



HABITATION

www.habitation.ch

LOGEMENT
ARCHITECTURE
URBANISME
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
CH - LAUSANNE
78^{eme} ANNEE - SEPTEMBRE 2006

PROJETS DE VIE
POUR SENIORS

3

2006

REVUETRIMESTRIELLEROMANDE





Cherchez-vous la banque qui investit dans l'habitat durable?



**BANQUE
ALTERNATIVE**
Investir autrement.

Je souhaite participer à la politique d'affaires durable de la BAS.
Merci de m'envoyer:

- Informations générales
- Demande d'ouverture de compte
- Brochure «L'Hypothèque-BAS»

Nom

Adresse

NPA/Lieu

Habitation:0616f

A retourner à: Banque alternative BAS | rue du Petit-Chêne 38 |
c.p. 161 | 1001 Lausanne | tél. 021 319 91 00 | ou Bureau genevois
d'information | Nathalie Ruegger | tél. 022 800 17 15

c.p.a.

Louer Vendre Gérer Administrer



Groupe FONCIA SWITZERLAND SA
Un des leaders du marché immobilier romand

www.foncias.ch

Genève Nyon Lausanne Vevey Aigle Leysin Sion
Yverdon-les-Bains Echallens La Chaux-de-Fonds Neuchâtel
Delémont Le Locle Fribourg Romont Payerne Bulle



BP Piatti
Bouquet de nouveautés pour votre cuisine.

TENDANCES A LA PIATTI

Nouveautés et modernité: Piatti, le créateur de tendances vous offre la gamme la plus vaste de couleurs, de revêtements et d'aménagements pour la cuisine. Faites vous présenter les toutes dernières tendances par nos spécialistes.



Bruno Piatti Vaud
Rue de l'Industrie 58
1030 Bussigny
Tél. 021 706 60 10

Bruno Piatti Genève
Rue Jacques-Dalphin 12
1227 Carouge
Tél. 022 342 60 70

Vous trouverez nos
7 autres succursales
et 80 représentations
régionales sous www.piatti.ch

HABITATION
T I O N
www.habitation.ch

La revue Habitation est l'organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH: ash@habitation.ch)

Administration: socomhas@habitation.ch
Société de communication de l'habitat social
c/o FLPAI
8, Cité Vieusseux, CH - 1203 Genève

Publicité: publicite@habitation.ch
P. Diesbach tél. 021/310 15 28

Préresse et impression
Imprimeries Réunies Lausanne s.a.

Abonnement: abonnement@habitation.ch
Suisse: Fr.70.- par an (étudiants: Fr.45.- par an)
Etranger: Fr.90.- par an
(CCP 12-14785-9)

Commission de rédaction
C. Layaz, F. Jaques

Rédaction: redaction@habitation.ch

Pont 12 architectes sa
F. Jolliet, G. Nicollier, A. Hahne
Rue du Liseron 7, CH - 1006 Lausanne
tél. 021/320 46 00, fax 021 312 45 64

Layout: Florentine Neeff

Relecture et corrections: Catherine Nicod

PROJETS DE VIE POUR SENIORS

Guy Nicollier

Le vieillissement démographique, pour la Suisse comme pour les autres pays industrialisés, est un thème d'une importance centrale. Depuis plus d'un siècle, l'espérance de vie ainsi que les rapports de dépendance des personnes âgées ont connu une hausse constante. D'après les scénarios de l'OFS, en 2050 il y aura en Suisse deux personnes actives (20 à 64 ans) pour une personne à la retraite (65 ans et plus). Cela équivaut à un doublement du rapport actuel de dépendance des personnes âgées.¹

« La croissance démographique concernera principalement les groupes d'âge avancé et très avancé. La situation sanitaire et sociale des personnes âgées qui ne sont plus intégrées dans le monde du travail deviendra une question de première importance. Comment leur autonomie peut-elle être maintenue et renforcée? Quelles tâches peuvent-elles assumer dans le cadre familial ou social en faveur des générations plus jeunes? Qui soigne et s'occupe des personnes âgées dont l'autonomie est restreinte? Que faire pour que les personnes âgées puissent mener, durant leurs dernières années, une vie digne et autodéterminée? Le développement du grand âge – et, surtout, les proportions qu'il va prendre – est un phénomène nouveau dans l'histoire. Il soulève des questions fondamentales sur le plan éthique et exige une grande capacité d'innovation de la part de chacun et de la société. »²

Nous vous proposons dans ce numéro un aperçu de quelques projets de logements actuellement en cours, comme autant de réponses à ces questions et de sujets à réflexion. Au delà de simples réalisations de logements, il s'agit chaque fois

de projets sociaux, de points de vue sur la vie des aînés.

- La « Fondation Val Paisible et Val Fleuri » à Lausanne construit en ce moment un immeuble de logement pour aînés, intégrant des logements pour familles, dans un projet « trans-générationnel » appuyé par Pro Senectute

- Une poignée d'habitants de St-Sulpice, commune privilégiée de l'arc lémanique, vient de créer une coopérative pour construire des logements abordables pour seniors et jeunes ménages aux moyens limités désirant rester dans leur commune

- En Suisse allemande, la Fondation « Age Stiftung » décerne, depuis plusieurs années, un prix pour l'innovation en matière de logements pour personnes âgées, démontrant l'intérêt pour ces questions outre Sarine

- A Vers-chez-les-Blanc, la Fondation « NetAge » construira bientôt un lotissement d'une soixantaine de logements spécialement conçus pour les retraités, sur le modèle anglo-saxon

- Finalement, une expérience pionnière: à Zurich, trois couples d'amis se sont regroupés au sein d'une petite coopérative d'habitation en vue de pouvoir se soutenir mutuellement lors de leur vieillesse

Quelles que soient la forme et la dimension de l'entreprise (Fondation, Coopérative...), les idées ne manquent pas, mais les projets sont encore peu nombreux... L'habitat des seniors est un secteur de l'immobilier à l'aube d'un fort développement en Suisse romande. Les coopératives y ont une place privilégiée qu'il faudra exploiter!

Notes

^{1,2} Actualités Office Fédéral de la Statistique (OFS), Neuchâtel, 4 juillet 2006, « Croissance de la population et vieillissement démographique: perspectives pour l'avenir; hypothèses et résultats des scénarios démographiques de la Suisse 2005-2050 »

4

MAISON MIVELAZ

LOGEMENT INTER-
GENERATIONNEL

Guy Nicollier

8

ST-SULPICE

UN LOYER ABORDABLE

Guy Nicollier

10

AGESTIFTUNG

Patrick Cléménçon

12

NETAGE

LE PROJET PRA ROMAN

Patrick Cléménçon

16

COOPÉRATIVES

AHAGE, ZURICH

Patrick Cléménçon

22

ASH

1^{ère} JOURNÉE ASH, BIENNE

Patrick Cléménçon

24

ASH

NOUVEAU COLLABORATEUR

Service juridique

25

FONDS DE SOLIDARITÉ

Michel Steullet

LA MAISON MIVELAZ

Un projet de logements inter-générationnel en construction

En 2002, la ville de Lausanne a hérité de feu Mme Emmy Mivelaz une parcelle à l'avenue du Mont-D'Or, legs soumis à la condition d'y édifier un bâtiment locatif: « Selon le vœu de la testatrice, la « Maison Mivelaz » aura pour but d'offrir, à des personnes âgées indépendantes à revenus modestes, des logements traditionnels à loyer modéré, mais néanmoins adaptés aux besoins des aînés.»¹

La Municipalité de Lausanne a dès lors offert à La Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri (ci après la Fondation) de monter un tel projet et d'en assurer l'exploitation, lui proposant un droit de superficie sur le terrain.

Un projet social

Très motivée dans le contexte de pénurie de logements, la Fondation a immédiatement esquissé un programme de projet social inspiré de son expérience (voir encadré). « Ce projet contribuera à permettre à des personnes âgées de rester à domicile aussi longtemps que possible et de retarder, voire d'éviter, leur entrée en institution. Il sera donc fortement lié au dispositif global de soutien en milieu ouvert dont il constitue un

complément fondamental. Il s'intégrera aussi étroitement que possible dans le tissu social du quartier, de façon à ce que les mécanismes naturel d'aide et d'encadrement au niveau du voisinage immédiat puissent fonctionner. Tout en préservant la sphère personnelle des locataires, le projet constitue une réponse à l'isolement social par la mise à disposition d'un espace communautaire offrant des possibilités d'activités, de contacts et d'échanges.

Un étroit partenariat sera établi avec le réseau de soins et le dispositif d'aide et de soins à domicile de la région lausannoise, et plus particulièrement avec le CMS desservant la population du quartier.

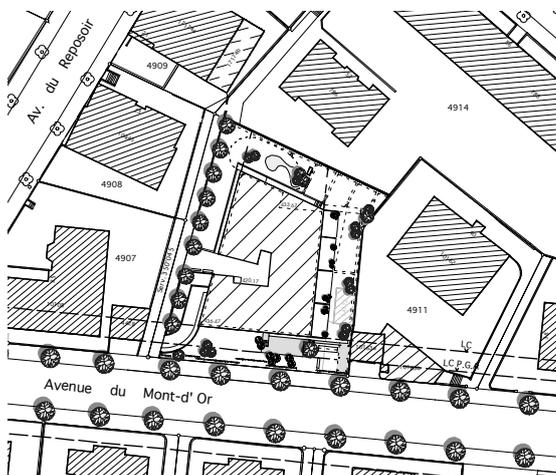
Les appartements de la « Maison Mivelaz » seront majoritairement des deux pièces, toutefois un ou deux logements de trois ou quatre pièces par étage sont prévus pour être loués à des familles qui s'engageront à assurer un rôle d'entraide et de lien social vis-à-vis de la population âgée de l'immeuble.

Un appartement sera réservé à l'exercice de la fonction de concierge-animateur. La famille ou la personne qui tiendra ce rôle assurera, par sa présence dans l'immeuble, l'encadrement sécuritaire de proximité. Elle aura également la capacité de créer des liens sociaux entre les locataires et avec le réseau social des quartiers avoisinants.

