



Re -  
Co

Société coopérative  
d'habitation

Re-Co  
Av. de Morges 63  
CH-1004 Lausanne

[info@re-co.ch](mailto:info@re-co.ch)





PLUS D'ESPACES DANS MOINS D'ESPACE



### CE QUE NOUS FAISONS ?

Re-Co est une société coopérative qui a pour mission la création de valeur pour ses membres via la construction d'habitations en zone urbaine grâce à une vision novatrice de l'architecture.

**PLUTÔT QUE DES RÉALISATIONS UNIQUES ET DE GRANDE ENVERGURE, NOUS PRÉFÉRONS LA REPRODUCTION DE CRÉATIONS MODESTES.**

Re-Co se fixe comme objectif de créer de l'habitat à loyer abordable via une utilisation optimale de types d'intervention particuliers sur des espaces constructibles en zone urbaine : la rénovation, la surélévation, la complémentation et la réaffectation. Ces types d'intervention seront détaillées dans la suite du dossier.

### POURQUOI UNE COOPÉRATIVE ?

La forme de la coopérative nous intéresse de par sa nature participative. C'est une société puissante, dont la particularité est d'offrir à chaque membre une voix égale, sans égard aux parts possédées dans l'entreprise. Cette décentralisation de la gouvernance, si elle est favorisée par une utilisation innovante des technologies de la communication, est une force et un atout.

**LES AVANTAGES DU PRODUIT DÉLIVRÉ SONT CONSOMMÉS PAR LES MEMBRES EUX-MÊMES, DANS UN PROCESSUS SAIN ET DURABLE.**

Chaque membre de la coopérative est à la fois client et serveur. L'énergie qu'il investit dans Re-Co est une énergie qui lui revient sous forme d'avantages, à part égale avec tous les autres membres. Au-delà de la coopération de personnes physiques, la coopérative permet aussi l'entraide de divers corps de métier et entreprises dans une perspective de bénéfices mutuels.

### NOS AMBITIONS À LONG TERME ?

Notre processus de travail consiste à dupliquer un grand nombre de fois des projets de petite à moyenne envergure, dans une démarche impliquant des artisans locaux dès que faire se peut, ainsi qu'un maximum de matériaux bio-sourcés, en cherchant à limiter l'empreinte carbone de nos constructions.

**CONSTRUIRE AVEC DU BON SENS, EN PRENANT EN COMPTE LES SAVOIRS-FAIRE TRADITIONNELS, LES MATÉRIELUX LOCAUX, L'EXPERTISE QUI NOUS ENTOURE ET EN IMPLIQUANT AU MAXIMUM NOS INTERLOCUTEURS DANS L'ÉLABORATION DES PROJETS.**

À terme, Re-Co aimerait également favoriser l'imitation de ses protocoles de fonctionnement, de ses outils de gestion, de sa structure, de ses productions, dans une démarche open-source consistant à fournir à quiconque aimerait créer sa propre structure coopérative toutes les productions qui en auront émané.

