

18 Immobilier

A Orbe, un premier quartier certifié par le WWF

URBANISME La commune vaudoise d'Orbe va aménager un espace de plus 56 000 m² au sud de sa municipalité. Le projet respectera les exigences strictes du label «One Planet Living», délivré par l'organisation non gouvernementale WWF. Une première en Suisse

THIBAUD RULLIER
@thi_rullier

Une grande esplanade, un parc, une zone naturelle, un biotope, des potagers communs... Les futurs habitants de la zone de Gruvatiez, située au sud de la municipalité d'Orbe (VD), vivront bientôt au sein d'un écoquartier inédit. Pour la première fois en Suisse, une promotion intégrera le concept baptisé «One Planet Living» (OPL), lancé en 2004 par le Fonds mondial pour la nature (WWF). Ce programme vise à sensibiliser les municipalités sur leur impact environnemental et énergétique en construisant des quartiers écologiquement responsables.

«Il a fallu du temps pour transcrire l'initiative One Planet Living en un outil utilisable dans les milieux complexes du développement immobilier et de la construction en Suisse, relève Catherine Martinson, responsable du programme régional et membre de la direction du WWF Suisse. La collaboration avec des experts hautement qualifiés dans ce domaine, comme l'entreprise Implenia, a permis de quantifier la démarche et d'engager les promoteurs sur un plan d'action précis.» Après une campagne référendaire disputée, le projet d'aménagement dans la commune nord-vaudoise avait été accepté en décembre 2015. La municipalité urbigène a mis à l'enquête publique la première phase de construction samedi 2 septembre. Si aucun recours ni opposition ne ralentissent le projet, les travaux pourraient débuter au printemps 2018.

Des critères stricts

La démarche OPL est définie selon dix critères généraux: gestion de l'eau, recyclage et revalorisation des déchets, développement des réseaux de transports propres, utilisation de matériaux durables, développement d'une alimentation locale et participative... «Six groupes de travail, composés de spécialistes, de représentants de groupes d'intérêt et de personnes connaissant bien le contexte local, ont combiné leurs compétences afin de définir des objectifs atteignables pour chacune des dix thématiques», précise François Rebetez, intégrateur OPL chargé d'organiser et de suivre le processus de certification



Le quartier de Gruvatiez s'étendra sur plus de 56 000 mètres carrés et accueillera des commerces, des restaurants, une pharmacie ou encore une crèche. (FEHLMANN ARCHITECTES)

du futur aménagement urbigène.

Après plusieurs rounds de négociations, les trois parties prenantes – la municipalité d'Orbe, le promoteur Orllati et l'association WWF – sont parvenues à un accord le 27 juin dernier sur les 167 mesures à respecter, parmi lesquelles l'enveloppe des bâtiments, la source d'énergie utilisée, l'utilisation des surfaces perméables, le stationnement... L'ensemble des actions seront traduites dans les appels d'offres. «Un processus de contrôle s'opérera tout au long de la phase de

construction, pour s'assurer que les critères de départ sont respectés», ajoute François Rebetez.

1200 habitants de plus dans dix ans

L'entreprise Orllati, propriétaire des principales parcelles et promoteur du projet, sera chargée de la construction de 226 logements, lors de la première phase du programme. Les contraintes de performance énergétique – basées sur les critères du projet «Société à 2000 watts» de l'École polytechnique fédérale de Zurich – et les

«Un processus de contrôle s'opérera tout au long de la phase de construction, pour s'assurer que les critères de départ sont respectés»

FRANÇOIS REBETZ,
INTÉGRATEUR ONE PLANET LIVING

caractéristiques techniques des logements, adaptables aux habitants à mobilité réduite, ne devraient cependant pas augmenter les coûts de construction. Ces derniers «seront plus ou moins équivalents à ceux de Minergie P ECO», indique Robert Ischer, directeur de Orllati Real Estate. «Comme l'ensemble des défis liés à une construction durable ont été pensés en amont, l'impact financier sur l'utilisateur final sera proche de zéro», précise-t-il.

Dans une dizaine d'années, 1200 habitants pourraient occuper le

quartier. Le site s'étendra sur plus de 56 000 mètres carrés et accueillera des commerces de proximité, une Migros et un Denner, des restaurants proposant des produits locaux de saison, une pharmacie, une crèche. A terme, 200 emplois pourraient être créés. La mixité sociale, un des principes directeurs du label OPL, sera également respectée puisque la promotion proposera des propriétés par étages (PPE), des appartements adaptés pour seniors et quelques logements subventionnés.

Le défi de la mobilité

Pour François Rebetez, le projet One Planet Living s'inscrit dans un cadre beaucoup plus large qu'une simple certification des performances énergétiques d'un bâtiment: «Le programme OPL intègre une vision à long terme, une expérience totalement inédite pour ses futurs habitants. Il faudra cinq à dix ans pour mettre en place l'ensemble des mesures proposées par les groupes de travail.»

Si la population semble de plus en plus séduite par ces quartiers écologiquement responsables, les habitudes peuvent mettre du temps à changer. L'exclusion complète des voitures dans les quartiers «verts» est souvent un sujet de discorde entre les habitants, à l'image de l'écoquartier d'Eikenott à Gland (VD). «Les structures existantes ne permettent pas une transformation directe de la mobilité dans le quartier de Gruvatiez, précise Catherine Martinson. La mobilité douce – vélos, voitures électriques, transports publics – devra se développer progressivement, afin que les habitants du quartier disposent d'une réelle alternative à la voiture privée.»

Un organe de révision indépendant suivra l'évolution du quartier, pour veiller au respect des critères du label OPL. Sans pour autant filer ou amender les plus réticents. «La collaboration de la population au projet est primordiale, conclut Catherine Martinson. Le succès de la démarche One Planet Living sera atteint avec la participation des habitants: en leur apportant des solutions pour adopter des habitudes et des comportements durables, la démarche devrait susciter plus qu'une prise de conscience, elle permettra aux habitants et générations futures de passer à l'action.» ■

LABELS «VERTS» ET CERTIFICATIONS

Nec plus ultra de l'écoresponsabilité?

Plusieurs labels et standards de construction sont reconnus en Suisse. Ces certifications récompensent dans la majorité des cas les performances énergétiques des bâtiments, et non un quartier dans son ensemble. Tour d'horizon:

– **Minergie**: créé en 1996, ce label est le plus réputé en Suisse. Les bâtiments Minergie doivent respecter des seuils de consommation énergétique, grâce au renouvellement de l'air et l'isolation thermique.

– **Construction Durable Suisse**: lancé par l'Office fédéral de l'énergie, cette

certification permet depuis janvier 2016 d'évaluer la contribution au développement durable d'un bâtiment.

– **Gutes Innenraumklima (GI)**: ce label indépendant étudie la qualité de l'air intérieur des constructions. Le climat interne des bâtiments est soumis à des mesures de radon et de dioxyde de carbone notamment.

– **Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)**: basé sur les normes américaines, la certification LEED repose sur différents critères de performance comme la durabilité du site ou la

gestion de l'eau, permettant de classer un bâtiment sur une échelle, du niveau «argent» au niveau «platine».

Un rapport publié par l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) en mars 2016 avait mis en lumière les résultats décevants des constructions Minergie, notamment les immeubles collectifs neufs, dont la consommation d'énergie était dans une majorité des cas au-dessus des seuils standards du label. En cause, des problèmes de fonctionnement et de réglage du chauffage, liés au comportement des utilisateurs. ■ T. R.