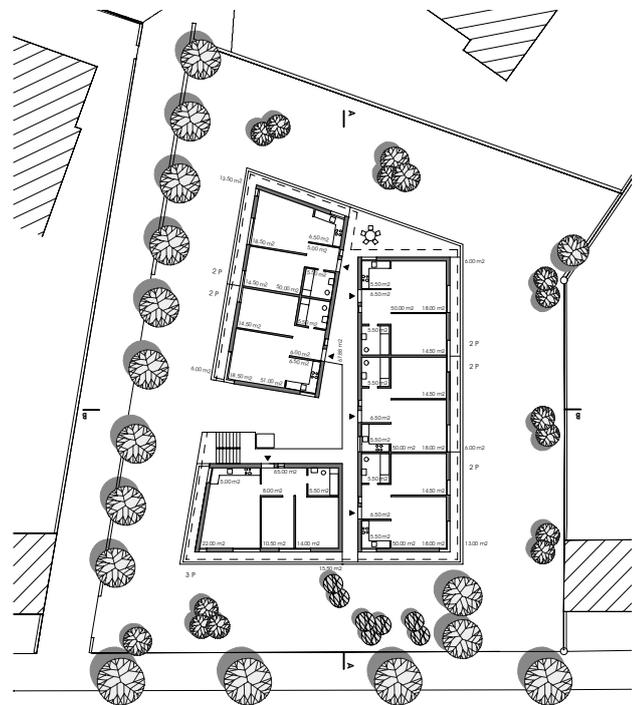
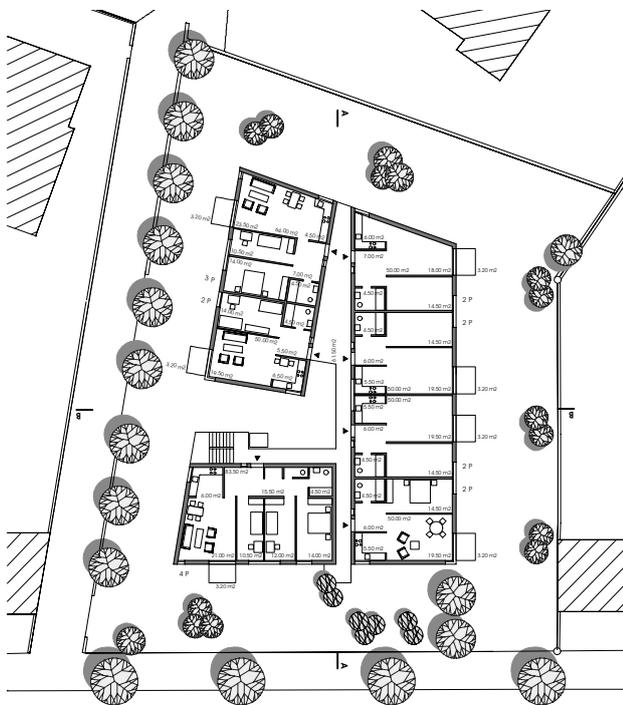
L'ensemble sera dépourvu de barrières architecturales. Il sera conçu pour faciliter les actes de la vie quotidienne de personnes à mobilité réduite ou handicapées.»²

A la demande de la Municipalité, et soutenue par celle-ci, la Fondation a organisé un appel d'offres sur invitation pour attribuer un mandat d'architecte (voir ci-après présentation du concours). A l'issue du concours, mi 2004, le projet de l'architecte Marco Ceccaroli est retenu; le mandat pour la suite des études et la réalisation de l'ouvrage lui est attribué.

Les études sont menées tambour battant pour permettre le dépôt d'une demande de subventionnement basée sur les coûts de la construction, la Fondation étant dépourvue de



Plan de situation
projet de M. Ceccaroli,
architecte EPFL-SIA



fonds propres. La réalisation est devisée à Fr. 9'000'000.-³, sans terrain (voir fiche technique). La Municipalité est sollicitée pour un prêt chirographaire⁴ couvrant 10% des fonds propres et un cautionnement hypothécaire. Des dons de la Fondation Leenaards et de la Loterie Romande couvrent les 5% restant, et sont affectés en particulier aux espaces collectifs.

Le permis de construire est obtenu en avril 2005, et le chantier ouvert en mars 2006. Les appartements seront loués dès fin 2007.

Propos recueillis par Guy Nicollier auprès de M. Filip Uffer, directeur de Pro Senectute Vaud et président de la Fondation Val Paisible, ainsi que de la documentation aimablement fournie par la Fondation.

« Maison Mivelaz »

39 appartements dont:

- 29 x 2 pièces (50m²) loyer sans aide Fr. 878.-, loyer abaissé* Fr. 682.-
- 5 x 3 pièces (64m²) loyer sans aide Fr. 1018.-, loyer abaissé* Fr. 790.-
- 5 x 4 pièces (83m²) loyer sans aide Fr. 1354.-, loyer abaissé* Fr. 1052.-
- espace communautaire (113m²)
- 20 places de parc souterraines et un abri PCi.

*loyers indicatifs après déduction des appuis financiers cantonaux et communaux

Architecte:

Marco Ceccaroli - arch. EPFL-SIA
 Chemin de Boissonnet 34, 1010 Lausanne
 Tel: 021 653 26 26
 E-Mail: ceccaroli.archi@citycable.ch

*1er étage et attique
 projet de M. Ceccaroli,
 architecte EPFL-SIA*

Notes

^{1,2} Présentation du projet extraite du Préavis no 2005/52 du conseil communal de la ville de Lausanne.

³ CFC 1-2-4-5

⁴ prêt accordé pour une durée non limitée, non amortissable et non remboursable pendant 20 ans, avec intérêt fixe selon les dispositions légales cantonales.

Le Concours

Compte tenu de la localisation très favorable de la parcelle léguée, des particularités du programme dictées par les conditions du legs et de la participation financière de la commune, la Municipalité a imposé l'organisation d'une procédure de concours sur invitation pour sélectionner le projet le plus adéquat tant sur le plan architectural que sur le plan économique.

Six bureaux d'architectes ont été invités à présenter un avant-projet⁵. Cette procédure, appréciée par la Fondation, a permis au maître de l'ouvrage de choisir parmi une variété d'objets et de découvrir la personnalité des architectes. Le choix s'est fait à l'unanimité sur le projet de l'architecte Marco Ceccaroli.

Socialement, l'intérêt des diverses propositions réside dans la façon de disposer les appartements pour familles par rapport aux appartements pour personnes âgées. La forme des espaces de distribution et la position des entrées qui en résulte matérialise le point de vue de l'architecte sur le projet inter-générationnel du cahier des charges de la Fondation.

Descriptif sommaire du projet lauréat (extrait du rapport de la commission d'évaluation):

L'auteur propose un immeuble composé de trois parties utilisant subtilement la forme de la parcelle.

La disposition de ces trois corps de bâtiments détermine un espace central d'accueil au rez-de-chaussée, accessible directement de plain-pied depuis le chemin privé à l'ouest de la parcelle, et offre une distribution agréable des appartements aux différents étages.

Cet espace est agrémenté par des échappées visuelles sur différentes orientations et permet, également au rez-de-chaussée, un accès à la partie nord de la parcelle.

L'accès principal est en relation directe avec les espaces communs et l'appartement du concierge-animateur.

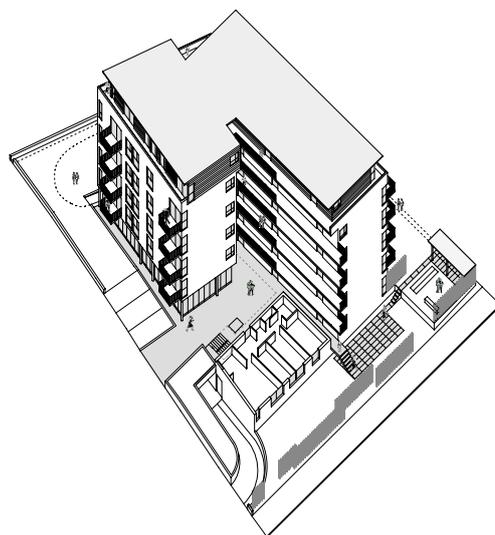
La disposition des appartements offre une bonne organisation et des sources de lumière intéressantes.

Les façades expriment les affectations et proposent une matérialisation différenciée du couronnement.

Les aménagements extérieurs sont étudiés avec subtilité et bien nuancés.

Notes

⁵ La commission d'évaluation des projets était composée de membres du Conseil de Fondation, de représentants de l'administration cantonale et communale, d'un architecte indépendant et du notaire exécuteur testamentaire.



La Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri

La Fondation a pour but la création et la gestion de logements destinés principalement aux personnes retraitées. De droit privé, son capital de dotation est entièrement en mains de la Ville de Lausanne. Nommé par la Municipalité, le Conseil de Fondation, présidé par le directeur de Pro Senectute, compte onze membres, dont un représentant de la Ville et un représentant cantonal. Actuellement elle dispose d'environ une centaine d'appartements au chemin du Point-du-Jour et de 69 appartements à la Clochette à Lausanne. Constitués surtout de logements de 1-2-3 pièces, ces ensembles comprennent aussi des appartements de quatre pièces pour des familles, favorisant ainsi des liens sociaux entre générations.

Le centre de rencontre Val Paisible, au Point-du-Jour, est un lieu convivial d'accueil, d'information et de loisirs pour personnes retraitées. Il propose un repas de midi équilibré quatre fois par semaine et différentes animations l'après-midi. Il est géré et soutenu par Pro Senectute Vaud.

Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri
p.a. Régie Braun,
Rue Centrale 5, 1003 Lausanne,
Tel.: 021 652 32 15

Participation de Pro Senectute à l'aide au logement des seniors

Aide à Domicile

En Suisse, Pro Senectute est la plus importante organisation spécialisée et de services dans le secteur de l'assistance aux personnes âgées. Parmi ses missions, l'aide à domicile consiste à permettre aux seniors de vivre de façon autonome, chez eux, en bénéficiant du soutien exact dont ils ont besoin pour ce faire. Entre autres prestations, elle fournit, ou participe financièrement, à l'acquisition d'accessoires nécessaires pour faciliter la vie quotidienne, par exemple pour vaincre les barrières architecturales (construction de rampes, d'ascenseur)...

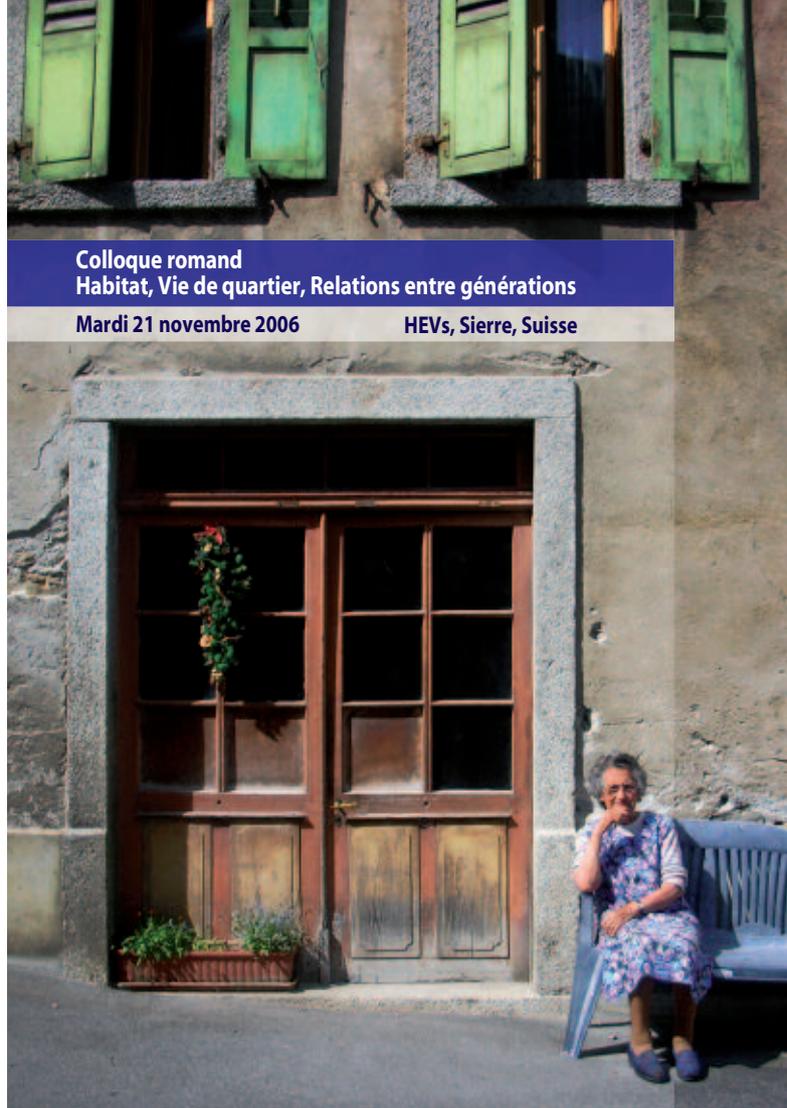
Pro Senectute ne gère pas directement de logements, ni n'investit ou ne subventionne de logements pour les personnes âgées. Par contre, elle aide, guide et soutient les personnes âgées dans leur recherche d'un logement. Dans certains cantons, la Fondation a commencé à développer une activité dans ce secteur. En Valais, elle gère quelques appartements en collocation, à Zurich, elle offre un conseil en matière de logement.

