

# Habitat coopératif 55+, Bonaduz



Entre le cœur de la localité et la gare, deux nouveaux bâtiments complètent la trame urbaine de Bonaduz. Sans fioritures, ces constructions en bois de trois et quatre étages se réfèrent à la typologie des corps de fermes traditionnels du village et affichent une image à la fois familière et nouvelle. «in buona compagnia» est le premier projet de logement coopératif pour les plus de 55 ans dans le canton des Grisons. Les deux maisons offrent 26 logements de 2½, 3½ et 4½ pièces pour des couples et des personnes seules. Ils sont complétés par des bureaux, une chambre d'hôte à disposition de la communauté, un local collectif, un espace bien-être, ainsi qu'un jardin communautaire.

Tous les logements sont adaptés aux personnes âgées et offrent des vues diversifiées sur l'extérieur grâce à des loggias d'angle. Ces volumes en saillie, les rapports entre parties ouvertes et fermées, les subtils décrochements et la matérialité des lattes de mélèze verticales qui revêtent la façade confèrent à l'ouvrage une physionomie aussi précise qu'expressive. Depuis les loggias, on distingue aussi l'articulation du bâti en bois massif. Compacité, haut niveau d'isolation et exploitation de ressources renouvelables sont les maîtres mots du concept énergétique. Une chaudière à pellets assure le chauffage et des collecteurs solaires la production d'eau chaude. Les bâtiments sont certifiés Minergie-P-ECO (GR-004-P-ECO).

## Genre de mandat

Concours d'idées 2007

## Adresse

Obere Bahnhofstrasse 4/6,  
7402 Bonaduz

## Maître de l'ouvrage

Coopérative d'habitation  
«in buona compagnia»  
Bahnhofstrasse 4, 7402 Bonaduz

## Etudes

2008–2009

## Réalisation

2010–2011

## Architecte

BÜRGI SCHÄRER Architektur  
und Planung AG, Berne

## Direction des travaux

Architekt Ritter Schumacher AG, Coire

## Ingénieur civil

Ingenieurbüro Flütsch AG, Coire

## Installations électriques

Scherler AG, Coire

## Installations CVCS

Balzer Ingenieure AG, Coire

## Architecture paysagère

Xeros Landschaftsarchitektur GmbH,  
Berne

## Investissement

CFC 1–9 CHF 9.5 mio

## Standard

Minergie-P-ECO



## Innovation

Sont jugés innovants: le concept de base mettant en place un collectif d'habitation autogéré pour personnes âgées dans un contexte rural, qui, en contribuant à la mixité de l'habitat, représente une plus-value bienvenue pour Bonaduz et ses environs; mais aussi les structures modulables, les salles communes et les options d'utilisation complémentaire telles que la chambre d'hôte, les bureaux, les ateliers ou le sauna.

---

Salle commune avec cuisine  
Photo: Ralf Feiner

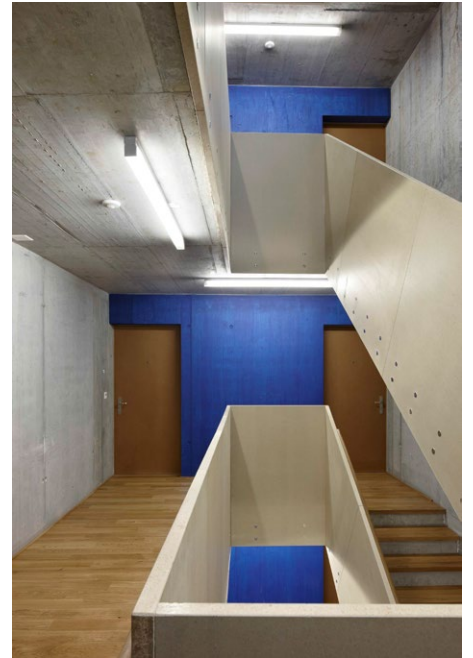




1



2



3



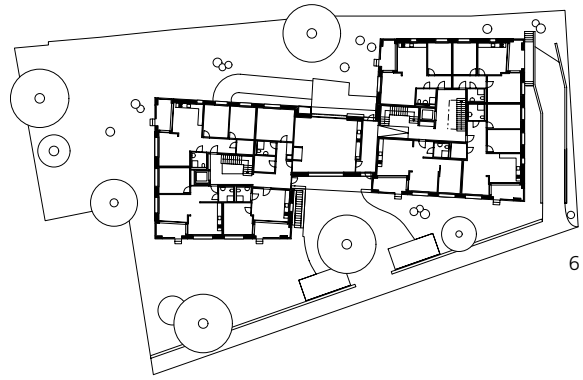
4

- 1 Perspective de sud-ouest avec vue sur les loggias arrangés en diagonale
- 2 Petit appartement avec cuisine propre
- 3 Cage d'escalier avec accent en couleur
- 4 Cuisine et coin repas avec vue sur la loggia

