

LAUSANNE JARDINS

LE TRIOMPHE DE L'ÉPHÉMÈRE

Ou comment marier des stations de métro avec une utopie paysagère.



PAYSAGES URBAINS



JEAN-JACQUES MORARD
Président du SVIT Romandie

VICTOR STOLBERG ●

Le château de Lausanne n'a hélas jamais eu droit aux délicieux ordonnancements végétaux de Le Nôtre qui ont fait la renommée des châteaux de Versailles, Vaux-le-Vicomte et Chantilly. L'esprit du jardinier de Louis XIV planera toutefois sur les hauts de la capitale vaudoise cet été, grâce à Anouk Vogel, Johan Selbing et Francien van Kempen. Le projet du trio d'architectes-paysagistes d'Amsterdam, Premier Prix du concours Lausanne Jardins 2009, va proposer une installation temporaire délicate et sensible sur la place du Château, habituellement « décorée » par la centaine de véhicules qui encombrant un disgracieux parking. Pour une fois, un jardin magnifiera ce lieu symbolique du pouvoir cantonal, puisqu'il abrite le siège du gouvernement et diverses institutions de l'État de Vaud.

« Pour une fois, un jardin magnifiera ce lieu symbolique du pouvoir cantonal vaudois »

La proposition des trois Néerlandais prend prétexte du décor peint intérieur du château cantonal pour composer un ensemble de conteneurs quadrifoliés de taille variable, plantés de géraniums. Le jury a particulièrement apprécié la manière subtile et tranquille avec laquelle le projet s'insère dans cet espace public complexe, relançant avec à-propos la question de la présence du parking en surface. Comment en effet, « revenir » à la banalité du décor

urbain habituel après avoir joui pendant plusieurs mois de la mise en valeur de lieux ordinaires par la grâce du végétal? Cette angoisse existentielle est au cœur de Lausanne Jardins et de ses déclinaisons.

Pour sa quatrième édition (après 1997, 2000 et 2004), l'événement présentera une trentaine de jardins contemporains conçus par des architectes-paysagistes venus du monde entier. Ils seront disposés tout au long de quatre promenades paysagères surprenantes, menant des hauts de la ville aux berges du lac. Intitulée « Jardins dessus dessous », la manifestation a été conçue

en prise avec le parcours du métro M2, qui, en un peu plus de six mois et plusieurs millions de passagers plus tard, a déjà considérablement modifié la relation des habitants à « leur » ville. La perception a changé, les usages aussi: autrefois perçu comme une punition pour piétons (surtout la montée...) l'axe nord-sud est désormais le nerf indispensable des vibrations de l'agglomération. Les quatre promenades de Lausanne Jardins seront ainsi rattachées aux stations de métro.

www.lausannejardins.ch

• Bienvenue dans ce second numéro de notre lettre d'information, marqué par le retour d'un événement quadriennal très attendu, « Lausanne Jardins ». Le contexte urbain de la capitale vaudoise va offrir pendant cinq mois un terrain de jeu de rêve aux plus audacieux des architectes européens du paysage, dont les réalisations vont modifier de façon aussi radicale que temporaire le visage de la ville.

Des villes qui changent, par envie ou par nécessité: les énergies renouvelables, que l'on annonçait il y a encore quelques mois comme l'incontournable nouveau modèle de notre environnement bâti, sont-elles une fois de plus condamnées à sombrer, en raison cette fois de la récession? Nous avons posé la question à Jean-Christophe Hadorn, grand spécialiste suisse de l'énergie solaire.

Enfin, nous avons demandé à deux architectes romands notoires de dresser, en quelques mots, le portrait de leur confrère Peter Zumthor – auteur entre autres « monuments » des fameux bains de Vals, dans les Grisons – lauréat 2009 du Prix Pritzker, le Nobel de l'architecture. Il est le second Suisse à être distingué, après le duo bâlois Herzog & de Meuron il y a huit ans.

Bonne lecture.



« Le trou d'air des énergies vertes sera passager »

En Suisse comme ailleurs en Europe, les énergies renouvelables marquent le pas.



