

LE POINT D'ÉQUILIBRE N° 23 - NOUVELLES DES PROJETS EN COURS

3. PRESINGE – LIVRAISON PRÉVUE EN 2027

Bâtiments :	Trois immeubles rez +3 étages et 50 logements
Superficie :	4'974 m ² SBP (surface brute de plancher)
Catégories de logements :	ZDloc & HM (Loyer libre en zone de développement & Habitat mixte)
Architectes :	APAAR et ATBA
PLQ :	N° 30'147 – 10 immeubles – 150 logements
Partenaire pour le projet :	Coopérative OuVerture avec environ 10 logements
Partenaires sur le PLQ :	Coopératives CODHA et QUERCUS, Commune de Presinge

Contexte

Depuis le printemps 2021 et la présentation de l'historique du projet de Presinge (voir point d'Équilibre n°21), le Plan Localisé de Quartier (PLQ) a été adopté par le Conseil d'État, les architectes ont taillé leurs crayons, ressorti la planche à dessin et les futur-e-s habitant-e-s ont été sollicité-e-s une nouvelle fois pour un cycle d'ateliers participatifs inter-coopératives.

Il s'agissait désormais d'avancer sur la phase d'avant-projet pour déterminer l'ensemble des grandes lignes qui constitueront la base à approfondir dans la phase suivante.

Démarche participative

Nous avons donc discuté de tout ce qui fait communs au niveau des rez-de-chaussée des bâtiments : les stationnements vélos, l'emplacement et la taille des salles communes mutualisées, les locaux thématiques envisagés et destinés à tou-te-s les habitant-e-s (ateliers-artisanat, espace de rythmique, atelier de réparation) et plus généralement, quels types d'ambiances à renforcer sur chacune des trois placettes qui jalonnent les deux rues du nouveau quartier.

Nous avons ensuite organisé deux réunions spécifiques à chacune des coopératives et leurs bâtiments attribués au sein du quartier. Ce fut alors l'occasion de discuter balcons, accès, locaux communs au sein de chaque immeuble, typologie d'appartements, etc.



Atelier participatif pour le projet à Presinge

Après cette longue phase de travail inter-coopérative sur l'ensemble du périmètre, les groupes d'habitant-e-s et futur-e-s voisin-e-s de palier se retrouvaient au sein de leur coopérative respective pour rentrer de manière plus précise sur ce qui constituera leurs logements et la transition entre le caractère public de la rue et l'intimité de leur futur appartement.

Enfin, la dernière rencontre du mois de juin 2022 fut consacrée à l'assemblage de l'ensemble de ce travail pour en acter la validation finale et confirmer que l'ensemble des coopérateurs et coopératrices adhèrent aux chemins proposés par les architectes et à leurs ajustements au gré des ateliers.

Une magnifique maquette vint alors matérialiser l'ensemble de ce travail et transformer, de manière de plus en plus tangible, le rêve et les projections partagées en une réalité à venir.



Maquette du nouveau projet de 150 logements pour les coopératives (les cinq bâtiments moins élevés en haut et à droite sont des bâtiments existants, ils ne font pas partie du projet).

Avancement du projet

Du côté des représentant-e-s de la maîtrise d'ouvrage (les RMO de chacune des coopératives), nous avons organisé l'ensemble de ce processus et avancé sur tous les aspects constructifs et énergétiques du projet en gardant comme objectif de coller au plus proche de nos chartes respectives très cousines.

À ce stade, l'ambition est donc de construire des bâtiments en bois massif, isolés en bottes de paille, dont les toits sont en grande majorité couverts de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Des pompes à chaleur géothermiques ainsi qu'une chaufferie bois d'appoint sont prévus et les trois coopératives ont adhéré au principe de construire un réseau d'assainissement écologique permettant de valoriser dans les champs voisins les eaux traitées sur place et de les fertiliser grâce à la transformation de l'urine en engrais.

La conjoncture économique est, malgré tout, peu favorable à pouvoir concrétiser l'ensemble de cet ambitieux programme (augmentation des taux d'intérêts et des prix des matériaux de construction) mais nous œuvrons au maximum pour y arriver. Gageons que les signes de plus en plus prégnants de la gravité de la situation sociale et environnementale nous donnent raison et que les autorités sauront soutenir cet enthousiasmant projet en nous donnant les moyens d'y parvenir !

En tout cas, nous, on y croit et on ne lâche rien !

Quelques caractéristiques du projet

Concept énergétique : THPE avec géothermie, chaudière à plaquettes de bois, solaire thermique et photovoltaïque. Ventilation simple flux.

Autopartage : Par coopérative ou mutualisé avec compléments mobilité douce.

Système constructif : Poteaux-poutre en bois massif, caissons remplis de bottes de paille et certains murs en BTC (briques de terre cuite) produites sur place.

Sanitaire : Un système en séparatif d'assainissement décentralisé au sous-sol avec revalorisation de l'urine en engrais et de l'eau traitée pour l'arrosage et la fertilisation.