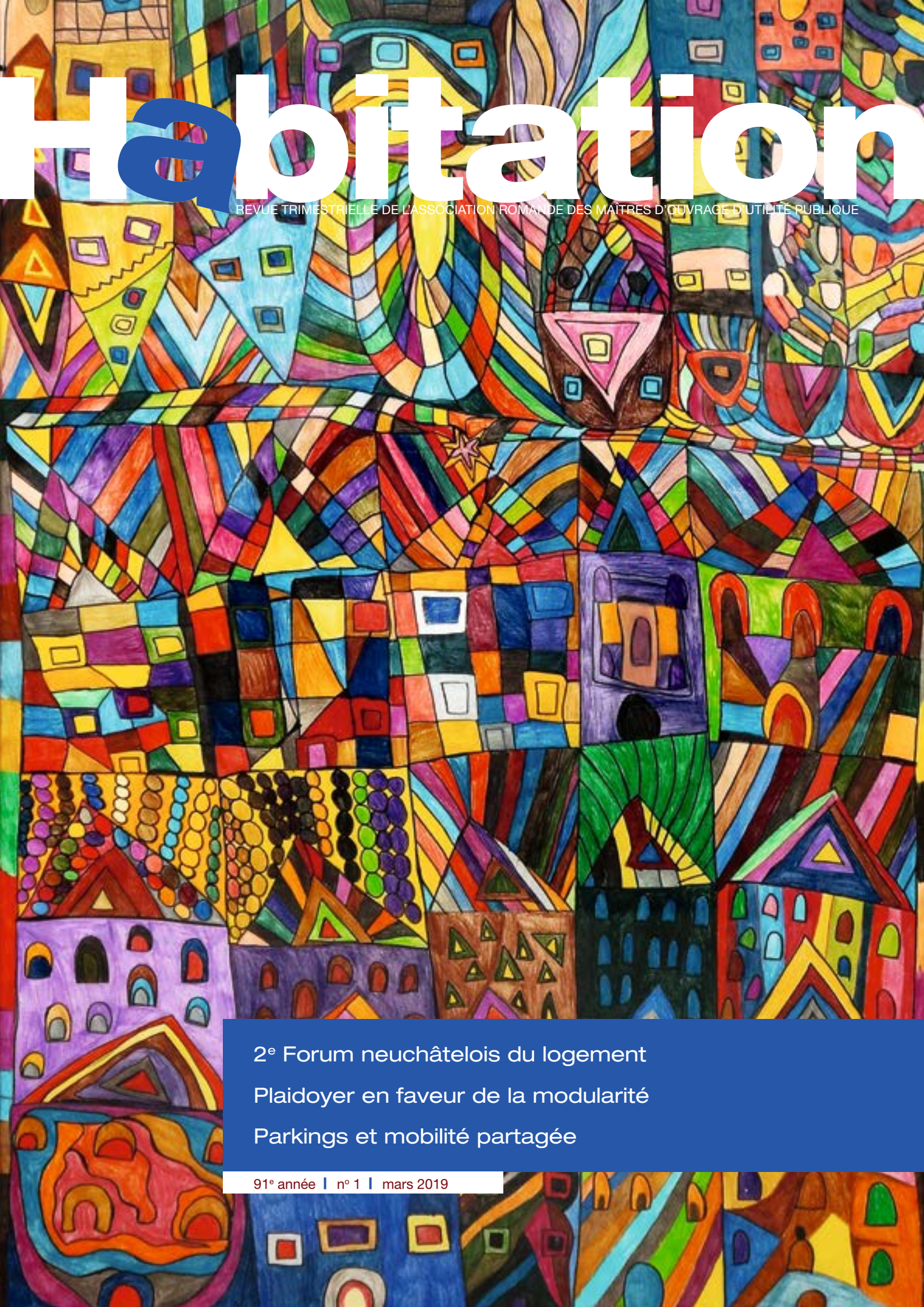




Habitation

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

2^e Forum neuchâtelois du logement

Plaidoyer en faveur de la modularité

Parkings et mobilité partagée

91^e année | n° 1 | mars 2019

OHSAS 18001

ISO 14001

ISO 9001

BERTOLIT⁺

F

TS

TI

D

É

**ENTREPRISE GÉNÉRALE DE
RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE
DES ÉDIFICES**

WWW.BERTOLIT.CH

Chères lectrices, chers lecteurs,

Tandis que le Conseil national se perd en discussions à n'en plus finir sur les contours de la loi sur le CO₂ et en réduit le projet à un machin tellement hors de propos que tout le monde sait parfaitement que ce n'est pas ainsi que la Suisse va pouvoir honorer ses engagements découlant de l'Accord de Paris sur le climat; tandis que les jeunes du pays et bon nombre de seniors aussi manifestent dans les rues de la belle Helvétie et ailleurs dans le monde pour signifier leur ras-le-bol devant la cécité des autorités à prendre les mesures urgentes qui pourraient peut-être encore limiter un tant soit peu le chaos climatique qui s'annonce; tandis que la commission de l'environnement du Conseil des Etats se dit maintenant prête à donner une deuxième chance à la loi sur le CO₂... en entrant en matière sur le projet du Conseil fédéral (un défi particulièrement ardu, selon ses propres termes: ça promet!); tandis que tandis que tandis que...

Tandis que la caravane passe, les chiens aboient. Alors en attendant que ces messieurs-dames du politique veuillent bien secouer un tantinet les chaînes qui les lient aux lobbys des producteurs d'énergie fossile et nucléaire et des institutions financières qui les financent encore massivement, la revue *Habitation* vous offre dans ce numéro un regard concret sur l'écologie et la transition énergétique dans la construction et la mobilité. Un regard qui invite à l'action. Un regard sur des réalisations concrètes, exemplaires, au potentiel d'action immédiat.

Avec notre plaidoyer en faveur de la modularité, nous vous détaillons les avantages d'une pensée systématique qui permet de construire à moindres coûts, plus rapidement et plus écologiquement (pp. 14-20). Avec notre tour d'horizon sur la construction en bois, nous vous invitons à reconnaître les avantages écologiques de ce matériau de construction, de plus en plus souvent employé en hybridation avec le béton et l'acier (pp. 22-24). Avec la coopérative d'habitation Equilibre, nous vous invitons à réinventer l'autopartage en découvrant une plateforme de gestion privée de parc de véhicules, mise en place par les membres inventifs de la coopérative – plateforme que vous pouvez utiliser en quelques clics (pp. 30-33)... et qui vous coûtera moins cher que le système de *car sharing* de Mobility.

De beaux exemples concrets, qui sont autant de preuves que la transition énergétique se nourrit d'abord d'initiatives citoyennes. Ne reste plus qu'à espérer que le législatif suive...

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

Patrick Cléménçon

La Société coopérative de communication de l'habitat social (SOCOMHAS) invite ses membres à son assemblée générale ordinaire le 23 mai 2019 à 11 h, dans les locaux du secrétariat de l'ARMOUP, route des Plaines-du-Loup 32, 1018 Lausanne. Détails de l'ordre du jour statutaire en temps utile sous habitation.ch/actualite

Impressum

Habitation (ISSN 0017-6419) est la revue trimestrielle de l'association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), membre de la fédération coopératives d'habitation Suisse • **Editeur:** SOCOMHAS, c/o ARMOUP, CP 227, 1000 Lausanne 22, socomhas@habitation.ch • **Rédacteur en chef:** Patrick Cléménçon • **Rédaction:** route du Grand-Torrey 29, CH-1700 Fribourg, tél. 079 617 74 92, redaction@habitation.ch • **Comité de rédaction:** Patrick Cléménçon, Vincent Borcard, Jean-Louis Emmenegger, Georges Baehler et Pascal Magnin • **Administration et gestion des abonnements:** Martine Gueissaz, tél. 021 648 39 00, abonnement@habitation.ch • **Graphisme, préresse et impression:** Imprimerie St-Paul, Fribourg • **Parutions:** mi-mars, mi-juin, mi-septembre, début décembre • **Tirage:** 6800 exemplaires, dont 3768 exemplaires vendus certifiés REMP • **Couverture:** *Maisons* de Rosalina Aleixo.

Régie publicitaire

Jean-Louis Emmenegger, tél. 078 784 34 56
jl.emmenegger@gmail.com

Données média: habitation.ch/publicite

Abonnements: habitation.ch/abonnement
ou tél. 021 648 39 00

Site Internet: www.habitation.ch

Bien construire pour bien habiter



NOTRE RAISON D'ÊTRE: LE «BIEN HABITER»

Depuis sa création en 1920, notre Coopérative d'habitation poursuit sa mission de proposer les meilleures conditions de logement ainsi que des loyers abordables*. En près de 100 ans, notre élan constructeur au service de nos sociétaires n'a jamais faibli. Et grâce à notre forte capacité financière et notre rigueur budgétaire, nous sommes en mesure de mener à bien toutes les étapes d'un projet immobilier.

Fidèles aux idéaux coopératifs, nous refusons de spéculer sur nos objets immobiliers et sommes libérés de la contrainte de rémunérer des actionnaires. C'est pourquoi nous pouvons nous concentrer avant tout sur le bien-être de nos sociétaires et locataires. C'est ce qui constitue notre raison d'être.

SCIL
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
D'HABITATION LAUSANNE

* Le loyer pour un logement de 3 pièces (79m²) au Chemin de Maillefer 101 à 125 à Lausanne s'élève par exemple à CHF 1'338.–

09



2^e Forum neuchâtelois du logement

Le 2^e Forum neuchâtelois du logement permettra au monde de l'immobilier d'évoquer les besoins futurs en termes de construction et de rénovation sur sol neuchâtelois tout en intensifiant les synergies avec les services de l'Etat.

15



Plaidoyer en faveur de la modularité

La construction systématique et modulaire permet de construire des logements de qualité, à moindres coûts, avec un excellent bilan carbone et un meilleur rendement énergétique.

26



Inventer la ville à la frontière

Une réalisation de la Codha à Chêne-Bougeries, Rigaud 55, a été récompensée par la Distinction romande d'architecture 2018. Le bois a la cote dans la construction.

30



Une coopérative d'habitation pionnière de l'autopartage

La Coopérative Equilibre a développé une innovation très prometteuse: Comobilis.org. Cette prestation novatrice propose l'autopartage, autrement dit l'utilisation de véhicules par plusieurs habitants d'un même immeuble.

- 04 Brèves
- 07 Rosalina Aleixo
- 22 Construction: le bois s'impose de plus en plus
- 34 Parkings: des quotas qui obligent
- 37 Grâce à la SCHR, Rolle aura des logements protégés
- 39 Logement Idéal Société Coopérative: de belles réalisations en vue
- 40 Transition énergétique: ses effets sur les ménages précarisés
- 42 Livres
- 43 100^e wbg-schweiz
- 44 ARMOUP



Vaud

SCHL

A Lausanne, la SCHL réalise une démolition reconstruction à l'avenue de la Harpe 39-41. L'opération Ouchy II proposera à terme 69 logements, soit 19 de plus que l'immeuble original. Une meilleure occupation de la surface – des gains de l'ordre de 30% – contribue à rendre ceci possible. Parmi les particularités du projet, la création d'une place de jeu en attique, et donc en terrasse. L'adresse accueillera aussi une salle de quartier. Les anciens habitants ont pu être relogés dans les environs pendant les travaux. Ils bénéficient de la priorité pour revenir habiter à leur ancienne adresse, les logements seront disponibles à l'automne.



© Rémy Gindroz, SCHL/DR

SCHL

A Bussigny, la Société coopérative d'habitation Lausanne rénove! Les immeubles de la rue Saint-Germain 34 et 36 étaient particulièrement énergivores. Des travaux consentis sur l'enveloppe thermique vont leur permettre d'économiser au minimum 30 % d'énergie, selon les prévisions. Le projet comprend également, à terme, l'intervention d'un nouveau dispositif de chauffage. Les travaux doivent se terminer au printemps.



SCHL/DR

SCHL

Au Chalet-à-Gobet, En Cojonnex, la coopérative réalise 59 logements, en collaboration avec la Fondation du Denantou, qui prévoit, elle, des logements pour étudiants. Trois bâtiments sont ainsi construits à proximité de l'Ecole hôtelière de Lausanne, deux pour la SCHL, un pour la FDD. Le chantier a démarré en septembre 2017, les premiers emménagements pourraient démarrer à la fin de l'année.



© Rémy Gindroz, SCHL/DR

La SCHL va plus loin!

La coopérative va concrétiser un projet à Nyon. Historiquement très lausannoise, elle s'est aventurée avec bonheur à Cheseaux, il y a quelques années. Elle cherche depuis à exercer son savoir-faire dans les villes et les campagnes du canton. Cette volonté doit se concrétiser prochainement à Nyon. Pour le compte de Logement Social Romand, elle y a déjà réalisé un projet, et en prépare un deuxième. Mais c'est pour son propre compte qu'elle va participer à la réalisation d'un nouveau quartier. Elle y aura la responsabilité d'y créer des logements abordables. Dans le dernier bulletin de la coopérative (*La Lettre*, décembre 2018), le président de la coopérative, Claude Waelti, relève les qualités qui ont permis à la SCHL de s'intégrer dans ce projet, qui passe par la démolition d'un immeuble anciennement subventionné. Assumer le relogement des locataires avec des loyers à leur portée faisait partie de l'équation. Fort de sa très grande expertise dans le domaine du LUP, la SCHL a pu trouver une solution, notamment en négociant le prix du terrain avec l'actuel propriétaire. L'accord prévoit aussi une aide aux locataires les moins privilégiés. Bientôt plus de détails sur cette nouvelle aventure nyonnaise de la SCHL!



SCEF/DR



Neuchâtel

Coopérative d'en face

A Neuchâtel, la première coopérative participative du canton va emménager dès fin avril dans son premier bâti. La Coopérative d'en face (CDEF) réalise ainsi 21 logements d'une à cinq pièces sur le terrain des anciennes serres (ou jardins) de la ville, à proximité de la gare. Le projet se décline entre la réalisation d'un immeuble et la réhabilitation d'anciennes constructions – des «bûchers-ateliers». A l'origine, un développement immobilier classique avait été envisagé sur ce site de 2500 m². L'opposition du voisinage a permis, in fine, à ce projet plus modeste d'être privilégié par la Ville (obtention d'un DDP), conjointement avec l'aménagement d'un jardin public. Urbains modernes convaincus, les futurs habitants s'engagent à renoncer à la voiture individuelle, un gage qui a aussi contribué au succès de l'opération.

FAITES-LE SAVOIR!

Votre coopérative ou votre fondation vient d'obtenir ou d'acquérir un terrain? Elle a déposé un permis de construire? A entrepris des travaux de construction ou de rénovation? Le chantier est achevé? Transmettez l'information à la rédaction – redaction@habitation.ch



Genève

100 ans!

Le 27 juin 1919, 614 sociétaires souscrivaient plus de 800 parts sociales et donnaient naissance à la Société coopérative d'habitation Genève. Les initiants étaient motivés par le modèle de la cité jardin sur lequel allait focaliser les premiers projets. Un siècle plus tard, la SCHG gère quelque 80 immeubles, un peu moins de 2000 logements, et... entend bien continuer. Elle a des projets, certains en cours, d'autres en tête, notamment celui de fêter un très bel anniversaire. Début février, le détail du programme des festivités était encore top secret. Nous invitons chacun à le découvrir sur le site www.schg.ch



RUCOKORR «3 en 1»

La peinture monocouche multifonctionnelle pour un large éventail d'applications.

RUCOKORR «3 en 1» s'utilise comme peinture antirouille, peinture de protection pour métaux ou encore comme peinture de rénovation. Quelle que soit l'application, les propriétés variées du produit se démarquent par leur spécificité et font de RUCOKORR une solution en tous points complète.

- Offre une très bonne protection contre la corrosion comme couche de fond et de finition sur le fer et l'acier
- Son excellente adhérence permet une utilisation comme couche de fond et de finition sur des supports délicats tels que le zinc, l'aluminium, le cuivre et diverses matières plastiques
- Constitue un apprêt idéal sur les anciens revêtements et supports mixtes
- Grande robustesse grâce à une élasticité permanente et à une résistance aux chocs hors norme
- Résistance importante aux intempéries et au farinage ainsi qu'aux émissions industrielles corrosives
- disponible en tant que peinture de fer micacé, RAL 9006, blanc ou teinté par l'intermédiaire du système de mise à la teinte RUCOTINT



Quand le dessin panse le réel

Quand on demande à Rosalina Aleixo ce qui la pousse à dessiner si souvent des villes, elle répond simplement: «Je dessine des maisons parce que je n'aime pas que des gens soient forcés de dormir dans la rue...» A sa manière, elle crée un espace pour les sans-abris, des lieux pour que les «gens dorment au chaud et qu'ils aient assez à manger».

Qu'elle dessine des maisons, des châteaux, des arbres ou des anges, sa motivation profonde est toujours d'apporter bonheur et réconfort à qui les regarde. Sensible aux tragédies de l'actualité, son art devient parfois un moyen d'action. En 2017, elle dessinait le camion qui a foncé dans la foule à Nice. En 2018, elle a fait parvenir par l'ambassade du Canada un ensemble de dessins aux familles des victimes d'un accident de car qui a coûté la vie à une vingtaine de hockeyeurs.

