

# Habitat

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



Le soleil a rendez-vous  
avec la thune  
La salle de bain  
de la Rome antique à nos jours  
L'informatique au service  
de la rénovation

82<sup>e</sup> ANNÉE • N° 4 • DÉCEMBRE 2010

# Données média et tarifs publicitaires 2010-2011

**Habitation** est une revue trimestrielle spécialisée dans l'architecture et l'urbanisme, dans les constructions de maîtres d'ouvrage d'utilité publique et dans la politique du logement. Interviews, portraits, chroniques et dossiers spéciaux documentent et illustrent les réalisations architecturales remarquables des coopératives de construction, révèlent les tendances et l'évolution des techniques constructives, et présentent les services de l'Association suisse des coopératives d'habitation (ASH).

**Tirage moyen:** 3500 exemplaires • Parutions: 4 x an (mi-mars, mi-juin, mi-septembre, mi-décembre) • Graphisme, pré-presses et impression: imprimerie Saint-Paul, Fribourg • Diffusion: à 3400 abonnés, répartis dans tous les cantons de Suisse romande • Lectorat: membres de coopératives d'habitation affiliées à l'ASH, architectes, urbanistes, autorités publiques, maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

## Formats et tarifs publicitaires 2010-2011

Annonces	Formats	Dimensions en mm	Prix/parution
<b>Pages de couverture</b>			
2° de couv.	1/1 page quadrichrome	210 x 297 (+3 mm débords)	2800.–
3° de couv.	1/1 page quadrichrome	210 x 297 (+3 mm débords)	2400.–
4° de couv.	1/1 page quadrichrome	210 x 297 (+3 mm débords)	3100.–
<b>Pages intérieures</b>			
p. 3 face sommaire	1/1 page quadrichrome	210 x 297 (+3 mm débords)	2000.–
Autres pages intérieures	1/1 page quadrichrome	210 x 297 (+3 mm débords)	1700.–
	1/2 page quadrichrome	170 x 135	990.–
	1/4 page quadrichrome	170 x 65	600.–

Afin d'encourager nos annonceurs à planifier leur campagne d'infos sur toute une année dans la revue Habitation, nous proposons des solutions ponctuelles ou durables pour répartir les messages tout au long de l'année. **Avec des rabais sur la quantité d'annonces par commande: de 5% pour 2-3 annonces par commande et de 10% dès 4 annonces par commande.**

## Pour placer une pub dans Habitation

Soit vous passez votre commande par téléphone au 076 539 63 06, avec Monsieur Martin, soit vous commandez votre espace d'annonce sur [www.habitation.ch/publicite.htm](http://www.habitation.ch/publicite.htm). Si le cœur vous en dit, vous pouvez aussi nous envoyer un e-mail à: [publicite@habitation.ch](mailto:publicite@habitation.ch), en précisant le format d'annonce choisi et le nombre de parutions désiré, en indiquant clairement vos noms et coordonnées (adresse, tél., e-mail). Monsieur Jean-Claude Martin vous contactera pour régler les détails et confirmer votre commande.

### Livraison des données numériques à [publicite@habitation.ch](mailto:publicite@habitation.ch)

Support de données compatibles PC/Mac: CD ou DVD • PDF: généré avec Acrobat Distiller au format 1.3 (sans transparence), toutes les polices incorporées, quadrichromie (pas de RVB ou de LAB) • Programmes: Quark XPress 7, InDesign CS3, Illustrator CS3, Photoshop CS3 • Formats de fichiers images: PSD, JPG, TIFF à une résolution de 300 dpi • Sortie: veuillez nous fournir une épreuve • Polices: fournir toutes les polices de caractères utilisées • Remarque: les frais pour la confection ou la correction des annonces seront facturés séparément.

**Délais de livraison** des données numériques des annonces publicitaires: au plus tard 3 semaines avant chaque date de parution.

### Aide à la production de votre annonce

Si vous ne disposez pas d'une annonce conforme aux indications ci-dessus, nous vous proposons de composer votre annonce à partir des documents (logo, texte, photo) qu'il vous suffit d'envoyer à [publicite@habitation.ch](mailto:publicite@habitation.ch). Ce service de graphisme vous sera facturé séparément CHF 120.– / composition.

**Pour tout contact, tél. Monsieur Martin au 076 539 63 06 ou par e-mail: [publicite@habitation.ch](mailto:publicite@habitation.ch).**

Chères lectrices, chers lecteurs,

On vit une époque formidable, non? Une époque pleine de contradictions. Une époque bourrée d'avancées technologiques fulgurantes et de catastrophes écologiques majeures. Une époque de croissance des inégalités et de déclin des prestations sociales. Une époque où le trop-plein de réalité virtuelle contraste avec le vide de solidarité et de conscience citoyenne. Une époque où la cécité psychique des castes dominantes n'a rien à envier à l'hypnotique inertie des masses, encore et toujours laborieuses.

Une époque formidable, non? Une époque pleine de paradoxes. Jusque dans le monde confiné des coopératives d'habitation de Suisse romande. Si-si. On sait depuis belle lurette que l'arc lémanique, en particulier, connaît une pénurie durable de logements, surtout dans le segment des logements à loyers bon marché. Celui-là même où les coopératives d'habitation sont particulièrement performantes... ou actives... on va dire. On pourrait donc penser que l'offre en logements avantageux des coopératives d'habitation explose et que les maîtres d'ouvrage d'utilité publique construisent à tour de bras, mais il n'en est rien. Paradoxe. Contradiction. Comme c'est bizarre. L'habitat d'utilité publique stagne, malgré tous ses avantages bien connus, et le fragile équilibre entre la construction de logements privée et celle financée ou encouragée par l'Etat vacille.

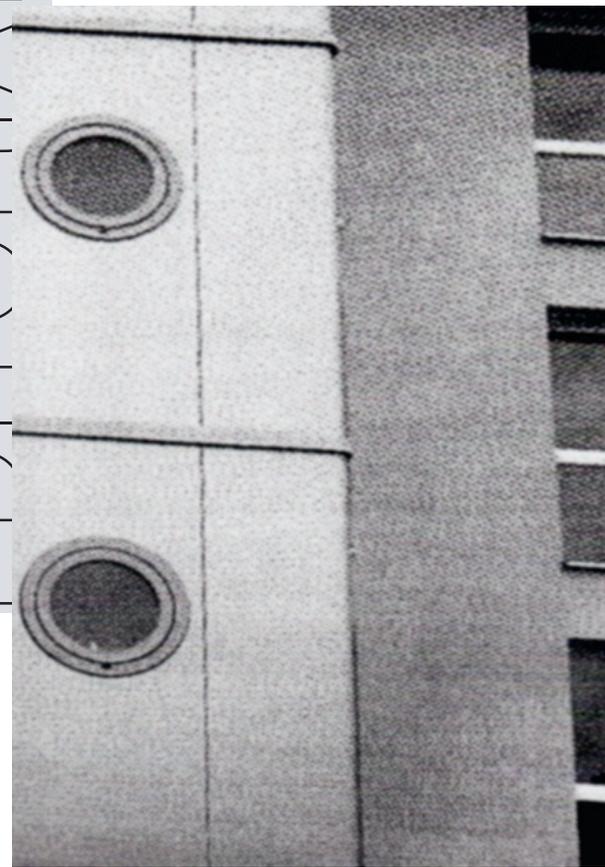
Et pourtant, l'ASH organise des Forums et l'OFL des Journées du logement, les comités cogitent, les secrétariats s'agitent, on se rencontre et on se congratule, on mange des petits gâteaux et on discute. Entre maîtres d'ouvrage d'utilité publique et fonctionnaires d'Etat. Entre experts et spécialistes. Et même parfois entre locataires. Et, l'air de rien, tout ce beau petit monde agit, construit, rénove, transforme, s'adapte du mieux qu'il peut aux nouvelles exigences sociales de la population, au développement des nouvelles techniques constructives, aux défis que pose une population vieillissante et toujours plus hétérogène, au mode de vie plus individualisé et mobile des gens, et même à l'application des nouveaux critères énergétiques pour les bâtiments. Formidable, non?

Ne reste donc plus qu'à renforcer les relais politiques autour d'un Louis Schelbert<sup>1</sup> ma foi bien isolé afin d'avoir une chance d'étendre les conditions cadre du soutien de la Confédération, des cantons et des communes à la construction de logements d'utilité publique.

En attendant, nous vous souhaitons une agréable et instructive plongée dans le monde intime des salles de bains, des capteurs solaires et des logiciels d'aide à la rénovation, et à bientôt.

**Patrick Cléménçon**

<sup>1</sup> Pour celles et ceux qui l'ignoraient encore, Louis Schelbert est le président de l'ASH et conseiller national des Verts. Pour voir l'interview parue dans Habitation 4-2008: <http://www.habitation.ch/archives/journal.4.08.pdf> pages 8-11.



*Des salles de bain en façade.*

# 「SIMPLEMENT PLUS PROCHE」



**Roger Bissig**  
Chef monteur nouvelles  
installations

## 「Les ascenseurs sont mon truc」

Avec mes collègues et moi, vous êtes entre de bonnes mains pour la planification de votre ascenseur. Nos atouts? La rapidité et l'expertise en matière d'installations spéciales.

Parlons-en! Tout simplement.

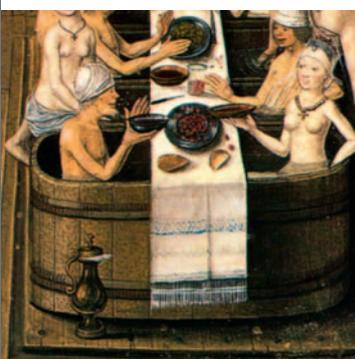
 **AS Ascenseurs**



4-7

## Le soleil a rendez-vous avec la thune

Les énergies solaires thermique et photovoltaïque ne jouent encore qu'un rôle marginal sur le marché suisse de l'énergie. Mais le potentiel de cette source d'énergie est énorme. Interview avec David Stickelberger.



8-11

## Du simple baquet à l'oasis de wellness

Toute l'histoire de la société se reflète dans celle de la salle de bain, dont l'avènement a longtemps été freiné par de piteux préceptes moraux. L'historienne de l'architecture, Katrin Eberhard, raconte.



26-27

## 2<sup>e</sup> Forum des coopératives suisses d'habitation

Importance et précarité des maîtres d'ouvrage d'utilité publique pour la stabilité du marché immobilier en Suisse: nouveau positionnement des coopératives d'habitation pour mieux valoriser leurs atouts.



35-36

## Les archives complètes d'Habitation en ligne

Si tout va bien, on pourra consulter gratuitement l'ensemble des archives de la revue Habitation sous <http://retro.seals.ch> début 2011.

**4-7 INTERVIEW.** Le soleil a rendez-vous avec la thune et avec David Stickelberger, secrétaire général de Swissolar • **8-11 HISTOIRE D'EAU.** Du simple baquet à l'oasis de wellness • **14-25 COOPÉRATIVES.** Un bouquet de chantier à Lausanne, un projet éco-social à Sainte-Croix, des salles de bains en façade à Nyon et une rénovation de haut vol pour la Cigüe à Genève • **26-31 ASH.** Forum à Lucerne, Journées du logement à Granges, virée de l'ASH romande à Bâle et visite d'une rénovation exemplaire de la SCHL à Lausanne • **32-34 RÉNOVATIONS.** Un outil informatique au service des rénovations • **35-36 INTERNET.** Bientôt Habitation en ligne, depuis 1928 à nos jours



## David Stickelberger

Les énergies solaires thermique et photovoltaïque ne jouent encore qu'un rôle marginal sur le marché suisse de l'énergie. Mais le potentiel de cette source d'énergie est énorme. Ne manque plus qu'un réel soutien politique pour en promouvoir l'exploitation...

**David Stickelberger, vous êtes le secrétaire général de Swissolar. Que fait votre association au juste?**

Swissolar regroupe toute une série de professionnels et de spécialistes de l'énergie solaire. Parmi ses 250 membres actuels, on trouve aussi des entreprises publiques d'électricité, des instituts de recherche et d'autres associations intéressées par le sujet. Notre but est de promouvoir l'utilisation de l'énergie solaire en général, sachant que les potentiels à long terme sont énormes. A moyen terme, nous nous sommes fixé un objectif très simple: d'ici à 2020, nous voulons qu'en Suisse on ait installé un mètre carré par habitant de capteurs solaires pour la production de chaleur et un mètre carré par habitant de cellules photovoltaïques pour la production d'électricité.

**Quelle serait donc la part de nos besoins en production de chaleur et d'électricité que nous pourrions couvrir grâce au soleil?**

Rien qu'en considérant le potentiel disponible sur les immeubles existants, on pourrait produire environ 30% de l'électricité en Suisse grâce au photovoltaïque. La production de chaleur est plus difficile à chiffrer, car elle dépend du besoin. Pour autant que les bâtiments soient isolés correctement, nous devrions pouvoir couvrir environ la moitié des besoins en eau chaude et en chauffage grâce à l'énergie solaire.

**Mais pour le moment, nous ne couvrons que 0,4% des besoins en chaleur et à peine 0,04% des besoins en électricité avec le solaire. Soit presque rien.**

Cela va prendre du temps, mais avec les taux de croissance de ces dernières années dans la branche, nous pouvons atteindre nos objectifs. Selon nos calculs, nous pourrions produire en 2030 déjà 12% de l'électricité grâce à l'énergie solaire.

**Que faut-il donc faire pour y arriver?**

Pour commencer, il faudrait de bonnes conditions cadre au niveau politique. On ne tient malheureusement pas compte des coûts réels de la mise à disposition de l'énergie: l'énergie fossile, par exemple, est trop bon marché, car extraction, transport et dommages à l'environnement ne sont pas pris en compte dans le prix. Il faut donc commencer par soutenir financièrement la production d'énergie solaire.

**Quelle doit être la nature de ce soutien financier?**

Pour le photovoltaïque, la mesure la plus efficace est la rétribution à prix coûtant (RPC). Durant une période déterminée, en général entre 20 et 25 ans, chaque kWh d'électricité produite est rétribué afin de soutenir l'exploitation de l'installation. L'avantage par rapport à une aide de départ importante à l'investissement réside dans le fait que la RPC incite au bon entretien de l'installation. Il est important que le tarif des nouvelles installations baisse

d'année en année, car notre but est clair: nous visons la parité de réseau, dans laquelle l'électricité solaire n'est pas plus chère que l'électricité conventionnelle.

