

Habitation

REVUE TRIMESTRIELLE DE LA SECTION ROMANDE DE L'ASSOCIATION SUISSE POUR L'HABITAT

Dossier spécial
société à 2000 watts
Sondage sur la politique
du logement
Surélévation en bois

83^e ANNÉE • N° 3 • SEPTEMBRE 2011

Metris®

A la hauteur de vos exigences.



Découvrez **Metris®** sur hansgrohe.ch

Du lavage des mains à celui des cheveux: la polyvalence d'une robinetterie de lavabo est fonction de sa hauteur. Chez Hansgrohe, cette prestation a un nom: ComfortZone. Grâce à la technique EcoSmart de Hansgrohe, vous épargnez en outre jusqu'à 60% d'eau, diminuez la consommation d'énergie et réduisez les émissions de CO₂.

Montre-nous ta plus belle
douche naturelle de Suisse
Participe et gagne.

 www.aquavia.ch



Chères lectrices, chers lecteurs,

La consommation globale d'énergie en Suisse a atteint une valeur record de 911 550 térajoules en 2010, soit une augmentation de 4,4% par rapport à l'année précédente. C'est bien joli, mais un peu abstrait, trouvez pas? Difficile d'imaginer concrètement ce que c'est, un térajoule. Un térajoule, c'est l'équivalent de 161,48 barils de pétrole brut. Un baril de pétrole brut, c'est l'équivalent de 6,193 gigajoules. Un térajoule, c'est mille gigajoules. Mais au fait, c'est quoi, un joule? C'est une unité de mesure de travail, d'énergie et de quantité de chaleur correspondant au travail d'une force d'un newton se déplaçant d'un mètre dans la direction de la force. Nous voilà bien avancés! Et puis d'abord, c'est quoi, un newton?

Bref, la consommation globale d'énergie a augmenté de 4,4% en Suisse en 2010. En gros, cela fait dans les 6500 watts (puissance continue) par tête de pipe. Ou 56 850 kWh par année, si vous préférez. Ce qui a la fâcheuse tendance à émettre pas loin de 9 tonnes d'équivalent de CO₂. Par année, bien sûr. En Suisse, évidemment. Aux USA, c'est le double. Au Bangladesh, c'est 32 fois moins. Mais c'est bien connu, les ressources et les richesses sont très inégalement réparties dans notre vaste monde. En moyenne toutefois, l'EPFZ a calculé que la consommation mondiale tournait autour des 17 500 kWh par personne et par année. Soit ces fameux 2000 watts dont on parle quand on évoque la société à 2000 watts. Un chiffre emblématique, puisqu'il permettrait de réaliser un équilibre durable entre les pays industrialisés et les pays en voie de développement, tout en offrant un bon niveau de vie à tous les habitants de la planète.

La société à 2000 watts: entre utopie et nécessité. Entre ceux qui n'y croient pas et ceux qui prétendent qu'on y va déjà, il y a encore tous ceux qui aimeraient bien y croire. Nous avons donc exploré le sujet et tenté de vous livrer quelques concepts, quelques idées, quelques pistes pour vous donner envie d'agir en pensant au bien-être de tous. De nous tous.

Très bonne lecture, et à bientôt, pour suivre les actualités sur www.habitation.ch

Patrick Cléménçon

EDICORRAL



Oh caddie, mon beau caddie, dis-moi qui est le meilleur consommateur? © PC

「SIMPLEMENT PLUS PROCHE」

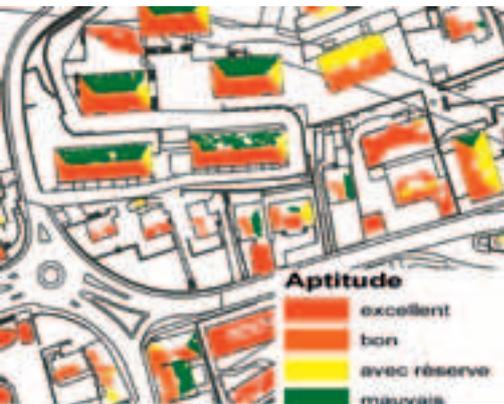
Kurt Kaufmann
Directeur AS Ascenseurs

「Le Lift est notre truc」

Avec mon équipe et moi, vous êtes entre de bonnes mains pour toutes questions en matière d'ascenseurs. Nos atouts ? Notre compétence pour les installations spéciales et notre savoir-faire multimarques pour la maintenance et la modernisation d'ascenseurs existants.

Parlons-en! Tout simplement.

 **AS Ascenseurs**



4-19

Dossier spécial société à 2000 watts

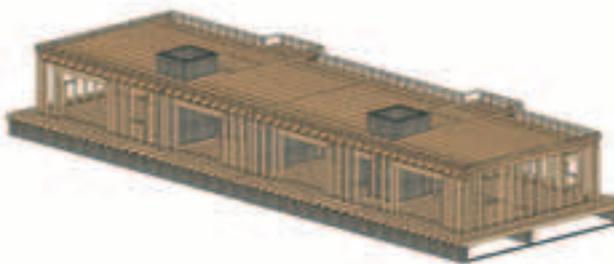
La société à 2000 watts a plutôt bonne presse en Suisse et les sociétés coopératives d'habitation ont d'ores et déjà pris les devants, comme en témoignent leurs récentes constructions, tant en Suisse allemande qu'en Suisse romande.



20-24

Sondage sur la politique du logement

Les élections fédérales auront lieu dans quelques semaines. Tous les partis ont d'ores et déjà défini leur programme politique pour la prochaine législature. Mais quelle place y tiendra le logement?



28-31

Surélévation en bois

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière (SCILMO) offre un bel exemple de transformation lourde d'immeubles passablement obsolètes, alliant densification en milieu urbain, gain esthétique, durabilité accrue... et charges réduites pour les locataires.

4-8 SOCIÉTÉ À 2000 WATTS. Interview de Roland Stulz, directeur de Novatlantis • **9-11 SOCIÉTÉ À 2000 WATTS.** Cadastre solaire à Neuchâtel • **12-13 SOCIÉTÉ À 2000 WATTS.** Quartier durable aux Plaines-du-Loup à Lausanne • **14-17 SOCIÉTÉ À 2000 WATTS.** Le bois – un matériau de construction urbain et durable • **18-19 SOCIÉTÉ À 2000 WATTS.** L'architecture au service du développement durable • **20-24 POLITIQUE.** Sondage auprès de cinq partis politiques en matière de politique du logement • **25 CHRONIQUE VAGABONDE.** Bressaucourt: quand une coopérative prend de l'altitude • **26-31 COOPÉRATIVES.** La Ciguë fait des siennes à Genève et la SCILMO surélève un immeuble avec un étage en bois à Lausanne • **32-35 ASH.** Voyage à Lyon et AG à Neuchâtel • **36 PUBLICATIONS.** Surélévations en bois et Construction et énergie

**La société
à 2000 watts:**

**entre utopie
et nécessité**

«Nous voulons influencer la demande»

La société à 2000 watts a plutôt bonne presse en Suisse et les sociétés coopératives d'habitation ont d'ores et déjà pris les devants, comme en témoignent leurs récentes constructions, tant en Suisse allemande qu'en Suisse romande. Petit tour de la question avec Roland Stulz, directeur de Novatlantis, une émanation de l'EPFZ, à l'origine du concept de société à 2000 watts.

Habitation: La plus grande ville de Suisse, Zurich, montre comment il est possible de vivre confortablement en consommant moins d'énergie que la moyenne suisse. Comment cela est-il possible?

Stulz: Zurich, tout comme Bâle d'ailleurs, visent un développement durable depuis déjà des décennies. Ces villes travaillent d'arrache-pied pour réduire la consommation d'énergie dans divers domaines, avec des réussites certaines notamment dans le domaine des transports publics. Leur excellent bilan énergétique ne fait que refléter leurs stratégies à moyen et long terme. Y contribue également la haute densité urbaine de ces villes, notamment en ce qui concerne les besoins énergétiques de l'habitat et de la mobilité. Zurich bénéficie en outre d'une

industrialisation relativement modeste sur son territoire, ce qui se reflète bien entendu aussi sur son bilan énergétique inférieur à la moyenne nationale.

Habitation: Il reste malgré tout des efforts considérables à accomplir, même dans ces villes, si l'on veut réduire à terme la consommation par individu à 2000 watts. Comment y parvenir?

Stulz: Il ne faut pas oublier que la société à 2000 watts n'en est qu'à ses premiers balbutiements et qu'un immense défi l'attend. Si l'on veut sérieusement réduire la consommation énergétique, il va falloir oser emprunter des voies totalement inédites. En 2010, la consommation énergétique globale a encore augmenté de 4%! Pour lutter contre cette tendance, il est nécessaire de définir des options politiques claires, tant au niveau de la Confédération que des villes, des communes et de tout un chacun. C'est ce qu'a fait Zurich il y a trois ans: la population a clairement voté et inscrit les objectifs visant la société à 2000 watts dans le règlement communal, à savoir réduire d'ici à 2050 de plus d'un tiers la consommation d'énergie et passer des 9 tonnes d'émissions actuelles de CO₂ par personne à une seule tonne. D'autres villes prennent des directions analogues et environ la moitié des cantons ont reconnu politiquement les objectifs de la société à 2000 watts.

Habitation: La population semble de plus en plus acquise à la vision de la société à 2000 watts. Est-ce que c'est de bonne augure pour pousser le monde politique à prendre le taureau par les cornes?

Stulz: Absolument! Les votations populaires sont en particulier des signaux très forts pour montrer aux politiques que le développement durable et la société à 2000 watts sont bien des questions susceptibles de réunir une majorité. La société à 2000 watts est également une bonne réponse au tournant énergétique induit par la catastrophe de Fukushima. On change clairement de direction et l'on pourrait même aller très vite. Mais pour atteindre les objectifs, il faudra toutefois encore un peu de temps.

Habitation: N'achète-t-on pas chat en poche, vu les incertitudes qui planent encore quant à la réalisation concrète?



Roland Stulz en plein playdoyer en faveur de la société à 2000 watts. © Martin Bichsel

Société à 2000 watts

Aujourd'hui, la consommation d'énergie en Suisse s'élève à 6500 watts par personne – ce chiffre correspond à une puissance continue qui équivaut à 56 850 kWh par année – et génère ainsi une émission d'environ 9 tonnes d'équivalent CO₂ par an. Or, des besoins énergétiques acceptables pour garantir un avenir durable s'élèvent à seulement 2000 watts par personne. La société à 2000 watts est la vision d'un avenir durable: neutre pour le climat, à bon rendement énergétique et globalement équitable. Elle englobe trois objectifs:

- la réduction de la consommation d'énergie à 2000 watts par habitant;
- la réduction des émissions d'équivalent CO₂ à 1 tonne par habitant;
- l'équité globale face à la consommation d'énergie.

La société à 2000 watts est techniquement réalisable. Mais, ces objectifs ambitieux ne pourront être atteints qu'avec une volonté politique et citoyenne déterminée.

Interface société à 2000 watts

Cette interface a été mise sur pied il y a un an et elle est liée au programme Suisseénergie, en faveur de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables. L'objectif principal de cette interface consiste à diffuser un maximum d'informations au sujet de la mise en œuvre des divers projets 2000 watts en cours de réalisation. Conjointement aux activités de l'association Cités de l'énergie, des conseillers 2000 watts seront à disposition des communes pour les aider sur ces questions. L'interface organise en outre la certification des zones 2000 watts et constitue LE point de contact idéal pour toutes personnes ou institutions intéressées. **PC**

Liens très utiles

www.2000watt.ch

www.citedelenergie.ch

www.logement-durable.ch

Stulz: Non, parce que nous savons d'ores et déjà comment réduire nettement la consommation d'énergie dans de nombreux domaines, comme dans l'habitat ou la mobilité. Ce qui est important, c'est de changer enfin les règles du jeu pour inciter les consommateurs à modifier leur comportement. Il y a déjà une dynamique positive dans le secteur de la construction, où même le minimum légal interdit le gaspillage énergétique. La consommation des nouvelles maisons a considérablement diminué et même l'énergie grise a été réduite. Mais il s'agit en même temps de ne pas préteriter les qualités urbanistiques, ni le confort d'utilisation des logements.

Habitation: *L'utilisation des appareils ménagers augmente toutefois, et le parc immobilier croît...*

Stulz: ... raison pour laquelle il en résulte un bilan énergétique global nul. Il s'avère que les progrès importants dans l'efficacité énergétique sont toujours accompagnés d'une augmentation de la consommation et de l'équipement en appareils électroniques. La surface d'habitation par personne a quasi doublé au cours de ces 50 dernières années. D'où l'extrême importance, pour la société à 2000 watts, de la question du style de vie des individus. Il s'agit donc aussi d'expliquer clairement au grand public quelle est sa marge de manœuvre s'il veut pouvoir troquer son

mode de vie actuel contre un mode de vie durable. Ce qui est sûr, c'est que nous savons aujourd'hui déjà qu'une famille peut tout à fait vivre confortablement actuellement avec 2000 watts par tête de pipe.

Habitation: *A condition de faire des sacrifices?*

Stulz: La peur de devoir faire des sacrifices n'est pas fondée, sauf en cas de glotonnerie et d'exploitation abusive. Il faut par contre reconsidérer ce que tout un chacun désire et peut se permettre. Le style de vie durable doit se définir individuellement: qu'est-ce qui est juste? Qu'est-ce qui fait la qualité de vie? S'agit-il d'habiter dans un bel appartement? De voyager beaucoup? Si nous ne donnons pas des réponses de notre plein gré, nous serons bientôt contraints d'y répondre, que ce soit par de nouvelles lois ou par la raréfaction des ressources. Passer de 6000 watts à 4000 watts ne pose aucun problème – à ce taux-là, on peut même encore se permettre de voyager en avion.

Habitation: *A Zurich, les coopératives d'habitation s'engagent à fond dans la mise en œuvre de la société à 2000 watts, autant au niveau des nouvelles constructions que des rénovations. Quelle importance cela a-t-il au niveau de l'ensemble de la ville?*

Sur nos bidons, vous pouvez construire l'avenir.

Faire confiance à Sto, c'est la base d'une garantie de produits de haute qualité et la certitude de trouver dans chaque bidon une bonne dose de technologie. Plus de 100 chercheurs travaillent à plein temps afin de poursuivre le développement de nouveaux produits. www.stoag.ch

Sto SA | Route de Denges 38 | 1027 Lonay | Tél. 021 802 82 20



Stulz: Les nouveaux sites de logements et les friches à grande mixité fonctionnelle et sociale qui visent les objectifs de la société à 2000 watts sont extrêmement bienvenus et importants. Les coopératives ont réalisé des lotissements très beaux et durables. Mais certains promoteurs privés et autres entreprises générales s'y mettent aussi. A mon avis, les constructions à l'échelle de lotissements, friches et quartiers entiers sont très intéressantes pour la mise en œuvre du développement durable, parce que de tels ordres de grands réunissent tous les aspects et toutes les possibilités pertinentes en matière de durabilité.

