

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 88 (2016)

Heft: 3

Artikel: Des coopérateurs-habitants construisent un immeuble d'avant-garde

Autor: Emmenegger, Jean-Louis

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-630703>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 16.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Des coopérateurs-habitants construisent un immeuble d'avant-garde

DomaHabitare est une coopérative d'habitants qui réunit des personnes passionnées par un seul et même but: réaliser un immeuble en bois qui vise l'autarcie énergétique. Un objectif ambitieux qu'ils atteindront en emménageant au printemps 2017.

Parmi les membres de l'ARMOUP, il y a aussi bien des coopératives d'habitation importantes, gérant plusieurs immeubles, que des coopératives ne possédant qu'un seul immeuble. Mais on y trouve aussi des coopératives d'habitants: celle de Sainte-Croix, dénommée DomaHabitare, est particulière par de nombreux aspects. Notre guide est Daniel Béguin, responsable technique et lui-même coopérateur.

Il a fallu cinq ans au petit groupe des six initiateurs pour conceptualiser sa démarche écologique globale et mettre au point le projet de cet immeuble, à la rue des Gittaz 9, à Sainte-Croix (voir encadré). Aujourd'hui, l'immeuble est en construction, et à la fin de cette année, le gros œuvre et l'enveloppe seront terminés. L'emménagement des coopérateurs est prévu au printemps 2017.

Les coopérateurs deviennent bâtisseurs

C'est avec enthousiasme et détermination que Daniel Béguin souligne un point très important à ses yeux: *«Nous faisons beaucoup de travaux nous-mêmes, et pas seulement la peinture! Ainsi, nous allons bientôt installer un chantier de fabrication de briques en terre crue: en tout, nous devons en fabriquer 13 000! Une fois sèches, elles serviront à monter les murs de cloisonnement entre les chambres et entre les appartements. Tout se fera sous la forme d'un chantier participatif pendant six semaines.»*

Un «chantier participatif»? Cela signifie que non seulement les coopérateurs mettront la main à la pâte (*sic!*), mais aussi tous leurs amis, connaissances, voisins, habitants et associations locales de Sainte-Croix, etc. La plupart viendront, invités par le bouche à oreilles. Cette démarche est typique d'une coopérative d'habitants: le principe est qu'ils se regroupent et se structurent dans le but de construire



De g. à d.: Zou Taboubi, Jacqueline Menth (présidente DomaHabitare), Daniel Béguin, Nicolas Favre, Cécile Ortega, Yves Meylan.

pour eux-mêmes (et non pour des autres). Elle est dans l'air du temps et correspond à l'esprit de l'économie de partage ou économie collaborative, que l'on voit émerger un peu partout grâce à des plateformes informatiques.

Financement

Les fonds propres nécessaires pour constituer un dossier de financement solide sont de diverses origines:

- Les parts sociales des coopérateurs (à Fr. 200.- la part). Chaque détenteur d'une part sociale au moins dispose d'une voix lors des décisions principales de la coopérative. Chaque coopérateur-habitant a dû prendre des parts sociales à la hauteur d'environ 10% de la valeur de son futur appartement, calculée par rapport à la surface du logement.
- Les prêts de la Confédération, octroyés par les coopératives d'habitation Suisse (WBG). Ces crédits proviennent du Fonds de roulement et de la coopérative Solinvest.
- Des prêts privés, consentis par des fondations ou des personnes, dont des coopérateurs eux-mêmes.

La règle générale, en matière de financement immobilier, est que les propriétaires avancent entre 20 et 25% de fonds propres (10% pour les coopératives soutenues par les pouvoirs publics). Dans le cas de la coopérative DomaHabitare, les banques se sont montrées réticentes à soutenir le projet, et ce pour deux raisons: comme l'immeuble est situé dans une zone périphérique (Ste-Croix), la rentabilité est moins bonne. Autre raison invoquée: les surcoûts écologiques sont trop élevés pour être amortis par les loyers; la marge est insuffisante. Une seule banque a compris l'intérêt de soutenir une démarche écologique d'avant-garde et a pris le risque de porter en avant l'élan de ces coopérateurs-là: la *Freie Gemeinschaftsbank* (banque anthroposophique) à Bâle, qui a octroyé le crédit de construction et le prêt hypothécaire.

