

**Immo-Commercial**A vendre  
A louer, Divers,  
Page 2**Immo-Vente**Appartements,  
Maisons, Terrains,  
Immeubles Page 3**Immo-Location**Appartements,  
Maisons, Divers,  
Page 6

219 OFFRES

50'000 biens  
immobiliers sur  
homegate.ch**X homegate.ch**  
Le portail de l'immobilier**24**

PETITES ANNONCES, PAGE 7

**Immobilier****Architecture****En osmose avec le milieu****Tel un rocher jailli de la terre, cette habitation bellerine atypique épouse son environnement, façonnée avec des produits locaux****Mary-Luce Boand Colombini**

Implantée sur la commune de Bex, «la maison Géodésie» se démarque par son intégration naturelle dans un site anciennement bassin marin, riche en roches sédimentaires. L'architecte lausannois Sam Voltolini a volontairement utilisé des matériaux autochtones. La maison se constitue essentiellement d'agrégats du Rhône, qui a la capacité de recueillir la lumière naturelle, grâce à un désactivant incorporé.

**Géodésie**

La maison d'environ 240 m<sup>2</sup> s'élève sur deux niveaux en porte-à-faux, pourvus de grandes vitres au sud et à l'ouest. Chacune des cinq faces extérieures est unique et s'oriente dans une direction. «Cette configuration apporte un avantage architectural et énergétique au bâtiment. En voulant renforcer la lecture géomorphologique et en prenant compte des données de l'existant, la construction entre en dialogue avec son environnement. La toiture végétalisée à un pan régule la chaleur en été. Le vitrage découpe le volume sur trois façades



La maison aux cinq faces différentes surgit du sol et se dresse fièrement comme un rocher puissant. PHOTOS SAM VOLTOLINI

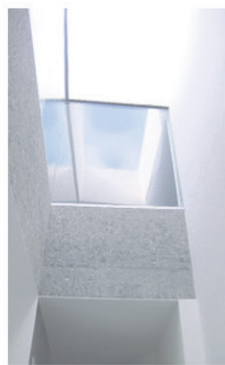
et crée un porte-à-faux, qui s'agrandit en fonction des orientations. Celui-ci protège les habitants lors de températures élevées. Le mur d'entrée est marqué par un tapis de mousse, une manière de rendre hommage à dame Nature. Ainsi, la maison devient outil de révélation et capte les hasards poétiques du lieu», commente l'architecte.

Cave et locaux techniques se veulent discrets au sous-sol. Le rez-de-chaussée, quant à lui, s'ouvre directement sur le jardin, un noyau de béton abrite cuisine ouverte et salle de bains en superposition. Le hall d'accès, la salle à manger et le séjour en double hauteur sont distribués tout autour. Au centre, un patio ouvert accueille la lumière

provenant d'une ouverture zénithale qui traverse la maison dans toute son épaisseur et éclaire naturellement le volume. Au premier, les espaces communs sont placés dans le noyau, alors que les chambres à coucher s'ouvrent sur l'extérieur.

Une pompe à chaleur alimente la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage. «La maison Géodésie» (science de la forme et des dimensions de la Terre) ressemble à un roc minéral découpé dans sa masse, partiellement recouvert de végétaux, en osmose avec le milieu naturel.

www.voltolini-architectures.com



La lumière zénithale traverse la maison en hauteur.



La végétation en toiture et sur un pan de façade renforce ses liens avec la nature.

**La chronique du spécialiste****Oui à l'équilibre social dans les centres urbains****Jean-Jacques Morard**

Président du SVIT



Jeune chercheur formé à l'Université de Neuchâtel, Patrick Rérat vient tout juste de publier aux Editions Alphil, sous le titre *Habiter la ville*, sa thèse sur l'évolution démographique des villes. Cet ouvrage de plus de 550 pages aborde une série de questions brûlantes d'actualité, en particulier celle de la gentrification, terme utilisé par les universitaires pour évoquer le retour en ville des couches aisées.

Certains milieux voient d'un très mauvais œil ce phénomène. Ils le rendent responsable des loyers élevés inaccessibles aux couches modestes, de la concentration de boutiques luxueuses réservées aux seuls bobos, de la disparition progressive, en ville, des populations à petits revenus, etc. A leurs yeux, la gentrification sert les seuls intérêts du fric et des riches.

Il est permis de voir les choses de manière plus mesurée. Ces vingt-cinq dernières années, en passant à gauche, toutes les plus grandes villes de Suisse ont connu le même phénomène de paupérisation. A force de conduire des politi-

ques entièrement centrées sur les catégories de la population jugées vulnérables (personnes âgées, jeunes adultes, familles monoparentales, immigrés, etc.), elles ont littéralement repoussé les couches aisées vers la périphérie. Et avec eux leurs impôts. Aujourd'hui, elles en paient le prix: la dette abyssale de la ville de Lausanne en est une triste illustration.

