse pensionnaires de la ville de Zurich, hypothèques bancaires

Budget :

Coût total - 185 millions d'euros (sans investissements dans les commerces et fonds d'innovation).

Exemplarités

VIS

VIS 01 – La vision est-elle ancrée dans son contexte ?

VIS 04 – La vision est-elle mise en œuvre de manière respectueuse ?

VIS 05 – La vision offre-t-elle une trajectoire de transition vers la Ville Durable ?

Le rôle des coopératives pour créer un nouveau mode d'habiter plus solidaire et écologique

Le contexte de l'industrialisation et du mouvement moderne dans la société occidentale a fait naître une façon de vivre qui séparait le logement et la production, définissant ainsi un certain mode de vie⁸. Aujourd'hui, le système s'est effondré car la société a changé : elle est vieillissante, riche et a peu d'espaces. C'est de ce constat que les coopératives sont nées afin de concevoir des logements décents et stables pour les ouvriers. En 1907, naît la première coopérative *Limmat1*.

Le contexte zurichois a également été favorable à l'émergence de ces coopératives. Tout d'abord grâce à l'esprit d'entraide, qui est fort ancré dans une grande partie de la société suisse mais aussi par l'adoption d'une loi en 1907 qui va obliger la Ville de Zurich à construire des logements sociaux. Il s'avère que le recours aux sociétés coopératives est plus économique que la construction directe des logements sociaux par la Ville. Un lien particulier se tisse alors entre la Ville et les coopératives, qui perdure encore aujourd'hui.

Un changement politique s'opère dans les années 60-70. Après la crise et la fermeture de nombreuses usines, les terrains deviennent rares et sont loués avec des baux de longue durée. En réponse, des immeubles sont squattés, par une société jeune et alternative, dont Hans Widmer et Andreas Hofer font partie. Vingt ans plus tard, après une période de creux le système de coopérative renaît sur fond de crise du logement et de crise sociale. La rédaction des manifestes *Bolo'bolo* (1983) puis *Kraftwerk 1* (1993) relancent l'histoire des coopératives⁹. Le manifeste *Kraftwerk 1* est rédigé par ces deux personnages emblématiques du mouvement afin de repenser l'avenir de l'urbain et de revendiquer la ville faite par et pour les habitants. Le manifeste s'interroge en ces termes « *où sont les coopératives et les syndicats qui joueraient véritablement leur rôle dans la lutte pour des quartiers où il ferait bon vivre ?*¹⁰ ».

Le projet *Kraftwerk1* naît en 1995. Il va développer un nouveau mode d'habiter : imaginer des espaces non conventionnels, des typologies

8. Voir aussi *Adapter l'habitat à une société complexe, mobile*, Andreas Hofer dans *Nouveaux logements à Zurich, la renaissance des coopératives d'habitat*, Dominique Boudet, 2018, p. 200

9. Voir aussi les grands principes des deux manifestes dans *Choisir l'habitat partagé, l'aventure de Kraftwerk*, Adrien Poullain, Parenthèses, 2018, p. 55

10. Extrait du manifeste *Kraftwerk 1* dans *Des squats zurichois aux splendides coopératives d'habitants participatives* dans *La Revue Durable*, dossier habitat et participation, n°62, hiver printemps 2019, p. 28

expérimentales tout en donnant la possibilité aux citoyens d'en discuter, de débattre pour déterminer la forme finale des logements.

La souplesse des règles liées à la construction de logement d'utilité publique en Suisse est un autre élément favorable à la création de nouvelles formes d'habitat. En effet, moins rigides que les systèmes du logement social observés dans le reste de l'Europe elles offrent plus de marge à l'expérimentation. De plus, la plupart des zurichois étant locataires et non propriétaires, surtout en ville (90% des logements à Zurich sont en location), le rapport au foncier est vécu différemment.

Enfin, il est à noter que 25% des logements appartiennent au secteur du logement à but non lucratif. En 2011, les habitants de Zurich sont demandeurs de voir augmenter ce pourcentage, supportés en cela par le gouvernement : la demande serait d'atteindre 33% de logements appartenant à ce secteur¹¹ (contre 25% à l'époque).

La coopérative Mehr Als Wonen et le projet Hunziker Areal

La coopérative est une métacoopérative : en 2007 elle rassemble 50 coopératives zurichoises, 100 ans après le lancement d'un partenariat entre la Ville de Zurich et les coopératives qui l'oblige à leur attribuer des terrains.