Si elle réagit aux drames qui la touchent de par le monde, elle le fait sans pathos, avec son propre langage et ses couleurs vives. Ses œuvres sont des compositions rythmées par des éléments figuratifs, géométriques et des structures ornementales. Chacune d'entre elles pourrait se poursuivre indéfiniment; il suffirait d'agrandir le cadre pour que le dessin s'étende en une réinvention continue de formes et de structures. Celles-ci se rajoutant les unes aux autres, elles offrent à l'artiste ce qui semble être sa préoccupation favorite: le coloriage, en une variété infinie de teintes. Le sens de lecture importe peu; il lui arrive fréquemment de tourner la feuille de 180° pendant le processus de création: «Parce que la feuille est trop grande et que je dessine assise.»



Si son travail fascine pour le sens curatif qu'elle lui donne, il a aussi la rare qualité d'hypnotiser celui qui le regarde — c'est là l'effet de ce foisonnement de formes et de couleurs, saturant l'espace du dessin au point de lui donner une forme de vibration qui fait penser à la vue d'un feu. Cette fascination qu'exerce son travail lui a valu de recevoir en 2017 le Prix «Aare Brut», premier prix suisse d'Art brut.

Née au Portugal, Rosalina Aleixo vit à Fribourg et fréquente le CREAHM depuis 2013, un atelier situé à Villars-sur-Glâne qui accueille des artistes en situation de handicap et leur donne les moyens de développer une démarche artistique professionnelle. Elle a participé à de nombreuses expositions entre Lausanne et Zurich, et réalisé une peinture murale, visible au Café du Tunnel à Fribourg.

Gion Capeder



Le camion de Nice, 50x70, 2017 © CREAHM

**Monter, descendre.
Et toutes les variantes.**



Le leader sur le marché suisse loue les élévateurs les plus modernes et vous soutient dans la planification et l'exécution de votre chantier, en mettant à votre disposition 28 sites de location, 8 sites de service et 8 centres de formation en Suisse. www.maltech.ch

maltech

Location • Service • Formation

Neuchâtel organise son 2^e Forum du logement le 2 mai 2019

Le succès du 1^{er} Forum neuchâtelois du logement nous a convaincus de mettre sur pied une deuxième édition, qui permettra au monde de l'immobilier d'évoquer les besoins futurs en termes de construction et de rénovation sur sol neuchâtelois tout en intensifiant les synergies avec les services de l'Etat.

Un public composé de professionnels de l'immobilier, constructeurs, architectes, notaires, fondations, propriétaires d'immeubles ou de terrains, mais aussi banquiers, caisses de pension, fiduciaires, représentants politiques et associations ont assisté au premier Forum du logement en avril 2018. Preuve de son intérêt, le nombre d'inscriptions maximal a été atteint en 48 heures. Il nous a donc semblé évident d'organiser un 2^e forum le 2 mai 2019, toujours dans le cadre du Salon immobilier (SINE), organisé comme chaque année aux Patinoires du Littoral, à Neuchâtel.

Quelles thématiques pour cette deuxième édition? Force est de constater que la pénurie de logements a tendance à baisser. Il est donc temps de s'interroger sur l'opportunité de se lancer dans la rénovation et pourquoi pas, si les conditions de l'immeuble le permettent, de transformer ces logements en appartements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS et AI. En effet, l'évolution des besoins d'une population vieillissante, mais aussi des étudiants, des familles ainsi que les possibilités offertes par les changements de législation au niveau fiscal, vont influencer les choix des acteurs de l'immobilier pour le futur.

Au niveau démographique, les projections annoncent qu'à moyen terme, le nombre des seniors de plus de 80 ans va pratiquement doubler, celui des personnes dépendantes aussi. L'organisation des logements de demain doit non seulement tenir compte du fait que la population âgée sera plus nombreuse, mais également que les seniors ont des besoins spécifiques. Les objectifs quantitatifs sont particulièrement élevés avec un besoin estimé de 1800 appartements avec encadrement d'ici 2030! Comme il ne s'agit pas de bétonner à tout prix, il faut profiter du besoin en rénovation de nos immeubles pour stimuler une approche intergénérationnelle: des logements rénovés en fonction des nouveaux besoins au sein d'immeubles où se côtoient des personnes de tous âges. L'emplacement idéal de ce type d'appartement est forcément à l'intérieur du tissu urbain, sans forte déclivité, proche des transports publics et des commodités. En effet, les bénéficiaires AVS et AI sont nombreux à avoir renoncé à un véhicule privé.

Garantir l'accessibilité des logements adaptés aux seniors, rénover des logements vacants en répondant à leurs besoins et stimuler la solidarité intergénérationnelle et le lien social sont autant d'objectifs de la politique du logement. Il est donc particulièrement pertinent de s'en inquiéter aujourd'hui afin d'adapter notre territoire (logements, espaces publics, transports, structures stimulant les liens sociaux, soins, etc.) à cette vague grise, corollaire de l'amélioration de la santé de nos concitoyens. La catégorie des aînés représente donc un marché en croissance



La tour Bournot se transforme pour accueillir des appartements avec encadrement et des logements familiaux.

pour les acteurs de l'immobilier et suscite une nouvelle demande qui n'attend qu'à être satisfaite.

Se battre contre l'isolement des seniors passe aussi par le mieux vivre ensemble. De plus, l'application de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire va pousser à appliquer le principe de densification qualitative. Ainsi, nous éviterons le mitage du territoire afin d'optimiser les infrastructures existantes et d'atténuer la pendularité. Et pour éviter les ghettos, le concept de quartier durable sera privilégié pour sa triple mixité: sociale – appartements en PPE jouxtant des logements à prix coûtant ou abordable – intergénérationnelle – appartements avec encadrement et logements familiaux – et fonctionnelle – emplois ou commerces au rez-de-chaussée des immeubles par exemple.

Le programme riche et varié de ce 2^e forum apportera des clés au monde de l'immobilier pour construire et rénover de façon pertinente dans notre canton. Ensemble, nous serons encore meilleurs et surtout plus efficaces. C'est l'objectif principal de ce 2^e Forum neuchâtelois du logement. Une occasion aussi d'intensifier les synergies avec les services de l'Etat!

**Nicole Decker, cheffe de l'Office du logement,
Département des finances et de la santé**

2^e Forum neuchâtelois du logement

Salon de l'immobilier neuchâtelois (SINE)
Patinoires du Littoral, Neuchâtel
Jeudi 2 mai 2019 de 11 h à 14 h 30
Plus d'info: nicole.decker@ne.ch

Attractivité du canton: une action globale

Le canton de Neuchâtel est reconnu pour son dynamisme en termes de développement économique. Il est maintenant face au défi d'exploiter l'important potentiel dont il dispose en matière résidentielle. Cela passe par le développement et la valorisation de ses atouts.

L'image qu'offre le canton de Neuchâtel peut sembler ambivalente. D'un côté, il présente le visage d'une place économique diversifiée, dynamique, productive et exportatrice, disposant de surcroît d'un savoir-faire séculaire en microtechnique et d'un pôle d'innovation majeur. Une place particulièrement attractive en termes d'implantations et d'emploi. D'un autre côté, la médiatisation des difficultés rencontrées dans la recherche d'équilibres régionaux et sociaux occulte trop souvent les atouts du canton en matière résidentielle, reflétant ainsi une image non conforme à la réalité.

Pourtant, le potentiel du canton de Neuchâtel dans ce domaine est réel. Son positionnement géographique bénéficiant de connexions rapides avec l'ensemble du pays et du monde; sa tradition d'ouverture et d'accueil; son offre solide de formation académique et professionnelle; ses larges prestations en matière d'accueil pré et parascolaire; le soin porté à ses espaces naturels, des

rives du lac au Creux-du-Van et aux parcs régionaux du Doubs et du Chasseral; son patrimoine architectural et historique (avec deux sites UNESCO); la diversité et le rayonnement de son offre culturelle et sportive; autant d'atouts qui offrent des perspectives intéressantes pour quiconque souhaite s'établir sur le territoire neuchâtelois.

Il s'agit maintenant de faire correspondre l'image à la réalité! L'exploitation du potentiel d'attractivité résidentielle du canton passe ainsi nécessairement par la mise en place d'un plan d'action global. Il s'agit de travailler sur l'image et les équilibres évoqués, mais aussi sur la mise en œuvre de politiques publiques visant à renforcer les atouts et gommer les faiblesses du canton afin d'améliorer son attractivité pour la population neuchâteloise comme pour tout futur résident.

Le Conseil d'Etat a fait de ces enjeux le fil rouge de son programme de législature 2018-2021, et un moteur pour élaborer un programme d'impulsion de 70 millions de francs dont l'objectif est d'améliorer l'attractivité et la santé financière du canton en stimulant la démographie et l'activité économique et en accélérant les réformes.

Les moyens et les orientations dégagés dans ce cadre visent à mettre en œuvre de véritables actions renforçant l'attractivité. Outre les projets majeurs de mobilité ou les réformes fiscales qui sont des pièces essentielles de ce plan, c'est bien la mise en cohérence de toutes les politiques publiques et le travail commun des acteurs institutionnels comme privés qui aura un impact. Le rôle tant de la politique du logement que de l'aménagement du territoire, thématiques centrales du Forum du logement, est ainsi primordial. La promotion et le développement d'un habitat de qualité et durable, proche des moyens de communication, sont des éléments clés sur lesquels il convient de progresser, en partenariat entre canton, régions et professionnels/es de la branche.

Silvia Locatelli, chargée de missions, secrétariat général du Département de l'économie et de l'action sociale

Fiscalité: des réformes en marche!

Le canton de Neuchâtel a initié dès 2011 de vastes réformes pour rendre sa fiscalité plus attractive, tant pour les entreprises que pour les particuliers. Le barème d'imposition a été abaissé pour tous en 2012 et un nouvel abaissement général est prévu en 2020. De plus, d'importantes réductions d'impôt ont été introduites pour les familles avec enfant/s. D'autres suivront dès 2020 et seront élargies en faveur des couples mariés et des propriétaires.

Par ailleurs, afin de réduire encore la charge des familles, mais aussi pour encourager l'employabilité des parents, les frais de garde des enfants peuvent désormais être déduits intégralement par les parents actifs. Les familles neuchâteloises sont les seules de Suisse, avec celles du canton d'Uri, à bénéficier de ce régime!

Ces réformes fiscales participent aux dynamiques initiées dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la mobilité et aux politiques communales en faveur de la qualité de vie, renforçant la position du canton de Neuchâtel comme lieu de résidence privilégié.

Fabien Burgat, chargé de missions, secrétariat général du Département des finances et de la santé



Les mesures prises attireront de nouveaux résidents dans le canton!

Quels sont les avantages d'une labellisation?

Le canton de Neuchâtel a pour objectif de mettre à disposition de ses aînés environ 1800 appartements avec encadrement d'ici 2030. Au-delà des aspects purement constructifs, la labellisation de ce type d'appartements est le fruit d'un partenariat gagnant entre les acteurs de l'immobilier et de la santé.



La résidence des Prés, appartements avec encadrement dédiés aux seniors, disponibles au printemps 2019, crédit: Fahmy Architectes SA

L'offre de tels logements fait partie des mesures prévues par la planification médico-sociale neuchâteloise pour faire face au vieillissement de la population. Tout le monde sera irrémédiablement concerné par le «tsunami gris» annoncé. Il est essentiel de bien s'y préparer et de nombreux acteurs immobiliers se disent prêts à relever ce défi.

Véritable offre intermédiaire, entre le domicile «lambda» et l'établissement médico-social, l'appartement avec encadrement se compose de deux principaux ingrédients: un habitat adéquat pour les personnes âgées et des prestations d'encadrement. D'une part, il est intégré dans la communauté et conçu sans obstacles (normes SIA 500), pour permettre à ses occupants de rester chez eux le plus longtemps possible. D'autre part, les prestations d'encadrement qui y sont proposées, outre leur caractère pratique, visent à créer des liens sociaux et de l'entraide. Ces prestations sont définies à l'avance, fournies de manière régulière et leur financement intégré dans le bail. A vocation essentiellement sociale, elles apportent également un soutien aux locataires lorsqu'ils emménagent pour les aspects administratifs ou encore facilitent leur intégration dans leur nouvel habitat. Une présence régulière dans l'immeuble est aussi assurée par une personne référente ainsi que la mise à disposition de moyens de sécurité.

Alors, quels sont les avantages de faire labelliser ce genre d'appartements? Cette question est régulièrement posée par les propriétaires immobiliers pour des nouvelles constructions ou des projets de rénovation. Indubitablement, la reconnaissance octroyée par le service de la santé publique est un gage de qualité pour les locataires.

Elle garantit que l'environnement architectural est bien adapté aux besoins de locataires âgés et/ou en situation de handicap et que l'encadrement est délivré conformément à ce que prévoit le règlement sur les appartements avec encadrement en vigueur depuis 2015. Mais la plus-value ne s'arrête pas là. Dans la majorité des situations, les appartements labellisés trouvent rapidement preneur lors de leur mise en exploitation ou lorsqu'ils sont vacants. Plusieurs canaux de communication et actions de promotion sont mis en place pour faciliter les relations entre futurs/es locataires et propriétaires. L'un des principaux avantages réside aussi dans l'accompagnement que peut apporter le service de la santé publique face aux besoins particuliers de la personne âgée, notamment au moment de l'élaboration et de la mise à disposition de l'encadrement. Il est également un relais bienvenu lorsque se présentent certaines situations parfois délicates ou complexes. Un réseau entre les propriétaires d'immeubles labellisés, les personnes référentes et le service de la santé publique s'est aussi construit au fil des années. Du point de vue économique, cette reconnaissance ouvre aussi la possibilité d'obtenir une aide financière lorsque l'encadrement est mis à disposition dans un bâtiment, qu'il soit existant ou nouvellement construit.

Si les démarches en vue d'une labellisation sont relativement simples et interviennent en général à la fin des travaux, il est vivement conseillé de prendre contact avec le service de la santé publique dès la conception du projet. Des contacts en amont permettent en effet une intégration optimale au cahier des charges de la philosophie et des spécificités des appartements avec encadrement. La demande de reconnaissance se fait via un formulaire en ligne et certains documents sont à fournir comme le concept global des prestations et l'organisation de la vie communautaire. Une visite de l'immeuble est ensuite organisée par le service de la santé publique.

A ce jour, il existe environ 600 appartements pour personnes âgées et/ou à mobilité réduite avec quelques services partiels, comme la présence d'un concierge qui joue en partie le rôle de personne de référence. On dénombre en plus une cinquantaine d'appartements avec encadrement répartis dans trois immeubles labellisés. Deux demandes sont en cours pour une trentaine d'appartements supplémentaires. La tâche reste donc importante alors que les besoins sont bien réels!

**Marie-France Vaucher, chargée de projets,
service de la santé publique,
Département des finances et de la santé**

Société coopérative La Renouveau

La société coopérative La Renouveau s'est constituée pour assumer dans un premier temps la réhabilitation de trente appartements, puis de transmettre dans un deuxième temps ses parts sociales aux locataires qui deviennent ainsi coopérateurs. Son objectif a été de mettre sur le marché des logements à loyer abordable avec la volonté d'appliquer les valeurs du développement durable.

Patrimoine et architecture

Inscrit dans le périmètre de la ville reconnu par l'UNESCO, cet immeuble construit en 1914, en trois groupes de dix appartements avec chacun sa cage d'escalier et sa porte d'entrée, se présente comme un bâtiment unique caractérisé d'un seul toit. La typologie rigoureuse de la composition du plan type empilé sur cinq étages, présente une richesse d'adaptation selon la localisation des appartements et leur orientation. Cette richesse s'exprime en façade et en toiture en abolissant la répétitivité et la banalité; elle se révèle notamment par l'alternance des balcons. La structure porteuse, la construction en général, atteinte en surface seulement par les rénovations successives, ont permis une réappropriation presque intégrale de ses composants, escaliers, couloirs, boiseries, portes et embrasures, parquets massifs en bois dur. La polychromie des façades développée à partir de l'analyse stratigraphique de celles-ci a permis de révéler la richesse de leur composition et de leur modénature (profil d'un ensemble de moulures dont les reliefs créent des jeux d'ombres et de lumière).

Les jardins potagers et l'allée commune en gravier complètent le dégagement extérieur au sud.

Par contre, l'obsolescence des techniques et de leur implication dans l'usage des sanitaires et des cuisines a justifié la transformation et la rénovation complète de ce secteur, sans néanmoins perturber la typologie d'origine.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (SIA 500)

Un ascenseur a pu s'intégrer dans chacun des groupes est et ouest sans altérer la typologie des appartements avec leur cage d'escalier. Le traitement du sol des couloirs a permis de limiter à un seul ressaut le passage des seuils; les chaises roulantes accèdent aux balcons et les salles de bains ont pu respecter les dimensions prescrites. L'équipement adéquat a permis d'éviter un suréquipement.

Aspects énergétiques

La qualité architecturale des façades et la reconnaissance de leur valeur patrimoniale ne pouvait autoriser l'emballage de celles-ci par une isolation périphérique. Les calculs en physique du bâtiment n'autorisaient l'injection de laine minérale derrière le doublage intérieur des murs de façade que de manière limitée. Néanmoins, l'isolation de l'enveloppe chauffée appliquée de manière adaptée systématiquement selon chaque situation a permis d'améliorer sensiblement les qualités thermiques de cet immeuble. Avec en plus le chauffage urbain de revalorisation des déchets et une ventilation mécanique contrôlée double-flux,



La coopérative de La Renouveau: rénovation complète au label Minergie, qui respecte le patrimoine UNESCO.

les conditions requises pour l'obtention du label Minergie ont pu être respectées. Avec des moyens mesurés et limités, le projet architectural a pu rassembler ces différents paramètres pour répondre aux défis actuels de l'habitat.

Pierre Minder, architecte SIA diplômé EPFL, MSBR Nouvelle Génération SA, La Chaux-de-Fonds

La Renouveau en chiffres

Il s'agit du premier projet de rénovation complète sous forme de coopérative, d'un bâti pratiquement insalubre de 30 logements d'utilité publique qui se veut exemplaire en matière d'environnement, d'énergie (label Minergie), de mobilité réduite et de préservation du patrimoine (UNESCO). La commune a octroyé un droit de superficie de 70 ans. Les travaux de rénovation ont commencé en automne 2015 et ont duré moins de deux ans. Le financement total se monte à un peu plus de 7 millions de francs.

Selon un arrêté adopté par le Conseil d'Etat, le canton a acquis des parts sociales (150 000 francs) et octroyé un prêt (550 000 francs) ainsi qu'une prise en charge d'intérêts (40 000 francs/an). Les coopérateurs locataires sont entrés en jouissance en septembre 2017.

Les prix des 2,5 pièces de 58 m² env. avec ou sans balcon s'échelonnent de 760 à 820.-/mois sans charges. Les 3,5 pièces de 82 à 84 m² avec ou sans balcon coûtent Fr. 1060.- à Fr. 1170.- par mois sans charges. Les charges sont inférieures à Fr. 200.-/mois.

Nicole Decker



Miele

Nous nous soucions à la fois des valeurs extérieures et intérieures

Les Petits Géants pour immeubles locatifs sont fabriqués avec des matériaux soigneusement sélectionnés. Des châssis robustes en acier, des cuves en inox, des poids en fonte grise et des systèmes de commande fabriqués dans notre propre usine d'électronique garantissent une longue durée de vie. À l'extérieur, le design, les portes en acier chromé et un émaillage direct unique garantissent un bel aspect pendant des années.

Miele. Immer Besser.



Première

Habitat-Jardin
16–24 mars 2019



Votre garantie, notre engagement

Conçue, livrée, posée en 10 jours

Chez SABAG Romandie, ce sont nos collaborateurs et notre savoir-faire dans l'agencement de cuisines qui nous permettent d'être si réactifs! Grâce à son expertise, SABAG propose des solutions attractives, innovantes, et respectueuses de l'environnement. Nos capacités de production et de stockage nous permettent de livrer certains modèles de cuisine en 10 jours seulement, tout en vous offrant un service personnalisé! Notre engagement vous donne la garantie de faire le bon choix!



SABAG Romandie SA romandie@sabag.ch

Rue de Lyon 109-111 1203 Genève
Route d'Oulteret 1 1260 Nyon
Avenue d'Ouchy 27 1006 Lausanne

T +41 (0)22 322 00 20
T +41 (0)22 994 77 40
T +41 (0)21 612 61 00

sabag.ch

Plaidoyer en faveur de la modularité

Tous ceux qui ont joué enfant avec des Lego savent comme c'est chouette de construire des maisons. Ce que l'on sait moins, c'est que la conception en systèmes et la construction modulaire permet de construire des logements de qualité, à moindres coûts, avec un excellent bilan carbone et un meilleur rendement énergétique.

Kathrin Merz, vous êtes architecte chez Bauart à Berne et vous dirigez simultanément la plateforme modular.ch, une plateforme entièrement dédiée à la construction modulaire... y a-t-il donc tant de choses à dire sur le sujet?

Bauart a une grande expérience en matière de conception en systèmes et de construction modulaire et c'est pour la partager et la mettre en valeur que le bureau a décidé d'y consacrer une plateforme sur internet, conçue comme un laboratoire de la pensée modulaire. La construction modulaire existe depuis longtemps, sous des formes simples déjà dans la construction vernaculaire. Elle a connu une sorte de renaissance il y a un siècle, avec les processus de préfabrication industriels, mais elle a été un peu reléguée à l'arrière-plan du discours architectural dans les dernières décennies, notamment à cause de certains préjugés nés de la standardisation dans la construction dans la période d'après-guerre. L'essor de la construction contemporaine en bois et les développements de l'industrie du bâtiment ont favorisé la renaissance de la construction en systèmes. Aujourd'hui, avec des questions majeures comme la globalisation, la migration et le besoin de densifier nos villes vers l'intérieur, ce type d'approches a de nouveau considérablement gagné en importance. Pour en exploiter l'immense potentiel, chercher le dialogue et stimuler la recherche, contrer l'image négative qui lui colle à la peau et intéresser aussi les collectivités publiques et les maîtres d'ouvrage, Bauart a donc créé la plateforme modular.ch il y a bientôt deux ans. L'objectif étant également de créer un réseau d'échange et d'innovation, afin de promouvoir la conception en systèmes et la construction modulaire, dans un contexte évolutif très rapide et foisonnant d'inventivité.

La construction modulaire, c'est quoi exactement?

Ce n'est pas seulement un mode de construction, c'est avant tout un mode de pensée qui influence un projet dès les premières réflexions conceptuelles au niveau de la morphologie de la typologie et finalement du mode constructif. L'architecture modulaire est pour nous une manière de bâtir en systèmes, avec des éléments bidimensionnels (dalles, murs, plafonds) ou tridimensionnels (cellules spatiales complètes et aménagées) préfabriqués. Ces modules sont ensuite acheminés et assemblés sur le chantier. La préfabrication influence évidemment fortement la planification, et c'est aussi pour cela que c'est un mode de pensée: il faut savoir prendre des décisions stratégiques très en amont du chantier sur site. Il y a d'ailleurs en cela une certaine convergence avec le BIM¹, qui influence également les procédures de planification et de construction classiques.

L'architecture modulaire n'est pas liée à un unique matériau: on peut aussi bien utiliser du bois, que du métal ou du béton, et des constructions hybrides mêlant divers matériaux sont évidemment aussi possibles. Un des aspects importants de cette approche est le transport, qui détermine fortement la taille des éléments préfabriqués. Un autre est la question de l'assemblage des éléments sur le chantier, qui doit rester aussi simple et adaptable que possible. Quant à la forme constructive, elle ne se réduit pas à la «boîte» rectangulaire du genre container ou Lego; dans l'état actuel de la préfabrication industrielle, il est possible de jouer avec des formes plus libres.

Quels avantages par rapport à la construction ordinaire en dur?

Toute une série d'avantages naissent déjà avec la préfabrication, car elle implique une planification très bien organisée et permet l'édification à sec avec des éléments constructifs très précis. Comme les composants sont préfabriqués en atelier, d'autres travaux peuvent être effectués simultanément sur le site du chantier, comme la préparation du terrain et la mise en place des fondations du futur bâtiment. Cela se traduit par un net avantage au niveau du temps de construction.

La planification elle-même dure à peu près aussi longtemps que celle d'un chantier en dur, mais la période de montage des éléments constructifs est ensuite très rapide. Autrement dit, les coûts de chantiers sont réduits et les nuisances pour le voisinage sont bien moindres. Dans le cas d'une démolition-reconstruction par exemple, un système de construction modulaire permet de laisser les habitants plus longtemps dans leur ancien immeuble et de les reloger plus rapidement dans le nouveau, ce qui une fois encore, permet de réduire les coûts.

Un autre avantage de la construction modulaire est lié à la possibilité de déplacement et d'extension d'un volume: sur une durée de vie de plusieurs décennies, une construction modulaire peut être déplacée sur différents sites, selon les besoins. Ce type d'expérience a été réalisé par exemple avec le système Züri-Modular, développé pour répondre aux besoins évolutifs d'espaces scolaires en ville de Zurich. Le lieu est temporaire, mais la construction est durable, ce qui constitue par exemple un grand avantage non seulement en cas de besoin d'espaces scolaires immédiat ou temporaire, mais également pour des logements pour requérants d'asile ou encore pour le logement temporaire de personnes en détresse². Les modules tridimensionnels étant entièrement équipés, il suffit de les transporter ailleurs et de les assembler à nouveau.



Kathrin Merz © PC 2019

Au niveau typologique, une construction en systèmes permet une grande variété de typologies, en particulier dans le domaine du logement, et une souplesse accrue en termes d'usages, qui permet une adaptation à nos besoins spatiaux changeants. Sous l'aspect des critères de la société à 2000 Watts, nous avons démontré ce potentiel notamment avec le projet Swisswoodhouse (projet pilote réalisé à Nebikon) développé en étroite collaboration avec l'entreprise Renggli SA³. Nous parlons dans ce cas d'une construction en systèmes qui offre une modularité typologique.

La construction modulaire apporte également son lot d'avantages en matière de densification urbaine, non?

Oui, d'une part dans des cas de surélévation, mais également dans des cas de figure d'extension horizontale de bâtiments. Dans les deux cas, le matériau de construction doit être léger, pour ne pas trop charger la structure existante. Et à nouveau, les nuisances d'un tel chantier sont moindres, ce qui est un avantage significatif en milieu urbain, puisqu'il ne faut en principe qu'une grue pour porter les éléments à la hauteur voulue, où ils sont ensuite assemblés. Le bois est souvent privilégié, notamment pour ses caractéristiques écologiques, mais d'autres systèmes de construction légers sont également en développement, comme l'a montré le projet de recherche Living Shell, développé en collaboration avec la HES de Lucerne (HSLU), le Laboratoire d'architecture et technologies durables (LAST) de l'EPFL et de multiples partenaires⁴. Ce projet explorait notamment l'avantage de la modularité pour l'assainissement des immeubles d'après-guerre par des éléments en façade et en toiture.

L'autre aspect qui concerne la densification urbaine, la conception en systèmes et la construction modulaire, c'est la question de la régénération des friches urbaines. Ce sont des processus très lents et le potentiel d'utilisation de ces terrains reste donc souvent bloqué pendant des années – un mal auquel on peut parfaitement remédier avec des constructions modulaires à vocation temporaire, que ce soit pour des logements, des écoles ou autres. Il s'agit là en fait de densification temporaire, mais qui donne une souplesse au développement urbain d'une ville, qui peut valoriser des secteurs en attente

par des utilisations répondant à des besoins urgents et temporaires.

Un des avantages encore des constructions modulaires réside dans la richesse d'expression architecturale en façade: la trame modulaire ne s'y exprime pas forcément et un bâtiment de construction modulaire peut parfaitement avoir une apparence non répétitive... La liberté de conception architecturale dépasse aujourd'hui largement le simple reflet monotone d'un agglomérat de containers!

Le maître d'ouvrage qui souhaite se lancer dans une construction modulaire trouve-t-il des entreprises qualifiées en Suisse?

Oui, il y a un réel vivier de ressources en Suisse... on trouve d'ailleurs de plus en plus d'entreprises qui se spécialisent dans ce type de construction qu'elle soit en bois, en métal ou en modes hybrides. C'est surtout dans le domaine de la construction en bois et dans la production d'éléments bidimensionnels que l'on trouve beaucoup d'entreprises très qualifiées dans toutes les régions de Suisse. De plus en plus d'entreprises sont également spécialisées dans la production de modules tridimensionnels, ce qui demande des halles de productions et des zones de stockage plus importantes.

Et quels désavantages?

Je préfère parler de limites que de désavantages... et là, une des limites de la construction modulaire est clairement dans la taille des modules, qui doivent rester aisément transportables. Dès que l'on veut transporter des éléments, la largeur des routes et les obstacles en hauteur deviennent déterminants. Pour le transport d'un élément de plus de 3,5 m de largeur, une autorisation de transport est nécessaire. Tout dépend donc du degré de préfabrication d'un élément constructif et de son degré d'équipement: un module tridimensionnel de grande taille, entièrement équipé, sera transporté sur place en une pièce. Par contre, les éléments bidimensionnels détachés sont remontés et équipés sur le chantier. La trame constructive imposée par la taille des modules peut éventuellement être considérée comme une limitation, mais pour le reste, je ne vois guère de désavantage significatif. Mais, quel que soit le projet, il y a toujours un grand nombre de facteurs déterminants qui peuvent influencer la décision en faveur d'un mode constructif ou d'un autre.

Est-ce que la qualité d'habitation peut être la même dans un logement de construction modulaire que dans une construction en dur?

Oui, absolument, et non seulement le bâtiment aura une durée de vie de plusieurs décennies, mais, dans la perspective de la transition énergétique, son efficacité écologique et son bilan carbone seront meilleurs, surtout si on construit en bois.

Quel sont les champs d'application de la construction modulaire?

Ils sont en fait aussi vastes que ceux des constructions ordinaires, depuis des projets à petite échelle jusqu'à des



Swisswoodhouse a été conçue par Bauart et Renggli SA en tant que système d'habitation en bois répondant au standard de la société à 2000 watts. La première réalisation Swisswoodhouse avec 18 appartements a été réalisée sur une petite presqu'île entre deux ruisseaux dans la commune lucernoise de Nebikon. Les appartements de 2,5 à 5,5 pièces avec leurs différentes typologies reflètent les multiples possibilités d'agencement de la swisswoodhouse. Le bâtiment de 60 m de long porte un coffrage vertical en bois gris foncé légèrement irisé. Bâtiment et façade sont entièrement préfabriqués en bois en usine et montés sur place en seulement trois semaines. (source: modular.ch).



V-ZUG lance sa nouvelle gamme de fours Advanced Line

La marque d'appareils électroménagers V-ZUG, leader sur le marché suisse, a entièrement redéfini son offre de fours dans l'entrée de gamme. En lançant sa nouvelle offre baptisée Advanced Line, V-ZUG propose comme toujours des appareils de série fiables, fonctionnels, robustes et dès maintenant connectés. Avec leur finition de haute qualité et leur design moderne, les nouveaux fours Advanced Line vous séduiront!

Grâce à la redéfinition complète de ses fours, V-ZUG vous propose aujourd'hui des appareils dotés d'une technologie de pointe et d'une qualité encore jamais égalée. «Le standard retenu pour les fours d'entrée de gamme couvre tous les besoins et toutes les envies. Nous avons repensé cette offre d'appareils pour répondre aux besoins et attentes du marché et proposer des solutions sur mesure tant pour les nouveaux projets immobiliers locatifs que pour les rénovations ou tout simplement pour le marché de l'échange. La perfection s'installe dans votre cuisine!» se plaît à relever Alessandro Macchieraldo, Directeur des ventes de V-ZUG en Suisse romande.

Trois niveaux de confort

Les fours Advanced Line se déclinent en trois niveaux de confort: V200, V400 et V600. Le Combaire V200 constitue un excellent modèle d'entrée de gamme, alors que le Combaire V600 est le modèle le plus élaboré de la nouvelle gamme Advanced Line. Si les différents appareils se distinguent par le nombre de fonctions qui sont offertes, ils ont en commun un design très moderne: le design V-ZUG!

Grâce à la technologie de pointe développée par le leader suisse V-ZUG, les fours Advanced Line font un énorme bond en avant en termes de qualité et d'ergonomie. «Pour vous, souligne M. Macchieraldo, cela signifie encore davantage de plaisir à cuisiner et une précision de cuisson nettement affinée!».

Des commandes intuitives

Le système de commande de la nouvelle gamme Advanced Line est à la fois simple, intuitif et moderne. Le commutateur rotatif a été repensé et sa nouvelle forme permet un maniement encore plus agréable des appareils. En option, des éléments coulissants offrent une utilisation entièrement ergonomique.

Le nouveau design: épuré et moderne

L'esthétique est donnée par la sobriété: dans la gamme Advanced Line, l'interaction discrète entre les surfaces brillantes et mates renforce l'esthétique harmonieuse de ces appareils. Autre innovation: le nouveau design se décline en trois coloris: noir, blanc et chromé. Quelle que soit la couleur de votre choix, votre four sera en parfaite harmonie avec votre cuisine!



Economisez de l'énergie

«Avec les fours de la gamme Advanced Line, vous pouvez économiser de l'énergie sans devoir faire des concessions sur la qualité!» souligne M. Macchieraldo. V-ZUG permet de concrétiser cette économie d'énergie grâce à ses nouvelles applications Air chaud eco, Chaleur voûte et sole eco du Combaire V600, tout en gardant toujours l'assurance d'un résultat parfait.

Avec votre smartphone

Dans sa gamme Advanced Line, V-ZUG vous propose de mettre en réseau vos appareils et vous fait bénéficier de nombreux avantages. Grâce à une appli développée par V-ZUG, vous pouvez recevoir des informations directement sur votre smartphone qui répondront à vos questions du genre «mon four est-il allumé ou éteint?», «ai-je paramétré un démarrage différé?» ou «combien de temps reste-t-il et à quelle heure la cuisson se termine-t-elle?». Avec V-ZUG, vous êtes vraiment connecté au futur!

Habitat-Jardin 2019 à Lausanne

V-ZUG sera présent à cette édition 2019 (du 16 au 24 mars) du plus grand Salon romand de l'habitat et du jardin, à Expo Beaulieu Lausanne. «Nous aurons un grand stand avec une exposition complète de toutes nos dernières nouveautés d'appareils pour les solutions de cuisines et de buanderies! Et, bien sûr, notre nouvelle gamme Advanced Line sera présentée en primeur!» indique M. Macchieraldo.

Rendez-vous visite à Habitat & Jardin 2019!
Stand V-ZUG SA: stand 202, dans la Halle 7.



Bienne

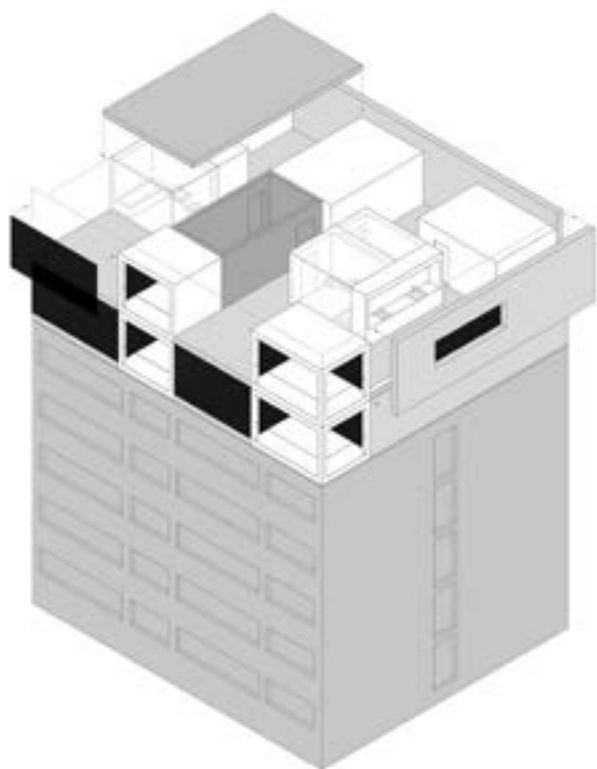
V-ZUG SA
ZUGORAMA
Rue de Granges 5
2504 Bienne
058 767 38 30
Fax 058 767 38 39
biel@vzug.com

Crissier

V-ZUG SA
ZUGORAMA
Chemin des Lentillières 24
1023 Crissier
058 767 38 60
Fax 058 767 38 69
crissier@vzug.com

Genève

V-ZUG SA
ZUGORAMA
Avenue Louis Casai 79
1216 Genève-Cointrin
058 767 38 80
Fax 058 767 38 89
genf@vzug.com



Le système «Living Shell» propose une densification qualitative par le développement d'un système de construction légère spécifiquement adapté à l'agrandissement et à la surélévation des bâtiments. Un jeu de modules et d'éléments bidimensionnels a ainsi été développé. Avec cette «boîte à outils», un bâtiment peut être surélevé d'un ou de plusieurs étages ou agrandi latéralement. Un module est une cellule tridimensionnelle. Les dimensions sont limitées par le transport et le montage. Le module est fabriqué en atelier prêt à l'usage, avec toutes les installations, les isolations, les socles et les remplissages. Des éléments bidimensionnels complètent les cellules. Les éléments sont certes préfabriqués mais construits sur mesure. Le revêtement de la façade se fait sur le site si bien que les architectes jouissent ainsi d'une grande liberté expressive (source: Living Shell / HSLU / LAST / Bauart).

très grands ensembles, que ce soit pour des privés ou des institutions, des constructions à vocation temporaire ou pensées sur un plus long terme. Comme mentionné précédemment, la construction modulaire convient également aux surélévations ou pour agrandir en façade des espaces d'immeubles d'habitation dont les typologies sont devenues obsolètes. C'est une question qui vaut par exemple la peine d'être posée quand un maître d'ouvrage souhaite assainir un immeuble, comme l'a précisément illustré le projet de recherche Living Shell.

Est-ce que la construction modulaire pourrait remédier au manque de logements à loyers abordables en Suisse?

Je pense effectivement qu'il y a un grand potentiel, notamment à cause du prix plus avantageux du système de construction modulaire sur tout le cycle de vie d'un bâtiment, en particulier dans la perspective de la compatibilité avec les objectifs de la société à 2000 watts. Et

comme les temps de construction sont plus courts, on peut mettre à disposition plus rapidement des logements là où la pénurie est la plus forte.

Que pensez-vous des récentes mesures prises en Allemagne par la Fédération des constructeurs pour répondre à la pénurie de logements à loyers abordables en promouvant la construction en systèmes? (lire article en page 20)

En mettant en avant les avantages de la construction en systèmes, et en créant une sorte de catalogue centralisé des constructeurs, avec plein d'exemples de construction, les Allemands rejoignent un peu ce que nous faisons en Suisse avec une perspective plus large par modular.ch: mettre en exergue des démarches exemplaires (pour l'habitation et d'autres fonctions), susciter l'intérêt des maîtres d'ouvrage et des collectivités publiques, et favoriser le débat et l'innovation auprès des architectes et des ingénieurs. En montrant les atouts de ce type d'approches, il est possible de lever certains préjugés qui entourent encore trop souvent ce mode de construction et de présenter les techniques de production qui ont fortement évolué dans la préfabrication et qui permettent aujourd'hui une grande qualité architecturale, loin des constructions monotones et, souvent, pauvres en qualité et en durabilité, des productions de masse de la seconde moitié du XX^e siècle. Le recours renforcé aux solutions de construction en systèmes est d'ailleurs une tendance internationale, à l'instar de Londres, où les collectivités publiques ont lancé un vaste concours pour construire rapidement du logement social, et dont la qualité et la quantité des projets a surpris tout le monde en bien⁵!

Patrick Cléménçon

Pour les curieux:

www.bauart.ch
www.modulart.ch

¹ BIM (Building Information Modeling) est une méthode de planification basée sur un logiciel de planification, construction et exploitation d'un immeuble qui permet de tester diverses simulations et de repérer très en amont des erreurs de planification. > Lire article paru dans *Habitation* 1-2017, pp. 22-28: www.habitation.ch/archives

² Voir article «Un immeuble modulaire pour du logement social» in *Habitation* 4-2017, pp. 22-24: www.habitation.ch/archives

³ Cette réalisation a été distinguée par l'obtention d'un Best Architects Award 16, distinction internationale qui récompense chaque année la qualité architecturale de projets réalisés en Europe.

⁴ Voir article «Des modules légers pour rehausser les immeubles» dans *Habitation* 4-2015, pp. 6-10: www.habitation.ch/archives

⁵ Lire l'article «L'offre en logements modulaires explose en Grande-Bretagne» sur modulart.ch

Le secteur du logement lance une action pour baisser les coûts de la construction en Allemagne

L'Association faîtière des associations immobilières allemandes cherche sérieusement à promouvoir la construction à faible coût et a récemment lancé un appel d'offres européen pour la construction en série et modulaire. A l'avenir, les maîtres d'ouvrage allemands pourront choisir parmi un catalogue de neuf exemples de bâtiments.

L'offre de logements en Allemagne connaît des problèmes beaucoup plus importants qu'en Suisse. Les villes en plein essor, où les loyers explosent, contrastent fortement avec des régions entières du pays qui sont de plus en plus dépeuplées. La pénurie de logements abordables s'accroît encore dans les villes qui ont vendu leur propre portefeuille à des investisseurs privés. Pour le reste, les mêmes problèmes se retrouvent en Suisse comme en Allemagne: les ménages à faible revenu – mais de plus en plus aussi les ménages à revenu moyen – éprouvent des difficultés à trouver un logement abordable.

Qualité architecturale

L'Association faîtière des associations immobilières allemandes (GdW) s'est engagée sur une nouvelle voie pour résoudre ce problème. En collaboration avec le Ministère fédéral de la construction, le secteur de la construction et les architectes, elle tente d'accélérer le processus de construction d'appartements bon marché et de qualité. GdW a ainsi mené une procédure d'appel d'offres à l'échelle européenne pour la construction de logements en série et modulaires, et a conclu un accord-cadre pour la construction de concepts d'avenir en mai 2018.

A partir d'un «catalogue» de neuf fournisseurs sélectionnés, les maîtres d'ouvrage de toute l'Allemagne peuvent désormais sélectionner les bâtiments qui leur conviennent le mieux et les réaliser rapidement et à moindre coût, avec relativement peu d'adaptations locales et une qualité architecturale élevée, comme le souligne Axel Gedaschko, président de GdW: «Nous offrons ainsi de la «haute couture» hors normes». Les composants sont préfabriqués de manière à ce que les temps de traitement et de construction soient rapides, ce qui permet non seulement de réduire le budget, mais aussi de réduire l'impact sur le voisinage et l'infrastructure.



Maison modèle en modules de béton armé (DR/Lechner Immobilien Development GmbH).



Maison modèle en modules de bois (DR/AH Aktiv-Haus GmbH/Werner Sobek Group).

Des prix garantis sur cinq ans

15 participants ont été sélectionnés sur une cinquantaine de candidats. Leurs concepts ont été testés et évalués dans le cadre d'une procédure élaborée par un comité composé d'experts des secteurs de la construction, du logement et de la recherche de toute l'Allemagne, ainsi que de représentants du Ministère fédéral de la construction. Les concepts devaient répondre à plusieurs critères: une architecture attrayante, un design urbain variable, la minimisation des zones de circulation, un éclairage adéquat pour le confort d'habitation et l'efficacité énergétique, des plans d'étage compacts et peu encombrants, des appartements accessibles à des tiers, des concepts de construction économes en énergie et durables et un degré élevé de standardisation, afin d'économiser au maximum temps et argent.

Parmi les neuf fournisseurs choisis figurent des noms bien connus, tels que le pionnier de la maison active Werner Sobek. Les prix des maisons modèles se situent entre 2000 et 3200 euros le mètre carré de surface habitable et sont donc inférieurs aux coûts de production moyens des maisons multifamiliales en Allemagne. Selon l'accord, leur durée de validité est de cinq ans.

L'obstacle des réglementations

L'objectif est maintenant de réaliser le plus rapidement possible des prototypes sur la base des concepts sélectionnés, mais l'un des obstacles majeurs réside dans la réglementation parfois très différente selon les régions du pays. La GdW fait donc pression sur les politiques pour simplifier tout ça. «Nous devons faire en sorte que les futurs logements soient abordables pour la classe moyenne, même sans subventions. Avec le nouvel accord-cadre pour la construction de logements en série et modulaires, une pierre angulaire décisive vient d'être posée», déclare Axel Gedaschko.

> Plus d'infos sur www.gdw.de

Richard Liechti – Adaptation PC



L'échafaudage au top niveau

Roth Echafaudages SA

- **Collombey**
- **Fribourg**
- **Genève**
- **Lausanne**
- **Neuchâtel**

info@rothechafaudages.ch
www.rothechafaudages.ch

roth échafaudages
au service de la beauté

Construction: le bois s'impose de plus en plus

Année après année, l'utilisation du bois dans la construction se fait plus concrète, car ses avantages sont maintenant mieux reconnus. Les Coopératives d'habitation s'y intéressent de plus en plus. Analyse et commentaires de quelques professionnels de ce secteur d'activités en pleine expansion.

Depuis fort longtemps, le bois est utilisé de multiples manières dans le secteur de l'immobilier pris au sens large. A l'intérieur d'un immeuble ou d'une villa, le bois est utilisé pour le parquet, les lambris, les plinthes, la charpente, les armoires, les meubles, etc. A l'extérieur, il est utilisé pour faire l'isolation de façades de petits immeubles locatifs et construire les chalets en stations. Rappelons aussi que le bois a servi pendant des siècles à se chauffer et à cuisiner à la campagne. Et aujourd'hui, il est de plus en plus utilisé pour le chauffage des immeubles locatifs (avec les pellets, moyen performant et économique, ou avec une chaufferie reliée à un réseau de chauffage à distance). Mais qu'en est-il de l'utilisation du bois en tant que matériau dans la construction?

Un rôle important à jouer

M. Gilles Bellmann, du bureau Bellmann architectes à Montreux, est un pionnier de l'utilisation du bois dans la conception d'immeubles. C'est à lui que l'on doit les immeubles de Gilamont (60 logements) à Vevey construits dans les années 1990, qui ont des modules construits en structure bois et bois-béton. Pour ces grands locatifs, c'est du bois massif qui a été utilisé, pour les dalles entre les étages comme pour les murs porteurs et les charpentes des toitures.

L'opinion de M. Bellmann est claire: «Je reste convaincu que le bois peut jouer un rôle encore plus important que celui qu'il joue aujourd'hui, mais encore faut-il que les maîtres d'œuvre intègrent le bois dès le début de leur projet, afin de voir dès le départ sous quelle forme le bois peut être utilisé et dans quel but». Ainsi, les immeubles de la Codha et de Voisinage, dans le quartier des Vergers à Meyrin, sont en construction hybride (structure porteuse en béton, structure des façades et attiques en bois). Le bureau Bell-

mann a remporté le concours notamment en collaborant dès l'avant-projet avec l'entreprise Renggli (charpentier et spécialiste dans la préfabrication de structures en bois). Après une procédure d'appels d'offres très large pour les travaux de charpente, les éléments de façades à ossature en bois et les attiques ont été livrés et montés par Renggli (voir *Habitation* 4-2018, pp. 16-21).

Intégrer le bois en amont

L'avis de M. Bellmann est entièrement partagé par M. Cyril Baumann, directeur pour la Suisse romande d'Erne SA Construction bois (Penthaz), qui commente: «Il est nécessaire de penser 'bois' dès le début d'un projet, et de contacter un architecte qui connaît bien ce domaine dès que la décision d'utiliser du bois est prise. Le rôle de l'architecte est essentiel: c'est

lui qui va définir quelle utilisation du bois est possible dans le futur bâtiment. Il connaît les entreprises spécialisées qui pourront réaliser les structures porteuses en bois. Le bois joue aussi un rôle important dans les conceptions mixtes, où le noyau central est en béton et tout le reste est en bois. Aujourd'hui, techniquement, il n'y a plus de limites! N'oublions pas que les premiers bâtiments en bois de plus de 30 m de haut ont vu le jour l'année passée en Suisse!»

Idéal pour une surélévation

La demande d'informations sur l'intégration du bois dans les constructions est croissante, indique M. Sébastien Droz de Lignum, Economie suisse du bois: «Les demandes concernent souvent l'utilisation du bois pour des petits locatifs et des immeubles de grandeur moyenne. Le



Pour ce bâtiment hybride (Les Vergers à Meyrin), la structure porteuse est en béton et les éléments de façade sont à ossature bois, de même que les attiques.
© Bellmann, bureau d'architectes, Montreux



*Il est maintenant possible de construire des immeubles locatifs entièrement en bois, à l'exemple de la Swisswoodhaus à Nebikon.
© Renggli SA*

bois est une matière première naturelle et noble, et elle est disponible sur place grâce à l'exploitation contrôlée de nos forêts. Que toute coopérative d'habitation qui aimerait mieux connaître les possibilités de l'utilisation du bois dans son projet d'un immeuble locatif nous contacte sans hésiter!»

Mais cet engouement pour le bois dans la construction a encore une autre raison: «Dans la surélévation d'un bâtiment, la construction en bois est plus intéressante que la construction classique en raison de son faible poids et des nuisances limitées. Pour ajouter un étage, le bois répond à toutes les exigences de qualité, de prix et de rapidité de montage» indique M. Baumann. Comme les parties en bois sont préfabriquées, la structure en bois est très vite montée avec une grue, puis elle est directement assemblée sur le toit.

Aussi dans les appels d'offres

L'importance du bois dans la construction a été renforcée par l'obligation d'intégrer le bois dans les nouvelles constructions des collectivités

publiques (cantons et communes) via les appels d'offres publics. Cette demande des collectivités publiques répond aussi à des considérations politiques d'efforts pour une meilleure gestion rationnelle des forêts autant qu'à des arguments écologiques. On trouve aussi cette présence du bois dans le descriptif des projets préparés par les coopératives d'habitation.

Pour inciter les maîtres d'ouvrages à utiliser du bois suisse, Lignum a édité un guide: «Favoriser le bois suisse lors des appels d'offres». Relevons aussi que Lignum délivre un «Certificat d'origine bois Suisse».

Economique et écologique

Les professionnels de la filière bois sont unanimes: le bois a de nombreux

Pour en savoir plus:

Brochures *Favoriser le bois suisse lors des appels d'offres; Construction bois – bâtiments multi-étages – concevoir et réaliser; Construction bois – réhabilitation thermique – enjeux et solutions; Arguments en faveur du bois; Bulletin du bois 122/2017 – Habitat coopératif*, toutes sont publiées par Lignum (cedotec@lignum.ch)

Lignum, Economie suisse du bois, office romand, chemin de Budron H6, 1052 Le Mont-sur-Lausanne, Tél. 021 652 62 22, www.lignum.ch

Certificat d'origine bois Suisse: www.bois-holz-legno.ch

Chauffage au bois: Energie-bois Suisse, tél. 021 706 50 32;

www.energie-bois.ch

Revue *Tracés*, hors-série N° 3 et N° 4 «Villes en bois»

Entreprise Renggli SA, Granges-Paccot (FR). Infos: tél. 026 460 30 36;

jerome.pugin@renggli.swiss



© ERNE AG Holzbau, Laufenburg

Le bois se prête idéalement à toute réalisation d'une surélévation (d'un étage) sur un bâtiment existant. © Erne SA Constructions en bois

avantages, hélas encore trop peu connus. Parmi les avantages: comme le bois provient de nos forêts, le coût de son transport jusqu'à la scierie est donc très bas. De plus, la transformation du bois (en poutres, cadres de fenêtres ou éléments préfabriqués) est faite en peu de temps par les entreprises spécialisées grâce à l'automatisation des processus. Enfin, le bois a des qualités intrinsèques: il est excellent pour l'isolation des façades (un atout indéniable pour obtenir le label Minergie) et ses qualités d'isolation phonique sont uniques.

Sur le plan écologique, le bois est sans concurrence: pendant toute sa

croissance, il n'a fait qu'absorber du CO₂, et pendant sa transformation, il ne dégage pas de CO₂, au contraire des tonnes de CO₂ dégagées par la fabrication du béton et de l'immense énergie nécessaire pour faire de l'acier. Selon M. Droz, de Lignum, la peur que le bois prenne feu n'a plus de raison d'être: les concepts antifeu pour le bois respectent tout à fait la norme AEAI sur la protection incendie.

Hybride bois et béton

Dans les concours d'architecture, les projets qui intègrent le bois comme l'un des matériaux aux côtés du béton ou des briques sont étudiés

avec grand intérêt par les maîtres d'œuvre: l'utilisation hybride bois-béton offre en effet de très intéressantes combinaisons.

A l'avenir, la collaboration entre les bureaux d'architectes et les entreprises spécialisées de la filière bois des forêts suisses devrait s'intensifier. A l'exemple de l'association Architos, une plateforme d'échange d'expériences et de savoir-faire entre des bureaux d'architectes intéressés par la construction en bois et hybride, et des entreprises spécialisées dans la transformation du bois. Seule une bonne connaissance des exigences et possibilités techniques de chacun des partenaires permettra de mieux intégrer le bois dans les constructions d'immeubles locatifs jusqu'à 6 ou 8 étages. Le saviez-vous? C'est la maison «Tour de Treet» à Bergen en Norvège qui détient le record mondial de hauteur des immeubles locatifs en bois... avec 14 étages!

Jean-Louis Emmenegger

Après 35 ans de projets, de constructions et d'engagement pour un environnement construit convivial et zéro CO₂ le bureau « G. Bellmann Architectes » devient



labac architectures et chantiers collectifs

société coopérative | partager | construire | imaginer
la coursive | rue du marché 14 | 1820 Montreux | Suisse
www.labac.ch | info@labac.ch | 0219647477 |    



bouquet de chantier «a11a12» à Meyrin, 2018

photo Julie Masson

Construire & vivre ensemble,
un état d'esprit depuis 100 ans!

Depuis 1919, notre Coopérative consacre toute son énergie et son expérience dans la construction de bâtiments de qualité, dans leur entretien régulier et dans une gestion sociale optimale. En 100 ans, son objectif principal est resté le même, offrir des loyers abordables pour ses sociétaires et la population genevoise.

Cité Vieusseux 23-25-27 - Photo : L. Fascini



*JEAN-MARC SIEGRIST,
Président de la SCHG*

*JEAN-PIERRE CHAPPUIS,
Directeur de la promotion immobilière*



schg
Société Coopérative
d'Habitation Genève

Inventer la ville à la frontière

Une réalisation de la Codha à Chêne-Bougeries, Rigaud 55, a été récompensée par la Distinction romande d'architecture 2018. Retour sur ce complexe primé (et digressions) avec l'architecte Philippe Bonhôte du bureau Bonhôte Zapata.



Par sa morphologie, l'ensemble assure la transition entre les immeubles et les villas qui l'entourent. Bonhôte Zapata/DR

Rigaud 55, un complexe de 49 logements réalisé entre 2015 et 2017 par la Codha à Chêne-Bougeries, a été récompensé par la Distinction romande d'architecture (DRA). Il s'agit à notre connaissance d'une première pour une coopérative. Dans son appréciation, le jury relève que «Les qualités du bâtiment et la finesse de sa réalisation en font un ensemble remarquable». Et relève la volonté du maître d'ouvrage de pla-

cer le vivre-ensemble parmi ses priorités: «D'abord un lieu de vie, c'est bien aussi un mode de vie qui peut s'affirmer ici.» En s'accordant sur les qualités de Rigaud 55, la DRA récompense aussi une réalisation exigeante en matière d'écologie (Minergie P ECO, autoconsommation électrique), et un mode de conception dans lequel le maître d'ouvrage impose un dialogue entre architectes et futurs habitants.

L'architecte Philippe Bonhôte, du bureau Bonhôte Zapata Architectes, à Genève, a accepté de revenir et de commenter certains aspects de cette collaboration couronnée. «Une des premières particularités de ce projet est que nous nous sommes retrouvés à préparer le concours avec la Codha. Généralement, l'architecte doit convaincre le maître d'ouvrage, là, il nous a choisis et nous étions à ses côtés pour convaincre le jury du concours organisé par la commune!» Cela peut créer des liens, même si ceux-ci existaient déjà, depuis un premier projet commun sur le site de l'îlot 13, en ville de Genève.

La parcelle est située dans les limbes de l'urbs genevois, proche de la campagne, prise entre des locatifs et une zone villa. «Le plan localisé prévoyait deux barres, nous avons profité de notre marge de manœuvre pour privilégier une transition entre les immeubles voisins et les villas. A ce moment de la réflexion, l'autre priorité était d'éviter, dans l'expression et dans la perméabilité, une rupture trop grande entre l'avant et l'arrière du bâti.» Cela se traduit par des ouvertures au niveau du sol – le complexe ne fait donc pas barrage. Dans le même but, les aménagements extérieurs proposent une terrasse commune et un square – financé par la commune – appelé à jouer un rôle de «place du village» à l'échelle du quartier.

Les «paliers hypertrophiés»

La Codha attend un projet qui composera avec une salle commune, des chambres d'amis, et une construction exigeante en matière de développement durable. «La Codha connaissait déjà les coursives et les balcons communs, nous avons amené les grands paliers», sourit Philippe Bonhôte. Ces «paliers hypertrophiés», espaces de vie commune de 15 m sur 5 m, s'affirment comme l'une des grandes originalités du projet. «Ils sont communs à

deux ou trois logements. C'est important car à cette échelle tout le monde se connaît, chacun sait à qui appartient tel sac d'école, telle paire de baskets. Si il y a du désordre, il n'est pas anonyme, et parfaitement assumé. Les habitants se sont approprié ces espaces et en sont ravis. J'ai vu qu'un locataire y avait retapé une armoire. Il a averti ses voisins, installé une bâche et occupé ainsi l'espace pour une durée limitée. Cela se passe très bien.» D'autant mieux que chacun bénéficie en sus d'un balcon privatif. La pause café du philosophe solitaire n'est pas menacée par un palier républicain et obligatoire.

Dans une première version du projet, ces paliers étaient beaucoup plus ouverts, perçus de l'extérieur comme séparant les maisons. «Sur le moment, c'était assez intuitif, nous avons trouvé que c'était trop littéral, trop évident. En passant à un dispositif de façade en bois continue, on ne découvre ces

paliers que progressivement en s'approchant de l'immeuble». Ce (bon) point est d'ailleurs souligné dans le texte du jury du DRA. Dans un même élan, les toits plats des maisonnettes décalées se sont transformés en toits à deux pans. Ce visuel permet de différencier nettement le complexe d'une barre, et participe donc à la transition entre les bâtis voisins – immeubles et villas pour ceux qui l'auraient oubliés.

La collaboration avec la Codha a connu une phase d'incompréhension. «En phase de concours, nous sommes des architectes «normaux» qui continuent à étudier des hypothèses et des variables le plus longtemps possible. Nous cherchons, nous cherchons, nous sommes adeptes du mûrissement lent. Le projet ne «sort» vraiment qu'à 15 jours du rendu. Cela a stressé le maître d'ouvrage qui s'attendait à être fixé plus tôt, et de voir ensuite le travail se focaliser sur des arrangements et des détails.»

Expressions participatives

Ce fonctionnement peut aller à l'encontre d'un projet participatif dans lequel maître d'ouvrage et futurs locataires seraient impliqués en continu, comme cela a été le cas avec le bâtiment Soubeyran des coopératives Luciole et Equilibre. A Rigaud, à l'issue du concours, en phase de consolidation, le processus aurait pu suivre ce mode de fonctionnement. «Ce n'était pas la même dynamique, reconnaît l'architecte. Nous avons rencontré une dizaine de fois les futurs habitants. Nous pouvions discuter de variantes, mais en général, après avoir pris connaissance de nos explications, ils nous suivaient. Le cas des typologies fut différent. Le comité de la Codha avait une idée assez précise de ce qu'il voulait (assez classique, chambres bien séparées de l'espace de séjour). Il nous a demandé d'adapter les plans dès le début du processus, ce que nous avons fait, n'ayant



GeniLac
une innovation énergétique
majeure et durable pour Genève

 **80 %** d'émissions de CO₂
en moins pour le
système de chauffage

 **80 %** d'électricité en moins
pour le système de
rafraîchissement

Une solution thermique innovante 100% renouvelable qui utilise l'eau
du lac Léman pour rafraîchir et chauffer les entreprises du centre-ville

 Découvrez GeniLac en images: bit.ly/video-genilac





Par sa morphologie, l'ensemble assure la transition entre les immeubles et les villas qui l'entourent. Bonhôte Zapata/DR

pas d'objection à formuler, même si la proposition du concours était plus évolutive. Le positionnement de l'espace cuisine a par contre été l'objet de longues et intéressantes discussions jusqu'à ce qu'elle aboutisse en son emplacement actuel en lien avec les paliers. Nous sommes très heureux de ce résultat.»

Ouvrons une parenthèse. En cours de discussion, l'évocation de ces fonctionnements amène Philippe Bonhôte à infuser une note d'amertume dans le bleu ciel du meilleur des mondes participatifs. «Quand je vois des projets coopératifs alémaniques mettre en avant le fait qu'il n'y a pas deux logements semblables dans leur quartier, je ne peux qu'y voir une confirmation de la montée en puissance de l'individualisme.» Pour lui, de tels logements concernent en priorité les classes moyennes éduquées qui relocalisent leur envie de villa individuelle périphérique dans le logement coopératif urbain. Tant mieux pour eux, mais s'agit-il encore de logement social? Parenthèse fermée.



Le bâtiment célèbre les bonheurs du très large palier commun à deux ou trois logements. Bonhôte Zapata/DR

Rigaud 55 échappe à ce questionnement. Mais le projet apporte-t-il des réponses à la pénurie de logements? L'architecte admet que des solutions telles que les grands paliers communs ne sont sans doute pas adaptables à des immeubles plus hauts, et encore moins à des paliers communs à huit logements. Foin de grise mine, l'argument peut être totalement renversé! La localisation de Rigaud 55, aux limites de l'agglomération urbaine, interpelle Philippe Bonhôte. «De manière générale, c'est là, un peu à l'écart, qu'on a mis certaines infrastructures, notamment sportives, ou de la petite industrie. C'est là aussi que les classes moyennes qui souhaitent un supplément d'espace cherchent souvent à s'installer. Mais il se trouve que l'on ne sait pas encore exactement comment concevoir ces nouveaux quartiers. Le phénomène est peut-être moins aigu en Suisse, mais, pour faire court, c'est là qu'il faut réfléchir à la ville de demain.» Et c'est là peut-être que des bâtiments en R+3 offriront de meilleures solutions que les grands ensemble. «Les changements de la périphérie à basse densité peuvent réserver des surprises. Les petits immeubles des banlieues de Londres ont été longtemps méprisés. Mais ils prennent aujourd'hui leur revanche car leur forme urbaine permet tout et leur implantation, tout comme leur petit jardin, répondent incroyablement favorablement à nos envies de nature en ville.» La conclusion (provisoire) est d'*Habitation*: demain, Genève verra avec bonheur les déclinaisons de Rigaud 55 – distingué DRA – coloniser sa couronne et ses limbes!

Vincent Borcard

「SIMPLEMENT PLUS PROCHE」



Jacques Andrey
Responsable de vente
modernisation

「Les ascenseurs, c'est mon truc」

Vous cherchez un partenaire fiable pour la modernisation de votre ascenseur? Mes collègues et moi-même sommes les personnes qu'il vous faut. Ce qui nous différencie? Notre compétence multimarque.

Parlons-en, tout simplement!



AS Ascenseurs

La coopérative Equilibre, pionnière de l'autopartage

Tout le monde a déjà vu les voitures rouges Mobility ou en a peut-être utilisé une. Mais à Genève, la coopérative Equilibre a développé une innovation très prometteuse: Comobilis.org. Cette prestation novatrice propose l'autopartage, autrement dit l'utilisation de véhicules par plusieurs habitants d'un même immeuble. La mobilité partagée est en marche!

En Romandie, cinq immeubles existent sans ou avec très peu de voitures: situés dans les quartiers de Cressy, Soubeyran et Vergers, à Genève, ils ont été inaugurés en 2011, 2017 et 2018, et disposent de quelques places de parc pour l'autopartage. Vous avez dit «autopartage»? Tout a commencé dès les premières discussions entre les futurs coopérateurs-locataires de la coopérative Equilibre pour définir le premier projet immobilier à Cressy. La plupart d'entre eux n'avaient pas de voiture privée et ceux qui en avaient une étaient prêts à s'en séparer. Il a donc été décidé que les contrats de bail de la coopérative Equilibre incluraient une clause de renonciation à la voiture privée. Avec l'attribution de l'appartement, les coopérateurs s'engagent à abandonner leur voiture privée. Mais que faire pour tout de même disposer d'une voiture en cas de besoin (pour se rendre dans un endroit difficile d'accès en transports publics, ou pour un week-end ou une semaine de vacances avec les enfants)? Une idée a alors germé: pourquoi la coopérative ne dispose-



*Le groupe des initiateurs du projet Comobilis.org en plein travail!
© Coopérative Equilibre*

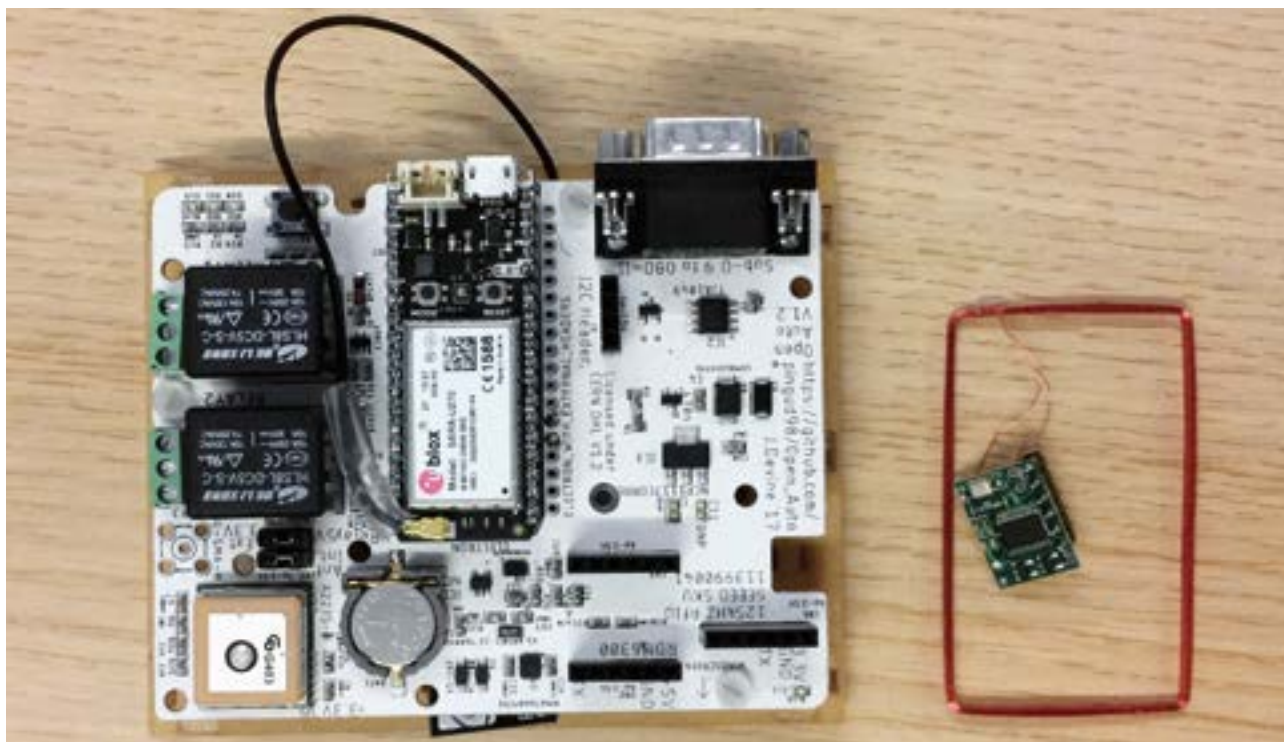


Se passer les clés de la voiture en autopartage: un vrai plaisir! © Lucas Amos

rait-elle pas de quelques voitures que les locataires pourraient utiliser en cas de besoin? Le principe ayant été accepté, il restait à mettre en place le système pour qu'il réponde aux attentes des futurs utilisateurs!

