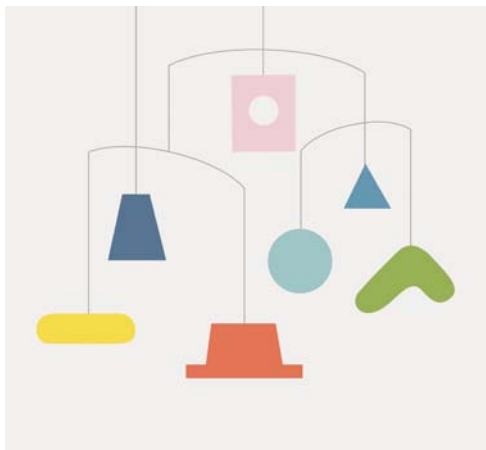


Le dossier de presse

Concilier confort individuel et responsabilité collective



Marque déposée du groupe HKA, les Ecofaubourgs® sont des programmes de logements collectifs urbains dont la conception et le fonctionnement offrent **une réponse globale aux défis que pose la société du XXI^e siècle** : changement climatique, mutations de la famille et de l'économie, développement des nouvelles technologies...

La nécessité de concilier bien-être, mobilité et meilleure gestion des ressources nous invite en effet à **vivre autrement**. Afin d'accompagner l'évolution des modes de vie, les Ecofaubourgs® ont développé une approche globale de l'habitat qui associe durabilité et innovation sociétale. Fruits d'une étroite collaboration entre professionnels de l'immobilier et chercheurs en architecture et en sciences sociales, ils entendent ainsi répondre aux besoins croissants et diversifiés des citoyens grâce à une offre diversifiée d'équipements et de services.

En partenariat avec l'ETH de Zurich et le HSLU de Lucerne, les Ecofaubourgs® conçoivent aujourd'hui un premier projet pilote à Schlieren, dans le canton de Zürich.

Contact presse

Stéphanie Lémoine

HKA

10, rue de la Paix

75002 Paris | France

Tel. +33 (0)1 45 43 44 44

slemoine@ecofaubourgs.com

L'habitat service compris

L'évolution des modes de vie et la nécessité de mieux gérer les ressources invitent à repenser entièrement la manière de concevoir, de développer et d'administrer l'habitat collectif. L'ambition des Ecofaubourgs est d'accompagner cette évolution en veillant à maintenir un équilibre entre confort et préservation de l'environnement, entre épanouissement individuel et vie collective. Loin d'envisager l'habitat comme simple espace bâti, ils donnent à leurs occupants les moyens d'adopter un mode de vie plus simple, écologique et convivial sans contrainte ni perte de confort.

Une offre de services individualisés

Pour atteindre cet objectif, les Ecofaubourgs ont misé sur le partage et l'économie de fonctionnalité. En effet, pourquoi posséder une voiture quand on peut utiliser un service de transport ? Aménager chez soi une chambre d'amis quand il existe un appartement d'hôtes entièrement meublé au sein de son immeuble ? Afin de conjuguer dynamisme, économies de ressources et meilleur confort de vie, les Ecofaubourgs multiplient les partenariats avec des prestataires locaux sélectionnés pour leur savoir-faire, et proposent à leurs habitants un large éventail de services dans les domaines de la mobilité, de la vie pratique, des loisirs et de la consommation. Ainsi, chaque programme intègre station d'autopartage, espaces collectifs pour l'organisation d'événements et l'accueil des invités, ateliers, laveries, jardins familiaux, etc.

Un engagement sur le long terme

La prise en compte des usages dans les Ecofaubourgs implique un engagement du maître d'ouvrage au-delà des seules phases de construction et de commercialisation. Non seulement chaque programme est conçu en fonction d'un cahier des charges qui prend en compte tout le cycle de vie des bâtiments, mais ses habitants bénéficient d'un accompagnement spécifique : leurs consommations énergétiques y font l'objet d'un suivi régulier, et un animateur les accompagne dans la découverte et l'utilisation des services.

«Les Ecofaubourgs sont beaucoup plus qu'un simple programme immobilier économe en énergie»

Interview de Vidal Benchimol
directeur de HKA et créateur des Ecofaubourgs®

Comment sont nés les Ecofaubourgs ?