Ingénieur civil, Jean-Christophe Hadorn est consultant en technologies environnementales et écologiques, et chef du programme de l'énergie solaire thermique à l'OFEN (Office fédéral de l'énergie).

Il a aussi dirigé l'Institut national solaire français. Il s'exprime sur le ralentissement des investissements dans les énergies renouvelables lié à la récession.

VICTOR STOLBERG ●

Il n'y a pas si longtemps, une révolution verte à brève échéance paraissait la seule solution face à la menace conjointe du réchauffement climatique et du pétrole à 150 dollars le baril. Mais maintenant, l'or noir ne vaut plus que 50 dollars, et la récession s'est installée. Cela condamne-t-il les énergies propres ?

● Il est vrai que le secteur vient d'enregistrer des revers très durs avec l'effondrement des prix du brut et la raréfaction des capitaux. Mais je ne pense pas que cela sera un coup fatal. Les énergies nouvelles bénéficient en effet toujours de subventions et d'aides de la part des États, qui leur permettront en partie de passer ce cap difficile, même si la crise financière actuelle les contraint à tailler dans les budgets. Et ces programmes d'encouragement fonctionnent très bien : ainsi en Suisse, le nouveau système de promotion du courant vert lancé le 1^{er} mai 2008 a été un tel succès qu'il a vite atteint ses limites : le plafond de subventions pour l'énergie solaire photovoltaïque a été dépassé par le nombre de demandes. Cet intérêt pour la rétribution du courant à prix coûtant prouve que la Confédération a encore une fois été trop prudente, trop conservatrice. Dans ses estimations et surtout dans ses encouragements.

La Suisse est-elle en retard dans les énergies vertes ?

● Par rapport aux leaders européens du secteur (Allemagne, Espagne), c'est indéniable. Il n'y a pas eu, chez nous, pendant la dernière décennie, de prise de conscience au plus haut niveau politique et industriel comme cela a été le cas à Berlin et Madrid.

C'est assez regrettable, car la Suisse, dès le premier choc pétrolier (1973) et jusqu'à la fin des années huitante, avait été l'un des pays les plus avancés dans le domaine des énergies renouvelables. Et puis, comme cela nous arrive souvent, nous nous sommes endormis. Timidité, absence de vision et palabres – comme sur la taxe CO₂, un pas en avant, un autre en arrière – ont fait que nous sommes restés en rade tandis que les autres progressaient.

Le résultat ?

● Alors que la Suisse était particulièrement bien placée pour devenir un acteur majeur de l'énergie solaire, elle n'abrite aujourd'hui que quelques sociétés seule-

« Il n'y a pas eu, chez nous, pendant la dernière décennie, de prise de conscience au plus haut niveau politique et industriel »

Jean-Christophe Hadorn, consultant en technologies environnementales

ment. Qui ne produisent même pas des cellules photovoltaïques, mais les machines qui les fabriquent, comme c'est le cas de la firme HCT (scies à silicium). En cela, nous sommes fidèles à notre image de pays producteur de machines de précision... Mais je considère quand même que c'est comme une occasion manquée de s'imposer dans un secteur d'avenir.

Car la technologie PV, désormais, est ailleurs. En Allemagne, bien sûr. Mais aussi en Chine, qui va très vite devenir le numéro 1 mondial. Il y a quelques semaines, le gouvernement central de Pékin a décidé

de subventionner son marché domestique, ce qui va le faire exploser, alors qu'il est embryonnaire. Du coup, les usines de PV chinoises – qui exportaient 95% de leur production, notamment en Allemagne – vont se concentrer sur le marché national chinois. Très vite, nous équiperons nos toits avec des panneaux photovoltaïques fabriqués à Wuxi ou Shenzhen, car ils seront compétitifs : très au point, et beaucoup moins chers que ceux d'Europe.

Que répondez-vous à tous ceux, nombreux, qui prétendent que le solaire, c'est toujours trop cher ?

