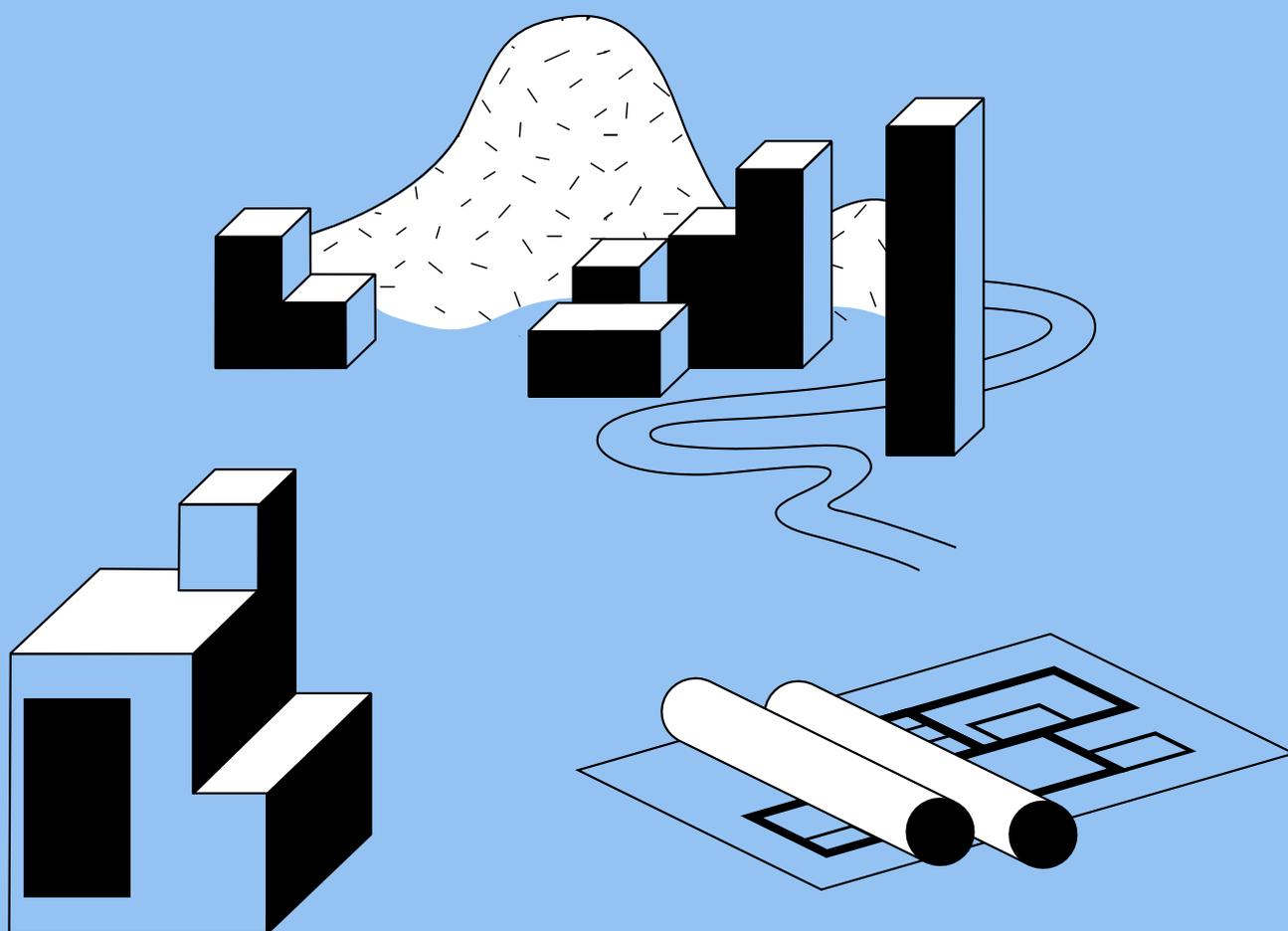


Systeme Davos de qualite pour la culture du bâti

Formulaire d'évaluation



Davos²⁰¹⁸
Declaration

Système Davos de qualité pour la culture du bâti

Formulaire d'évaluation

Veillez utiliser le programme gratuit Adobe Acrobat Reader pour remplir le formulaire.
Dernière version : <http://get.adobe.com/reader/>

Nom et adresse du lieu

[Chemin de la Fauvette 10a, 1012 Lausanne](#)

Date de l'évaluation

[19.9.2021](#)

Personne responsable

[Céline Guibat, mijong architecture design, Sion](#)

Utilisez ce formulaire exhaustif fourni par le Système Davos de qualité pour la culture du bâti pour évaluer la qualité de la culture du bâti d'un lieu donné.

Pour découvrir le Système Davos de qualité pour la culture du bâti, veuillez consulter le document suivant.

Huit critères pour une culture du bâti de qualité



Pour obtenir des informations approfondies sur le Système Davos de qualité pour la culture du bâti, veuillez consulter le document complet.