Structures de jour, centres de rencontre et lieux d'animation.

Pro Senectute dispose d'animateurs sociaux et gère des centres de rencontre permettant d'offrir des structures de jour pour les personnes âgées, voire très âgées, telles que les tables ou les clubs de midi.

Par exemple, un centre de ce type fonctionne, depuis de nombreuses années, dans les locaux de la fondation Val Paisible à Rovéréaz. Il est prévu que le futur centre de rencontre de la « Maison Mivelaz » et son personnel soient gérés et soutenus par Pro Senectute.

Pro Senectute Vaud
Maupas 51, Case Postale
1000 Lausanne 9
Tel.: 021 646 17 21



Colloque romand Habitat, Vie de quartier, Relations entre générations

Mardi 21 novembre 2006

HEVs, Sierre, Suisse

Le croisement de regards invite à ouvrir la porte de son jardin, à dépasser la borne du connu, à prendre conscience du risque de reproduction de formes d'habitat qui ne soient pas habitées. L'imagination, le désir de repenser les espaces de vie, incitent à créer des ponts, dans le but de questionner notre rapport au vivre ensemble entre générations, dans un quartier, au sein d'une même commune.

Vivre au quotidien dans un espace donné, c'est tout autant habiter qu'être habité par ce lieu. On ne vit pas sa vie, encore moins la dernière partie de sa vie, dans une institution marquée par le seul sceau du médico-social. Désinstitutionnaliser les institutions, pour rejoindre le monde vivant, est-ce un défi possible ? A observer les initiatives privées et parfois publiques, trop rares, d'habitat partagé, il est possible de ne pas désespérer et même de s'étonner.

Des alternatives sont possibles. Elles nourrissent la réflexion et l'action, au carrefour d'enjeux culturels, politiques, urbanistiques, architecturaux, sociaux, médico-sociaux, à l'intersection de relations tissées entre tous les acteurs et toutes les générations, pour construire un monde ouvert, dans lequel il fait bon vivre, se promener, voisiner, cultiver, rire, partager.

informations

coordination du colloque

Olivier Taramarçaz
Pro Senectute Suisse
tél.: 0041-21/925.70.10
courriel: olivier.taramarçaz@sr-pro-senectute.ch

Isabelle Pralong
Centre médico-social Sierre
tél.: 0041-27/452.07.16
courriel: isabelle.pralong@sierre.ch

comité d'organisation

Jacqueline Cramer, Dominique Germann
David Lamon, Jean-Pierre Lugon
Isabelle Pralong, Christiane Richon
Olivier Taramarçaz, Filip Uffer

plan d'accès



organisation



partenaires



UN LOYER ABORDABLE À SAINT-SULPICE?

Une utopie bientôt réalité

A Saint-Sulpice, l'activité de la construction de logements a connu ces dernières années un essor important et de nouveaux chantiers se sont ouverts tout récemment. Pour autant le coût du logement dans cette commune reste particulièrement élevé, voire prohibitif. Les appartements des nouvelles constructions sont souvent destinés à la vente et quand ils sont loués, c'est à des prix qui dépassent de beaucoup ceux pratiqués en moyenne dans la région lausannoise. La situation du marché du logement à Saint-Sulpice a donc des conséquences négatives sur une partie de la population.

D'une part, pour les jeunes ayant grandi à Saint-Sulpice et qui, au moment de fonder un foyer, se voient dans l'obligation de quitter la commune, faute d'y trouver un logement correspondant à leurs moyens. D'autre part, pour les propriétaires d'une villa qui, avec les années, souhaitent vivre plutôt dans un appartement tant pour des raisons pratiques que financières. Dans un cas comme dans l'autre, des Serpelious, ayant passé une bonne partie de leur vie à Saint-Sulpice et attachés à leur commune, sont confrontés à la pénurie de logements à des prix accessibles et contraints d'aller s'installer ailleurs.

Au début des années 90, préoccupés par ces questions, quelques ressortissants de la commune ont constitué un groupe d'initiative dans l'intention de réaliser à Saint-Sulpice un ensemble de logements à loyers modérés destinés en priorité à des jeunes en début de carrière ainsi qu'à des couples âgés ou personnes seules.

Dès les premières réflexions, la forme de coopérative d'habitation s'est imposée comme la plus à même de mener à bien le projet. Il n'est pas inutile d'en rappeler quelques avantages:

- La coopérative est un interlocuteur constitué dans le dialogue avec les autorités, les banques et les institutions d'aide au financement

- La coopérative étant d'utilité publique, on peut bénéficier d'un cautionnement hypothécaire¹ pouvant aller jusqu'à 95% du montant des investissements

- A l'échelon de la commune, l'aide consiste le plus souvent en l'octroi d'un droit de superficie sur un terrain constructible

- Les loyers sont fondés exclusivement sur les coûts (pas d'intermédiaire et de marges bénéficiaires...)

- L'opération échappe à la spéculation, par son statut coopératif et son règlement

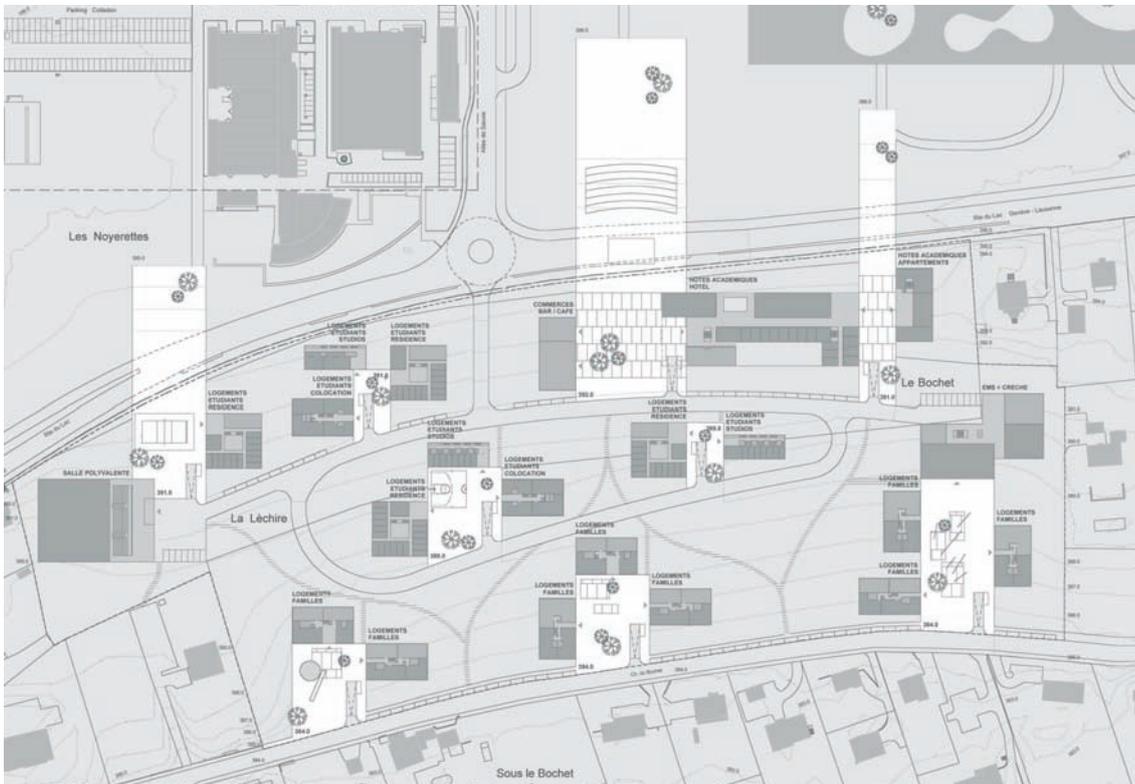
- Le locataire coopérateur participe à la gestion de son immeuble et donc de son propre logement

- La coopérative permet une mixité intéressante socialement, regroupant familles, personnes âgées, commerces, locaux d'activités et autres

- Sur le plan technique, la coopérative peut fixer ses propres normes de qualité et favoriser l'innovation par des solutions architecturales originales

En 2005, la coopérative est créée par sept Serpelious, la plupart propriétaires de villas. Elle prend le nom d'un terrain communal adéquat pour le projet: « Le Pâqueret ». La commune est consultée et mise au courant, mais elle ne prend pas de parts sociales. Une demande de droit de superficie est déposée. Pour la commune, l'intérêt du projet est la diversification de l'offre de logements (notamment ouverts aux jeunes ménages) et la possibilité de garder sur son territoire de bons contribuables parmi les personnes âgées ou seules. Des contacts sont pris avec une série d'architectes de la place à même de conduire le projet.

Le programme provisoire, esquissé par le groupe d'initiateurs, prévoit la réalisation de 70 appartements de 1 à 5 pièces permettant de loger 130 à 160 personnes. Des programmes complémentaires au logement sont prévus, tels que garderie, salle de réunion, ateliers ou autres. Un certain nombre d'appartements sera aménagé pour les personnes handicapées. La



Farraz et Fazan
architectes epfl sia
urbanistes fsu,

surface totale occupée par les 70 logements (y compris les murs porteurs, halls et escaliers) est estimée à 6'800m². Construit sur trois niveaux, le programme occuperait environ 2'300m² au sol, plus les parkings et les aménagements extérieurs.

Parallèlement, le grand voisin - l'EPFL - lance un concours d'urbanisme en associant la commune de Saint Sulpice. Le site est situé de part et d'autre de la route cantonale, face au futur Learning Center. L'EPFL entend y voir s'installer divers services nécessaires à son développement (hôtels, logements d'étudiants, commerces) et la commune de Saint-Sulpice y inscrit des logements pour familles, entre autres pour réalisation en coopérative.

La dynamique de l'EPFL est une chance pour la jeune coopérative. La proximité de cette institution ajoute de la substance au programme mixte et intergénérationnel du projet. Reste à la commune à se prononcer sur cette opportunité qui lui est offerte...

S'il est encore un peu tôt pour parler de construction, le projet évolue et les gens intéressés à devenir coopérateur

« Le Pâqueret », coopérative d'habitation
c/o Jean-Jacques Hofstetter,
Chemin du Bochet 29, 1025 Saint-Sulpice

70 appartements de 1 à 5 pièces
par exemple: 4 pces de 100m²
loyer estimé Fr. 1'330.-/mois

commencent à affluer, notamment grâce à une excellente information distribuée à tous les habitants de la commune par le journal local². Affaire à suivre!

Propos recueillis par Guy Nicollier auprès de M. Alin Décoppet et de la documentation de la coopérative rédigée par M. Ernest Steinhauer, tous deux membres de la coopérative.

