

Habitation

REVUE TRIMESTRIELLE DE L'ASSOCIATION ROMANDE DES MAÎTRES D'OUVRAGE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Interview de Louis Schelbert
Architecture, durabilité
et logement social en France
Energie solaire et innovations
technologiques

85^e ANNÉE • N° 3 • SEPTEMBRE 2013



Pour une façade propre et saine

Herbol-Herboxan Plus est une sorte de filtre climatique à l'aspect mat, idéal pour les supports minéraux, avec un film protecteur renforcé contre la prolifération d'algues et de champignons.

- Excellentes propriétés hydrofuges grâce à une hydrophobie équilibrée
- Teneur en résine de silicone > 40 %
- Grande ouverture à la diffusion de la vapeur d'eau et du CO₂ (Sd < 0,14m)
- Résistance aux polluants agressifs présents dans l'air

Chères lectrices, chers lecteurs,

Pour les hardis promoteurs du logement d'utilité publique, les choses s'arrangent, mais ça ne va pas mieux. Comme vous pourrez le découvrir en filigrane dans l'interview de Louis Schelbert (pp. 4-7), président de la fédération coopératives d'habitation Suisse, les instances dirigeantes ont subi refontes et remaniements, de nouvelles prestations de service ont été introduites (à Zurich) et une commission d'innovation et de développement vient d'être mise sur pied (à Zurich), qui fait appel à la créativité des membres pour souffler un vent novateur sur le mouvement. En outre, un solide programme de formation continue va être lancé cet automne (à Lausanne).

Les choses s'arrangent, donc, mais les parts de marché du logement en mains des maîtres d'ouvrage d'utilité publique continuent de fondre. Une tendance lourde, indécrottable, qu'une aide plutôt frileuse de la Confédération ne suffira pas à inverser (pp. 34-35). Une tendance lourde, indécrottable, que coopératives d'habitation Suisse s'échine à retourner depuis belle lurette, notamment en motivant ses membres à ne plus se contenter de gérer les acquis, mais de prendre le risque d'innover et d'inventer de nouvelles solidarités pour surmonter les obstacles qui plombent le marché libre du logement.

Pour ce faire, les coopératives peuvent se targuer d'un long passé glorieux, et qui n'est pas démenti de nos jours, en tant que constructeurs audacieux et innovants, comme en témoignent les premiers résultats d'une recherche en cours à l'EPFL (pp. 28-30). Et pour donner un petit coup de fouet à notre imagination, *Habitation* a rencontré à Paris l'architecte Edouard François, dont les réalisations et le discours dans le domaine des logements sociaux pourraient en inspirer plus d'un en Suisse (pp. 8-15).

Mais pour en rester à l'Helvétie... de plus en plus de communes lorgnent du côté des coopératives d'habitation pour remédier à leur pénurie de logements à loyers modérés. De plus en plus de communes affichent clairement leur volonté de travailler avec les coopératives d'habitation, comme en témoignent la «Chronique politique» de Laurent Wehrli, syndic de Montreux (p. 17), ou encore les projets de la Fondation yverdonnoise pour le logement (p. 31). Les choses s'arrangent, donc, mais le plus dur reste à faire.

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

Patrick Cléménçon

HABITATION



「SIMPLEMENT PLUS PROCHE」



Corinne Bichsel
Chef de vente régional

「Les ascenseurs sont mon truc」

Chez moi et mes collègues, vous tombez pile si vous voulez confier la maintenance et la modernisation à un partenaire sûr. Car ce qui nous distingue, c'est notre fiabilité et notre compétence multimarque.

Parlons-en! Tout simplement.



AS Ascenseurs



Interview de Louis Schelbert

L'association faîtière coopératives d'habitation Suisse a introduit de nouvelles prestations de service et s'est lancée dans des missions vitales pour son avenir. Mais le plus dur reste à faire. Etat des lieux avec son président Louis Schelbert.

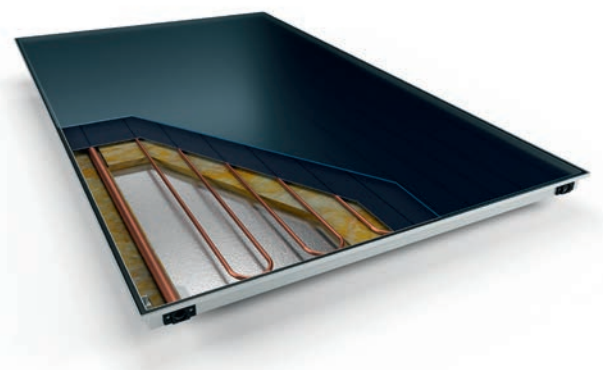
4-6



Architecture, durabilité et logement social en France

Célèbre pour ses constructions végétalisées, l'architecte français Edouard François est un apôtre des typologies radicales et expérimentales, notamment dans le logement social.

8-14



Energie solaire et innovations technologiques

Grâce à de récentes innovations remarquables, l'importance de l'énergie solaire devrait fortement augmenter en Suisse.

18-22

4-6 INTERVIEW. Bilan de cinq années de Louis Schelbert à la tête de l'association faîtière des coopératives d'habitation en Suisse • 8-14 ARCHITECTURE. Un discours résolument novateur tant au niveau du logement social qu'au niveau de l'esthétique architecturale • 17 CHRONIQUE POLITIQUE. Laurent Wehrli, syndic de Montreux • 18-22 SOLAIRE. Energie solaire et innovations techniques • 23-26 TECHNIQUE CONSTRUCTIVE. Un pas très prometteur vers la société à 2000 watts • 27 BRÈVES. • 28-33 COOPÉRATIVES. Audacieuses, les coopératives? • 34-35 OFL. Le Conseil fédéral se mouille, un peu, pour la politique du logement • 36 ARMOUP. Reflets d'une AG caniculaire

A close-up portrait of Louis Schelbert, a middle-aged man with thinning hair and glasses, resting his chin on his hand in a thoughtful pose. He is wearing a blue checkered shirt under a dark blue jacket. The background is blurred, showing a green curtain and a white wall.

«Les intérêts de nos membres guident notre stratégie»

Il y a cinq ans, le conseiller national Louis Schelbert avait été élu président de l'Association suisse pour l'Habitat (ASH). Une association qui s'appelle depuis coopératives d'habitation Suisse, a introduit de nouvelles prestations de service et s'est lancée dans des missions vitales pour son avenir. Mais le plus dur reste à faire.

Le Conseil fédéral veut prendre des mesures pour faciliter l'accès des maîtres d'ouvrage d'utilité publique aux terrains constructibles. Bon nombre de grandes villes misent sur les coopératives d'habitation pour lutter contre la pénurie de logements. Les choses ont bien changé en cinq ans!

Louis Schelbert: Je pense que la question du logement est plus présente dans la conscience collective. C'est sans doute dû à l'augmentation de la population et de la concurrence exacerbée lorsque l'on cherche un logement. Une pression qui n'est certes pas nouvelle, mais qui s'est notablement renforcée dans les classes moyenne et aisée. Une couche de la population où l'on trouve entre autres les acteurs des médias et de la télévision. Bref, la question du logement taraude désormais également la classe moyenne.

Et les coopératives d'habitation en profitent...

...A juste titre, car nous avons vraiment quelque chose à offrir! Les coopératives d'habitation ne peuvent que profiter des nouvelles opportunités que leur offre une opinion publique qui leur est favorable. Encore doivent-elles savoir saisir ces chances – aussi au niveau de l'association faitière.

Mais cet enthousiasme se limite aux centres urbains. Le boom que connaissent les coopératives d'habitation à Zurich peine à se faire sentir ailleurs.

Historiquement, Zurich bénéficie de meilleurs auspices que toutes autres villes ou cantons en Suisse. Une longue tradition de logements en coopératives a même été récemment renforcée en votation populaire. Et, même si une initiative en leur faveur a dernièrement abouti à Lucerne, les choses se gâtent dès qu'on s'éloigne de Zurich.

En tant que conseiller national, vous œuvrez au niveau de la politique fédérale. Quel est votre cheval de bataille?

D'une part, nous défendons les instruments de financement qui ont fait leurs preuves, comme le Fonds de roulement et la Centrale d'émission pour maîtres d'ouvrage d'utilité publique (CCL) cautionnée par la Confédération. Mais coopératives d'habitation Suisse préconise aussi des mesures au niveau de l'aménagement du territoire. Depuis des lustres, je travaille en coulisses pour que les dispositions qui nous sont favorables s'inscrivent dans la loi sur

l'aménagement du territoire. Celle-ci devrait notamment permettre aux communes de réserver du terrain constructible pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique – n'oublions pas que certains cantons ne le permettent toujours pas. Nous demandons également un accès privilégié à des terrains constructibles appartenant à la Confédération, qui devrait jouer un rôle exemplaire en la matière. Le droit fiscal est un autre de mes chevaux de bataille. Le droit fiscal est en effet tellement mal conçu dans certains cantons que les coopératives d'habitation ont toutes les peines du monde à se doter de réserves en prévision de la rénovation de leurs immeubles. La Confédération pourrait y remédier via une révision de l'impôt fédéral et une loi d'harmonisation fiscale.

Dans une interview parue dans *Habitation* 1-2013, le directeur de l'Office fédéral du logement Ernst Hauri a dit que la Confédération avait les mains liées. L'aménagement du territoire était avant tout du ressort des cantons et des communes.

Mais c'est le Parlement qui a lié les mains de la Confédération! Et c'est au Parlement de desserrer ces entraves. L'administration est contrainte par les directives légales et politiques. Mais au Conseil national, nous avons la compétence d'adapter les règles aux nouvelles conditions. Les contribuables veulent pouvoir habiter de manière convenable.

Il y a encore quelques années, le Conseil national ne semblait pas trop favorable à la question de la promotion de la construction de logements. Constatez-vous un revirement?

Absolument. La politique, et donc aussi le Conseil fédéral, ne peut pas se permettre d'ignorer les résultats de votations très clairs qui sont sortis ces derniers temps des urnes cantonales et communales. Il existe un malaise dans de très larges couches de la population sur la question du logement, et nous autres politiciens devons en tenir compte. Mais malgré cette cascade de résultats positifs des votations populaires en notre faveur, il ne faut pas se leurrer: il faut toujours se battre pour gagner en politique.



maltech.ch

location d'élévateurs à nacelle

0848 62 58 32

camions

camionnettes 3,5 t

articulés et
téléscopiques

sur véhicules
tout terrain

ciseaux

nacelle
remorquables

Le Fonds de roulement, qui octroie des prêts avantageux aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique, n'est pas exploité à fond en ce moment, en partie à cause des taux hypothécaires très bas pratiqués par les banques. Mais le crédit cadre du Fonds touche bientôt à sa fin, non?

Si le crédit cadre est épuisé, il restera encore 500 millions de francs au fond du pot. Coopératives d'habitation Suisse estime qu'il faudrait renouveler alors le crédit cadre, ce qui va sans doute déclencher une guerre des tranchées au niveau politique, étant donné qu'il est très difficile de faire passer de nouveaux crédits au Parlement. Mais nous n'en sommes pas encore là; cette affaire doit d'abord surmonter un certain nombre d'obstacles administratifs internes, et il est donc très important de préparer le terrain maintenant déjà afin d'assurer la pérennité du Fonds.

La construction de logements d'utilité publique dépend fortement des spécificités régionales. Comment y remédie l'association?

Le comité exécutif œuvre de concert avec les représentant(e)s des différentes régions au renforcement des associations régionales qui sont plus proches des coopératives membres que l'association faîtière. Mais les associations régionales sont également confrontées à des problèmes structurels. Il y a quatre ans, en assistant à une séance du comité exécutif de la section romande, j'ai pris pleinement conscience de la grande diversité des régions représentées à la table des négociations, allant de Sion à Genève et passant par Delémont. Dans ces conditions, il est évidemment bien plus difficile de mettre quelque chose sur pied que dans une association régionale constituée d'un seul canton, comme Zurich. Il est donc essentiel de renforcer les associations régionales, mais il est tout aussi important de créer des ponts entre les cantons et les communes au sein même d'une même association régionale.

L'association faîtière a créé un nouveau poste pour les relations publiques. Le lobbying politique doit également être renforcé. Contrairement à des prestations de service éprouvées comme le conseil en matière de finances et de droit, ou encore l'offre en formation continue, ces nouveaux services ne servent pas directement les membres.

Au fond, l'association faîtière n'est jamais une fin en soi, elle est toujours au service de ses membres. Les nouvelles mesures que nous prenons le sont pour le bien de nos membres. Nous avons un manque au niveau des relations publiques et politiques: d'un côté, nous n'étions pas assez réactifs et d'un autre côté, il s'agit d'améliorer notre image

publique, histoire d'augmenter notre notoriété et notre influence. Et cela sans toucher aux prestations existantes.

Une commission d'innovation et de développement vient d'être mise sur pied. Où cela va-t-il nous mener?

Si nous le savions déjà, nous n'aurions pas eu besoin de créer cette commission! Son but est de réunir des personnes créatives de toutes les régions et de développer ensemble de nouvelles choses pertinentes. Il reste toutefois qu'on ne saurait échapper à des questions fondamentales comme la part de marché immobilier ou l'esprit coopératif.

A propos de la part de marché: même si le logement d'utilité publique remporte un franc succès dans les villes, il perd tout de même du terrain...