**Vous prédiriez même qu'un jour l'électricité solaire produite sur nos toits sera moins chère que l'électricité conventionnelle.****Comment est-ce possible?**

De nos jours, l'électricité produite dans de grandes installations solaires coûte encore environ 50 centimes par kWh, alors que le prix du courant conventionnel avoisine les 20 centimes par kWh. Mais les courbes d'évolution des prix suivent des pentes contraires: le prix du courant conventionnel augmente régulièrement, parce que l'industrie électrique doit investir dans les réseaux et qu'elle dépend du réseau européen et des centrales électriques fossiles. Par contre, le prix de l'électricité solaire diminue en moyenne chaque année de 10%. Un simple calcul permet de constater que les deux courbes vont se croiser en 2020 déjà.

**Que demandez-vous donc?****La rétribution à prix coûtant existe déjà.**

Contrairement à l'Allemagne, la Suisse ne procède que très parcimonieusement à la RPC, en plafonnant la subvention. On s'est dit, allez, on va faire un petit effort pour le photovoltaïque, mais pas trop, sinon ça risque de coûter trop cher. Il en est résulté une bien malheureuse situation...

**... avec énormément de projets bloqués dans le pipeline!**

Oui, au moins 5000 projets sont en attente. Du coup, le Parlement a décidé de distribuer encore quelques miettes. Mais ce qui manque vraiment, c'est une incitation continue au lieu de ce misérable «stop and go» afin que les investisseurs puissent anticiper le moment où des moyens seront mis à disposition, en toute connaissance du rythme de la baisse prévisible des tarifs.

**Qu'en est-il de la promotion pour les capteurs solaires?**

On ne peut guère appliquer le modèle des kWh produits avec les capteurs solaires, car ces installations produisent le plus souvent de la chaleur pour la consommation privée. Dans ce cas, des subventions uniques à l'investissement ont déjà fait leurs preuves.

**Tous les cantons suisses octroient déjà des subventions de ce genre, non?**

Oui, c'est un succès de l'affectation partielle de la taxe sur le CO<sub>2</sub>. Les montants des subventions couvrent en moyenne à peu près 20% des coûts d'investissement, mais ces montants varient considérablement selon les cantons. A quoi s'ajoutent encore les possibilités de déductions fiscales qu'octroient la majorité des cantons. En tenant compte de ces déductions, on arrive en moyenne



à 30-40% des coûts de l'installation. Le problème, c'est qu'en comparaison internationale, le prix du mazout est encore très bas en Suisse, ce qui ne favorise pas le passage du fossile au renouvelable. La loi sur le CO<sub>2</sub> permettrait en fait d'augmenter la taxe sur le CO<sub>2</sub> ...ce qui serait absolument nécessaire de notre point de vue, si nous voulons atteindre nos objectifs climatiques.

#### **Que peut-on encore faire, en plus du soutien financier, pour favoriser une plus large utilisation de l'énergie solaire?**

On peut agir au niveau des permis de construire. Les paysans sont de bons exemples en ce qui concerne les installations solaires, parce qu'ils disposent de grandes toitures sans ombres et du savoir-faire manuel nécessaire. Mais ils rencontrent trop souvent des problèmes pour obtenir un permis de construire, car leurs exploitations ne sont pas situées en zone constructible. Dans les centres urbains et les villages, c'est encore pire. Quand un propriétaire pose une installation solaire sur un toit, la valeur d'assurance de sa maison augmente, il doit payer une cote immobilière plus élevée et les frais d'évacuation des eaux usées augmentent également. Qui plus est, les personnes autorisées à monter et démonter des installations solaires sont triées sur le volet avec un perfectionnisme typiquement suisse – avec les lourdeurs bureaucratiques qui en découlent.

#### **Est-ce que les services de protection des monuments font parfois obstacle à l'énergie solaire?**

Oui, les bâtiments protégés ou répertoriés donnent toujours lieu à de longues discussions. Mais ça bouge enfin et l'on ne peut plus dire que la protection des monuments bloque systématiquement les choses. En principe, on devrait pouvoir poser une installation solaire sur n'importe quel bâtiment. Il faut évidemment tenir compte de toutes les exigences, parfois élevées, de certains immeubles, mais en ce qui concerne les capteurs solaires, on est aujourd'hui très souple, que ce soit au niveau de la couleur, de la structure ou du placement, et l'on peut s'adapter aux circonstances les plus délicates.

#### **Qu'en pensent les architectes?**

Les architectes ont longtemps ignoré la question. Mais cela ne concerne pas seulement l'énergie solaire, cela touche en fait un peu à tout ce qui a trait à la technique du bâtiment en général. Mais c'est aussi en train de changer et de plus en plus souvent, les architectes envisagent le solaire comme une nouvelle opportunité constructive. Mais on devra encore renforcer à l'avenir le dialogue entre architectes, chercheurs et producteurs.

#### **Percevez-vous aussi un certain scepticismisme du côté des maîtres d'ouvrage?**

Cela fait aussi partie de nos tâches: surmonter les réticences et informer les gens sur les réelles possibilités disponibles. Les gens ont en général confiance, mais nous devons veiller à ce que la qualité des installations reste élevée. Car la croissance rapide du marché ne peut être soutenue que par de bons professionnels, et c'est la raison pour laquelle les questions de formation et de formation continue sont vitales. En matière d'assurance qualité, nous avons d'ailleurs mis sur pied un organe de médiation qui intervient en cas de problèmes entre maître d'ouvrage et fournisseur.

#### **Est-ce que l'on peut en toute bonne conscience recommander une installation solaire à une coopérative d'habitation qui souhaite construire à bon marché?**

Si elle calcule à long terme, oui! Les coopératives d'habitation sont même en meilleure position que les maîtres d'ouvrage commerciaux, car elles veulent vraiment construire dans l'intérêt de leurs sociétaires. C'est donc une bonne solution pour elles, car si les loyers augmentent un tout petit peu, les charges diminuent considérablement. Il faut toutefois compter avec des durées d'amortissement de dix à quinze ans.

#### **Est-ce que les coopératives d'habitation sont plus favorables à l'énergie solaire que d'autres maîtres d'ouvrage?**

En ce qui concerne le solaire thermique pour les immeubles, on peut dire que les coopératives d'habitation font partie des pionniers et jouent un rôle de modèle pour d'autres maîtres d'ouvrage.

#### **Quels conseils donnez-vous aux maîtres d'ouvrage qui envisagent de poser une installation solaire en cas de rénovation ou de nouvelle construction?**

Tout d'abord, il faut savoir que les installations solaires thermiques sont les plus économiques de toutes les applications possibles de l'énergie solaire pour des petits immeubles. Contrairement à la villa, il y a toujours quelqu'un dans un immeuble d'habitation qui a besoin d'eau chaude. Pour bénéficier d'un bon ensoleillement, le toit ne doit pas forcément être orienté plein Sud, les côtés



Sud-Ouest et Sud-Est conviennent aussi. Mais quoi qu'il en soit, lorsqu'un immeuble subit une rénovation complète, toit compris, c'est le moment idéal pour y poser une installation solaire.

### **Peut-on installer des capteurs solaires sur n'importe quel toit?**

Presque sur tous les toits, oui. Le seul problème, c'est quand la toiture est truffée de lucarnes et de cheminées; alors si on rénove le toit, autant en profiter pour les déplacer du côté Nord. En ce qui concerne la surface utile, on peut en faire une bonne approximation en calculant un mètre carré de surface de capteurs par habitant. En comptant serré, on couvre environ 30% du besoin total en eau chaude, mais si on compte large, on peut sans autre couvrir 60-70% des besoins en eau chaude avec le soleil. Il faut en outre environ 80 litres par mètre carré de capteurs dans l'accumulateur qui remplace le boiler conventionnel.

### **Cela pourrait poser des problèmes de place, non?**

C'est vrai que dans les anciennes maisons ce n'est pas toujours facile, mais on y arrive avec un peu de bonne volonté. L'accumulateur doit se tenir à la verticale à cause de la stratification des couches de températures, mais on peut très bien relier plusieurs petits accumulateurs en série. Et si la taille de l'accumulateur pose problème pour l'installation dans une cave, on peut très bien l'assembler sur place.

### **Quels progrès technologiques va-t-on encore faire ces prochaines années?**

L'une des tendances sera l'intégration des installations solaires dans les enveloppes des bâtiments. Du côté de la production, on travaille sur de nouvelles idées de stockage de l'énergie, car les accumulateurs prennent beaucoup de place. Il est théoriquement possible de chauffer un immeuble d'habitation uniquement avec des capteurs solaires, comme le prouve le projet de Jenni Energietechnik à Oberburg. Mais dans ce cas-là, on a carrément construit la maison autour d'un accumulateur géant. En ce qui concerne le photovoltaïque, il s'agit d'augmenter le rendement et de baisser coûts et consommation de matières. D'où mon appel aux politiciens: il est impératif qu'ils soutiennent ce développement, car l'énergie solaire devient de plus en plus incontournable. Elle constitue un pilier fondamental de notre approvisionnement énergétique futur. Et l'utilisation la plus large possible de l'énergie solaire en constitue la meilleure promotion.

Texte: **Rebecca Omoregie**  
Adaptation: **Patrick Cléménçon**

*Pour en savoir plus, la rédaction vous recommande vivement de faire un bon petit séjour ensoleillé sur [www.swissolar.ch](http://www.swissolar.ch)*



## Du simple baquet à l'oasis de wellness

Toute l'histoire de la société se reflète dans celle de la salle de bain. Depuis les bains très courus de la Rome antique jusqu'à l'oasis de wellness actuelle, en passant par la peur de l'eau de l'ère baroque, ce sont surtout les préceptes moraux qui ont fait obstacle à l'avènement de la salle de bain privée.

Avec les aqueducs, les conduites sous pression, les chauffages au sol et les fours à bois, les principales technologies pour le transport et la préparation de l'eau, ainsi que le chauffage de la salle de bain étaient déjà bien connues dans la Rome antique. Mais seules les riches familles régnautes pouvaient se permettre l'exploitation d'une salle de bain privée, comprenant un ou deux bassins creusés à même le sol et de l'eau courante. Le bon peuple, lui, était convié à se rendre dans des bains publics pour ses ablutions. Une suite astucieuse de bassins d'eau à températures variées y accueillait le commun des mortels dans un décor exubérant, propice aussi bien au nettoyage corporel et la fortification physique qu'à émouvoir l'âme.

## **Eradication des établissements de bain**

Les salles de bain privées et les établissements de bain publics ont ensuite failli disparaître avec la chute de l'Empire romain. Les seuls bains qui ont survécu en Europe aux affres du Moyen-Âge et des temps modernes sont les bains juifs. Les technologies raffinées pour l'amenée et l'évacuation des eaux, ainsi que le chauffage des sols et des parois ont frisé l'oubli quasi complet. Au Moyen-Âge, seule la haute noblesse pouvait s'offrir un bain privé en remplissant laborieusement un baquet en bois, parfois décoré d'une toile de tissu en coton et auréolé d'un baldaquin pour prendre un bain de vapeur à l'occasion. Exceptionnellement, on trouvait une baignoire en cuivre que l'on pouvait chauffer au feu de bois. Ce type de bain servait autant de nettoyage corporel que de délasserment, mais contraint d'être assis, on ne pouvait pas vraiment se détendre à fond, contrairement aux bains de l'Antiquité où l'on pouvait se coucher de tout son long dans l'eau. Au Moyen-Âge, il fallait en outre souvent amener l'eau de loin avant de la chauffer, ce qui fait que même les ménages suffisamment riches pour se payer des serviteurs n'usaient de bains qu'avec parcimonie.

La Renaissance a vu éclore un bref renouveau de l'antique tradition du bain, mais les rigides préceptes moraux de la Réforme l'ont réprimé avec véhémence. Les Pères de l'Eglise, les barbiers et les médecins mettaient en garde contre les trop fréquents contacts avec l'eau: à l'époque, on pensait que se baigner et se laver était mauvais pour la santé. On craignait que l'eau ne pénètre dans le corps par ses divers orifices et ne soit à l'origine de maladies, et du coup, on était aussi persuadé que les enfants bien crasseux étaient en meilleure santé que les autres. Qui plus est, on pensait que l'eau «féminise» le

corps. Ce genre d'aberrations étaient souvent le fait de l'Eglise, qui tentait tant bien que mal d'éradiquer complètement les bains publics... ces lieux de perdution qui ne servaient pas seulement à se laver, mais étaient l'occasion d'ébats de sociabilité et de plaisirs bien palpables (voir la reproduction en page 8). L'éradication des bains a si bien porté ses fruits que, mis à part le changement occasionnel des sous-vêtements récemment apparus, les soins corporels se sont limités jusque tard dans le XVIII<sup>e</sup> siècle à un saupoudrage aussi superficiel que parfumé dans la pénombre d'un cabinet de toilette. Quant aux paysans et ouvriers de nos contrées, ils se contentaient encore il y a quelques décennies de se rincer les mains et le visage.

## **L'hygiène, au nom de la santé corporelle et de la probité morale**

La découverte scientifique des bactéries et des agents pathogènes a profondément bouleversé le rapport à l'eau dès la seconde partie du XIX<sup>e</sup> siècle, notamment en milieu urbain. L'hygiène devenait non seulement garante de la bonne santé corporelle, mais également de l'intégrité morale. Aujourd'hui encore, on atteste décence et probité aux personnes propres et aux vêtements immaculés. C'est aussi pour des raisons d'hygiène et de salubrité des habitations que les autorités urbaines se sont lancées dans de vastes et coûteux travaux d'infrastructure afin de doter les immeubles de conduites d'eau sous pression. Comme par miracle, l'eau semblait couler à flots jusque dans les ménages et avec l'apparition des chauffe-eau à gaz et des systèmes de chauffage centraux, on pouvait désormais chauffer non seulement l'eau et les pièces, mais encore les linges de bain et les peignoirs!