Habitation: Existe-t-il déjà un label «2000 watts» pour les nouvelles constructions ou les terrains constructibles?

Stulz: Un certificat pour les zones à 2000 watts est en cours d'élaboration. Des tests ont déjà été effectués, par exemple dans la zone du Richti à Wallisellen ou pour la «Green-City Sihl-Manegg» à Zurich. D'autres ratings vont suivre à Aarau et à Berne. Et dès cet automne, nous pourrions mettre à disposition des évaluations simples et claires à ce sujet. Des promoteurs privés sont intéressés par le certificat 2000 watts parce qu'il avantage les investissements à long terme, avec lesquels les ensembles d'habitation ne sont pas déjà obsolètes après 20 ans.

Habitation: Que faut-il exactement pour qu'une zone soit certifiée?

Stulz: Les zones à 2000 watts sont viables économiquement et orientées sur les coûts au niveau d'un cycle de vie complet. Le rating se base sur le document SIA «Objectifs de performance énergétique» (Documentation D 0216), et convertit le besoin en énergie pour la construction et l'exploitation des bâtiments en besoin d'énergie primaire et en émissions de CO₂ par individu. Qui plus est, la mobilité générée par l'ensemble de la zone est également cal-

culée. Les premiers ratings montrent que les exigences peuvent être remplies sans grand surinvestissement. Mais les coopératives d'habitation et les maîtres d'ouvrage privés feraient bien de ne s'adresser qu'à des professionnels confirmés – architectes et planificateurs – pour la réalisation de lotissements et de zones à 2000 watts. La demande en sites d'habitation durables est très forte actuellement et l'offre ne suffit pas pour y répondre. Mais la société à 2000 watts doit influencer le marché immobilier de manière à ce que l'utilisateur individuel soit exclusivement intéressé par une qualité durable.

Habitation: Quel type d'approvisionnement énergétique convient le mieux à un quartier à 2000 watts?

Stulz: Bien que les émissions de CO₂ soient un gros obstacle, les sources connues et éprouvées comme l'énergie solaire ou la chaleur ambiante suffisent. L'idéal serait de chauffer et rafraîchir les bâtiments de manière passive, et il faut impérativement consommer de l'électricité d'origine renouvelable. Dans le fond, ce qui compte avant tout, c'est de simplifier au maximum le concept technique de base et de l'adapter au plus près des besoins des habitants. Au niveau des matériaux de construction, on tient de plus en plus souvent compte de leurs qualités écologiques, et on ne se contente plus de les choisir uniquement selon leur optimum fonctionnel. Du coup, on choisit de plus en plus souvent le bois dans la structure constructive autant que pour l'aménagement intérieur.

Roland Stulz est le directeur du programme de recherche «Novatlantis – Durabilité à l'EPFZ» et il dirige l'interface société à 2000 watts. Architecte diplômé EPFZ, il a été jusqu'en 2009 membre du conseil d'administration et de la direction de Amstein+Walthert AG – Technik am Bau.

Paul Knüsel – adaptation Patrick Cléménçon

LOUEZ-NOUS! sur easyliz.ch



easyliz
Tout louer,
tout simplement

www.easyliz.ch

Cadastre solaire à Neuchâtel

La ville de Neuchâtel est bien partie pour atteindre les objectifs de la société à 2000 watts d'ici à 2050. Exécutif et législatif y croient, et sont en train de se donner les moyens d'y arriver.

Cité de l'Énergie depuis 1995, Neuchâtel a prouvé qu'en combinant volonté politique et engagement concret, la ville était parvenue en 15 ans à réduire de 25% la consommation énergétique de l'ensemble de ses infrastructures. Un rythme de croisière qui place d'ores et déjà la ville dans la tendance des 60% de réduction de la consommation énergétique visée par la société à 2000 watts. Un objectif ambitieux et clairement avoué par les autorités à l'horizon des années 2050, qui comptent désormais autant sur l'effet d'exemplarité des résultats obtenus sur les bâtiments publics que sur les nouvelles mesures qui sont en train d'être mises en place pour inciter l'ensemble des acteurs immobiliers à entrer dans la ronde.

La ville de Neuchâtel s'est notamment illustrée par le réaménagement exemplaire de la friche ferroviaire du plateau de la gare¹, y accueillant notamment le superbe bâtiment, à la durabilité exemplaire, de l'Office fédéral de la statistique. Dans son prolongement, tout un quartier durable, le quartier Ecoparc, où deux écoles, la Haute Ecole de Gestion et le Conservatoire de Musique côtoient deux immeubles locatifs artistement rénovés affichant des performances énergétiques 30% supérieures aux standards réglementaires. Une réussite qui s'inscrit dans le cadre d'une expérience bien particulière: Holistic, un projet européen dans lequel trois villes, Dundalk (Irlande), Mödling (Autriche) et Neuchâtel (Suisse) se sont engagées d'ici 2012 à réaliser des mesures d'économie d'énergie efficaces, à augmenter la part des énergies renouvelables, à accroître la maîtrise locale de l'énergie et à créer de la richesse et des emplois locaux. Et selon les dires de Christian Trachsel, ingénieur physicien délégué communal à l'énergie – sous la houlette du socialiste Olivier Arni, responsable des Sections de l'Environnement, des Transports et du Développement durable – le projet est en bonne voie de réussir, prouvant du même coup qu'il était tout à fait possible de réduire de 22% la consommation d'énergie globale en seulement 5 ans! Et cela sur une surface non négligeable, puisque pas moins de 20% du territoire communal sont concernés par l'expérience. «Ces deux expériences ont définitivement convaincu l'exécutif aussi bien que le législatif de la ville que la société à 2000 watts était un projet tout à fait réaliste. La technique existe aujourd'hui déjà, il suffit de la mettre en œuvre!», s'exclame Christian Trachsel.



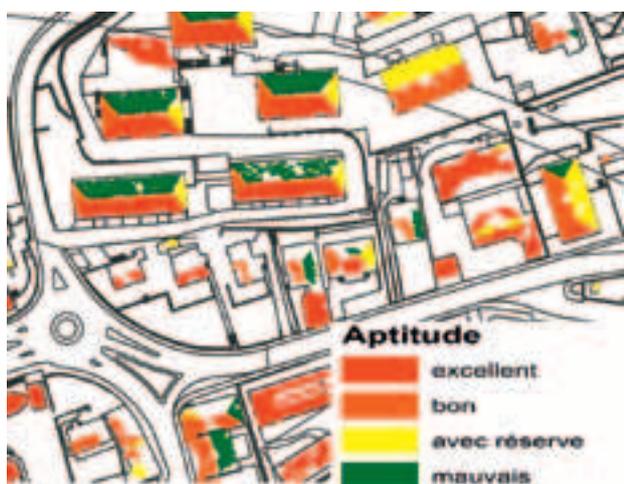
Christian Trachsel. © Patrick Cléménçon

Manque d'information et de formation

Si, pour une fois, la volonté politique semble être en phase avec l'évolution technologique, il n'en reste pas moins un certain nombre d'obstacles à éliminer sur la longue route vers la société à 2000 watts. Le principal frein à lever étant sans doute le manque d'information et de formation, et cela autant des professionnels que du grand public. Aux dires de Christian Trachsel, qui donne force conférences sur le sujet, il arrive encore bien trop souvent que les gens tombent des nues et n'en croient pas leurs oreilles, quand ils apprennent comment il a été possible de réduire de 60-70% la consommation énergétique des bâtiments publics lors de leur assainissement. Les gens ne savent tout simplement pas que le potentiel est là.

Surfe, et le Web t'aidera

Pour tenter de remédier à ces freins, un énorme travail d'information et de sensibilisation de la population est en train d'être mis en place par les autorités, qui donne la part belle à Internet. A commencer par la plateforme www.3x20.org. Cette plateforme est le résultat visible et facilement accessible d'une collaboration transfrontalière réunissant 27 collectivités franco-suisse tirant à la même corde de la Convention des Maires, et dont l'objectif avoué d'ici à



Extrait du cadastre solaire, avec les toitures en vert au nord, en rouge au sud, jaune à l'est et orange à l'ouest, qui indiquent la plus ou moins bonne aptitude à accueillir des panneaux solaires.

2020 est de réduire de 20% la consommation énergétique, de réduire de 20% les émissions de CO₂ et de porter à 20% la part des énergies renouvelables dans le bilan global énergétique. Dès cet automne, cette plateforme sera au cœur de la communication et de la politique énergétique neuchâteloise, ainsi que dans les régions associées. En offrant une foultitude de bons conseils, des trucs et des astuces au sujet des potentiels de réduction de la consommation d'énergie, allant de simples gestes à faire au quotidien jusqu'aux conseils financiers pour des investissements lourds et complexes, la plateforme vise à combler le manque d'informations accessibles au public.

Mais le but de cette plateforme est également interactif: tout le monde est invité à y déclarer ses propres actions individuelles, depuis l'ado qui éteint la lumière et son ordi en sortant de sa chambre jusqu'à la coopérative d'habitation qui profite de transformer ses bâtiments mal isolés des années 70 en optant pour un standard Minergie, avec quelques panneaux solaires en prime sur la toiture... Un compteur totalisera en temps réel le résultat global de toutes ces mesures individuelles et permettra de savoir où l'on en est par rapport à l'objectif cité plus haut.

Un cadastre solaire

Trois domaines sont particulièrement propices pour faire des économies d'énergie: le chauffage, l'électricité et la mobilité. On sait maintenant qu'il est possible d'économiser assez facilement 50-60% d'énergie de chauffage en assainissant correctement un bâtiment ou en construisant directement aux normes Minergie P². Les transports publics, la mobilité douce et le co-voiturage semblent offrir relativement facilement un bon potentiel d'économie dans le domaine de la mobilité. Mais faire des économies d'électricité semble par contre plus délicat. On peut par exemple agir au niveau de l'éclairage, public et privé, en optant systématiquement pour les LED – une ampoule LED coûtant aujourd'hui autour de CHF 50.–, la ville de Neuchâtel s'apprête à allouer un montant de CHF 20 000.– pour soutenir l'achat de LED par la population de la commune.

Comme il est plus difficile de réduire la consommation électrique, autant qu'elle provienne d'une source renouvelable, le solaire avant tout³. Et c'est là que le bât blesse. Trop cher, disent les uns; pas efficace, disent les autres. C'est pas vrai, dit Christian Trachsel: si l'on couvre toutes les surfaces de toit offrant une excellente aptitude au solaire de panneaux photovoltaïques, on pourrait couvrir en moyenne 30% de la consommation électrique de la ville, une source d'énergie qui nécessite ensuite un minimum d'entretien et qui produit, proprement, de l'électricité au moins pour les 25 prochaines années. Malgré tout, les aides communales, cantonales et fédérales en la matière sont à la traîne.

Il fallait donc trouver un moyen de remédier à la faible valorisation ambiante du solaire photovoltaïque. Et le remède s'appellera peut-être: cadastre solaire. Fruit de la collaboration entre l'entreprise zurichoise bsf-swissphoto, qui a créé le logiciel de décryptage de la carte LIDAR fournie par le Service de la géomatique et du registre foncier du canton de Neuchâtel, le cadastre accessible à tous sur Internet, recensant toutes les toitures de la ville de Neuchâtel – et bientôt du canton – et où d'un simple coup d'œil, il sera possible de savoir si une toiture offre de bonnes aptitudes pour la pose de panneaux photovoltaïques, et si oui, sur quel pan de la toiture. Le tout avec une précision diabolique et en tenant compte de tous les obstacles à l'ensoleillement (cheminées ou bâtiments voisins). Un simple clic sur la toiture en question permettra de déterminer s'il vaut mieux y implanter du solaire thermique ou photovoltaïque, quel type de panneau solaire s'y prête le mieux, combien de m² pour un rendement optimal, quelles aides communales, cantonales et fédérales sont disponibles, etc. Chaque propriétaire aura ainsi la possibilité de se rendre compte assez précisément si le jeu en vaut la chandelle. Mais les résultats de l'étude vont également intéresser un autre client: VITEOS, principal fournisseur d'énergie du canton, qui sera ravi de voir quels toits pourraient offrir de grandes surfaces propices à la pose de véritables centrales photovoltaïques. Le cadastre devrait être en ligne avant la fin de l'année 2011. Nous vous tiendrons au courant sur www.habitation.ch/actualite.htm...

Liens utiles

www.urbanisme-neuchatel.ch
www.holistic-ne.ch
www.3x20.org
www.ecoparc.ch
www.citedelenergie.ch

Les arguments en faveur du photovoltaïque

Contrairement au solaire thermique, pour la production d'eau chaude, qui jouit d'une bonne image de marque (c'est rentable, c'est subventionné, c'est propre), l'énergie solaire photovoltaïque (électricité) souffre encore et toujours d'une mauvaise réputation de cherté. Mais cette mauvaise réputation est surfaite et pas vraiment fondée. Surtout, elle est biaisée par la courte vue de la seule question de la rentabilité à court terme de l'investissement et par la comparaison fallacieuse avec un prix des énergies non renouvelables dont on peine à estimer l'inévitable renchérissement à moyen et long terme.

Au lieu de se demander si c'est bien rentable à court terme, on ferait mieux de se demander si c'est bien raisonnable à long terme! Surtout lorsque l'on gère une coopérative d'habitation, dont la priorité n'est pas dans le rendement financier à court terme de son bien immobilier, mais dans la valorisation à long terme de l'habitat qu'elle offre à ses sociétaires. Est-il plus raisonnable de consommer une énergie non renouvelable, très polluante (charbon, pétrole) voire dangereuse (nucléaire) et dont le prix aujourd'hui bon marché va inmanquablement augmenter ces prochaines années avec l'épuisement des ressources ou l'augmentation de leur prix de mise à disposition; ou est-il plus raison-

nable de consommer une énergie propre, inépuisable et sûre, et dont le prix va plutôt baisser à l'avenir? «Si l'on veut pouvoir continuer à consommer à l'avenir de l'énergie à des prix raisonnables, quasi équivalents à ceux d'aujourd'hui, il est indispensable d'investir aujourd'hui dans les énergies renouvelables. Si on faisait le calcul avec le prix des énergies non renouvelables dans vingt ans, il y a longtemps que tout le monde aurait déjà investi aujourd'hui dans les renouvelables», Christian Trachsel dit. Qui plus est, la technologie évolue très vite et le rendement des panneaux solaires augmente régulièrement. De nombreux postes de travail vont être créés dans la région pour la production et la mise en place des panneaux. En fait – le plus grand défaut du photovoltaïque, c'est le manque criant de subventions et de soutien de la part des autorités.

Patrick Cléménçon

- 1 Voir www.habitation.ch/archives.htm>> Habitation 3-2009, pages 8-11 «Réinvestir les friches urbaines»
- 2 Voir www.habitation.ch/archives.htm>> Habitation 2-2011, pages 4-12 «Façades actives et Minergie P»
- 3 Voir www.habitation.ch/archives.htm>> Habitation 4-2010, pages 4-7 «Interview de David Stichelberger»



Vos cuisines font-elles partie du patrimoine suisse ?