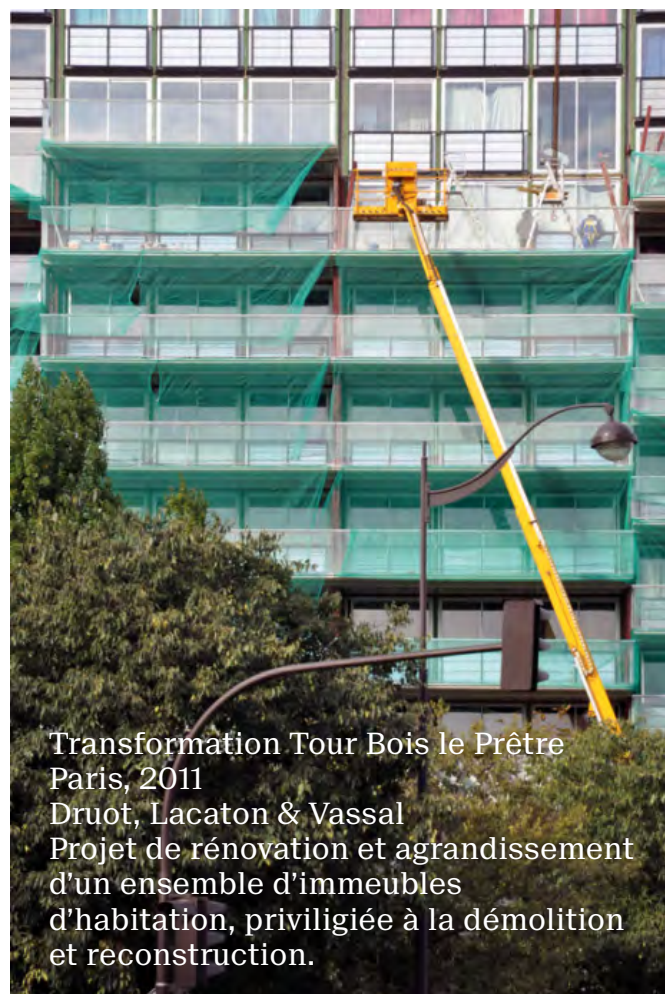


## RÉNOVATION

LES BESOINS EN MAINTENANCE DE TOUT BIEN IMMOBILIER SONT UNE OPPORTUNITÉ DE LE TRANSFORMER POUR RÉPONDRE À DES NOUVEAUX BESOINS.

Sans devoir supprimer les structures et l'énergie déjà utilisée pour une construction, la rénovation d'un bâtiment permet de l'adapter aux standards énergétiques actuels, de réactualiser les espaces habitables ainsi que d'en améliorer les accès et surfaces extérieures.

Par l'investissement dans des biens à rénover Re-Co cherche à prolonger la durée d'utilisation qualitative des constructions existantes en les adaptant aux besoins actuels et futurs.



Transformation Tour Bois le Prêtre  
Paris, 2011  
Druot, Lacaton & Vassal  
Projet de rénovation et agrandissement d'un ensemble d'immeubles d'habitation, privilégiée à la démolition et reconstruction.

## SURRÉLEVATION

SANS AUGMENTER L'EMPREINTE AU SOL, LA SURRÉLEVATION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PERMET DE MULTIPLIER EFFICACEMENT LES SURFACES HABITABLES.

Le gabarit constructible des bâtiments est souvent sous-utilisé, laissant ouverte la possibilité d'en augmenter le volume utile. Les rénovations énergétiques souvent nécessaires, spécifiquement en toiture, offrent une possibilité de transformation importante du dernier étage d'un bâtiment existant.

La coopérative Re-Co propose par son entrée dans la structure de gestion d'un immeuble ou par dédommagement de surélévation de la structure un modèle d'utilisation de surfaces constructibles encore existantes.



Rénovation et surélévation d'une maison locative  
Vevey, 2019  
Rapin Saiz Architectes  
Transformation d'un immeuble par le remplacement de la toiture en appartement supplémentaire.

## COMPLÉMENTATION

LES ESPACES VIDES SONT NOMBREUX EN VILLE. LA COOPÉRATIVE RE-CO PROPOSE DE RECONSIDÉRER LES ESPACES INUTILISÉS POUR COMPLÉMENTER EFFICACEMENT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES.

Les espaces négligés pourront laisser place à de nouvelles surfaces habitables, construites également en structures plus légères et économes en matériau du fait de leur appui sur des édifices existants.

En connectant des éléments jusque là distincts, la complémentation permet de réévaluer le gabarit de bâtiments existant afin de concentrer l'emprise au sol de ceux-ci plutôt que de la disperser.



Extension entre deux immeubles d'habitation  
Lausanne, 2021  
Biolley Pollini Architectes  
Utilisation de l'espace entre deux constructions existantes

## RÉAFFECTATION

LA COOPÉRATIVE RE-CO SOUTIENT LA FLEXIBILITÉ D'AFFECTATION DES BÂTIMENTS CONSTRUITS POUR FAVORISER L'ÉVOLUTION DES USAGES DANS LE TEMPS ET LA PLEINE UTILISATION DES ESPACES HABITABLES.

La reconsidération des lieux de travail et des connexions de chacun avec son emploi, sa famille et ses loisirs, nous force à repenser l'affectation des espaces habitables.

La coopérative Re-Co entend faciliter la réaffectation du construit en ville en jouant le rôle d'intermédiaire pour la transition d'espaces habitables de l'immobilité vers les citoyens.



Hallenwohnung pour la coopérative d'habitation Zollhaus  
Zürich, 2021  
Enzmann Fischer Partner AG  
Construction de nouveaux bâtiments pour une coopérative d'habitation, dont des appartements inspirés de la transformation de halles industrielles en habitations.