...il est vrai que nous n'avons malheureusement toujours pas pu inverser la tendance, malgré les efforts soutenus de bon nombre de coopératives. Le comité exécutif y travaille, c'est un objectif à long terme. Nous avons au moins le mérite d'avoir pu garder le parc immobilier de Logis Suisse SA dans le segment du logement d'utilité publique, grâce aux efforts conjoints de l'association et de la Fondation Solinvest.

Mais ce sont les coopératives qui doivent construire.

En tant qu'association faîtière, nous devons encore plus nous préoccuper de soutenir et de motiver nos membres à se lancer dans de nouveaux projets et ne pas se contenter de gérer les acquis.

Est-ce qu'il n'y a tout simplement pas assez de coopératives suffisamment grandes pour s'attaquer à des projets de grande envergure?

C'est possible. Mais ça bouge! A Zurich ou à Lucerne, on est en train de fonder d'importants promoteurs immobiliers d'utilité publique en collaboration avec les autorités politiques afin de répondre au vœu exprimé en votation par la population d'augmenter la part de marché des logements de coopératives. Mais cela ne veut pas dire que les petites coopératives valent moins. La question économique est importante, la part de marché essentielle. Mais la question de la vie en commun et de l'esprit coopératif l'est tout autant. Et là, les coopératives d'habitation ont de grandes qualités, comme elles ont pu le montrer au cours de l'Année internationale des coopératives en 2012. Une voie que nous voulons poursuivre et développer.

Richard Liechti et Liza Papazoglou

Adaptation: Patrick Cléménçon

Une gestion énergétique saine

La Coopérative d'habitation «Le Jet d'Eau» a assaini l'éclairage de ses communs d'immeubles, avec le soutien d'éco21. Une première étape vers une meilleure maîtrise des énergies. Rencontre avec Georges Baehler, Président de la coopérative.

Pouvez-vous nous présenter votre coopérative?

Nous sommes une petite structure qui regroupe des fonctionnaires (et ex-fonctionnaires) fédéraux. Nous possédons quatre immeubles dont le dernier a été construit depuis plus de vingt ans.

Pourquoi assainir vos immeubles?

Nous sommes attentifs aux enjeux environnementaux. La volonté de bâtir le plus proprement possible est induite dans nos statuts. Après, il convient de trouver les pistes, de savoir ce qu'il est possible de faire et à quelles conditions.

Comment avez-vous procédé?

L'accompagnement d'éco21 nous a été très précieux et a permis d'identifier les actions à entreprendre, notamment en ce qui concerne les éclairages des communs d'immeuble. Les primes éco21 ont représenté jusqu'à 13 % d'un investissement total de plus de CHF 100 000.-. C'est le genre de coup de pouce qui déclenche le passage à l'action. Pour le reste, nous avons la chance d'avoir quelques provisions que nous avons constituées au fil des années.

J'ajoute qu'en tant que coopérative, nous avons la possibilité de constituer des réserves exonérées d'impôts, à condition, bien sûr, que ces réserves soient utilisées à bon escient.

Avez-vous obtenu les résultats escomptés?

Oui! Nous sommes très satisfaits des travaux réalisés, des économies générées à ce jour et de la rentabilité des projets (entre deux et quatre ans). Les échos parmi les locataires sont excellents, et nous sommes décidés à aller plus loin, notamment vers des améliorations dans le domaine du chauffage.

Quelles sont les possibilités que vous envisagez en matière de chauffage?

Un de nos immeubles, à Montbrillant, pourrait être raccordé au réseau Genève-Lac-Nations et donc être chauffé, pour partie, par l'eau du lac. Pour déterminer les travaux nécessaires, nous avons besoin de professionnels. La volonté de bien faire nous l'avons, et nous sommes très heureux de disposer de conseils de qualité de la part de SIG.

Pensez-vous que ces actions vont accroître la valeur de votre patrimoine?

C'est certain. Nous avons la volonté de disposer d'un parc immobilier attractif. Mais ce n'est pas cet axe qui nous semble le plus important, tout simplement parce que nos statuts nous interdisent de vendre. Ces actions énergétiques correspondent à notre éthique de coopérative. C'est comme cela d'abord qu'il faut les envisager.

Optez pour une ou plusieurs solutions pour vos communs d'immeubles!

Plus vous économisez de kWh, plus votre prime est élevée!

Une prime financière offerte

Entre 15 et 20.3 centimes par kWh économisé selon votre choix d'électricité



Un accompagnement de qualité



Jusqu'à 80 % de réduction sur votre consommation d'électricité



Ensemble pour consommer moins

Initié en 2007 par SIG, le programme éco21 a pour objectif de vous aider à réduire vos consommations d'énergies et émissions de CO₂, sans sacrifier ni confort ni compétitivité.

www.sig-eco21.ch



LES ÉNERGIES



Architecture, durabilité et logement social

Célèbre pour ses constructions végétalisées, l'architecte français Edouard François est un apôtre des typologies radicales et expérimentales. Volontiers provocateur, il tient un discours résolument novateur tant au niveau du logement social qu'au niveau de l'esthétique architecturale.

Depuis 2000, en France, toutes les communes sont tenues de garantir un minimum de 20% du parc immobilier en logements sociaux. Si certaines cités-dortoirs affichent des taux supérieurs, il reste toutefois que bon nombre de communes peinent à respecter la fameuse loi sur la Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et préfèrent payer une amende, plutôt que de prendre le risque de construire des logements sociaux qui pourraient éventuellement dégrader leur bonne image par l'invasion redoutée d'une population à faibles revenus.

Après moult amendements et autres plans de cohésion sociale plus ou moins inefficaces, le Parlement a adopté en décembre 2012 la nouvelle loi sur le logement social, dite loi Duflot – du nom de l'actuelle ministre du logement, Cécile Duflot. Le but avoué de cette loi est toujours le même qu'en 2000, à ceci près qu'elle prévoit non seulement un relèvement de 20 à 25 % du nombre de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants, mais encore de multiplier par cinq les pénalités exigibles des communes récalcitrantes.

L'architecte Edouard François reste sceptique. «J'ai pas mal de reproches à faire à ce système-là. La France est en train de devenir une sorte de pays communiste-catholique, offrant des aides sociales sans demander la moindre contrepartie.» En son temps, l'architecte avait écrit un livre, jamais paru, mais qui semble intéresser de plus en plus d'élus socialistes, et qui s'intitulait «La fin du logement social – Une injustice de moins». Un titre volontairement un brin provocateur, mais que l'architecte a choisi pour attirer l'attention sur le fait qu'en aidant indistinctement et à vie une population dite défavorisée, on était en train de tuer la classe moyenne, en totale perdition en France.

Un bon logement social est un logement un peu à l'étroit

Pour l'architecte, il s'agit de revenir aux fondements du logement social, à savoir: aider celles et ceux qui travaillent au sein de la ville, mais qui n'ont pas forcément les moyens d'y habiter. Dans ce sens, Edouard François a été amené à dire qu'il fallait supprimer le logement social tel qu'il est pratiqué actuellement. Une position tranchée, mais dont la radicalité se fonde dans une vision plus nuancée de la complexité du milieu urbain que ne semblent l'avoir les élus. Il s'agirait par exemple d'y adjoindre des problématiques connexes, notamment celle du transport, qui est l'une des plus importantes en ville. L'idée consiste alors à corréliser l'aide sociale à la distance au travail: dans un certain périmètre autour du lieu de travail, on toucherait 100% de l'aide, mais plus on s'éloigne du centre de travail, plus l'aide diminue. Une idée qui semble petit à petit faire son chemin dans les voies impénétrables des pouvoirs publics. Pour mieux rentabiliser le logement social, il faudrait aussi le densifier, car à Paris, comme dans d'autres



Le collage urbain de trois types d'habitations que l'on retrouve aux environs. De bas en haut: maison urbaine, barre et pavillons.
© Paul Raftery

grandes mégalo-poles, l'incidence du coût du terrain est supérieure à celle des travaux de construction: donc, une plus grande surface construite sur un même terrain réduit la facture au mètre carré, et donc les loyers. Or, il semblerait bien qu'à Paris, au grand dam de l'architecte, bon nombre de logements sociaux sont plus grands que les logements privés. «Les grands logements sociaux sont une hérésie, tant du point de vue économique que du point de vue des locataires eux-mêmes», souligne l'architecte, qui estime qu'«un bon logement social, c'est un logement un peu étroit» – ce en quoi il rejoint la position de bon nombre de coopératives d'habitation suisses qui appliquent des prescriptions d'occupation très strictes à leurs locataires.

Le logement social propice à l'innovation

Même s'il a construit passablement de logements dits «sociaux», l'architecte Edouard François est loin d'être un spécialiste de la branche. Sa passion va à l'exploration de nouvelles formes d'habitat en général, chaque construction faisant l'objet d'une expérimentation poussée, voire extrême, dans la recherche de nouvelles solutions de bien-être et de durabilité. Du coup, la question du bon ou du mauvais logement social ne se pose plus: on ne parle plus que de bon ou de mauvais logement. «Un bon logement, pour commencer, c'est un logement qui s'intègre dans un quartier», souligne l'architecte, qui cite en exemple son complexe d'immeubles construits à Champigny. Un exemple emblématique du personnage, dont chaque projet culmine dans une forme architectonique plutôt radicale: ici le collage ou la superposition de trois types de bâtiments typiques du quartier environnant, et dont le résultat est des plus décoiffants.



Le dialogue quasi surréaliste entre les pavillons au sommet du collage urbain et les pavillons alentour. © Paul Raftery



Le dialogue avec la barre, placée en sandwich dans le collage urbain et les tours alentour. © Paul Raftery



Le lotissement Eden-Bio dans son ensemble, avec les structures en bois qui vont petit à petit se recouvrir de glycines et la grande diversité typologique des petits immeubles. © David Boureau

Une réponse nouvelle et hors du commun à la question du développement urbain, dont l'histoire est marquée par l'échec plus ou moins cuisant des solutions hyper collectives (les barres, les tours), hyper individuelles (les pavillons) et semi-collectives (les maisons urbaines). «A Champigny, ces trois types de réponses au développement urbain se contredisent brutalement et s'entretiennent dans une rivalité qui est esthétiquement bruyante et dissonante. La question était donc de savoir comment construire 150 logements et un centre commercial qui ait un sens dans un contexte pareil.»

L'urbanité, c'est le chaos

La réponse de l'architecte a été de construire un centre-ville où il a empilé les trois modèles cités plus haut. Le résultat est sidérant, on croit rêver en voyant ce collage architectural inouï, mais dont les éléments dialoguent avec l'environnement urbain: les pavillons avec les pavillons, la barre au centre du bâti avec les barres alentour et les maisons urbaines avec les maisons urbaines du quartier. Le machin hétéroclite est pertinent à travers le dialogue qu'il instaure avec l'environnement et s'intègre donc d'une manière à la fois brutale et très subtile à l'existant, tout en acquérant une identité très forte de par son étrangeté même. «Cela prouve bien que l'urbanité ne réside pas dans l'ordonnancement et une esthétisation forcée, l'urbanité c'est le chaos! C'est la multiplicité des points de vue qui se déroulent dans la ville, dans le désordre qui est celui de la vie de chacun.»

Un petit paradis urbain nommé Eden-Bio

C'est un projet très contextuel, situé dans le XX^e arrondissement de Paris. Contrairement à certains quartiers huppés où la problématique de la façade et du paraître est importante, c'est une problématique de vie et manière de vivre qui est au centre des préoccupations de ce projet. C'est un projet qui n'a pas de façade, entendu dans le sens de la représentation et de la mise en scène d'un quelconque pouvoir. Sa typologie très particulière est issue en ligne droite des alignements faubouriens et leurs venelles desservant les bâtiments. Au lieu de compacter les 130 logements prévus dans un grand bâtiment, Edouard François a préféré fragmenter le lotissement en une série de petits immeubles disparates et dissemblables, créant une grande variété de points de vue et de placettes entrelacés dans une sorte de foisonnement digne de l'efflorescence d'une prairie naturelle. Cette fragmentation se retrouve dans l'ordonnancement des escaliers qui grimpent aux façades et des paliers qui les desservent.

Contrairement aux barres chères aux modernistes, où les locataires sont encaqués comme des harengs par milliers dans des immeubles et des logements tellement semblables et normalisés qu'on a juste envie de les taguer ou de les détériorer pour leur donner un semblant d'âme, à Eden-Bio,

Et tout autour vous réalisez votre projet immobilier !



Miele Project Business pour les entreprises générales

La réalisation de projets d'envergure exige, outre une planification et une exécution professionnelles, un partenaire expérimenté, un travail main dans la main et un rapport qualité/prix compétitif.

L'équipe spécialisée de Miele, dénommée Miele Project Business, vous accompagne tout au long du processus de planification et de réalisation. Elle mise sur la proximité avec la clientèle, le professionnalisme et la fiabilité. Discutez avec nos spécialistes de vos projets et de la manière dont nous pouvons vous aider à les concrétiser : tél. 056 417 24 30.

Tous nos appareils destinés à la cuisine et à la buanderie répondent aux exigences les plus élevées : que ce soit en matière de design, de fonctionnalité ou de rapport qualité/prix. Les appareils Miele sont testés pour une durée de vie de vingt ans ; ainsi fiabilité, durabilité, sécurité et préservation de valeur sont assurées.