En 2008, la Ville de Zurich attribue un droit de superficie à la coopérative Mehr Als Wohnen sur l'aire de Hunziker, place d'une ancienne usine de béton, au nord de Zurich. Le terrain est coincé entre des immeubles de banque et une usine d'incinération. Il se situe à proximité de l'aéroport de Kloten.

Mehr Als Wohnen lance alors un concours international avec la Ville. Le concours est remporté par une équipe de cinq architectes locaux : Futurafrosch, Duplex Architekten, Müller Sigirst Architekten, Miroslav Sik, pool Architekten. Naît alors Hunziker Areal, dont Andreas Hofer est le co-pilote. Il se sert de l'expérience de *Krafwerk 1* pour la transposer à l'échelle du quartier.

Le projet compte désormais 1.200 habitants. Il a remporté en 2017 le « world habitat award¹²», prix international de l'habitat social. Les grands ensembles modernistes voisins tranchent avec ce projet à échelle humaine.



Etat initial du terrain en friche
Source : *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen

11. Extrait de l'intervention de Claudia Thiesen à la conférence de lancement Be Sustainable du 8 octobre 2019

12. <https://world-habitat.org/world-habitat-awards/winners-and-finalists/more-than-housing/>

MAN

MAN 01 – Le processus de gestion de projet est-il résilient ?

MAN 04 – Une procédure de gestion durable de la vie du quartier existe-t-elle ?

Avant le concours lancé en 2008, la coopérative Mehr Als Wohnen dresse le constat que pour avoir une bonne qualité de vie en périphérie, il est nécessaire d'avoir une offre riche en usages collectifs et en infrastructures de qualité. Elle lance alors un concours d'idées « Comment vivrions-nous demain ? ». Les résultats de l'enquête sont diffusés, accompagnés de manifestations festives, réunions, débats avec d'autres coopératives, des experts, des citoyens... Le résultat aboutit sur un cahier des charges et le lancement d'un concours international.

Dans l'organisation de ce concours le consortium Futurafrosch/Duplex a la charge du projet urbain global ainsi que de la conception de certains blocs. Les trois autres équipes ont la charge de la conception d'autres bâtiments. Un dialogue entre les cinq équipes, le client et d'autres spécialistes en économie et durabilité est engagé pendant six mois. S'en suivent des expérimentations techniques et un contrôle de l'optimisation des coûts pour finalement assigner les différents blocs aux architectes.

Pour l'opérationnalisation de ce projet : 20% des appartements sont subventionnés par des prêts à 0% avancés par le canton et la ville de Zurich, 80% couvrent leurs coûts, les loyers variant selon la taille, l'étage et l'orientation des logements.¹³

Le processus participatif des résidents est très riche, tant dans la conception du projet, que dans la gestion financière et quotidienne du quartier :

- La zone extérieure a été conçue avec les résidents un an après la remise des clefs ;
- Il existe une Commission des biens communs, désignée par une Assemblée Générale, qui assigne des espaces et des ressources pour des activités. Les ressources proviennent d'un fonds de solidarité, « l'impôt pour le vivre ensemble », de la coopérative, alimenté par les cotisations mensuelles de tous les membres en fonction de leur salaire. Elle consacre aussi une partie de ses fonds pour aider des personnes dans une situation d'urgence.
- Un dialogue permanent est engagé par la coopérative entre les résidents, le grand public, et le domaine de la recherche : un groupe de recherche a été créé pour évaluer et optimiser la performance énergétique des bâtiments à faible consommation d'énergie ainsi que pour réaliser une enquête sociologique sur la satisfaction, la coexistence des différents résidents et son évolution.
- Des groupes de quartier ont été créés en lien avec la vie en commun : atelier de réparation, animation, gestion d'un sauna, bourse d'habits ... par le biais d'une animatrice de la participation qui met en

13. Dans *Adapter l'habitat à une société complexe, mobile*, Andreas Hofer dans *Nouveaux logements à Zurich, la renaissance des coopératives d'habitat*, Dominique Boudet, 2018, p. 200



Groupe de quartier
 Source : *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen



Pédagogie et sensibilisation
 Source : *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen

liens les personnes désireuses de monter un groupe. Les projets sont volontaires : « participer dès la planification des projets fait comprendre aux habitants qu'ils ont des choses à apporter et cela marche¹⁴».