AU-DELÀ DE SON ACTIVITÉ ARCHITECTURALE DE CRÉATION DE LOGEMENTS À LOYERS ABORDABLES, RE-CO S'ENGAGE À OEUVRER DANS D'AUTRES DIRECTIONS.

Nous vous proposons ci-après un survol de nos motivations et de la philosophie qui les guide.

UNE MIXITÉ « PLUS MIXTE »

Plutôt que de construire des bâtiments de taille imposante, dans lesquels les coopérateurs vivent en autarcie, Re-Co cherche des moyens de créer des interfaces entre les coopérateurs et leur voisins. La mixité sociale recherchée par les coopératives en ressort renforcée. Les petits propriétaires vivent côte à côte avec des coopérateurs mutualisant leur accès aux biens immobiliers. Des individus n'appartenant pas à la coopérative bénéficient des infrastructures mises en place par celle-ci dans une politique du partage actif.

RÉSEAUX ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

Re-Co s'engage à faire une utilisation intelligente et novatrice des technologies de la communication et de la gestion de projet, que ce soit pour la gestion en interne, ou la communication avec des partenaires extérieurs. En 2021, il paraît essentiel de redéfinir les outils utilisés pour modérer la gouvernance d'une coopérative.

COOPÉRATIVE CAPSULE

Re-Co est une coopérative pensée dès son origine comme pouvant être duplicable. C'est à dire que tous les protocoles, les outils, les savoirs-faires, les budgets, les rapports, ou tout autre objet essentiels à la gestion et au fonctionnement de Re-Co sont mis à disposition de façon open-source, duplicables, et utilisables par quiconque souhaiterait fonder sa propre coopérative.

UNE DÉMARCHE COLLABORATIVE

La collaboration entre acteurs cherchant à mutualiser les bénéfices de leur action fait partie de l'ADN d'une coopérative. Dans toutes nos démarches, et dans tous nos projets, nous nous donnons les moyens techniques et philosophiques d'impliquer nos interlocuteurs, nos collaborateurs et toute personne physique ou morale avec qui nous sommes en contact. C'est la force d'une coopérative de chercher un but commun fédérateur et non l'addition de buts individuels qui nous isolent les uns des autres et nous rendent plus vulnérables.



GESTION DE COOPÉRATIVE

Les membres fondateurs de Re-Co constituent dans son ensemble la direction de la coopérative. Les compétences de chacun sont ainsi mises au service de la concrétisation des buts que Re-Co s'est fixé tout en s'assurant d'une gestion cohérente et durable de la coopérative

La coopérative Re-Co dispose de par ses membres d'une expertise particulière dans les domaines de la planification et construction écologique, mais également dans la conservation et transmission du patrimoine et des connaissances. La pratique continue de l'application de ces savoirs-faires permet à Re-Co d'entreprendre avec réalisme et persévérance la concrétisation de ses intentions.

Nous nous réjouissons de voir la coopérative Re-Co prospérer et accueillir prochainement les nouveaux membres qui continueront à consolider notre vision de l'habitat urbain, et restons à disposition pour toutes questions et requêtes à l'adresse [info@re-co.ch](mailto:info@re-co.ch)

Merci

MEMBRES FONDATEURS

- ANTOINE GIRARDIN**  
Ingénieur EPFL Génie Mécanique  
Etudiant UNIBE Bioinformatique
- GRÉGOIRE HENRIOUD**  
Associé Henrioud-Breitling Architectes, Lausanne
- MÉLANIE ROUGE**  
Associée RGB Architectes sàrl, Lausanne
- MARIE SIGRIST**  
Associée Meta sàrl, conservation + restauration du patrimoine, Lausanne
- LUCAS UHLMANN**  
Associé iiode sàrl, design, Lausanne  
Associé LAPORCH sàrl, menuiserie + fabrication digitale, Bussy-s.-Moudon  
Assistant de Recherche EPFL Architecture
- ELLIOT VAUCHER**  
Editeur, Center for Learning Sciences EPFL
- MARIE-PASCALE WELLINGER**  
Associée Teodori Wellinger Architectes sàrl, architecture - Lausanne  
CAS HES-SO Construction durable  
CAS ETHZ Matériaux biosourcés

Re-Co