Miele



Les escaliers extérieurs en bois, qui seront végétalisés petit à petit par les glycines. © Nicolas Castet

chaque habitant peut s'approprier un lieu bien différencié et s'identifier à son coin propre. Un coin qu'il va protéger et mettre en valeur à travers l'expression même de sa singularité. L'un des corollaires de cette diversité, c'est un fort sentiment de sécurité qui se dégage de l'ensemble et qui naît de l'autocontrôle social exercé le plus naturellement du monde par les habitants. Un petit quartier privilégié qui respire le bien vivre et qui est bien desservi par des espaces de circulation chaleureux distribués sur plusieurs niveaux.

Une grande attention a également été portée à la végétalisation du lotissement. «Quand on fait une opération en ville, le fait même de construire un parking peut s'avérer catastrophique. On creuse une fosse pour enterrer le parking, on rebouche le trou avec toutes les merdes entassées sur place; arrivé à la construction du premier étage, on lave le godet de la grue sur le terrain, le peintre vide son white spirit et son reste de peinture sur le terrain et quand le paysagiste arrive, il va recouvrir le tout de dix centimètres de terre noire super gavée de Monsanto avant de repiquer des plantes non vivaces qui tiendront au mieux un an!», s'exclame l'architecte de la biodiversité. Bref, l'un des éléments capitaux de la qualité d'habitation du lotissement va dépendre directement de la capacité des plantes à s'approprier le lieu. L'architecte a donc décidé de mettre dans les plates-bandes plus d'un mètre d'épaisseur de terre bio certifiée Demeter. Un sol aux vertus exceptionnelles où la moindre graine apportée par le vent prolifère à qui-mieux-mieux.

Développement urbain durable

Les tours n'ont pas forcément la cote, et pourtant, la ville ne peut pas s'étendre indéfiniment: il va bien falloir trouver des solutions pour densifier le milieu urbain. Alors pour lever certains freins à la problématique de la construction en hauteur, Edouard François imagine les tours

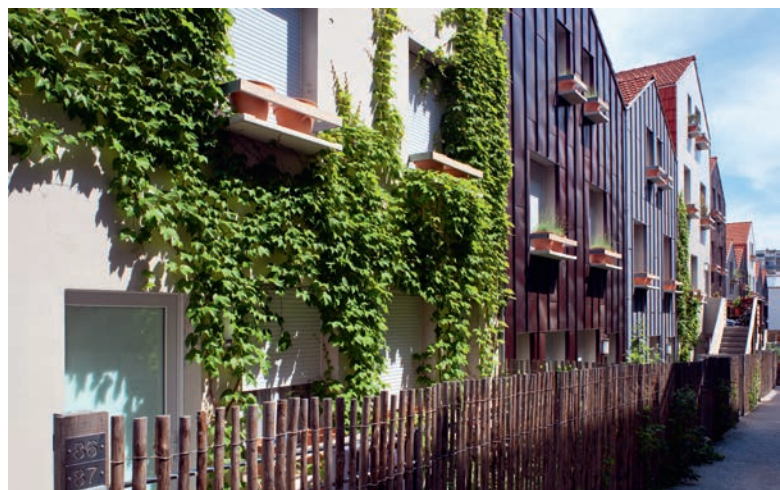
comme de grands arbres ou des petites buttes, dont l'impact visuel est moindre sur la skyline de la ville et le côté verdoyant attise les sympathies. Mais ce n'est pas seulement joli; c'est aussi utile, puisque chaque tour est conçue comme un véritable vecteur de biodiversité, avec des façades et des toitures où poussent une multitude de semences rares et variées qui vont littéralement ensemen- cer les environs et ramener la nature en ville.

«Avec le projet M6B2, nous sommes en train de construire une tour de la biodiversité en plein désert écologique urbain. La tour elle-même offrira dès 2014 dix-huit étages de logements sociaux dans Paris intra-muros et constituera à elle seule une sorte d'îlot de nature en pleine ville. L'idée était de couvrir la façade avec des végétaux sauvages, typiques de l'Ile-de-France, spécialement choisis dans la forêt environnante, mis en culture sans engrais et qui vont polliniser et régénérer la nature environnante.» La partie purement végétale du projet s'est développée en partenariat avec l'Ecole Botanique du Breuil et le service des Parcs et Jardins de la ville de Paris, et va déboucher sur une expérience botanique très sophistiquée et unique en son genre, une opération d'ailleurs labellisée Projet pilote pour la biodiversité parisienne.

La bonne recyclabilité des matériaux nobles

Le vert des façades joue avec le vert de la végétation, dont la densité croît avec la hauteur: l'effet est obtenu en utilisant du titane oxydé vert. Le titane coûte extrêmement cher, mais c'est un matériau qui est extrêmement recyclable et pour Edouard François, le recyclage est une thématique essentielle, dans un monde qui prend à peine conscience de la limitation naturelle de ses ressources. «Plus les matériaux sont nobles, plus ils sont recyclables

La petite venelle qui circule entre les façades pignons et les grands pots aux fenêtres, que les habitants peuvent utiliser comme bon leur semble. © Nicolas Castet



Metris®

A la hauteur de vos exigences.



Découvrez **Metris®** sur hansgrohe.ch/metris-fr

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

Edouard François



© PATRICK CLÉMENÇON 2013

Auréolé de titres, de distinctions et de prix plus prestigieux les uns que les autres, l'architecte français Edouard François est un croisement improbable de la haute aristocratie française et de la grande bourgeoisie intellectuelle. Nommé Chevalier des Arts et des Lettres en 2012, élu International Fellow of the Royal Institute of British Architects à Londres et Créateur de l'année, au Salon Maison & Objet, en 2011, il est sans doute l'un des architectes les plus originaux du XXI^e siècle. En 2012, il a rebaptisé son bureau d'architecte à Paris la Maison Edouard François, une maison où une vingtaine de très jeunes architectes entourent le maître dans une atmosphère apparemment bordélique et foisonnante comme une jungle.

Elevé (pour de vrai) dans des châteaux plantés dans des forêts où l'on ne serait pas étonné de rencontrer Blanche-Neige et les sept nains, Edouard François a noué une relation faite d'émerveillement et de fascination avec la mousse qui tapisse par endroits le sol sylvestre. Une mousse, dont la belle couleur fluorescente est devenue un élément récurrent dans son histoire personnelle d'architecte, d'urbaniste et de designer. Une mousse emblématique qui se conjugue avec d'autres végétaux pour revêtir ses constructions les plus emblématiques de la transition énergétique et sociétale que nous vivons actuellement. **PC**



Vue aérienne du cercle de pollinisation estimé dans Paris.
© Maison Edouard François

facilement et nous devons aller vers cette hyper-recyclabilité des choses, comme c'est le cas des façades de la tour de la biodiversité, entièrement recyclable en fin de cycle de vie du bâtiment.» Une recyclabilité qui fait désormais partie de la réflexion architecturale très en amont du projet de construction à neuf et qui pourrait s'exprimer bien plus nettement, notamment quand il s'agit de réhabiliter un immeuble ou tout un quartier, au lieu de faire tabula rasa et de reconstruire à neuf.

«La ville durable, c'est une ville qui n'est pas dessinée. A force d'avoir voulu la dessiner, on a fini par penser qu'elle ne prendrait son sens qu'une fois achevée. Mais une ville n'est jamais finie! Si elle se développe à travers l'extension limitée de ce qu'elle est, en s'attachant au contexte existant, on peut éviter les aberrations commises depuis les années 60, où l'on a dessiné et construit des quartiers entiers complètement décontextualisés et qui ne sont nullement pertinents.»

Patrick Cléménçon



Image de synthèse de la Tour de la biodiversité à Paris.
© Maison Edouard François

FORSTER CUISINES SUISSES EN ACIER

forster

Intemporelles - depuis 50 ans.
www.forster-cuisines.ch

amann cuisines

Av. Industrielle 1, 1227 Carouge
Tél. 022 756 30 20





KEIM Lignosil®

www.keim.ch www.lignosil.ch

La peinture minérale pour le bois



Cette nouvelle création brevetée allie la technique au silicat traditionnelle, faisant ses preuves depuis 125 ans, au bois, le matériau intemporel.



Responsable Romandie:
Jean-François Dedominici
Tél. 079 623 43 37

Peintures minérales **KEIM** depuis 1878

De la mixité



Troisième commune du canton de Vaud, Montreux compte plus de 25 000 habitants. Ils sont répartis globalement dans trois espaces: la frange urbaine située au bord du lac Léman (env. 18 000 habitants), un groupe de villages «à mi-coteau» au fort développement ces dernières années (env. 4000 personnes), enfin plusieurs villages plus circonscrits et situés dans les zones de

montagne formant l'essentiel de la superficie, sachant que le milieu géographique de la commune est situé dans le village des Avants, à quelque 20 minutes du centre ville.

Le logement est l'une des priorités de la municipalité de Montreux qui met en place une véritable politique à ce sujet. Son programme de législature le précise. Les principaux objectifs visent à augmenter le nombre d'appartements mis à disposition et à renforcer la mixité de l'offre y compris celle relative aux loyers abordables, afin de répondre aux demandes d'une population aux besoins et moyens divers. Pour ce faire, diverses mesures sont déjà en cours ou prévues, comme: la mise à disposition de terrains communaux sous forme de droit de superficie, l'aide «à la pierre» notamment en faveur des coopératives d'habitation, l'aide individuelle au logement (AIL), la planification d'appartements dits de secours, et encore un processus de dialogue qui a été instauré avec les milieux souhaitant investir dans l'immobilier.

Ce dialogue prend particulièrement son sens lors de la nécessité de déterminer un acte de planification d'aménagement du territoire, comme un PPA par exemple. En particulier lorsque la localisation est intéressante – centre ville, proximité de transports publics, etc. – la municipalité propose de soutenir les investisseurs via les aides réglementaires pour généralement 20% de logements à loyer modéré ou adapté. Ce pourcentage a été admis par le Conseil communal (délibératif) qui soutient la démarche.

Partenariats publics-privés

Ces partenariats publics-privés portent leurs fruits. En effet, tous les PPA déposés ces derniers temps ont pu ainsi intégrer un tel pourcentage de nouveaux appartements à loyers abordables. Et ceux en cours de préparation le prévoient aussi. Le dialogue mis en place a permis

aux investisseurs et promoteurs de mieux comprendre les mécanismes réglementaires et financiers leurs permettant d'intégrer une telle participation dans leur projet. La municipalité salue d'ailleurs l'ouverture de plusieurs représentants de ce secteur économique, qui se sont engagés dans ce processus, parfois en réorganisant totalement leur projet initial. Afin de réaliser ces processus, la municipalité s'appuie également sur des coopératives d'habitation présentes à Montreux. Ces institutions sont actives et volontaristes. Elles gèrent déjà de nombreux bâtiments. La municipalité peut ainsi compter sur leurs expérience et compétence, essentielles pour la bonne mise à disposition de ces nouveaux appartements.

Cette mixité recèle plusieurs avantages pour les divers partenaires. Outre l'évident soutien politique et financier de la part de la commune, les promoteurs s'y retrouvent en diversifiant leurs sources de revenus, en disposant sur la durée de ressources liées aux loyers – qu'ils soient du régime dit «normal» ou adapté. Ces revenus sont parfaitement complémentaires aux ventes directes des appartements prévus pour cela. Cette solution est aussi utile actuellement dans le cadre des nouvelles règles instaurées suite aux votes de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) ou sur l'initiative sur les résidences secondaires.

La commune est également bénéficiaire d'une telle mixité et d'une telle offre supplémentaires d'appartements en location et en location à loyer adapté. En effet, cela permet à de nombreux jeunes de familles montreuusiennes de pouvoir imaginer demeurer dans leur commune au moment où ils souhaitent s'installer. C'est ainsi une bonne réponse à une question forte de la population. Cette mixité facilite aussi la vie en communauté, rendant ces quartiers vivants et animés tout au long de l'année. Elle présente également des avantages certains pour les commerces de voisinage, qui contribuent ainsi à l'animation et à la vie dans ces divers quartiers et villages. Sans exagération, les premiers résultats démontrent l'intérêt de cette mixité et des mesures prises pour la mise en œuvre de cette politique communale du logement plus équilibrée et plus volontariste, s'appuyant sur un dialogue renouvelé avec les milieux privés de l'immobilier, réalisant ainsi des partenariats privés-publics forts et utiles pour la population et pour Montreux.

Laurent Wehrli

Syndic de Montreux

Energie solaire et innovations technologiques

Depuis que le Conseil fédéral a publié sa Stratégie énergétique 2050 qui prévoit la sortie du nucléaire, toutes les énergies renouvelables sont scrutées par les experts. Grâce à de récentes et remarquables innovations, l'importance de l'énergie solaire devrait fortement augmenter en Suisse.

L'énergie solaire progresse partout dans le monde. En Chine, les fabriques de panneaux solaires tournent à plein régime, soutenues par l'Etat chinois. En Europe, même si le nombre d'installations solaires est en constante augmentation, son évolution pourrait être accélérée si un vrai cadre légal pour favoriser l'installation du solaire photovoltaïque et l'accès au réseau était mis en place.