● Que leurs calculs ne tiennent pas la route, qu'ils ne prennent pas en compte la totalité des coûts des énergies concurrentes : coûts écologiques, coûts climatiques, et même coups diplomatiques – je pense aux guerres pour le contrôle des

hydrocarbures. Si on comparait les renouvelables avec les autres sources d'énergie sur un pied d'égalité, on se rendrait compte que le différentiel de coût de production est marginal. Et qu'il diminuera très vite avec l'acquisition de parts de marché plus importantes. Mais pour créer cette énergie propre à grande échelle, il faut l'inventer, la faire naître. Sans subventions massives, c'est impossible. Or, je me répète, sur ce point-là, la Suisse est particulièrement timide.

Infos sur l'énergie solaire et son marché : www.solarbuzz.com

Arbitrer le conflit avant qu'il ne s'aggrave

Le SVIT Suisse a lancé en 2005 son propre Tribunal arbitral à Zurich. Un an plus tard naissait le Tribunal arbitral du SVIT Romandie à Genève. Il s'agit d'un instrument de résolution des conflits spécifique à la branche immobilière.

DOMINIQUE MAISSEN* ●

UNE ALTERNATIVE AUX TRIBUNAUX ORDINAIRES.

À la conclusion d'un contrat immobilier, il est fréquent de chercher à anticiper les conflits potentiels. En revanche, il est moins habituel de prévoir la manière de régler ces différends. En cas de litige, les parties s'adressent généralement aux tribunaux ou trouvent un arrangement à l'amiable. Ces expériences laissent souvent un souvenir de lenteur et un sentiment d'insatisfaction, parfois même d'injustice.

Dans cette optique, il faut se rappeler que l'arbitrage représente une alternative discrète, rapide et efficace à une procédure judiciaire classique. Les décisions d'un tribunal arbitral sont reconnues et peuvent être exécutées au même titre qu'une décision judiciaire. N'importe quelle personne physique ou morale (SA, entreprise, association) peut faire trancher un litige par le Tribunal arbitral. Sont plus particulièrement visés les acteurs, suisses ou étrangers, actifs sur le marché immobilier suisse, désireux de trouver la solution la plus conforme aux intérêts des parties.

ARBITRAGE ET IMMOBILIER. Le droit suisse permet l'arbitrage sur le plan national et international, sauf dans certains domaines réservés aux tribunaux d'État (par exemple baux d'habitation, revendications de droit public, poursuites pour dettes et faillite). Les litiges immobiliers arbitrables sont donc nombreux: baux commerciaux, appartements de vacances, vente immobilière, courtage, gérance, facility management, propriété par étages...

Selon son règlement, le Tribunal arbitral est composé d'un ou de trois arbitres, en fonction des montants en jeu (à partir d'une valeur litigieuse de CHF 100'000.-, il peut y avoir trois arbitres). Les parties choisissent librement leur arbitre, l'idée étant de faire appel à un professionnel de la branche immobilière, le cas échéant dans la liste d'arbitres proposés par le SVIT Romandie. Vu le niveau de spécialisation des arbitres, une procédure arbitrale est souvent plus chère qu'une procédure éta-

gique. Cela étant, le bénéfice est à rechercher ailleurs. Et ce coût est maîtrisé par le règlement du Tribunal arbitral – qui fixe dans une « fourchette » les honoraires des arbitres en fonction de la valeur litigieuse. On tient aussi compte d'autres critères, tels le temps consacré, la difficulté et la complexité du cas.

UNE PROCÉDURE SOUPLE, RAPIDE ET DISCRÈTE.

Pour avoir accès au Tribunal arbitral, il suffit de contacter son secrétariat. Seule condition: avoir opté pour la compétence du Tribunal arbitral soit par une clause arbitrale insérée dans le contrat, soit par une convention d'arbitrage conclue au moment ou après la survenance du litige.