Notes
¹ Voir Habitation no 1/2004 « Ma Coopérative ! Mode d'emploi »
² Le Serpelliou est le journal local d'information et de publicité de la commune de Saint-Sulpice

AGE STIFTUNG

Patrick Cléménçon

L'Age Stiftung est une fondation débordante d'activités et d'initiatives dans le domaine de l'habitat pour personnes âgées. Elle soutient activement la promotion et la construction de formes d'habitation innovantes et de qualité, qui apportent des solutions originales tenant compte de l'évolution sociale récente de la population, et en particulier celle des seniors. Le seul hic, c'est qu'elle cantonne strictement ses activités à la Suisse allemande. Mais rien ne l'empêche d'être une source d'inspiration pour les Suisses romands.

La création de l'Age Stiftung en l'an 2000 est entourée d'une aura de mystère. Tout ce que l'on sait – et le personnel même de la fondation n'en sait pas plus –, c'est qu'un couple d'Anglais d'un certain âge et d'une fortune certaine est venu s'établir en Suisse pour y terminer ses vieux jours, et que ce couple a mandaté l'UBS pour créer une fondation, dont le but est de promouvoir des formes d'habitat innovantes et de qualité pour les seniors, en Suisse allemande uniquement. L'Age Stiftung a donc son siège à l'UBS, mais elle est juridiquement indépendante.

L'Age Stiftung fonctionne comme un prestataire de services. Elle engage ses moyens de manière ciblée, afin d'améliorer durablement l'habitat des personnes âgées en tenant compte de leurs ressources physiques et cognitives, de leurs moyens financiers, mais aussi de leur sphère privée et de leurs propres intérêts. En soutenant des projets d'habitation novateurs, la fondation contribue à diversifier l'offre en logements financièrement supportable et taillée sur mesure pour les seniors, tout en promouvant l'application de techniques récentes dans le domaine de l'habitat. Quatre principaux critères président aux choix des projets que la fondation soutient: ils doivent être orientés sur les besoins des seniors; ils doivent présenter un caractère innovant, en phase avec l'évolution sociale, et leur

exemplarité doit pouvoir servir de modèle à d'autres; ils doivent être conçus de manière à pouvoir fonctionner en toute indépendance après leur réalisation; ils doivent provenir d'équipes de projet interdisciplinaires intégrant les personnes âgées lors de la phase de planification.

Cinq domaines d'activités

L'Age Stiftung répartit son engagement dans cinq domaines d'activités différents: investissements, bourses, Age Award, Age Report et Age Projets. Au niveau des investissements, la fondation engage des moyens financiers dans des projets concrets déposés par une personne juridique, des privés ainsi que des organisations publiques et des associations, mais n'entre en général pas en matière sur des projets déposés par des individus. Elle privilégie en outre les projets de longue durée et dont le fonctionnement est autonome. Avec ses bourses, la fondation soutient les seniors qui souhaitent reprendre le travail ou qui désirent suivre une formation continue. Elle soutient également les projets de formation continue par groupes, offerts par diverses organisations. Le but de ces bourses est d'améliorer la qualité et le professionnalisme du travail des seniors. Avec l'Age Award, la fondation attribue tous les deux ans un prix récompensant un projet d'habitat pour personnes âgées. En plus du prix en espèces sonnantes et trébuchantes (Fr. 250'000), le lauréat a la possibilité de faire tourner un film retraçant les péripéties du projet et les contours de l'objet fini. Un film qui doit contribuer à faire connaître la multiplicité des formes d'habitation possibles à un large public. Tous les cinq ans, la fondation mène une enquête scientifique sur le thème de l'habitat et la vieillesse, et en publie les résultats dans l'Age Report. Ce dernier sert ensuite de base de planification pour les divers acteurs du domaine habitat et vieillesse, et permet de cerner et documenter les nouvelles tendances mises à jour. Ce rapport quinquennal permet en outre à la fondation de mesurer l'impact de sa politique et de l'adapter le cas échéant. Finalement, avec Age Projets, la fondation se donne la possibilité d'initier ses propres projets ou d'agir en tant que partenaire de projets aux

idées particulièrement innovantes. La fondation se donne ainsi la chance de contribuer directement à l'amélioration de la qualité de vie et d'habitat des seniors. Citons à titre d'exemple le projet liant la fondation à l'entreprise Adhoco AG, à Winterthur: il s'agit d'un projet-pilote pour le développement d'un système modulable de domotique et d'alarmes favorisant un habitat autonome dans le grand âge. Ce aFrame-System se concentre sur trois facteurs: confort, sécurité et économie d'énergie. Le projet sera accompagné sur toute sa durée par une étude sociale menée par Rütter+Partner. C'est un élément important du projet, car non seulement ce genre d'étude est encore plutôt rare en Suisse allemande, mais il est en outre plus ou moins établi que les produits et les services destinés aux seniors ont d'autant plus de peines à s'imposer sur le marché qu'ils ont été développés, évalués et testés en collaboration avec les seniors eux-mêmes. Le but de ce projet consiste, d'une part, à mettre en évidence la pertinence des technologies ménagères et des systèmes de domotique au service du troisième âge et, d'autre part, à développer et tester de nouvelles composantes techniques, tout en identifiant des segments de marché porteurs pour ces technologies et ces systèmes. L'Age Stiftung rend cette expérience possible en recherchant des partenaires immobiliers intéressés et en finançant l'étude d'accompagnement.

Age Awards 2003-2005-2007

Le but des Age Awards consiste à faire connaître à un large public la multiplicité des types d'habitation existant pour les seniors et c'est la raison pour laquelle la fondation choisit un domaine de concours particulier pour chaque prix. L'Age Award 2003 avait ainsi récompensé le projet de la société coopérative Durachtal à Merischausen, qui a réalisé un modèle d'habitation combinant harmonieusement habitat autonome des personnes âgées avec contacts sociaux, sécurité et prestations de services. Le jury avait notamment particulièrement apprécié le pragmatisme du projet et la forte intégration sociale des habitants de l'immeuble dans la vie du village. L'Age Award 2005 avait récompensé le projet de la société coopérative ASIG pour son ensemble résidentiel Steinacker à Zurich: des appartements dénués de tout obstacle, favorisant la mobilité des personnes âgées, et permettant une utilisation souple des aménagements qui réponde à des besoins d'habitation différenciés. Le jury a particulièrement apprécié le fait que les appartements modernes, confortables et sûrs soient destinés à la mixité générationnelle: les habitants sont un gai mélange de célibataires, de couples, de familles et l'on évite ainsi la getthoïsation des seniors. Le projet ainsi récompensé était le fruit d'un concours d'architecture mené sous la houlette de la ville de Zurich et le résultat est un ensemble résidentiel d'une qualité supérieure à



L'Age Award 2005 avait récompensé le projet de la société coopérative ASIG pour son ensemble résidentiel Steinacker à Zurich.



Les halls d'entrée de l'ensemble résidentiel Steinacker sont lumineux et spacieux; ils facilitent les déplacements des personnes âgées et leur donnent en outre des points de repérage et d'orientation clairs.

la moyenne, tout en restant à des prix de location raisonnables pour la région.

Pour l'Age Award 2007, la fondation va récompenser en automne 2007 le projet d'un groupe de personnes qui a mis en place un modèle d'habitation pour retraités où chacun vit dans son propre appartement tout en s'engageant activement pour la communauté des habitants de l'immeuble. On rappellera que seuls les Suisses allemands peuvent soumettre leurs projets à l'Age Stiftung, et encore faut-il qu'il s'agisse du projet d'un groupe de personnes (association, coopérative ou toute autre forme juridique disposant de statuts ou de règlements), habitant en commun une maison ou un site résidentiel, comptant au moins trois appartements et ne datant pas de plus de sept ans. Délai de dépôt des projets: le 31 octobre 2006.

Pour tout renseignement, tél. 044-234 31 67
ou www.age-stiftung.ch.

LE JOLI PROJET DE LA FONDATION NETAGE

Patrick Cléménçon

La Fondation NetAge œuvre depuis 2002 à la création d'un environnement et d'un habitat destinés aux seniors qui soient adaptés à une retraite agréable dans une *deuxième vie active*. Son projet de site résidentiel à Pra Roman, au-dessus de Lausanne, compte huit bâtiments offrant 61 logements au total. Public cible: la classe moyenne à partir de 55 ans.

Le président de la Fondation NetAge, Willie Anhorn, est un bouillonnant septuagénaire qui adore communiquer. Pour faire connaître la Fondation, il organise des conférences et des séminaires, il participe à des colloques dans le but d'encourager les personnes avançant en âge à prendre leur avenir de seniors

en main et il forme des adultes bénévoles et professionnels concernés. En véritable passionné, il est intarissable lorsqu'il s'agit de parler de son projet de Pra Roman, et il ne cache pas son enthousiasme pour l'Internet, qu'il estime être un outil de communication très efficace pour faire connaître son projet: «Internet, c'est formidable, c'est fou le nombre de personnes que l'on peut atteindre par ce biais. Nous avons environ 14 visites par jour, des gens qui veulent des renseignements sur notre projet et qui, le cas échéant, réservent un appartement. Une bonne partie des futurs appartements de Pra Roman sont déjà loués!», raconte Willie Anhorn.

La Fondation NetAge est reconnue d'utilité publique et s'est fixé toute une série d'objectifs visant à améliorer les conditions de vie des seniors qui souhaitent mener une *deuxième vie active*: réfléchir aux conditions d'hébergement des personnes retraitées, en préretraite ou simplement avançant en âge, et leur proposer des logements adaptés, avec des infrastructures visant à faciliter le quotidien, dont notamment des dispositifs de sécurité permettant une intervention rapide des services publics concernés. En plus d'une simple question de confort et d'accessibilité, la Fondation NetAge souhaite offrir aux locataires un certain nombre de services au sein du site de Pra Roman, dans des locaux pouvant accueillir des cabinets médicaux, des infirmières indépendantes, un coiffeur, un physiothérapeute et autres. Tout est également prévu pour favoriser les échanges sociaux, avec des locaux communs destinés à des activités de loisir. «Nous voulons que le site soit également ouvert aux personnes et aux familles habitant aux alentours», commente Willie Anhorn. En proposant son concept d'habitat groupé pour seniors, la Fondation NetAge s'inscrit ainsi dans une politique de maintien de vie active et de soins à domicile librement choisis par les seniors, qui se donnent un cadre de *deuxième vie* serein, par opposition aux EMS, aux capacités limitées et aux cadres de vie souvent peu satisfaisants.

photo: Patrick Cléménçon



Willie Anhorn, dans son bureau «externalisé» au café-restaurant de l'aéroport de la Blécherette, à Lausanne.

Une question de crédibilité

«L'idée d'offrir un habitat adapté à un style de vie active à des seniors date d'avant la création de la Fondation *NetAge*. Dès 1999, nous avons formé un groupe de réflexion composé de retraités et nous planchions entre autres sur le modèle anglo-saxon, qui offre des structures d'hébergement permettant aux personnes âgées de rester le plus longtemps possible dans leur logement. Mais lorsque nous voulions faire part de nos réflexions et de nos propositions concrètes, on ne nous prenait pas au sérieux. Nous avons, par exemple, rencontré d'énormes difficultés à faire passer certaines normes de facilitation des déplacements et des accès auprès des architectes (portes larges, accès sans escaliers, seuils plats etc.) et les autorités publiques se sont montrées plutôt réticentes face à nos propositions, et cela alors même que la question va se poser avec d'autant plus d'urgence et d'acuité que la courbe démographique de la Suisse – et des autres pays européens – nous promet pour très bientôt une explosion du nombre des vieillards par rapport au nombre des jeunes», raconte Willie Anhorn. La Fondation *NetAge* a donc été mise sur pied pour asseoir la crédibilité du groupe de réflexion et se donner les moyens d'agir concrètement.