2016: Comobilis est créée

La coopérative Equilibre a très vite décidé qu'elle ne reprendrait pas le système Mobility, en raison des coûts élevés demandés. En mars 2016, «comobilis.org» est créée «quand des habitants des 2 coopératives d'habitation Luciole et Equilibre à Genève (Soubeyran 7 et Vergers) décident de créer leur propre système d'autopartage» indique Lucas Amos, l'un des porteurs du projet. Pour



Le boîtier spécialement créé pour les utilisateurs de Comobilis.org. © Coopérative Equilibre

Plusieurs formules

La lutte contre le réchauffement climatique et la production de gaz CO₂ font que de nombreuses initiatives ont vu le jour pour une utilisation plus raisonnée de la voiture privée. Les systèmes suivants peuvent ainsi être mentionnés :

Le covoiturage : utilisation conjointe et simultanée d'un véhicule par son propriétaire et un ou plusieurs passagers. Exemple : pour se rendre à son lieu de travail, s'il est situé à l'écart de la ville ou n'est pas desservi par les transports publics). On s'organise pour avoir une seule voiture qui prendra 2-3 passagers. Et on change de «voiture/conducteur» selon les disponibilités du petit groupe. Très bon système, mais il requiert une bonne organisation et un bon esprit d'équipe entre collègues! Il existe des sites dédiés (BlaBlaCar, Idosh et E-Covoiturage)

L'autopartage privé : partage de véhicules entre particuliers sans utiliser une plateforme. Il s'agit de la mise à disposition d'un véhicule par son propriétaire à d'autres personnes, ou de l'achat et de l'utilisation d'un véhicule à plusieurs.

L'autopartage organisé : partage de voitures via une plateforme qui met des voitures à disposition et un système de réservation. Mobility est le plus connu en Suisse. Mais l'ATE (Association transports et environnement) mentionne aussi les systèmes 2 EM, Sharoo et WeeShare. Une initiative à saluer : celle de la SCHL qui a mis une voiture Mobility dans le quartier de Maillefer pour ses habitants.

L'autopartage coopératif : les habitants d'une coopérative d'habitation ou d'un immeuble décident d'acheter ensemble des voitures, qui sont la propriété de la coopérative. Elles sont mises à la disposition des habitants, qui peuvent réserver un véhicule sur une plateforme dédiée. Seuls les frais courants (essence consommée, montant pour les km parcourus) sont payés par l'utilisateur.

rendre le processus plus facile pour d'autres coopératives et collectivités, une boîte à outils open-source et une communauté «COMobilité» sont créées. En mai 2017, comobilis.org se lance en organisant des hackathons pour créer le boîtier et développer un logiciel placé sur la plateforme open-source de gestion d'entreprise «Odoo». Rien que ça! Après beaucoup d'heures de travail, le projet est à bout touchant : un boîtier (CoMoBox) sera fixé dans chaque voiture. Il enregistrera le nombre de kilomètres parcourus, le numéro d'utilisateur, etc. Une plateforme internet dédiée permettra aux utilisateurs de faire leurs réservations (dates, quelle voiture). La facturation sera faite tous les deux mois par un groupe d'habitants.

Un parc de 18 voitures

Aujourd'hui, les trois immeubles de la coopérative Equilibre disposent de 18 voitures en autopartage (3 à Cressy, 5 à Soubeyran et 10 aux Vergers) pour un total de 116 appartements, soit une voiture pour 6 logements. Les véhicules sont en majorité des berlines et des breaks qui, le plus souvent, ont été achetés aux coopérateurs qui voulaient s'en séparer. Une association d'autopartageurs prend



le plein
d'énergie



ruey-termoplan
mazout | essence | diesel **0800 844 244**
ruey-termoplan.ch

Keller Armoires de toilette
guten-morgen.ch



*Fascinante
élégance.*



modèle Duplex New LED

en charge les frais d'assurances et de réparations qui sont répercutés sur le prix par km parcouru (environ 50 ct./km tout compris). «Nous sommes très satisfaits de notre système Comobilis» commente Benoît Molineaux, secrétaire général de la société coopérative Equilibre, qui ajoute: «Et nous sommes disposés à partager ce système en open-source avec toute Coopérative – ou collectivité ou entreprise – qui serait intéressée».

Soubeyran: un atelier et une menuiserie dans le parking

Dans le cas de l'immeuble de Soubeyran, la coopérative Equilibre a été obligée, par les Services du canton de Genève, de prévoir (et donc de financer) un parking souterrain, afin de respecter le nombre de places de parc selon le quota de la loi cantonale. Mais voilà, que faire de ces places de parc qui seront construites mais non utilisées puisque les habitants de l'immeuble n'ont pas de voitures privées?

La coopérative a, dès le début de la réalisation des plans de l'immeuble, prévu d'installer des ventilations supplémentaires par rapport à celles qui sont obligatoires dans un parking. Mais comment utiliser intelligemment ces grandes surfaces en sous-sol? «Aujourd'hui, ce qui aurait dû être des places de parc a été transformé en surfaces d'activités pour des indépendants. Dans le parking souterrain de l'immeuble, on trouve aujourd'hui l'atelier d'un réparateur de vélos et une petite menuiserie (avec ses machines), propriété de deux locataires. La menuiserie utilise des surfaces pour stocker son bois et parquer sa camionnette. Le tout est réversible pour répondre



Les deux menuisiers et locataires-coopérateurs Demian Schmid (à d.) et Giovanni Boschetti (à g.) ont installé leur atelier de menuiserie dans le parking souterrain de l'immeuble de Soubeyran. © Bastien Fluck, Coopérative Equilibre

aux exigences du canton» explique Olivier Krumm. Aujourd'hui, grâce à la réflexion faite en amont par les habitants, cette expérience est jugée 100% positive par tout le monde!

Bientôt d'autres systèmes?

Si l'expérience de la coopérative Equilibre intéresse déjà certaines coopératives d'habitation de la région genevoise, d'autres coopératives planchent sur leur propre système d'autopartage. C'est le cas de la Codha: pour son immeuble de quelque 100 logements dans l'écoquartier de la Jonction à Genève, elle testera son propre système dénommé codhality. Et du côté de l'écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne, plusieurs coopé-

ratives d'habitation discutent aussi d'autopartage!

A n'en pas douter, les Coopératives d'habitation jouent aujourd'hui un rôle de pionnières dans ce phénomène social de l'autopartage intégré dans l'habitat urbain. Sont-ce là les prémices d'une simple volonté de limiter la pollution de CO₂ provoquée par le trafic automobile en ville, ou est-ce la vision futuriste de l'utilisation rationnelle de la «voiture pour plusieurs», donc avec des quartiers sans voitures? L'avenir nous le dira!

Plus d'infos

www.cooperative-equilibre.ch
www.comobilis.org

Préavis

L'Assemblée générale de la
Société Coopérative de cautionnement hypothécaire
pour coopératives suisses de construction et d'habitation

aura lieu le **17 juin 2019** à 17.15 heures
 au Centre de congrès et de banquet „Au Premier“, dans la gare principale de Zurich,
 Place de la Gare 15, 8001 Zurich.

Administration: c/o Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstr. 9, 8001 Zurich, Téléphone 044 292 27 69

Hypothekar-
Bürgerschaftsgenossenschaft
hbg cch
 Société coopérative de
cautionnement hypothécaire

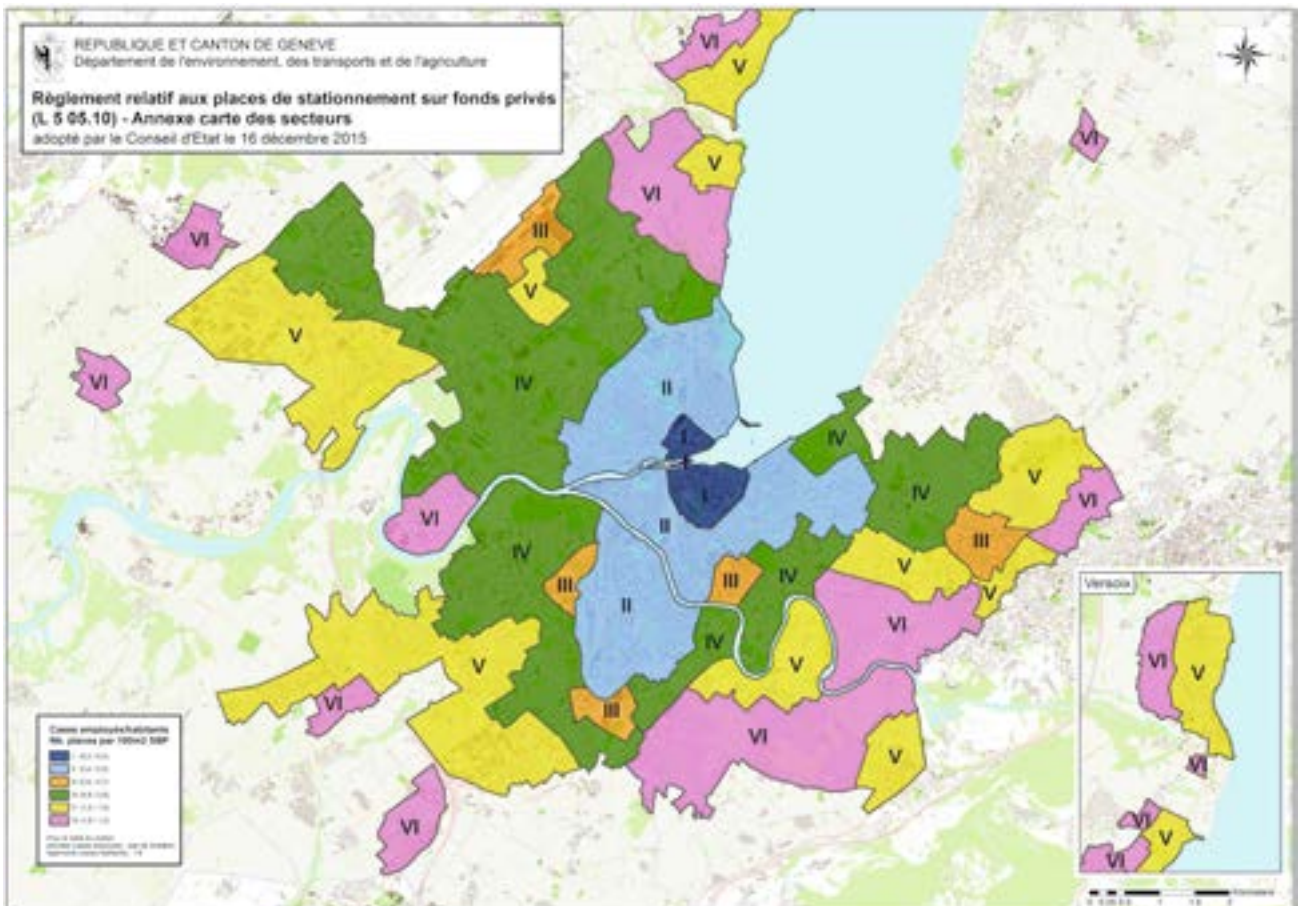
Parkings: des quotas qui obligent

A Genève, le règlement qui fixe le nombre de places de stationnement des constructions contraint les maîtres d'ouvrages. Etudes de cas à Onex, Chêne-Bougeries, Genève et Meyrin.

La Fondation Parloca Genève a un projet de surélévation d'un immeuble de 114 logements, à Onex. Le projet mené en parallèle à un assainissement du bâti, doit permettre de créer 27 appartements supplémentaires. L'initiative va dans le sens de la politique du canton. «Nous avons déposé une demande d'autorisation de construire préalable il y a deux ans et demi. Celle-ci est bloquée depuis tout ce temps pour une question de nombre de places de parking insuffisant. Le projet pourrait finalement se débloquent, un peu par chance», aiguillonne Christian Borner, directeur de la fondation. Un problème de gabarit? De sécurité antifeu? D'accès? Que nenni, c'est le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privé (RPSFP) qui a posé problème. Ce texte régit le nombre de places de parkings à aménager en cas de construction, de rénovation ou de changement d'affectation d'un bâtiment.

Dans le cas de Parloca à Onex, l'Office cantonal des transports (OCT) – alors DGT – demandait la création de quelque 70 places supplémentaires, en surface ou en

sous-sol, en complément des 41 déjà existantes en surface. Comme le règlement le permet, Parloca est parti à la recherche de places disponibles dans un rayon de 300 mètres. «Nous n'avons rien trouvé, le secteur est clairement sous-équipé, complète Christian Borner. Et la création du parking souterrain proposé, que nous avons étudié, avait un coût incompatible avec notre projet. Les négociations avec l'OCT étaient au point mort. Nous aurions pu «gagner» quelques places, mais pas 70.» Adieu création de logements, adieu immeuble moins énergivore? Non, comme mentionné ci-dessus, la chance s'en est mêlé! «Une solution pourrait voir le jour dans le cadre d'un important projet immobilier en phase d'étude dans le quartier. Des négociations sont en cours actuellement qui pourraient aboutir, moyennant une levée de servitude de vue grevant un de nos immeubles, à la création des places de parking manquantes dans le cadre de ce futur projet. Mais sans cela, nous aurions probablement dû abandonner notre projet de surélévation.»





A Genève, Luciole et Equilibre ont obtenu la réversibilité de la moitié des places exigées. © Annik Wetter/DR

Pertes locatives

Ce règlement a aussi fait grincer des dents à la Codha. Dans sa réalisation Rigaud 55, à Chêne-Bougeries (lire aussi p. 26), elle s'est fait imposer un nombre de places souterraines notablement supplémentaire à celui souhaité, soit 49 places pour 49 logements. A la construction, une place revient à environ 40 000 francs estime Guillaume Käser, membre du comité. Des sommes qu'une coopérative favorable à la mobilité douce souhaiterait pouvoir investir autrement. «De plus, les places non louées impactent sur les revenus locatifs. Si il y en a deux ou trois, ce n'est pas trop grave.» 18 mois après la mise en location, le problème économique est évident: 26 places louées aux habitants, 12 places à des personnes extérieures à la coopérative et... 11 places vacantes soit une perte de Fr. 23 760.-/an.

Les statuts de la coopérative Equilibre mentionnent le renoncement de la voiture individuelle au profit de l'autopartage. Cet élément figure également dans le bail des coopérateurs. Dans son implantation à Cressy (13 logements), l'autopartage, combiné avec une disponibilité suffisante de places de parking privées libres à la location dans un rayon de 300 mètres, a été considéré comme recevable par les gardiens du RPSFP. «Cela nous a permis de ne réaliser aucun parking à Cressy. Cela a été plus compliqué lorsque nous avons construit en ville de Genève, à Soubeyran – en collaboration avec la coopérative Luciole. Le nombre d'appartements était aussi bien plus important, témoigne Christophe Brunet coresponsable du maître d'ouvrage (RMO). Mais nous avons obtenu une réduction de moitié du nombre de places d'abord demandées. Car quand nous avons vu que le prix de construction du parking de 34 places ne baissait pas de

moitié pour une taille deux fois plus petite, nous avons proposé à l'OCT de convertir la moitié du parking en dépôts et ateliers loués, avec possibilité de réversibilité si des voitures privées des habitants devaient effectivement, en pratique, empiéter sur le domaine public. Et cette proposition a été acceptée.»

Du côté de l'OCT, le règlement est appliqué en fonction de variables telles que la localisation du bâti, sa surface brute de plancher, sa nature (activité, logement), le type de logement (seniors, étudiants) et la qualité des dessertes en transport public (présentes ou attendues). Les ratio fixent également le nombre de places visiteurs, etc.

La face cachée du macaron

L'un des objectifs de cette réglementation est de détendre la pression sur les places de stationnement en surface. Un durcissement dans les conditions d'obtention des macarons pour zones bleues va également dans cette direction. Depuis septembre 2017, le titulaire d'un bail avec place de stationnement (ou le propriétaire d'une place) n'a plus droit au macaron. Pour comprendre cette mesure, il faut savoir que le macaron pour habitant du quartier revient à 200 francs par an, soit globalement le prix mensuel d'une place privée. Conséquence: un nombre significatif de genevois prenaient un macaron et sous-louaient la place qui leur était attribuée dans leur immeuble. Au moment de l'entrée en vigueur de la mesure, l'Etat considérait que cette pratique pouvait concerner entre 10% et 30% des obtentions, selon les quartiers! Depuis, septembre 2017, ceci n'est normalement plus possible. En revanche rien n'empêche un locataire – ou un coopérateur – de préférer un macaron à une place disponible qui lui est proposée dans le parking de son immeuble. «Il est très

difficile de refuser un macaron à un habitant, sous prétexte que des places à la location sont disponibles dans le parking de son immeuble. Une telle adaptation législative a pour l'instant été refusée par le Parlement. Ce sont des mesures qui demeurent peu populaires. Les villes qui essaient d'augmenter le prix du macaron en font aussi l'expérience», ponctue Guillaume Käser.

