

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Une vision devient réalité!

Zürich, 29. Juin 2015

Le projet visionnaire de la nouvelle partie du quartier coopératif Hunziker Areal est sorti de terre ces dernières années au cœur de la zone de développement de Zurich-Leutschenbach. Au dernier semestre, les quelque 370 appartements modernes et néanmoins abordables ont accueilli leurs premiers locataires. 1300 nouveaux résidents se sont installés dans leur nouveau foyer et ont transformé en un lieu très animé la partie du quartier Hunziker Areal, qui n'était encore qu'un immense chantier en début d'année.

Le 4 juillet, à l'occasion de la journée internationale des coopératives, nous organisons une grande **cérémonie d'inauguration** pour fêter le succès de mehr als wohnen. La manifestation s'adresse aussi bien aux membres, partenaires, voisines et voisins de mehr als wohnen, qu'au public intéressé. Les festivités débiteront à 10h30 par une cérémonie d'inauguration de la Hunzikerplatz. Des appartements ouverts et le lancement d'une appli d'architecture permettant aux visiteuses et visiteurs de consulter sur leur smartphone des informations sur les aspects architecturaux, environnementaux et techniques du nouveau quartier Hunziker Areal invitent à venir le découvrir. Les commerces – du luthier à l'initiative pour l'approvisionnement de proximité et la monnaie locale, en passant par les ateliers du Zuriwerk – profiteront également de cette journée pour présenter leurs activités. À 15h00, parallèlement au programme pour enfants, aura lieu une table ronde sur l'urbanisme, animée par le magazine Hochparterre, qui profitera de l'occasion pour présenter son supplément consacré au Hunziker Areal. La rencontre permettra également de discuter de la coopérative de construction mehr als wohnen avec des spécialistes. À partir de 17h00, la fête coopérative mettra à l'honneur divers styles musicaux et spécialités culinaires représentatifs des résidentes et résidents du quartier Hunziker Areal, de Zurich et du monde entier.

La planification et le développement de ce projet phare de construction de logements coopératifs, ayant bénéficié du soutien de l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), étaient uniques. mehr als wohnen se distingue non seulement par sa volonté de créer des logements de qualité supérieure et bon marché adaptés aux modes de vie modernes, mais aussi par son engagement en faveur de la société à 2000 watts. Les technologies d'efficacité énergétique et le recyclage des matériaux, tout comme l'implication des résidentes et résidents font partie intégrante du concept de développement durable de mehr als wohnen. Nous sommes heureux de vous inviter à notre cérémonie d'inauguration et de vous présenter les vertus innovantes et éducatives du Hunziker Areal. Une visite du quartier Hunziker Areal réservée aux médias aura également lieu le vendredi 3 juillet à 11h00. Nous vous remercions par avance de votre intérêt et de votre inscription.

Contacts pour les médias:

Baugenossenschaft mehr als wohnen

Anna Haller

Chargée de projet Participation et relations publiques

anna.haller@mehralswohnen.ch +41 44 325 40 43

Steiner SA

Claude Sulser

Directeur HR et Corporate Communications

claudesulser@steiner.ch +41 58 445 20 00



Vue sur le Hunziker Areal depuis l'école Leutschenbach. Photo: Ursula Meisser



Genossenschaftsstrasse 11 et aire de jeux près du pavillon scolaire. Photo: Ursula Meisser

Fiche de présentation de la coopérative de construction mehr als wohnen

Historique

En 2007, la ville de Zurich fêtait 100 ans de construction de logements d'utilité publique avec le slogan «100 Jahre mehr als wohnen». Cet anniversaire a servi d'impulsion pour envisager l'avenir avec sérénité et tenter de nouvelles approches. Les concepts d'habitat, l'innovation technique, la participation et le développement durable devaient aller au-delà du logement. Le projet Hunziker Areal peut être considéré comme le premier résultat de cette démarche. Ce laboratoire innovant des modes d'habitat et de travail de demain a été édifié dans la zone de développement de Zurich-Leutschenbach. Ce site de 40 000 m² accueillait autrefois l'usine de béton Hunziker. La ville de Zurich, qui était à la recherche d'un acquéreur pour cette parcelle au moment de la création de mehr als wohnen, a cédé un droit de superficie sur le terrain à la coopérative.

Concours d'architecture

Afin de satisfaire au mieux les objectifs très ambitieux qui avaient été fixés, un concours d'architecture a été lancé en 2008 par l'intermédiaire de l'Office des constructions de la ville de Zurich. Les participants devaient soumettre non seulement un concept d'urbanisation et de lotissement, mais aussi des propositions de bâtiment unique. Il s'agissait en outre de tenir compte des exigences économiques et environnementales élevées posées par la coopérative de construction. Le jury a examiné les 25 projets reçus en termes de contenu et de potentiel – sous les yeux de coopératrices et de coopérateurs intéressés. Le projet d'urbanisation vainqueur, soumis par les cabinets d'architecture zurichois Futurafrosch et DUPLEX architekten en coopération avec Müller Illien Landschaftsarchitekten, a convaincu par la générosité et le dynamisme de sa typologie des bâtiments et des logements. Coopération et dialogue occupaient une place de choix dans l'architecture. La conception des bâtiments résidentiels a été remaniée et mise en œuvre avec les autres lauréats du concours, Müller Siegrist Architekten, Miroslav Šik et pool Architekten, ainsi qu'avec la coopérative de construction. Cette démarche a permis d'intégrer au projet d'urbanisme les typologies de construction de tous les participantes et participants, d'optimiser les différents bâtiments et de les coordonner entre eux.