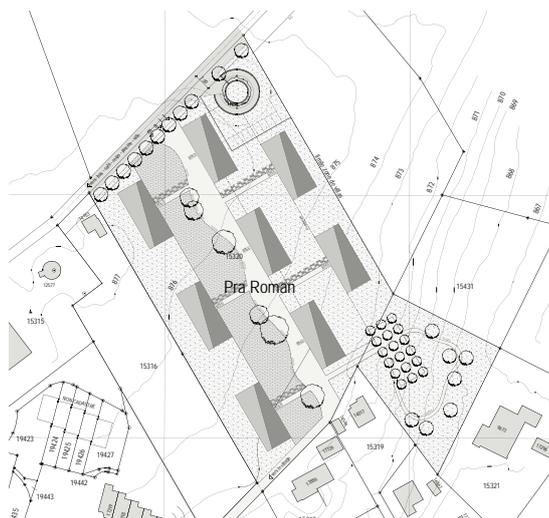
Mais lorsque l'on veut construire surgit tout de suite le problème du terrain. Plusieurs communes ont été approchées par *NetAge*, sans résultats concrets. Dans une Suisse qui bétonne 1 m² de terrain par minute, les terrains constructibles se font rares, surtout dans des régions comme l'arc lémanique. Pourtant le projet de construction de huit bâtiments sur le site de Pra Roman, à Vers-chez-les-Blanc, finit par trouver une oreille attentive en la personne de Madame Krebs, cheffe du service du logement et des gérances de la ville de Lausanne, et il fait désormais partie du programme d'incitation à la construction de 3000 logements lancé en été 2005.

Le projet de Pra Roman

Pra Roman est un site bucolique avec vue imprenable sur les Alpes, situé entre Vers-Chez-les-Blanc et le Chalet à Gobet, sur la commune de Lausanne. De nombreuses villas familiales sont déjà construites dans la zone adjacente et l'on trouve plusieurs restaurants à proximité immédiate. La région offre également de multiples possibilités de pratiquer de nombreux sports, allant des simples promenades en forêt au ski de fond sur des pistes balisées et protégées, en passant par la natation, l'équitation, le golf, le jogging, le VTT. Quant aux transports publics, leur réseau va être intensifié sous peu avec l'arrivée du M2, le métro reliant Epalinges à Ouchy, qui permettra aux habitants



La maquette d'implantation vue du sud



Plan du site avec les huit bâtiments planifiés et le jardin d'agrément.

«Les maisons de Pra Roman»

Maître de l'ouvrage:

fondation *NetAge*

Architectes:

Thibaud & Zingg, Yverdon

Chauffage:

à bois

Logement:

61 appartements de 2,5 à 3 (4) pièces

Surface habitable:

60 m² pour les 2,5 pièces et 80 m² pour les 3 pièces

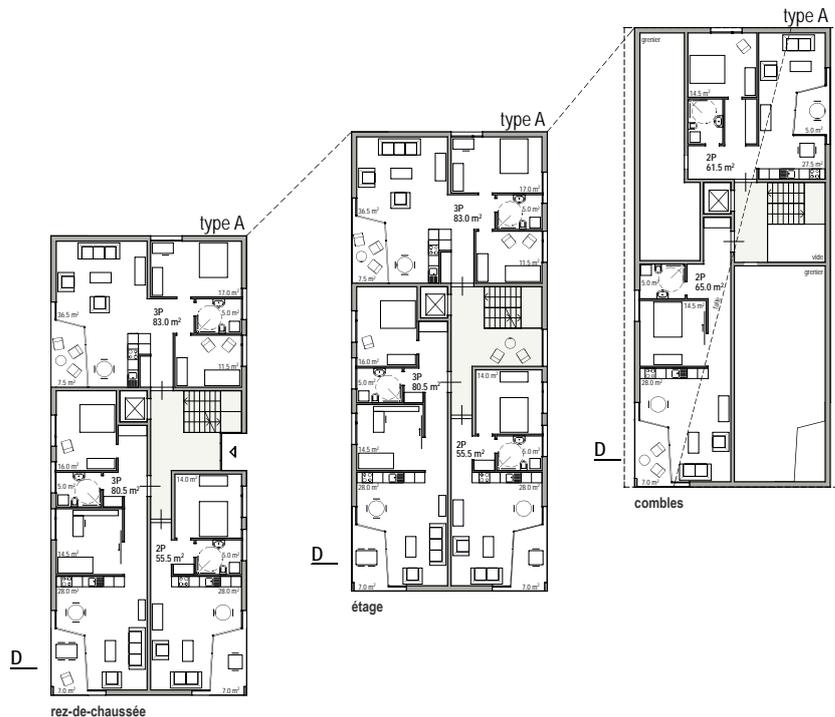
Loyers mensuels:

Fr. 1600.– c.c. / 2,5 p.; Fr. 2150.– c.c. / 3 p.

Pour plus d'infos:

www.netage.ch ou tél.: 021 – 647 91 67

Plans d'étage
projet par Thibaud - Zingg,
Yverdon



des futures maisons de Pra Roman de se retrouver en moins d'un quart d'heure au centre de Lausanne. Cadre idyllique et proximité avec les transports publics font de ce site le lieu idéal pour la construction d'un habitat groupé pour seniors, et la ville de Lausanne l'a bien compris, puisqu'elle s'apprête, sous réserve de l'acceptation du Conseil communal, à céder 14 500 m² de terrain sous forme de droit de superficie à la Fondation *NetAge* dans le cadre de son programme d'incitation à la construction de 3000 logements.

Le projet prévoit la construction de huit bâtiments, traités de manière identique, offrant une soixantaine de logements et un parking souterrain, aménagé sous les maisons pour préserver la qualité de l'environnement visuel du site. C'est le bureau d'architectes Thibaud-Zingg à Yverdon qui a gagné le concours d'architecture organisé pour l'occasion et qui va piloter le chantier. En plus des exigences du maître de l'ouvrage (pas de barrières architecturales, pas de seuils, portes larges, ascenseurs larges, appel de sécurité 24h/24h, branchements placés à hauteur adéquate etc.), le projet devait répondre aux exigences de la ville de Lausanne (implantation et intégration dans le site, qualité architecturale, maîtrise des coûts et prise en compte du développement durable). Le projet lauréat intègre aussi bien les critères de sécurité et d'adaptabilité que ceux du développement durable en utilisant un système de chauffage à bois et en ayant recours aux cellules solaires. Les bâtiments

planifiés répondent d'ailleurs au standard Minergie. En plus des soixante appartements, on trouvera également des locaux communs favorisant les contacts sociaux entre résidents et visiteurs, stimulant les rencontres intergénérationnelles, et où pourront s'organiser des soirées de jeux, des conférences, des repas de fête. Ces locaux communs jouent un rôle important pour le bien-être des habitants et permettent de briser la solitude souvent pesante qui obère la vie des personnes âgées.

Pour l'orientation des bâtiments sur le terrain, Thibaud-Zingg ont privilégié l'orientation en ligne, pour créer des couloirs de dégagement offrant des vues ouvertes sur les autres bâtiments et le paysage environnant, et pour aménager un cheminement piétonnier à l'intérieur du «parc» des immeubles. «On entre sur le site par un axe de promenade principal, à hauteur du bâtiment de tête, qui reçoit au rez un grand local de réunions collectives, avec terrasse extérieure, un bureau d'accueil de *NetAge* et d'autres locaux qui seront loués à des prestataires de service. Les autres bâtiments sont ensuite répartis de part et d'autre de cet axe de promenade principal, chacun offrant huit appartements.», raconte l'architecte. Cet axe de promenade principal est d'ailleurs ouvert au public, il est connecté au réseau routier du village et les habitants des environs peuvent y transiter. Cage d'escaliers et ascenseur donnent sur une partie largement ouverte au rez, facilement repérable depuis l'extérieur et un petit chemin mène à l'axe de



L'entrée supérieure du mail

Espace piéton extérieur, rassembleur, invitant à la promenade, à la flânerie, à la rencontre, à la convivialité, selon les occasions à l'animation. Il s'inscrit naturellement en pente douce vers le paysage du bassin versant lémanique (extrait du concours)



Le petit salon d'unité à l'étage

Développé sur double hauteur, l'espace semi-public de rencontre à l'intérieur de chaque unité d'habitation gravite autour de la liaison verticale et prend vue en surplomb du mail (extrait du concours).

promenade principal. Un petit salon d'étage est situé à mi-étage, ouvert sur l'extérieur, et sert de lieu de vie et de rencontre à l'intérieur du bâtiment. Chacun des bâtiments a une connexion directe avec le parking souterrain, un parking dont les places de parc, élargies, sont elles aussi adaptées aux besoins des personnes handicapées et qui sert en outre de passage souterrain entre les bâtiments, en hiver. Un jardin particulier comprenant un verger va en outre être aménagé sur une parcelle attenante au site résidentiel, il permettra aux résidents de se balader en toute tranquillité en pleine nature.

Typologie et loyers des appartements

Tous les appartements comprennent une cuisine et une salle de bain, et sont équipés conformément aux besoins des seniors et des personnes handicapées. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur sous forme de loge, qui renforce le sentiment d'espace privatif sécurisé. Séjour, coin à manger et cuisine sont aménagés de manière à permettre aussi aux personnes handicapées de se déplacer le plus facilement possible. Lorsque l'appartement a deux chambres, l'une a été conçue de manière plus ouverte, pour servir de bureau ou de chambre destinée à une personne alitée. Les sanitaires sont équipés à niveau et comprennent une colonne de lessive privée. Les 2 pièces et demi sont distribués sur 60 m² et les 3 pièces (convertibles en 4 pièces) sur 80 m². Ni haut de gamme ni subventionnés, les appartements se situent exactement dans la gamme

moyenne correspondant au profil cible des futurs occupants: la classe moyenne. Quant aux loyers, ils sont conformes au prix du marché, il faut compter un loyer mensuel de Fr. 1600.- pour un 2,5 p. et Fr. 2150.- pour un 3 pièces, le loyer comprenant à chaque fois le loyer de base, un acompte chauffage et des frais de participation obligatoires pour *NetAge*.

Une toiture particulière

Comme la partie des combles sous la toiture ne pouvait être utilisée qu'aux 3/5, et que Thibaud-Zingg n'ont pas voulu imposer de velux ou de parties basses aux futurs locataires, les architectes ont désaxé le toit de manière à créer dans les faîtes des points hauts qui soient aisément habitables, les points bas étant réservés à des zones de rangement. Ce désaxement est la petite touche de créativité qui résout élégamment un problème de logement sous toiture et qui donne son originalité esthétique et dynamique à l'ensemble. Le sort du projet est maintenant entre les mains du conseil communal de la ville de Lausanne, qui va décider cet automne d'attribuer ou non le droit de superficie du terrain et le permis de construire.

Avec nos remerciements pour la mise à disposition des crédits iconographiques par le bureau d'architecture Thibaud-Zingg.

«NOUS AVONS TOUT MIS EN PLACE NOUS-MÊMES»

De Richard Liechti, traduit par P. Cléménçon

Trois couples d'amis se regroupent au sein d'une même maison en vue de pouvoir se soutenir mutuellement lors de leur vieillesse. Ils ont eu la bonne idée de fonder une société coopérative d'habitation. Et alors que ce genre de projets n'éveillait pas encore beaucoup d'intérêt il y a une quinzaine d'années, il passe aujourd'hui pour être un concept porteur pour l'avenir de la question de l'habitat au grand âge. Mais il manque (tout de même) encore des projets qui reprennent le flambeau.