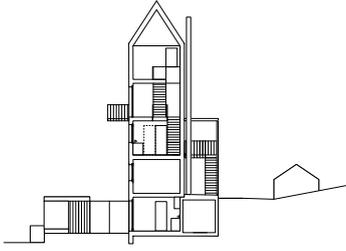
Huit critères pour une culture du bâti de qualité – la recette complète



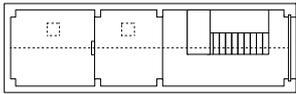
Données utiles pour votre évaluation

- photos
- carte du site
- plans
- graphiques
- articles, textes, sites web, vidéos, réseaux sociaux
- sources d'archives et banques de données
- normes, standards
- systèmes de certification
- ...

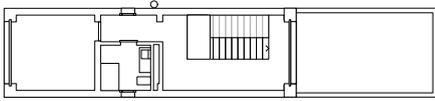
Maison familiale



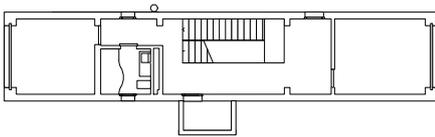
Coupe transversale



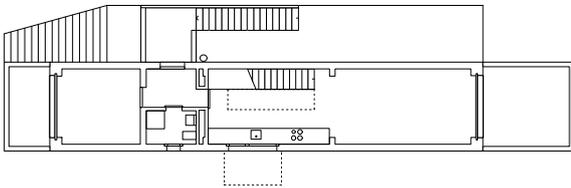
Étage + 5



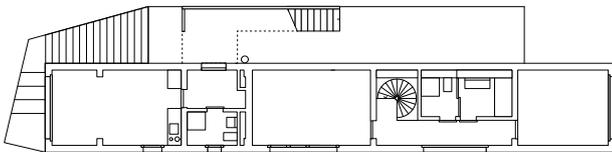
Étage + 4



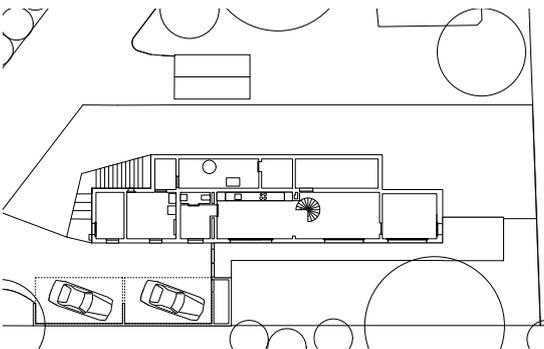
Étage + 3



Étage + 2



Étage + 1



Plan de situation et rez-de-chaussée

Sources des images : Plans_Nay Montandon Architectes,
Photos_Tonatiuh Ambrosetti



Maison familiale à Lausanne

Construction d'une maison familiale composée de 3 appartements

Construction : 2009-2010

Une parcelle laissée pour compte a permis d'ériger sur une largeur de 3,93 m un étroit volume qui s'élance vers les nuages. Par sa dimension qui oscille entre l'immeuble et la maison familiale, la bâtisse, qui n'est comparable ni à l'un ni à l'autre, a développé un langage qui sied à sa taille. Le volume se rétrécit aux niveaux supérieurs et se termine par une toiture à l'échelle d'une maison, lui donnant un air presque normal face aux villas voisines. La superposition des cinq étages permet d'y organiser trois logements, un 4,5 pièces en duplex avec accès au jardin, un 5,5 pièces s'étendant sur trois niveaux et un studio. Les chambres disposées de part et d'autre du volume profitent de vues lointaines grâce à des pignons largement ouverts. Sept cadres en lamellé-collé composent la structure porteuse principale. Les parois, les dalles et la toiture sont formées de modules préfabriqués en bois. À l'extérieur, le camaïeu bleu-gris du bardage s'étire avec insolence vers le ciel, pendant que la toiture en zinc devient le bouclier qui la protège de sa colère divine.

Gouvernance



La culture du bâti de qualité se fonde sur la bonne Gouvernance.

La culture du bâti de qualité favorise les processus axés sur la qualité et spécifiques au lieu, dirigés par des acteurs compétents travaillant en équipes. Elle facilite l'engagement public et apporte une gouvernance participative transparente et inclusive en matière de prise de décision, de gestion et de soin du lieu.

**Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Gouvernance.
La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.**

La notion de culture du bâti est-elle familière à toutes les parties prenantes et celles-ci sont-elles préoccupées par la qualité du lieu ?

Oui. Il s'agit d'un projet privé. Les parties prenantes sont les deux propriétaires de la parcelle, qui sont architecte et ingénieur en physique du bâtiment de formation.

Existe-t-il des lignes directrices en matière de culture du bâti et de sa qualité sous forme de dispositions légales, standards, normes et stratégies officielles, ou d'incitations financières ou procédurales ?

Non, à part l'exigence cantonale en matière d'économie d'énergie, ce projet n'a fait l'objet d'aucun débat public hormis la procédure de demande d'autorisation.