La politique des petits pas pour grands projets

Avec la construction du futur quartier durable dans Les Plaines-du-Loup à Lausanne, la ville concrétise sa volonté d'aller vers une société à 2000 watts tout en redonnant un nouveau souffle à l'habitat coopératif.

Au printemps 2007, nous avons rendu une première visite à Madame Krebs, cheffe du service du logement et des gérances de la ville de Lausanne. Nous enquêtions alors sur la crise du logement et l'émergence, en Suisse et en Europe, de ce qu'il est convenu d'appeler les écoquartiers ou quartiers durables (www.habitation.ch/archives >> Habitation 2-2007, pages 4-11) et la ville de Lausanne affichait de belles ambitions en la matière avec un important plan de rééquilibrage urbain, le désormais fameux projet Métamorphose. Un projet qui, rappelons-le, se décline sur trois sites urbains stratégiques (Les Plaines-du-Loup, la Tuilière et les Prés-de-Vidy) et qui permettra d'augmenter l'attractivité du nord de la ville, non seulement en y construisant précisément un écoquartier, mais encore en renforçant les axes des transports publics lausannois.

Cet été, nous sommes retournés voir Madame Krebs dans son bureau à la place Chauderon 7, la question de l'écoquartier des Plaines-du-Loup nous intéressant une fois encore, mais cette fois plus précisément sous l'angle de la société à 2000 watts. La crise du logement perdure et il est toujours aussi difficile de trouver un appartement à loyer abordable à Lausanne (comme d'ailleurs sur tout l'arc lémanique), mais Madame Krebs affiche le sourire et nous annonce que Métamorphose avance à grands pas. Le projet lauréat du concours pour le réaménagement de la friche sportive des Plaines-du-Loup est sur plans, c'est le projet ZIP, de tribu architecture, un bureau d'architectes lausannois. Projet éminemment participatif, les premières rencontres de l'écoquartier des 16-18 juin derniers ont attiré un public dense, curieux et enthousiaste, où se mêlaient allègrement riverains, futurs habitants, investisseurs, coopératives d'habitation et coopératives d'habitants.

L'écoquartier des Plaines-du-Loup

Outre son aspect participatif, le projet de construction de cet écoquartier ambitionne d'accueillir entre 2500 et 3000 logements, ainsi qu'environ 2000 emplois, le tout selon le principe de la société à 2000 watts. Et le tout d'ici à 2020, en trois étapes. La première a déjà commencé en juin dernier, avec l'appel public de la ville aux intéressés, invités à se partager une première tranche de parcelles selon un principe de répartition clairement défini: 1/3 des parcelles étant réservé à du logement subventionné, 1/3 à l'habitat coopératif et le 1/3 restant au marché libre. Une clé de répartition des affectations et des logements qui garan-



Elinora Krebs explique les tenants et aboutissants du projet Métamorphose. © Patrick Cléménçon

tit la meilleure mixité sociale et fonctionnelle possible du futur quartier. Quant au Plan directeur localisé (PDL), il est en cours d'élaboration, de même que la mise en œuvre des plans partiels d'affectation (PPA).

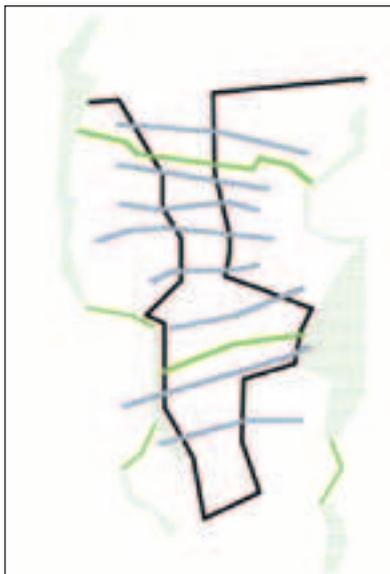
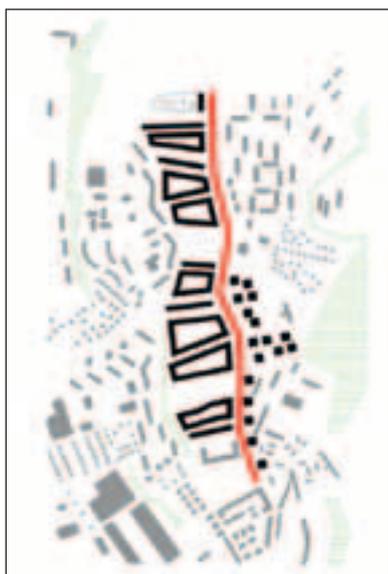
Comme son nom le suggère, le projet lauréat ZIP de tribu architecture présente l'avantage d'intégrer le nouveau quartier dans le bâti existant en reliant deux zones qui se trouvaient fortement séparées par l'avenue de la Plaine-des-Loups. Le projet ZIP prévoit en effet une structure urbaine du nouveau quartier en continuité avec les réseaux d'espaces publics des quartiers voisins, où des espaces publics transversaux sont aménagés de manière à souder les deux entités séparées avant par l'avenue de la Plaine-des-Loups.

La ville de Lausanne et la société à 2000 watts

«C'est clairement un objectif de la municipalité et la construction du quartier durable des Plaines-du-Loup est emblématique à cet égard. Ce projet concentre tous les efforts politiques allant dans le sens d'une société à 2000 watts». Et Madame Krebs d'énumérer les principales facettes de la politique municipale en la matière. Économies d'énergie grâce à une bonne densité urbaine, exploitant au mieux les énergies passives et privilégiant les formes constructives compactes pourvues d'une bonne

SOCIÉTÉ À 2000 WATTS

HABITATION SEPTEMBRE 2011



L'Avenue des Plaines-du-Loup se situe à l'articulation entre des quartiers de formes urbaines différentes (ligne de rupture rouge). A gauche de la ligne rouge, le tissu urbain est constitué de plots ou de barres en milieu de parcelle, typiques du XX^e siècle, qu'il est possible et souhaitable de densifier à terme. A droite de la ligne rouge, la forme urbaine est constituée à partir des espaces publics. Le projet ZIP prévoit une structure urbaine du nouveau quartier en continuité avec les réseaux d'espaces publics des quartiers voisins. Des espaces publics transversaux sont aménagés de manière à souder les deux entités séparées avant par l'avenue de la Plaine-des-Loups.

© Tribu architecture

isolation thermique. Accent sur les énergies renouvelables, allant de la géothermie de moyenne profondeur en passant par l'éolien et le solaire. Solaire également pour la production d'électricité. Promotion des transports publics et de la mobilité douce. «A Lausanne, nous voulons atteindre la société à 2000 watts par paliers, sans fixer de date butoir, mais plutôt en promouvant la recherche et en laissant les options technologiques les plus performantes s'imposer petit à petit d'elles-mêmes. L'un des points qui nous semble important dans la question de la réduction de la consommation énergétique, et que nous mettons en œuvre de manière exemplaire avec le quartier durable des Plaines-du-Loup, c'est la prise de conscience et un comportement adapté, voulu et partagé de la part des habitants, et que nous pouvons promouvoir par le biais soit de baux écologiques, de chartes écologiques, quitte même à imaginer des pénalités en cas de comportement gaspilleur», explique Elinora Krebs. D'où l'énorme travail de sensibilisation auprès de la population, en vue de responsabiliser les futurs habitants du nouveau quartier.

Coopérative d'habitation ou d'habitants?

C'est d'ailleurs dans cette optique que la cheffe du service du logement et des gérances de la ville de Lausanne parle plutôt de coopératives d'habitants que de coopératives d'habitation; une nuance qui a suscité l'incompréhension, jusqu'en Suisse allemande, dans certaines instances de l'Association suisse pour l'habitat, où l'on s'étonne de cette distinction. Alors, quid de la différence? «Nous distinguons clairement entre la coopérative d'habitation, qui est devenue la plupart du temps une grosse entreprise (à but non lucratif), gérée de manière quasi anonyme et sans grand lien avec les habitants, et la coopéra-

tive d'habitants, où ce sont les habitants qui construisent, gèrent, choisissent comment et avec qui habiter. C'est cette dernière forme d'habitat qui me semble le mieux à même de garantir et de développer une convivialité et une sociabilité maximales dans le futur quartier. Le logement coopératif, c'est plus que le simple logement offert à prix coûtant, et c'est ce plus que je veux aller chercher avec Métamorphose». Ce plus, serait-il ce fameux esprit coopératif dont bon nombre de responsables de coopératives d'habitation déplorent l'érosion? Aux yeux d'Elinora Krebs, la CODHA constitue en tous les cas un exemple de modèle idéal d'organisation de l'habitat coopératif et de soutien apporté aux petites coopératives existantes ou à naître. Une CODHA d'ailleurs bien présente les 16-18 juin derniers à la Pontaise et qui a été littéralement assaillie de demandes...

Patrick Cléménçon

Pour en savoir plus et participer au projet:

www.lausanne.ch/metamorphose
ola.lausanne.ch
www.tribuarchitecture.ch
www.ecoquartier.ch
www.ash-romande.ch
www.codha.ch

Le bois – un matériau de construction urbain et durable

L'idéal, c'est une maison consommant peu d'énergie à l'exploitation et le moins d'énergie grise possible lors de la construction. Les premiers lotissements d'immeubles locatifs 2000 watts sont en construction en Suisse. Et les coopératives d'habitation redécouvrent les vertus écologiques du bois de construction.

«Propre, rapide et précis au millimètre», c'est ce que demande le maître d'œuvre Reto von Allmen sur son chantier. Nous nous trouvons en plein centre d'un quartier à Zurich où la coopérative d'habitation Turicum est en train de construire 166 logements. Environ deux douzaines de représentants de coopératives d'habitation de toute la Suisse sont en visite sur un chantier qui se veut exemplaire en matière de société à 2000 watts et dont l'immeuble sera construit en grande partie avec du bois, de l'épicéa tout droit sorti des forêts environnantes.

Ce matériau de construction renouvelable se présente sous forme de planches de bois de plus de deux mètres de long, 20 cm de large et 10 cm d'épaisseur, des palées porteuses, qui sont assemblées verticalement les unes aux autres pour former ainsi les murs porteurs extérieurs. Ce nouveau système d'assemblage, rapide et simple, plaît particulièrement à Reto von Allmen, responsable de projet et membre de la direction de Caretta + Weidmann Baumanagement AG. Les points d'assemblage sont très précis; des fenêtres seront ensuite découpées: pas besoin de séchage, comme pour le béton. «Les durées de construction sont tellement courtes que cela compense quasi le léger surcoût du matériau», explique von Allmen aux visiteurs. Un détail qui a son importance, car il ne s'agit pas seulement de construire écologique, encore faut-il réaliser un projet qu'une coopérative soit en mesure de financer. Ce qui est nouveau avec la construction qui ménage les ressources, c'est que l'origine et la transformation des produits comptent au moins autant, si ce n'est plus, que le prix d'achat ou les coûts à long terme.

Prise en compte de l'énergie grise

On est justement en train d'acheminer du béton pour les fondations de la troisième étape du chantier au Leonhard-Ragaz-Weg; de nouvelles palettes de planches de bois suivront. Le fourmillement des activités sur le chantier et les transports de matériaux mettent en évidence une facette cachée de la maison achevée: encore avant que le chauffage ne soit enclenché pour la première fois, de grandes quantités d'énergie fossile et autres ressources ont déjà été dilapidées. De nombreux exemples de recherche ont montré que l'énergie grise d'un bâtiment laissait une empreinte aussi importante que celle de l'énergie de chauffage consommée durant toute la durée de vie du bâtiment. Pour savoir quels matériaux utiliser, von All-



© Caretta+Weidmann

men analyse donc attentivement leur consommation d'énergie grise dépensée pour l'extraction, la transformation et la mise à disposition. L'énergie grise d'un kilo de béton est par exemple le double de celle du bois de construction, entre autres parce que le ciment doit être produit à plus de 1400 °C, alors que l'épicéa doit être séché à 60 °C.

Du point de vue du cycle de vie global, démantèlement et déchets ont une importance énorme: en brûlant le bois, on produit de nouveau de l'énergie, mais l'élimination des matériaux minéraux en consomme beaucoup. Des maisons en bois de plusieurs étages contribuent donc aussi bien que des énergies renouvelables au chauffage, et à la préservation de l'environnement. Et les valeurs correspondant aux objectifs de la société à 2000 watts montrent que chaque occasion doit être saisie pour réduire d'un facteur 3 la consommation énergétique, et passer ainsi de 6500 watts à 2000 watts et réduire du même coup les émissions de CO₂ de neuf à une tonne par personne.

L'avantage du bois

Le style de vie de la société à 2000 watts nécessite une réduction considérable de la consommation des ressources finales au quotidien, que ce soit en conduisant une voiture, en mangeant et en habitant. Mais la marge de

manœuvre individuelle est bien plus importante qu'on ne le croit en général: voyager en train est quatre fois plus efficace du point de vue énergétique et émet vingt fois moins de CO₂ que si l'on faisait le même trajet en voiture ou en avion. Se nourrir de manière responsable implique de manger moins souvent de la viande et plus souvent des légumes de saison. Mais faut-il habiter dans une maison en bois pour respecter le climat? Une comparaison récente entre divers matériaux de construction a été réalisée par Lignum, l'organisation faîtière de l'économie suisse de la forêt et du bois. Les experts qui ont participé à cette étude – architectes, physiciens du bâtiment et ingénieurs forestiers – ont bien confirmé que le matériau de construction choisi exerçait une grande influence sur le bilan énergétique global d'un bâtiment.

Des structures porteuses en bois sont en général plus écologiques et moins énergivores que leurs variantes en briques ou en béton. Mais il faut relativiser, car on ne peut pas construire un bâtiment rien qu'avec du bois. Sur le chantier du Leonhard-Ragaz-Weg par exemple, les murs de planches de bois se cachent sous des couches d'isolation et de panneaux de placoplâtre, et les planchers intermédiaires sont renforcés avec du béton pour des raisons de statique. Il n'en reste pas moins que les maisons en bois produisent jusqu'à 15% de moins d'émissions de CO₂ que des constructions en dur (béton ou briques). L'étude comparative de Lignum montre en outre que l'énergie grise peut être réduite au point qu'une enveloppe en bois nécessite une isolation nettement moins épaisse que le béton ou les briques pour atteindre les objectifs de la société à 2000 watts. Dans cette optique énergétique globale, on tient en particulier compte de la part d'énergies primaires non-renouvelables des matériaux de construction qui peut être remplacée par des ressources renouvelables et neutres du point de vue du climat. Or si le bois de construction capte en fait beaucoup de CO₂, cet effet positif supplémentaire n'est pas encore pris en compte dans les calculs.

Evaluation normalisée

Il existe toutefois une méthode reconnue pour l'évaluation d'une construction compatible 2000 watts. Comme les standards d'efficacité tels que Minergie et Minergie-A ne suffisent pas, la Société Suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA) a élaboré son propre outil de planification. Avec le document «Objectifs de performance énergétique SIA» (Documentation D 0216), la SIA détermine les valeurs cibles contraignantes de l'énergie primaire consommée pour la construction, l'exploitation et la mobilité. Les valeurs autorisées pour les émissions de CO₂ n'ont qu'un caractère de recommandation. Du coup, chaque kilogramme de matériau de construction et chaque kWh d'énergie grise sont comptabilisés sur le chantier du Leonhard-Ragaz-Weg.