«Oui, nous sommes bien des pionniers.» Cette phrase tombe à l'improviste au cours de la conversation avec Rosmarie Waldner et les couples Susi et Ludwig Schwager et Ruth et Bruno Walker. Non sans une certaine fierté. Et pourtant, ils sont un peu surpris par l'ampleur de l'intérêt que suscite leur projet. Des experts en gériatrie relaient les journalistes pour en savoir plus, et nos retraités ont même récemment gagné le prix Walder, qui récompense et distingue des concepts d'habitation prometteurs pour personnes âgées. Les choses ont bien changé en quinze ans, depuis l'époque où ils se sont regroupés pour créer la coopérative d'habitation Ahage et acheter la maison de la Hürststrasse, à Zurich Affoltern.

Prise de conscience

Le projet ne s'est pas réalisé en un coup de cuillère à pot: «Il y avait déjà des décennies que nous évoquions le fait d'habiter avec des amis une fois que nous serions vieux», raconte Susi Schwager. Les trois couples – le mari de Rosemarie est décédé entre-temps – se connaissaient déjà depuis belle lurette, même s'ils s'étaient parfois perdus de vue. Et puis ils ont commencé à se réunir régulièrement afin de discuter de leur projet d'habitation commun. Susi Schwager a pris conscience des difficultés qui surgissent avec l'âge en voyant comment ses propres parents ont soudain perdu leur capacité à vivre de manière autonome et dépendaient de plus en plus souvent

de l'aide de leurs enfants adultes. Ces derniers ne disposaient toutefois guère de temps à leur consacrer, étant pris par leurs propres occupations professionnelles et l'éducation de leurs enfants. Quant à Ruth Walker, la vie quotidienne que mènent les personnes âgées dans les maisons de retraite et de soins n'a fait que renforcer sa conviction: «Nous voulons nous épargner cela.»

«Quand les enfants ont commencé à quitter le domicile parental, nous avons pensé que c'était le bon moment pour se mettre à l'ouvrage», se rappelle Susi Schwager. Et il était clair dès le début qu'il ne s'agirait pas d'une communauté purement résidentielle, mais bien d'une communauté d'habitation, où



Le modèle de la coopérative d'habitation a fait ses preuves avec la Ahage.
devant: Susi Schwager et Ruth Walker,
Ludwig Schwager
derrière: Bruno Walker et Rosmarie Waldner
(De gauche à droite)

chacun devait avoir son propre appartement. Le repas de midi allait être pris en commun et l'entretien de la maison et du jardin était des tâches communes. Bien des choses étaient à l'ordre du jour au début du projet: une nouvelle construction pour 15 personnes, des chambres d'hôtes et des chambres pour malades, des salles communes. Mais ces envies ont fait long feu. Avec autant d'habitants, l'aspect communautaire risquait de poser problème – et qui tiendrait le lourd manche des casseroles? Finalement, et c'était un point important, on voulait vivre sans aide extérieure. «Au début de la planification, nous étions encore en bonne forme physique et puis nous nous sommes rendu compte que nous planifions en fait pour nos vieilles années!», explique Ruth Walker.

La coopérative d'habitation, pour des raisons financières

La question du financement a contraint nos cinq amis à redimensionner leur projet, il aurait été impossible de réunir les moyens pour un projet important. Car malgré bon nombre de séances d'orientation et d'information, il ne restait guère de monde disposé à s'engager concrètement. Et c'est finalement ainsi que la décision a été prise d'acheter la maison de la Hürststrasse dans le quartier d'Affoltern, à Zurich, qui offrait trois appartements de taille convenable. Toutefois il a fallu s'accommoder de la vétusté d'un bâtiment construit il y a plus d'un siècle. Les installations obsolètes et le lavabo antédiluvien de la cuisine étaient plutôt effrayants. Mais heureusement, l'un des beaux-fils est architecte et ce dernier a mis la main à la pâte lors des différentes étapes de la rénovation du bâtiment. Le quartier convient bien aux personnes âgées, il est relativement tranquille, à proximité des commerces et des transports publics et en quelques minutes à pied, on peut même se balader en forêt et dans les champs.

Pour mener à bien leur projet, les futurs habitants avaient fondé une coopérative plusieurs années auparavant et l'avaient baptisée Ahage (communauté d'habitat pour seniors). Pourquoi une coopérative? Bruno Walker nomme une raison très simple: «À cause de l'argent.» Les banques auraient posé la même question aux trois propriétaires: qui est le responsable? Du coup, il était plus simple de créer une coopérative. Quatorze membres ont pu être réunis, avant tout issus du cercle familial, et chacun versé 1000 francs au capital fictif; quant aux futurs habitants, ils ont versé le double. De plus chaque étage a investi 40 000 francs de capital propre, sans intérêt. Avec une hypothèque de premier rang et le prêt d'une grande société coopérative d'habitation, la maison a pu être achetée et les rénovations financées.

**Caroline et
François, 34 ans,
seront bientôt
dans leurs murs.
Nous leur
souhaitons
la bienvenue
avec des taux
hypothécaires
avantageux.**

Réalisez, vous aussi, votre rêve de devenir propriétaire et profitez de nos offres attractives. Acteur majeur du financement immobilier du canton, la BCV met à votre disposition une large gamme de prestations. 200 conseillers vous apportent leurs compétences et leur expertise pour réaliser votre projet.

**Contactez nos spécialistes au
0848 000 886 (tarif national)
ou sur www.bcv.ch**

Ça crée des liens



Guère de soutien extérieur

Que ce soit pour la fondation de la coopérative, la recherche de la bonne maison ou le financement, il fallait un bon esprit d'initiative, car l'aide extérieure était quasi inexistante. «Nous avons tout mis en place nous-mêmes», souligne Ruth Walker. Et c'est ainsi que nous nous sommes également adressés à la ville pour nous renseigner au sujet d'un soutien quelconque. Mais elle n'a pas donné suite à notre requête, c'était trop nouveau et trop modeste pour elle. On nous a même laissé entendre que le projet n'avait pas de consistance. Les grandes coopératives d'habitation n'étaient pas encore prêtes non plus à nous soutenir plus avant. Les membres de l'Ahage sont unanimes: en dix ans, les choses ont bien changé.

Le modèle de la petite coopérative d'habitation a fait ses preuves. Les différents postes ont été répartis entre les membres. Les trois parties paient un loyer mensuel d'environ 1500 francs charges comprises, avec lesquels on alimente divers fonds qui financent, en particulier, la rénovation par étapes. L'habitat en coopérative n'est donc pas particulièrement bon marché, mais les trois habitantes et les deux habitants sont satisfaits. L'harmonie et la convivialité qui règnent dans cette maison ont de quoi surprendre. «Les portes des appartements sont toujours ouvertes», raconte Rosmarie Walder – et si quelqu'un avait besoin d'aide, elle serait tout de suite sur place. Le repas de midi est pris alternativement en commun dans l'un des trois appartements – celui qui fait la cuisine invite les autres à manger chez lui. Et l'on s'aide mutuellement chaque fois que c'est possible.

Ne pas tout assurer

Il reste toutefois que Bruno Walker, qui assume le poste de président de la coopérative, a 78 ans et que les autres n'en sont pas loin. Et la maison avec ses vieux escaliers est tout sauf pratique. Rien n'a été changé au cours des rénovations, aucun lift n'a été installé et les portes n'ont pas été élargies. «Nous ne voulions pas assurer nos vieux jours en poussant jusqu'à l'acharnement thérapeutique», déclare Ruth Walker. «Même avec toutes les mesures d'aménagement imaginables, on ne saurait éviter les coups du sort.» Et pour Susi Schwager, c'est clair: «Si l'un d'entre nous devait s'aliter, nous ne pourrions guère l'aider. Nous ne pouvons donc pas non plus exclure de nous retrouver un jour ou l'autre dans un home pour personnes âgées.» Grâce aux progrès réalisés au niveau des services de soins, notamment le Spitex, on espère toutefois pouvoir retarder ce moment le plus possible. Et l'on a aussi pris des dispositions. «Si l'un d'entre nous dépendait d'une chaise

roulante, il pourrait déménager au rez-de-chaussée», déclare Ludwig Schwager. Et l'on pourrait aussi aménager un monte-rampe d'escalier. Les experts estiment que la coopérative de seniors Ahage est porteuse d'avenir, mais les nouveaux projets sont rares. Comment expliquer ce phénomène? Les habitants de l'Ahage ont constaté, lors de leurs soirées d'information et d'orientation, que l'intérêt était bien là, mais que dès que les choses deviennent concrètes, les gens quittent le bateau. Rosmarie Waldner: «Ils ne veulent rien organiser eux-mêmes, mais emménager dans un objet achevé.» Une nouvelle construction libre de tout obstacle est plus séduisante. «Les gens ont alors le sentiment que plus rien ne peut leur arriver», constate-t-elle. Mais quand les personnes intéressées entendaient qu'il fallait chercher et acheter soi-même une maison, elles perdaient rapidement courage.

La peur de l'inconnu

À quoi s'ajoute encore, selon Susi Schwager, la peur de l'autre, la peur de s'engager dans l'inconnu. «La plupart des personnes âgées vivent dans de grands appartements; il s'agit dès lors de réduire le volume et de s'en sortir avec moins – ce qui fait peur à la plupart des gens.» Et peu de gens souhaitent vivre avec des «personnes étrangères». Le fait que nos cinq membres de l'Ahage connaissent si bien leurs besoins réciproques est perçu comme un immense avantage. «Ce n'est en fait qu'aujourd'hui que nous nous rendons compte de l'importance de cet élément.» Quel rôle joue le fait que l'on reste un simple locataire payant son loyer, alors que les économies sont investies dans la maison? Le côté financier est un obstacle moindre, mais la forme juridique de la coopérative est déjà plus problématique. Bruno Walker: «Les gens ont de la peine à comprendre que nous sommes à la fois propriétaires et locataires.»



La maison de plus d'un siècle à la Hürststrasse à Zurich Affoltern est rénovée par étapes.

CONSERVER SON AUTONOMIE EN TOUTE SÉCURITÉ:

La conception du logement adapté par l'association Avril

David Lamon

L'association Avril dont le siège est à Renens, est actuellement composée de l'association pour la prévention et le maintien à domicile de l'ouest lausannois (APREMADOL), la Fondation de la Côte, la Fondation Plein Soleil, la Fondation Mont Riant et Pro Senectute Vaud. Convaincue que les conditions de logement sont un facteur déterminant du « bien vieillir », et du « bien vivre » en général, l'association Avril travaille sur l'élaboration de formules originales d'habitat pour les personnes âgées, ainsi que les autres populations engagées dans des dynamiques de perte d'autonomie. Plus simplement, elle promeut des solutions permettant aux personnes nécessitant un logement adapté de rester chez elles, tout en disposant des soins ou de l'accompagnement qui leur sont nécessaires.