Un objectif: l'autonomie énergétique

Ce bâtiment, tel qu'il est conçu et qu'il se construit actuellement, enregistre un «surcoût écologique» de Fr. 560 000.- (soit environ 13% du prix total de l'ouvrage). Pour quelle raison? Parce qu'il vise l'autonomie énergé-

tique et une très faible énergie grise. (L'énergie grise est l'énergie nécessaire à la fabrication et à la mise en œuvre des matériaux ainsi qu'à leur destruction/élimination). «Nos briques en terre crue constituent un matériau imbattable du point de vue de l'énergie grise: il n'y a pas de cuisson, et pas de transports puisque la terre vient d'ici. C'est une start-up de Genève, Terrabloc, qui nous a mis sur la piste!», précise M. Béguin. En outre, le mur de soutènement principal, nécessaire pour stabiliser le talus situé en amont, est en pierres sèches provenant du lieu (au lieu de béton armé), et elles sont assemblées sans un gramme de ciment. Cette manière de faire est tout à fait inhabituelle; elle se fonde sur d'anciennes techniques et d'anciens savoir-faire, qui retrouvent aujourd'hui une nouvelle justification!

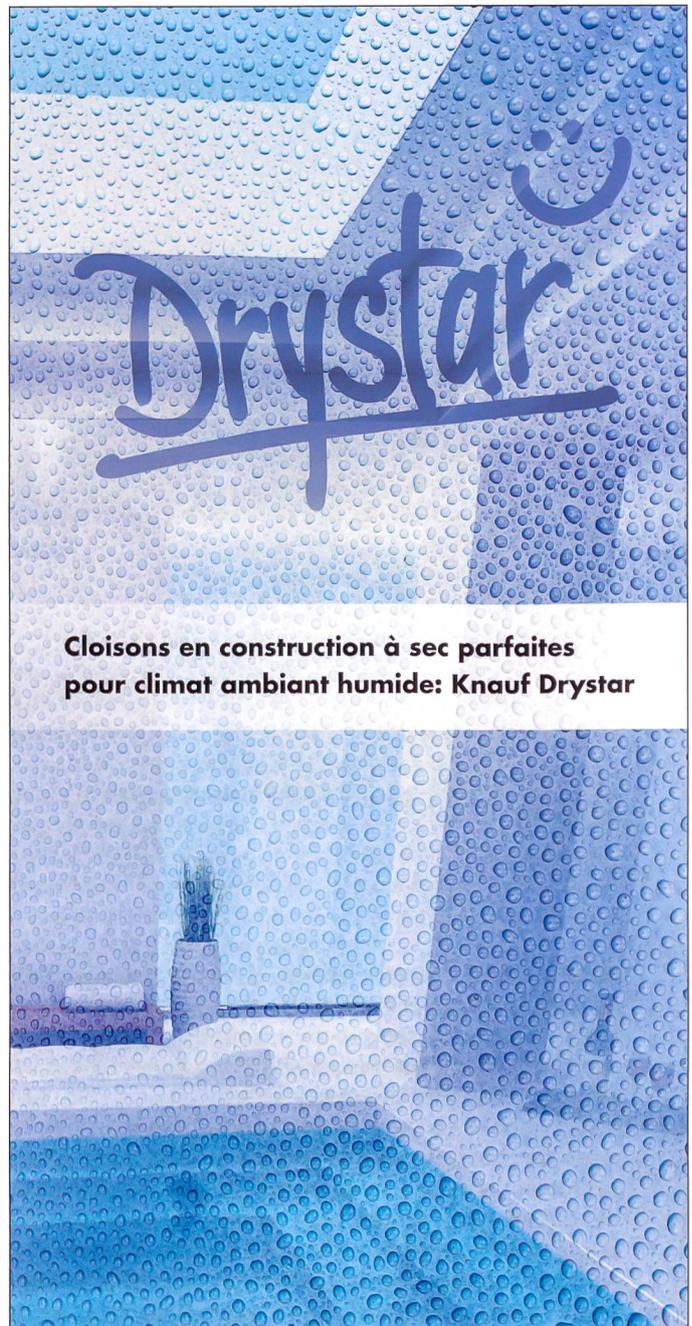
Bois indigène et eau de pluie

Toujours pour limiter l'énergie grise, les coopérateurs ont décidé de s'alimenter principalement à l'eau de pluie! Celle-ci est stockée dans deux citernes de 20 m³ chacune, puis remontée avec une pompe. Un raccordement au réseau communal a tout de même été prévu, pour assurer l'approvisionnement en cas de longue période de sécheresse.

Autre élément d'énergie grise: le bâtiment est construit en bois, qui provient des forêts locales, situées dans un rayon de 20 km. «C'est un bois garanti de l'endroit! Il ne vient pas d'autres pays en ayant parcouru des milliers de kilomètres!», commente fièrement M. Béguin. Une technique encore peu courante est utilisée pour construire les dalles des étages: une association de bois et de béton, les deux matières étant solidaires. Le béton est posé sur le bois et ancré à lui: ce principe offre une très bonne résistance, chaque composant travaillant avec ses meilleures caractéristiques.

Toilettes sèches et isolation

Innovation aussi s'agissant des WC: le bâtiment de la coopérative DomaHabitare est le second immeuble d'habitation en Suisse romande – après celui de la coopérative Equilibre à Genève – à avoir adopté des toilettes sèches à tous les étages, avec le com-