© Caretta+Weidmann

Un inventaire écologique de ce type a déjà été réalisé à deux pas de ce chantier pour les immeubles d'habitation de la Badenerstrasse. Il y a un an, la coopérative d'habitation Zurlinden a construit un immeuble en bois de plusieurs étages, en construisant pour la première fois de l'histoire des palées porteuses. Les résultats d'efficacité sont disponibles. «Grâce au choix ciblé des matériaux de construction et à l'utilisation stricte d'énergies renouvelables, il a même été possible de faire mieux que les objectifs 2000 watts!», raconte Hansruedi Preisig, responsable qualité de la planification durable des deux coopératives dont nous parlons. Les deux ensembles locatifs sont chauffés avec des pompes à chaleur et avec du courant électrique solaire produit en toiture. Tout ne vient cependant pas que de l'utilisation de ressources écologiques: un immeuble 2000 watts est également évalué sur le trafic routier qu'il génère. La situation urbaine de la Badenerstrasse et du Leonhard-Ragaz-Weg est telle que les immeubles sont facilement atteignables en bus et en tram. Le prochain projet 2000 watts de construction d'immeuble de la coopérative Zurlinden fait encore mieux, puisqu'au «Sihlbogen», une station de RER sera quasi devant la porte de l'immeuble. L'équipement lourd est déjà en voie d'aménagement sur le terrain prévu à la construction de 200 appartements respectueux du climat. Une fois de plus, une construction en bois de plusieurs étages avec palées porteuses va permettre de réaliser un immeuble en respectant le concept de durabilité de manière économique et exemplaire, comme dans les deux exemples présentés ici.

Des bâtiments pionniers d'utilité publique

Les logements offrant une bonne efficacité énergétique sont de bon ton depuis belle lurette. Il est donc d'autant plus étonnant de voir que ce sont surtout les coopératives d'habitation qui s'y collent. A Zurich, Berne et Winterthur, une grosse poignée de constructions en bois 2000 watts sont en prévision: toutes sont le fait de coopératives d'ha-



© Caretta+Weidmann

bitation. Les investisseurs immobiliers commerciaux semblent attendre pour voir. Et pourtant, la construction durable est économiquement fondée. Des coûts d'exploitation bas et prévisibles constituent un bon argument marketing et facilitent la location des nouveaux immeubles. Le prospectus promouvant la construction du lotissement du Leonhard-Ragaz-Weg met en avant la garantie «peu de charges énergétiques et de frais annexes». Construire en bois en ville n'est pas seulement bon pour l'environnement, mais aussi pour garantir les investissements à long terme des maîtres de l'ouvrage.

L'évolution des constructions à plusieurs étages en bois est très dynamique. Les qualités écologiques, fonctionnelles et constructives du bois de construction sont largement reconnues. «Agréable et sain» sont encore des attributs supplémentaires qui plaident en faveur des constructions modernes en bois. La bonne renommée du bois jouit aussi aujourd'hui des impulsions données il y a

quelques années par les nouvelles normes de protection contre l'incendie, permettant désormais de construire des bâtiments à structure porteuse en bois jusqu'à six étages. Il est même désormais possible de construire des bâtiments en bois de huit étages, du moment que l'enveloppe porteuse extérieure est complétée par une tour intérieure en béton, comme c'est le cas avec la cage d'escaliers dans les immeubles de la coopérative Turicum et Zur Linden. Une option qui permet de gagner pas mal d'espace habitable, car les murs en bois sont souvent plus fins, étant donné que l'ossature porteuse est en même temps isolante.

Construction en bois innovante

C'est en forgeant que l'on devient forgeron et ce sont bien les constructeurs d'immeubles en bois qui font avancer la technique de construction. «Plus les systèmes constructifs sont simples, moins ils recèlent de risques

d'erreur. Et plus les fournisseurs et les artisans maîtrisent le bois, plus la qualité du bâti s'en ressentira», déclare l'ingénieur civil appenzellois Hermann Blumer, qui passe pour avoir inventé la palée porteuse. Les solutions innovantes touchent la préfabrication industrielle. Des progrès ont également été accomplis dans la protection phonique intérieure. Hans-Beat Reusser, du bureau de construction en bois Reusser, précise que les normes en vigueur dans la branche sont tout à fait atteignables. Il recommande quand même aux maîtres d'ouvrage «d'améliorer ponctuellement l'impact des bruits de pas dans les graves». On doit aussi savoir que la procédure de planification est moins souple, car les constructions en bois ne permettent guère de passer ultérieurement à une construction en dur. Il est en outre important de préparer la branche à une exploitation plus large des ressources indigènes et de mettre en place des chaînes de production et de livraison performantes.

Le potentiel d'une exploitation plus massive du bois est bien là, et il n'y a pas besoin de piller les forêts suisses pour que la société à 2000 watts parvienne à remplacer

plus souvent les ressources fossiles par des matériaux de construction indigènes. Car chaque année, nos vertes forêts produisent environ 8 millions de m³ de bois exploitable, dont seulement la moitié est utilisé actuellement. Selon les estimations des experts, on peut sans nuire à l'écosystème sylvestre en extraire 2 millions de m³ de plus par an. Au vu des bonnes expériences que nous avons présentées ici, on pourrait très bien en destiner une bonne partie pour la construction durable de logements. Et dans la perspective de la société à 2000 watts, c'est même chaudement recommandé.

Paul Knüsel – adaptation Patrick Cléménçon

Liens très utiles

www.lignum.ch/fr

www.sia.ch/f/

L'argent

rend l'immobilier

durable...



**BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE**

... car nous soutenons la construction et la rénovation écologiques avec nos conditions d'encouragement préférentielles.

Pour une véritable alternative :
T 021 319 91 00
www.bas.ch

équitable

transparent

innovant

social

écologique

éthique

solidaire

créatif

humain

social

solidaire

écologique

humain

durable

éthique

éthique

innovant

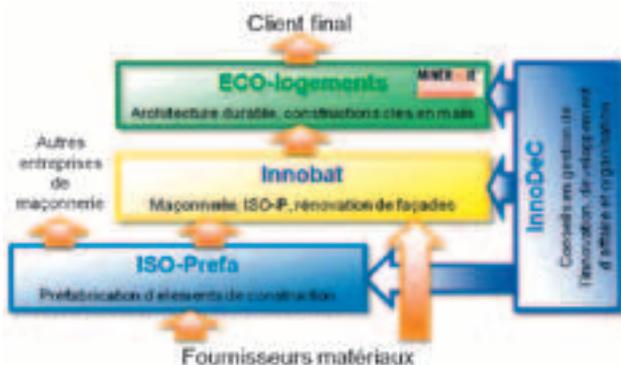
L'architecture au service du développement durable

Le moment est venu d'oser prendre des décisions radicales si la Suisse ne veut pas rater le tournant énergétique du non-renouvelable au renouvelable. A tous les niveaux: politique, mais aussi architectural et individuel.

Dans notre enquête sur les multiples facettes de la société à 2000 watts, nous avons fait la rencontre, un peu par hasard, d'un personnage bien singulier, qui incarne à lui seul trois domaines de compétence essentiels à la mise en œuvre des objectifs de la société à 2000 watts, il s'appelle Eric Demierre. Physicien de formation, il sait de quoi il parle quand il évoque les questions énergétiques; politicien, il milite pour les Vert'libéraux; entrepreneur, il dirige Eco-Logements, une jeune entreprise spécialisée dans la construction d'immeubles à haute performance énergétique, fondée en 2007, avec son père architecte, à Cottens dans le canton de Fribourg.

De la villa Minergie à l'immeuble locatif Minergie-P-Eco

Eric Demierre est un passionné et c'est peu dire que sa petite entreprise ne connaît pas la crise. A la tête de trois architectes et d'un staff administratif et commercial de quatre personnes, il a su créer en quelques années un véritable groupe d'entités spécialisées dans les divers secteurs de la construction écologique à l'enseigne d'Eco-Logements (voir organigramme). En s'associant avec des partenaires directs et en concentrant les compétences en matière de construction durable, la jeune entreprise offre un vaste bouquet de services, allant du conseil financier à l'architecture, en passant par l'aide à la recherche de terrains constructibles. Une convergence des compétences qui donne toute sa force et sa pertinence à toute construction qui sort du groupe, étant donné que chaque projet, quel qu'il soit, sera d'emblée envisagé sous l'angle de la haute performance énergétique et acoustique.



Organigramme des différentes entités qui structurent le groupe Eco-Logements.



Immeuble PPE Minergie de 12 appartements à Cottens.
© Eco-Logements

Une convergence qui permet aussi de réduire au maximum les surcoûts liés aux labels Minergie, Minergie-P, Minergie-P-Eco et Minergie-A. Si Eco-Logements propose un certain nombre de villas type à la construction clé en main, l'éventuel client, particulier ou coopérative d'habitation, n'est de loin pas captif de ces modèles, et peut très bien demander un projet original aux architectes du bureau. «La construction d'immeubles à faible consommation d'énergie se heurte encore trop souvent aujourd'hui à la résistance d'architectes qui n'ont pas envie qu'on leur mette des bâtons dans les roues. Avec Eco-Logements, c'est tout le contraire!», explique Eric Demierre.

Et la société à 2000 watts?

Eric Demierre souligne l'impérieuse nécessité d'une utilisation plus rationnelle de l'énergie, ainsi que du transfert urgent des ressources non-renouvelables vers les renouvelables. «Il faudrait dès à présent (il aurait déjà fallu faire cet effort depuis longtemps) favoriser massivement les investissements dans les énergies renouvelables et pousser les économies d'énergie par des mesures appropriées en appliquant tout d'abord la réalité des coûts (en amenant aussi nos voisins européens et planétaires à faire de même) et ensuite le couple taxe/subvention inévitable pour corriger les déviations restantes», clame à la fois le physicien et le politicien. Pratiquer la réalité des coûts per-



Eric Demierre. © Patrick Cléménçon

mettrait notamment de corriger une image biaisée, défavorable aux énergies renouvelables: on prétend trop souvent que le nucléaire, par exemple, est meilleur marché que les énergies renouvelables, mais ce n'est que son prix qui est inférieur, pas son coût.

Totalement acquis à la construction écologique, Eric Demierre tempère toutefois un peu les espoirs des plus enthousiastes. «La construction d'une villa à ossature bois produite localement est de 25% à 30% plus cher qu'une construction en dur de performances thermiques identiques. De plus, en limitant les importations pour limiter l'énergie grise des produits, on réduit les possibilités de développement d'autres pays (par exemple les pays d'Europe de l'Est). En d'autres termes, une écologie poussée trop loin est probablement moins durable.» Et de rappeler en sus que si le bois de construction a bien capturé du carbone, il ne s'agit que d'une réduction à court terme du CO₂.

La seule source d'énergie propre est le soleil: pas besoin de l'extraire, ni de l'acheminer. Mais il faut tout de même la transformer, soit en chaleur avec des capteurs solaires thermiques, soit en électricité avec des capteurs solaires photovoltaïques. Or, si ces derniers ont un bilan carbone positif, leur bilan variera suivant qu'ils sont fabriqués à partir d'énergie électrique produite avec du charbon ou bien à partir d'autres panneaux photovoltaïques.

Et la politique dans tout ça?

Bref, rien n'est simple, car même si la nécessité de réduire la consommation énergétique est en passe de

devenir une évidence pour la majorité de la population – et des politiciens – bien des contradictions subsistent sur la manière d'y parvenir. La recette miracle n'existe pas et la contrainte serait contreproductive. Selon Eric Demierre, la solution viendra plutôt d'un bouquet de petites initiatives, mix d'incitations et de campagnes de sensibilisation visant d'une part à encourager les individus à changer de comportement et d'autre part à soutenir l'économie et l'industrie par une promotion sans faille des clean tech. Le rôle du politique consiste à créer, sans plus tarder, les conditions cadre favorisant sans ambiguïté la transition technologique, économique et sociale des énergies non-renouvelables vers les énergies renouvelables.

Quant au domaine du logement, Eric Demierre, le Vert libéral, préconise d'intervenir au niveau de l'aménagement du territoire déjà, où il faudrait prendre des mesures pour permettre le développement plus dense d'immeubles à proximité des centres communaux et obliger les propriétaires de terrains constructibles (la plupart du temps situés au centre du village et dans des quartiers d'habitation) à les mettre sur le marché ou forcer les communes à les leur racheter à des conditions à définir pour les mettre sur le marché. Et, bien sûr, autoriser systématiquement toutes les installations solaires sur les immeubles sans possibilité d'opposition.

Toutes les infos sur www.eco-logements.ch.

Patrick Cléménçon

La Suisse face à la crise aiguë du logement. Peut-on s'attendre à de nouvelles impulsions politiques?

Les élections fédérales auront lieu dans quelques semaines. Tous les partis ont d'ores et déjà défini leur programme politique pour la prochaine législature. Mais quelle place y tiendra le logement? Pour vous, HABITATION a réalisé un sondage auprès des principaux partis politiques.

La Suisse subit une sérieuse crise du logement depuis plusieurs décennies. Dans certaines régions, la crise est aussi endémique qu'aiguë, notamment dans l'arc lémanique. Les experts sont unanimes sur la raison de cette crise: face à une population résidente qui augmente d'année en année, surtout dans les régions urbaines et périurbaines du plateau, le nombre d'appartements mis sur le marché est beaucoup trop faible. A cela s'ajoute un élément sociétal: la demande de logements est renforcée par le nombre élevé de divorces et de jeunes choisissant leur indépendance.

Pour enrayer ce déséquilibre, si les idées sont nombreuses, elles sont toutes toujours difficiles à réaliser. Surtout que ce déséquilibre est très marqué: selon M. Ernst Hauri, directeur de l'Office fédéral du logement, «il manque en Suisse de 5000 à 10000 nouveaux logements par an» (*). Selon lui, la situation va encore rester tendue dans la plupart des villes suisses et dans certaines régions du pays. «La conséquence est que nous ne sortirons pas rapidement de la crise du logement» conclut-il.

Dans quelques semaines auront lieu les élections fédérales (Conseil national et Conseil des Etats, donc le Parlement). Les partis ont déjà défini leur programme politique pour la prochaine législature, mais quelle place donnent-ils à la construction de logements? Et selon eux, quel rôle la Confédération doit-elle jouer? Faut-il lui confier de nouvelles missions? Et si oui, quelles mesures faut-il mettre en place? HABITATION a voulu en savoir plus et a mené une enquête-sondage auprès des principaux partis politiques de notre pays.

Unanimité et...