Pour plus d'énergie solaire en Suisse

L'énergie solaire progresse aussi en Suisse, mais à un rythme que les responsables de Swissolar (Association suisse des professionnels de l'énergie solaire) jugent trop lent. Les freins sont moins le prix des panneaux (en baisse) que le manque de soutien officiel de la Confédération et des cantons, qui tardent à mettre en place un système efficace de soutien et d'accès au réseau, comme l'Allemagne l'a fait. La récente décision du Parlement d'augmenter dès 2014 de 0,5 ct. le kWh amènera 300 millions de francs au fond de la RPC (rétribution à prix coûtant) et concernera la moitié des 23 000 projets d'installations qui se trouvent sur la liste d'attente de Swissgrid. Cette décision augmentera la part du solaire dans la Stratégie énergétique 2050 du Conseil fédéral qui prévoit l'abandon de l'énergie nucléaire et son remplacement par les énergies renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, biogaz, etc.), combiné aux économies d'énergie.

Des atouts essentiels

Les entreprises suisses qui fabriquent des panneaux solaires souffrent de la forte concurrence étrangère. La faillite de la société VHF Technologies à Yverdon-les-Bains en septembre 2012, qui fabriquait des panneaux solaires souples Flexcell, reste un épisode douloureux. Malgré cette âpre concurrence, la branche de la technologie solaire en Suisse bénéficie de plusieurs atouts essentiels: un secteur high-tech de fabrication d'équipements et de composants (Meyer Burger, Sputnik, TEL Solar, etc.), des producteurs de modules innovants (3S Solar) et les innovations technologiques des Hautes Ecoles (EPFL, Ecoles d'ingénieurs, etc.).

Inventer puis fabriquer

Les nombreuses innovations faites dans notre pays montrent que la Suisse est à la pointe dans le domaine de la recherche en énergie photovoltaïque. Mais la difficulté n'est pas tant de «découvrir» un procédé ou une matière

qui va augmenter l'efficacité des panneaux, mais de transférer l'innovation dans un processus de fabrication d'un panneau, puis de le vendre. C'est là que peuvent intervenir les start-up qui regroupent parfois les chercheurs qui ont fait la découverte dans leur laboratoire. Ces start-up ont besoin d'investissements, qui sont souvent réalisés par les grands producteurs ou distributeurs d'énergie (Groupe e, Romande Energie, etc.).

Neuchâtel: centre de compétence du solaire

L'un des plus brillants experts en solaire photovoltaïque en Suisse est le prof. Christophe Ballif, directeur du PV-Lab, le Laboratoire photovoltaïque de l'EPFL (Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne), à Neuchâtel. Nous avons fait le point avec lui sur l'innovation technologique du solaire photovoltaïque en Suisse. Dans le PV-Lab à l'IMT (rattaché à l'EPFL) à Neuchâtel, les chercheurs planchent sur plusieurs technologies différentes. La première est celle des cellules solaires en couches minces de silicium. «Nous développons les moyens de faire des cellules solaires à l'aide de très minces couches de silicium», résume Ch. Ballif. De fait, cette technologie a été transférée à la société Cèrlikon-Solar, qui a été rachetée par une société japonaise. Ses dirigeants veulent soutenir la recherche dans ce domaine par des investissements conséquents, car cette technologie a le potentiel d'atteindre des coûts de production de 30 à 35 euros/m².

Modules de silicium cristallin

Une 2^e technologie est constituée par des plaquettes en silicium cristallin recouvertes de couches ultra fines (de quelques millièmes de microns) de silicium amorphe. Ces plaquettes devenues ainsi des cellules sont assemblées dans un module. De tels panneaux offrent un rendement de près de 20% et prennent moins de place que les panneaux classiques. «Le coefficient de température est très bon et cette technologie est très prometteuse pour obtenir un nombre maximum de kWh par kw installé. Ces cellules entrent dans différents modules pour des toitures ou des parcs solaires. Ils peuvent être fabriqués avec ou sans cadre» précise le Prof. Ballif. Cette technologie a été développée avec la société Roth & Rau, filiale du groupe suisse Meyer Burger, l'un des leaders de la fabrication d'équipement de production solaire.

Hoval

Le confort avec les
énergies renouvelables.

Toute votre rénovation
en un seul clic!



www.hoval.ch/evalo

Avec l'instrument de planification EVALO, vous pouvez vérifier l'efficacité énergétique de façon simple et rapide. Vous définissez votre bâtiment et réalisez virtuellement les assainissements souhaités.

Technologie de pointe Hoval pour le meilleur climat intérieur !

Quelle que soit l'énergie utilisée pour votre chauffage, Hoval vous offre une solution sur mesure permettant également d'intégrer les énergies renouvelables. **Appelez-nous maintenant et nous vous conseillerons : Hoval SA, 1023 Crissier, tél. 0848 848 363, fax 0848 848 767, www.hoval.ch.**

Pompes à chaleur



Thermalia® et Belaria® SRM

Capteur solaire thermique



UltraSol

Systèmes solaires



SolKit®

Hoval
Responsabilité pour l'énergie et l'environnement

MINERGIE®
LEADING PARTNER

Les tuiles solaires

Sur la base des technologies des couches minces, le PV-Lab a développé une nouvelle génération de modules de couleur brun foncé (terra-cotta, couleur de terre cuite). Ces modules peuvent être placés sur le toit d'une maison (ou recouvrir le toit entier) sans porter atteinte à l'environnement urbain. Des variations de couleur sont possibles (de l'orange au brun foncé en passant par le noir). Les éléments qui peuvent se substituer à la tuile sont appelés «tuiles solaires». «Quelques modèles sont sur le marché, mais ils restent encore assez chers au m², car ce sont de petits éléments plus compliqués à fabriquer. Les grandes tuiles oranges pourraient en principe être vendues à 60 francs le m², un prix légèrement au-dessus de celui de la tuile standard, avec le potentiel de produire un courant propre très bon marché» indique Ch. Ballif. Ce domaine d'activités est réuni sous le nom de «construction photovoltaïque intégrée» (BIPV Building Integrated Photovoltaics).

Des façades solaires en bleu ou en verre

Selon le prof. Ballif, un troisième axe de développement est prometteur: «Ce sont les panneaux solaires dont on modifie la couleur au moyen de filtres de couleurs: les modules peuvent ainsi devenir bleus, etc., ou sont en verre. Ces modifications de l'esthétique des modules sont faites pour les rendre «utilisables» sur les façades de nouveaux bâtiments administratifs». L'intégration architecturale des panneaux photovoltaïques contribue à leur acceptation par les architectes. Ces développements sont conduits par le Laboratoire d'énergie solaire (LESO) du prof. Jean-Louis Scartezzini, de l'EPFL à Lausanne. Cette technologie est en voie de commercialisation par la société Swissinso.

Innovations = baisse des prix

Ces dernières années, d'importants progrès ont été réalisés dans la fabrication des panneaux solaires: «Le

Quand les déchets deviennent des matières premières.



Une gestion responsable des ressources et de l'environnement.

Nous nous engageons en faveur d'une gestion responsable de nos ressources de plâtre ainsi que des modes de production respectueux. C'est pourquoi nous diminuons constamment les émissions de CO₂ de nos usines de production Alba®. Avec le concept pionnier RiCycling®, nous permettons maintenant aussi le ramassage des déchets de plâtre. Ensemble ouvrons la voie! Vous en apprendrez plus sur ce concept sur www.rigips.ch/ricycling

prix actuel d'un module standard a baissé d'un facteur 5 par rapport à il y a 5 ou 7 ans, indique le prof. Ballif. Cette baisse des prix a dopé la demande en Suisse. Le potentiel du solaire photovoltaïque est donc énorme dans notre pays selon le prof. Ballif: «Il est évident que toute nouvelle maison ou toiture rénoverée devrait intégrer des panneaux solaires. Mais les constructeurs, couvreurs et architectes n'ont pas encore tous intégré l'élément de baisse des prix et préfèrent des solutions traditionnelles». Ajoutons que les panneaux issus du PV-Lab ont subi des tests sévères contre la grêle, l'humidité, etc. «Notre technologie est des plus futuristes, elle doit pouvoir durer 30 ou 40 ans dans les conditions climatiques suisses!» conclut, enthousiaste, le prof. Ballif.

Les cellules solaires du prof. Graetzel

Un autre «découvreur» dans l'énergie solaire est le prof. Michael Grätzel, professeur au Laboratoire de photonique et interfaces de l'EPFL à Lausanne. Il y a vingt ans, ses travaux avaient ouvert la porte à un procédé totalement innovant qui imite le principe de la photosynthèse des plantes. Le défi est d'augmenter le rendement des cellules solaires à colorant (DSSC) en accroissant l'absorption de la lumière du soleil. Dans la revue Nature (juillet 2013), le prof. Grätzel a indiqué avoir pu obtenir un rendement de 15% avec ses cellules solaires à colorant grâce à un nouveau procédé de fabrication. Cette nouvelle avancée les rend de plus en plus concurrentielles par rapport aux cellules au silicium.

Les piles au lithium-ion

S'il est devenu aisé d'amener l'électricité produite par les panneaux solaires dans le réseau électrique d'une maison (grâce à un onduleur), il est par contre encore difficile de «stocker» l'énergie solaire dans une batterie (accumulateur). Dans ce domaine, l'un des axes de recherche est la pile au lithium-ion. Celle-ci permet une utilisation ultérieure de l'énergie solaire stockée. Avec le prix courant du solaire qui est maintenant moins cher que le kWh acheté aux services industriels, le stockage bon marché pourrait révolutionner le marché de l'électricité. La société Leclanché à Yverdon-les-Bains est à la pointe de la recherche sur ces piles du futur.

Si la Suisse a pris un gros retard dans la production d'énergie solaire par rapport à l'Allemagne et l'Italie, en raison de la trop faible aide octroyée par la Confédération et les cantons, elle garde un fort potentiel d'innovations. En Suisse, il est certain que la production d'énergie solaire va s'accroître à l'avenir.

Plus d'infos sur le solaire et des liens vers les start-up et autres institutions mentionnées dans l'article:

<http://www.habitation.ch/actualite.htm>

Jean-Louis Emmenegger

Qualité et compétence en peintures naturelles.

- BIOFA peintures naturelles
- AQUAMARYN peintures à l'huile
- BEECK peintures minérales
- kt. COLOR manufacture de couleurs
- KREMER pigments
- KALK KONTOR peintures à la chaux

Importateur:

Thymos AG
Militärstrasse 34 a
CH-3014 Berne
Tél 031 335 60 60
Fax 031 335 60 65

Points de vente en Suisse romande:

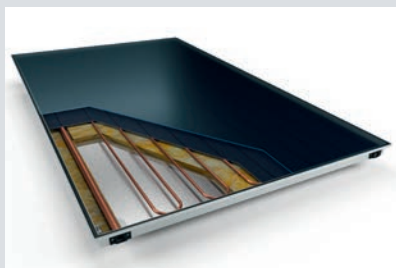
Meige matériaux
Route de Saint-Loup 1
1318 Pompaples
Tél 021 866 60 32

Habitat naturel
Rue de la Dixence 15
1950 Sion
Tél 027 455 71 53

La maison au naturel
Bio-construction sàrl
Rue du 1^{er}-Mars 12b
2300 La Chaux-de-Fonds
Tél 032 852 09 39

www.thymos.ch
info@thymos.ch

thymos
Naturbaustoffe



Coupe du nouveau panneau UltraSol de Hoval.

Innovations: aussi dans le solaire thermique

La 2^e utilisation de l'énergie du soleil est le solaire thermique. Les panneaux thermiques permettent de chauffer l'eau sanitaire et de chauffage des villas et maisons. Plusieurs instituts cherchent à augmenter le rendement de ces panneaux, dont l'Institut pour la technologie solaire SPF à Rapperswil. On compte en Suisse un important nombre d'installateurs de panneaux solaires thermiques. S'agissant de nouveautés, mentionnons par exemple les nouveaux UltraSol, de faible épaisseur et d'efficacité maximale, un produit développé, fabriqué et commercialisé en Suisse par l'entreprise Hoval. **JLE**

Les coopératives d'habitation ont tout intérêt à se lancer dans le solaire

Les coopératives d'habitation peuvent-elles bénéficier des innovations technologiques du solaire photovoltaïque? Voici la réponse du prof. Ballif: «La tendance est clairement à l'énergie verte, et le seul frein est le prix. Posée sur un toit, une installation photovoltaïque peut être amortie en 20 ans. Si on arrive à un coût de 20 à 25 ct. le kWh, on atteint un prix du courant électrique inférieur au prix du courant normal facturé par le distributeur. Pour une coopérative d'habitation, cela vaut donc vraiment la peine de faire une évaluation globale et de regarder les types de panneaux qui existent sur le marché, car la gamme des prix s'est étendue, aussi vers le bas, et sans baisse du rendement».

Pour une coopérative d'habitation, on peut imaginer qu'elle puisse atteindre une autoconsommation: elle consommera le courant qu'elle produit et revendra l'éventuel surplus. Dans les estimations de coûts, il faudra connaître à quel prix exact le distributeur local d'électricité va racheter le kWh produit en trop. Mais, selon le prof. Christophe Ballif, du PV-Lab, EPFL, Neuchâtel, une chose est sûre: «L'énergie solaire va fortement progresser dans le monde, car plus les prix baissent, plus la demande augmente. Aujourd'hui, les installations solaires produisent environ 120 gigawatts de pointe, ce qui équivaut à 15-20 centrales nucléaires en continu. Cette année, je pense que la progression sera de l'ordre de 35 gigawatts supplémentaires. Et d'ici à 2030-2040, il y aura entre 2000 et 3000 gigawatts de panneaux solaires installés. C'est indéniable: l'énergie solaire va devenir une source d'énergie précieuse et incontournable! Il faut par contre préparer son intégration dans les réseaux et jouer sur la complémentarité avec les autres sources d'électricité.» **JLE**



bosson+pillet
INSTALLATIONS THERMIQUES
& ENERGIES RENOUVELABLES

Pompes à chaleur

Energie solaire

Chauffages centraux

Etudes - Devis - Entretien

Gestion d'énergie

Dépannage 24/24



3, avenue des Morgines
1213 Petit-Lancy

Tél. +41 22 879 09 09
Fax +41 22 879 09 00

info@bosson-pillet.ch
www.bosson-pillet.ch

Un pas très prometteur vers la société à 2000 watts

Au printemps 2013, la coopérative de construction zurichoise Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ) a inauguré un nouveau lotissement dont les occupants ne veulent consommer qu'un tiers de la quantité d'énergie moyenne actuelle. Un projet passionnant – du point de vue de la construction, comme de l'exploitation.