Cloisons en construction à sec parfaites pour climat ambiant humide: Knauf Drystar

À coup sûr, Knauf Drystar reste sec!

Les cloisons et les plafonds des locaux humides et des salles d'eau restent secs pour toujours. Le système éprouvé Knauf pour locaux humides y pourvoit, avec ses composants parfaitement harmonisés. La plaque Drystar, avec sa combinaison de voile high-tech et son noyau en plâtre spécial, est aussi simple à mettre en oeuvre que les plaques de plâtre ordinaires, tout en étant absolument hydrofuge et résistante à la moisissure.

KNAUF



Le croquis d'une utopie en voie de réalisation / DR

postage des matières fécales à la cave, où 9 fosses d'1 m³ sont installées, une par appartement. Le surcoût est ici important: plus de Fr. 100 000.–, par rapport à Fr. 15 000.– pour des WC traditionnels. Tous les six mois environ, les fosses seront vidées, et la matière récupérée fournira un terreau inodore de qualité, et «comme nous avons prévu de faire un grand jardin potager, nous aurons notre propre terreau!», se plaît à relever M. Béguin.

Un tel immeuble visant l'autonomie énergétique devait bien sûr intégrer les principes d'un bâtiment durable basé sur les énergies renouvelables. Ainsi, le bâtiment dispose d'une double enveloppe: une extérieure – entièrement vitrée sur trois côtés, permettant une récupération passive de l'énergie solaire – et une intérieure correspondant à l'enveloppe thermique à

proprement parler (laine de bois de 30 cm, paille et triple vitrage). Au sud, l'espace entre les deux enveloppes constitue des sortes de vérandas, et à l'ouest et au nord, cet espace est utilisé comme corridors permettant d'accéder aux logements. Ces coursives sont aussi conçues comme des lieux de convivialité pour discuter entre voisins, car la température y est plus agréable que dehors. Dans la «culture d'entreprise» de DomaHabitare, le vivre-ensemble a, en effet, une grande valeur.

Energie solaire, évidemment

Le «solaire actif» est aussi très présent dans l'immeuble de la coopérative DomaHabitare. On y trouve des panneaux thermiques (45 m²) pour l'eau chaude: «Nous allons fabriquer nous-mêmes ces panneaux, en collaboration avec l'association Sebasol. