

LA LIBERTÉ

Un havre de vie pour les aînés



Outre 25 appartements, le bâtiment comporte une salle communautaire qui sera animée. © Atelier Bilbauer
Partager cet article sur:

29.09.2021

Châtel-Saint-Denis et la coopérative Cité Derrière présentent hier leur projet
STÉPHANE SANCHEZ

Architecture » «Nous essayons de faire un petit havre de paix», glisse le syndic de Châtel-Saint-Denis, Charles Ducrot. Ce havre, ce sont les logements à structures intermédiaires – les appartements protégés – du chef-lieu, attendus depuis de nombreuses années. La ville et son partenaire, la coopérative lausannoise d'utilité publique Cité Derrière, dévoilaient hier le projet. Il est signé par le consortium Hans-Peter Sacher et Graber & Petter architectes, deux bureaux sis à Aigle et lauréats d'un mandat d'études parallèles lancé ce printemps. En trois chiffres: la coopérative investira – seule – entre 15 et 16 millions de francs pour ces 25 appartements prévus près de l'ancien hôpital.

Le projet est baptisé «Terracotta», allusion aux briques isolantes qui le matérialiseront. Il consiste en deux cubes imbriqués, qui occuperont notamment l'espace de l'école des Misets, promise à la déconstruction. L'édifice jouera avec les différents niveaux du site, à savoir un futur parking souterrain et le parking à ciel ouvert (non publics), ainsi que l'esplanade de la Maison des œuvres, tous reliés par un ascenseur et un escalier-gradin.

Architecture » «Nous essayons de faire un petit havre de paix», glisse le syndic de Châtel-Saint-Denis, Charles Ducrot. Ce havre, ce sont les logements à structures intermédiaires – les appartements protégés – du chef-lieu, attendus depuis de nombreuses années. La ville et son partenaire, la coopérative lausannoise d'utilité publique Cité Derrière, dévoilaient hier le projet. Il est signé par le consortium Hans-Peter Sacher et Graber & Petter architectes, deux bureaux sis à Aigle et lauréats d'un mandat d'études parallèles lancé ce printemps. En trois chiffres: la coopérative investira – seule – entre 15 et 16 millions de francs pour ces 25 appartements prévus près de l'ancien hôpital.

Le projet est baptisé «Terracotta», allusion aux briques isolantes qui le matérialiseront. Il consiste en deux cubes imbriqués, qui occuperont notamment l'espace de l'école des Misets, promise à la déconstruction. L'édifice jouera avec les différents niveaux du site, à savoir un futur parking souterrain et le parking à ciel ouvert (non publics), ainsi que l'esplanade de la Maison des œuvres, tous reliés par un ascenseur et un escalier-gradin.



«La centralité est un élément important»

Charles Ducrot

Terracotta abritera 25 deux-pièces (54 m²), tous adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite. Et tous conçus pour deux personnes, avec chambre, cuisine ouverte sur le séjour et garde-manger ou réduit. Une buanderie prendra place à chacun des trois étages sur rez. Au niveau de la place de parc extérieure, une salle communautaire permettra aux locataires de se réunir pour échanger. Cette salle sera animée par une référente sociale et donnera sur la terrasse, au sud. La géométrie du bâtiment dégagera en outre des perspectives vers l'église, le château et les Préalpes.

Des loyers calibrés

Les loyers? «Nous n'avons pas de but lucratif, nous ne spéculons pas», indique Philippe Diesbach, président du conseil d'administration de Cité Derrière. «Les locataires, s'ils sont de condition modeste, pourront bénéficier des prestations complémentaires. Les loyers ne pourront donc pas dépasser les normes, soit autour des 1250 francs par mois, charges et référente comprises.»

Née en 1995, Cité Derrière n'en est pas à son coup d'essai. La coopérative possède un parc de près de 2000 logements adaptés, estudiantins ou subventionnés en Suisse romande. Le principe: le locataire verse l'équivalent de trois mois de loyer – sa part sociale, restituée lorsqu'il part. Pas de dividende en retour, mais la possibilité de s'exprimer au sein de l'assemblée des sociétaires.

La ville mettra le terrain à disposition par le biais d'un droit de superficie que le législatif doit encore valider. Le Réseau santé et social de la Veveysse lui avait cédé la parcelle (1300 m²) en 2016 pour 390 000 francs, avec la volonté expresse que les Veveysans soient les bénéficiaires prioritaires de cette offre. La commune y veillera. Elle pourra aussi rejoindre le conseil d'administration.

Plus aucune opposition n'entrave le Plan d'aménagement de détail du secteur. La demande de permis de construire sera déposée vers la fin de l'année, et les travaux devraient débuter au printemps 2023, pour livraison un an plus tard.

Situation idéale

Les deux partenaires ne doutent pas du succès du projet. «Dans quelques années, plus de 25% de la population aura plus de 65 ans. Le maintien à domicile est un but, et seuls 15% des seniors vont à l'EMS», rappelle Philippe Diesbach. «La difficulté, c'est de choisir les locataires. Nous nous adjoindrons les services du réseau santé.» Charles Ducrot abonde: «Les loyers seront tout à fait corrects», relève-t-il. «La centralité était un élément important»: le Centre médical de la Veveysse et le réseau sont des voisins immédiats, tout comme le cinéma, le cœur de la ville et la vie.