Non, la coopérative BGZ ne se compose absolument pas de rêveurs naïfs. Au contraire: ses quelque cinquante membres sont, pour la plupart, des exploitants de PME chevronnés et expérimentés, issus des secteurs les plus variés de la construction. Et pour lesquels la pratique n'a plus de secrets. En fait également partie, la ville de Zurich, dont les électriques et électeurs ont ancré dans les statuts administratifs communaux, en novembre 2008, l'objectif de la société à 2000 watts. Cela, avec une impressionnante majorité des trois quarts dans l'urne. Concrètement, la ville de Zurich s'engage ainsi à réduire de deux tiers et même plus, au cours des quatre prochaines décennies, la consommation d'énergie primaire, qui s'élève actuellement à 6300 watts en moyenne par personne. C'est précisément cet objectif qu'ambitionne, aujourd'hui déjà, la coopérative BGZ pour son nouveau lotissement «Sihlbogen».

Prendre aussi en considération l'énergie grise

La réalisation du lotissement Sihlbogen, construit sur une parcelle de 21000 mètres carrés située entre la berge de la rivière Sihl et la forêt d'Entlisberg, à Zurich-Leimbach, coûte 140 millions de francs. Le groupe d'habitation comprend deux bâtiments de sept étages, mesurant chacun 100 mètres de long et 22 mètres de haut; ces deux immeubles abritent au total 140 appartements à louer modernes de 3½ à 4½ pièces. Un troisième bâtiment offre, quant à lui, 80 petits appartements de 2½ pièces, ainsi que des surfaces commerciales au rez-de-chaussée.

L'efficacité maximum est annoncée en ce qui concerne la consommation

énergétique pour le chauffage, la technique ménagère et l'éclairage. Dès le début, le maître de l'ouvrage et le concepteur ont examiné à la loupe, et de manière ciblée, l'énergie grise, qui se cache principalement dans la fabrication et le transport des matériaux de construction employés. Les deux corps de bâtiment, de gros volumes et compacts, réduisent considérablement les besoins en matériaux de construction, tout en créant un maximum de surfaces d'habitation et de travail de haut niveau qualitatif. De plus, un concept d'ossature simple renforce l'objectif d'une utilisation d'énergie grise la plus réduite qui soit, grâce aussi à l'emploi prioritaire des matériaux de construction écologiquement durables que sont le bois et le plâtre.

Vivre sans posséder sa propre voiture

Jusqu'ici, tout cela n'a rien d'exceptionnel et a déjà été réalisé ailleurs. Mais une option rend le lotissement Sihlbogen absolument unique: ici, on

n'aspire pas seulement à la durabilité de la construction et de l'exploitation, mais on souhaite aussi – avec des incitations et des restrictions concrètes – orienter le comportement des locataires en matière de mobilité. A savoir, que le quartier Sihlbogen est expressément, et en premier lieu, conçu pour des occupantes et des occupants qui utilisent les transports publics pour leurs déplacements quotidiens. La situation du lotissement, à proximité immédiate de la gare de S-Bahn (RER) de Zurich-Leimbach, offre à cet effet les meilleures conditions. Car ici, il existe des liaisons ferroviaires rapides à de courts intervalles. Les locataires du lotissement Sihlbogen s'engagent vis-à-vis de la coopérative de construction BGZ, par écrit et de façon contractuelle, à ne pas conduire une voiture qui leur appartiendrait. Par conséquent, à Sihlbogen, il n'existe que quelques places de stationnement de voitures réservées aux activités commerciales. En revanche, chaque ménage reçoit



Le lotissement Sihlbogen, de la coopérative de construction Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ), satisfait aux exigences de la société à 2000 watts. © Architron, Zurich



*La solution pour les parois de séparation entre les appartements: construction à double ossature, parée de Knauf Silentboard, avec des valeurs d'isolation jusqu'à 10 dB supérieures.
© Knauf AG, Reinach*

un bon pour l'utilisation, à l'année, des transports publics de la ville de Zurich. S'y ajoute une offre complémentaire de mobilité sous la forme d'un emplacement de car sharing Mobility et d'un parc de vélos électriques.

Construire plusieurs étages avec du bois et du plâtre

Revenons-en à l'aspect construction. Comme élément porteur pour les immeubles Sihlbogen, il a été fait appel au système de construction bois «TopWall», développé par Hermann Blumer, ingénieur EPFZ, à Waldstatt AR. Ce système est basé sur des palplanches en bois massif placées côte à côte, verticalement, à fleur. Le système garantit une solidité à la pression très élevée, qui est même quatre fois supérieure à celle de la

brique. Cela permet l'édification de bâtiments de plusieurs étages, théoriquement jusqu'à dix. Simultanément, la construction convainc par un montage rapide et aisé, ainsi que par des valeurs d'isolation phonique remarquablement bonnes.

La construction de la façade avec vide d'air est, elle aussi, composée de bois. Elle est recouverte, vers l'extérieur, d'éléments d'argile préfabriqués. Entre ce revêtement et les palplanches en bois TopWall, une couche d'isolation minérale de 24 centimètres d'épaisseur maintient basse la consommation énergétique inhérente au chauffage.

Les dalles des étages sont exécutées selon la méthode de construction mixte bois-béton «X-Floor». Pour ce système de dalle également développé

Knauf Silentboard – Isolation phonique de qualité supérieure



*≥ 72dB
Garnissage bilatéral isolé par trois couches de Silentboard, découplé par profilé MW100, classe de matériaux A2*

Efficacité d'isolation phonique maximale malgré une épaisseur minimale – ceci n'est possible qu'avec Knauf Silentboard. Ce panneau de placoplâtre spécial dépasse même les exigences d'isolations phoniques les plus accrues, selon la norme SIA 181. Les nuisances de l'environnement restent à l'extérieur, tandis que les bruits domestiques restent à l'intérieur.

KNAUF

Knauf AG • Tél. 058 775 88 00 • www.knauf.ch

par Hermann Blumer, des éléments à croisillons, préfabriqués en usine avec une armature, sont garnis de béton sur le chantier. Ce mode de construction permet de gagner beaucoup de temps, parce que l'armature n'a pas à être exécutée sur le chantier. Ainsi, le gros œuvre du premier des deux immeubles Sihlbogen de cent mètres de long a pris tout juste quatre mois!

Des plaques de plâtre pour l'aménagement intérieur

Les cloisons de séparation des appartements et des pièces, ainsi que les revêtements des plafonds et des cloisons, sont tous réalisés en construction à sec, et fournissent également une contribution à la durabilité du nouveau groupe d'immeubles. Etaient prévues, au départ, des plaques en fibroplâtre liées à la cellulose, mais le choix s'est finalement porté sur les plaques de plâtre pour des raisons économiques. En plus de l'économicité supérieure, d'autres avantages sont apparus lors de la construction, tels que le façonnage plus aisé et plus rapide, sans oublier les économies de poids et de logistique. L'emploi de plaques de plâtre a permis d'économiser non seulement une somme considérable à six chiffres, mais encore une bonne quantité d'énergie.



Le gros œuvre est terminé et les étages sont divisés en appartements, au moyen de parois en construction à sec et de cloisons de doublage, avant d'être aménagés.

© Knauf AG, Reinach

La solution de la construction à sec fournit de meilleures valeurs acoustiques

Le groupe d'habitation Sihlbogen comprend des appartements de 2½ à 4½ pièces. Le maître de l'ouvrage a posé des exigences accrues de protection acoustique à l'égard des parois de séparation des appartements et des pièces, exigences qui ont pu être remplies sans problème par le système de construction à sec Knauf.

Pour les parois de séparation entre les appartements, le choix s'est porté sur le système de cloison Knauf W115.

Cette construction à double ossature est dotée d'un parement double: d'une part, au moyen de plaques de plâtre cartonnées (GKB), d'autre part, avec des plaques phoniques Silentboard, de 12,5 mm d'épaisseur elles aussi, insérées derrière les plaques de plâtre. Grâce à l'emploi de Silentboard – au lieu de GKB pour la deuxième couche de parement – des valeurs acoustiques supérieures jusqu'à 10 dB peuvent être réalisées (se référer à l'encadré). Grâce à une âme en plâtre modifiée, les plaques phoniques garantissent non seulement des valeurs de protection acoustique exceptionnellement élevées, mais remplissent encore sans problème toutes les exigences en matière de protection anti-feu.

Les parois de séparation des pièces ont été réalisées au moyen du système de cloison type W112. Là, il s'agit d'un système à ossature simple, paré de deux couches de plaques de plâtre. Même les zones humides (WC, salle de bain, cuisine) ont été réalisées en construction à sec classique, avec des plaques de plâtre imprégnées.

Des solutions de détail abouties sur le plan technique

Les noyaux de béton, ainsi que d'autres éléments massifs, ont été



Raccord au plafond découplé sur le plan acoustique, plus cloisons de séparation à double ossature et Silentboard, également dans des locaux industriels.

© Knauf AG, Reinach

Silentboard: très efficace, même dans les plages de basses fréquences

La plaque de plâtre Knauf Silentboard, utilisée dans le lotissement Sihlbogen, garantit une protection acoustique élevée et particulièrement économique en construction à sec. Grâce à une âme en plâtre modifiée, une construction dotée d'un parement simple de Silentboard, par exemple, obtient un indice R_w de 59 dB avec une épaisseur de cloison de 10 cm, de 67 dB appréciables avec un parement double et même de 71 dB en cas de double ossature avec un parement combiné Diamant et Silentboard.

La plaque Knauf Silentboard possède aussi une efficacité particulière dans la plage des fréquences inférieures à 100 Hz. A partir de 33 Hz déjà – soit dès le début de la gamme audible par l'ouïe humaine, l'isolation phonique fait effet. La souplesse flexionnelle élevée, ainsi que la masse surfacique augmentée des plaques Silentboard de 12,5 mm d'épaisseur, sont déterminantes pour une efficacité accrue dans la plage des basses fréquences également. **RS**

Les fiches techniques, descriptions détaillées et autres informations relatives à tous les systèmes Knauf figurent sous www.knauf.ch

dotés d'un revêtement sous forme de doublages type W625 en plaques de plâtre de 15 mm d'épaisseur. Côté façade, les parois ont été revêtues et isolées depuis l'intérieur au moyen de doublages type W626 avec 2 couches de plaques de plâtre Knauf de 15 mm d'épaisseur et 2 couches de plaques thermo-isolantes Knauf de 15 mm.

Pour des motifs techniques de place, les plafonds suspendus découpés sur le plan acoustique ont été équipés d'un caillebotis égalisateur de niveau. Encore un détail: devant chaque fenêtre, un élément préfabriqué pour rideau a été encastré dans le plafond; une plaque de parement en placoplâtre avec des rails pour rideaux bidirectionnels intégrés à fleur.

Robert Stadler

FIXIT
Schweiz. Suisse. Svizzera.

Fixit 222 Aerogel Enduit thermo-isolant à haute performance

- › Conductivité thermique 0.028 W/mK
- › Pour des assainissements énergétiques
- › Minéral, ouvert à la diffusion, ultra-léger

Un pour tout.

Une entreprise du groupe **FIXIT GRUPPE**

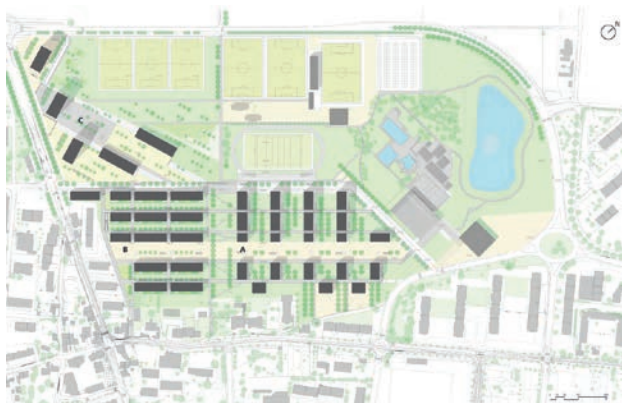
FIXIT.CH

Habitation proposera désormais dans chaque édition des informations brèves qui rendent compte de l'activité des coopératives. Celles-ci peuvent nous informer de leur projet à l'adresse redaction@habitation. Gros plan sur Genève et une excursion en Valais pour ce ballon d'essai.

MEYRIN

Parmi les grands projets genevois, celui de l'Ecoquartier des Vergers, à Meyrin, est engagé sur le bon chemin. Quelque 1250 logements doivent être construits sur un terrain de 139 000 m² appartenant pour une importante partie à la commune. Une moitié des logements seront construits par sept coopératives et une fondation. Soit Le Niton (90 logements), Les Ailes (107), la Ciguë (22), la Codha (140), Voisinage (60), Polygone (25), Equilibre (70), et la Fondation Nouveau Meyrin (91 + 12).

Des travaux d'assainissement se déroulaient en juillet, alors que les premiers permis de construire (pour les opérateurs privés) étaient attendus, pour un début des travaux dès la fin de l'année. Pour les coopératives, la prochaine étape sera le résultat des concours d'architecture, avec une présentation officielle en décembre. Les constructions doivent s'étaler sur cinq ans.



Plan (provisoire) du futur quartier. Ville de Meyrin/DR



Les coopératives réaliseront une moitié des logements du grand projet des Vergers, à Meyrin. Archigraphie/DR

SCHG

L'extension et le réaménagement du site de Vieusseux (lire Habitation 2 2013) doit connaître prochainement une première réalisation. Le prolongement d'une barre existante, Franchises 23, doit créer quelque 70 logements. Le permis de construire est espéré pour la fin de l'année, le début des travaux au printemps 2014.

LES AILES

Un immeuble de 32 logements (Rez + 5 + attique) va bientôt sortir de terre au Petit Saconnex, à la route de Ferney. Mi-juillet, la coopérative était en attente du permis de construire, pour un début des travaux souhaité fin 2013-printemps 2014.

LES AILES

Un projet de tour pour quelque 70 logements, rue de la Marbrerie, à Carouge, est techniquement prêt. Cette construction, qui serait comprise dans le nouveau quartier de la Praille Acacias Vernets (1500 logements annoncés), attend la résolution de questions posées à l'échelle du quartier.

RUE DES ROIS

Sur le site dit Artamis, dans le quartier de la Jonction, la coopérative doit construire quelque 90 logements. Depuis de nombreux mois, le projet était en attente d'une décision du Grand Conseil genevois, qui devait accepter le crédit pour la création d'un parking souterrain (pour la Fondation cantonale des parkings), sous le futur immeuble. Le Grand Conseil a donné son feu vert cet été. Le parking terminé, les travaux de la coopérative pourraient commencer mi-2014.

MONTHEY

La ville de Monthey s'apprête à réaffecter une vaste zone industrielle sur le site de Clos-Donroux. Sur les 192 000 m², près de la moitié des terrains doivent être consacrés au logement. La ville souhaite pouvoir présenter le plan d'aménagement spécial pour la fin de l'année. L'objectif prioritaire est de bâtir des locatifs, avec plusieurs partenaires encore à déterminer, dont des coopératives.

Audacieuses, les coopératives?

Le logement social fait-il preuve d'inventivité en matière d'architecture? A chaque fois qu'il s'agit de construction à prix réduit, la question se pose. Selon Céline Kobel, doctorante à l'EPFL, la réponse est oui. Et il en a toujours été ainsi.

Il y a une centaine d'années, les architectes des coopératives se sont lancés dans des projets de cités-jardins. L'objectif était alors d'offrir une vie saine à une population auparavant logée dans des taudis. Beaucoup était alors à inventer. Aujourd'hui, la conception de logements a beaucoup changé, mais les architectes qui s'investissent dans le domaine du logement social continuent de chercher des solutions innovantes. Ces innovations sont au cœur du travail de Céline Kobel, doctorante à l'EPFL, au sein du laboratoire de théorie et d'histoire de l'architecture (LTH 2), dirigé par le professeur Bruno Marchand.

Ses recherches en cours ciblent le domaine du logement social contemporain en Suisse romande – plus vaste que celui des seules coopératives. «Les publications récentes s'intéressent au logement en général. La plupart des exemples, construits ou non, sont alémaniques, la Suisse romande est peu représentée. Je suis intéressée à comparer certains types de dispositifs, en fonction de l'influence des contraintes économiques et législatives.» Elle estime pouvoir arriver au terme de son projet d'ici fin 2015.

Législation: une embûche en trompe-l'œil

Les législations sont parfois mises en avant pour excuser le recours à des dispositifs déjà éprouvés. L'expert pondère. «La loi arrive souvent un pas derrière les mécanismes qui se mettent en place dans le logement. Elle est contraignante sur le plan des surfaces et des coûts. Mais, si j'adopte une perspective historique, je vois que la législation n'étouffe pas la créativité». A l'appui, une trentaine d'exemples récents, tirés des premiers ou deuxièmes prix de concours, entre Lausanne et Genève. (Voir encadrés)

Pour beaucoup, le parallélépipède rectangle s'impose comme forme indépassable de la construction bon marché. Surtout massif dans sa banalité, il ne serait pas une fatalité. Le phénomène des barres articulées a gagné les projets coopératifs. La doctorante relève qu'en 2011, une majorité des projets primés au concours de la Petite Boissière, à Genève, avait pris cette option, pour contrer la barre imposée dans de nombreux PLQ. Complexifier le parallélépipède en lui offrant des orientations multiples permet également d'en alléger sa forme extérieure.

Espaces publics / espaces privés

L'innovation n'est pas réductible à quelques domaines ou à des dispositifs précis. Mais il est possible d'évoquer la mise en avant des espaces et équipements collectifs – salle commune, atelier, buanderie, crèche, etc. Celle-ci

était importante dès le début des coopératives. Et ces dernières années, un regain d'intérêt pour ces dispositifs s'observe, en témoignent les projets lauréats du concours pour l'Eco-quartier de la Jonction où les bâtiments à cour-sives étaient largement représentés. Dans certains concours, en particulier d'écoquartier, on a même pu assister à une «exacerbation» de ces dispositifs.

Céline Kobel souligne aussi l'impact positif des concours et des mandats d'études parallèles, en nombre croissant – marchés publics obligent. «Les bureaux en compétition sont poussés à être innovants. Des maîtres d'ouvrage peuvent se montrer encore réticents, mais la composition mixte des jurys – maîtres d'ouvrages, autorités, architectes – permet d'aller dans le sens de la qualité et de l'innovation.» Réticentes, les coopératives? «Pas vraiment», rétorque la chercheuse... Malgré le fait que les romandes lui paraissent aujourd'hui encore quelque peu frileuses comparées aux alémaniques... Rien ne s'oppose à ce que les intéressées lui fassent (bientôt) changer d'avis.



Vessy, Genève, 2013. Atelier Bonnet architectes. Maître d'ouvrage: Hospice général.

Les logements – dix appartements par étage – sont accessibles par une plateforme centrale, ouverte, qui permet de réunir les trois blocs d'immeubles. «Il y a davantage de linéaire façade, mais le dispositif nécessite

moins d'ascenseurs et d'escaliers» (qu'un immeuble traditionnel), explique l'architecte Pierre Bonnet. Il précise, modeste, qu'une conjoncture favorable a contribué à des prix modérés de construction. Et donc de pouvoir recourir à des matériaux de meilleure qualité (planchers, fenêtres), que ceux attendus pour ce type de logement. La plateforme distributive fonctionne comme une cour et une coursive (lieux de socialisation). Son agencement offre une certaine privacité – les cheminements menant aux différents appartements ne longeant pas ceux des voisins.



Rue Louis-Favre, Genève, Concours 2010. 1^{er} Prix: Jean-Paul Jaccaud architectes. Maître d'ouvrage: Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).

Les logements présentent un espace ouvert articulé comprenant le séjour, la cuisine et les espaces de distribution – les chambres constituant un bloc plus rigide. Ce mode d'articulation correspond au plan polymorphe, il offre un espace ouvert permettant des vues filantes qui accentuent l'impression d'espace – aspect non négligeable dans le cadre du logement social, caractérisé par d'importantes limites de surface. A noter aussi le hall d'entrée, de surface comparable à celle d'une pièce, et donc à même d'être meublé et/ou habité.

Moins d'énergie pour plus de qualité de vie

Profitez d'un conseil gratuit!

Faites-vous conseiller par un spécialiste EgoKiefer. Dans 13 points de vente et chez plus de 350 partenaires dans toute la Suisse:
www.egokiefer.ch

Protection du climat comprise.

Regardez ce bébé phoque sur son iceberg. Il ne survit que grâce à l'isolation parfaite de sa fourrure. Indispensable dans le Grand nord, cette protection offre sous nos latitudes le confort que nous apprécions. Avec leur isolation record, les fenêtres EgoKiefer nous protègent du froid et permettent une réduction des déperditions de chaleur par les fenêtres pouvant atteindre 75%.

Ego®Energy

pour les économies d'énergie et l'isolation thermique



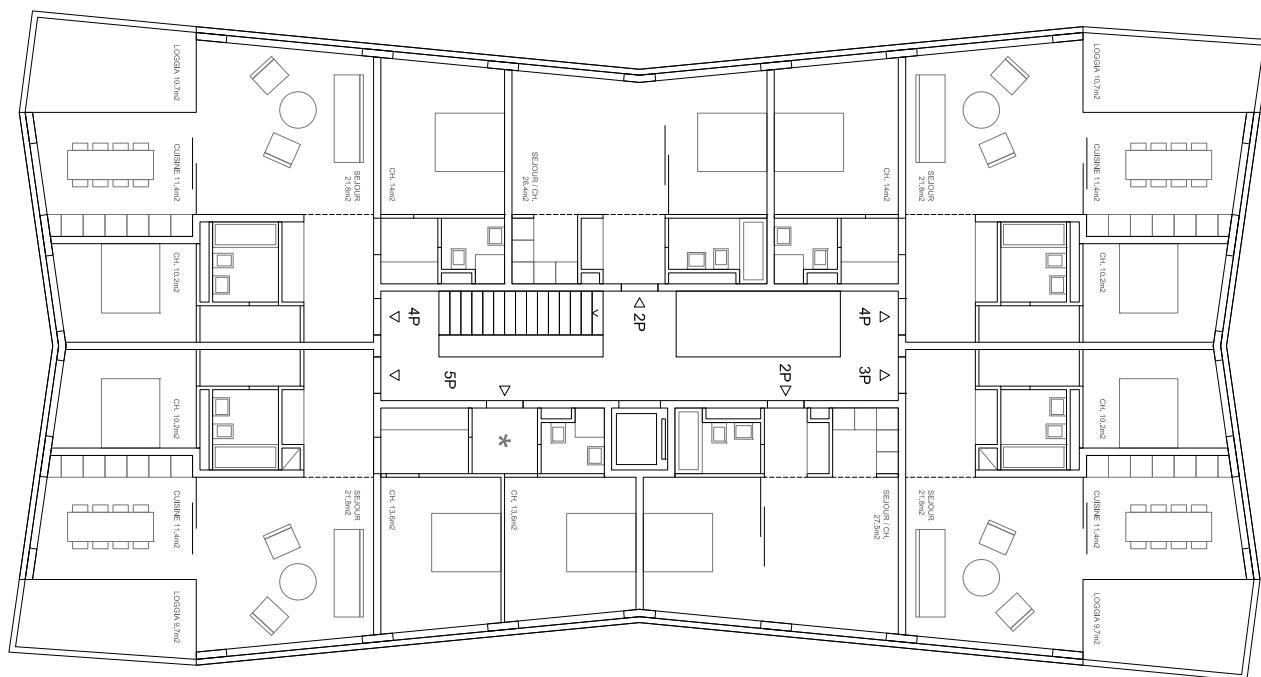
Ego®Energy fait partie du système de valeurs ajoutées Ego®Power. Ces options répondent chacune à des besoins spécifiques et se montent sur les exécutions de base des fenêtres EgoKiefer en PVC, PVC/alu, bois et bois/alu.

MINERGIE®
LEADING PARTNER

Toujours des idées d'avance.

EgoKiefer
Fenêtres et portes

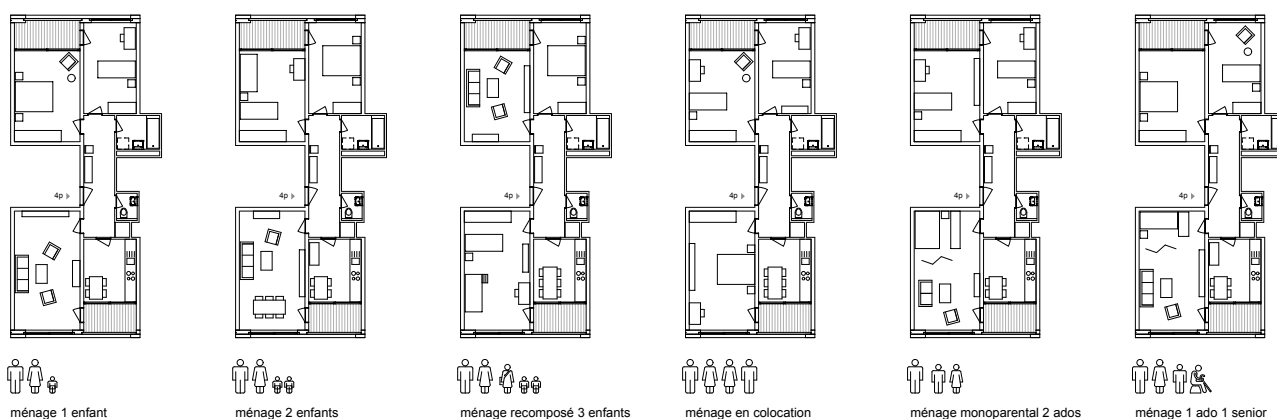
A leading brand of  AFG



Jean-Louis Prévost, Genève, Concours 2012.
1^{er} Prix: Group 8. Maître d'ouvrage: FVGLS.

De nombreux participants à ce concours ont opté pour une façade articulée. Ici avec une forme en nœud papillon. Cette articulation transforme la barre en immeuble rayonnant et permet de gérer de manière judicieuse les dimensions des différents logements. Avec un escalier central, le pincement au centre implique une moindre profondeur des

appartements situés au milieu, avec pour conséquences des surfaces et des rapports entre les pièces plus intéressants. A noter aussi que les grands appartements disposent de deux entrées, conséquence d'une réflexion sur la prise en compte de modes de vie décalés au sein d'un même ménage.



Jean-Louis Prévost, Genève, Concours 2012.
2^e Prix: Widmann Frohlich architectes. Maître d'ouvrage: FVGLS.

Le 2^e prix du même concours a opté pour une forme extérieure de parallépipède rectangle. Le projet se distingue – entre autres – dans sa typologie par une recherche sur la flexibilité d'appropriation. Plus qu'un retour au plan neutre (pièces de même taille), l'architecte évoque des pièces à caractères

différents, chacune à même de satisfaire à des usages collectifs ou privés, en fonction des besoins. Céline Kobel pointe aussi la qualité du hall, à la fois espace distributif et prolongement des autres pièces pouvant accueillir un bureau, une bibliothèque, ou autre qui ne trouvent pas leur place ailleurs.

Vincent Borcard

Une fondation pour construire des logements subventionnés

La Fondation yverdonnoise pour le logement projette de construire un petit immeuble de onze logements subventionnés. Coup d'œil sur une initiative intéressante d'un nouveau membre de l'ARMOUP.



Marianne Savary

La Fondation yverdonnoise pour le logement (ci-après la Fondation) a été constituée en mars 2012, sur la base d'un préavis au Conseil communal qui a été voté en juin 2011. Selon les statuts de cette fondation privée, les buts (art. 2) de la Fondation sont de «mettre à la disposition de la population yverdonnoise des logements à loyer ou prix avantageux, bénéficiant ou non de l'aide des pouvoirs publics». La Fondation «peut effectuer toutes opérations immobilières, financières ou commerciales en rapport avec son but. En particulier, elle peut construire des immeubles, faire octroyer des droits de superficie ou en conférer elle-même, acquérir tous immeubles bâtis ou non, les mettre en valeur; elle les administre et les gère». Enfin, «elle veille à l'exemplarité de ses projets de construction et rénovation en matière d'architecture, de paysage et de développement durable. Elle ne poursuit aucun but lucratif et s'interdit toute opération spéculative».

La Fondation yverdonnoise pour le logement est un nouveau membre de l'ARMOUP. Pourquoi y a-t-elle adhéré? Pour M^{me} Savary, municipale en charge du Service de l'urbanisme et des bâtiments, «c'est un nom qui circule dans les administrations et les milieux du logement.

Nous avons désiré devenir membre de cette association pour bénéficier de son expérience, à laquelle nous pourrions apporter notre pierre, et disposer d'un soutien juridique, particulièrement en matière fiscale».

Plusieurs projets se profilent

Un premier projet va se développer à la rue Roger-de-Guimps. Au terme de la procédure, cette parcelle permettra à la Fondation de construire un bâtiment de 11 logements subventionnés. La parcelle de terrain a été remise à la Fondation en droit de superficie par la commune d'Yverdon-les-Bains. «Le projet est encore en phase d'étude et les plans n'ont pas encore été mis à l'enquête» précise M^{me} Marianne Savary. La Fondation yverdonnoise pour le logement compte mener à terme encore d'autres projets ces prochaines années. L'un d'eux vise une parcelle située sur l'actuel parking du Midi, qui pourrait accueillir, à moyen terme, un projet d'une plus grande envergure, d'environ 35 logements. Un autre projet vise une parcelle située à la rue des Cygnes et qui permettrait, à court terme, la réalisation d'un projet de 12 logements sur sa partie libre de constructions.

La création de la Fondation yverdonnoise pour le logement est une initiative très intéressante et qui montre concrètement que les communes ont également un rôle important à jouer dans la mise à disposition de logements à des prix modérés construits sur les parcelles dont elles sont propriétaires.

Jean-Louis Emmenegger

i_mmob8.5
e_w_w_o_r_d

Financial tools
Technical tools
Administrative tools

Logiciel pour la gestion d'immeubles locatifs ou en PPE
avec module pour les coopératives d'habitation



Zürich / Ostschweiz

B-ITS

Postfach 34 - 8280 Kreuzlingen 3
Telefon 071/680.06.70
info@b-its.ch

www.b-its.ch

Suisse Romande

thurnherr sa

Route de Châtigneriaz 1 - 1297 Founex
Téléphone : 022/950.92.00
info@thurnherr.ch

www.thurnherr.ch

Bern / Mittelland

tsab

Morgenstrasse 121 - 3018 Bern
Telefon 031/990.55.55
info@thurnherr.ch

www.tsab.ch

Genève: le deuxième souffle du Groupement

Le Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG) a longtemps tenu un rôle prépondérant dans l'attribution des terrains proposés par l'Etat. Cette pratique, bien qu'elle ait fait ses preuves, appartient maintenant au passé. L'occasion pour le GCHG de se repositionner.

Les coopératives genevoises se parlent et communiquent régulièrement entre elles via le Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG). Association ou lobby, il permet de parler d'une seule voix aux partenaires et aux autorités. En 1998, sa création avait d'ailleurs été souhaitée par le Conseil d'Etat qui, pour renforcer la collaboration, voulait pouvoir dialoguer avec un interlocuteur unique.

Jusqu'à très récemment, le Groupement jouait un rôle important dans l'attribution des terrains cantonaux. «L'Etat présentait un ou des terrains. Nous transmettions l'offre à l'ensemble de nos membres. Les coopératives intéressées préparaient un dossier de candidature. Notre comité d'évaluation, composé de cinq membres – les

candidats ne pouvaient être représentés dans ce comité – était chargé de l'analyse sur la base d'une liste de critères déterminés par le GCHG. Nous faisons suivre notre proposition à l'Etat, qui, via l'Office du logement, très généralement, confirmait notre choix,» détaille Mauro Riva, président du Groupement. «Ce système nous permettait aussi de nous assurer que des coopératives faisant des dossiers intéressants puissent construire, en opérant une sorte de tournoi.»

L'Etat veut ouvrir le jeu

La donne a changé. L'Etat, qui a la responsabilité de l'usage du terrain (le bien-fonds), a décidé de reprendre la main. La proposition d'attribution échoit désormais à la



ULTRA EFFICACE

MULTIFONCTIONNEL

ÉCOLOGIQUE

**L'avenir,
c'est Aerogel**

**Conçu pour l'espace,
éprouvé x fois dans le bâtiment.**

$\lambda = 0.014 \text{ W/mK}$

AGITEC Aerogel est idéal pour la construction et la rénovation, les embrasures de fenêtres et dans des espaces réduits – lorsque des constructions de faible épaisseur sont requises.

AGITEC offre en plus, avec MultiTherm Aero, un système composite d'isolation thermique à base d'Aerogel.

AGITEC Aerogel est disponible en non tissé, en dalles ou en granulés et est facile à utiliser.

Avec Aerogel, l'avenir peut commencer.

AGITEC
green efficiency

AGITEC AG
Une entreprise du groupe AGI AG pour l'isolation
Langwiesenstrasse 6, CH-8108 Dällikon
Téléphone +41 (0)44 316 63 73, www.agitec.ch

commission cantonale déjà chargée de l'attribution du fonds pour les Logements d'utilité publique (LUP). Pour Vinh Dao, chef de projet LUP à l'office cantonal du logement, le changement de procédure s'explique par plusieurs raisons. D'abord il découle de l'effort consenti par l'Etat. «Nous achetons beaucoup plus. De quelques petites parcelles par an, nous sommes passés à 72 802 m² pour la période 2008-2012. Avec le changement d'échelle, il devient pertinent, notamment pour des raisons de liberté d'association, de ne pas se limiter aux coopératives membres du GCHG.» Et donc d'en passer par des appels d'offres publics. Une anecdote circule: le conseiller d'Etat François Longchamp aurait déclaré que, étant obligé d'en passer par un appel d'offres pour un simple problème de plomberie dans les bureaux de son département, il lui semblait logique d'en faire autant pour des terrains valant des millions!

La GCHG a obtenu de participer aux séances, mais il ne dispose plus que d'une voix sur sept. Pour le Groupement, le coup est rude. «A l'interne, il y a eu des réactions très négatives. Certains vont jusqu'à penser que nous ne servons plus à rien. Je suis de ceux qui ne partagent pas cet avis,» pondère Mauro Riva.

Le président comprend les motifs de l'Etat. Il regrette néanmoins que la charte éthique du GCHG, qui offre de nombreuses garanties quant au bon usage qui sera fait du terrain, n'ait pas plus pesé dans la balance – cette charte, mise en ligne sur le site www.gchg.ch précise par exemple que «La transformation en PPE d'immeubles réalisés avec l'appui de l'Etat ou d'une Collectivité publique est interdite.» Vinh Dao fait remarquer que: «Pour une attribution dans le périmètre de la gare des Eaux-Vives, les conditions d'octroi précisaient que les statuts des candidats devaient refléter l'esprit de la charte. La Fédération des Eaux-Vives, qui a remporté l'offre, peut, si elle le désire, intégrer le GCHG.»

Autre crainte de Mauro Riva: que le nouveau système ne laisse pas plus de place à la notion de tournus et de compétences en regard du contexte de l'opération. Mais comme le changement ne remonte qu'à l'hiver dernier, il est encore trop tôt pour en tirer des conclusions. Et puis les membres de la commission «LUP» ne sont-ils pas proches du monde de la construction? «Mais ont-ils tous une bonne connaissance de celui des coopératives d'habitation?», glisse le président.

Montée en puissance auprès des communes

Remis en cause dans les relations avec le canton, le comité d'évaluation du groupement continue cependant à être opérationnel pour les terrains proposés par d'autres entités. Les communes, les privés – le cas ne s'est pas encore présenté à Genève – ainsi que la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC). «Pour les communes, nous avons déjà expé-

rimenté de nouveaux dispositifs: par exemple, avec un comité d'évaluation composé de deux membres du Groupement et de cinq représentants de la commune. Il est ainsi intéressant d'explorer diverses solutions en fonction des cas.»

Le Groupement n'est pas «un acteur incontournable» (voir article in *Habitation* 10-2009, sous <http://www.habitation.ch/archives/journal-3-2009.pdf>, page 32 en ligne). Deux des grands projets de l'agglomération genevoise – les Communaux d'Ambilly, Chapelle-Les-Sciens, lui échappent. «Nous ne pouvons rien faire si les communes ne veulent pas travailler avec nous!», réagit Mauro Riva. «L'Etat a longtemps été notre principal partenaire, mais nous nous adressons désormais aux communes suburbaines. Le message que nous faisons passer est clair: avec le système du droit de superficie, la collectivité conserve et maîtrise son bien-fonds. Elle en retire un rendement de 4 à 5% pendant cent ans. Ce qui est particulièrement intéressant. De plus, des logements «sociaux» pérennes sont réalisés sans autres investissements que l'acquisition du terrain. Et la coopérative peut construire sans charger son plan financier de la valeur du bien-fonds.»

Lobbying opiniâtre

Le GCHG est une entité active. Une assemblée des délégués se réunit une dizaine de fois par mois, et le comité – sept membres – a des séances de travail chaque mois – «Nous échangeons aussi beaucoup par voie électronique». Dans cet esprit, une «bourse aux logements vacants» sera prochainement organisée en diffusant en priorité les futures mises en location au sein des membres.

Représentant les intérêts de quelque soixante coopératives, il peut se prévaloir d'un poids certain et d'une expérience dans les négociations avec l'Etat. Mauro Riva: «Nous avons été presque jusqu'à la rupture des discussions lors du lancement du système des LUP. Cela nous a permis d'obtenir un rehaussement des barèmes d'entrée pour les locataires-coopérateurs.» En jeu, le rôle des coopératives: pour certains, elles devraient (aussi) construire pour les plus démunis, pour d'autres ce rôle échoit aux fondations HBM de droit public. Un travail de lobbying est aussi en cours pour offrir aux habitants des coopératives des avantages substantiels, par exemple, dans le domaine de la mobilité douce. Les tractations étant en cours, Mauro Riva préfère ne pas en dire davantage. Si ce n'est que: «Nous sommes une association à but non lucratif qui représente 5000 ménages. Cela nous donne un certain poids dans les pourparlers avec des entités étatiques ou semi-étatiques, voire avec des sociétés ou des entreprises. Dans ces conditions, il devient difficile de prétendre que le GCHG ne sert plus à rien.»

Vincent Borcard

Le Conseil fédéral tient à optimiser la politique du logement sans intervenir immédiatement sur le marché

Lors de sa séance du 15 mai 2013, le Conseil fédéral a mené une discussion au sujet de la libre circulation des personnes et du marché du logement, à l'issue de laquelle il a décidé de s'en tenir aux principes appliqués jusqu'ici en matière de politique du logement.

Quiconque doit déménager, que ce soit pour des raisons professionnelles, de formation, en raison de la perte de son logement, parce qu'il souhaite se mettre en ménage ou qu'il arrive de l'étranger, connaît bien le problème: la recherche d'un logement est laborieuse, en particulier si elle se concentre sur des lieux fortement demandés. Les personnes dans cette situation se voient souvent contraintes de se rabattre sur la périphérie et d'effectuer de longs trajets pour se rendre à leur travail.