- Lorsque les projets ne peuvent plus ou pas être portés par les habitants, des professionnels interviennent. Pour financer ces postes, le soutien de l'hôtel est important. Situé à proximité de l'aéroport, à destination des hommes d'affaires ce petit hôtel de 20 chambres fonctionne bien.

HUM

HUM 01 – L'analyse permet-elle une bonne compréhension du contexte social et économique ?

HUM 02 – Le quartier stimule-t-il la vitalité sociale ?

HUM 03 – Le quartier est-il inclusif ?

HUM 05 – Le quartier stimule-t-il la vitalité économique ?

« Nous supposons que les gens ont des intérêts, des idées de vie et des convictions multiples. Cette diversité devrait pouvoir s'épanouir comme une richesse. Nous misons donc sur la tolérance et la générosité et ne voulons pas d'un style de vie uniforme.¹⁵ » Cette phrase issue du manifeste *Kraftwerk 1* a trouvé forme dans l'élaboration d'une multitude de typologies de logements, élément identitaire des coopératives zurichoises. En effet, celles-ci reflètent, dans leurs projets, diversité, mixité et inclusivité au sein des logements. Elles comptent également la présence d'équipements et des espaces partagés.

Les coopératives souhaitent être représentatives de la population zurichoise dans les projets qu'elles développent. Dans Hunziker Areal, un logiciel, mis au point par la coopérative Kalkbreite, a été utilisé pour piloter la composition des habitants afin de constituer un panel représentatif de la composition de la ville de Zurich (âge, origine, sexe, revenus...) : 34% des habitants sont d'origine étrangère. Ce chiffre atteint 32% pour la ville de Zurich de manière générale¹⁶. La population est donc d'origine très diverse et apporte avec elle une grande mixité sociale. Les logements et équipements prennent cette diversité en compte notamment par le biais d'aménagements inclusifs.

Le projet possède 7.000m² d'espaces commerciaux et 40.000m² de logements et d'espaces partagés. L'utilisation des espaces collectifs est gratuite, ils sont nombreux et apporte ce que le logement ne possède pas pour économiser de la place. Ces espaces permettent également d'établir des liens avec les voisins. L'ensemble compte notamment une réception commune aux treize blocs, qui permet d'établir un contact avec les organisateurs du projet et d'avoir des informations sur la vie de

14. Par Rosseli Ferreira, responsable de la communication dans *La Revue Durable*, dossier Habitat et participation, n° 62, 2019, p.32

15. Extrait du Manifeste *Kraftwerk1* dans *La Revue Durable*, dossier habitat et participation, n°62, hiver printemps 2019, p. 31

16. Dans *La Revue Durable*, dossier habitat et participation, n°62, hiver printemps 2019, p. 31-32



© Marvin Zlism

Intérieur d'un logement
Source : *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen



© Ursula Meisser

Buanderie
Source : *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen



Réception
Source : *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen

quartier. Le quartier accueille un grand nombre d'événements ouverts au public, qui sont financés par les membres de la coopérative¹⁷.

Le quartier a sa propre coopérative alimentaire *Mehr Als Gmuse*. Leur terrain est situé à 5km de là. Elle engage deux maraîchers et planifie l'approvisionnement en légumes d'environ 200 ménages. Chaque semaine les membres vont travailler à tour de rôle. Sur la même thématique, un groupe de quartier fait du *food sharing* : partage de denrées alimentaires pour éviter le gaspillage.

Des groupes résidentiels sont également organisés pour encadrer des personnes handicapées, enfants et adolescents de milieux défavorisés.

Le rez-de-chaussée de Hunziker Areal est très actif et présente un caractère public : crèche, administration, dix salles partagées, deux restaurants, maison d'hôtes, café, magasins, ateliers et bureaux, club musical, galerie, jardin d'enfants... Au total, le quartier emploie 150 personnes. Citons également la présence d'un « restaurant-école » qui forme des réfugiés aux métiers de la restauration, un atelier de recyclage de la fondation ZüriWerk, un atelier de couture...