Existe-t-il un large débat public sur la qualité du lieu, par exemple à travers des concours de design, des revues ou autre chose ?

Non. Il s'agit d'un projet privé.

Le processus de prise de décision concernant le lieu est-il participatif, accessible à toutes les personnes concernées et transparent à toutes les étapes ?

Oui. Étant donné qu'il s'agit d'un projet privé, seul le couple de propriétaires était étroitement impliqué dans l'élaboration du projet. Un certain dialogue était néanmoins possible avec les voisins. Le projet leur a été présenté avant le dépôt du dossier pour la demande d'autorisation. Les voisins ont tout de même fait opposition. Le projet a pu être retravaillé pour son bien à cette occasion et les oppositions ont été levées.

Tous les acteurs professionnels et les parties prenantes impliquées ont-ils l'expérience, les connaissances, les aptitudes et l'expertise requis pour leurs tâches ?

Oui. Seuls des professionnels formés ont participé à la planification et à la réalisation du projet.

Les professionnels travaillent-ils en équipes transdisciplinaires ?

La taille de l'objet ne nécessitait pas une équipe de planificateurs exhaustive.

Questions et réponses supplémentaires :

Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Gouvernance.

Dans la mesure où il est établi que les particuliers ne recourent pas systématiquement à des professionnels pour des projets de construction de petite taille, cette construction est exemplaire en la matière. Mais vu que le maître d'ouvrage était à la fois le propriétaire et l'architecte, le mérite est un peu moindre.

Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Gouvernance?

Pas du tout Dans une faible mesure Modérément Largement Très largement

Fonctionnalité



La culture du bâti de qualité répond aux besoins.

Les méthodes de conception et de construction de la culture du bâti de qualité répondent aux besoins humains en matière de santé, confort, sécurité et accessibilité. Elles sont durables et les résultats adaptables aux usages et aux objectifs existants et futurs, tout en sauvegardant le patrimoine bâti.

Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Fonctionnalité. La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.

Le lieu répond-il actuellement aux besoins ?

L'immeuble abrite un studio, un appartement de 4,5 pièces et un appartement de 5,5 pièces. Le studio est occupé par la famille qui occupe le 4,5 pièces et représente une extension de leur habitation. Il leur offre un espace de travail, de musique et de retrait pour l'aînée de la famille qui a 19 ans. L'appartement de 5,5 pièces est occupé par les propriétaires dont les enfants ont 11, 15 et 17 ans. Ce logement permet de leur offrir à chacun une chambre individuelle. La combinaison du studio et du 4,5 pièces offre cette même qualité à une deuxième famille.

Le lieu est-il fonctionnel pour longtemps, adaptable aux changements de conditions, de besoins et d'emplois, tout en préservant son éventuel patrimoine bâti ?

Il est fonctionnel et utilisable par les propriétaires dans les différentes étapes de vie. Le bien étant composé de trois logements de taille différente, la propriétaire a tout loisir d'occuper le logement qui lui convient aux différentes étapes de sa vie.

Le lieu est-il sain et confortable pour ses usagers en termes de conception, matériaux, lumière, air, bruit et autres ?

Il s'agit d'une construction en bois respectant les normes Minergie avec une ventilation double flux. Cela garantit un climat intérieur particulièrement agréable. L'entrée d'air passant par un puits canadien d'une vingtaine de mètres permet de maintenir la température à des niveaux confortables en été en cas de canicule. En hiver, un chauffage aux pellets combiné avec des panneaux solaires thermiques apportent la chaleur nécessaire. Tous les matériaux intérieurs sont les plus naturels possibles. La ventilation double flux combinée avec des fenêtres triple vitrage offrent un grand confort quant au bruit et à la qualité de l'air.

Le lieu est-il sûr pour ses usagers en termes de conception, matériaux, lumière et autres ?

Oui. Situé à 200 m d'un axe routier très fréquenté, il se trouve donc juste en retrait et au calme. Il s'insère dans une bande verte, dans un quartier d'habitation à cheval entre une zone de construction à moyenne densité et une zone à faible densité. Les ouvertures du bâtiment sont orientées dans le sens de la bande verte, de manière à donner vue sur des jardins et les Alpes d'un côté et de l'autre sur le parc sportif arboré d'une école privée. L'étroitesse de la construction offre beaucoup de lumière naturelle et d'air frais naturel à l'intérieur. Seul le WC visiteurs du rez-de-chaussée est ventilé mécaniquement.

Le lieu est-il facilement accessible à chacun et chacune ?

L'appartement de 5,5 pièces, dont l'entrée se trouve au deuxième étage, n'est pas accessible en fauteuil roulant. Celui de 4,5 pièces est accessible de plain-pied. Le studio pourrait être rendu accessible en fauteuil roulant.

Le lieu présente-t-il un niveau de trafic faible et est-il possible d'y circuler à pied et à vélo ?