Quelles lignes forces peut-on tirer d'un tel sondage? Il y a tout d'abord des points sur lesquels tout le monde est pratiquement d'accord. Le premier: la pénurie de logements est très aiguë, et depuis trop longtemps, et cela ne peut pas continuer ainsi. Tous les efforts doivent être faits pour construire davantage de logements, surtout à loyers modestes. Il faut donc agir, mais les moyens envisagés diffèrent évidemment selon que le parti se trouve à gauche ou à droite de l'échiquier politique! Pour les uns, il faut maintenir la priorité à la propriété privée et laisser le marché s'autoréguler, pour les autres, ce sont les logements d'utilité publique qu'il faut avant tout promouvoir pour les personnes et familles à revenus modestes.

Le second: c'est avant tout aux cantons (par le plan directeur cantonal, la lutte contre la thésaurisation de terrains constructibles, la suppression du coefficient d'utilisation du sol, etc.) et aux communes (par les changements d'affectation des zones, les achats de terrains, l'octroi de droits de superficie à des coopératives, etc.) d'agir en priorité et de concrétiser les projets de construction qui leur sont présentés.

Le troisième: il faut promouvoir tout ce qui touche à l'isolation et à l'efficacité énergétique des bâtiments (standard Minergie, etc.), de même que densifier les zones construites (surélévation des bâtiments, etc.) où cela s'avère possible. Et voter des lois et édicter des règlements en conséquence.

... divergences!

C'est sur le rôle de la Confédération en matière de politique du logement

que les visions divergent. Pour les partis de droite (UDC, PLR), la Confédération en fait déjà trop, et en plus, ce n'est pas son rôle. Ce qui ne les empêche pas d'être actifs pour proposer certaines mesures: suppression de la valeur locative, mesures en faveur de l'habitat, épargne-logement, exonérations fiscales, etc. Pour les autres (PS, Verts et PDC), ce que la Confédération fait est bien: ils saluent notamment le récent vote d'acceptation du crédit-cadre (cautionnement) de CHF 1,4 milliard (voir encadré). Pour eux, l'appréciation du Parlement à l'égard de l'habitat conçu par les coopératives de logements d'utilité publique est bonne. Ce type d'habitat a apporté les preuves de la qualité de ses réalisations et il faut maintenant aller plus loin: leurs motions et postulats confirment leur engagement dans ce sens.

Le nouveau Parlement issu des élections de cet automne va-t-il avoir une autre position face à la politique du logement en Suisse? Va-t-il donner davantage de compétences à la Confédération? Voire prendre des mesures plus «efficaces»? Nul ne le sait! Tout dépendra des bulletins de vote que les électeurs suisses – chacun de nous! – mettront dans l'urne pour élire leurs représentants au Parlement!

Jean-Louis Emmenegger



Les Verts

1. Par quelles mesures comptez-vous encourager et développer la construction de logements en général en Suisse, pour faire face à la pénurie?

Il faut faciliter l'accès à la propriété pour les coopératives d'habitation et le logement d'utilité publique. La Confédération doit créer des fonds pour faciliter ces formes d'habitat. A la base c'est aux communes d'agir en créant des conditions favorables à la mixité sociale. En achetant des terrains et en limitant les moyens de spéculation des entreprises immobilières, l'Etat peut avoir un impact considérable sur le marché des logements et ainsi réduire la pénurie de logements.

2. Quelle est votre position par rapport aux coopératives d'habitation et au logement d'utilité publique?

Les Verts favorisent clairement l'habitat coopératif, ainsi que le logement d'utilité publique. Les coopératives sont des piliers importants de notre société. Elles favorisent la solidarité, l'échange et la cohésion sociale. Les coopératives ont de nets avantages d'un point de vue écologique, car elles freinent la tendance vers l'individualisation et le gaspillage des ressources.

3. Lors de la dernière législature, votre parti a-t-il proposé ou soutenu des mesures de la Confédération en faveur de l'habitat?

Les Verts ont joué un rôle déterminant dans l'approbation d'un crédit-cadre de 1,4 milliard de francs en faveur de la construction de logements à but non lucratif. C'est un signal positif pour les débats à venir dans le domaine de la politique du logement au niveau fédéral. Dans les parlements communaux et cantonaux, les Verts sont actifs pour défendre l'intérêt des coopératives et des locataires.

4. Selon vous, la Confédération, les cantons et les communes aident-ils assez la construction de logements en Suisse? Cette aide devrait-elle être renforcée? Si oui, par quels moyens concrets?

Non – la Confédération, les cantons et les communes n'aident pas assez la construction de logements. Mais ce n'est pas simplement une question quantitative. C'est aussi une question qualitative. La pénurie n'est pas due uniquement à une offre insuffisante, mais aussi à des problèmes de répartition. L'accumulation des capitaux et une mauvaise répartition créent un déséquilibre sur le marché immobilier. Pour les moyens concrets: voir réponse 1.

5. Etes-vous favorable aux objectifs de la société à 2000 watts? Selon vous, quelles mesures faudra-t-il prendre

pour atteindre cet objectif et à quel horizon la Suisse peut-elle y arriver?

Les Verts sont clairement favorables aux objectifs de la société à 2000 watts. Pour l'instant il n'y a pas assez de mesures qui incitent ou obligent les gens à réduire leur consommation d'énergie. Celui qui construit une maison doit aménager un abri de protection civile et des places de parc, mais aucune prescription légale ne l'oblige à construire selon le standard Minergie. Il reste donc énormément à faire pour réduire notre consommation excessive d'énergie. Voici une liste non exhaustive: réforme fiscale écologique, standards minimaux, décentralisation, aménagement du territoire selon les critères du développement durable (réduction des distances, sites écologiques, densification). Si on adopte les mesures énoncées, la consommation énergétique de la Suisse peut être entièrement couverte par les énergies renouvelables en 2050.



PDC

1. Par quelles mesures comptez-vous encourager et développer la construction de logements en général en Suisse, pour faire face à la pénurie?

– Le PDC veut:

1) Exploiter le potentiel de densification urbaine, par exemple en surélevant les bâtiments. Il faut changer les normes de construction afin de rendre ces constructions possibles.

2) Développer les friches industrielles. De nouveaux instruments pour une plus grande utilisation des friches doivent donc être mis sur pied, par exemple par le biais d'incitations fiscales (déduction du matériel suite à l'assainissement, pas de taxe de mise en décharge pour l'assainissement, préfinancement de la remise en état des sols par les collectivités), afin que ces terrains soient exploitables.

3) Supprimer le coefficient d'utilisation du sol. Les agglomérations peuvent et doivent utiliser leur sol plus intensivement; un moyen pour y arriver est la suppression du coefficient d'utilisation du sol (sauf pour les centres urbains protégés). Les prescriptions (dimensions, plans d'aménagement, etc.) sont des instruments efficaces et donnent de meilleurs résultats.

4) Une obligation de construire pourrait être introduite pour chaque classement en zone à bâtir.

2. Quelle est votre position par rapport aux coopératives d'habitation et au logement d'utilité publique?

– Le PDC salue le travail des coopératives d'habitation dans le domaine du logement. Afin de favoriser leur développement et d'encourager la construction de logements en coopérative, la mise à disposition de terrains publics disponibles devrait être facilitée.

– La construction de logements d'utilité publique devrait elle-aussi être encouragée, par exemple en exigeant la construction d'un certain nombre de logements à loyer modéré lors de l'ouverture d'une nouvelle zone à bâtir, ou en contrepartie d'un préfinancement par les collectivités publiques des coûts d'assainissement lors du développement d'une friche industrielle.

3. Lors de la dernière législature, votre parti a-t-il proposé ou soutenu des mesures de la Confédération en faveur de l'habitat?

– Le PDC a soutenu le contre-projet indirect du Conseil fédéral à l'initiative populaire «sécurité du logement à la retraite», notamment la proposition de supprimer l'imposition de la valeur locative pour l'ensemble des propriétaires en Suisse.

– Nous avons en outre déposé ce printemps une motion de groupe chargeant le Conseil fédéral d'adapter la législation sur l'aménagement du territoire de manière à ce que les bâtiments agricoles équipés, granges y comprises, qui sont situés dans les zones agricoles et qui ne sont pas utilisés puissent être plus facilement transformés à des fins de logement.

– Nous avons également déposé un postulat demandant au Conseil fédéral de présenter au Parlement un rapport indiquant comment la population vivant dans des communes à forte immigration et où les loyers et les terrains sont chers peut se loger à un prix supportable, et de proposer des mesures pour atteindre cet objectif.

4. Selon vous, la Confédération, les cantons et les communes aident-ils assez la construction de logements en Suisse? Cette aide devrait-elle être renforcée? Si oui, par quels moyens concrets?

– Pour le PDC, la Confédération, les cantons et les communes pourraient aider plus la construction de logements en Suisse. Nous avons notamment demandé dans un postulat au Conseil fédéral d'examiner des mesures telles que l'utilisation des prélèvements des plus-values résultant de mesures d'aménagement pour diminuer les loyers de la population locale, ou l'obligation de réserver dans les plans de zones certaines surfaces ou certaines parties de surfaces affectées à la construction de logement aux loyers supportables ou à la vente à des prix supportables en tant que terrains à bâtir. D'autres moyens ont été présentés en réponse à la question 1.

5. Etes-vous favorable aux objectifs de la société à 2000 watts? Selon vous, quelles mesures faudra-t-il prendre pour atteindre cet objectif et à quel horizon la Suisse peut-elle y arriver?

Pour le PDC, l'objectif d'une société à 2000 watts est un objectif à long terme, une tâche pour plusieurs générations. Si nous voulons atteindre cet objectif, nous devons aujourd'hui mettre en œuvre des mesures concrètes et ciblées, ceci pour assurer notre approvisionnement énergétique à long terme, et réduire notre impact sur le climat.

Le PDC mise avant tout sur l'efficacité énergétique. Nous avons présenté de nombreuses mesures efficaces et rapidement réalisables visant à améliorer l'efficacité énergétique dans le domaine des bâtiments, des appareils et du transport. Des exigences minimales en matière d'efficacité énergétique doivent être fixées et pouvoir être renforcées progressivement. En outre, les filières de recherche, de formation et de perfectionnement des professionnels dans les domaines de la rénovation énergétique des bâtiments, des énergies renouvelables et de l'énergie (efficacité énergétique) doivent bénéficier d'un soutien accru de la Confédération.

PLR

Les Libéraux-Radicaux

PLR

1. Par quelles mesures comptez-vous encourager et développer la construction de logements en général en Suisse, pour faire face à la pénurie?

Il faut agir sur plusieurs axes:

– pour encourager la réalisation à long terme de logements, il faut permettre aux cantons de déclasser des périmètres actuellement en zones non constructibles en zones constructibles et s'opposer à toute forme de moratoire / arrêt du développement de constructions, notamment en combattant les initiatives sur le paysage et les résidences secondaires.

– pour privilégier la construction rapide de logements, il faut lutter contre le mitage du territoire en favorisant la surélévation des immeubles en ville, ce qui permet de créer des logements de qualité sans devoir créer nécessairement de nouvelles infrastructures (routes, écoles, etc.).

– il faut également encourager les constructions à haut standard énergétique en offrant aux propriétaires une surface habitable en plus, de l'ordre de +10/15%, à l'instar de ce qui existe à Genève et en Valais.

2. Quelle est votre position par rapport aux coopératives d'habitation et au logement d'utilité publique?

Les coopératives d'habitation sont à encourager car elles permettent à des personnes de la classe moyenne d'accéder à la propriété.

Les logements d'utilité publique sont un moyen, grâce à l'aide des collectivités publiques, de maintenir des loyers qui restent relativement bas et donc accessibles à des personnes sans grands revenus.

3. Lors de la dernière législature, votre parti a-t-il proposé ou soutenu des mesures de la Confédération en faveur de l'habitat?

Le PLR a soutenu tous les projets de la Confédération en faveur de l'habitat. Des propositions individuelles de différents parlementaires PLR ont été déposées en faveur de l'habitat (à consulter sur le site du parlement).

4. Selon vous, la Confédération, les cantons et les communes aident-ils assez la construction de logements en Suisse? Cette aide devrait-elle être renforcée? Si oui, par quels moyens concrets?

Il faut établir une distinction entre les différents types d'aides publiques.

Certaines communes réalisent des logements d'intérêts publics dans le cadre de mise en valeur foncière ou à travers des fondations sans buts lucratifs dont la vocation est de réaliser des logements.

Sur le plan cantonal, certains cantons optent pour la même politique de réalisation de logements par le biais de fondations immobilières de droit public ou à travers des programmes de subventionnement à la rénovation, à l'assainissement énergétique ou pour la sauvegarde du patrimoine.

Les moyens existants sur le plan fédéral sont davantage de l'ordre d'aide ponctuelle ou dans le cadre de garantie de cautionnement.

Il conviendrait d'inciter davantage les gens à devenir propriétaire par le biais d'une épargne logement réellement incitative ou par les exonérations fiscales, par exemple la suppression de la valeur locative.

5. Etes-vous favorable aux objectifs de la société à 2000 watts? Selon vous, quelles mesures faudra-t-il prendre pour atteindre cet objectif et à quel horizon la Suisse peut-elle y arriver?

La société à 2000 watts est un programme ambitieux qui nécessitera des efforts conséquents tant de la part des locataires que des bailleurs.

Il est évident que pour y parvenir, les propriétaires devront assainir les bâtiments existants et ne réaliser que des bâtiments neufs à haut voire très haut standard énergétique.

Par ailleurs, les utilisateurs, locataires ou propriétaires, devront adapter leur mode de vie de façon à ce que la

consommation électrique baisse. Il n'est plus nécessaire d'avoir toutes les lampes de son appartement allumées tout comme il est inutile d'avoir toutes les lumières de la salle de conférences ou du restaurant allumées!



PS

1. Par quelles mesures comptez-vous encourager et développer la construction de logements en général en Suisse, pour faire face à la pénurie?

Le PS s'engage à tout mettre en œuvre pour des logements en suffisance et pour diminuer la charge budgétaire du loyer pour un ménage. Les pouvoirs publics doivent contrer l'augmentation continue et spéculative du prix du terrain. Il s'agit d'anticiper en achetant du terrain de manière à pouvoir pratiquer, au niveau des zones constructibles, une politique qui assure des logements abordables. La législation fédérale doit renforcer la taxation de la plus-value à chaque modification du caractère d'une zone. S'agissant de la libre circulation, il faut prendre des mesures d'accompagnement analogues à celles du marché du travail.

2. Quelle est votre position par rapport aux coopératives d'habitation et au logement d'utilité publique?

Les pouvoirs publics ne doivent céder des terrains qu'à des maîtres d'ouvrages et planificateurs d'intérêt public. Ces espaces doivent être mis à la disposition de coopératives d'habitation dont la part au marché du logement devrait doubler à 10% jusqu'en 2020. Il s'agit donc de définir des zones répondant au principe du loyer basé sur les coûts effectifs, histoire d'assurer des logements aux revenus modestes. Enfin, seule une part nettement plus faible des coûts d'assainissement et de rénovation doit pouvoir être reportée sur les loyers.

3. Lors de la dernière législature, votre parti a-t-il proposé ou soutenu des mesures de la Confédération en faveur de l'habitat?