L'idée des Ecofaubourgs a germé dans un contexte de crise : crise écologique et énergétique tout d'abord, mais aussi crise financière, puis économique. Nous nous sommes dit que cette crise pouvait être aussi une opportunité de faire les choses autrement, et ce d'autant plus que l'immobilier est un secteur clé en matière d'écologie et d'économie. Nous avons alors réfléchi à une manière de concevoir l'habitat qui permette tout à la fois de dynamiser l'économie, d'économiser argent et ressources, mais aussi de vivre mieux, de partager, de rencontrer les autres... Les Ecofaubourgs sont nés de ce désir-là, mais aussi des nombreux voyages d'études que nous avons menés en Europe autour de l'habitat durable. Nous avons ensuite demandé au HSLU de Lucerne de nous aider à formaliser notre vision et à la traduire en directives de conception. L'ETH de Zurich est intervenu dans un second temps pour nous permettre d'aborder le volet sociologique de l'habitat...

Dans Ecofaubourgs, on entend d'abord «éco», comme écologique...

Les Ecofaubourgs adoptent évidemment la perspective du développement durable, mais au sens le plus large du terme. Quand nous avons commencé à réfléchir aux moyens de construire des logements plus sains et écologiques, il nous est vite apparu que les normes et labels existants étaient nécessaires, mais largement insuffisants. A rebours d'une conception technique, sinon « techniciste » du bâtiment, nous pensons qu'un habitat véritablement durable nécessite une approche globale, qui prenne aussi en compte des éléments tels que la mobilité, l'activité économique, la vie sociale, etc. De même, il nous a paru évident que la solution aux défis contemporains était humaine, et passait par le partage, la rencontre et l'ouverture à l'autre... En cela, les Ecofaubourgs sont beaucoup plus qu'un simple programme immobilier économe en énergie.

Vous définissez les Ecofaubourgs comme un concept d'habitat. Pourquoi parler de concept plutôt que de simples programmes immobiliers ?

Avec les Ecofaubourgs, nous continuons à faire ce que nous avons toujours fait en tant que maîtres d'ouvrage : des logements. Mais désormais, nous ne nous contentons plus de les construire et de les commercialiser : nous voulons aussi donner à ceux qui les occupent les moyens de vivre bien sans pour autant avoir le sentiment qu'ils détruisent la planète ou pillent les ressources des pays du Sud. D'où la volonté de mettre à leur disposition toute une gamme de services et d'équipements : crèche, stations d'autopartage, parcelles jardinières, etc. Parce que cette offre repose sur une conception de l'habitat qui va bien au-delà du simple bâtiment, nous avons choisi de parler de concept.

Les Ecofaubourgs semblent très proches dans leur conception et leur fonctionnement des coopératives d'habitants. En quoi s'en distinguent-ils ?

De bien des manières ! Sur le plan juridique tout d'abord : les Ecofaubourgs sont un concept de maîtrise d'ouvrage privé. Ensuite, les coopératives d'habitants et l'habitat partagé en général nécessitent une forte implication de leurs occupants, qui doivent participer aux tâches d'entretien, aux assemblées générales, etc. Nous pensons que cet engagement n'est pas généralisable à tous, et qu'une grande partie de la population n'a aucune envie de vivre selon des règles communautaires. Dans les Ecofaubourgs, nous mettons à disposition des habitants les moyens de vivre autrement. Libre à chacun de les utiliser ou non.



A propos de Vidal Benchimol

Vidal Benchimol est un maître d'ouvrage franco-suisse. En 1991, après avoir créé un organisme de collecte du 1%, il fonde HKA. En 20 ans, sa société déposera 110 permis de construire et construira plus de 3 500 logements collectifs en Europe et au Canada

La démarche Ecofaubourgs®

Pour concilier maîtrise des coûts et mise en œuvre d'un nouveau modèle de développement immobilier, les Ecofaubourgs ont développé une méthode de conception, de planification et de suivi.

Conçue en partenariat avec le HSLU (Lucerne) ([lien](#)) et le Wohnforum (ETH de Zurich) ([lien](#)), celle-ci établit un ensemble de critères de durabilité et traduit en directives de conception la vision Ecofaubourgs. Elle englobe également le pilotage, le suivi et l'évaluation de chaque programme.