L'association Avril a concrétisé cet objectif en 1999, avec l'inauguration de plusieurs logements adaptés. Situés à l'avenue du 14 avril à Renens, ces appartements bénéficient d'un contrat de prestations liées au bail et d'une unité d'accueil temporaire (UAT), offrant une permanence de jour, un lieu de rencontre entre les locataires et un espace de sécurité et de sociabilité au quotidien. Suite au succès des premiers appartements, l'association Avril a alors cherché à étendre sa réflexion sur l'élaboration d'un concept du logement adapté, en organisant en septembre 2005 un séminaire, intitulé « Demain, nous aurons 80 ans. Aujourd'hui, je choisis mon appartement. »

Ce premier séminaire a révélé un paradoxe considérable dans la réflexion sur le logement adapté, à savoir l'importance d'une part de critères architecturaux garantissant la sécurité des résidents et la nécessité, d'autre part, d'éviter toute modulation, afin de permettre à chacun de se sentir chez soi. En d'autres termes, les solutions proposées aux personnes qui ne peuvent plus rester dans leur domicile actuel tendent trop souvent entre des labels normés et des projets en roue libre, ne garantissant que partiellement les attentes des futurs résidents. L'objectif de l'association Avril fut dès lors d'élaborer une formule reposant sur des critères précis et non exclusifs, conciliant le plus harmonieusement possible les deux faces du paradoxe.

Le second objectif de l'association Avril fut de sortir des considérations purement architecturales, pour intégrer l'ensemble des dimensions liées à l'habitat. Pour ce faire, elle opta pour une démarche en deux temps. La première étape fut l'organisation de plusieurs ateliers de travail, réunissant des experts du

domaine financier, médico-social, environnemental, politique et architectural. L'association a ensuite exploré les nombreuses pistes formulées lors des ateliers, pour synthétiser les éléments les plus pertinents dans un document de référence sur le logement adapté.

Le référentiel Avril défend une conception du logement adapté qui repose sur quatre volets indissociables et non hiérarchisables, respectant l'originalité des projets qui seront soumis à l'association. Ces volets sont regroupés selon les catégories suivantes: social (prise en considération des aspirations des futurs résidents, situation du logement et développement d'espaces en commun), architecture (logements adaptables et dépourvus de barrières architecturales), médico-social (prestations fournies en fonction des besoins et de la demande des futurs résidents) et financement (présentation des diverses formes de financement pour l'acquisition d'un logement adapté).

La conséquence principale de cette flexibilité est une approche personnalisée de tout type de projet jugé réalisable par l'association Avril. L'agencement modulable des quatre critères évoqués plus haut permet en effet de s'adapter à la pluralité de la demande actuelle en matière de logement adapté et de favoriser des dynamiques créatrices qui, tout en respectant un certain nombre d'exigences de départ, répondront aux attentes et au parcours de vie des futurs résidents.

L'association Avril fonctionne ainsi comme un laboratoire, favorisant une logique d'accompagnement et permettant à toute personne intéressée par l'acquisition ou l'élaboration d'un logement adapté d'en connaître les bases théoriques et pratiques. Le référentiel Avril s'adresse donc aux entrepreneurs, aux investisseurs, mais également aux particuliers. En répondant aux questions que ces derniers se posent pour pallier de façon indépendante à une fragilité ou en guidant les premiers dans un projet personnel, il constituera un vademecum précieux, respectant l'originalité du projet initial en apportant liste d'éléments indispensables à la construction d'un environnement adapté.

Le référentiel Avril est actuellement en cours d'élaboration et sera publié d'ici le début de l'année 2007. Les personnes désirant se renseigner sur les activités de l'association peuvent toutefois contacter M. David Lamon au 021 646 17 21.



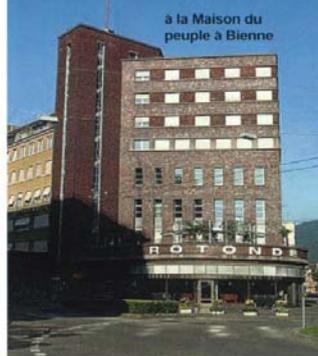
1ÈRE JOURNÉE DE L'ASH À BIENNE: «FAITS – CHANCES – VISIONS»

Patrick Cléménçon



Journée de l'ASH
Samedi 10 juin 2006

Vivre en coopératives:
faits - chances - visions



Association Suisse pour l'Habitat
ASH

Affichette de la 1ère
journée de l'ASH à
Bienne en juin dernier

Plus de 180 membres de l'ASH se sont rendus à la première journée de l'ASH qui a eu lieu dans la maison du peuple à Bienne ce 10 juin dernier. Si l'ambiance était débonnaire, les sujets abordés étaient tout ce qu'il y a de plus sérieux et les conférenciers invités tout ce qu'il y a de plus raisonnablement concis.

L'organisation de la journée a été remarquable, le soleil était de la partie et le programme ambitieux. On sait que cette journée de l'ASH est désormais annuelle et qu'elle remplace l'ancienne assemblée générale, les délégués traitant les affaires statutaires le soir d'avant. Une formule qui laisse davantage le loisir d'aborder et de discuter des questions de fonds qui déterminent le devenir et l'avenir des coopératives: quels sont les principaux facteurs qui vont influencer le marché immobilier au cours de ces prochaines années? Quel est le rôle des coopératives d'habitation dans ce contexte? Qu'offrent-elles de plus que d'autres?

La matinée était réservée aux conférences et aux discussions sous le slogan «Faits-chances-visions», le tout animé par la séillante Susanne Eberhart (rédactrice à la radio et présidente d'EBG Basel). Après les salutations d'usage du président de l'ASH, Ruedi Aeschbacher, un duo de guitares a failli endormir le public avec sa gentille prestation. Heureusement que le premier conférencier, le philosophe Andreas Giger, a brossé un tableau prospectif, et non dénué d'humour, des besoins en habitat de demain. Selon lui, les besoins en matière d'habitat et d'architecture ne vont pas connaître de bouleversements majeurs, les besoins fondamentaux, comme la sécurité et protection de la sphère privée, restant stables. Des besoins qui gagnent toutefois en importance à une époque troublée comme la nôtre s'expriment notamment par la tendance au wellness, où l'on est prêt à dépenser de l'argent. L'individualisation des besoins et la volonté de vivre selon ses propres valeurs vont par contre fortement influencer les modes de vie et d'habitat. Andreas Giger rappelle également la courbe, quasi apocalyptique, de la démographie dont il ne faut surtout pas sous-estimer les conséquences, ainsi que le fait que les différentes phases d'une vie se répercutent de plus en plus souvent par le choix d'un type d'habitat particulier. Bref, l'époque des offres en habitat standardisé est morte, vive l'habitat personnalisé. Une tendance du marché à laquelle les coopératives ne sauraient se soustraire. Andrea Giger recommande donc aux coopératives d'orienter leur offre en logements sur un mélange de modules.

Banlieues et paupérisation: un grand besoin d'intégration

Autre invité de marque, le président du conseil communal de Bienne. Hans Stöckli a commencé son discours en rappelant que la ville de Bienne n'était pas seulement une ville hologère, mais également une ville de coopératives d'habitation – avec une part de marché de logement de 19,5%. Il a assuré que Bienne entendait poursuivre son soutien aux coopératives, notamment par le biais de mise à disposition de terrain constructible bon marché.

Doris Sfar, qui s'occupe de planification du territoire à l'EPFL, a ensuite abordé la question du développement des quartiers urbains où les coopératives offrent de nombreux logements. Dans un contexte de mondialisation, l'économie tend à se concentrer dans de grands centres urbains et les agglomérations se distinguent par des zones d'habitation de plus en plus isolées les unes des autres, avec, évidemment, la relégation des ménages à faibles revenus dans une périphérie urbaine de haute densité. Au site peu attrayant, s'ajoute encore un taux d'étrangers supérieur à la moyenne. La ségrégation devient un vrai problème, même si l'on est encore loin des manifestations de colère typiques des banlieues françaises. Pour y remédier, Doris Sfar en appelle à la vie commune, la mixité, l'intégration et la gestion participative. Des notions aux tonalités idéalistes, mais qui permettent d'aborder la problématique de l'intégration de manière réaliste, et qui redonnent leurs lettres de noblesse aux acteurs de la vie sociale d'un immeuble que sont les concierges et les gérants de la coopérative.

Le troisième intervenant, Karl Wurm, président de l'association faïtière du logement coopératif en Autriche, a parlé des conséquences de la surchauffe sur le développement urbain dans les grandes métropoles où les «key workers», comme le personnel des hôpitaux, les policiers, n'ont plus les moyens de payer les prix exorbitants que les loyers ont atteints sur le marché de l'immobilier, et vivent dans des caravanes. Un urgentissime besoin de construction de milliers de logements sociaux se fait sentir: une tendance à la paupérisation dont on reconnaît les premiers signes en Suisse également, en particulier pour les personnes âgées. Les autorités publiques ne peuvent pas, à elles seules, redresser la barre et c'est précisément à ce niveau que les coopératives ont un rôle important à jouer.

Mieux exploiter les chances

Peter Schmid, président de la section ASH-Zurich et de la coopérative d'habitation générale Zurich, s'est distingué par

un discours aussi bref que tranché. Bien sûr qu'il rêve d'un bel espace habitable et bon marché pour tous, de communauté et de solidarité. Mais il ajoute directement une série de faits moins chatoyants: le nombre de coopératives diminue en Suisse, bon nombre d'entre elles ne sont guère actives et leurs prestations pas prises au sérieux. Résultat de cette équation rhétorique contrastée: il est temps de renouveler les bâtiments existants et d'en construire de nouveaux; il est temps de renforcer les liens entre les coopératives et il est temps d'étendre la collaboration avec les autorités publiques. Et pour freiner la perte du sentiment associatif et donner envie de s'impliquer dans une coopérative d'habitation pour une raison qui dépasse celle du simple loyer attrayant, Peter Schmid recommande de mieux intégrer les nouveaux locataires, de favoriser l'action commune, de soutenir la gestion participative et d'améliorer la communication.

L'un des domaines où les coopératives ont un rôle de plus en plus important à jouer, c'est le domaine de l'intégration des locataires étrangers, surtout lorsque l'on considère que la part actuelle des locataires étrangers dans les coopératives est inférieure à la moyenne. Un local commun avec des activités communes ne suffit pas, car l'intégration se passe dans la tête des gens plus que dans des aménagements. Et si les coopératives



Environ 180 membres de l'ASH se sont déplacés dans la maison du peuple à Bienne pour suivre et animer les débats.

Les intervenants, de gauche à droite: Karl Wurm, Doris Star, Peter Schmid, Susanne Eberhart, Andreas Giger et Hans Stöckli.



semblent prédestinées à jouer un rôle d'intégration important, elles ne peuvent le faire efficacement sans une aide accrue des pouvoirs publics.

La matinée s'est achevée par les départs de Salomé Zimmermann, responsable du service juridique de l'ASH et de Francis Jacques, qui quitte le secrétariat de la section romande après quinze ans de bons et loyaux services. Tous deux ont été chaleureusement ovationnés pour leur formidable engagement.

Le programme de l'après-midi

Quatre petites excursions didactiques et ludiques étaient proposées l'après-midi aux participants: la première s'intitulait «Chance bois – Expériences dans la construction de logements en coopérative», avec des exposés mettant en lumière les multiples possibilités et avantages de l'utilisation du bois, matière première durable, pour la construction. Une seconde excursion

a mené les participants visiter un domaine rural datant du XVI^e siècle, dont le service archéologique du canton de Berne occupe des locaux. Les découvertes mises à jour par le service sur les rives du lac de Bière font état de nombreux villages préhistoriques datant de l'époque entre 3800 et 800 av. J.C. Une troisième excursion a déplacé les participants à travers la vieille ville de Bière et leur a fait découvrir les structures architecturales, économiques et sociales d'une ville du Moyen-Âge. La dernière excursion a mené un groupe en visite au musée du vignoble du bord du lac de Bière, à Gléresse, et les participants ont goûté à une tranche d'histoire tout en savourant un vin du cru sous les conseils avisés de Trudi Römer, œnologue.