Le PS a défendu un nouveau crédit-cadre de la Confédération pour des engagements conditionnels en faveur de la construction de logements d'intérêt public. Dans le débat sur la loi sur l'aménagement du territoire, le PS a réussi à faire passer, dans le contre-projet à l'initiative sur le paysage, certains objectifs comme la prise de mesures efficaces contre l'étalement urbain. Des prescriptions claires applicables aux plans directeurs cantonaux, des

règles sur le dimensionnement des zones à bâtir et des mesures contre la thésaurisation du sol représentent autant de pas dans la bonne direction.

4. Selon vous, la Confédération, les cantons et les communes aident-ils assez la construction de logements en Suisse? Cette aide devrait-elle être renforcée? Si oui, par quels moyens concrets?

Pour le PS, les pouvoirs publics doivent contrôler, réglementer, dicter les règles du jeu pour en finir avec la spéculation féroce autour du prix du loyer. Les collectivités doivent donc procéder à de nouvelles acquisitions de sol, faisant valoir leur droit de préemption. A ce jour, les politiques libérales ont échoué à créer du logement abordable, l'Etat doit donc reprendre la main en jouant un rôle régulateur, contre la spéculation financière et la pression sur les loyers. Le PS a d'ailleurs mandaté une analyse indépendante de ses solutions. Ses résultats sont attendus cet automne.

5. Etes-vous favorable aux objectifs de la société à 2000 watts? Selon vous, quelles mesures faudra-t-il prendre pour atteindre cet objectif et à quel horizon la Suisse peut-elle y arriver?

Il est impérativement nécessaire de réduire la consommation d'énergie à un tiers de ce qu'elle est. Pour ce faire, le PS a lancé une initiative en faveur des technologies propres (cleantech) dans le but de couvrir à long terme les besoins énergétiques de la Suisse entièrement au moyen d'énergies renouvelables. Dans un premier temps, les besoins devront être couverts au moins pour moitié par les renouvelables en 2030. A cela s'ajoute l'utilisation plus efficace de l'énergie. A lui seul, le remplacement des appareils ainsi que des chauffages inefficaces permettrait de remplacer toutes les centrales nucléaires.



UDC

1. Par quelles mesures comptez-vous encourager et développer la construction de logements en général en Suisse, pour faire face à la pénurie?

La pénurie de logements est avant tout une conséquence de l'immigration. Depuis 1990, la population suisse a augmenté de près d'un million de personnes. Cette forte croissance se poursuivra, à en croire les pronostics, avec tous les inconvénients que comporte pareil développement: plus de mobilité, plus d'émissions, plus de consommation d'énergie et d'autres ressources, pression sur le secteur social et le marché du travail, etc. Il est donc indispensable que la Suisse reprenne le contrôle de l'immigration. D'autres possibilités d'augmenter le nombre de logements sont, par

exemple, un mode de construction plus dense, davantage de marge de manœuvre dans l'aménagement du territoire et l'allègement des prescriptions sur la construction.

2. Quelle est votre position par rapport aux coopératives d'habitation et au logement d'utilité publique?

Ces mesures peuvent être utiles dans la mesure où elles sont financées par le secteur privé, mais elles ne représentent que deux possibilités de combattre la pénurie de logements. Du point de vue de l'UDC, il n'appartient pas en premier lieu à l'Etat de garantir un nombre suffisant de logements. Un subventionnement public menace la présence d'un mélange équilibré de couches sociales dans les quartiers, si bien que l'on risque une ghettoïsation aux conséquences extrêmement graves.

3. Lors de la dernière législature, votre parti a-t-il proposé ou soutenu des mesures de la Confédération en faveur de l'habitat?

L'UDC s'est notamment engagée pour la suppression de la valeur locative, l'assouplissement des prescriptions et lois, l'augmentation du taux d'habitation ainsi que des encouragements fiscaux pour l'acquisition de logements. Ces propositions gardent toute leur importance durant la législature à venir. Il faudra notamment veiller à empêcher un nouveau durcissement de l'aménagement du territoire qui empêche la construction de logements.

4. Selon vous, la Confédération, les cantons et les communes aident-ils assez la construction de logements en Suisse? Cette aide devrait-elle être renforcée? Si oui, par quels moyens concrets?

Les bases légales actuelles pour un soutien financier sont suffisantes. D'autres mesures utiles pouvant être prises par l'Etat sont notamment, comme mentionné plus haut, l'allègement des prescriptions et lois, l'augmentation du taux d'habitation, des facilités fiscales ainsi qu'un aménagement du territoire raisonnable et répondant aux exigences réelles.

5. Etes-vous favorable aux objectifs de la société à 2000 watts? Selon vous, quelles mesures faudra-t-il prendre pour atteindre cet objectif et à quel horizon la Suisse peut-elle y arriver?

L'objectif d'une société à 2000 watts est et restera pour longtemps une vision. L'EPF et la Confédération l'ont compris aujourd'hui puisqu'elles ont reporté la réalisation de cet objectif au prochain siècle. Mais les idées correspondantes peuvent aujourd'hui déjà servir à réduire la consommation de ressources et à accroître l'efficacité énergétique. Parmi les mesures réalisables dès à présent on peut citer les différents standards de construction économisant l'énergie et le remplacement du pétrole par l'énergie solaire ou géothermique. Dans l'idée de rendre la Suisse plus indépendante de l'étranger, ces mesures doivent être encouragées par des facilités fiscales.

CHRONIQUE VAGABONDE

Bressaucourt: quand une coopérative prend de l'altitude

«Das ist ein wunderschöner Platz» furent les premiers mots de ce pilote alémanique, descendant de son zinc et foulant le tarmac du tout nouvel aérodrome de Bressaucourt. Ce pilote enthousiaste transmettait ainsi ses impressions au chef de place chargé de l'accueil des appareils et de leur équipage.

Depuis le mois de juillet, le canton du Jura compte un nouvel aérodrome sur son territoire; cet équipement a été construit et est géré par la Société Coopérative Aérodrome du Jura (SCAJ). Son président, M. Jean-Jacques Perret, en est une des chevilles ouvrières depuis le début. Il nous accueille en début d'après-midi, à la fois satisfait du travail accompli et fatigué des efforts nécessaires pour arriver à ce résultat. Depuis la fondation de la SCAJ, en 1996, il en assure la présidence; aidé par les autres membres du conseil d'administration, il a tout assumé des tâches parfois ardues du montage du projet, du suivi du chantier et de la mise en exploitation de l'aérodrome.

Une équipe de bénévoles très engagés et des opposants déterminés

M. Perret est ce que l'on peut appeler un retraité actif. La fonction de président et de chef de place intérimaire (chef de place est le titre donné au patron de l'aérodrome), en attendant l'engagement d'un professionnel salarié, lui prend la totalité de son temps. Il faut dire que M. Perret est un aviateur passionné, il détient sa licence de pilote depuis les années 50, et c'est pour cette raison qu'il consacre la totalité de son temps libre de retraité à ce projet.

De l'avis général des pilotes, l'ancienne piste sur herbe située dans le village voisin de Courtedoux n'est plus adaptée à une aviation professionnelle et de loisirs moderne; la recherche d'un nouveau site démarre alors. Dans les douces collines de l'Ajoie, plusieurs lieux sont envisagés; après examen attentif des conditions de chacun d'eux (orientation, vents dominants, dégagement en bout de piste, mais aussi soutien des autorités communales et des populations locales...), il ressort que la commune de Bressaucourt est celle qui offre les meilleures conditions.

Malgré le soutien d'une majorité de la population communale, qui l'a confirmé par un vote, la SCAJ a dû faire face aux oppositions et aux recours, jusqu'au Tribunal Administratif Fédéral (TAF), d'organisations actives dans la défense de la nature ou opposées aux modes de transport motorisés. Ce passionné de l'aviation avoue ne pas toujours avoir compris les motifs de ces oppositions; ces combats l'ont assurément marqué. Mais grâce au jugement positif du TAF, le chantier a pu démarrer, redonnant à l'homme d'action la motivation pour poursuivre.

La coopérative est une garantie pour l'avenir

Pourquoi avoir choisi la structure coopérative pour monter une telle opération et en assurer l'exploitation? La réponse est simple. Dans l'hypothèse d'une SA, il se pourrait que quelques actionnaires prennent le contrôle de la société; circonstance aggravante: il se pourrait même que cette poignée d'actionnaires ne soit pas constituée de passionnés de l'aviation. Autant dire une catastrophe. Pour cette raison, la société coopérative, qui donne une voix à chaque sociétaire indépendamment du nombre de parts sociales détenues, assure aux pilotes amateurs le contrôle de la société à long terme.

Une autre caractéristique mérite d'être signalée à propos de la SCAJ: bien que n'étant pas à but non lucratif, cette coopérative a fait figurer dans ses statuts le fait qu'elle ne verse pas d'intérêts sur les parts sociales. Pour quelle raison? Le président explique: «Ce n'est pas l'esprit de notre entreprise; si nous réalisons des bénéfices, ceux-ci doivent servir à améliorer encore notre installation ou à réduire les taxes d'atterrissage dont doivent s'acquitter les pilotes qui utilisent notre aérodrome. L'esprit de la SCAJ n'est pas d'offrir des intérêts financiers à ses membres mais de mettre à la disposition des pilotes une installation aussi efficace que possible et aux meilleurs tarifs.»

D'autres projets dans les tiroirs

La SCAJ affiche d'autres ambitions: l'aérodrome, dont elle a assumé seule la réalisation, est reconnu d'intérêt public; pour être à la hauteur de cette reconnaissance, la coopérative a dans ses tiroirs des projets de développement touristique et économique. L'aérodrome, situé à quelques centaines de mètres de l'autoroute A16, actuellement en construction et partiellement en fonction, permettra d'accueillir aussi bien les hommes d'affaires que les visiteurs à la découverte de cette région jurassienne. Une synergie pourrait être mise en place avec le site des traces de dinosaures, mis au jour dans le cadre de la construction de l'A16; ce site d'importance mondiale pourrait devenir à terme un haut lieu de visites et d'excursions.

Jacques Cuttat

La coopérative de la Ciguë réalise un nouvel immeuble Minergie-P-Eco à la Coulouvrenière

La coopérative de logements pour personnes en formation, la Ciguë, vient d'achever la construction d'un nouvel immeuble d'habitation dans le quartier de Plainpalais à Genève; le bâtiment, au bénéfice du label Minergie-P-Eco, a été mis en exploitation au mois d'août.



Le bâtiment de la Ciguë dans son contexte urbain: à gauche le BFM, à droite l'Usine, au centre la place des Volontaires.

*Sur l'immeuble flotte le drapeau conçu par l'artiste genevois Fabrice Gygi.
© Jacques Cuttat*

L'opération a démarré comme un conte de fées. Un promoteur de la place détenait un droit sur une parcelle à la rue de la Coulouvrenière, à côté de l'Usine et du Bâtiment des Forces Motrices (BFM – transformé en salle de concert). La parcelle, de par sa forme allongée le long de la rue et son orientation nord-ouest, ne permettait pas vraiment de réaliser du logement standard. Connaissant la philosophie, le promoteur invite M. Guillaume Käser, président de la Ciguë, à venir découvrir le lieu et son potentiel de construction.

La parcelle est effectivement difficile: en plus de sa forme particulière, elle fait face à la place des Volontaires et à l'entrée de l'Usine, haut lieu de la culture alternative à Genève. L'endroit ne se prête pas forcément à du logement bourgeois classique; mais il peut convenir pour du logement étudiant, cette catégorie de locataires étant moins sensible aux nuisances extérieures. Du côté de l'architecture, celle-ci devra être particulièrement soignée pour tirer le meilleur parti du terrain. Enfin, la Ciguë, en précurseur zélé des technologies d'économies d'énergie, pose comme condition à une réalisation des objectifs énergétiques élevés.

De part et d'autre, un premier accord de principe est scellé; l'architecte Charles Pictet est partant pour relever le défi des contraintes du lieu et des objectifs écologiques de la Ciguë. De son côté, la Ville de Genève, propriétaire du fonds, accorde un droit de superficie à la coopérative.

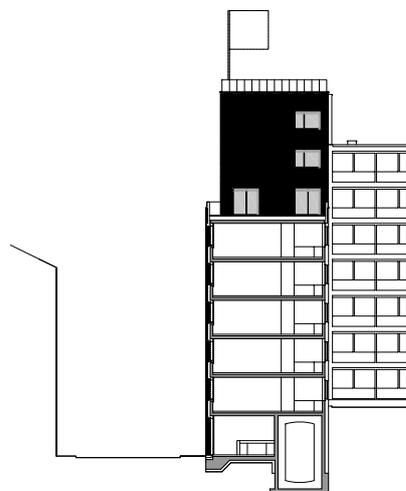
Depuis 2004, date des premiers contacts, à la mise en location en août 2011, il aura «suffi» de 6 années pour établir le projet, obtenir les autorisations et réaliser l'immeuble. Plusieurs maîtres d'ouvrage pourraient concevoir de la jalousie devant une telle rapidité, les procédures normales s'étalant majoritairement sur plus de 10 ans.

New York à Plainpalais

Le résultat est là. Tout d'abord l'aspect extérieur: la façade sur la rue de la Coulouvrenière rappelle à la fois les immeubles de Copenhague par la présence de briques ocre, voire même New York, par les lignes très sobres

des briques et des ouvertures de fenêtres. Pour l'architecte, c'en est presque une question de politesse: lorsque l'on construit un immeuble dans un milieu urbain dense, la première marque de respect envers les habitants est de soigner la façade et de contribuer à embellir le quartier avec la nouvelle construction. Objectif atteint car les avis sont unanimes sur les qualités esthétiques du bâtiment.

Le 1^{er} août, ce sont 48 étudiantes et étudiants qui se sont installés dans les 8 appartements en colocation, pour le prix de CHF 380.– à CHF 420.– la chambre, charges comprises. Ces logements sont au bénéfice de la subvention cantonale dans le cadre du régime HLM. En rez-de-chaussée, une surface d'environ 160 mètres carrés, avec accès direct à la rue, est louée à l'association La Barge, association qui



Coupe du bâtiment sur son étroite parcelle le long de la rue de la Coulouvrenière, montrant notamment les citernes d'eau en rez-de-chaussée inférieur, la terrasse au 6^e étage. © Charles Pictet Architectes

La Haute Ecole d'Art et de Design (HEAD) investit les locaux pour y exposer les travaux de fin d'année de ses étudiants

Du 27 juin au 9 juillet 2011, les élèves de la HEAD se sont répartis dans les locaux de l'immeuble de la Coulouvrenière pour y présenter leurs travaux de fin d'année, envahissant les futures chambres d'étudiants, les locaux communs et le rez-de-chaussée. Une foule considérable a ainsi pu découvrir à la fois les œuvres des jeunes créateurs et l'architecture du bâtiment. Le 30 juin était consacré au vernissage officiel de l'exposition. Cet événement marque l'entrée en exploitation de l'immeuble en l'inscrivant dès le départ dans une logique de sociabilité et d'ouverture sur le quartier: la visite était ouverte à tous et la fête s'est en partie tenue sur la rue.