Le cabinet d'aisance puant d'autrefois a fait son entrée dans la maison jusque dans le cabinet de toilette, en passant par la cour, grâce à l'aération des canalisations et l'invention du siphon. Les termes «toilette», tout comme le «gabinetto» en italien, renvoient aujourd'hui encore à l'espace originellement dévolu aux soins corporels. Avec son raccordement aux réseaux d'eau courante et d'approvisionnement en énergie, la salle de bain a également trouvé une nouvelle place dans la typologie de l'habitat: elle s'est clairement rapprochée des chambres à coucher, délaissant sa proximité avec la cuisine et son fourneau, qui était auparavant la seule source d'eau chaude d'un logement. Et comme on pouvait désormais se passer plus facilement des services des domestiques, la salle de bain gagnait enfin en intimité.



*Seule la noblesse se payait le luxe de se baigner en privé dans un baquet, laborieusement rempli d'eau chaude qu'erie par les domestiques.*



*Les soins corporels se sont limités jusque tard dans le XVIII<sup>e</sup> siècle à un saupoudrage aussi superficiel que parfumé dans la pénombre d'un cabinet de toilette.*



*Une salle de bain aménagée dans un immeuble à Zurich en 1826-29.*

### Six bons tuyaux pour rénover sa salle de bain de nos jours

1. Les sociétaires des coopératives d'habitation souffrent parfois de peurs plutôt irrationnelles dès qu'il s'agit d'intervenir sur le bâti. Les hausses de loyer consécutives déclenchent des raz-de-marée de questions et d'angoisses. Premier tuyau: soigner la communication et peaufiner le travail de persuasion. C'est la condition sine qua non pour faire passer un projet de rénovation, surtout lorsqu'il porte sur un endroit aussi intime que la salle de bain.
2. Toute modification de typologie doit être mûrement réfléchie. Il arrive souvent qu'un changement se fasse au détriment d'une autre pièce. Il faut donc bien clarifier quelle sera la future fonction de la nouvelle pièce et se demander si le changement en vaut la chandelle.
3. En plus des nouvelles conduites et d'un éventuel assainissement des canalisations, il ne faut pas oublier que les meubles de salle de bain représentent un gros poste au budget.
4. Si les finances sont un peu justes, on peut souvent économiser au niveau de l'aménagement de la salle de bain (meubles, robinetterie, vasque, etc.).
5. La planification à long terme propre aux coopératives d'habitation va à l'encontre du tuyau numéro 4; en plus on sait bien que le bon marché est toujours trop cher... sur la durée.
6. Que les travaux dans un appartement durent sept ou quinze jours est vite oublié. Mais ce dont les locataires se souviennent, c'est l'amabilité des artisans à l'œuvre, l'ordre et la propreté sur le chantier et, bien sûr, la qualité à long terme des transformations. Donc, sixième et dernier bon tuyau: les chantiers les plus brefs ne sont pas forcément les meilleurs!

*Bons tuyaux recueillis par Daniel Krucker*



*Dans les années 50 on remédiait à la monotonie de la production en série industrielle par des carrelages de couleur et divers appareils sanitaires.*



*Lavabo au design contemporain, avec le retour du bois.*

## **Nouvelle esthétique et production industrielle**

L'évolution technique s'est accompagnée de nouveaux principes esthétiques et formels. Les objets d'aménagement sanitaire du XIX<sup>e</sup> siècle, comme la table à laver en bois et plateau en marbre ou encore le pot en porcelaine et sa cuvette, étaient normalement assortis à l'ornementation généreuse de la pièce et délicatement décorés. Tout va changer au début du XX<sup>e</sup> siècle: les meubles richement ornés et autres lourds rideaux plongeant la salle de bain dans une ténébreuse atmosphère sont remplacés par des carrelages d'un blanc éclatant, par une robinetterie chromée, par des cuvettes en porcelaine d'une propreté clinique et par l'invasion de la lumière naturelle se réfléchissant dans les miroirs et autres surfaces étincelantes. Le boudoir poussiéreux du XIX<sup>e</sup> siècle s'est transformé en grande salle de bain aérée, dans laquelle baignoire, lavabos, toilettes et autres bidets semblaient un peu perdus, comme en témoignent les photos de ces premières salles de bain modernes.

De même que les différents éléments de la cuisine ont progressivement été intégrés en un bloc-cuisine, l'équipement de la salle de bain a aussi été unifié et normalisé. D'abord pour une utilisation plus rationnelle de l'espace, sur le mode des salles de bain d'hôtels américains, ensuite pour simplifier la production des appareils sanitaires et finalement pour réduire au maximum les endroits inatteignables où poussière et saletés pourraient s'accumuler. La baignoire qui trônait librement sur ses quatre pattes de lion a été emprisonnée dans un carcan de catelles, le lavabo intégré dans un meuble à tiroirs, le réservoir de chasse d'eau des toilettes et toutes les conduites planquées derrière le mur.

La standardisation des appareils et des robinetteries a permis d'en baisser considérablement les coûts, au point que la baignoire est devenue accessible à toutes les couches de la population. Et durant la période d'euphorique croissance économique d'après-guerre, la salle de bain, aussi petite soit-elle, s'est définitivement inscrite dans la typologie constructive des logements, même en Europe. La tendance qui consiste à rompre la monotonie formelle de la production industrielle des salles de bain avec des catelles de couleur, des armoires à miroir ou différents accessoires sanitaires date d'ailleurs déjà des années 50. Mais comme les couleurs succombent encore plus vite que les formes aux aléas de la mode et aux caprices des goûts individuels, on y recourt rarement dans les immeubles de location, où le blanc domine outrageusement.

## **Aujourd'hui le rétro est tendance**

Les emprunts formels aux technologies d'antan sont par contre omniprésents aujourd'hui et vont de la baignoire libre et autonome, avec ou sans pattes de lion, jusqu'aux lavabos montés sur des tables en bois, en passant par des robinetteries rétro. La redécouverte du bois en usage dans les espaces d'eau – alors qu'on l'avait, pas tout à fait à tort, proscrit durant des décennies pour des raisons fonctionnelles – ne fait que souligner le désir contemporain pour des matériaux et une atmosphère chaleureux... jusque dans la salle de bain.

Texte: **Katrin Eberhard, historienne de l'architecture**

Adaptation: **Patrick Cléménçon**



## Un lavage relaxant et bienfaisant aux toilettes

Dans d'autres cultures, le lavage à l'eau après l'utilisation des WC fait depuis longtemps déjà partie du quotidien. Toutefois, un changement des habitudes est nettement reconnaissable dans nos toilettes: de plus en plus de Suisses se décident en faveur d'une augmentation du bien-être, du confort et de l'hygiène offerte par un WC qui vous lave à l'eau.

Une étude représentative sur l'hygiène et le bien-être\*, réalisée par le fabricant de techniques sanitaires Geberit, a démontré une nette insatisfaction en matière de standards courants aux toilettes. Un tiers des personnes interrogées ne se sent pas propre à 100 pour cent après le passage aux WC et chaque dixième personne trouve toujours des traces de selles dans ses sous-vêtements. Le trois quarts des personnes interrogées est persuadé qu'un lavage à l'eau au lieu de papier lui permettrait d'éprouver plus de fraîcheur et de propreté.

### Geberit AquaClean une nouvelle génération de toilettes

Pour Geberit AquaClean, il s'agit d'une nouvelle génération de toilettes jouissant d'une qualité et d'une longévité élevées. L'utilisation est très simple: en appuyant sur un bouton, tous les modèles lavent le postérieur avec douceur, sans intervention manuelle et proprement à l'aide d'un jet d'eau chaude. L'utilisateur peut choisir le nombre des différentes fonctions et le niveau de confort qu'il désire.

### Le modèle approprié à chaque exigence

Le siège adaptable, qui se monte facilement, se prête tout spécialement aux locataires et aux personnes désirant revaloriser leur toilette existante. Sans grandes dépenses, le WC initial est transformé en une zone de bien-être. L'ancien siège de WC peut tout simplement être échangé par le nouveau siège adaptable.

Quant à l'installation complète Geberit AquaClean, il s'agit d'une élégante unité de céramique ayant des dimensions compactes, qui s'intègre de manière harmonieuse dans la conception de la salle de bains. Elle offre la solution idéale lors de constructions neuves et de rénovations et donne libre court à tous les desiderata: en ce qui concerne le modèle Geberit AquaClean 8000*plus*, l'utilisateur peut régler le programme de lavage en fonction de ses besoins personnels. A l'aide des différentes fonctions, le passage aux toilettes se transforme en un programme de bien-être personnalisable. Sont intégrés: un jet oscillatoire et un jet massant, une douchette dame, un absorbeur d'odeurs, un sècheur à air chaud réglable ainsi qu'une télécommande.

\*A été réalisée en automne 2008 en Suisse, en Allemagne, en Italie, en Espagne et au Japon par l'Institut de sondage GfK. En Autriche par l'Institut market.



### Les avantages d'une toilette Geberit AquaClean

- transforme la salle de bains et les WC en une zone de bien-être
- s'utilise facilement et confortablement en appuyant sur un bouton
- satisfait aux exigences accrues en matière de qualité, design et fonction
- pratique, durable et facile à entretenir
- lave plus minutieusement et plus doucement que le papier
- prévient les irritations de la peau et les hémorroïdes
- veille à une fraîcheur incomparable

## Quand beauté rime avec intelligence

Les produits Hansgrohe marient plaisir de l'eau et utilisation efficace de cette ressource naturelle. Avec la technologie EcoSmart, la robinetterie et les douches disposent de fonctions pensées avec soin, permettant une nette réduction du débit de l'eau – sans aucune perte de confort.

Compte tenu de l'avancement incessant des changements climatiques, il est de plus en plus important d'utiliser la matière première précieuse qu'est l'eau de manière consciente, que ce soit au niveau des coûts ou de l'environnement. Mais économiser l'eau ne doit pas forcément impliquer de renoncer au confort. Dans le laboratoire de Hansgrohe, les développeurs concentrent depuis des années leur attention sur de nouvelles solutions en vue d'une utilisation plus raisonnable de la ressource limitée qu'est l'eau, définissant régulièrement de nouveaux standards en la matière. Ce n'est donc pas un hasard si l'entreprise et ses produits ont reçu de nombreux prix pour leur engagement exemplaire en faveur de la protection de l'environnement. Particulièrement lorsqu'il s'agit d'utiliser mieux l'eau, c'est-à-dire de manière plus écologique et plus économique. Depuis le début de l'année, Hansgrohe est en mesure de réduire la consommation plus nettement encore grâce à la technologie optimisée EcoSmart de Hansgrohe limitant le débit d'eau de la robinetterie des lavabos des marques Hansgrohe et Axor. Seuls cinq litres s'écoulent ainsi chaque minute dans le lavabo, sans qu'un réglage spécial soit nécessaire. La robinetterie habituelle sans limitation du débit d'eau laisse s'écouler 14 litres d'eau par minute. L'économie est donc considérable.



Le nouveau limiteur de débit permet de réduire le débit de l'eau à 5 litres par minute.



ecoSmart et infrarouge.



De nombreux articles de robinetterie de Hansgrohe sont équipés de la technologie EcoSmart de Hansgrohe.

### Une robinetterie qui ménage les ressources

Les éléments de robinetterie équipés d'une électronique sans contact se distinguent par leurs caractéristiques durables et un degré élevé de confort et d'hygiène. La combinaison entre infrarouge et EcoSmart développée par les spécialistes de la robinetterie garantit une utilisation efficace de l'eau et de l'énergie. Tous les mitigeurs électroniques des marques Axor et Hansgrohe sont ainsi équipés d'un capteur déclenchant et arrêtant l'écoulement de l'eau, rendant superflu tout contact avec la robinetterie. La consommation d'eau est donc toujours réglée en fonction des besoins du moment, le débit s'interrompt très rapidement. Quant à la technologie innovatrice EcoSmart intégrée aux mitigeurs électroniques, elle permet en outre de réduire fortement la consommation d'eau.

### Calculateur d'économies de Hansgrohe

Le calculateur d'économies de Hansgrohe à disposition sur [www.hansgrohe.ch/calculateur](http://www.hansgrohe.ch/calculateur) permet de déterminer la réduction de la consommation et des coûts d'exploitation que la technologie EcoSmart de Hansgrohe permet de réaliser. L'exemple de calcul pour un foyer de quatre personnes donne une économie annuelle d'environ 22 400 litres d'eau, soit une réduction des coûts de consommation moyenne d'eau et d'énergie de chauffage d'environ CHF 101.-. Les prix varient fortement d'une région à l'autre, ils peuvent être adaptés dans le calculateur. L'utilisation de la robinetterie Hansgrohe ou Axor est donc une bonne opération pour tous, hôtels ou familles.

**Le 28 octobre dernier,  
Pro Habitat fêtait son bouquet  
de chantier à la Borde 28  
à Lausanne: démolition et  
reconstruction de logements,  
d'un centre de vie enfantine,  
d'un CMS et d'un APEMS.**

**Un bel exemple de densification  
urbaine et de mixité sociale,  
qu'Habitation présentera en  
détail après la remise prévisible  
des logements en juin 2011.**



# COOPÉRATIVES

HABITATION DÉCEMBRE 2010



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

**Egel SA**

Entreprise générale d'électricité  
Chemin du Boisy 46  
1004 Lausanne  
021 321 64 64

**Brauchli SA**

Chauffage  
Avenue de Morges 35 - CP 96  
1000 Lausanne 20  
021 623 69 90

**Aerovent SA**

Ventillation - Climatisation  
Chemin de l'Esparcette 4  
1023 Crissier  
021 637 79 00

**Gétaz Romang SA**

Littoral Parc Etoy  
Route de la Tuillière 10  
1163 Etoy  
021 821 23 00

**Joux SA**

Constructions métalliques  
Vieux-Tilleul 7 - CP 167  
1008 Prilly  
021 624 82 83

**JDS Sanitaire SA**

Installations sanitaires  
Ch. des Meunières 14 - CP 331  
1008 Prilly  
021 625 69 55

**Echami Lemam SA**

Echaffaudages de façades  
Rte de Bois-Genoud - CP 142  
1023 Crissier  
021 324 00 67

**Noel Ruffieux et fils SA**

Fenêtres bois, bois-métal, PVC  
La Tzintre 63  
1637 Charmey  
026 927 50 00

**CMA Constructeurs  
métalliques associés SA**

Route Wilhelm-Kaiser 4  
1700 Fribourg  
026 424 54 40

**Gregorutti SA**

Isolation périphérique  
Route de Lausanne 25  
1400 Yverdon-les-Bains  
024 425 82 33



**L'ASH tient à la remercier pour son engagement et sa compétence**

Photo: Rue de la Borde 28

## Vivre autrement à Sainte-Croix

**La coopérative d'habitation DomaHabitare veut créer entre 12 et 18 logements dans un ancien bâtiment industriel. Les initiants veulent privilégier un mode de vie écologique: sur le plan social en favorisant des liens forts entre les participants, sur le plan énergétique en produisant notamment leur propre électricité.**

La coopérative d'habitation DomaHabitare s'est constituée cette année pour réaliser la transformation d'un vieux bâtiment industriel à Sainte-Croix. A la base de ce projet, la volonté de favoriser un habitat autant qu'un mode de vie écologique. «On peut parler avec des amis de changer le monde pendant des années dans son jardin. Et décider un jour de le faire» résume Jacqueline Menth, médiatrice et formatrice en Communication Non-Violente (CNV), à Lausanne, l'une des trois personnes à l'origine de l'initiative.