Les logements sont conçus selon la particularité commune aux coopératives zurichoises : offrir une diversité de typologies, qui s'adaptent aux cycles de vie d'un résident. Par exemple, dans une famille, quand un enfant part, la famille doit déménager dans un plus petit appartement. La moitié des logements est destinée à accueillir des familles, avec des appartements de 4 à 5 pièces (300 enfants sur 1.200 résidents) et l'autre moitié est destinée aux étudiants, jeunes couples, célibataires, personnes âgées, etc. dans les appartements « cluster ».

Le bloc Haus A, par Duplex Architekten, dédié au principe de « cluster », exprime bien ces objectifs de vie privée / vie collective :

- Chaque étage comprend deux appartements comprenant chacun cinq ou quatre petits logements (une ou deux pièces avec salle de bains, un coin cuisine et un balcon). Ces petites unités sont destinées aux personnes seules ou couples sans enfants. Le reste de l'appartement est composé d'espaces collectifs : grande cuisine, coin salon, grande loggia... ;
- Sur chaque palier se trouvent des services collectifs : buanderie, petit atelier... ;
- Le rez-de-chaussée abrite une structure pour jeunes handicapés mentaux ;
- On observe une grande similitude entre le plan d'étage et le Masterplan du quartier

Le quartier est aussi basé sur le principe de la *productive city* avec ces logements-ateliers à un prix abordable. Toutes ces typologies sont réparties de manière égale dans le quartier pour éviter la ghettoïsation.



© Duplex Architekten

Le « cluster », plans Haus A, rez-de-chaussée et R+1
Source : D'Architectures n°240

17. Voir aussi MAN p.7

SPA

SPA 03 – Le quartier est-il appropriable par ses usagers?

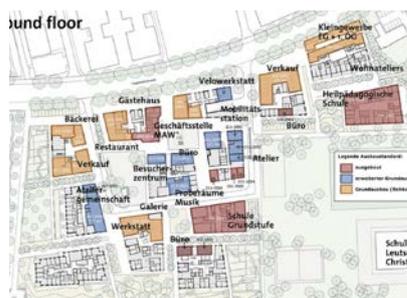
SPA 05 – Les modes de gestion des espaces ont-ils été anticipés de manière évolutive ?

Le principe de conception des architectes a été de rompre avec le schéma traditionnel du *Siedlung*¹⁸. Ce principe se retrouve dans certains éléments d'aménagements :

- Hunziker Areal est un grand espace ouvert, sans barrière et ouvert durant la journée. Deux axes principaux assurent la liaison avec la voirie urbaine, des cheminements traversant l'îlot et des espaces ouverts accessibles au public. Les entrées des bâtiments se font sur la rue pour renforcer le caractère public des lieux.
- L'ensemble est dense, dessine des places, des décalages entre les bâtiments, des encoches dans les volumes : la composition permet d'ouvrir les perspectives et de créer une ambiance pittoresque. De plus, les places et rues sont généreusement plantées. L'écart entre chaque bloc est de 9 mètres minimum, comme les rues du centre de Zurich, les « *gasse* »¹⁹.
- Les espaces commerciaux au rez-de-chaussée présentent une hauteur minimum de 4,5 mètres. Leur présence anime le quartier en plus de répondre aux besoins des résidents.



Le masterplan de Hunziker Areal
Source : D'Architectures n°240



Rez-de-chaussée actif
Source : Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du nouveau urbain durable, Claudia Thiesen

MOB

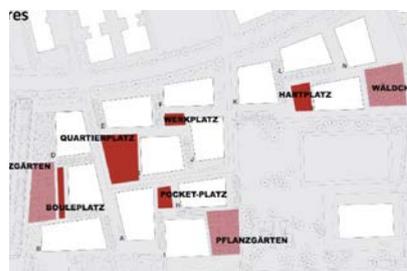
MOB 02 – L'infrastructure et les espaces ouverts sont-ils adaptés aux ambitions de mobilité pour le quartier ?

MOB 05 – Des usages alternatifs et le développement des services à la mobilité sont-ils encouragés ?