Ce partenariat tout à fait innovant entre la coopérative de la Ciguë et la haute école s'inscrit dans la philosophie de ces deux acteurs. Pour la HEAD, utiliser les locaux de la Coulouvrenière permettait de sortir du cadre habituel des salles d'exposition et d'investir un lieu original, pas destiné à la muséographie; pour la coopérative, c'était l'occasion d'inaugurer son nouvel immeuble de manière originale et festive; de plus, il y a parmi les locataires de la Ciguë un bon nombre d'étudiants de la HEAD. Cette inauguration du bâtiment originale révèle l'esprit de la Ciguë lorsqu'elle réalise une opération: le nouveau bâtiment doit s'inscrire dans le contexte urbain et social de son environnement. **JC**



Installation réalisée par les étudiants de la HEAD, lors de l'exposition inaugurant le bâtiment. © Stéphane Pecorini ork. ch



Vernissage de l'exposition de la HEAD et inauguration: la fête se répand dans la rue de la Coulouvrenière et sur la place des Volontaires. © Stéphane Pecorini ork. ch

exploite déjà une buvette sur les bords du Rhône tout proches; cette association a pour particularité d'employer des personnes en recherche d'emplois et de leur offrir ainsi la possibilité de remettre un pied dans le monde du travail. Au sixième étage, il convient encore de signaler une terrasse d'une centaine de mètres carrés, à disposition des locataires, et de laquelle on peut apercevoir le Rhône, les toits du quartier de Plainpalais et le Salève au loin. Les locataires de la Coulouvrenière sont choyés.

Minergie-P-Eco: des choix technologiques innovants

Le label Minergie P-Eco est justifié par toute une série de choix techniques et de matériaux. La chaufferie fonctionne grâce à un système d'accumulateur de chaleur; il consiste en deux très grandes citernes, installées dans le sous-sol, d'une contenance de 10 000 litres chacune; l'eau contenu est chauffée par des capteurs solaires installés sur la toiture de l'immeuble et sur celle de l'immeuble voisin. Cette solution devrait permettre de fournir 80% de l'énergie nécessaire au chauffage de l'eau et au chauffage des locaux. Les 20% restants sont fournis par une chaudière à pellets.

Quant aux matériaux de construction, la Ciguë a fait preuve d'une grande sobriété dans les aménagements intérieurs. Les chambres sont livrées avec du béton poli au sol et du béton apparent au plafond; les cloisons sont des galandages de ferma-cell (mélange de cellulose et plâtre).

Les coûts des installations Minergie ont assurément dépassé les standards habituels du logement social pratiqués par l'Office du Logement. Mais la Ciguë a fait appel à des aides financières

complémentaires. L'ensemble de l'opération a été financé par l'ASH et son fonds de roulement, la CCL et un établissement bancaire. Ces prêts n'ont cependant pas suffi à assurer le financement complet de l'opération, en particulier les surcoûts liés aux divers systèmes d'économie d'énergie; le complément a été fourni par la Loterie Romande, le mécène bien connu.

La proximité de l'Usine et de la place des Volontaires, haut lieu de la vie nocturne genevoise, a été un des

motifs pour lesquels la Ville de Genève a accordé un droit de superficie à la Ciguë. Celle-ci a été perçue par les autorités de la Ville de Genève comme un acteur apaisant dans les tensions qui apparaissent régulièrement entre les habitants et les responsables de l'Usine; il lui a donc été demandé de prendre grand soin de ses rapports avec le voisinage. La Ciguë sera assurément en mesure de relever ce défi.

Jacques Cuttat

Surélévation en bois de trois immeubles locatifs à Lausanne

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière (SCILMO) offre un bel exemple de transformation lourde d'immeubles passablement obsolètes, alliant densification en milieu urbain, gain esthétique, durabilité accrue... et charges réduites pour les locataires.

Fondée en 1903, la SCILMO est une vénérable institution basée à Lausanne qui œuvre sans relâche depuis plus d'un siècle dans le but de fournir des logements simples et confortables aux ménages à revenus modestes. Si la majorité des 500 appartements du parc immobilier actuel de la SCILMO sont lausannois, il n'en reste pas moins que la coopérative tend à déborder des frontières de la capitale vaudoise ces dernières années pour conquérir de nouveaux territoires dans des communes voisines, comme Morges¹, Cossonay, Penthaz et bientôt Ecublens et Penthaz (ces projets sont à l'enquête)... notamment à cause du coût prohibitif des rares terrains constructibles à Lausanne.

«Parallèlement aux tâches usuelles de renouvellement et d'entretien des bâtiments, nous nous soucions également d'améliorer en permanence les conditions d'habitation de nos locataires, notamment en favorisant ces dernières années les économies d'énergie», raconte l'actuel président de la SCILMO, Christophe Bonnard. Un souci qu'illustre parfaitement le chantier lancé en début d'année à la



L'une des maisons avant rénovation. © Christophe Bonnard

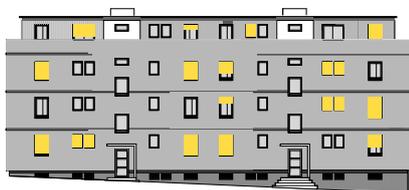
Borde à Lausanne, où trois immeubles construits entre 1929-31, partiellement rénovés au début des années 80, nécessitaient une sérieuse remise à niveau. «Actuellement, la charge de chauffage représente environ 38-39% du montant des loyers dans ces immeubles, ce qui est considérable!

Après rénovation, cette charge devrait être réduite autour du tiers ou même du quart de ce qu'elle était», s'exclame Christophe Bonnard. La SCILMO décide donc de mettre le paquet (pas loin de 12 millions de francs pour les trois immeubles), pour non seulement remettre les cuisines à

Ces entreprises participent à la création de logements à loyer abordable en collaborant avec les maîtres d'ouvrage d'utilité publique romands :

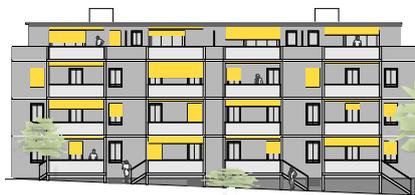
HJTP SA, Dunoyer Construction SA, Brunner, Cometel, Cattaneo, Climatechnic, Desplats, Echami, Groupe G. Dentan, Baumgartner AG, Laik, Walo Bertschinger, Rodriguez, Serrurerie 2000, Limani Imri, Prodi, Isofeu, Schindler SA, SJG Electricité et Swisscom.

L'ASH tient à les remercier pour leur engagement et leur compétence



La façade sud après surélévation
et isolation en bois.

© GROUPE A.A.R.C ARCHITECTES



La façade nord après surélévation
et isolation en bois.

© GROUPE A.A.R.C ARCHITECTES

neuf et aménager un ascenseur, mais également pour isoler correctement les vieilles bâtisses et carrément leur rajouter un étage, quitte à faire sauter des servitudes de gabarit datant de 1928... histoire de contribuer un peu au financement de l'opération en créant de nouveaux logements.

Plus-value esthétique et fonctionnelle

Au départ, la SCILMO avait envisagé deux scénarios, celui de la démolition/reconstruction et celui de la transformation. La première variante s'avérant vite plus compliquée et plus coûteuse, la coopérative se lance donc dans un vaste programme de transformation des trois immeubles concernés, échelonné sur trois ans entre 2011 et 2013. Et ce sont les locataires de la Borde 46-48 qui seront les premiers servis, les travaux devant en principe être achevés autour de Noël de cette année. Le planning de cette première étape servira de modèle aux deux suivantes.

Avec une isolation périphérique de 22 cm d'épaisseur, des fenêtres à triple vitrage et une installation de ventilation par extraction, qui permet de contrôler à la fois la qualité de l'air ambiant et d'éviter de devoir ouvrir les fenêtres sur

la bruyante rue de la Borde pour aérer leurs appartements, les locataires ont de quoi se réjouir. Largement plus grands, les nouveaux balcons métalliques reposent sur un socle extérieur et évitent tout pont de froid avec le bâtiment. Une entrée au sous-sol facilite l'accès aux personnes à mobilité réduite, qui pourront désormais monter aux étages en ascenseur. Les toitures sont végétalisées, question de confort thermique et de rétention des eaux de pluie. Le chauffage au gaz a été troqué contre le système de chauffage à distance de la ville de Lausanne, et c'est donc désormais en brûlant les déchets des lausannois-es que les locataires vont se tenir au chaud ces prochains hivers. Quant à la nouvelle enveloppe extérieure de l'immeuble, elle est constituée d'un bardage de lattes de bois pré-grisaillées et traitées, dont la disposition verticale confère une allure très contemporaine à l'immeuble.

Surélévation en bois et gain de 12 appartements en attique

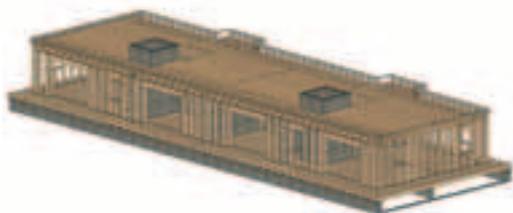
L'étage supplémentaire en attique est construit sans modifier les fondations existantes. Une grande structure en bois, constituée d'une cinquantaine de poutres et d'un plancher, est posée sur les murs des façades du bâtiment, ce qui assure un vide technique pour les conduites de ventilation. Les murs de l'attique sont construits en retrait par rapport aux murs existants et offrent une galerie périphérique aux habitants. « Cette structure en bois a un très grand avantage, parce qu'elle est légère et qu'elle permet une mise en œuvre très rapide de l'enveloppe du bâtiment. En une

seule semaine, parois et toiture étaient montées », précise Christophe Bonnard. Les appartements en attique offrent un mix de deux et de trois pièces, lumineuses et spacieuses, à raison de quatre nouveaux logements par immeuble, soit douze en tout.

Lors d'une visite de chantier organisée le 20 juin dernier, le patron de l'atelier de charpente Volet SA, de St-Légier, Monsieur Pierre Volet, responsable de la construction du nouvel attique, a cité encore d'autres avantages du bois, tant en matière de façade que de surélévation. En exclusivité pour les lecteurs d'Habitation, qui douteraient encore des nombreux avantages de ce noble matériau de construction renouvelable: c'est le matériau n° 1 écologiquement parlant à tous les niveaux; il donne un maximum de travail sur place aux artisans, donc, économie d'énergie grise et places d'apprentissage et de travail locales; il permet un gain de la surface au sol grâce à des parois plus minces à coefficient de conductibilité thermique égal, donc un gain pour la vente et un gain de place pour le propriétaire, et conduit en outre à des économies sur les honoraires d'ingénieur et sur la maçonnerie, avec une fondation qui est plus légère.

Pour la surélévation des bâtiments existants, c'est bien LE matériau à utiliser pour son faible poids et ses grandes performances statiques². Il permet de gagner des étages sans toucher aux fondations mêmes du bâtiment, donc à moindre frais. Les formes architecturales des maisons et autres habitations locatives peuvent être très variées, sans grande plus-value, ce qui n'est pas le cas avec d'autres matériaux. Et pour terminer, le bien-être et le bien-vivre qu'offre une construction en bois sont inégalés voire inégalables. Tout un poème!

Patrick Cléménçon



Axonométrie de l'étage de surélévation.
© Atelier Volet SA

¹ Voir www.habitation.ch/archives.htm>> Habitation 1-2009, pp. 12-15, « Et au milieu coule une rivière »

² Pour tout savoir à ce sujet, voir la rubrique PUBLICATIONS en page 36

Ces entreprises participent à la création de logements à loyer abordable en collaborant avec les maîtres d'ouvrage d'utilité publique romands :

ZURBUCHEN
1312 Eclépens

Fenêtres · Portes · Vérandas · Volets

Rue de la Gare 2 - 1312 Eclépens
Tél. 021 866 06 40



Dentan

FRERES SA

Ch. de Boston 11 - CP 28
1000 Lausanne 20
Tél. 021 624 12 34

BATISSEUR DE HAUTE PRECISION

VOLET

T. 021 808 88 88

St-Laud

KURTH

T. 024 408 88 88

Oron

LA CROIX

T. 021 808 88 88

Nyon

Trois sociétés,
une même identité
pour un meilleur
service, flexible
et fiable



www.volet.ch



CAUDERAY

CHARRONNAGE · MENUISERIE · BOIS

NOUS
TISSONS
VOTRE
RÉSERU



Rte de Cressin 14
1004 Epalinges
Tél. 021 500 900
Fax. 021 500 901
www.cauderay.com

L'ASH tient à les remercier pour leur engagement et leur compétence

Voyage d'étude à Lyon

Vendredi 27 mai, une délégation romande, composée de représentants de coopératives, de collectivités publiques ainsi que de l'OFL, a été reçue par la Communauté Urbaine de Lyon. Visite, en passant par «Confluence» à l'origine d'un projet urbain d'exception, l'urbanisation de la pointe sud de la presqu'île le matin. L'après-midi, présentation de la politique de l'habitat du grand Lyon et visite du site «Le Carré de Soie».



Visite de Lyon-Confluence en vrai. © ASH

La société Lyon-Confluence est créée en 1999 afin de promouvoir et réaliser l'opération Lyon-Confluence. Sous sa houlette: conduite des études, maîtrise des finances, réalisation des premiers aménagements et commercialisation des charges foncières. A la Confluence, il fait bon vivre et travailler. L'endroit réunit toutes les fonctions: habitat, bureaux, commerces, loisirs, culture, institutions et équipements publics. Les immeubles de logements et de bureaux répondent aux exigences du développement durable: ils préservent l'ensoleillement, le confort de vue, disposent de toitures et de façades végétalisées, ont recours aux énergies renouvelables. L'usage des voitures est réduit, mais il est aisé de se déplacer à pied, à vélo ou en transports communs.

Une place pour chacun, c'est ce qu'a voulu la programmation: famille aisée ou modeste, étudiant ou retraité, handicapé ou isolé. Indispensable au rayonnement d'une métropole, les activités bénéficient à la Confluence d'une situation privilégiée. Galeries d'art, agences de communication, groupe de presse, sièges sociaux, les entreprises apprécient ici les facilités de la desserte et la haute qualité environnementale des bâtiments, dont le coût de fabrication est réduit.

Un centre-ville au confluent de deux cours d'eau

Un centre-ville situé au confluent de deux cours d'eau (le Rhône et la Saône) est unique et ne se trouve dans aucune autre métropole européenne. Au-delà des deux cours d'eau qui le délimitent, l'espace urbain de la

presqu'île lyonnaise est structuré du nord au sud par un axe unique, qui forme en quelque sorte son épine dorsale. Le cœur de Lyon palpète grâce au réseau de parcs, promenades plantées et cours jardinées qui l'irriguent.

Lucullus disait, je dîne chez Lucullus, nous, nous nous rendons à La Brasserie Georges. Cette brasserie fondée en 1836 possède un authentique Art Déco 1925. Imaginez une salle de restaurant de 677 m² d'une hauteur sous-plafond de 6 m 30, toute habillée de marbre, boiseries, baies vitrées, miroirs, meublée de banquettes en moleskine rouge de 1885 sur lesquelles des plaques de cuivre témoignent du passage de prestigieux visiteurs. Les tables authentiques sont aussi de 1885. La Brasserie Georges 1836 est membre des «Cafés historiques et patrimoniaux d'Europe». La Brasserie Georges 1836 est fréquentée par les stars, les personnalités politiques et aujourd'hui par les représentants de l'ASH. Nous nous délectons de ce rendez-vous avec les saveurs authentiques et, repus, nous partons pour la suite...