Le lieu est très bien desservi par les transports publics. L'arrêt de bus le plus proche est à 200 m. Un couvert permet d'abriter deux véhicules. Il est d'usage flexible. Aujourd'hui, une place sert de parking à vélos et l'autre d'abri pour une voiture. Le lieu est totalement praticable sans voiture. Les commerces, la poste, la banque et la police se trouvent à 500 m. Le centre-ville est à 30 minutes à pied ou à 15 minutes en bus. Le métro M2 permet de rejoindre la gare en 20 minutes. Les locataires n'ont pas de voiture. Ils ont choisi ce logement à cause de sa proximité avec les transports publics et le centre de vie qu'est le quartier de Chailly avec ses écoles publiques et privées.

Questions et réponses supplémentaires :

Il faut mentionner en outre que les trois logements ont accès au jardin. Un studio avec jardin, c'est plutôt rare. L'appartement de 5,5 pièces bénéficie en plus de 3 terrasses. Selon l'occupation des lieux et les différents intérêts pour le jardinage, le jardin en amont peut être attribué au 5,5 pièces ou au studio. Le 4,5 pièces jouit du jardin en aval de la construction, côté sud-ouest.

Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Fonctionnalité.

Il s'agit d'un petit immeuble qui permet de loger de manière agréable deux familles et une personne seule. L'absence de cage d'escalier donne une impression d'habitation individuelle, ce qui est très agréable. La jouissance d'un accès au jardin pour les trois logements est un atout indéniable. La proximité avec les transports publics, les commerces, les écoles, la poste, la banque, la police, etc. offre beaucoup de commodités. Hormis le fait que le plus grand des appartements n'est pas accessible en fauteuil roulant, la fonctionnalité du lieu est largement supérieure à la moyenne des logements groupés urbains ou péri-urbains.

Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Fonctionnalité ?

Pas du tout Dans une faible mesure Modérément Largement Très largement

Environnement



La culture du bâti de qualité préserve l'Environnement.

La culture du bâti de qualité contribue à conserver les ressources naturelles et la biodiversité en freinant le changement climatique et en soutenant ainsi la durabilité. Elle préserve, promeut et développe un Environnement naturel intact et des paysages naturels et culturels variés à travers un usage responsable du sol et des territoires habités, une mobilité durable, l'efficacité énergétique, enfin le recours à des méthodes et matériaux de construction durables qui tiennent compte du cycle de vie complet.

Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Environnement.

La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.

Le lieu manifeste-t-il un usage responsable du sol (par ex. en termes d'espaces libres, d'espaces verts, de densité et de taux d'occupation adéquats) ?

La construction occupe le gabarit maximal autorisé au sol. Par contre, il n'exploite pas totalement le gabarit dans son évolution en hauteur. Sur cette parcelle où le gabarit maximal était une tranche de bâtiment de 25 m de long et de 3 m 93 de large par 13 m de hauteur de façade, l'architecte a choisi de ne pas remplir le volume maximal autorisé, afin de garantir une bonne intégration parmi les bâtiments voisins. De fait, le remplissage du gabarit aurait eu pour effet de poser un mur devant la maison située immédiatement en amont. En vue aussi de proposer des habitations de qualité d'orientation multiple, l'architecte a découpé le volume côté sud pour offrir des terrasses. En fait, il aurait été possible de créer quatre appartements, mais pour des raisons d'orientation des habitations et de respect envers la maison en amont, il a été décidé de n'en créer que trois.

Le lieu promeut-il la biodiversité (diversité génétique, des espèces et des écosystèmes) ?

Une bande de jardin de 6 m de large entoure tout l'immeuble, à l'exception de l'espace en lien avec la rue et le stationnement des véhicules. Avant la construction, ce bout de terre abritait quelques cerisiers qui avaient déjà un certain âge. L'entretien du jardin se fait sans pesticides et autres substances de synthèse. Les fourmis et les limaces y trouvent donc un très bon refuge.

Le lieu est-il entretenu et développé de façon durable, préservation et intégration du patrimoine bâti comprises ?

Une haie indigène offre un abri à de petits animaux et de la nourriture sous forme de baies pour les oiseaux. Un érable et un thuya ont poussé de manière sauvage sur la limite de parcelle avec le fonds voisin. Ils ont pu être maintenus. Les habitants profitent de leur ombre et de l'intimité qu'ils procurent au lieu.

Le lieu recourt-il à des méthodes de construction simples et donc durables, à des équipements de longue durée et à des besoins d'entretien appropriés, mettant ainsi en œuvre les cinq R : refuser, réduire, réparer, réutiliser, recycler ?

La façade en mélèze est pensée pour être durable. Aucun traitement n'est prévu pour son entretien. La lasure appliquée au départ laisse peu à peu place au grisaillement naturel ou alors à la couleur naturelle du mélèze. Le zinc tout comme les plaques en Duripanel (produites par Eternit) vieillissent à leur gré et ont une durée de vie très longue. Les fenêtres en PVC-Alu sont une petite entorse au credo écologique. Elles promettaient une meilleure isolation au niveau du cadre. C'est le seul endroit où il a été économisé dans ce projet.