Le petit groupe avait commencé par se réunir pour dresser le catalogue des envies et des critères qui l'ont guidé dans ses recherches. «Nous voulions un site proche des transports publics, bien ensoleillé. Nous voulions aussi un bâtiment à rénover, et éviter ainsi un impact supplémentaire sur le territoire» explique Daniel Béguin, ingénieur rural EPFL et traducteur. Ses recherches le

mettent sur la piste d'une ancienne manufacture de harpes, à l'abandon depuis 10 ans, située à 100 mètres de la gare de Sainte-Croix. Soit une solide bâtisse construite en 1903, caractéristique de l'architecture allemande de l'époque, offrant 1600 m<sup>2</sup> de surface utile sur cinq niveaux. Selon les cas de figure, elle pourra abriter entre 12 et 18 appartements de 1 à 5 pièces. De 40 m<sup>2</sup> pour 700 francs par mois pour un 1 pièce, à 120 m<sup>2</sup> pour 2070 francs (charges non comprises) pour un 5 pièces. Ces loyers comprennent l'utilisation de nombreux espaces partagés tels que cuisine collective (en plus des cuisines individuelles), salle de réunion, jardin d'hiver, espace de silence, atelier de menuiserie, buanderie, terrasse sur le toit et jardin d'agrément.

Pour des Lausannois, Sainte-Croix, c'est près et c'est loin. Une heure en train, trop loin? «Dans notre groupe, certains l'ont dit. Nous nous sommes posé la question. Pour y répondre,

nous avons décidé d'y aller, d'y passer des vacances, de rencontrer les gens qui y vivent pour qu'ils nous fassent part de leur expérience. Et ce que nous avons découvert sur place nous a beaucoup plu. Il se passe, socialement, quelque chose d'intéressant à Sainte-Croix» se réjouit Jacqueline Menth. «Des artistes et des artisans s'y sont installés et y ont trouvé les moyens de s'épanouir» poursuit Daniel Béguin. Pour l'anecdote, les membres fondateurs de DomaHabitare ont poussé le scrupule jusqu'à interroger l'un des plus influents citoyens de Sainte-Croix, Pascal Broulis, président du gouvernement vaudois. «Cela s'est fait assez naturellement, via les réseaux locaux. Il nous a donné les contacts de particuliers qui ont tenté des expériences semblables à la nôtre dans la région» se rappelle Jacqueline Menth.

### Créer un village dans le village

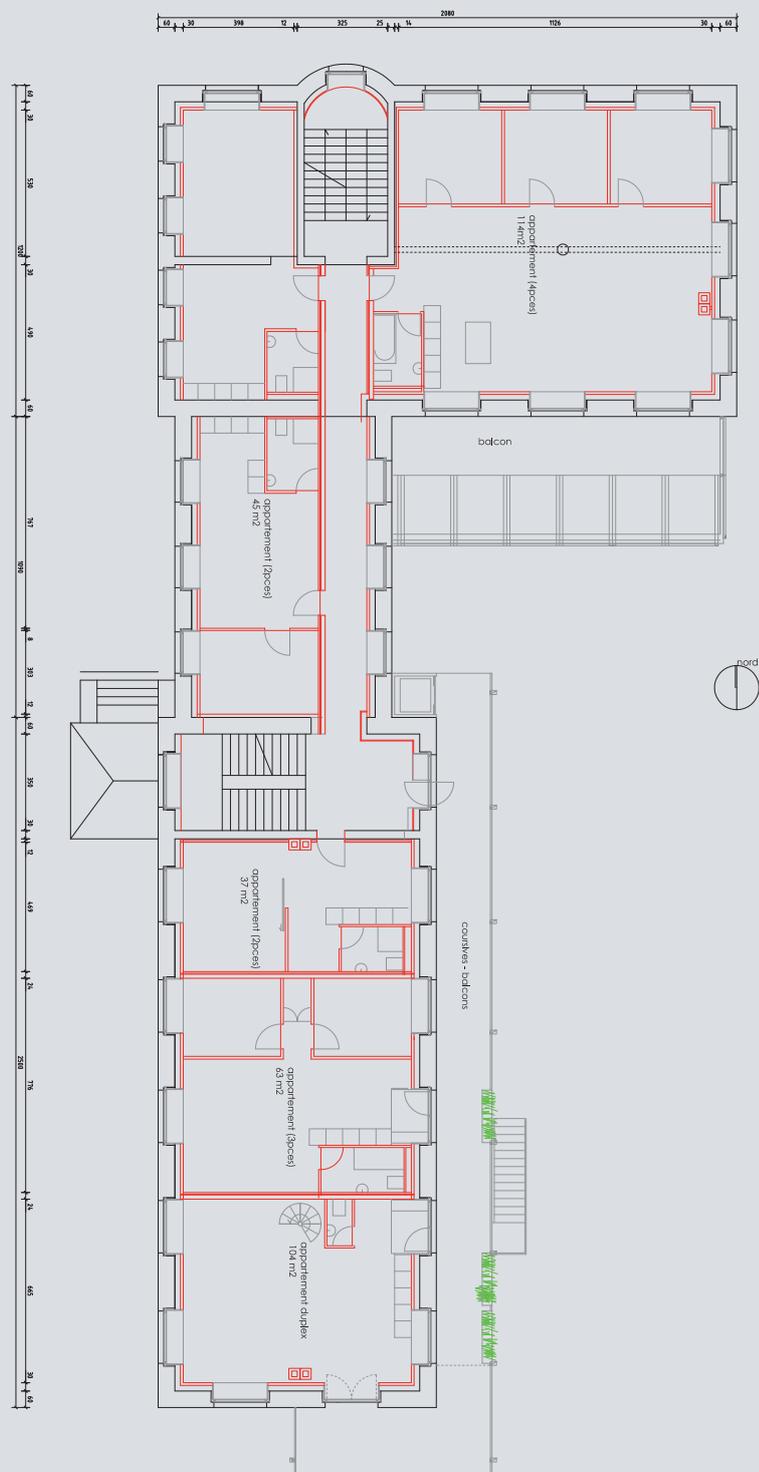
Ces démarches témoignent d'une volonté de se parachuter en terre hospitalière. Jacqueline Menth dit avoir vécu à Penthaz et à Lausanne dans des quartiers où persiste un mode de vie solidaire. Les notions de contacts, d'échanges et de soutien mutuel sont prépondérantes à ses yeux. DomaHabitare voit même plus loin, l'objectif de la coopérative consistant, en quelque sorte, à créer un village dans le village, plus précisément à favoriser la communication entre les coopérateurs.

### Un espace de silence

Cette option sociale se retrouve dans les démarches entreprises pour abriter, sur les 600 m<sup>2</sup> du rez-de-chaussée supérieur du bâtiment, un centre de vie enfantine. Fin octobre,



*Le bâtiment de l'ancienne manufacture de harpes est en excellent état.*



Plan d'aménagement d'un étage, avec plusieurs appartements projetés et la grande coursive.

faute de répondant, l'initiative demeurerait en stand-by. Si ce projet est abandonné, l'étage devrait être occupé par des appartements supplémentaires et/ou par des ateliers d'artisans. Selon les premiers plans, le rez-de-chaussée inférieur devrait être occupé par un appartement, par la cuisine collective, des caves et des locaux techniques. Les étages supérieurs seront consacrés à l'habitat. Des chambres pour les amis de passage, voire des chambres d'hôtes pourraient être organisées dans les combles. Toujours sous les toits, une salle plus vaste pourrait contribuer au supplément d'âme attribué au projet. «C'est un très beau lieu, avec sa charpente apparente et son dallage en briques de terre cuite. Nous voulons en faire un espace de réflexion, de recueillement et de méditation, ou pour le moins un espace de silence», explique Jacqueline Menth.

### Groupe chaleur-force alimenté au bois

Ecologie sociale, mais aussi énergétique. Le bâtiment est en bon état, et même aux normes antisismiques. Mais il est vide, toutes les cloisons intérieures et la tuyauterie doivent être construites ou installées. «Légalement, nous pourrions procéder à



L'immeuble en forme de L offre 1600 m<sup>2</sup> de surface utile.



*L'intérieur est «vide» et offre la belle opportunité d'aménager librement un espace qui s'apparente à de grands lofts.*

une isolation extérieure, mais esthétiquement, cela tiendrait du massacre. Nous prévoyons une isolation intérieure de 30 centimètres; les volumes sont tellement importants que cela ne prêtera pas à conséquence» explique Daniel Béguin. Pour un bâtiment aussi vénérable, atteindre le standard MINERGIE lui semble un objectif raisonnable. La coopérative a l'intention de faire la chasse au gaspillage d'énergie, y compris l'énergie grise contenue dans les matériaux mis en œuvre. Priorité aux isolants végétaux, laine de bois et paille de chanvre – «ce qui permet un meilleur confort thermique, avec un amortissement plus important des cycles de refroidissement et réchauffement.» Les crépis en terre crue (argile) ont également sa préférence.

DomaHabitate souhaite installer des toilettes sèches dans son immeuble, pour économiser l'eau et fermer sur place le cycle des déchets

compostables. Mais son ambition la plus spectaculaire dans le domaine du développement durable touche aux énergies renouvelables et à la volonté d'assurer son indépendance énergétique. «Nous voulons installer un groupe chaleur-force alimenté avec du bois déchiqueté qui nous fournirait la chaleur et l'électricité dont nous avons besoin, expose Daniel Béguin. Ce serait une installation pilote. A notre connaissance, ce type de machine n'existe pas encore. Nous sommes en contact avec des entreprises, en Autriche.» Des dispositifs alimentés avec des pellets de bois sont disponibles sur le marché, mais Daniel Béguin souhaiterait pouvoir faire fonctionner la filière communale de bois déchiqueté. Et donc, d'avoir recours au maximum aux vastes forêts qui entourent Sainte-Croix.

Ce souci du local connaît un autre prolongement, celui du choix de l'architecte. «Nous en avons trouvé un à

Sainte-Croix. Christian Jelk s'est montré sensible et réceptif à notre démarche» dit Jacqueline Menth. La coopérative dispose désormais de plans et d'un devis détaillés, dossier qui sera soumis à l'OFL afin d'obtenir des subventions fédérales au titre de l'aide au logement non spéculatif.

La coopérative compte une vingtaine de membres dont six au comité, toutes intéressées à travailler sur ce projet. Les autres coopérateurs-habitants doivent encore être trouvés. La situation géographique, les spécificités écologiques du projet et même son ambition communautaire peuvent faire naître des réticences. «La sélection se fera naturellement» assure Jacqueline Menth. Un descriptif du lieu de vie écologique de DomaHabitate a circulé via divers réseaux écologiques lausannois. La coopérative envisage de faire maintenant passer le message dans le Nord Vaudois. Elle a déjà organisé des visites et suscité l'intérêt d'habitants de Sainte-Croix, notamment de personnes âgées. «Nous serions très heureux d'accueillir des autochtones. Et nous espérons pouvoir démarrer autant avec des familles qu'avec des personnes seules et des personnes âgées. Nous sommes désireux de favoriser un projet transgénérationnel» conclut Daniel Béguin.

Si tout se déroule normalement, un permis de construire pourrait être délivré au printemps 2011 pour un emménagement fin 2013. Sans attendre, Daniel Béguin était début novembre dans les cartons et se préparait à rejoindre un premier logement à Sainte-Croix, un «camp de base» d'où il pourra veiller au plus près sur l'avancement du projet.

*Pour plus de renseignements:*

*Coopérative DomaHabitate,  
rue de France 13, 1450 Sainte-Croix,  
021 653 16 77,  
«domahabitate@bluewin.ch»*

Texte: **Vincent Borcard**

Photos: **DomaHabitate**

## Une salle de bain dans le ciel

**Il y eut peut-être des jardins suspendus à Babylone, mais ce qui est sûr, c'est qu'à Nyon, il y a des appartements subventionnés avec des salles de bain accrochées à la façade.**

Comme être humain prenant chaque matin plaisir à se raser, j'ai toujours profité d'une salle de bain avec jour extérieur, me permettant de connaître le temps qu'il faisait dehors. Comme architecte concepteur d'espaces à vivre, j'ai souvent pu concrétiser cette exigence de salle de bain avec fenêtre dans la réalisation de villas ou d'habitats groupés. Malheureusement, la rationalisation typologique et les exigences de compacité imposées au logement collectif m'ont souvent conduit, comme la plupart de mes confrères, à produire des logements à salles de bain borgnes, regroupées autour d'un noyau de distribution verticale.

Comment s'émanciper de cette typologie dominante depuis plusieurs années et faire bénéficier les habitants du bonheur de salles de bain éclairées naturellement?

L'occasion s'est présentée il y a 10 ans lorsque je reçus de la société coopérative d'habitation Cité-Derrière, connue pour son intérêt pour l'innovation, mandat de concevoir un bâtiment

d'une vingtaine de logements à Nyon. J'ai alors proposé à ses dynamiques dirigeants, le regretté René Gay et Philippe Diesbach, de développer une typologie avec des salles de bain en façade dotées de fenêtres. Après quelques vicissitudes liées au Plan de quartier Bourgogne-sud que la municipalité m'avait chargé d'étudier, le projet présenté a pu voir sa réalisation démarrer fin 2008 pour mettre à disposition en juillet dernier 24 logements familiaux, aidés selon le système vaudois d'aide à la pierre qui prévoit un abaissement du loyer supporté conjointement par le canton et la commune.

### Le projet

Cette zone de Nyon est orientée vers une belle vue du Jura qui, combinée avec l'orientation sud-ouest propice au logement et l'atténuation de la forte nuisance sonore de l'avenue des Eules, a dicté l'implantation voulue par le plan de quartier. Pour souligner cette orientation, le bâtiment est dissymétrique avec une grande coque

qui fait toiture et vient protéger comme une visière les grands balcons de la façade principale.

Cette coque, qui enveloppe le comble habitable, est recouverte d'une peau métallique se prolongeant par les salles de bain en porte-à-faux. Cela

### Bourgogne-sud.

La forte demande régionale en logement collectif et le manque de terrain constructible ont conduit en 1996 la municipalité à urbaniser le sud du chemin de Bourgogne, zone de villas et jardins familiaux.

Elle a alors chargé l'atelier d'architecture ADN d'étudier un plan de quartier pour concrétiser les orientations du Plan directeur En Mangette régissant le développement du nord de la ville.

L'agrandissement de l'agglomération rendant cette zone plus centrale, le plan directeur prévoyait d'y créer un sous-centre doté d'équipements publics et constituant un repère urbain.

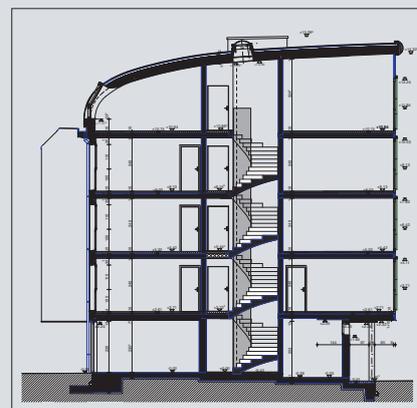
Las: le conservatisme, qui ici comme ailleurs émaille le développement urbanistique, a eu raison de ce plan. Face à l'opposition irrationnelle de quelques petits propriétaires, la municipalité a renoncé au Plan de quartier Bourgogne-sud et tente maintenant une procédure European (concours international pour jeunes architectes) où un jeune lauréat tessinois propose un habitat agréable, mais moins dense et conservant presque chaque vieille pierre aussi banale soit-elle. F.-J. Z



*Les salles de bain, avec leurs hublots ronds, suspendues aux façades.*

# COOPÉRATIVES

HABITATION DÉCEMBRE 2010

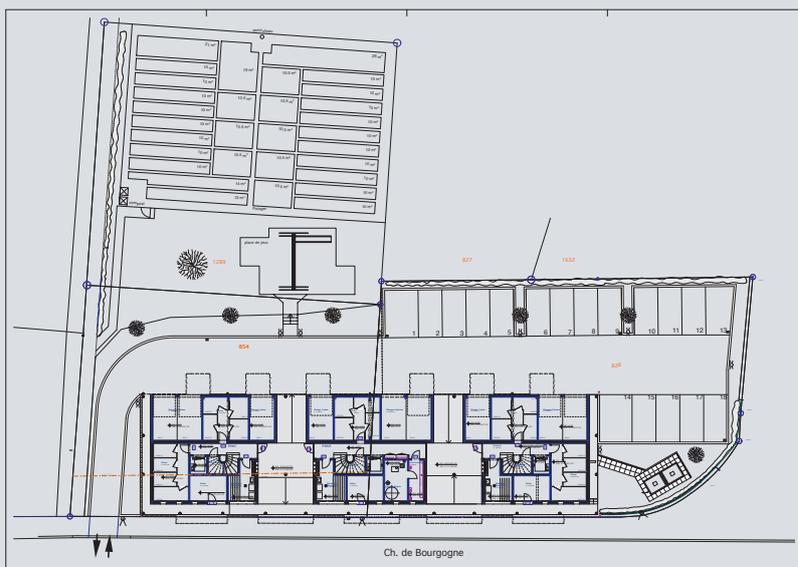


Coupe transversale.

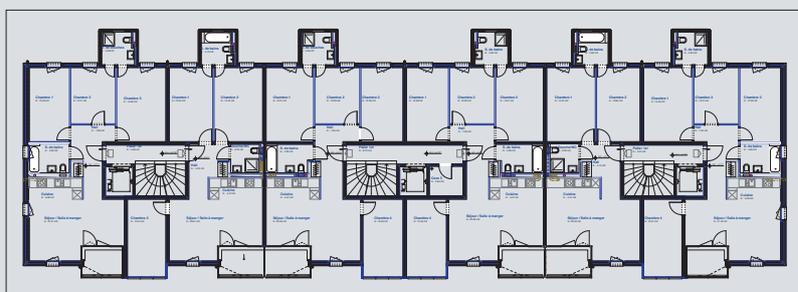
donne à l'ensemble une modénature sculpturale et cyclopéenne un peu singulière dans le logement collectif, mais qui rend explicite la particularité typologique.

Le rez-de-chaussée, qui comprend les buanderies et des garages, est ajouré pour intégrer le tissu piétonnier prévu. A part une place de jeux pour les tout petits, la densification permet de créer des jardins familiaux. Les appartements sont traversants avec un balcon habitable orienté sud-ouest, des chambres orientées nord-est en alternance avec les salles de bain en façade. Les salles de bain en façade sont desservies par la chambre des parents et une chambre d'enfant. Une deuxième salle de bain est à disposition des autres chambres et pièces. La cuisine est ouverte sur le séjour-coin à manger qui se prolonge par le balcon. Le programme fournit cinq 3.5 pièces, onze 4.5 pièces et huit 5.5 pièces.

Texte: François-Joseph Z'Graggen



Plan du 1<sup>er</sup> étage.



Plan du 1<sup>er</sup> étage.

PUBLICITÉ

# MIAUTON

**ACIERS - TECHNIQUE DU BATIMENT - OUTILLAGE - VISSERIE  
PLANS DE FERMETURE**

**PARTENAIRE SEA - KABA**

**J & A GLASSON SA  
Rue des Usiniers 3  
Case Postale 379  
CH-1630 Bulle 1**

**Tél. 026 919 77 21  
Fax 026 919 77 60  
[www.glasson-acier.ch](http://www.glasson-acier.ch)  
[contact@glasson-acier.ch](mailto:contact@glasson-acier.ch)**

## Réaction d'EgoKiefer après l'avertissement de sécurité de Siegenia-Aubi pour lequel 60 constructeurs suisses de fenêtres sont concernés

**De 1994 à 1997, le fabricant allemand de ferrures Siegenia-Aubi a livré à une soixantaine de constructeurs suisses de fenêtres, parmi lesquels EgoKiefer, des pièces pour portes-fenêtres coulissantes qui sont susceptibles d'être défectueuses. Afin de prévenir tout risque de dommages corporels ou matériels, Siegenia-Aubi recommande aux utilisateurs des portes et des fenêtres coulissantes concernées de faire contrôler le plus rapidement possible les coulisseaux de ces éléments.**

Le 12 mai 2010, Siegenia-Aubi a informé ses clients que des coulisseaux produits entre 1994 et 1996 étaient susceptibles de présenter un défaut. Même s'ils ont très bien fonctionné jusqu'à présent, il se peut qu'ils se cassent, ce qui fera sortir les vantaux de leur cadre, avec les dommages corporels et matériels qu'une telle chute peut entraîner. Selon Siegenia-Aubi, **seules les portes et fenêtres coulissantes pouvant s'ouvrir par coulissement ET en imposte sont concernées**. Pour cette raison, il est impératif que les portes et fenêtres coulissantes restent fermées jusqu'à ce que le coulisseau soit changé.

Il est possible que des coulisseaux Siegenia défectueux aient été montés **jusqu'en 1998** sur des portes-fenêtres coulissantes à translation avec ferrement oscillo-battant construites par EgoKiefer. C'est la raison pour laquelle nous avons immédiatement informé notre service de vente et nos partenaires de la situation. Les structures nécessaires ont été mises en place pour que les clients concernés reçoivent l'assistance adéquate et que les ferrures défectueuses soient remplacées dans les plus brefs délais.

Des renseignements concernant l'identification des coulisseaux peuvent être obtenus sur le site [www.siegenia-aubi.com](http://www.siegenia-aubi.com).

### Adresse

EgoKiefer SA  
Portes et fenêtres  
1, Rte du Pré-du-Bruit/Z.i. A11  
1844 Villeneuve  
Téléphone: 021 967 08 70  
E-Mail: [villeneuve@egokiefer.ch](mailto:villeneuve@egokiefer.ch)  
[www.egokiefer.ch](http://www.egokiefer.ch)

### Contact pour les journalistes

EgoKiefer SA  
Portes et fenêtres  
9450 Altstätten  
Michael Dietsche  
Chef des services marketing  
Téléphone: 071 757 33 22  
[m.dietsche@egokiefer.ch](mailto:m.dietsche@egokiefer.ch)

## Le bois dans tous ses états!

**Le bois sera de nouveau à l'honneur lors de la 9<sup>e</sup> édition de SALON BOIS, qui aura lieu les 11-12 et 13 février 2011 à Bulle.**

Les professionnels de la filière présenteront leurs activités dans le domaine de la construction, de la transformation, ou encore de la rénovation dans les halles d'Espace Gruyère. Événement particulier: SALON BOIS accueille en 2011 les Championnats suisses des charpentiers, où 12 candidats se mesureront en vue des joutes européennes.

Plateforme d'échanges et de rencontres entre les professionnels et le grand public intéressé par le bois dans la construction et l'habitat, la manifestation avait accueilli en 2010 près de 7700 visiteurs venus de toute la Suisse romande et même au-delà. SALON BOIS attend en 2011 plus de 80 exposants sur les 5000 m<sup>2</sup> des Halles 030 et 050 d'Espace Gruyère.

Les exposants annoncés se réjouissent de l'intérêt d'un public toujours plus avisé, comptant parmi eux une majorité de propriétaires ou futurs maîtres d'ouvrage, ainsi qu'un grand nombre de professionnels du secteur de la construction et de l'immobilier. La manifestation, autour de laquelle gravitent chaque année des séminaires et conférences, représente une plateforme incomparable pour toute personne désirant construire, agrandir, rénover ou aménager son habitat.

En 2011, les Championnats suisses des charpentiers permettront à 12 candidats sélectionnés de se mesurer devant les experts. Leur but: se qualifier pour les rencontres européennes de 2012. SALON BOIS se réjouit de les accueillir pour la première fois en Suisse romande.

Forte de l'enthousiasme et de la confiance témoignées par les visiteurs et les exposants lors des éditions précédentes, la manifestation se présente désormais comme un rendez-vous incontournable tant pour les amateurs que pour les spécialistes du bois sous toutes ses formes. Alors, rendez-vous les 11, 12 et 13 février 2011 à Bulle!

**Programme complet sous [www.salonbois.ch](http://www.salonbois.ch)**



[www.salonbois.ch](http://www.salonbois.ch)

### Horaires d'ouverture

ve	10h00 - 21h00
sa	10h00 - 18h00
di	10h00 - 17h00

CONSTRUIRE & HABITER | BAUEN & WOHNEN

RAIFFEISEN

La Gruyère

lignum

Terre & Nature

Chablais

FRM

JOURNAL SUISSE DU BOIS

batimag

## La Ciguë rénove Le Clos Voltaire à Genève

**Un fort soutien populaire, doublé d'une belle volonté politique, ont permis la mise en valeur d'un véritable petit bijou d'architecture du XVIII<sup>e</sup> siècle.**

Construit au XVIII<sup>e</sup> siècle en tant que dépendance de la maison des Délices, le Clos Voltaire est constitué de deux corps de bâtiments accolés, l'un datant de 1740 et l'autre terminé vers 1773. Lorsqu'en 1755 François Marie Arrouet, dit Voltaire, se rendit acquéreur de tout le domaine, il fit aménager des chambres pour les domestiques dans le Clos et créa l'allée d'accès à la rue de Lyon.

En 1840, le domaine est divisé et vendu. Maison de maître et dépendance sont alors séparées. Les nouveaux propriétaires aménagent quatre appartements dans le Clos.

A partir de 1948, le Clos Voltaire abrite une pension et subit diverses interventions intérieures dont les percements de la toiture et de plusieurs murs. Le bâtiment conserve toutefois une substance très intéressante et une belle allure XVIII<sup>e</sup> grâce à son volume et à son ample toiture. Il forme un ensemble de qualité avec la maison de maître dont il est le corollaire originel.

En 2002, un fort mouvement populaire, créé pour sauver le Clos Voltaire de la ruine et de la destruction, aboutit à son achat par la Ville de Genève la même année. La municipalité octroie alors un droit de superficie de 60 ans à la Coopérative de Logements pour Personnes en Formation, La Ciguë, en vue de la création de 30 chambres. Ce droit est assorti de l'obligation de construire un espace polyvalent au rez-de-chaussée constitué de deux



© JACQUES CUTTAT

salles et équipé d'un coin cuisine. Ces deux locaux sont destinés au Musée Voltaire ainsi qu'aux habitants et associations du quartier. Un comité d'usagers en réglera le fonctionnement. Le parc du Clos devra rester ouvert au public.

Selon l'accord passé entre la Ville de Genève et La Ciguë, la première a pris en charge la restauration de l'enveloppe du bâtiment ainsi que l'aménagement des espaces polyvalents et de l'extérieur, tandis que la seconde s'est chargée de la construction des pièces destinées aux étudiants, soit les chambres individuelles et locaux communs. La réfection des installations techniques a été prise en charge à hauteur de 10% par la Ville de Genève et 90% par La Ciguë.

La coopérative a souhaité que les deux corps de bâtiments restent séparés l'un de l'autre pour faciliter la gestion des lieux. Deux appartements communautaires de 14 et 16 chambres – comportant chacun une vaste cuisine et un séjour, ainsi que des sanitaires en suffisance – ont été créés.

Les chambres diffèrent singulièrement les unes des autres dans leur caractère et leur dimension car les configurations particulières antérieures ont été respectées.

La conception énergétique du bâtiment a été définie par les deux maîtres d'ouvrage. Isolation de la toiture, fenêtres à vitrage isolant, chaudière à gaz à faible émission de NOx et double flux devraient permettre de réduire la consommation énergétique du bâtiment.

Ce sont ainsi des logements de qualité à des loyers modestes qui sont mis à disposition des jeunes en formation depuis le 1<sup>er</sup> novembre. De plus, le musée, les habitants et les associations du quartier disposent maintenant d'un espace susceptible d'accueillir des activités culturelles et manifestations publiques.

Source: Ville de Genève /  
Département des Constructions  
et de l'Aménagement /  
service d'Architecture



© JACQUES CUTTAT

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



**Sani Renov Sàrl**  
*Installations sanitaires*  
Boulevard Carl-Vogt 53  
1205 Genève  
022 782 12 44

**Paroisse Sàrl**  
*Serrurerie*  
Route de Champois 35  
1252 Meinier  
022 752 09 60

**Halg et Cie SA**  
*Chauffage - Climatisation*  
Chemin de la Gravière 5  
1227 Les Acacias  
022 342 64 00

**Naxoo Tele-Genève**  
Quai du Seujet 28  
1201 Genève

**Limani**  
*Gypserie - Peinture - Rénovation*  
29, Chemin de la Citadelle  
1217 Meyrin  
022 788 39 26

**Dasta Charpente Bois SA**  
*Charpentes*  
Ch. du Pré-Fleuri 25  
1228 Plan-les-Ouates  
022 880 03 70

**Bertusi Srehl**  
*Stores*  
Avenue De Luserna 22  
1203 Genève  
022 344 40 09

**Conquista SA**  
*Nettoyage et travaux de parquet*  
Rue Richard-Wagner 1  
1202 Genève  
022 733 10 53

**Imri Limani Carrelage**  
Ch. des Semailles 13A  
1212 Grand-Lancy  
Tel - fax 022 743 00 40

**L'ASH tient à la remercier  
pour son engagement et sa compétence**

Photo: Clos Voltaire, Genève

## 2<sup>e</sup> Forum des coopératives suisses d'habitation

**En filant la métaphore de l'équilibre tout au long du forum, les trois associations faitières de maîtres d'ouvrage d'utilité publique réunies pour l'occasion (ASH, ASCP et ACR)<sup>1</sup> ont souligné à la fois l'importance et la précarité des coopératives d'habitation pour la stabilité du marché immobilier en Suisse, devant un parterre de 350 participants.**

En ouverture du forum qui s'est tenu les 24 et 25 septembre derniers au Centre des Congrès à Lucerne, une table ronde réunissant une belle brochette d'invités a commencé par faire ressortir clairement les contradictions de la politique fédérale en matière de logement. **Ernst Hauri**, directeur ad interim de l'Office fédéral du logement (OFL), a tout d'abord rappelé que le Conseil fédéral venait de donner un signal de soutien fort aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique, via un message au Conseil national, prévoyant de nouveaux crédits pour le cautionnement de la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL). Mais **Louis Schelbert**, président de l'ASH et conseiller national vert, rétorque aussitôt que ce crédit de cautionnement ne constitue pas une bien grande prise de risque, avant d'enfoncer le clou en déclarant que la politique de la Confédération était plutôt contradictoire en matière de soutien et de promotion du logement. Notamment en liant les fonds d'encouragement à l'urgente nécessité de rénovation énergétique du parc immobilier, ce qui paraît tout à fait utopique si l'on n'augmente pas considérablement les crédits qui devraient accompagner cet objectif. «Hormis la pénurie de terrains à bâtir, les moyens mis à disposition par la Confédération sont, en ordre d'importance, la deuxième cause de la stagnation enregistrée dans l'habitat d'utilité publique», assaine Louis Schelbert.

**Ernst Hauri** souligne quant à lui que la participation plutôt marginale des maîtres d'ouvrage d'utilité publique au boom actuel de la construction de logements ne s'explique pas seulement par le manque de subventions, mais également par

l'accès de plus en plus difficile à du terrain constructible, dont le manque fait flamber les prix. Raison pour laquelle les coopératives d'habitation dépendent également du bon vouloir et du soutien des communes. **Daniel Burri**, président de l'ACR, constate que ce sont précisément les communes fiscalement bon marché qui se remettent à soutenir la construction de logements d'utilité publique afin de garantir une bonne mixité sociale au sein de la population.

### Les coopératives d'habitation doivent investir

**Maria Lezzi**, directrice de l'Office fédéral de l'aménagement du territoire, estime quant à elle qu'il y a encore suffisamment de terrain constructible à disposition, mais que ces réserves ne se trouvent pas au bon endroit (sic!), notamment dans les communes campagnardes et touristiques. La phase de croissance qui mène aujourd'hui à une densification des agglomérations urbaines ne devrait pas nous faire oublier le critère de qualité, et c'est précisément à ce niveau que **Maria Lezzi** pense que les acteurs étatiques doivent se concerter avec les acteurs privés.

**Reinhard Hänggi**, président de l'ASCP, estime qu'il faut augmenter les contacts avec les communes, car à cause de la folle croissance qu'elles subissent, bon nombre d'entre elles risquent d'y perdre leur âme. Il insiste également sur le fait que c'est aux communes de veiller à ce que l'offre en logements sur leur territoire réponde aux besoins de toutes les classes sociales, tant au niveau des revenus que de l'âge. Pour **Reinhard Hänggi**, les coopératives doivent prendre les devants et aller à la ren-

contre des autorités communales, mais les coopératives doivent aussi être prêtes à investir, et c'est à ce niveau que les trois associations faitières devraient s'unir, comme l'ont déjà fait l'ASCP et l'ACR, pour élaborer une politique du logement cohérente et commune.

**Louis Schelbert** rebondit sur cette idée de fusion et se réjouit de toute future collaboration, mais il relance aussi la balle dans le camp de la Confédération, en affirmant que l'on ne pouvait pas se contenter de déléguer le soin de construire des logements à loyer abordable aux communes; que cette tâche devrait bien plutôt être coordonnée par la Confédération, puisqu'elle est inscrite dans la Constitution. Louis Schelbert conclut en proposant d'inclure dans la révision de la loi sur l'aménagement du territoire une prescription obligeant les cantons à soutenir la construction de logements d'utilité publique. Autrement dit, seule une norme fédérale est susceptible d'assurer que les cantons s'attellent à cette mission.



*Prof. Dr Theresia Theurl en flagrant délice de joute oratoire.*



De gauche à droite: Andrea Vetsch, Ernst Hauri, Maria Lezzi, Daniel Burri, Reinhard Hänggi et Louis Schelbert.

### Avenir de la coopérative – coopérative de l'avenir

**Theresia Theurl**, directrice de l'Institut für Genossenschaften der Universität Münster, a fait une véritable démonstration de son talent oratoire avec un exposé tiré à quatre épingles d'une rare pertinence et d'une rhétorique à vous couper le souffle. Le verbe vif et le geste éloquent, elle a montré en une heure ce qui attend les coopératives dans ces prochaines années. L'un des principaux enjeux résidant notamment dans la difficulté à se repositionner, entre changement et continuité, face à un contexte historique en pleine mutation. Les coopératives doivent mieux s'adapter aux nouvelles exigences sociales d'une population vieillissante et toujours plus hétérogène, ainsi qu'au mode de vie plus individualisé et mobile d'aujourd'hui. Elles doivent aussi mieux anticiper et répondre aux nouveaux développements technologiques et aux nouveaux critères énergétiques.

**Theresia Theurl** assure également que les coopératives d'habitation ont de bons atouts en main, qui ont encore gagné en vitalité et en notoriété après la crise financière (qui n'en finit plus). Des valeurs stratégiques qui sont au fondement même des coopératives et qui leur donnent un avantage concurrentiel certain par rapport à d'autres entreprises, surtout dans le contexte

de crise actuel. Ces valeurs sont de véritables facteurs de succès: ancrage local, entraide, responsabilité sociale, durabilité, absence de recherche isolée du bénéfice maximum et rapports spéciaux de propriété. Grâce à ces «member values», les coopératives sont à même de créer des liens de confiance et ceux-ci leur procurent en cette période de mutation de véritables avantages concurrentiels.

A chaque coopérative, sa stratégie du member value qui s'exprime sur trois niveaux: directement à travers l'offre en logements abordables et en services; indirectement à travers les intérêts du capital associatif via les parts sociales; et à long terme, à travers des options sur des avantages futurs. Chaque coopérative décide elle-même lequel de ces trois niveaux elle veut privilégier pour définir sa propre stratégie de member value, qui va lui permettre de se positionner clairement sur le marché immobilier.

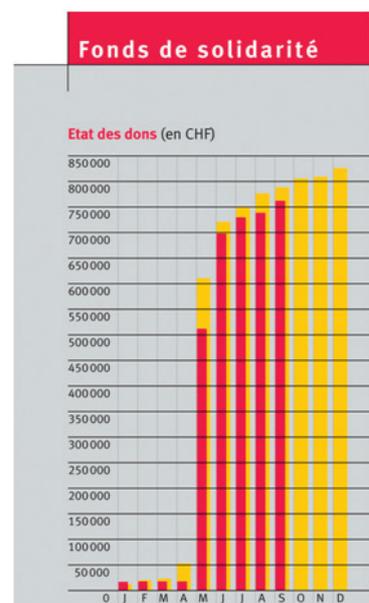
Lors du 1<sup>er</sup> forum des coopératives suisses d'habitation de 2009, nous avons constaté que les coopératives balançaient entre tradition et modernité (voir Habitation 4-2009, pp. 20-23): elles ont aujourd'hui reçu une piste concrète pour dépasser ce dilemme et retrouver un nouvel équilibre.

Divers ateliers thématiques et la traditionnelle virée en bateau sur le lac de Lucerne ont clos ce 2<sup>e</sup> forum. Et

pour celles et ceux qui voudraient voir toutes les photos de l'événement, une seule adresse: [www.forum-wohnen.ch](http://www.forum-wohnen.ch) – pas besoin de savoir l'allemand pour regarder les nombreuses autres photos de Martin Bichsel.

Texte: **Richard Liechti, Rebecca Omoregie & Patrick Cléménçon**

<sup>1</sup> ASH: Association Suisse pour l'Habitat. ASCP: Association Suisse pour l'encouragement à la Construction et à la Propriété. ACR: Association suisse des Coopératives d'habitation Radicales.



## Les 15<sup>es</sup> Journées du logement de Granges

**Education et formation continue en faveur de l'habitat durable étaient au menu de la journée séminaire des Journées du logement, le 4 novembre dernier: deux thèmes qui n'ont pas vraiment fait recette devant une assemblée plutôt clairsemée.**

Du 4 au 11 novembre, quatre manifestations distinctes étaient au programme de ces 15<sup>es</sup> journées du logement à Granges et toutes tournaient autour de la thématique de la formation et de l'évolution de la société. L'exposition «Comment vivaient nos grands-parents», présentée au Kultur-Historisches Museum, faisait (re) découvrir les modes de vie adorablement obsolètes de nos aïeux par le biais de travaux réalisés par des élèves du cycle secondaire et plongeait le public dans la période de l'après-guerre qui a vu émerger notre folle société de consommation. Cette exposition a été ponctuée par une conférence de Katrin Eberhard, retraçant la longue et passionnante histoire de la salle de bain depuis la Rome antique jusqu'à nos jours (voir article pages 8-11). Quant au Kunsthhaus, il présentait cette année «Œuvres de l'espace bâti 2007-2010», l'exposition des meilleures réalisations du canton de Soleure dans le domaine de l'architecture, de l'ingénierie, de la technique et de l'environnement, et à l'inauguration de laquelle le conseiller d'Etat Klaus Fischer a remis les prix aux lauréats.

### Journée de séminaire

Devant le phénomène de professionnalisation accrue de l'économie immobilière, l'Office fédéral du logement (OFL) a cru bon de faire le point sur les différentes filières d'étude existantes, tant en gestion immobilière et en courtage qu'en cours de formation spécifiquement destinés aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique. La thématique était d'autant plus pertinente que la complexité du marché du logement est parfois déroutante, ne serait-ce que pour prendre les bonnes décisions constructives dans le contexte brûlant de la difficile et inévitable question de la transition énergétique du fossile au durable. Entre autres.

Plusieurs exposés ont tenté de dénouer le fil de cette jungle thématique, à commencer par la présentation d'un manuel d'enseignement destiné au niveau secondaire et dont le but est de sensibiliser les jeunes à la question de la construction et de l'habitat. Six cahiers thématiques et un CD avec des petits films illustratifs, pour trente-six modules d'enseignement, offrent une bonne introduction au décryptage du monde de l'habitat – malheureusement uniquement avec des exemples de Suisse allemande et une traduction

pour le moins confédérale, comme d'habitude, mais on le sait bien, la Suisse romande est au bord de la Méditerranée et le Tessin n'existe pas!

Axel Simon, critique d'architecture et rédacteur à la prestigieuse revue *Hochparterre*, a failli endormir l'assemblée par un exposé aussi soporifique dans le ton qu'intéressant dans le contenu, concluant que pour construire durable, il faut construire agréable et confortable, dans la plus pure tradition de l'architecte viennois Adolf Loos. L'architecte Philipp Esch, de Zurich, a quant à lui décortiqué les affres des excès de rationalisation des processus de planification et des dérives qui découlent de la perte de la vision globale du contexte de construction. D'où l'importance de développer une culture du dialogue et de la transparence entre maîtres d'ouvrage et architectes, et, par dessus tout, de reconnaître et de mettre à profit l'importance des phases initiales du développement d'un projet. Des propos brillamment mis en exergue après le repas de midi par Laurent Guidetti (tribu architecture, Lausanne), qui a réveillé l'assemblée avec la présentation des démarches participatives menées concrètement pour la construction de logements durables à Chailly et le projet de construction d'un grand écoquartier à Lausanne dans le cadre du fameux projet «Métamorphose» (plus d'infos sous [www.tribuarchitecture.ch](http://www.tribuarchitecture.ch)).

L'après-midi du séminaire s'est achevée par la présentation-discussion des besoins en matière de formation continue par Franz Horvat (ASH) et par Marcel Hug du SVIT. Ernst Hauri mettait ensuite un point final à un séminaire touffu... que bon nombre de participants avaient déjà déserté pour ne pas louper le train qui les ramènerait à leur pénates.



La pause café d'un séminaire pas très couru...

## L'ASH romande en visite à Bâle

**Monsieur Jurg Vitelli, président de la section SVW/ASH Nordschweiz, Madame Katarina Riederer secrétaire et Monsieur Peter Schai (membre du Comité Wohnstadt) ont accueilli le 28 octobre dernier une vingtaine de membres des coopératives romandes pour une visite sympathique et détendue.**

Tout d'abord nous visitons l'église Sankt Anton, (Saint Antoine); quoi de mieux pour commencer la journée sous de bons hospices. Puis, nous enchaînons avec la visite sur le site de la SCH Hegenheimerstrasse, situé au nord-ouest de la ville. Cette coopérative est la première depuis 15 ans à relancer la dynamique de la construction. Attentifs devant le panneau de chantier, les visiteurs apprécient, en connaisseurs, l'ampleur des travaux effectués dans un quartier où les immeubles ont plus de soixante ans. La coopérative s'efforce de maintenir des zones de verdure et des espaces de jeux. En tram nous nous dirigeons vers le repas de midi au «Löwenzorn»

servi dans une convivialité exceptionnelle, Monsieur Roger Dubuis en profite pour remercier les Bâlois pour leur accueil convivial.

Après une petite pause au marché d'automne, nous nous dirigeons cette fois vers le quartier Erlenmatt, ancien site de la Deutsche Bahn, important quartier dont une fondation membre de l'ASH participe à la réalisation. Ce projet a débuté il y a 3 ans et symbolise l'évolution de la ville. Actuellement environ 230 logements sont loués. Pour ce nouveau quartier urbain, nous assistons à un mélange des populations. Ces logements ont été conçus pour la vie de famille, pour des personnes seules et pour les aînés. Dans cette région, une phase finale de 800 à 1000 logements est prévue ces prochaines années. Le transport motorisé est tenu à l'écart grâce à des aires de stationnement souterraines.

Direction St-Johann, à la frontière avec l'Alsace. Rénovation et aménagement du quartier du port sur le Rhin, démolition des hangars, création d'une promenade, intégration et amélioration des conditions de logement et de vie des habitants de ce site. En



Quartier Erlenmatt.

2006 un comité de quartier a été formé. Tous les membres qui veulent s'engager pour la coordination de quartier sont représentés. Avec le soutien financier des fonds du canton et de la fondation Christoph Merian, le projet a débuté en 2007. Ces constructions offrent une perspective sur la ville de Bâle et environs avec une vue panoramique sur les installations portuaires. La journée se termine comme elle a commencé sur le quai de gare.

Texte: Jean-Claude Martin



Le repas de midi Hôtel Löwenzorn.

PUBLICITÉ

## Chauffage – Ventilation – Climatisation

**Ernard  
Chevalley SA**

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

1004 Lausanne  
Avenue d'Echallens 123  
Tél. 021 625 74 26  
Fax 021 625 81 51  
E-mail : secret@chevalley-sa.ch

## L'expérience des uns peut faire le bonheur des autres

**Dans le cadre de ses activités de découverte, l'ASH a organisé la visite d'une rénovation au standard Minergie d'un bâtiment de 65 appartements de la SCHL à Lausanne. Beau succès: une trentaine de curieux ont répondu à l'appel.**

Vivre dans une coopérative d'habitation affiliée à l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH), ce n'est pas seulement profiter d'un logement de qualité pour un loyer abordable, en moyenne 20% meilleur marché que les logements des immeubles du secteur privé.

Vivre dans une coopérative d'habitation affiliée à l'ASH, c'est aussi la garantie, en plus de partager les valeurs fondatrices de toute coopérative (voir page 27, Avenir de la coopérative – coopérative de l'avenir), de pouvoir bénéficier de diverses prestations, parmi lesquelles des cours de formation, des conseils juridiques, des voyages d'étude, des prêts à taux préférentiels... et des visites des réalisations exemplaires d'autres coopératives d'habitation. Qui partagent ainsi leur expérience et leur savoir-faire dans un bel esprit de solidarité. C'est dans cet esprit que l'ASH romande a organisé conjointement avec la SCHL la visite d'un grand immeuble en pleine rénovation au standard Minergie. Les trente curieux qui ont fait le déplacement ont donc pu poser à l'architecte toutes les questions qui leur passaient

par la tête, directement pendant la visite, aussi bien dans les appartements achevés que dans ceux dont la démolition vient tout juste de commencer. Et obtenir ainsi des infos de première main.

Après la visite des appartements, l'architecte Jean-Paul Crausaz a gratifié l'assistance d'un bref exposé sur plans et a répondu aux ultimes questions des intéressés, qui ont ensuite eu tout loisir de discuter de leurs connaissances fraîchement acquises dans le domaine de la rénovation en goûtant au petit buffet apéro organisé pour la circonstance.

### Des économies d'énergie conséquentes

Construit en 1974, l'immeuble situé au chemin de Pierrefleur 50-52, à Lausanne, a été entièrement rénové en deux étapes par le propriétaire, la SCHL. En 2005, c'est l'enveloppe du bâtiment qui avait été assainie, réalisant une amélioration thermique considérable qui a permis d'économiser autour de 35 000 litres de mazout par an!

En 2010, la 2<sup>e</sup> étape permet surtout de transformer et de moderniser l'intérieur des appartements, tout en peaufinant encore un peu l'isolation périphérique. L'ancien système de chauffage mono-tube a été entièrement remplacé par un système de distribution de chaleur par radiateurs bitubes étoilés, adapté aux nouvelles dispositions de la loi sur l'énergie obligeant de travailler avec des radiateurs à 50°C, soit entre 25-30°C de moins qu'avec l'ancien système. Etant relié à Tridel pour un chauffage à distance, on peut considérer que l'énergie nécessaire au chauffage est écologique à 80%. Mais pour être en conformité avec le label Minergie, encore fallait-il installer un système d'aération contrô-

lée, ce que la SCHL n'a pas hésité à faire, optant directement pour une aération contrôlée à double flux (pour un surcoût des frais de rénovation compris entre 15-20%). Et c'est là que ça se corse, car il a fallu implanter toute une série de gaines techniques pour les pulsions et reprises de l'air, avec des croisements pas piqués des vers dans les halls, impliquant toute une série de zones de plafond surbaissées. Sans compter les quatre monoblocs de ventilation de double flux posés en toiture et qui pulsent chacun 1630 m<sup>3</sup>/h d'air, récupérateurs de chaleur inclus. Des capteurs solaires ont en outre été posés en toiture, qui permettront de couvrir 45-50% de la production d'eau chaude sanitaire – soit une économie d'environ 9000 litres de mazout par an.

### La délicate question de l'amortissement

Economiser de l'énergie, c'est bien; amortir le plus rapidement possible l'investissement qui en résulte, c'est encore mieux! Et c'est là que ça devient délicat: car si l'on ne tient compte que du prix actuel de l'énergie, il faudrait entre 30 et 35 ans pour amortir l'investissement, ce qui semble quasi à perpét'. Mais si l'on tient compte de l'inflation du prix de l'énergie – et l'on sait qu'il a augmenté régulièrement ces dix dernières années pour les ressources d'origine fossile, contrairement au solaire et à l'éolien d'ailleurs, et que cela ne va pas changer, bien au contraire, avec la pénurie annoncée des ressources d'énergie fossiles – la période d'amortissement a bien des chances de tourner autour d'une vingtaine d'années, si ce n'est moins. Mais l'essentiel est ailleurs, comme le rappelle l'architecte Jean-Paul Crausaz, et dépasse de loin le seul intérêt d'un amortisse-



*Une trentaine de curieux ont répondu à l'invitation de l'ASH pour la visite des appartements rénovés et en cours de rénovation de la SCHL au chemin de Pierrefleur 50-52 à Lausanne.*



*Les appartements sont complètement démantibulés avant remise en état au standard Minergie.*

ment plus ou moins rapide: c'est d'un véritable choix de société qu'il s'agit. En optant pour du Minergie, Minergie-Eco ou Minergie-Eco-Plus, les maîtres d'ouvrage choisissent de jouer un rôle de pionnier dans l'évolution des techniques constructives et donnent un signal clair aussi bien à leurs locataires qu'aux autres habitants du quartier et de la ville en matière d'économies d'énergie et de préservation de l'environnement.

Pour terminer, on rappellera encore que la SCHL a non seulement relogé ses habitants dans d'autres immeubles durant les travaux, où ils payaient le même loyer que pour leur appartement, voire moins s'ils logeaient temporairement dans un appartement plus petit, mais que la SCHL a également pris en charge tous les frais occasionnés par les déménagements.

Texte et photos: **Patrick Cléménçon**

### **Quelques chiffres**

**Volume Construit Cube SIA:**  
22 047 m<sup>3</sup>

**Surface nette de logements:**  
4862 m<sup>2</sup>

**Investissement étape 2005:**  
CHF 2 210 000.-

**Investissement étape 2010:**  
CHF 11 750 000.-

### **Architecte mandaté:**

Jean-Paul Crausaz et partenaires

### **Coefficient énergétique 2010:**

56 kWh/m<sup>2</sup>/an

### **Logements après rénovations:**

65 appartements, dont

7 x 1 pièce

(30 m<sup>2</sup> pour CHF 619.-/mois c.c.),

22 x 2 pièces

(56 m<sup>2</sup> pour CHF 1027.-/mois c.c.),

15 x 3 pièces

(81 m<sup>2</sup> pour CHF 1290.-/mois c.c.),

14 x 4 pièces

(101 m<sup>2</sup> pour CHF 1532.-/mois c.c.) et

7 x 5 pièces

(117 m<sup>2</sup> pour CHF 1850.-/mois c.c.).

### **Remise des logements:**

Pierrefleur 52-52A –

1<sup>er</sup> novembre 2010 (30 appartements),

Pierrefleur 50-50A –

1<sup>er</sup> septembre 2011 (35 appartements).



*L'architecte Jean-Paul Crausaz (de face) a parfaitement joué le jeu des questions-réponses sur le chantier, avant de donner en fin de visite un bref exposé sur l'ensemble des transformations.*

## Bien connaître pour mieux rénover

**La Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG) a mandaté une PME pour procéder à un audit complet de ses bâtiments. Ceci afin de pouvoir mieux maîtriser la logique de rénovation.**

Il peut s'avérer intéressant pour un propriétaire d'immeuble, et à fortiori pour une coopérative, de connaître l'état de son bien et ce qui lui en coûterait pour le remettre en état. Voire pour parfaire son isolation thermique. Il se trouve que ce type d'outils existe. La Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG) a ainsi mandaté, l'année dernière, la société lausannoise EPIQR pour réaliser le diagnostic de plusieurs de ses bâtiments.

Pour une barre de locatifs à l'adresse du chemin des Sports 2 à 16, elle a obtenu en retour un rapport d'audit d'une quarantaine de pages, contenant notamment un rapport thermique et un diagnostic de l'état physique et fonctionnel de l'objet. Dans le rapport thermique, les travaux – isolation, production et diffusion d'énergie – permettant de réaliser l'assainissement énergétique sont mentionnés et chiffrés. Pour la barre considérée, il en coûterait quelque 5,5 millions à la SCHG pour faire baisser sa consommation de 36%, de 406 à 260 MJ/ m<sup>2</sup>/ an.

Le rapport d'audit présente ainsi une liste des différents travaux, avec mention du prix et notation du degré de priorité de 1 à 3. Les éléments considérés sont très variés. Pour l'ordre de priorité 1, le rapport mentionne par exemple la modernisation des ascenseurs – inchangés depuis la mise en service il y a plus de 40 ans. A la coopérative de juger ensuite ce qu'elle entend en faire. Claude Progin, responsable du service technique à la SCHG, estime que la modernisation d'un ou deux ascenseurs par an, pourrait entrer dans le programme de rénovation de la coopérative.

### Améliorer l'isolation

Ces audits ont été commandés au moment où il est beaucoup question d'améliorer les performances thermiques des bâtiments. Pour la barre considérée, l'audit a été décidé alors même que d'importantes rénovations – façades, toitures, sanitaires – ont été réalisées il y a moins de dix ans. Dans le même quartier, la SCHG gère une deuxième barre d'immeubles, de construction identique, datant des années 60. Pour elle, le rapport s'applique pour les deux objets, qui représentent à eux deux environ 360 logements.

Un autre audit a été réalisé sur une autre barre construite au début des années septante sur le secteur Cité Vieusseux – Cité Vieusseux 11-21. La coopérative va appliquer les résultats de ces rapports pour l'ensemble des locatifs similaires du secteur. En théorie, il est préférable de réaliser un audit pour chaque immeuble. Mais dans le cas de la SCHG et de son parc très homogène, la logique de l'audit par type de construction a été privilégiée.

### Des recommandations à adapter

Des travaux de rénovation, notamment de façades, sont aujourd'hui au programme de grands locatifs de Cité Vieusseux. Une copie de l'audit a été confiée à l'architecte qui pourra s'en inspirer, notamment pour parfaire leur isolation thermique. Comme beaucoup d'immeubles construits dans les années soixante-septante, ceux-ci appartiennent à la catégorie des «passoires» – selon l'expression affectueuse des professionnels. La coopérative a déjà pris des mesures contre des ponts de froid, en changeant notamment les vitrages des loggias – baie vitrée des balcons. Mais pour satisfaire aux valeurs limites SIA, le rapport d'EPIQR préconise l'isolation extérieure – 16 centimètres d'isolation! Une mesure qui ne sera pas évidente à mettre en œuvre. Ces immeubles – d'architecture dite «Honegger», très présente à Genève – sont généralement à l'inventaire, et donc susceptibles d'être protégés. «Dans quelle mesure ceux de Cité Vieusseux le sont, début novembre, je l'ignore encore. Le vérifier est la première chose que m'a dit vouloir entreprendre l'architecte.» réagit le responsable du Service technique de la SCHG. Selon un premier ressenti, le travail consistera, en s'inspirant, peut-être, des différentes mesures énumérées dans l'audit, d'améliorer les performances des immeubles. Sur ce point-là, la décision se fera d'entente entre l'architecte, la coopérative et les services cantonaux concernés – Energie, Monuments et sites.

Pour le reste, la SCHG dispose désormais d'une liste de travaux à entreprendre sur ces bâtiments – et d'une approximation de leur prix. A elle d'en tenir compte dans ses programmes de rénovation. La SCHG gère 1650 logements.

Texte: **Vincent Borcard**



*L'immeuble de la SCHG au chemin des Sports 2-16, audité par EPIQR.*

## La méthode EPIQR

Avant d'être une PME, EPIQR – pour Energy Performance Indoor Environmental Quality and Retrofit – est une méthode, un projet européen développé à partir de l'EPFL. Son objectif est de réaliser un diagnostic rapide et complet de l'état d'un bâtiment. Et d'établir une liste de travaux nécessaires à sa réhabilitation, avec estimation de prix. Un premier outil MERIP avait été mis sur le marché dès 1992. EPIQR, qui fonctionne selon le même principe, considère en sus l'amélioration des performances énergétiques.

Jean-Louis Genre, directeur et cofondateur d'EPIQR Rénovation, avait déjà participé à la création de MERIP. Pour établir sa PME, il avait convaincu une importante gérance immobilière, les Retraites Populaires, de lui laisser réaliser un audit sur quelques bâtiments. La collaboration s'est étoffée. Des collaborateurs de la gérance ont été formés à la méthode et bientôt l'ensemble du parc aura été audité.

## Optimiser les investissements

«Le logiciel permet d'entreprendre les travaux là où ils sont le plus utiles,» explique Jean-Louis Genre. Là où ils sont le plus urgents, là où le retour sur investissement est le plus favorable. Sinon le risque existe que la priorité soit accordée à celui qui crie le plus fort. Autre avantage reconnu de la méthode, son caractère systématique. Cette largeur de vue permet d'éviter par exemple que les fenêtres isolantes installées en 2008 s'avèrent incompatibles avec les travaux d'isolation que le propriétaire va envisager en 2011... L'outil connaît des perfectionnements et des développements constants. EPIQR développe actuellement un logiciel pour auditer des objets patrimoniaux, dont la réhabilitation peut s'avérer plus délicate. Il propose déjà une méthode Investimmo qui favorise les stratégies d'investissement pour l'assainissement énergétique des parcs immobiliers.

## Après les gérances, les coopératives?

La méthode EPIQR a convaincu de nombreuses gérances. La clientèle de l'aéroport international de Genève et des Hôpitaux universitaires de Genève permettent à la jeune société de se profiler sur un autre marché. De grandes entreprises sont désormais intéressées. La SCHG est la première coopérative à franchir le pas. Qu'en est-il des nombreuses coopératives, plus petites, qui doivent envisager la réhabilitation d'immeubles construits dans les années 50 à 70? Pour Guy Nicollier, associé du bureau d'architecture Pont 12 et membre du comité SIA, section vaudoise, de 2008 à 2010, «Il est important de bien réfléchir avant d'entreprendre une rénovation. EPIQR fait partie des outils qui favorisent cette réflexion de fond. C'est une méthode extrêmement efficace pour répertorier tous les éléments d'un bâtiment et pour obtenir un diagnostic». Mais ce n'est pas la seule. «Les temps de vie des divers équipements – cuisine, électricité, salle de bain, etc. – sont connus. Il est possible de les obtenir auprès de l'ASLOCA ou d'une Chambre immobilière. Cela peut être une première piste,» suggère l'architecte, qui précise aussi qu'un bureau tel que le sien, fort de l'expérience accumulée, peut mener à bien des rénovations sans avoir besoin d'un outil, aussi efficace soit-il. EPIQR peut s'appliquer de différentes manières. Soit en mandatant l'entreprise pour un audit, option choisie par la SCHG. Soit en s'adressant à un bureau d'ingénieur ou à un architecte qui a été formé et qui a acquis le droit d'utiliser le logiciel. Soit en formant son personnel – une connaissance du domaine du bâtiment est nécessaire. C'est la voie choisie par la commune du Grand-Saconnex (GE), où l'architecte communal a pour première mission d'introduire les relevés des 19 bâtiments concernés dans la machine. «L'enregistrement des données est la partie la plus longue,» explique-t-elle. «Il existe des plans sur ordinateur pour les bâtiments modernes. Mais pour les plus anciens, je dois ressortir ma règle! Deuxième étape, la composition des murs. Il arrive que l'on manque d'informations!» Au bout du parcours, elle obtient le diagnostic. Il sera alors temps, pour l'architecte, de déterminer les solutions les plus appropriées. Plus d'infos: [www.epiqr.ch](http://www.epiqr.ch) VB





### La SCHL fait «sans»

«La coopérative a lancé, il y a une quinzaine d'années, un important programme de rénovation. Aujourd'hui, 90% des immeubles ont été rénovés», témoigne le chef du service des bâtiments, Grégoire Andenmatten. La SCHL tient compte principalement de l'ancienneté des bâtiments dans sa planification. Celle-ci est pondérée par l'état général des immeubles ainsi que par les rapports des bureaux techniques qu'elle mandate afin d'établir un diagnostic complet.

Les qualités énergétiques et celles de l'isolation des immeubles ont toujours été prises en compte par ce programme. Depuis une dizaine d'années, la SCHL peut aussi

intervenir spécifiquement pour améliorer l'isolation d'un bâtiment. «Ce qui a changé, c'est que depuis environ cinq ans, nous demandons aux bureaux d'études de tenir compte des exigences du programme Minergie».

La SCHL mandate systématiquement des bureaux d'ingénieurs pour analyser ses immeubles sous toutes les coutures. Ce qui peut déterminer des interventions sur l'enveloppe, la toiture, les sous-sols, les fenêtres, etc. Elle dispose, pour ces améliorations de l'isolation, de l'aide apportée par le «Programme bâtiments de la Confédération et des Cantons», précise Grégoire Andenmatten. Elle peut en profiter pour entreprendre, dans certains cas, des travaux intérieurs limités (remplacement des cuisines, modification des buanderies) ne nécessitant pas le déplacement des locataires.

Lorsque l'importance des travaux le rend nécessaire, la SCHL vide totalement l'immeuble de ses occupants qui sont relogés ailleurs, dans des appartements disponibles dits «de transit». La taille de la coopérative lui permet de fonctionner ainsi. Mais dans une certaine mesure. Il lui est en effet difficile d'entreprendre des rénovations importantes sur plus d'un ou deux immeubles en même temps en raison de la pénurie de logements. Il faut en effet trouver suffisamment de logements libres afin de reloger provisoirement les locataires déplacés pendant la durée des travaux. Grégoire Andenmatten connaît l'existence de méthodes du type EPIQR. Mais la SCHL n'a jamais ressenti le besoin d'utiliser ou d'essayer un tel outil. VB

PUBLICITÉ

**A+A**

Vous protégez des nuisibles de notre région ...  
[aa-desinfection.ch](http://aa-desinfection.ch)

EFFICACITÉ ET RESPECT  
 A+A DESINFECTION SA  
 Depuis 1998  
 POUR L'ENVIRONNEMENT

appel gratuit  
**0800 10 10 15**

désinfection microbienne, désinsectisation araignées, fourmis, cafards, mites, ... dératisation rats, souris, rongeurs divers ...  
 destruction nids de guêpes, frelons, ... traitement des bois par injection, traitement biologique des canalisations

**devis gratuit - conseils - contrat annuel d'entretien**

A+A DESINFECTION SA - 36 av. Cardinal-Mermillod - 1227 Carouge - 022 786 78 44 - [contact@aa-desinfection.ch](mailto:contact@aa-desinfection.ch)

## Les archives complètes de la revue Habitation en ligne

**Si tout va bien, on pourra consulter gratuitement l'ensemble des archives de la revue Habitation sous <http://retro.seals.ch> début 2011. Et chercher des sujets précis par mots-clé ou en feuilletant passionnément les exemplaires un à un.**

Cette mise en ligne est le fruit de l'étroite collaboration entre le Consortium des bibliothèques universitaires suisses, la Bibliothèque de l'EPFZ et la Société coopérative de Communication de l'Habitat Social (SOCOMHAS) qui édite depuis 1993 la revue Habitation. La numérisation de l'ensemble des archives de la revue Habitation, de 1928 à nos jours, s'inscrit dans un énorme, un vaste, un incalculable projet de transfert du papier à Internet de tous les périodiques scientifiques d'importance nationale ou internationale édités en Suisse, couvrant toutes sortes de domaines spécialisés allant de l'informatique, la religion, les langues et les mathématiques à l'ethnologie et au vieil anglais, en passant par l'architecture, les plantes et les arts décoratifs et j'en passe et des meilleurs. Le projet [retro.seals.ch](http://retro.seals.ch) a débuté en 2005 et donne aujourd'hui accès gratuitement à environ 2 millions de pages, un nombre qui va croître au fur et à mesure des nouvelles entrées.

### Utilisations diverses

Le portail [retro.seals.ch](http://retro.seals.ch) s'adresse autant aux spécialistes qu'au grand public, et donne actuellement accès à plus de 90 périodiques et autres revues spécialisées, susceptibles d'intéresser aussi bien l'historien que l'élève en mal de sujets d'exposés. Ce qui est particulier, c'est que les revues sont en principe entièrement numérisées, incluant donc aussi les publicités, qui donnent à elles seules un aperçu aussi cocasse qu'intéressant des us et coutumes du passé récent ou lointain. Les plus anciennes



*Le scannage manuel des revues reliées.*

pièces datent de la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle, les plus récentes sont sorties de presse il y a quelques mois à peine.

Les revues numérisées se distinguent également par la haute qualité du rendu des textes et des images, ainsi que par les différentes possibilités de recherche. Par mots-clé dans l'ensemble du corpus des revues numérisées, on pourra par exemple trouver tous les articles comprenant le mot Minergie, aussi bien dans Habitation que dans Tracés ou Tec21. Mais on peut aussi feuilletter les revues elles-mêmes en ligne et par année de parution, et on peut même télécharger des pages ou des articles en format PDF.

### La revue Habitation: du papier à l'écran

Le passage de la revue imprimée à l'écran se fait en quatre étapes, à commencer par la définition des particularités du projet, y compris droits et obligations des parties prenantes. Ensuite, il faut réunir tous les numéros de la revue, de 1928 à nos jours, ce qui n'a pas été une mince affaire – il manque toujours 2 numéros, voir encadré. Une partie des revues a été coupée et détachée en pages individuelles pour faciliter le scannage, mais un certain nombre de numéros n'étant disponibles que sous forme reliée, il a fallu les numériser manuellement sans en détacher les pages, ce qui prend évidemment nettement plus de temps. Cette 2<sup>e</sup> étape se conclut par un premier contrôle de qualité, garantissant que toutes les pages ont bel et bien été numérisées et optimisées avec un outil de traitement



*Yvonne Iden, directrice du DigiCenter et Katja Körber, coordinatrice de projets du DigiCenter (de g. à d.).*



*Le scannage automatique des pages détachées de la revue.*



*La saisie des métadonnées pertinentes.*

d'image – ce qui fait qu'au final, certaines pages visibles sur le Net sont en bien meilleur état que les originaux!

Troisième étape: les documents scannés au format TIFF passent au format JPG pour être conformes aux normes du Web, et sont en même temps préparés pour la recherche textuelle grâce à un outil de reconnaissance optique des caractères. C'est un travail laborieux, fastidieux et exténuant confié à des étudiants en quête de moyens de subsistance, et qui reconstruisent manuellement la structure de la revue pour permettre ensuite aux utilisateurs une navigation en ligne conviviale dans les sommaires de contenus. Ces mêmes valeureux étudiants (grâce leur soit rendue ici) en profitent également pour saisir les métadonnées pertinentes, comme les noms des auteurs ou les titres des articles, dotant ainsi l'ensemble de puissants outils de recherche.

Enfin, et c'est la quatrième étape, les revues numérisées d'Habitation seront mises en ligne, si tout va bien, sous <http://retro.seals.ch> dans le courant de janvier 2011. Ces archives seront ensuite régulièrement mises à jour, en principe une fois par année. Ad eternam. Ou presque.

Texte et photos: **Patrick Cléménçon**

## WANTED

Pour que la collection d'archives en ligne de la revue Habitation soit complète, nous recherchons activement

### LES NUMÉROS 2 ET 6 DE 1934

morts ou vifs, mais encore scannables!

Récompense: 1 abonnement à vie à la revue Habitation, pour la 1<sup>re</sup> personne qui nous remettra les deux exemplaires.

Contact: rédaction Habitation, 026 617 74 92 ou [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch)

PUBLICITÉ

### Certificate of Advanced Studies en Protection incendie des bâtiments

**Formation  
continue**



**Hes·so**

Haute Ecole Spécialisée  
de Suisse occidentale  
Fachhochschule Westschweiz

Formation postgrade unique en Suisse Romande et innovante, développée par la HEIG-VD et l'Établissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie et éléments naturels du canton de Vaud (ECA), dont le démarrage est prévu à la HEIG-VD, Yverdon-les-Bains, le **10 mars 2011**. Informations et inscriptions: [www.cas-pibat.ch](http://www.cas-pibat.ch)



## Je souhaite m'abonner à la revue Habitation en tant que:

- abonné individuel, CHF 56.– pour 4 numéros
- membre ASH, CHF 40.– pour 4 numéros: nom de la coopérative: \_\_\_\_\_
- étudiant/AVS, CHF 45.–, pour 4 numéros (joindre photocopie de la carte d'étudiant/AVS)
- à l'étranger, CHF 90.– pour 4 numéros

Les coopératives d'habitation membres de l'ASH bénéficient d'un tarif dégressif pour des abonnements supplémentaires.  
Tél. Roger Dubuis au 021 648 39 00.

Prénom: \_\_\_\_\_

Nom: \_\_\_\_\_

Rue/n°: \_\_\_\_\_

NPA/Lieu: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_

Vous pouvez faxer ce talon de commande au 021 648 39 02,  
ou l'envoyer à: Secrétariat ASH romande, CP 227, CH-1000 Lausanne 22

## 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 coopérative 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, préresse 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:** La salle de bain du rédacteur en chef. © Patrick Cléménçon

# 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 63 11  
2001 Neuchâtel, 3, rue du Temple-Neuf, tél. 032 722 59 59  
1951 Sion, 46, place du Midi, tél. 027 327 44 20  
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](http://www.banquecoop.ch)