Communauté urbaine de Lyon Hôtel de communauté

Le Grand Lyon se compose de 58 communes et compte 1 257 117 habitants, on ne peut être plus précis. 46% sont des propriétaires occupants, 29% des locataires, 23,6% des logements sociaux. Les propriétaires occupants sont très présents à la périphérie de l'agglomération, ceux du secteur privé sont majoritaires dans les quartiers centraux. Les quartiers d'habitat social sont très concentrés à l'est et au sud du Grand Lyon.



Visite de Lyon-Confluence en vrai. © ASH

La demande en logement social

En 2009, 50 000 demandeurs sur le Grand Lyon en progression de 5% par rapport à 2008. Une pression de la demande qui diminue légèrement mais qui reste importante, près de quatre demandes pour une offre de logement sur le Grand Lyon avec des variations suivant les territoires. Le surpeuplement constitue le premier motif de demandes (15%, légère progression). Malheureusement, le coût d'accès au logement a augmenté beaucoup plus vite que les revenus. Pour la période 2011-2013 4000 logements sociaux contre 2680/an pour la période 2007-2010. La répartition 50% au centre – 25% à l'Est et 25% à l'Ouest. Un déplacement maintenant au «Carré de Soie» avec la devise «tout pour vivre ensemble».

Un patrimoine industriel remarquable

C'est en 1894, avec l'aménagement hydroélectrique, que le canal de Jonge voit le jour. C'est une réalisation exceptionnelle pour l'époque, qui a servi de modèle aux équipements du Rhône et du Rhin réalisés par la suite. Aujourd'hui, l'usine exploitée par EDF produit l'électricité pour la consommation d'une ville de 100 000 habitants.

A partir du début des années 2000, les collectivités s'engagent dans le développement du territoire du Carré de Soie, un territoire qui s'étend sur



La délégation romande autour de la maquette de l'opération Lyon-Confluence.
© Jean-Claude Martin

500 hectares. Il s'agit d'améliorer le cadre de vie pour les 14 000 habitants résidant sur le secteur. Il s'agit d'offrir de nouvelles opportunités de logements à travers le réaménagement d'un territoire exceptionnel. Entre ville et nature, un territoire à partager, construire un morceau de ville pour tous. Aujourd'hui le Carré de Soie regroupe différents quartiers. Un environnement diversifié dans lequel vivent 14 000 habitants. La réhabilitation de plusieurs ensembles de logements dégradés a déjà été engagée et doit se poursuivre.

Et demain

Un vaste programme de construction de logements de qualité et accessibles à tous est prévu sur les secteurs aujourd'hui délaissés par les industries. Des immeubles répondant aux

exigences énergétiques s'y développeront. Logements de haut de gamme au social... L'avenir urbain du Carré de Soie se dessine en vert. Les nouveaux bâtiments en îlots ouverts laisseront la part belle aux espaces verts, pour offrir un cadre de vie agréable.

Les espaces végétalisés feront le lien entre les zones de résidence actuelles et futures, les écoles, les équipements sportifs et les commerces de proximité. Le Carré de Soie s'ouvre à tous. Sa situation privilégiée dans l'agglomération proche du centre de Lyon, aux portes de l'Est, en fait un site facile d'accès.

Retour à Genève, puis Lausanne avec des images plein les mirettes.

Jean-Claude Martin



Visite de Lyon-Confluence en vrai. © ASH

Assemblée générale de l'ASH romande à Neuchâtel

Une petite brise de renouveau a soufflé sur l'ASH romande, avec notamment la désignation du nouveau secrétaire général, Pascal Magnin, et quelques nouvelles têtes dans les organes de la section romande, appelée désormais à devenir l'Association régionale romande de l'Association Suisse pour l'Habitat. C'est pas bien beau, mais heureusement pas encore définitif...



Deux invités de marque dans l'honorable assemblée: au premier plan à gauche, Félix Walder (OFL) et à droite Stefan Schwitter (ASH). © Patrick Cléménçon



De gauche à droite: Roger Dubuis (secrétaire général ASH romande sortant), Francis-Michel Meyrat (président ASH romande) et Philippe Meyer (trésorier ASH romande). © Patrick Cléménçon

C'est sur le plateau de la gare en ville de Neuchâtel, à deux pas de l'Office fédéral de la statistique, dans les locaux high tech de la Haute Ecole de Gestion ARC, que les membres de l'ASH romande ont été conviés le 8 juin dernier à leur assemblée générale annuelle. Quarante-sept coopératives (sur 219 membres au total) étaient représentées et leurs délégués ont approuvé à l'unanimité et sans ciller les différents points statutaires à l'ordre du jour, rapport annuel et rapport des comptes. Quatre nouveaux membres, tous issus du canton de Vaud, ont rejoint les rangs de la section au cours de 2010: les sociétés coopératives d'habitation Biotope de Lausanne, Domhabitare de Ste-Croix, L'Ardoise de Lausanne et Perce-Neige de Bière. Soulignons au passage ces quelques chiffres intéressants pour se faire une idée de la taille (parc immobilier) des différentes coopératives d'habitation qui font les beaux jours de la section romande: 75% d'entre elles gèrent moins de 120 logements; 18% gèrent entre 120 et 500 logements; et seules 7% d'entre elles gèrent plus de 500 logements. Au total, cela représente 21 410 logements.

Elections

Pour remplacer Michel Buchs et Robert Roth au sein du Comité, l'honorable assemblée a voté et élu Roland Piquerez, de la Fondation Clair Logis à Moutier, ainsi que Roger Dubuis, secrétaire général de l'ASH romande sortant. Du coup, on en a profité pour présenter Pascal Magnin, qui reprendra les rênes du secrétariat de la section romande dès le 1^{er} septembre 2011 – une aubaine pour la section, puisque Pascal Magnin

connaît la question du logement d'utilité publique comme le fond de sa poche, après avoir été longtemps chef de l'Office du logement du canton de Neuchâtel. Roger Dubuis a été longuement applaudi pour ses excellents services rendus et les autres membres du Comité et leur Président, Francis-Michel Meyrat, ont tous été réélus par acclamation. Pierre Gauch (Fribourg) a succédé à Michel Buchs au sein du groupe des représentants à l'Assemblée des Délégués de l'ASH Suisse, et Georges Bähler et Roger Dubuis remplacent Huguette Piantini et Bettina Ramseier en tant que délégués suppléants.

La question de l'adaptation des anciens statuts aux nouveaux statuts de l'ASH Suisse a suscité quelques remous, concernant l'article 21: la question était de savoir s'il était opportun d'y introduire une limitation de l'âge des membres ou de la durée de leurs mandats. Une question qui sera finalement examinée lors de l'une des prochaines réunions du Comité. Pour terminer, Stefan Schwitter, directeur de l'ASH, a transmis les salutations de nos amis alémaniques et Felix Walder, vice-directeur de l'OFL, les bons vœux de son office. Et un somptueux cocktail dînatoire a réuni tout le monde en guise de clôture à l'Hôtel Alpes & Lac.

Patrick Cléménçon



ÉLECTRICITÉ
DU
SOLEIL



Les pros du solaire®

Les maîtres d'ouvrage suisses font confiance aux pros du solaire® reconnus de Swissolar. Forts de leurs connaissances spécialisées, les planificateurs et installateurs réalisent des installations électriques à énergie solaire de toutes tailles pour les constructions neuves et anciennes. 25 m² de cellules photovoltaïques assurent les besoins en électricité d'une famille pendant au moins 30 ans. Participez vous aussi au monde de demain en optant pour l'énergie électrique renouvelable.

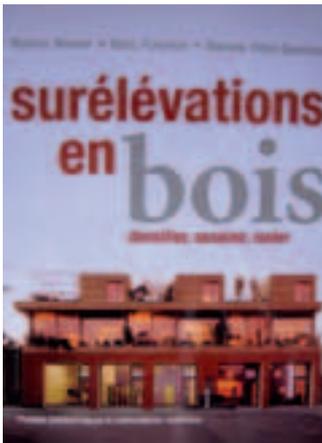
Vous trouverez la liste complète des pros du solaire® près de chez vous ainsi que des informations objectives en matière de chaleur solaire sur www.swissolar.ch, ou par téléphone au numéro 084 800 01 04.

SWISSOLAR 

Association suisse des professionnels de l'énergie solaire

Surélévations en bois. Densifier, assainir, isoler

Sorti des Presses polytechniques et universitaires début 2011, «Surélévations en bois» est non seulement un très beau livre, mais en plus un livre remarquablement conçu en deux parties bien distinctes. Dans la première partie, Marc Forestier développe avec malice et précision



un argument d'un autre architecte, Markus Mooser, et aborde un certain nombre de questions théoriques sur les rôles et les potentiels de la surélévation dans la perspective urbaine, avant d'en énumérer les multiples facettes et avantages constructifs, pour terminer son survol de haute qualité avec des considérations plus directement techniques à

propos des différentes attitudes architecturales, et autres questions d'isolation phonique et de performance énergétique.

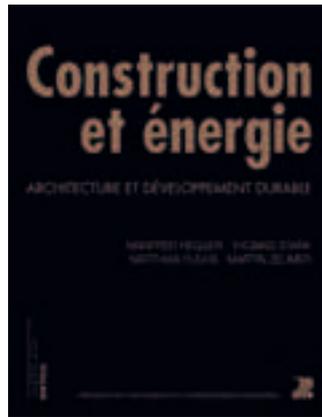
La deuxième partie du livre est tout aussi passionnante, et complète à merveille l'horizon théorique esquissé dans la première partie, avec trente exemples concrets de surélévations en tous genres (maisons individuelles, immeubles d'habitation, bâtiments industriels et scolaires) de Suisse et d'Europe, choisis avec soin par Mélanie Pittet-Baschung, également architecte. Chaque exemple est richement illustré par des photos et des plans. D'un abord très facile et agréable à lire, ce livre offre sans tortiller une riche source d'inspiration et de référence, tant pour les architectes que pour les amoureux du bois.

Auteur(s): Markus Mooser, Marc Forestier, Mélanie Pittet-Baschung. Presses polytechniques et universitaires romandes, ISBN: ISBN978-2-88074-863-0, 2011, 23 x 29 cm, 196 pages imprimées en couleur, broché. CHF 65. –

PC

Construction et énergie. Architecture et développement durable

Egalement sorti des Presses polytechniques et universitaires en 2011, «Construction et énergie» est un véritable atlas qui traite à fond des divers aspects du tournant énergétique que nous vivons actuellement. C'est un ouvrage très documenté et relativement technique, qui enchante ingénieurs et architectes, urbanistes et environnementalistes. Les questions relativement complexes liées à l'évolution démographique, la nomadisation globale et l'urbanisation tendent



la toile de fond sur laquelle se dessinent les contours du tournant énergétique du XXI^e siècle et les rapports difficiles entre architecture et durabilité.

Un important chapitre est consacré aux matériaux de construction, un autre aux stratégies énergétiques à développer; quelques exemples concrets parachèvent cet outil indispensable à tout

acteur désireux de construire dans un véritable esprit de performance énergétique.

Auteur(s): Manfred Hegger, Matthias Fuchs, Thomas Stark, Martin Zeumer. Presses polytechniques et universitaires romandes, ISBN: 978-2-88074-796-1, 2011, 280 pages, plus de 1000 dessins et photographies, 23x30 cm, broché. CHF 130. –

PC

Impressum

La revue **Habitation** est une revue trimestrielle, organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH) • **Editeur:** Société de communication de l'habitat social, c/o ASH-Section romande, ch. de Pierrefleur 50, CP 227, 1000 Lausanne 22, socomhas@habitation.ch • **Rédacteur en chef:** Patrick Cléménçon • **Rédaction:** rte du Grand-Torry 29, CH-1700 Fribourg, tél. 026 466 18 68, redaction@habitation.ch, www.habitation.ch • **Comité de rédaction:** P. Cléménçon, R. Dubuis, J. Cuttat, P. Magnin • **Publicité:** Jean-Claude Martin, publicite@habitation.ch ou tél. 076 539 63 06 • **Abonnements:** abonnement@habitation.ch ou tél. 021 648 39 00. **Prix:** membres ASH: CHF 40.–/an (tarif dégressif pour abonnements supplémentaires); en Suisse: CHF 56.–/an et CHF 45.–/an pour les étudiants (s. photocopie de la carte d'étudiant); CHF 90.– à l'étranger • **Graphisme, prépresse et impression:** Imprimerie St-Paul, Fribourg • **Tirage:** 3500 exemplaires • **Parutions:** mars, juin, septembre, décembre. Avec le soutien de l'Office fédéral du logement (OFL) et de l'ASH romande.

Photo couverture: © Extrait du cadastre solaire de la ville de Neuchâtel

AllStar AS1®

Forte comme un ours, la ligne de fenêtres
EgoKiefer en PVC et PVC/alu.



EgoKiefer SA
Fenêtres et portes
1, Rte du Pré-du-Bruit/Z.i. A11
CH-1844 Villeneuve
Téléphone +41 21 967 08 00

Et dans 13 succursales et plus de 350
concessionnaires et partenaires dans
toutes la Suisse: www.egokiefer.ch

Une entreprise de
 AFG
Arbonia-Forster-Holding AG

Protection du climat comprise.

«AS1®» – La championne AllStar du marché des fenêtres. Que ce soit pour un projet de construction ou de modernisation, la gamme de fenêtres EgoKiefer AllStar AS1® satisfait toutes les exigences. Avec l'AS1®, la diminution des déperditions d'énergie par les fenêtres peut atteindre 75%. Faites le calcul avec www.energy-and-more.ch.

MINERGIE®
LEADING PARTNER

Light Art by Gerry Hofstetter®

Toujours des idées d'avance.

EgoKiefer
Fenêtres et portes

Un partenariat rentable



Le financement de la construction de logements sociaux nous tient à cœur. Outre le simple aspect économique, nous accordons une grande importance aux critères sociaux, éthiques et écologiques. C'est la raison pour laquelle de nombreuses coopératives de construction et d'habitation nous ont choisis pour partenaire. Profitez vous aussi de notre solide expérience.

2301 La Chaux-de-Fonds, 30, avenue Léopold-Robert, tél. 032 910 93 93
1700 Fribourg, 35, rue de Romont, tél. 026 347 45 60
1204 Genève, 6-8, place Longemalle, tél. 022 818 44 44
1003 Lausanne, 21, rue St-Laurent, tél. 021 310 34 11
2001 Neuchâtel, 3, rue du Temple-Neuf, tél. 032 722 59 59
1951 Sion, 46, place du Midi, tél. 027 328 15 55
1800 Vevey, 15, avenue Général-Guisan, tél. 021 925 93 20
1400 Yverdon-les-Bains, 4-6, rue du Casino, tél. 024 424 13 40
www.banquecoop.ch