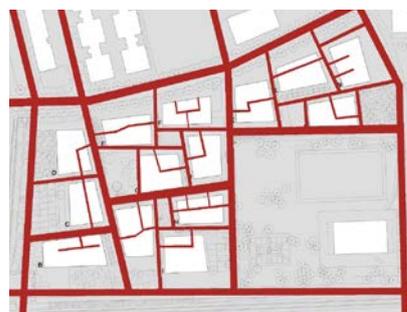
La priorité est donnée aux mobilités actives. Les ambitions sont très strictes à cet égard : à moins qu'un véhicule motorisé soit nécessaire pour des raisons professionnelles, les habitants de Hunziker Areal n'ont pas le « droit » de posséder une voiture, sinon ils perdent leur logement. Cependant, ils peuvent emprunter des vélos électriques, des remorques pour vélos, etc. Le projet facilite également l'utilisation de moyens de transport alternatifs tel que le car-sharing. Ceci est possible grâce au « fond de mobilité » géré par la coopérative. Ce fond permet également de financer une station de réparation de vélos, un service de réception d'achats etc. Ce principe se retrouve dans la plupart des projets des coopératives zurichoises : « *pour louer un appartement, les candidats doivent s'engager à ne pas posséder de véhicules. Seules des raisons médicales ou professionnelles peuvent justifier d'en avoir une... Cette mesure vise à encourager les habitants à utiliser les transports en*

18. Terme germanophone qui signifie littéralement « colonie d'habitation », c'est un terme issu des alignements de bâtiments parallèles typiques construits à l'après-guerre.

19. Extrait de *Zurich : le quartier Hunziker* dans D'Architectures n°240, novembre 2015, Dominique Boudet, p. 69



Places
Source : Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du nouveau urbain durable, Claudia Thiesen



Cheminements
Source : Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du nouveau urbain durable, Claudia Thiesen

commun... A Kraftwerk 1, la coopérative a passé un accord avec Mobility Car Sharing. Cette entreprise d'auto-partage a mis à la disposition des habitants deux voitures stationnées dans le garage de l'immeuble. Pour compenser la martialité de l'interdiction, Kraftwerk a inclus dans le loyer un abonnement gratuit à ce système d'auto-partage, ce qui représente 290 FS par an et par ménage »²⁰.

Cependant, la mise en place de ce système a été complexe et a rencontré des difficultés d'approbation de la part des résidents, contrairement au quartier Kalkbreite où cela a très bien fonctionné. En effet la situation du projet de Kalkbreite, en plein centre-ville, a certainement contribué à cette évolution des habitudes de mobilité.



© Myriam Hilgers

Station de réparation de vélos

PHY

PHY 02 – Le quartier contribue-t-il à une intensification qualitative de l'occupation des sols ?

PHY 03 – Les impacts physiques du quartier sur l'environnement sont-ils minimisés ?

Le projet est très compact, permise par la typologie *palazzina*²¹, ce qui permet une bonne performance énergétique et une économie des coûts de construction. Toutefois, la typologie des blocs et en particulier leur profondeur entraîne des difficultés concernant l'éclairage naturel. Cette faiblesse a été majoritairement résolue par les architectes grâce à la conception d'appartements d'angles et d'appartements traversants très longs.

ENE

ENE 03 – Le quartier minimise-t-il la demande en énergie ?

ENE 04 – Le projet optimise-t-il les ressources exploitées à l'échelle du quartier ?

ENE 06 – Le quartier est-il performant du point de vue énergétique ?

Le projet atteint la cible de 2.000 watts depuis 2017. La « société 2.000 watts » est une ambition qui vise à rétablir un équilibre dans la répartition de la consommation énergétique mondiale. En effet, en moyenne, dans le monde, un être humain consomme 17.500 kilowattsheures d'énergie par an, soit 2.000 watts en continu. Mais l'écart est immense entre les différents pays du monde. En Suisse, il est de 5.000 watts, dans certains pays d'Asie ou en Afrique il est beaucoup plus faible²².

20. *Choisir l'habitat partagé, l'aventure de Kraftwerk*, 2018, éd Parenthèses, p. 136