La voie de l'autopartage

A Genève, les coopératives comme Equilibre et la Codha, qui souhaitent privilégier l'autopartage, sont minoritaires. Leur modèle n'a pas pour objet d'être appliqué à l'ensemble du territoire. Mais il n'en représente pas moins une tendance vérifiable à l'échelle de la Suisse. A Zurich, la coopérative Kalkbreite a pu réaliser un immeuble avec 0,07 place par logement! Les baux mentionnent l'interdiction de la voiture individuelle, tout comme l'interdiction, pour le personnel des commerces présents sur le site, de se rendre au travail en voiture privée. En comparaison, l'immeuble Soubeyran qui avance un taux de 0,47 place par logement, est pratiquement une autoroute! Une quinzaine d'opérations de ce type sont listées par le site habitat-mobilitedurable.ch. Dans plusieurs cas, l'autorisation de ne proposer que peu ou pas de place de stationnement n'est accordée qu'à la condition que les habitants respectent leur engagement.

Les deux coopératives genevoises précitées veulent faire reconnaître l'autopartage dans les négociations (lire

aussi page 30) «Je suis aujourd'hui raisonnablement positif. Je pense que les autorités prennent conscience du phénomène. Je constate un assouplissement des positions sur ces questions, une ouverture qui doit encore passer l'épreuve des faits», témoigne Guillaume Käser. Même discours de la part de Christophe Brunet: «Nous avons un projet dans la campagne genevoise, à Presinge. Ici aussi nous cherchons des solutions pour favoriser l'autopartage et diminuer le taux de motorisation. Nous n'allons peut-être pas pouvoir adopter un taux de 0,3, mais une étude de mobilité est en cours auprès des habitants actuels et futurs, et nous allons négocier pour que puisse être améliorée la desserte de transports publics – une gare du Léman Express sera située à 10 minutes de bus de Presinge.»

Précisons que le canton ne pousse pas toujours pour obtenir davantage de places de stationnement. Le RPSFP applique aussi des maxima à ne pas dépasser. Parloca Genève l'a expérimenté, dans le cadre d'un autre exercice d'assainissement-surélévation, mais à Meyrin cette fois-ci (lire *Habitation* 2-2018). «Nous avons 152 places (intérieures et extérieures), je le reconnais c'était beaucoup. Le préavis de la Direction générale de la mobilité a fixé le nombre de places à 123. Alors que nous construisions 38 logements en plus, nous avons donc dû éliminer une trentaine de places de parc!»

Vincent Borcard



POUR QUE LES JEUNES,
LES FAMILLES ET LES ÂÎNÉS
PUISSENT VIVRE DANS
DES CONDITIONS ADAPTÉES
À LEURS REVENUS.

LOGEMENT IDÉAL
société coopérative

Société coopérative spécialisée
dans l'immobilier à loyer abordable

Rue Centrale 5, 1003 Lausanne
www.logement-ideal.ch

Grâce à la SCHR, Rolle aura des logements protégés

Les responsables de la Société coopérative d'habitation de Rolle (SCHR) sont en mode de «travail maximum» depuis plus d'une année: en effet, leur nouvel immeuble Maupas est en pleine phase de construction. Il sera prêt à fin 2019 et il proposera 27 logements, dont 18 subventionnés et 9 protégés.

La Société coopérative d'habitation de Rolle (SCHR) a été créée en 1964, et depuis cette année-là, elle a agrandi son parc immobilier à un rythme très bien maîtrisé. Au fil des ans et des opportunités, elle a construit ou acquis quelques immeubles sur le territoire de la commune de Rolle et de celle de Mont-sur-Rolle. Aujourd'hui, son patrimoine immobilier compte en tout huit immeubles locatifs, le dernier étant celui du Maupas, à l'avenue de Beaulieu à Rolle. Il est situé sur un terrain appartenant à la commune de Rolle, qui a octroyé un droit de superficie à la SCHR. La structure porteuse est déjà terminée et les aménagements intérieurs viennent de commencer.

180 logements, 400 habitants

Lorsque ce 8^e immeuble sera habité, la SCHR comptera au total 180 logements avec un peu plus de 400 habitants: elle sera donc un «acteur qui compte» à Rolle! La construction de trois bâtiments et l'achat d'un immeuble ont contribué à ce beau développement de la SCHR au cours de ces 10-15 dernières années. Et pour cette coopérative rolloise, l'incendie de l'un de ses immeubles en 2015, avec toutes ses conséquences techniques et sociales qu'il a fallu gérer, appartient maintenant au passé. Les responsables de la SCHR avaient d'ailleurs parfaitement maîtrisé cet événement.

Huit immeubles

Sur les 8 immeubles de la SCHR, 7 sont situés sur la commune de Rolle, et 1 immeuble, appelé Le Verney, est sur celle de Mont-sur-Rolle. D'architecture contemporaine, toujours de conception «orientée locataire» et construits sur le principe du «prix coûtant» que les coopératives d'habitation appliquent strictement, ces immeubles bénéficient d'une excellente réputation pour leur qualité et le montant de leurs loyers. La preuve? «Vous ne verrez jamais d'annonce de la SCHR pour la recherche de locataires, car depuis toujours, nous avons une importante liste d'attente avec plus d'une centaine d'inscriptions, c'est tout dire!» commente M. Philippe Morandi, administrateur de la SCHR.

Le Maupas: le nouvel immeuble

«Ce qui a été différent pour nous par rapport aux autres projets de construction que nous avons réalisés ces dernières années, c'est que ce nouvel immeuble Maupas aura des logements subventionnés et des logements protégés» précise M. Mayerat. La raison est simple: les responsables de la SCHR avaient constaté la forte pénurie, à Rolle et dans les environs, de ce type de logements. En conséquence, la SCHR a décidé, d'entente et en étroite collaboration avec la commune, d'intégrer ce genre de logements dans son nouvel immeuble du Maupas.

Des logements subventionnés

Le nouvel immeuble Maupas, qui est en construction dans le quartier du même nom, est situé sur la seule parcelle communale non encore construite du quartier. Il est surnommé «demi-lune» en raison de sa forme particulière. Le concours s'est déroulé en 2013, mais le chantier n'a commencé qu'à fin 2017, après des oppositions et une procédure de recours de deux ans, au terme de laquelle le Tribunal cantonal a donné raison à la SCHR.

Le nouvel immeuble Maupas proposera en tout 27 logements, dont 18 subventionnés et 9 protégés. Mais, au fait, quelle est la différence entre ces deux types de logements un peu particuliers? M. Morandi la résume de la façon suivante: «Pour les logements «subventionnés», le loyer payé par le locataire peut être abaissé grâce aux subventions octroyées à la coopérative par le canton et la commune pour une durée de 15 ans. Alors que pour les logements «protégés», le locataire paie l'entier de son loyer, mais il bénéficie à titre personnel d'une aide financière.»

Les contacts avec la commune ont été intenses: «C'est la commune qui nous a demandé de proposer des logements subventionnés, car près de 150 personnes attendent un tel logement dans la commune de Rolle. Comme nous avons des appartements subventionnés depuis 1964 dans nos immeubles, nous connaissons assez bien le sujet, même si les démarches à entreprendre et les exigences à respecter ont bien changé! Certaines coopératives pourraient renoncer à ce type de logements, par peur des complications. Mais nous, on connaît bien le sujet!» souligne M. Mayerat, président de la SCHR.

Et des logements protégés aussi

Lorsque la SCHR a décidé de créer des logements protégés de type conventionné (pour la première fois à Rolle),

L'immeuble du «Maupas» en bref:

Obtention du permis de construire: 2015
Début du chantier: fin 2017
Durée de la construction: deux ans
Fin de la construction: fin 2019/début 2020
Arrivée prévue des locataires: fin 2019/début 2020
Nombre total de logements: 27
Dont logements subventionnés: 18
Dont logements protégés: 9
Architectes: farra zomboulakis & associés, architectes urbanistes, Lausanne



Image de synthèse du nouvel immeuble «Maupas» que la SCHR construit à Rolle.

elle a dû se renseigner de manière complète sur toutes les démarches administratives à entreprendre et sur toutes les normes techniques en vigueur, en contactant les services compétents de la commune et du canton. «Nous avons toujours reçu toutes les réponses à nos questions liées au type particulier des logements protégés» indique M. Mayerat.

Les 9 logements protégés en comptent 7 de 2,5 pièces et 2 de 3,5 pièces. Ils sont prévus pour des personnes âgées et/ou à mobilité réduite. De plus, une salle commune sera à leur disposition, pour prendre des repas ensemble et bénéficier d'une animation sociale. Toute la gestion sociale est assurée par la Fondation Belle Saison, qui gère notamment un établissement médico-social (l'EMS La Clé des Champs) situé à Mont-sur-Rolle.

Un CAT au rez

Le projet architectural présentant une grande surface au rez inférieur, celui-ci sera loué et permettra la création d'un CAT (Centre d'accueil temporaire). C'est la Fondation Belle Saison qui gèrera ce CAT. Son personnel pourra accueillir les personnes âgées qui présentent des troubles de la maladie d'Alzheimer (ou maladies apparentées), qui vivent dans leur logement privé dans le quartier ou à Rolle, et qui peuvent ainsi venir passer un moment de convivialité pendant la journée, et profiter d'une animation adaptée à leur situation.

Les logements protégés conventionnés doivent répondre à toute une série d'exigences techniques et administratives. Mentionnons simplement que pour pouvoir habiter dans un logement protégé, le locataire doit satisfaire à des critères précis (âge, revenu, etc.); il signera un contrat de bail qui est spécifique à sa situation person-

nelle. Pour la SCHR, cela signifie qu'une convention doit être signée avec le SASH (Service des assurances sociales et de l'hébergement) et une autre avec la Fondation Belle Saison. Toutes ces conventions devront être dûment signées par toutes les instances concernées avant la mise en location.

Tant M. Mayerat que M. Morandi sont très satisfaits de la réalisation de ce bel et nouvel immeuble «Le Maupas», doté du label Minergie (chauffage à pellets et panneaux solaires photovoltaïques). Ils se réjouissent déjà de pouvoir bientôt proposer ces agréables logements aux habitants de Rolle. Tout en ajoutant sous forme de clin d'œil «nous espérons travailler sur plusieurs nouveaux projets, ce qui motive beaucoup toute notre équipe et nous permettra de maintenir le dynamisme de notre coopérative d'habitation!»

Jean-Louis Emmenegger

Logement Idéal Société Coopérative: de belles réalisations en vue

Avec 27 immeubles locatifs et 1426 appartements, situés principalement à Lausanne mais aussi à Pully, Crissier, Corsier-sur-Vevey, Mézières, Echallens, Epalinges et Granges-près-Marnand, la LISC occupe une place de choix parmi les coopératives d'habitation vaudoises.

Depuis quelques années, Logement Idéal Société Coopérative (LISC), créée en 1960, a le vent en poupe. Placée au 3^e rang des coopératives d'habitation vaudoises, elle a fait d'importants investissements ces dernières années pour des rénovations (28 millions de francs de 2012 à 2018), des achats d'immeubles (25 millions de francs) et des nouvelles constructions (41 millions de francs). En tenant compte du coût des deux projets en cours à Lausanne (voir ci-dessous, 60 millions de francs), le montant total des investissements est de 154 millions de francs.

Pour le nombre de logements, «nous arrivons à plus de 1 400, et si l'on compte les logements des deux projets des Boveresses et de Métamorphose, notre total dépasse les 1500 logements» relève Jacques Richoz, vice-président. Jusqu'en 2012, la LISC n'a eu que peu de projets mais, depuis 2013, elle a planché sur plusieurs projets, dont ceux, aujourd'hui, des Boveresses et de Métamorphose (les deux à Lau-

sanne). Le Conseil d'administration est de milice et des mandats sont attribués à des gérances qui s'occupent de toute la gestion des immeubles. Au niveau du coût de fonctionnement «cela nous permet de compresser nos charges par l'application du coût marginal, si bien que les responsables de notre société peuvent pleinement se consacrer à la gestion de nos projets» explique Philippe Bovet, président.

Typologie des logements

La LISC dispose de logements dans des immeubles situés sur des terrains avec un DDP ou construits sur ses propres terrains. S'agissant des types de logements, la LISC compte des logements en marché libre (où le droit du bail s'applique) et des logements «subventionnés» (d'une durée de 15 ans, qui deviennent ensuite «contrôlés»). La LISC a aussi des logements «protégés» à Granges-près-Marnand, dans un immeuble proche d'un EMS, lequel loue les surfaces pour un CAT (Centre d'accueil temporaire) à la LISC. M. Richoz précise: «C'était nouveau pour nous, mais tout a très bien fonctionné. La localisation est très importante: il faut vraiment pouvoir disposer d'une mixité sociale et de transports publics proches.»

Sévelin...

La construction de ce bâtiment s'est faite en collaboration avec la FMEL (Fondation Maisons d'Étudiants Lausanne). En effet, deux bâtiments sont sortis de terre, dont un bâtiment pour la FMEL, qui propose 96 chambres d'étudiants. Le bâtiment de la LISC est composé de logements subventionnés (70). Le rez-de-chaussée est loué au Service du travail de la Ville de Lausanne (3000 m² de bureaux). Le bâtiment est terminé depuis décembre 2018. La

construction s'est faite avec un DDP octroyé par la Ville de Lausanne. La construction n'a duré que deux ans et tous les logements ont été loués en quinze jours.

... Les Boveresses

A La Sallaz, la LISC va construire un immeuble sur sa propre parcelle (avec DDP). Il y aura aussi 58 logements contrôlés (sous la responsabilité de la Ville de Lausanne) pour permettre aux locataires qui ne satisfont plus aux critères des logements subventionnés de tout de même pouvoir rester dans le quartier. Au rez-de-chaussée, une école enfantine, une ludothèque et un local d'UAPE (Unité d'accueil de la petite enfance) sont prévus. En principe, les locataires pourront emménager en juin 2021. Sur le plan des énergies renouvelables, l'immeuble respectera le concept de la Société à 2000 watts créé par la Ville de Lausanne.

Et Métamorphose aussi!

Toujours à Lausanne, à la Blécherette, un quartier où la LISC possède déjà des immeubles (Ancien-Stand et Plaine-du-Loup), la LISC va construire un immeuble dans la pièce urbaine E, où se trouveront également les coopératives d'habitants Le Bled et La Meute, la CIEPP (une fondation genevoise de prévoyance professionnelle) et la société Jaguar Real Estate SA (qui vendra des appartements en PPE). «Pour nous, la mise à l'enquête a été faite. Dès que nous aurons reçu le DDP de la Ville de Lausanne et le permis de construire, nous pourrions commencer les travaux (dès l'été 2019). Les travaux devraient se terminer à la mi-2022» précise M. Bovet.

Jean-Louis Emmenegger



Image de synthèse de l'immeuble que la LISC va construire aux Boveresses, à Lausanne. © Bureau d'architectes: FHV Fruehauf, Henry & Viladoms

L'angle mort de la transition énergétique: ses effets sur les ménages précarisés

Les ménages touchés ou menacés par la pauvreté sont presque totalement exclus des débats sur la politique énergétique. L'Office fédéral du logement (OFL) a soutenu une étude sur la question de la précarité énergétique.

En Suisse, les ménages représentent une part significative de la consommation d'énergie. Plusieurs raisons peuvent expliquer leur facture énergétique élevée: leur mode de vie, la faible efficacité énergétique des équipements ou l'état des immeubles d'habitation du point de vue énergétique. Aussi la Stratégie énergétique 2050 prévoit-elle différentes mesures pour améliorer l'efficacité énergétique des ménages et du secteur du bâtiment. Or les aides financières et les allègements fiscaux bénéficient avant tout aux propriétaires, alors que les locataires doivent souvent faire face à une hausse de loyer après une rénovation.

Causes de la précarité énergétique

Le manque d'efficacité énergétique du logement ou de ses équipements peut constituer un facteur qui plonge ou maintient dans la pauvreté les ménages connaissant une situation financière difficile. Une hausse de loyer consécutive à un assainissement énergétique fait souvent exploser le budget serré des groupes dits «vulnérables» et peut aller jusqu'à entraîner la perte du logement. Alors qu'à l'étranger la question de la précarité énergétique gagne en importance dans le débat sur la transition énergétique, les répercussions des mesures de politique énergétique pour les ménages à faible revenu ne suscitent guère d'intérêt en Suisse, tant sur le plan politique qu'au sein de la société. Il y a précarité énergétique lorsque, en raison de diverses restrictions, des ménages n'ont pas accès (en permanence) à l'énergie et qu'ils doivent consacrer une grande part de leur revenu à son acquisition (chauffage, eau chaude et électricité) pour atteindre une qualité de logement appropriée. La littérature scientifique met en évidence trois facteurs qui se combinent pour engendrer la précarité énergétique: faiblesse des revenus du ménage, manque d'efficacité énergétique du bâtiment et de l'électroménager, et coûts de l'énergie élevés ou en hausse.

Problématiques multiples

Dans l'étude que lui a confiée l'OFL, l'Université des sciences appliquées de Zurich (ZHAW) s'est intéressée, d'une part, à la relation entre pauvreté monétaire et précarité énergétique; d'autre part, elle a analysé les stratégies d'adaptation mises en place par les groupes vulnérables touchés ou menacés par la précarité énergétique ou confrontés à une augmentation du coût du logement, en raison d'un assainissement énergétique. Un troisième objectif consistait à examiner les aides envisageables pour les ménages à faible revenu. À l'instar d'une étude de référence sur la situation en matière de logement¹, l'analyse de la ZHAW prend en considération aussi bien les ménages tou-

chés par la pauvreté que ceux menacés par la pauvreté.