Les habitants ont pour habitude de récupérer et de réparer avant de jeter et d'acheter. Le local-atelier au rez-de-chaussée permet de faire ces travaux. Des poubelles pour trier le carton et le compost sont mises à la disposition des habitants. Les plafonds laissés en bois brut sont une autre expression de l'effort de réduction.

Le lieu est-il exempt de polluants (bruit, lumière, produits, etc.) nocifs pour l'Environnement et la santé humaine ?

Oui. Le projet n'émet aucune pollution lumineuse, mais l'éclairage nocturne de la rue en constitue une à son égard.

Les fenêtres triple vitrage combinées avec une ventilation double flux offrent un confort très élevé en termes de bruit et d'air. Des peintures naturelles ont été appliqués à l'intérieur. Les sols sont minéraux et n'émettent pas de substances toxiques. Les plafonds sont en tri-ply bois qui forment en même temps le caisson de la dalle de l'étage.

Les sols sont en chape cirée à l'exception des salles de bain qui sont carrelées.

La suffisance, des analyses réfléchies et complètes et des instruments scientifiques (évaluations de l'impact environnemental, etc.) influencent-ils la prise de décision en matière d'efficacité énergétique, d'empreinte carbone (énergie intrinsèque, etc.) afin de minimiser l'impact sur l'Environnement ?

Il n'y a pas eu d'analyse spécifique à ce projet au vu de sa taille. Néanmoins, le savoir au moment de sa conception a été pris en compte dans une large mesure.

Le lieu favorise-t-il la mobilité durable ?

Au vu de sa proximité avec le centre du quartier de Chailly, il favorise la mobilité douce et donc durable.

Questions et réponses supplémentaires :

Au final, la construction héberge deux familles dans trois logements pour une emprise au sol de 98 m², ce qui équivaut à celle d'une villa.

Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Environnement.

Les propriétaires ont fait le choix de bâtir à cet endroit pour des questions de densification urbaine et donc d'économie du sol, de proximité avec les commodités et donc pour une mobilité durable. La forme de la parcelle impliquait qu'ils devaient s'accommoder du fait que le volume présente un facteur 'forme' peu idéal au niveau tant écologique qu'économique. Ils n'ont pas rempli le gabarit au maximum et ont néanmoins investi dans une ventilation double flux, une chaudière à pellets, une façade en bois, etc. alors que les exigences cantonales ne le leur imposaient pas au moment de la réalisation.

Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Environnement?

Pas du tout Dans une faible mesure Modérément Largement Très largement

Économie



La culture du bâti de qualité ajoute une plus-value économique.

La culture du bâti de qualité accorde la priorité aux valeurs culturelles et privilégie les investissements à long terme plutôt que les gains économiques à court terme ; elle conserve et augmente la valeur économique, et représente une forte valeur si l'on y recourt. Elle préserve et développe les ressources par des usages à long terme conformes à l'emplacement et à la conception, par une construction et un fonctionnement économes, et en recourant à des matériaux de construction de haute qualité et de longue durée.

Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Economie.

La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.

Le lieu rehausse-t-il son attrait à long terme comme espace de vie, de travail, de loisirs et/ou de tourisme en étant proche de diverses ressources, commodités et/ou services publics ?

Oui, comme décrit plus haut. Il est situé à 200 m du centre du quartier de Chailly, l'un des rares quartiers de Lausanne qui ait encore une identité très forte aujourd'hui.

Les matériaux et méthodes de construction ont-ils un cycle de vie long, réduisant par-là les coûts d'entretien, et la valeur du lieu est-elle pour cette raison stable ou croissante ?

Le recours au bois massif en façade permet une grande durabilité. Le coût d'entretien en est fortement réduit. Cela rend le lieu stable.

Le lieu est-il viable économiquement dans une perspective à long terme ?

Deux des trois appartements ne sont pas occupés par le propriétaire. Ce bien génère un revenu locatif qui participe à la sauvegarde du lieu dans le temps. L'attrait du lieu tient principalement au jardin et à la proximité avec les commodités.

A-t-il été fait bon usage des ressources publiques et privées dans une perspective à long plutôt qu'à court terme, compte tenu des coûts du cycle de vie complet?

Le coût d'investissement a été supérieur au standard habituel, à cause du facteur forme et du choix des matériaux.

L'Économie de la conception, de la construction et du fonctionnement favorise-t-elle l'abordabilité du lieu?

Une conception harmonieuse et raisonnable au niveau de l'exploitation du sol, générant ainsi de la qualité spatiale, fait de ce bien un lieu abordable, car sa valeur va en augmentant dans le temps.

Les modèles de propriété et/ou d'investissement du lieu contribuent-ils à créer des quartiers dynamiques et à usage mixte?

Ce n'est pas l'objectif principal du projet.

Questions et réponses supplémentaires :

Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Economie.

Le fait que les propriétaires ont investi plus que la norme dans la construction est louable. Par contre, le modèle d'exploitation et d'abordabilité des lieux n'a rien de particulièrement social qui favorise la mixité du quartier.

Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Economie?

Pas du tout Dans une faible mesure Modérément Largement Très largement

Diversité



La culture du bâti de qualité relie les personnes entre elles.

La culture du bâti de qualité reflète et promeut des sociétés inclusives, et favorise les usages mixtes, facilitant ainsi les interactions et le partage des responsabilités, d'où cohésion sociale et spatiale. Elle aide à former une culture variée de la planification.

Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Diversité.

La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.

Le lieu garantit-il les droits humains que sont l'égalité, la liberté, la sécurité et les moyens d'existence ?

Le lieu garantit les droits humains, l'égalité et la liberté. Il n'est pas favorable à de bas revenus, car les loyers sont calculés selon la loi et le coût d'investissement. Par contre, la diversité de la taille des logements favorise une mixité de générations et le studio offre un logement abordable dans une situation pleine de commodités.

Le lieu contribue-t-il à susciter des usages dynamiques et à usage mixte (logement, travail, loisirs, etc.) qui soient en rapport avec ses caractéristiques ?

Un petit atelier de travail est installé dans un local au rez-de-chaussée avec accès immédiat sur l'espace de stationnement couvert. Cet espace permet d'être actif dans la réparation ou la création d'objets. Un local d'outils de jardin permet de mutualiser ceux-ci entre les deux familles.

Le studio a un accès extérieur indépendant et peut tout à fait être transformé en lieu de travail.

Le lieu promeut-il et fournit-il divers espaces publics et privés attrayants et confortables pour relier les personnes entre elles ?

Le lieu de stationnement couvert et l'atelier sont susceptibles de devenir un lieu de rencontre pour des amis ou des gens du quartier. Un atelier peut générer beaucoup de liens. Aujourd'hui, cette possibilité n'est pas pleinement exploitée.

Le lieu favorise-t-il le mélange des usagers (genre, âge, capacités, origine, etc.) et de diverses communautés par rapport à ses fonctions ?

Oui, comme décrit plus haut. La diversité de taille des appartements induit une certaine diversité à plusieurs niveaux.

Le lieu connaît-il le partage des responsabilités en matière d'espaces privés, mais surtout publics (processus participatifs, associations de voisins, etc.) ?

Oui les locataires ont la responsabilité de leur jardin. Par contre, les enfants sont libres de tourner autour de l'immeuble sans limite.

Le lieu empêche-t-il la ségrégation, la gentrification et la ghettoïsation de groupes spécifiques dans certaines zones ?

Ce n'est pas l'objectif principal du projet.

Le lieu est-il résilient du point de vue social ?

Ce n'est pas l'objectif principal du projet.

Questions et réponses supplémentaires :

Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Diversité.

La diversité de taille des appartements induit une certaine diversité à plusieurs niveaux. Le partage des espaces de jardin favorise l'interaction sociale au sein de l'immeuble.

Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Diversité ?

Pas du tout Dans une faible mesure Modérément Largement Très largement

Contexte



La culture du bâti de qualité entraîne la cohérence spatiale.

Les lieux empreints d'une culture du bâti de qualité renvoient à leur Contexte naturel et bâti. Ils englobent le patrimoine bâti et la création contemporaine, et dialoguent avec les particularités locales et leurs caractéristiques en termes d'âge, d'échelle, de typologie et de matérialité.

Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Contexte.

La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.

Le contexte du lieu a-t-il été étudié et analysé à fond avant de programmer l'intervention ?

Oui. Au niveau typologique, le projet est particulier par rapport à son contexte. La taille de la parcelle est atypique par rapport aux parcelles voisines situées comme elle en zone de moyenne densité. La maison immédiatement en amont présente quant à elle une taille de parcelle similaire, mais se trouve en zone de faible densité. De cette situation particulière naît un bâtiment particulier.

En reflétant les caractéristiques petites et grandes, le lieu dialogue-t-il avec le paysage ouvert, le grain, la couleur et le matériau urbains avoisinants ?

Vu sa forme et sa typologie particulières, le projet adopte également un habit particulier. Il présente une façade en bois alors qu'aux alentours le crépi domine. En amont, les maisons présentent un colombage simulé au dernier étage. Néanmoins, il arbore une teinte grise pour faire profil aussi bas que possible.

Le patrimoine bâti et les spécificités régionales (unité du patrimoine bâti, création ancienne et contemporaine, qualités du paysage, etc.) sont-ils reconnus, préservés, adoptés et intégrés dans toutes les interventions ?

Les qualités présentes ne sont pas concurrencées par cette attitude individualiste, qui ne les remet pas non plus en question.

La création contemporaine dialogue-t-elle respectueusement avec les particularités du Contexte du lieu ; préserve-t-elle et rehausse-t-elle la qualité du lieu ?

À mon sens, cette construction préserve le contexte dans ce qu'il est, et il n'est pas d'une qualité remarquable. La construction tente de s'insérer dans le contexte sans pour autant en faire partie. Ce bâtiment est trop différent des autres. C'est la seule construction dont le faîte et les ouvertures principales ne sont pas orientés perpendiculairement à la pente. Au vu de cette particularité, elle arbore plutôt un habit de maison de jardin en bois que celui d'une maison de maître en pierre et en crépi.