21. Petit immeuble

22. Voir aussi le site du projet Kalkbreite sur le sujet : <https://www.kalkbreite.net/fr/kalkbreite/2000-watts/>



© Lucas Ziegler

Vue de la place centrale animée

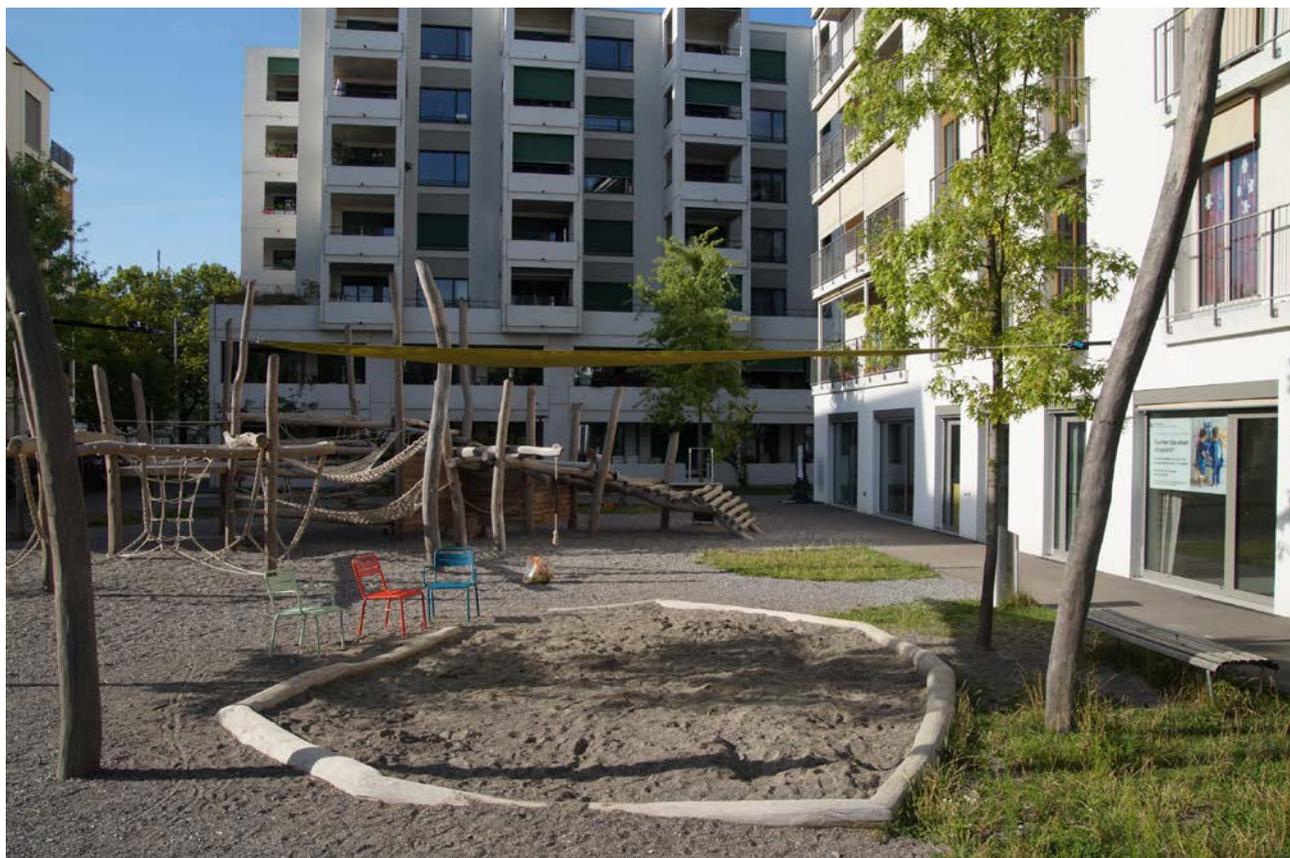
Source : *Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable*, Claudia Thiesen



© Johannes Marburg

Rez-de-chaussée actif

Source : *architectuurwijzer.be*



© Myriam Hilgers

Aire de jeux pour enfants



© Myriam Hilgers

Quartier verdurisé



© Johannes Marburg

Cuisine et séjour d'un appartement communautaire
 Source : *Le Moniteur*



© Johannes Marburg

Cuisine et séjour d'un appartement communautaire
 Source : *Le Moniteur*



© Myriam Hilgers

Local communautaire



© Flurina Rothenberger

Priorité aux mobilités actives

Source : Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable, Claudia Thiesen



© Johannes Marburg

Vue de la place centrale
Source : *Le Moniteur*



© Johannes Marburg

Balcon filant d'un appartement communautaire
Source : *Le Moniteur*



© Johannes Marburg

Cage d'escalier
Source : *Le Moniteur*



be sustainable.brussels
Réalisons les quartiers durables
Werk maken van de duurzame wijken