Le Tribunal arbitral est formé des arbitres désignés par les parties ou, à défaut d'accord, par la direction du SVIT. Les détails de la procédure (langue, lieu des débats, traduction) sont fixés de manière consensuelle. Les parties peuvent être assistées d'un avocat, mais cela n'est pas indispensable. Dans un premier temps, le Tribunal arbitral cherche à concilier les parties. En cas d'échec, des délais sont fixés pour les échanges d'écritures et l'instruction de l'affaire (audition de témoins, production de pièces, expertises, transports sur les lieux incriminés). Après la clôture de l'instruction, les arbitres délibèrent en secret et rendent leur décision (sentence arbitrale), définitive et exécutoire. Il n'existe pas de recours, sauf pour les cas de nullité formelle ou d'arbitraire.

DE NOMBREUX AVANTAGES. Les avantages d'une procédure arbitrale sont donc nombreux et non négligeables: souplesse, discrétion, célérité, libre choix des arbitres, compétence et degré de spécialisation de ceux-ci, remise en question limitée des décisions... Il faut donc impérativement s'en souvenir lors de la conclusion d'un contrat ou lorsqu'un litige survient.

*Avocate, Etude SFM Sulmoni Félix Maissen,
Secrétaire du Tribunal arbitral du SVIT Romandie,
www.svit-arbitration.ch

• AGENDA

L'ACTUALITÉ AU CŒUR DE LA FORMATION



SÉMINAIRES

26 mai

**2^e JOURNÉE ROMANDE
DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE**
avec les avocats François
Bohnet, Philippe Conod et
Jean-Marc Siegrist

11 juin

**2^e JOURNÉE ROMANDE
DES PROMOTEURS IMMOBILIERS**
Construire pour les seniors

Les séminaires ont lieu au Musée Olympique,
Lausanne, de 8 h 15 à 16 h 00.
Programmes détaillés et inscriptions online:
www.svit-school.ch

COURS

INTRODUCTION À L'ÉCONOMIE IMMOBILIÈRE
6 jours - 48 périodes - des enseignant(e)s hors
pair - à 2 minutes de la gare de Lausanne.
Détails et inscriptions: www.svit-school.ch

NOUVEAU

SVIT ROMANDIE

4 juin
18 h 00

**CONFÉRENCE-DÉBAT
« POUR OU CONTRE LES TOURS ? »**
avec Thierry Paquot,
philosophe de l'architecture,
auteur de « La folie des
hauteurs », Éd. Bourin, 2008
et Bruno Marchand,
professeur EPFL, théoricien
de l'architecture

IMPRESSUM

Éditeur responsable: Marc Comina
Adresse: SVIT Romandie
Rue Centrale 10, 1003 Lausanne
info@svit-romandie.ch
Concept: Ivo Cathomen, www.illux.ch
Mise en page: Nicolas Tschanz, www.ceramiko.ch
Correction: Jean-Claude Scheder
Tirage: 6000 exemplaires
Impression: Graph'style SA, Lausanne
Ont participé: Victor Stolberg
à ce numéro: et Dominique Maissen

Peter Zumthor par ses pairs

L'architecte de Coire vient d'être couronné par le jury du Prix Pritzker, la plus prestigieuse distinction mondiale. Commentaires de deux confrères romands sur son œuvre.

VICTOR STOLBERG ●

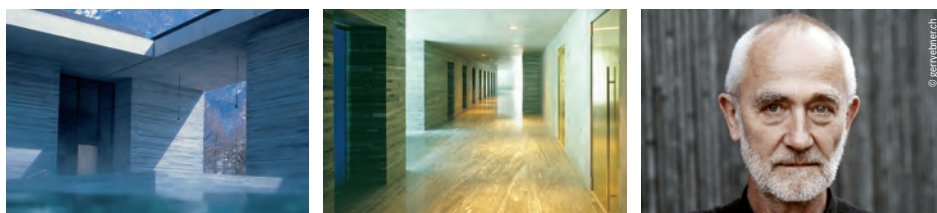
Classer les architectes, par définition inclassables? La revue online allemande *Baunetz.de* ose le faire depuis plusieurs années. Actualisé tous les deux mois, ce ranking pourrait s'appeler « tout le monde en parle ». Sa méthode est en effet originale: il recense dans une dizaine des plus prestigieuses revues d'architecture mondiale les articles consacrés aux réalisations récentes des études d'architectes. Et que découvre-t-on dans le dernier palmarès, celui de janvier-février 2009? Que les architectes suisses y tiennent le haut du pavé.