Société à 2000 watts

À l'instar de la ville de Zurich, la coopérative s'engage en faveur du développement durable conformément aux objectifs de la société à 2000 watts. Les bâtiments du quartier Hunziker Areal sont tous compatibles 2000 watts et conformes au standard Minergie-P-Eco. Ils offrent un confort élevé tout en consommant très peu d'énergie et respectent des critères de construction saine et écologique. Le chauffage du quartier est assuré grâce à l'air évacué par le centre de calcul voisin, appartenant à la ville de Zurich. Pour la préparation d'eau chaude sanitaire, la température est augmentée au moyen de pompes à chaleur. L'électricité requise à cet effet est fournie par les installations photovoltaïques situées sur les toitures. Pour la première fois à Zurich, mehr als wohnen coopère avec EWZ pour appliquer la régulation de la consommation propre à des immeubles locatifs. Outre l'exploitation des bâtiments, la mobilité et la consommation des habitants sont également des sources potentielles d'économies. Sur le plan de la mobilité, un élément crucial réside dans le fait que les locataires ne possèdent en principe pas de voiture et que le quartier est bien desservi par les transports publics.

Au cours des trois années à venir, mehr als wohnen bénéficiera du soutien du programme phare de l'Office fédéral de l'énergie (OFEN). Ce dernier soutient la coopérative en récoltant des données sur la gestion durable de l'énergie à l'échelle d'un lotissement afin d'optimiser la configuration du système

énergétique et se rapprocher autant que possible des objectifs de la société à 2000 watts. Parallèlement, des mesures sont mises en œuvre pour sensibiliser les résidentes et résidents aux possibilités d'économie d'énergie dans la vie quotidienne. L'exemple du projet phare du quartier Hunziker Areal illustrera à quoi pourrait ressembler l'avenir de la gestion de l'énergie dans des lotissements urbains.

Steiner SA, entreprise totale

Dès la phase de négociation, le partenariat entre le maître d'ouvrage et Steiner SA a joué un rôle central, avant de former la base de la planification et de la mise en œuvre réussie de ce projet unique et complexe. Les trois années intensives qu'a duré le chantier se sont caractérisées par des échanges constructifs entre la coopérative de construction et Steiner. Pour Daniel Ducrey, CEO de Steiner SA, la complexité du quartier Hunziker Areal en termes d'architecture, de technique de construction et d'exploitation était l'une des raisons principales qui ont poussé Steiner à exécuter ce mandat en tant qu'entreprise totale: «Je suis très fier que mehr als wohnen ait choisi Steiner comme partenaire pour la construction. En collaboration avec le maître d'ouvrage et les planificateurs, nous avons pu concrétiser un projet d'avenir particulièrement ambitieux associant des technologies et des modes de construction innovants, comprenant au total 13 corps de bâtiments différents. Grâce à la standardisation et à l'homogénéisation des produits et des composants, Steiner SA a respecté à tout moment les objectifs de qualité et de coûts, contribuant ainsi de manière significative à l'achèvement du projet dans les délais prévus». Ce nouveau quartier dynamique est une belle réussite qui fait la fierté de l'entreprise totale.

Grande diversité de logements

Pour mehr als wohnen, la mixité sociale est la pierre angulaire de la durabilité sociale. C'est pour cette raison que les généreux bâtiments du Hunziker Areal offrent un large éventail de types de logements: appartements familiaux classiques et nouvelles formes de logement pour personnes seules, couples, petites familles ou grandes familles d'élection, qui se partagent des surfaces communes. mehr als wohnen apporte ainsi une réponse à l'évolution des besoins de logements.

Procédure de première location: le bilan des premières mises en location est positif. La majeure partie des appartements a été louée et a accueilli ses premiers résidentes et résidents entre novembre 2014 et mai 2015. Pour y parvenir, la coopérative a dû relever les défis qu'elle s'était elle-même imposés. Les appartements ont été loués à des profils préalablement définis. L'attribution des logements était basée sur des critères stricts et d'autres plus souples: occupation minimale, renonciation à une voiture, ressources ou volonté des applicants à contribuer à la vie du quartier. Par ailleurs, mehr als wohnen s'est efforcé de respecter la mixité existante au sein de la population zurichoise. Alors que les demandes d'appartement émanant de familles avec de jeunes enfants et de personnes seules étaient légion, il s'est avéré plus difficile de trouver des personnes âgées ou des familles avec de grands enfants, afin d'atteindre dans les délais assez courts fixés la diversité de population souhaitée. Pour l'attribution des appartements satellites – une nouvelle forme de logement pour huit à douze personnes –, mehr als wohnen a organisé des rencontres visant à encourager la colocation. Une partie des appartements du Hunziker Areal a été mise à disposition d'organismes offrant de l'espace pour des formes d'habitat innovantes et inclusives, telles que la Fondation Domicil, Zuriwerk ou la Woko.

Bien communal et participation

Outre une architecture favorisant les espaces communautaires, le Hunziker Areal a été doté d'une infrastructure permettant une grande variété d'activités culturelles et sociales. Il comprend dix espaces communs, des terrasses partagées, de généreuses places de quartier, des terrains de jeux et des jardins communautaires. Les coopératrices et coopérateurs versent une cotisation indexée sur

leurs revenus dans un « fonds de solidarité et de coopérative », qui affecte des ressources à des projets sociaux et culturels. Une commission communautaire, chargée de la gestion de ces ressources, sera élue parmi les résident/es avant la fin de l'année. Les habitantes et habitants du Hunziker Areal peuvent former des groupes de quartier. Ceux-ci enrichissent la vie du quartier, par exemple avec un café de quartier, un atelier communautaire ou un espace de tranquillité.