

WC privés, cuisine commune: Zurich réinvente le logement



Un des appartements du n° 134 de la Langstrasse.

L'architecte Vera Gloor en explique la genèse: «Nous imaginions quatre logements indépendants mais l'opération est devenue impossible en raison des problèmes de bruit. Nous avons préféré imaginer un grand appartement dans lequel chacun conserve une sphère privée.»

ZÜRICH.

19 JUILLET 2011

► **Habitat La Ville** propose des appartements partiellement communautaires

► Une manière de tenter de juguler la pénurie

.....
Anne Fournier ZÜRICH

Vivre seul, qui plus est dans un

espace généreux. A Zurich, la tendance va croissant et, à cause de la pénurie de logements, alarme les autorités. Selon les statistiques, près de la moitié des appartements sont occupés par une seule personne. Quand le maître mot est «densification», cela peut paraître problématique. Or, à Zurich, il est désormais possible d'habiter seul, mais en communauté. Ou plutôt «en grappe», selon l'appellation choisie. Visite.

«Cluster» sur la Langstrasse

Nous sommes au cœur de la Langstrasse, la rue chaude de Zurich. Au quatrième étage du numéro 134

vivront à partir du 1er août deux économistes, un doctorant et un assistant social. Ils ont entre 25 et 45 ans. Ils ne se sont jamais rencontrés. Ne connaissent pas les habitudes ou les goûts culinaires des uns et des autres. Mais ils ont choisi de s'aventurer dans un appartement dit «cluster» (en grappe) pour un loyer mensuel de 1600 francs par personne. Cluster? Un type de logement testé à petite dose et duquel s'est inspirée l'architecte Vera Gloor pour rénover ce bâtiment, longtemps dévolu aux agissements de la scène du sexe. Quitte à déranger (lire ci-contre).

Le visiteur est tout de suite happé

par la cuisine et la salle à manger qui meublent une grande partie des 75 m² d'espace commun organisé en duplex. C'est le cœur. Les quatre chambres – avec WC et baignoire individuels – occupent chacune une surface de 34 à 38 m². Elles sont couronnées d'une terrasse sur le toit dotée d'une vue à couper le souffle. L'architecte explique: «Ce qui me plaît, c'est d'imaginer des espaces de vie, pas des constructions. Ici, le locataire dispose d'une parcelle privée, davantage que dans une colocation, mais peut compter sur des échanges, des contacts réguliers.» Et le loyer, peu

modeste, n'est pas exorbitant au vu de la situation centrale, assure-t-on.

Ces dernières années, la politique du logement est redevenue une priorité à Zurich, comme elle l'est dans le bassin lémanique. Plusieurs initiatives sont en cours, notamment pour exiger davantage de coopératives d'utilité publique. Au-delà de la pénurie et des tarifs, la question de la densification s'est insérée au centre des discussions. Toujours plus nombreux, les ménages à une seule personne sont souvent composés de jeunes en début de carrière, adeptes d'une existence au centre-ville, ou de personnes âgées, sans contexte familial proche.

Le prix de la solidarité

«Avec ces données, la cité est contrainte de revoir l'usage de ses appartements familiaux», explique l'archi-

tecte Andreas Hofer. Il est engagé dans des projets de logements communautaires, notamment dans la coopérative KraftWerk1, près du stade du Hardturm. Il continue: «Ces appartements cluster avec lesquels Zurich innove ravivent la forme de vie intergénérationnelle qui a existé jusque dans les années cinquante. C'est aussi une alternative pour des familles monoparentales, par exemple.» On compte sur une certaine solidarité tout en garantissant des espaces individuels. Même si cela doit entraîner un surplus d'agencement.

Collaborateur du Département des finances de la Ville, Thomas Schlepfer applaudit ces initiatives mais reste prudent: faute d'expérience, il est difficile de savoir si cette façon de cohabiter séduira. «Cette démarche est intéressante si elle permet de revoir à la baisse l'espace oc-

cupé par une personne.» La Ville aspire en effet à freiner la croissance observée à ce niveau. Actuellement, la moyenne suisse oscille entre 45 et 50 m² par personne. A Zurich, elle serait de 54 m².

Quoi qu'il en soit, une autre aventure sensible à cette problématique est en préparation, à l'extrémité de la Langstrasse, sur l'espace Kalkbreite. Une coopérative mixant 88 appartements, commerces et espaces culturels y accueillera 230 personnes d'ici à 2014, avec une superficie moyenne par habitant de 34 m². Parmi ces logements, trois réuniront huit à dix locataires disposant chacun d'une chambre avec bain et petite cuisine, le tout accroché à un espace commun pour un loyer estimé à 1000 francs par personne. «Nous aimerions aboutir à une mixité de générations dans ce centre. Ce sont

aussi les locataires présents qui sélectionneront les nouveaux venus», explique le directeur de la coopérative,

Res Keller. Il assure que les volontaires sont déjà nombreux.

Sur un point tout le monde s'entend: cette forme d'habitat demande une disposition d'esprit particulière. Une fois passé le temps des «colocs», est-on prêt à partager son chez-soi? Où s'arrêtent les envies de vie en communauté? «Quand nous parlons du projet, beaucoup s'emballent, relève Vera Gloor, mais lorsque nous avons publié une annonce pour «un habitat en communauté», les volontaires n'ont pas afflué comme d'ordinaire.» L'architecte formule une supposition qui au vu du marché convainc: le succès aurait été plus immédiat avec un quatre pièces à 3000 francs par mois.

Une rue qui dérange

> Vera Gloor est montrée du doigt pour la cherté des appartements

Le 1er mai, l'atelier de Vera Gloor était badigeonné de peinture. Parallèlement, des transparents installés sur l'un des immeubles de la Langstrasse dénonçaient des «appartements trop chers». L'architecte de 47 ans est depuis quelques années la cible des critiques que suscite la métamorphose du quartier. Ses rénovations de plusieurs immeubles, pour certains depuis longtemps entre les mains des barons du «milieu», ont déplu à ceux qui craignent un phénomène de *gentrification*. Car les loyers grimpent, et les anciens locataires doivent plier bagage. Un appartement de 104 m² se loue parfois 3000 francs par mois.

Ces opérations s'inscrivent dans la démarche de «revalorisation» du

quartier lancée par la Ville à la fin des années 90. On a voulu donner un nouveau visage à une rue surtout réputée pour la prostitution et la scène de la drogue. Or, à gauche, certains dénoncent dans cet interventionnisme la mise en danger d'un équilibre social. En début d'année, la disparition du restaurant mythique Tessinerkeller, remplacé d'ici à 2013 par des appartements (aussi selon le modèle *cluster*), a motivé une occupation des lieux.

De son côté, Vera Gloor aspire, assure-t-elle, à redonner une qualité de vie à ce quartier. «Quand j'ai commencé à m'y intéresser à la fin des années 90, personne n'y croyait, les banques étaient plus que sceptiques.» Désormais, la grande inconnue concerne l'impact qu'aura sous peu l'ambitieuse «Europaallee» en construction non loin: une haute école, 6000 places de travail, 400 appartements. De quoi chambouler. **A. Fo.**