Le duo bâlois Herzog & de Meuron est classé au premier rang, loin devant l'Office for Metropolitan Architecture (OMA) du Néerlandais Rem Koolhaas à Rotterdam. L'Anglo-Irakienne Zaha Hadid est au troisième rang, devant l'Américain Steven Holl et le cabinet de Tokyo Sanaa, qui réalise actuellement le Learning Center de l'EPFL. Peter Zumthor est à la neuvième place, et le binôme zurichois Gigon et Guyer à la douzième. Plusieurs autres bureaux helvétiques figurent parmi les cinquante premiers. En attendant la prochaine livraison du classement de *Baunetz.de*, nous avons demandé à deux architectes romands leur appréciation personnelle du travail de leur confrère Peter Zumthor.

LAURENT GENINASCA

(BUREAU GENINASCA & DELEFORTRIE, NEUCHÂTEL)

« Peter Zumthor est un personnage très particulier, dont la dimension va bien au-delà de l'architecture: il est à la fois poète, philosophe, presque mystique. C'est quelqu'un qui vit dans son monde,



Vues de l'extérieur et de l'intérieur des Thermes de Vals (GR), l'œuvre majeure de Peter Zumthor (à droite).

un peu reclus, en opposition complète aux architectes stars qui se manifestent par des projets spectaculaires et tape-à-l'œil. Zumthor, lui, est dans sa bulle. L'intérêt des spécialistes, et du public, est venu à son œuvre. Contrairement à d'autres, il n'a pas cherché la grandiloquence pour se faire remarquer. D'ailleurs, ses principales réalisations n'ont aucune « logique économique » propre, dans le sens où elles répondraient à une commande commerciale: ce sont des temples, des églises.

Il ne travaille pas avec des clients, mais avec des mandants. Dans ce sens, il est l'antithèse du courant actuel dominant de l'architecture du vedettariat (Zaha Hadid, Norman Foster). Ces dernières années, le Prix Pritzker avait plutôt récompensé des acteurs de cette tendance clinquante, déclamatoire. En récompensant Zumthor, le jury a fait un très beau choix, qui souligne une architecture sensible, poétique, consistante. Et, surtout, cohérente avec les principes de son art. A titre personnel, la réalisation de Zumthor que je préfère est la chapelle à Sumvitg, dans la vallée de la Sursetelva, près de Disentis, dans les Grisons. Et bien entendu sa réalisation la plus connue, les bains de Vals. »

JACQUES RICHTER

(BUREAU RICHTER ET DAHL ROCHA, LAUSANNE)

« J'admire beaucoup le travail de Peter Zumthor, un architecte atypique, vraiment impossible à cataloguer. Au fond, il est davantage artiste qu'architecte au sens où nous l'entendons couramment. Il est d'ailleurs venu à ce métier par un travail d'artisan, d'amoureux fou de la matière – le bois, la pierre – deux matériaux qui sont au cœur de son œuvre. Pour moi, il est un sculpteur de la matière et de la lumière, comme on peut le constater dans sa petite église de Sumvitg, où un vitrage juste en dessous de la toiture permet à la lumière du jour de baigner l'espace de culte, ce qui crée une ambiance extraordinaire.

Le travail de Zumthor, très particulier, est rendu possible par le côté caractériel du personnage, dans le bon sens du terme. Il parvient à imposer ses choix radicaux parce qu'il ne fait jamais de concessions. Dans notre métier, un projet est toujours régi par la dialectique de la négociation entre le client et le bâtisseur... Pas chez lui: il est intransigent sur son art. S'il ne parvient pas à convaincre, il abandonne. Mais il convainc! »

Publicité

A chacun son chez-soi.

Plus de 3,6 millions de visiteurs par mois: placez votre annonce sur homegate.ch.

X homegate.ch
Le portail de l'immobilier