Une ville de Lausanne à laquelle il faut cependant reconnaître le mérite de vouloir faire amende honorable. Au lieu de chasser les riches, on veut maintenant «développer l'équilibre social et fiscal de la commune en attirant des contribuables plus aisés, à travers une offre de logements avec une architecture et un environnement de qualité» (www.lausanne.ch). Dans une ville dont, comme à Genève ou à Zurich, le taux de propriété ne dépasse pas 10% (moyenne suisse: 35%), il est réjouissant de voir sauter les blocages idéologiques.

Disons oui à l'équilibre social. Il est temps de conduire des politiques urbaines visant à faire revenir (ou à maintenir) au centre-ville les couches sociales aisées. Pour Lausanne, la gentrification n'est pas une menace: c'est le début de la solution à ses plus importants problèmes.

www.svit-romandie.ch

PUBLICITÉ

**Le Groupe Bernard Nicod vous offre le plus vaste choix****Genève/Terrassière****Hôtel particulier de charme**  
▪ Bâtiment classé du XIX<sup>ème</sup> siècle  
▪ Triplex 210 m<sup>2</sup>, rénové en 2010  
▪ Prix et notice sur demandeNahid Sappino  
022 718 08 88**Etoy**

réf. 10-501-10

**Triplex 6 ½ pièces**▪ 181 m<sup>2</sup>, état neuf  
▪ Quartier résidentiel, calme  
▪ Fr. 920'000.-Sébastien Didier  
022 990 90 90**Morges**

réf. 7618

**Voguez dans la beauté**▪ 3 ½ à 6 ½ pces, de 94 à 215 m<sup>2</sup>  
▪ Dans parc aux arbres séculaires  
▪ Vue Léman et Mont-Blanc  
▪ A proximité du port de plaisance  
▪ Espaces lumineux et transparents  
▪ Dès Fr. 805'000.-Marc Dénéreáz  
021 804 79 79**Saint-Saphorin**

réf. 10-112-24

**2 propriétés villageoises**▪ Au cœur du Lavaux  
▪ Restaurées avec goût  
▪ Superbes volumes  
▪ Tranquillité et intimité  
▪ Possibilité de les réunir  
▪ Prix sur demandeSandra de Wolff  
021 311 11 11**Ballaigues**

réf. 09-213-14

**Superbes lofts 97 à 194m<sup>2</sup>**▪ Finitions au gré du preneur  
▪ Panorama exceptionnel  
▪ Dès Fr. 380'000.-Hakan Veyrat  
021 331 55 55**Pully**

réf. 09-201-80

**Appartement 3 ½ pièces**▪ 110 m<sup>2</sup>, finitions haut de gamme  
▪ Proximité du centre de Lausanne  
▪ Fr. 1'250'000.-Hakan Veyrat  
021 331 55 55**Gimel**

réf. 10-312-04

**Vue panoramique sur lac**▪ Très belle villa 6 ½ pièces  
▪ 180 m<sup>2</sup>, jolie parcelle 1'201 m<sup>2</sup>  
▪ Etat impeccable  
▪ Fr. 980'000.-Marc Dénéreáz  
021 804 79 79**Pully**

réf. 10-113-19

**Appartement 3 ½ pièces**▪ 129 m<sup>2</sup>, terrasse-jardin  
▪ A proximité du centre  
▪ Finitions à choix  
▪ Fr. 835'000.-Sandra de Wolff  
021 311 11 11**Noville**

réf. 10-412-11

**A 20 mètres du lac!**▪ Situation idyllique  
▪ Maison mitoyenne 150 m<sup>2</sup>  
▪ Quartier calme et verdoyant  
▪ Fr. 885'000.-Amable Hermina  
021 965 44 44**Les Granges/Salvan**

réf. 05-702-15

**Chalet 4 pièces**▪ Vue panoramique  
▪ Parfait état  
▪ Ski à 5 minutes  
▪ Fr. 360'000.-Isabelle Erismann  
024 468 55 55

www.bernard-nicod.ch

**GROUPE BERNARD NICOD****NYON**

022 990 90 90

**AUBONNE**

021 807 15 15

**MORGES**

021 804 79 79

**YVERDON**

024 424 24 24

**LAUSANNE**

021 311 11 11 021 331 55 55

**GENÈVE**

022 718 08 88

**VEVEY**

021 925 70 70

**MONTREUX**

021 965 44 44

**AIGLE**

024 468 55 55

**MONTHÉY**

024 473 88 88