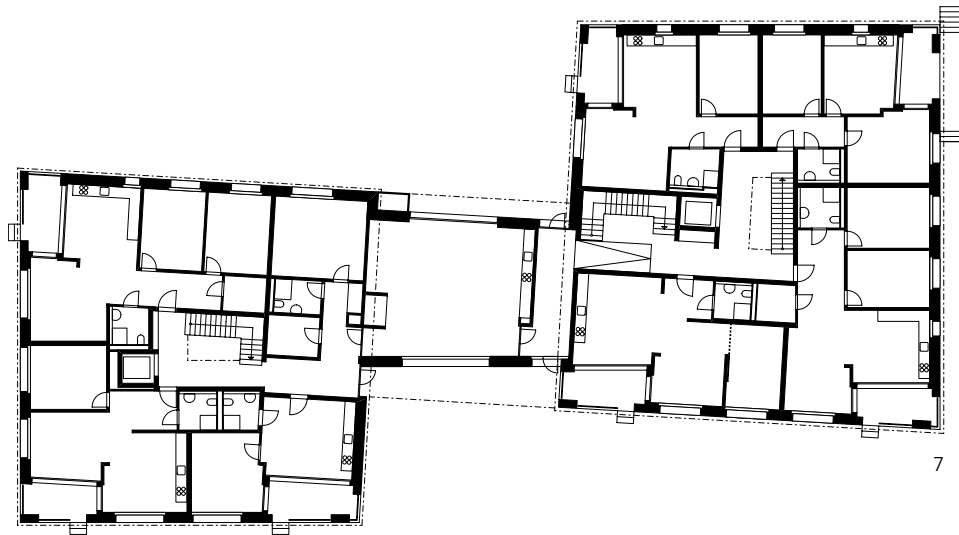
Photos: Ralf Feiner



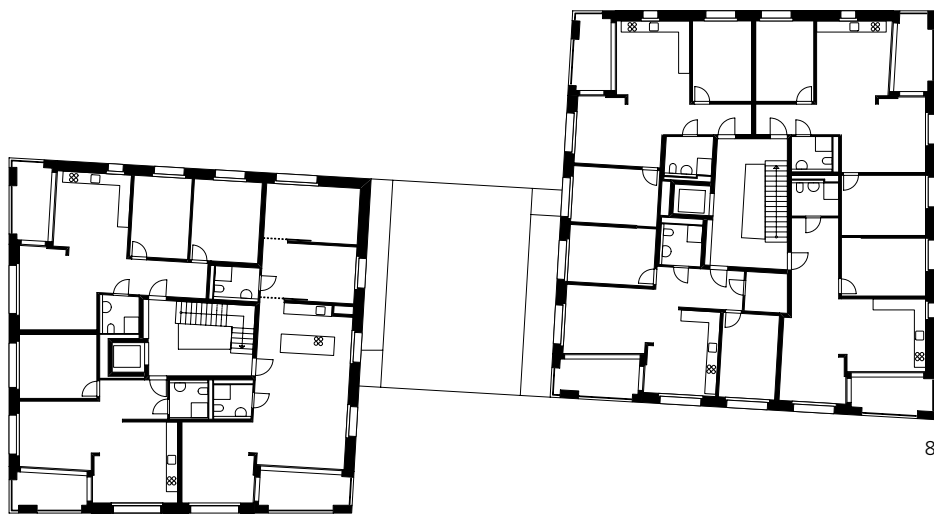
5



6



7



8

- 5 Planimétrie
- 6 Plan des alentours
- 7 Plan du rez-de-chaussée
- 8 Plan de l'étage

## Liste des critères: immeuble d'habitation

Situation	Potentiel	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C1/Offre de logements	1.0	1.0	1.0	3.0
C2/Utilisations complémentaires	1.0	2.0	0.0	3.0
C3/Mobilité et trafic	1.0	2.0	0.0	3.0
C4/Interactions spatiales	1.0	3.0	0.0	4.0
C5/Offre d'espaces libres	1.0	2.0	0.0	3.0
C6/Options de participation	1.0	3.0	0.0	4.0
<b>Valeur d'usage pour la situation (max. 24 points)</b>				<b>20.0</b>

Environnement immédiat	Quantité	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C7/Mobilité douce	3.0	0.0	0.0	3.0
C8/Espaces communautaires extérieurs	1.0	3.0	0.0	4.0
C9/Trafic motorisé individuel	4.0	0.0	0.0	4.0
C10/Zone d'entrée de l'immeuble/d'accès aux logements	2.0	2.0	0.0	4.0
C11/Espaces de rangement communautaires	0.0	2.5	0.0	2.5
C12/Locaux communautaires polyvalents	2.0	3.0	0.0	4.0
C13/Buanderies et séchoirs	1.0	1.0	0.0	2.0
C14/Disponibilité d'espaces modulables	2.0	2.0	0.0	4.0
<b>Valeur d'usage pour l'environnement immédiat (max. 32 points)</b>				<b>27.5</b>

Logement (Ø de tous les types de logements)	Quantité	Qualité	Innovation	Points (max. 4)
C15/Surface nette habitable	2.5	1.0	0.0	3.5
C16/Taille des pièces et offre en surfaces supplémentaires	2.5	0.0	1.0	3.5
C17/Flexibilité d'utilisation	2.0	2.0	0.0	4.0
C18/Options d'ameublement des pièces	2.5	1.0	0.0	3.5
C19/Cuisine et coin repas	0.0	3.5	0.0	3.5
C20/Installations sanitaires	1.0	2.0	0.0	3.0
C21/Options d'ameublement de la zone de rangement	3.0	0.0	0.0	3.0
C22/Adaptabilité de l'espace privé	1.5	2.0	0.0	3.5
C23/Espaces extérieurs privés	2.5	2.0	0.0	4.0
C24/Transitions intérieur/extérieur	0.0	3.0	0.0	3.0
C25/Locaux de rangement privés hors du logement	2.0	3.0	0.0	4.0
<b>Valeur d'usage pour le logement (max. 44 points)</b>				<b>38.5</b>

**Valeur d'usage** (max. 100 points)

**86.0**

## Habitat coopératif 55+

Situation: Bonaduz  
 Nombre de logements: 25  
 Nombre total de pièces: 68

## Valeur d'usage