L'immigration liée à la libre circulation des personnes est rendue responsable de la tension qui règne actuellement sur le marché du logement de nos villes et agglomérations. D'aucuns demandent la mise en place de mesures d'accompagnement analogues à celles du marché du travail – afin de remédier aux problèmes engendrés par l'ouverture des frontières et contrer le scepticisme de la population à l'égard de la libre circulation des personnes.

S'en tenir aux principes d'une politique qui a fait ses preuves

Le Conseil fédéral a décidé lors de sa séance du 15 mai 2013 de s'en tenir aux principes appliqués jusqu'ici en matière de politique du logement, tout en s'attachant à l'optimiser. A ses yeux, fournir un toit à la population et financer la construction de logements ressortent de l'économie privée. Le principe du libre marché a fait ses preuves dans des contextes conjoncturels différents. Grâce à lui, la Suisse appartient aux pays affichant une très bonne offre en logements: les loyers sont abordables pour une grande partie de la population, les ménages consacrant en moyenne quelque 20% de leur revenu brut à leur loyer et aux frais annexes. La Confédération soutient la construction de logements d'utilité publique, en complément du marché libre. Ce type d'offre est d'importance car il fournit des logements aux groupes économiquement faibles et contribue à une composition équilibrée de la population dans les zones urbaines. Le Conseil fédéral entend créer les conditions permettant aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique de mieux jouer leur rôle. Il s'agit en particulier de leur faciliter l'accès au foncier. Les prêts à taux préférentiel accordés par la Confédération pourront être sollicités à l'avenir aussi pour l'acquisition de terrains.

Différentes mesures relevant de l'aménagement du territoire sont examinées dans le but d'améliorer le positionnement sur le marché des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. D'autres mesures concernent le maintien d'habi-

tations à prix avantageux, même si le Conseil fédéral refuse d'intervenir dans la fixation des loyers, par exemple en limitant leur hausse lors d'un changement de locataire. De telles mesures permettraient bien entendu à court terme de conserver une offre de logements à prix avantageux; elles donneraient, en revanche, de mauvais signaux pour les investissements, indispensables à long terme dans la construction de logements. L'intensification du dialogue avec les cantons et les villes les mieux à même de connaître la situation locale et en partie responsables, avec l'économie privée et la Confédération, de l'approvisionnement en logements constitue un autre élément important de la stratégie du Conseil fédéral.

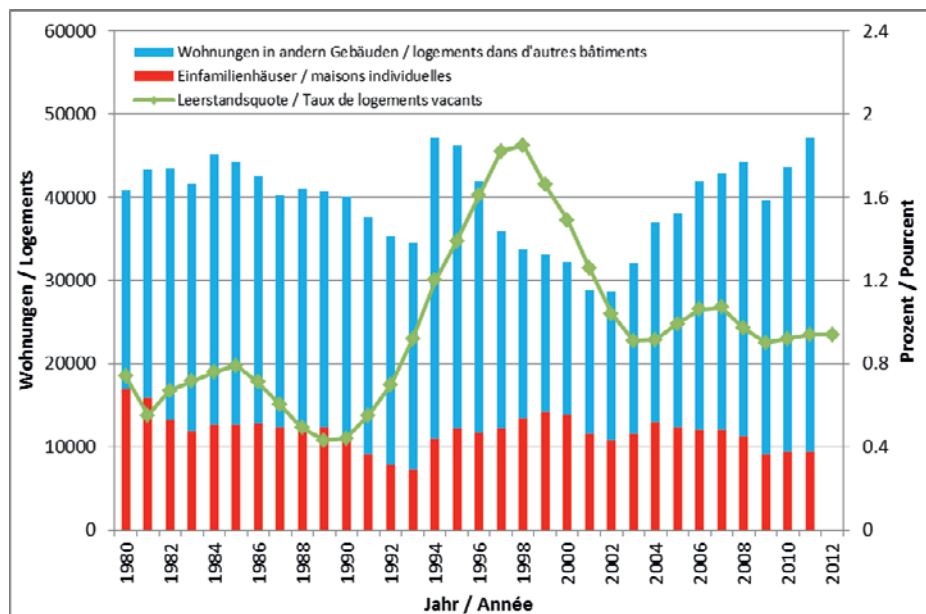
Des marchés régionaux tendus et des prix de l'immobilier en forte hausse

La dynamique actuelle du marché résulte de plusieurs facteurs, telles des conditions économiques favorables, la croissance de la population et la réduction de la taille des ménages, une préférence pour l'habitat urbain ainsi que le bas niveau des taux d'intérêt et une modification des comportements de placement suite à la crise financière.

Le secteur de la construction a réagi à la hausse de la demande: le nombre de nouveaux logements est passé d'à peine 29 000 en 2002 à quelque 47 000 en 2011. Grâce à cette accélération de la construction, le taux de vacance évolue aujourd'hui aux alentours de 1% sur l'ensemble de la Suisse. Des écarts importants s'observent toutefois suivant les régions et les segments du marché. Les taux sont nettement inférieurs à la moyenne suisse dans les cantons de Zurich, Lucerne, Zoug, Vaud et Genève, ainsi que dans les deux Bâle, tandis qu'ils se situent nettement au-dessus dans les cantons de Soleure, Argovie, Thurgovie, Saint-Gall et Jura.

Les faibles coûts de financement ont rendu le logement en propriété plus avantageux que la location et permis à de nombreux ménages de la classe moyenne de réaliser leur rêve en ce domaine. La statistique fédérale montre que la proportion de logements en propriété est passée de 34,6% à 37% entre 2000 et 2010. Cette évolution a toutefois son revers: les faibles taux d'intérêt et la forte demande ont tellement fait monter les prix dans les régions recherchées que différents observateurs y voient les signes d'une nouvelle bulle immobilière.

Depuis l'introduction du taux d'intérêt hypothécaire de référence en septembre 2008, déterminant pour la forma-



Activité du secteur de la construction et taux de vacance (1980-2012). Source: OFL, OFS

tion des loyers dans toute la Suisse, ce taux est passé de 3,5% à 2,25% actuellement. Les loyers sont donc, la plupart du temps, restés stables durant cette période, lorsqu'ils n'ont pas baissé. On observe toutefois des processus inverses qui induisent des augmentations de loyers parfois importantes dans les régions où la demande est forte. Lors d'un changement de locataire, ce qui concerne chaque année une location sur six en moyenne, on assiste fréquemment à des hausses de loyer. Selon un sondage mené de 2010 à 2012, les loyers ont augmenté dans un peu moins de la moitié des cas, sont restés stables presque aussi souvent et ont baissé une fois sur dix. Des augmentations de loyer peuvent aussi survenir lorsqu'un bien-fonds change de mains. Suite à la crise financière, faute d'alternative en matière de placement, la demande en «immeubles de rendement» a explosé. Selon UBS, les prix pour de tels objets ont augmenté de 6% par an en moyenne depuis 2008. Quand un immeuble est vendu à ce titre, on assiste souvent à une adaptation immédiate des loyers au prix d'achat. Il arrive aussi que, suite à des assainissements énergétiques et des rénovations, les baux soient résiliés ou l'objet ne soit plus remis sur le marché de la location, mais vendu en propriétés par étage.

L'immigration, un facteur parmi d'autres

La dynamique du marché résulte de différents facteurs dont l'immigration en est un parmi d'autres. Ce sont avant tout la santé économique de la Suisse et son attrait en tant que lieu de travail et de domicile qui ont stimulé la demande en logements dans de nombreuses régions.

Selon le Secrétariat d'Etat à l'économie (Seco), les perspectives à court terme de la conjoncture s'annoncent mitigées pour ces prochains mois et l'immigration ne devrait pas augmenter davantage. Pour le marché du logement, cela signifie que la demande devrait rester encore forte, sans toutefois continuer d'augmenter. De nombreux nouveaux logements arriveront bientôt sur le marché. En effet, à la fin du quatrième trimestre 2012, on comptabilisait plus de 75 000 logements en construction. Compte tenu des permis de construire accordés durant cette même année, le nombre de logements construits annuellement devrait dépasser les 45 000 unités durant les prochaines années. A terme, la tension sur le marché du logement ne devrait plus s'aggraver. Face à une stagnation économique durable sans croissance de revenus, associée à une faible augmentation de population, le marché de l'immobilier pourrait même se retrouver en crise.

Compte tenu de ces perspectives incertaines, les décisions du Conseil fédéral doivent être considérées comme prudentes et appropriées. La situation actuelle nécessite des mesures susceptibles d'assurer à moyen et long termes que toutes les catégories de la population continuent de trouver un logement adéquat en Suisse. Dans le cadre du dialogue initié par la Confédération avec les cantons et les communes, pourront être étudiées d'autres mesures adaptées aux besoins variés des régions et bénéficiant du soutien des cantons et communes concernés.

Doris Sfar, OFL

Journée caniculaire pour une AG ordinaire

L'assemblée générale de l'Association romande a eu lieu le 19 juin 2013, au Casino, à Morges.

Une cinquantaine de personnes ont participé à cette assemblée et parmi les personnes présentes se trouvaient M. Felix Walder, vice-directeur de l'OFL, M. Samuel Royer, chef du service du logement du canton de Vaud, M^{me} Elinora Krebs, cheffe du service du logement de la ville de Lausanne, ainsi que M. Vincent Jaques, syndic de Morges, M. Urs Hauser, directeur de la fédération coopératives d'habitation Suisses et M. Flavio Guido, représentant de la CCL.

45 membres étaient présents, dont 41 membres actifs qui représentaient 168 voix. Les comptes 2012 ainsi que les différents rapports ont été adoptés à l'unanimité par les membres présents. Durant cette assemblée, la candidature de M^{me} Elinora Krebs, cheffe du service du logement de la ville de Lausanne, a été proposée pour prendre part au comité de l'Association romande. Les membres présents ont élu par acclamation M^{me} Krebs, avec voix consultative, représentante d'une collectivité publique.

Le président Francis-Michel Meyrat a retracé les différentes activités réalisées par l'Association romande en 2012, avec la création de plus de 300 nouveaux logements construits par nos membres et le dynamisme de la Romandie en faveur du logement d'utilité publique qui figure dans tous les programmes politiques communaux et cantonaux. L'année internationale des coopératives 2012 a également été évoquée par le président, notamment par la présence de



Une AG caniculaire dans le Casino de Morges. © PM

l'Association romande aux Salons immobiliers de Lausanne, Neuchâtel et Genève, ainsi que lors d'interventions et diverses conférences données dans le courant de l'année 2012.

A l'issue de l'assemblée générale, une allocution du syndic de Morges a retenu l'attention des personnes présentes, au sujet de la politique du logement de Morges et du développement futur de nombreux logements en coopérative d'habitation. Pour terminer cette réunion annuelle, un magnifique apéritif-repas a été servi dans les jardins du Casino de Morges, à quelques mètres du lac Léman, par une très belle soirée et des températures élevées et estivales.

Pascal Magnin

Faites-vous plaisir, surprenez-nous!

S'abonner: abonnement@habitation.ch

Pour vous abonner ou offrir des abonnements, il vous suffit d'aller sur www.habitation.ch > abonnement.

Placer une pub: info@stumppmedien.ch

La revue *Habitation* tire à 4000 exemplaires en moyenne, avec une diffusion géographique importante dans toute la Suisse romande, et qui s'adresse à un lectorat actif et engagé dans le domaine du logement et de la construction: un public cible idéal pour des annonceurs exigeants. Données média, tarifs publicitaires et formulaires de commande en ligne sous www.habitation.ch > publicité ou contact tél.: Stumpp Medien AG, T 044 858 38 00

Impressum

La revue *Habitation* est une revue trimestrielle, organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), membre de la fédération coopératives d'habitation Suisse • **Editeur:** Société de communication de l'habitat social, c/o ASH- Section romande, 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 • **Ont participé à ce numéro:** Vincent Borcard, Jean-Louis Emmenegger, Richard Liechti et Liza Papazoglou • **Publicité:** Stumpp Medien AG, info@stumppmedien.ch, tél. 044 858 38 00 • **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 40.-/an pour les étudiants (s. photocopie de la carte d'étudiant); CHF 90.- à l'étranger • **Graphisme, prépresse et impression:** Imprimerie Saint-Paul, Fribourg • **Tirage certifié REMP:** 3423 exemplaires vendus • **Parutions:** mi-mars, mi-juin, mi-septembre, début décembre. Avec le soutien de l'Office fédéral du logement (OFL) et de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP). **Couverture:** Eden-Bio, Paris © Nicolas Castet

multipor®

BANNISSEZ DE VOTRE MAISON LE FROID ET LES DÉ- PENSES INUTILES.

En dotant a posteriori votre maison d'une isolation intérieure MULTIPOR, vous améliorez sa protection thermique à peu de frais et sans gros travaux. Les panneaux isolants minéraux MULTIPOR ouverts à la diffusion garantissent tout au long de l'année un climat intérieur équilibré et un logement parfaitement sain. Bénéficiez ainsi du confort d'un bâtiment neuf tout en conservant le caractère unique de la façade de votre maison.

Plus d'infos: www.multipor.ch

LE MEILLEUR MATÉRIAU, C'EST L'INTELLIGENCE.

Un partenariat rentable



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

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