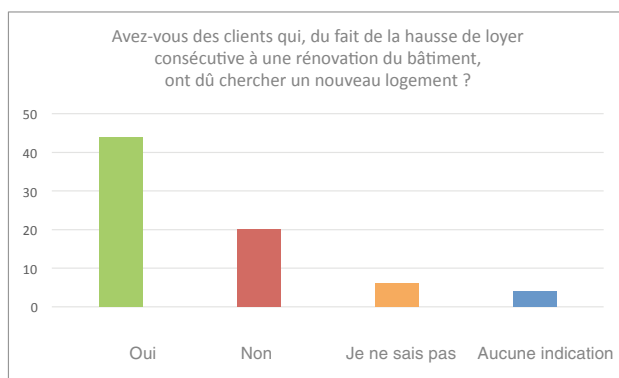
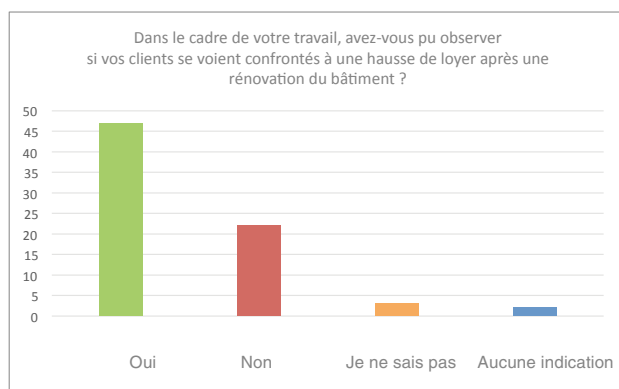
Les auteurs ont réalisé une analyse approfondie de la littérature existante, de même que des interviews de personnes concernées et d'experts travaillant dans les domaines de la politique du logement, de la politique sociale et de la politique énergétique. Une enquête en ligne menée auprès de spécialistes de l'aide sociale étatique ou ecclésiale et de conseillers en matière d'endettement ou de logement a permis, d'une part, de mettre au jour les conséquences d'un assainissement énergétique sur la formation des loyers et le budget des ménages et, d'autre part, de déterminer quelles sont les prestations de conseil appropriées. En ce qui concerne les prestations de conseil, les cantons suivants ont été pris en compte: Zurich, Saint-Gall, Berne, Vaud, Tessin et Genève. En vue d'étoffer le nombre de cas présentés, la recherche a été complétée par des exemples cités lors de l'enquête en ligne. Par ailleurs, deux ateliers ont été organisés avec les experts.

Conséquences financières

L'étude révèle que la transition énergétique a un impact considérable sur les ménages aux ressources financières limitées. Ceux-ci, qui vivent pour la plupart dans des logements nécessitant des travaux, sont particulièrement souvent touchés par des mesures de construction, des déménagements, des infrastructures insuffisantes, des coûts énergétiques non influençables ainsi que les conséquences financières qui en découlent. Il ressort des réponses au questionnaire en ligne et des interviews de personnes concernées et d'experts que la majorité des personnes à faible revenu ou au bénéfice de l'aide sociale habitent des immeubles bon marché et non assainis et que, si assainissement il y a, elles doivent faire face à une augmentation des frais de location. Les entretiens menés dans le cadre du projet révèlent que la plupart des ménages touchés par une rénovation ont dû chercher un autre logement, ce qui vient corroborer la thèse, formulée dans l'étude² de l'OFL et de l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), selon laquelle les locataires ne profitent guère voire pas du tout de la baisse escomptée des coûts de l'énergie inhérente à un assainissement énergétique.

Stratégies d'adaptation

Il est frappant de constater que, pour parvenir à régler leur facture énergétique ou à compenser la hausse de leur loyer, les groupes vulnérables se privent avant tout de biens de base: l'alimentation, les vêtements, les loisirs et la mobilité sont les postes les plus fréquemment cités lorsqu'il est question de réduire les dépenses. De plus, les



Avez-vous des clients qui, du fait de la hausse de loyer consécutive à une rénovation du bâtiment, ont dû chercher un nouveau logement ?

Questions choisies de l'enquête menée auprès d'experts travaillant dans les domaines de la politique du logement, de la politique sociale et de la politique énergétique.

groupes vulnérables adoptent des pratiques sélectives en matière de chauffage et d'éclairage afin d'économiser sur les coûts énergétiques. Par exemple, ils renoncent à chauffer certaines pièces toute l'année, utilisent des appareils électriques comme le téléviseur ou l'ordinateur pour s'éclairer ou lavent leurs vêtements à la main. Le faible revenu de ces ménages restreint leurs possibilités de réduire efficacement leur facture énergétique, ce qui peut entraîner des troubles psychiques ou physiques chez les personnes concernées.

Comparaison difficile avec l'étranger

Les approches développées à l'étranger pour définir et mesurer la précarité énergétique ne sont pas aisément transposables à la Suisse, pour des raisons de disponibilité des données et de différence de niveau des prix et des coûts. Pour proposer une véritable définition de la précarité énergétique en Suisse, il faudrait procéder à une analyse approfondie des différentes sources de données de l'Office fédéral de la statistique et les consolider, ce qui dépasserait largement le cadre de l'étude. Pour pouvoir tenir compte du contexte suisse, les auteurs de l'étude ont donc décidé d'effectuer à la fois un monitoring au niveau microrégional et une collecte de données primaires assortie de questions qualitatives.

Conséquences sociales: l'angle mort

L'angle mort de la transition énergétique découle de l'accent mis sur les objectifs écologiques et économiques. Les nombreux mécanismes d'exclusion auxquels sont exposés les groupes vulnérables résultent en partie d'un manque de clarté concernant les responsabilités des institutions et domaines politiques concernés. L'analyse révèle combien les conséquences socioéconomiques de la transition énergétique pour les groupes vulnérables sont ignorées par la plupart des institutions et partis politiques. Il est dès lors essentiel de mettre en réseau les trois politiques concernées, à savoir la politique énergétique, la politique du logement et la politique sociale. Selon les auteurs, soulager les ménages à faible revenu du fardeau de la transition énergétique ne relève pas de la seule politique sociale, mais doit être considéré comme une tâche centrale de la politique énergétique.

L'étude peut être consultée sur le site internet de l'OFL: www.ofl.admin.ch > L'OFL > Publications > Rapports de recherche.

Patrick Brünisholz, OFI

- 1 Conférence suisse des institutions d'action sociale (CSIAS) / Haute école spécialisée de la Suisse du Nord-Ouest (FHNW) / Haute école spécialisée bernoise (BFH), Wohnversorgung in der Schweiz: Bestandsaufnahme über Haushalte von Menschen in Armut und in prekären Lebenslagen, rapport de recherche no 15/15, Berne/Granges: Office fédéral des assurances sociales et OFL, 2015.
- 2 B, S, S. / Basler & Hofmann, Energetische Sanierung: Auswirkungen auf Mietzinsen, Berne/Granges: OFEN et OFL, 2014.



Surélever à Genève, une dynamique qualitative

Sous la direction de Bruno Marchand et de Christophe Joud, *Surélévations – Conversations urbaines* fait le point sur la dynamique des surélévations d'immeubles à Genève. Dix ans après la loi consacrée à ce thème par le Grand Conseil, où en sommes-nous? Il faut comprendre que pour les représentants politiques interrogés, la pratique ne participe que marginalement à la création de logement, les solutions quantitatives sont ailleurs, dans les champs de villa et dans le PAV. Restent les opportunités qualitatives, qui permettent à l'architecte Francesco Della Casa, d'évoquer «l'exercice architectural le plus complexe qui soit.»

La création de logement est donc bienvenue, mais pas à n'importe quel prix, il faut que l'extension profite à (toute) la ville. L'intervention visant à réaliser deux étages de LUP supplémentaires peut être mimétique. Mais elle peut aussi assumer de forts contrastes en proposant des appartements de standing supérieur. Sur la question de l'autorisation, la loi mentionne sans trop d'explications, des interventions qui ne «compromettent pas l'harmonie urbanistique de la rue». Ce flou, ce vide a été en partie rempli par une méthode A. B. C. D. détaillée par les auteurs, et qui privilégie une démarche à paramètres multiples, et notamment, examinée séparément de l'impact dans le quartier, la rue, l'espace public... Une série d'études de cas permet de s'immerger dans sa réalité. VB

> *Surélévations – Conversations urbaines*, Bruno Marchand et Christophe Joud (Editions) Infolio 2018, 216 pages, ISBN 978-2-88474-474-4



Habiter dans la société de longue vie

Alors que l'on parle de plus en plus nettement de la sixième grande extinction des espèces qui ravage la planète, l'humanité connaît, dans sa partie occidentale en tous cas, une période de son histoire où les gens vivent de plus en plus longtemps en plus ou moins bonne santé. Le livre rédigé par Claude Dupanloup et Jean-Pierre Fragnière est un bel hommage rendu à cette société de longue vie à travers la réalisation du projet de l'ADRET à Lancy. Un projet innovant de 150 logements, réalisé par la Fondation communale pour le logement de personnes âgées (FCLPA) dans un bâtiment intergénérationnel évolutif, regroupant seniors et étudiants dans le nouveau quartier de Pont-Rouge.

Le livre expose très clairement la situation actuelle, où de nombreuses personnes entrent en retraite et vivront encore longtemps une vie active, et présente non seulement l'importance de promouvoir des relations intergénérationnelles de qualité mais de manière plus générale, la promotion des solidarités sociales en milieu urbain. Et c'est là que le livre apporte une belle plus-value: partager pour être autonome, c'est la clé d'un art de vivre ensemble. Un principe qui a guidé la réalisation du projet ADRET, dont on suit les étapes de construction en découvrant les instruments qui permettent aujourd'hui à ses résidents d'envisager la retraite non comme une fin de parcours, mais comme un ensemble de compétences à découvrir. PC

> *Habiter dans la société de longue vie, Le projet ADRET à Lancy*, Claude Dupanloup et Jean-Pierre Fragnière, Editions Socialinfo 2018, 127 pages, ISBN 978-2-940615-07-0



Choisir l'habitat partagé

Le livre d'Adrien Poullain n'est pas le premier qui soit dédié à la coopérative d'habitation Kraftwerk de Zurich. Mais c'est sans doute le plus richement illustré et peut-être aussi le plus complet. Avec une alternance bien dosée de témoignages directs, de détours historiques et de regards prospectifs, l'auteur promène le lecteur dans un foisonnement de détails et d'anecdotes fourmillant dans l'ombre des grandes utopies sociétales et constructives qui saisissent l'urbanité zurichoise frappée d'esprit communautaire des années 1980-1990.

La ballade de lecture commence en 1983 avec le manifeste «Bolo'bolo» de Hans Widmer, figure tutélaire haute en couleur des utopies de l'habitat autogéré et membre fondateur de Kraftwerk. Puis le contenu mène de récits intimes d'habitants en témoignages d'architectes jusqu'à la réalisation de Kraftwerk 1... puis Kraftwerk 2 et 4 quinze ans après. Preuve que le modèle euphorique du début a su s'adapter aux contingences du présent sans vendre son âme au diable. Un quatrième chapitre fait le bilan de l'aventure et pose la question de son exportabilité sous d'autres cieux, par exemple en France. Hmmm... pas sûr. Mais ce qui est sûr, c'est que l'aventure Kraftwerk en a inspiré plus d'un et offre un beau tableau de vie et d'habitat alternatif réussi. PC

> *Choisir l'habitat partagé, L'aventure de Kraftwerk*, Adrien Poullain, Editions Parenthèses 2018, 180 pages, ISBN 978-2-86364-325-9



Cérémonie d'ouverture des 100 ans de Coopératives d'habitation en Suisse

Le 24 janvier dernier, près de 220 invités se sont pressés au Stadttheater d'Olten pour ouvrir les festivités du centenaire de Coopératives d'habitation Suisse, parmi lesquels on comptait des représentants de coopératives, de collectivités publiques, du monde économique, et une petite poignée de romands. Mais pourquoi diable inviter tout ce beau monde à Olten? Tout simplement parce que c'est dans cette ville que la faîtière Coopératives d'habitation Suisse avait été fondée en 1919 sous le nom d'Union Suisse pour l'Amélioration du Logement USAL. Lien vers le riche programme des festivités > <https://www.wbg-100jahre.ch/fr/>

Concours du centenaire: 15 000 francs à gagner!

Nous l'avons déjà mentionné à plusieurs reprises, mais nous tenons à vous rappeler que la date limite d'inscription pour le concours anniversaire est le 31 mars. Et que les projets lauréats dans les catégories «Innovation», «Meilleures pratiques» et «Partenariat» recevront chacun 15 000 francs suisses. Les petits et les grands projets de toute la Suisse ont une chance de gagner. La publication finale rend également hommage aux projets qui n'ont pas remporté de prix. Une brève description du projet suffit pour la soumission. Soumettez donc votre projet, transmettez l'information et motivez les parrains de projet appropriés à postuler. Nous attendons avec impatience des contributions passionnantes jusqu'au 31 mars! > <https://www.wbg-100jahre.ch/fr/projets/concours-du-jubile/depot-du-projet-pour-le-concours/>



5 courts métrages sur les coopératives d'habitation

En collaboration avec le cinéaste zurichois Stephan Wicki, Coopératives d'habitation Suisse a produit cinq courts métrages. Ils montrent de manière vivante et divertissante ce qui rend si spéciale la vie et la construction en coopératives. Un grand merci à la Fondation fonds de solidarité, qui a rendu ce projet possible. Avec notamment un film plutôt sympa sur la coopérative Equilibre dans l'éco-quartier Les Vergers à Meyrin. > <https://www.wbg-100jahre.ch/fr/projets/courts-metragés/>



Quelles prestations attendez-vous de nous ?

Notre promotion de l'habitat d'utilité publique ainsi que la défense de vos intérêts dans les milieux politiques, économiques et le public en général sont efficaces au travers de l'organisation de séminaires et de colloques et par la voie de la revue habitation. Depuis cette année nous avons un nouveau site internet interactif et la diffusion d'une newsletter à une large échelle comprenant également les personnes oeuvrant dans le monde politique.

Toutefois, nous nous posons des questions sur le soutien que nos membres attendent de nous afin de les aider dans leurs causes et pour la fourniture de prestations de service.

Nous avons régulièrement des demandes d'aide de coopératives pour des points particuliers mais nous cherchons à savoir quels sont les sujets dans les domaines de la formation et de l'information que nous devrions aborder.

Quelles sont vos attentes ?

- Promotion de l'habitat d'utilité publique
- Défense de vos intérêts dans les milieux politiques, économiques et tout public
- Séminaires, colloques, visites
- Formation continue, cours
- Information, revue HABITATION

OUI mais encore ? Quelles sont les attentes de nos membres envers leur Association et quel soutien attendez-vous en matière de prestations de service ? Une meilleure information, un sujet, une idée... ?

Faites nous connaître vos besoins !

Et nous essayerons d'y répondre !

pascal.magnin@armoup.ch

Les plateformes du logement d'utilité publique

1

Fonder et gérer
une coopérative d'habitation
fonder-construire-habiter.ch

2

Se faire coacher
par des professionnels
armoup.ch

3

Tout savoir sur
les coopératives d'habitation
habitation.ch

4

Pour remonter dans
le temps
e-periodica.ch → Habitation



association **romande**
des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Manifestations Armouv

2019

Vendredi 22 mars 2019, à Dübendorf

Sortie et visite

Mardi 4 juin 2019, à Lausanne de 9 h à 13 h

Cours sur les financements et gestion de la dette

Jeudi 27 juin 2019, à Yverdon-les-Bains à 17 h

Assemblée générale

Conférence de Roger Nordmann, *Conseiller National*, à 18 h

Mercredi 18 septembre 2019, à Yverdon-les-Bains

4^e Journée romande des collectivités

Vendredi 20 septembre 2019, à Zurich

100^e anniversaire WBG, soirée officielle

Vendredi 8 novembre 2019, à Granges

Office fédéral du logement (OFL) Journée du logement

Mardi 12 novembre 2019, à définir

Sortie et visite



association **romande**
des maîtres d'ouvrage d'utilité publique





**BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE**

Réellement différente.

« Avec la BAS nous avons trouvé un partenaire à notre image, pour concrétiser nos logements peu ordinaires où les habitants, la vie de quartier, l'environnement et l'esprit coopératif sont au centre des préoccupations. »

Daniela Liengme, Architecte du bureau Daniela Liengme Architectes Sàrl, Carouge

Uli Amos, Représentante du maître d'ouvrage de la coopérative d'habitation EQUILIBRE, Confignon

Laura Mechkat, Architecte du bureau Baillif-Loponte & Associés SA, Carouge

Construction de 3 immeubles dans l'écoquartier Les Vergers, premier de Suisse entièrement labellisé Minergie A®

Depuis la fondation de la Banque Alternative Suisse (BAS), nous sommes spécialisés dans les projets de logements d'utilité publique. Dans toute la Suisse, notre équipe conseille aussi bien des petites coopératives auto-gérées que des grands maîtres d'ouvrage professionnalisés.

Le modèle d'affaires unique de la BAS permet aussi à des formes d'habitation non conventionnelles de voir le jour. Avec les crédits d'encouragement BAS, nous soutenons l'habitat participatif et autonome en offrant des conditions particulièrement équitables.



www.bas.ch