La première journée de l'ASH s'est déroulée avec bonhomie et un certain panache. Des questions importantes ont pu être débattues en public et un certain nombre de débuts de réponse ont même été esquissés. Rendez-vous à la prochaine journée de l'ASH, qui aura lieu à Zurich en 2007.

Chauffage – Ventilation – Climatisation

**Bernard
Chevalley SA**

1004 Lausanne – 123, avenue d'Echallens
Tél. (021) 625 74 26 – Fax (021) 625 81 51
e-mail: f.chevalley@chevalley-sa.ch

- Réalisations tous systèmes
- Entretien – Dépannage
- Télécontrôle – Télésurveillance
- Télégestion d'installations



Un parmi des millions.

En 35 ans, nous avons fabriqué 650 millions de raccords et 400.000 kilomètres de tubes. Chaque composant du système est un chef-d'oeuvre en soi et joue un rôle primordial dans nos systèmes d'assemblage à presser. Egal, qu'il s'agisse d'une installation d'alimentation en eau potable ayant des exigences élevées en matière d'hygiène, d'une installation dans la périphérie du chauffage ou d'une installation industrielle avec des hautes pressions, des fluides agressifs et des températures élevées. L'interaction de nos systèmes d'assemblage – Geberit Mepla, Mapress acier carbone, Mapress acier inoxydable et Mapress gaz – englobe toutes les dimensions nécessaires à chaque application ainsi qu'une qualité permettant d'assurer, année après année, un fonctionnement sans failles. Personne n'offre une telle polyvalence. **No compromise.**



NOUVEAU COLLABORATEUR AU SEIN DU SERVICE JURIDIQUE DE L'ASH

Le premier mars 2006, le Dr. jur. Enrico Magro a rejoint le service juridique de l'ASH, où il occupe un poste à 70%. Avocat à double nationalité italo-helvétique, Enrico Magro a passé son enfance à Zurich avant d'étudier le droit à l'Université de Zurich, avec un doctorat à la clé. Son parcours professionnel dans les instances judiciaires et sa pratique d'avocat spécialisé font d'Enrico Magro un expert en matière de questions juridiques dans le domaine de l'habitat.

Le nouveau conseiller juridique de l'ASH est lui-même coopérateur et locataire de la coopérative d'habitation Linth-Escher, et il fait donc partie, depuis un certain temps déjà, des lecteurs de notre revue. Il écrira désormais régulièrement des articles répondant à des questions de droit dans la revue *Wohnen* – dont certains seront parfois traduits en français et publiés dans la revue *Habitation*. Enrico Magro est en outre membre honoraire du synode catholique romain du canton de Zurich. À 35 ans, il est marié et père d'un fils âgé d'un an et demi et il vit à Zurich avec sa famille.



Nous sommes très heureux de pouvoir accueillir ce nouveau collaborateur compétent au sein du service juridique de l'ASH, où il remplace notre collaboratrice de longue date, Salomé Zimmermann, qui nous a quittés pour le nouveau tribunal administratif fédéral où elle a été appelée. Quant à la direction du service juridique, elle sera assumée par Ruedi Schoch, qui en avait assuré la co-direction jusqu'alors.

FONDS DE SOLIDARITÉ - EVOLUTION RÉJOUISSANTE



Michel Steullet

A fin juillet, 490 sociétés coopératives ou fondations, dont 63 romandes, avaient versé une contribution au Fonds de solidarité pour un montant total de Fr. 715'571.- soit environ Fr. 37'000.- de plus que l'année dernière à la même époque.

On peut espérer un nouveau record pour 2006, s'approchant de la barre des Fr. 800'000.-

Les contributions des membres de la section romande se montaient, à fin juillet, à Fr. 75'280.- soit environ Fr. 2'600.- de moins qu'une année auparavant. Le nombre de versements a, par contre, passé de 55 à 63 pendant les sept premiers mois de l'année.

Merci à tous les membres qui ont cette année encore apporté leur contribution ou qui le feront ces quatre prochains mois.

De janvier à fin juin 2006, le Conseil de fondation du Fonds de solidarité a accordé 6 prêts pour un montant total de Fr. 2'760'000.- dont la moitié à la Suisse romande.

Il faut rappeler que le Fonds de solidarité est à disposition des sociétés coopératives qui envisagent de construire, de rénover ou d'acquérir un ou des immeubles en mettant des prêts à leur disposition à des conditions très favorables. Le secrétariat romand de l'ASH est à disposition pour tout renseignement.

mois	versements mensuels (en Fr.)		montant cumulé (en Fr.)	
	2006	2005	2006	2005
janvier	15'470	2'340	15'470	2'340
février	11'635	300	27'105	2'640
mars	1'040	1'271	28'145	3'911
avril	488'906	388'776	517'051	392'687
mai	147'655	211'545	664'706	604'232
juin	34'325	55'515	699'031	659'747
juillet	16'540	18'860	715'571	678'607
août		14'130		692'737
septembre		19'075		711'812
octobre		27'290		739'102
novembre		4'780		743'882
décembre		27'944		771'826

Evolution des versements tout au long de l'année

La recherche et le développement font un pas de géant

Le chauffage au mazout toujours plus respectueux de l'environnement

Lorsqu'un vieux système de chauffage à mazout arrive en fin de vie, la meilleure solution est de le remplacer par une chaudière à mazout de dernière génération. Une rénovation qui ferait appel à un autre agent énergétique ne se justifie que très rarement. En effet, les investissements sont nettement plus élevés et le changement d'énergie n'apporte aucun avantage au propriétaire.

Par Philippe Cordonier

Le succès continu du chauffage au mazout ne cesse de se vérifier car il allie des qualités aussi diverses que l'économie, la fiabilité et le respect de l'environnement. Comment pourrait-il en être autrement lorsque l'on constate que de plus en plus de propriétaires font toujours confiance au chauffage au mazout lors de la rénovation de leur installation de chauffage.

Choisir le bon moment pour entreprendre la rénovation de son système de chauffage

Tous les 10 ans environ une nouvelle génération de système de chauffage apparaît sur le marché. La durée de vie d'un chauffage est plutôt proche de 15 à 25 ans, dépendant de la qualité originelle de l'appareil et du type d'exploitation. C'est généralement le spécialiste responsable de l'entretien du brûleur et de la chaudière qui avertit le propriétaire lorsque le moment est venu de procéder à la rénovation de l'installation. Plusieurs critères autres que l'âge sont souvent déterminants, comme le rendement de la chaudière ou la nécessité d'améliorer le confort de l'habitation. Une rénovation ne devrait être envisagée que dans le cadre d'une amélioration globale du bâtiment et non pas

dans l'urgence lorsqu'un appareil tombe en panne. Trop souvent la rénovation d'un bâtiment ne tient pas compte de la durée de vie restante de ses installations techniques et de l'argent est alors gaspillé inutilement.

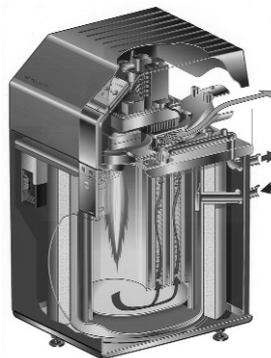


Philippe Cordonier: "Rester fidèle au chauffage au mazout se justifie dans tous les cas"

Un chauffage au mazout moderne: que des avantages

La technique des brûleurs et chaudières a atteint aujourd'hui un tel niveau de performance qu'un maximum d'énergie peut être soutiré de chaque goutte de mazout. Ceci est confirmé par Philippe Cordonier, responsable romand du Centre Information Mazout de l'Union Pétrolière: «Le haut niveau technique des chaudières à mazout garantit une combustion propre et respectueuse de l'environnement.

De plus, de nombreuses nouveautés techniques sont apparues sur le marché ces dernières années». Parmi celles-ci, on peut noter les chaudières à mazout à condensation, les chaudières à mazout murales et les chaudières à mazout modulantes pour les maisons à faible consommation d'énergie. En combinant un chauffage à mazout avec une installation solaire thermique, l'installation devient alors particulièrement respectueuse de l'environnement et économique. De nombreuses améliorations ont également été apportées au mazout de chauffage lui-même. Les émissions polluantes classiques



La recherche et le développement portent leurs fruits: les chauffages au mazout respectueux de l'environnement sont disponibles sur le marché.

ont ainsi pu être abaissées à nouveau. Le mazout est également l'énergie de chauffage la plus économique depuis de nombreuses années et les réserves de pétrole sont suffisantes pour couvrir les besoins de plusieurs générations.

déjà amortie lors de la première rénovation de la chaudière et peut donc encore être utilisée plusieurs décennies sans difficulté. Une manière intelligente d'économiser son argent est donc de ne pas mettre hors service une citerne à mazout qui est encore conforme.

Rénover son chauffage – une affaire de quelques jours seulement

Une simple rénovation de chauffage bien planifiée ne dure en général que quelques jours. Dans la plupart des cas, la chaudière, le brûleur et la régulation sont remplacés par une seule centrale de chauffe compacte. Le remplacement peut même être entrepris lors de la saison froide car il est généralement possible de remettre le chauffage en service après un jour seulement. Comme les nouveaux systèmes de chauffe travaillent avec des basses températures de fumées, il faut en principe installer un nouveau canal de cheminée. Toutefois si la chaudière dispose d'un système à condensation, un tube de fumées en plastique suffit. Celui qui prépare donc à temps la rénovation de son installation de chauffage peut s'économiser les soucis et le stress de travaux effectués dans l'urgence et avoir la garantie de s'engager dans l'avenir avec une nouvelle installation moderne et économique.



Un chauffage au mazout adapté à chaque situation.

Profitez pleinement de la longévité de votre installation de stockage

Votre citerne à mazout est un gage de sécurité d'approvisionnement et d'indépendance supplémentaire dont la durée de vie est généralement bien supérieure à celle de votre chaudière. En principe, la citerne est

Pour des conseils gratuits, vous pouvez nous contacter:

Centre Information Mazout
CH – 1033 Cheseaux
Tél. 021 732 18 61
Fax 021 732 18 71
www.mazout.ch
info@swissoil.ch



swissbau

Basel 23–27|01|2007

Venez voir le futur de l'industrie du bâtiment.

- Swissbau, la plus importante et la plus grande plate-forme de l'industrie suisse du bâtiment
- Tout sur la construction – gros œuvre/enveloppe de bâtiment, aménagement intérieur, technique/chantier, concept/planification – sous un même toit
- Les dernières tendances, les nouveautés et les meilleurs contacts
- Avec de passionnantes manifestations annexes et présentations spéciales
- Quoi d'autre? Toutes les infos sous www.swissbau.ch

Je construis, j'y vais.



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

1204 **Genève**
6-8, place Longemalle
tél. 022 818 44 44

2001 **Neuchâtel**
3, rue du Temple-Neuf
tél. 032 722 59 59

1800 **Vevey**
15, avenue Général-Guisan
tél. 021 925 93 20

1701 **Fribourg**
35, rue de Romont
tél. 026 347 45 60

1003 **Lausanne**
21, rue St-Laurent
tél. 021 310 63 11

1951 **Sion**
46, place du Midi
tél. 027 327 44 20

1400 **Yverdon-les-Bains**
4-6, rue du Casino
tél. 024 425 51 88

banque coop