Le Contexte du lieu présente-t-il des espaces verts d'accès facile ; ces espaces verts préservent-ils et rehaussent-ils la qualité du lieu ?

Comme décrit plus haut, l'accès aux jardins est garanti pour les trois logements. Pour l'habitation, l'accès à un jardin est toujours une qualité majeure.

Questions et réponses supplémentaires :

Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Contexte.

Le choix d'un matériau différent des habitations du contexte justifie sa différence au niveau typologique. On pourrait aussi dire : sa différence au niveau de la forme, de l'orientation et de la typologie est assumée par un choix de matérialisation qui se démarque également du contexte. Son échelle et sa taille sont uniques dans le quartier, sa date de création également. C'est une construction résolument contemporaine.»

Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Contexte ?

Pas du tout Dans une faible mesure Modérément Largement Très largement

Esprit du lieu



La culture du bâti de qualité renforce l'Esprit du lieu.

La culture du bâti de qualité présente des caractéristiques qui favorisent la réaction affective des personnes au lieu en leur permettant d'établir une relation positive avec lui. Elle promeut l'attachement au lieu par sa forte identité et son caractère distinct, contribuant ainsi à satisfaire aux besoins sociaux, psychologiques et culturels.

Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Esprit du lieu. La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.

Le lieu se distingue-t-il par son caractère local, ses particularités, son authenticité et son identité, qui favorisent l'attachement des personnes à son égard ?

Certaines personnes ne remarquent pas cette maison. Sa flèche grise est cachée par le grand thuya quand on remonte le chemin. Elle se dévoile au dernier moment. En descendant, passablement de gens s'arrêtent pour lever les yeux vers la façade de cette maison. Car le toit à deux pans lui confère cette identité indéniable. En général, les gens sont agréablement surpris. Mais, comme toute chose remarquable, elle a ses adeptes et ses détracteurs. En général, les gens savent de quelle maison on parle. C'est la maison en bois au chemin de la Fauvette. Les enfants qui la découvrent font des associations avec un château. Cette construction présente une forte identité et authenticité.

Le lieu suscite-t-il l'identification, l'attachement à son égard, contribuant ainsi à créer un sentiment d'appartenance ?

Un sentiment d'appartenance serait peut-être beaucoup dire pour cet objet. Tout ce que l'on peut affirmer, c'est que la famille locataire est la même depuis qu'elle est habitable. Les habitants ont emménagé en avril 2010. Le locataire du studio a quitté les lieux après 5 ans. La famille occupant le 4,5 pièces s'est agrandie il y a 8 ans. Elle a aussitôt demandé à pouvoir aussi louer le studio.

Le lieu présente-t-il des qualités de la nature et du paysage qui renforcent l'attachement à leur égard ?

Il est indéniable que l'accès direct au jardin crée un attachement à ce lieu.

Les valeurs locales et régionales et l'histoire des communautés et des individus sont-elles respectées par les matériaux, la conception, la construction et la gestion du lieu, et transmises aux futures générations ?

La construction est en bois préfabriqué. Les éléments préfabriqués ont été faits par des charpentiers qualifiés dans un atelier à Berne. L'atelier offre aux ouvriers des conditions de travail idéales pour une parfaite exécution. L'assemblage a été réalisé sur place en cinq jours. Une grue mobile a permis le montage depuis la rue. La rapidité d'exécution sur place a surpris les voisins ; le temps du chantier a été réduit à neuf mois au lieu de douze habituellement. La façade en mélèze lasuré gris ne nécessite aucun entretien et, comme on sait, le bois est un matériau de construction renouvelable et biodégradable. La déconstruction sera donc respectueuse de l'environnement. En ce sens, elle respecte les générations futures. Elle a pu contribuer au développement du secteur suisse des constructions en bois, lequel est très respectueux des ouvriers et de leur formation.

L'usage du lieu est-il compatible avec sa capacité de charge en préservant ou améliorant la qualité de l'espace ainsi que l'intégrité de la vie humaine qui s'y déroule ?

Oui. L'ajout de cette construction crée une densification du tissu bâti. Néanmoins, il présente une amélioration de la situation en créant une fermeture par rapport au chemin de la Fauvette, qui est un axe de transit du quartier. Les espaces de jardin des maisons avoisinantes du chemin des Bouleaux sont ainsi mieux protégés du bruit du trafic. La première maison du chemin des Bouleaux a subi – quant à elle – un rétrécissement du dégagement côté jardin.

Le lieu contribue-t-il à la cohésion sociale et spatiale en créant ou en améliorant les occasions d'interaction sociale, et en renforçant la fierté civique et une vision partagée de ses identités ?