Globale et transdisciplinaire, elle conçoit l'habitat comme le lieu où s'expriment l'identité et la subjectivité, mais aussi comme l'espace où s'épanouissent les liens sociaux. Articulant cahier des charges technique, durabilité et sociologie de l'habitat, elle vise aussi bien à optimiser la gestion des ressources qu'à favoriser l'identification des habitants au programme et à ses services, tout en veillant à consolider la rentabilité du projet.

L'équipe de recherche

ECOFAUBOURGS

Ari Sayag

responsable recherche et développement

Hochschule Luzern HSLU

Doris Ehrbar – Dipl. Architektin ETH

Fokusleitung Advanced Retrofit

Ulrike Sturm – Dr.-Ing. (Arch) TU, M.A.

Stellvertretende Leiterin CC Typologie & Planung

WOHNFORUM ETH

Margrit Hugentobler

Soziologin, Politologin,

Leitende wissenschaftliche Mitarbeiterin

Susanne Gysi

Soziologin

A Schlieren, un programme pilote 100% énergies renouvelables

C'est à Schlieren (canton de Zürich) que le premier Ecofaubourg est en passe de voir le jour. Cette commune post-industrielle de 15 000 habitants est en effet le lieu idéal pour le lancement d'un programme pilote : située à 10 minutes en S-Bahn de la gare centrale de Zurich et portée par une forte demande locative, elle s'est engagée dans un vaste programme de développement urbain dont l'exemplarité en matière de développement durable lui a valu d'obtenir le label Energiestadt en 2003. Parmi les actions engagées par la ville, la planification de 400 logements, la construction d'une ligne de tramway et le développement d'un réseau de chaleur qui exploite le potentiel thermique des eaux usées.

En synergie avec la municipalité, Ecofaubourgs construit à Schlieren un ensemble de 98 logements dont la livraison est prévue en 2013. La conception architecturale du programme a été confiée au cabinet d'architecture METRON, acteur de référence en Suisse.

Principales caractéristiques de l'Ecofaubourg de Schlieren :

- Une conception durable du bâti : réseau de chaleur 100% énergies renouvelables, production d'électricité sur site, analyse du cycle de vie du bâtiment et bilan carbone, toitures végétalisées
- Une offre globale de mobilité : station d'autopartage, parc de véhicules électriques en libre service, pistes cyclables et proximité des transports en commun
- Un bouquet d'espaces dédiés à la vie sociale : crèche, parcelles jardinières, boutique ouverte aux producteurs locaux...
- Un engagement sur le long terme : présence sur site d'un animateur Ecofaubourgs, suivi des consommations énergétiques...

Le projet en chiffres

- Surface du terrain : 9 780 m²
- Surface constructible : 9 481 m²
- 2 bâtiments de 5 étages de part et d'autre de la Parcelle/un bâtiment central de 2 étages
- 98 logements
- 55 places de parking



Une source d'énergie originale

Dans l'Ecofaubourg de Schlieren, 100% des besoins en chauffage et eau chaude des habitants sont couverts par les énergies renouvelables grâce à un **réseau de chaleur exploitant le potentiel calorifique des eaux usées**. Les toits du programme accueilleront également des panneaux photovoltaïques.

Nos partenaires

Maître d'oeuvre de référence en matière de construction, Metron conçoit l'architecture et pilote la réalisation du programme de Schlieren.

www.metron.ch

Afin de développer sa vision du projet et de mettre en œuvre des méthodes de suivi et d'évaluation des Ecofaubourgs®, HKA Suisse AG a noué un partenariat avec l'Ecole supérieure de Lucerne et le Wohnforum (ETH de Zurich).

www.hslu.ch/cctp

www.wohnforum.arch.ethz.ch/

Pour donner à leurs habitants les moyens de se déplacer autrement, les Ecofaubourgs® ont noué un partenariat avec Mobility, leader suisse de l'autopartage.

www.mobility.ch

Les parcelles cultivables mises à la disposition des habitants au cœur du programme sont gérées en partenariat avec la FSJF (Fédération suisse des jardins familiaux).

www.jardins-familiaux.ch