Non. Ce lieu favorise la cohésion entre voisins, mais non une cohésion sociale au sens large. Le partage du jardin et la proximité avec les jardins voisins favorisent une interaction sociale à petite échelle, ce qui est au fond déjà très louable. Comme il s'agit d'une construction privée et de petite échelle, il est difficile de parler de fierté civique au sens large. À ce même titre, on ne peut pas parler de vision partagée de ses identités. Tout Suisse ne s'identifie pas à ce type de construction. En revanche, il y a peut-être une toute petite fierté locale de la part des gens séduits par cette construction. Les détracteurs affirmeront exactement le contraire.

Questions et réponses supplémentaires :

Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Esprit du lieu.

Cette construction est accrocheuse et se fait remarquer. Néanmoins, l'usage privé du lieu implique que l'identification à celui-ci très restreinte ; restreinte à une population très locale. Au sens large, ce bâtiment marque et crée un certain esprit du lieu au niveau visuel et référentiel. La maison en bois avec un toit à deux pans évoque et parle à nos mémoires collectives, qui connaissent depuis la nuit des temps la forme d'un chez-soi, un abri pour faire face aux intempéries. Les enfants, par l'association qu'il font avec un château, sont la preuve que ce lieu a un esprit.

Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Esprit du lieu ?

Pas du tout Dans une faible mesure Modérément Largement Très largement

Beauté



Un lieu empreint d'une culture du bâti de qualité est beau.

La culture du bâti de qualité tient compte de la perception et de l'interprétation sensorielle de la relation entre objets, lieux et personnes, elle augmente la satisfaction de vie des personnes et leur qualité de vie. Elle met l'accent sur la nécessité d'une appréhension esthétique positive et d'un rapport satisfaisant entre les personnes et le lieu.

Veillez répondre aux questions suivantes concernant le critère Beauté.

La réponse doit être rédigée sous forme de texte et indiquer sur quoi elle est basée.

Le lieu a-t-il un impact esthétique, spatial et affectif sur le spectateur ?

La construction suscite de la curiosité. Elle fait rêver les gens. Est-ce la tour de Raiponce ? Va-t-elle apparaître à la fenêtre du dernier étage ? Le flanc du bâtiment révèle un développement de volume découpé pour offrir des terrasses sur lesquelles on peut apercevoir les habitants comme sur le pont d'un bateau. La forme du toit rassure tout le monde.

Le lieu met-il les personnes à l'aise ?

Comme il ne s'agit pas d'un lieu public, le peu de gens qui y vivent ont l'air de s'y plaire et semblent donc à l'aise. Les visiteurs sont souvent enchantés par cette construction. L'espace intérieur du 5,5 pièces s'ouvre en hauteur et lui offre une générosité inattendue.

Les personnes perçoivent-elles le lieu comme étant beau ?

Les enfants parlent d'une maison comme un château. En tout cas, elle fait rêver. Les visiteurs font souvent des compliments.

Attribue-t-on au lieu des valeurs esthétiques spécifiques, représentant un rapport équilibré entre ses qualités formelles et son intégration dans son Contexte complexe ?

La morphologie du bâtiment présente une forme sculpturale équilibrée au niveau de la perception visuelle. La forme du bâtiment et le choix des matériaux et des couleurs sont harmonieux. Son apparence est discrète malgré sa hauteur imposante.

La Beauté du lieu contribue-t-elle au bien-être et à la satisfaction de vie des personnes ?

C'est le cas pour les personnes qui y habitent. Personne n'a envie de quitter ce lieu de vie qui offre sécurité, lien avec la nature et calme, mais à deux pas de toutes les commodités. Sa matérialisation offre un confort à tous points de vue.

Questions et réponses supplémentaires :

Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond aux exigences de la culture du bâti de qualité sous l'angle du critère Beauté.

Le bâtiment en tant qu'objet sculptural est bien proportionné et dégage de ce fait une belle harmonie.

Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences de qualité sous l'angle du critère Beauté?

Pas du tout Dans une faible mesure Modérément Largement Très largement

Déclaration finale

Bien remplir les conditions de tous les huit critères, qui peuvent être pondérés différemment en fonction du lieu (moyennant justification explicite), résulte en un lieu empreint de bien-être et d'une culture du bâti de qualité.

Veillez expliquer dans quelle mesure le lieu répond globalement aux exigences de la culture du bâti de qualité.

La qualité principale de cette construction réside dans l'acte de densification urbaine, d'économie du sol, de choix de matériaux de construction durables, de respect envers les bâtiments voisins, de morphologie harmonieuse qui cultive des rêves d'enfance qui sommeillent en chacun de nous.

Veillez détailler les atouts généraux du lieu.

La diversité de taille de logement, l'accès immédiat au jardin et l'absence de cage d'escalier sont les atouts de cette construction.

Veillez détailler le potentiel d'amélioration du lieu.

L'entretien du jardin pourrait être plus engagé et l'exploitation ou la mutualisation de l'atelier pourrait améliorer l'échange entre les habitants du quartier.

Dans quelle mesure le lieu répond-il aux exigences globales de qualité ?

Pas du tout Dans une faible mesure Modérément Largement Très largement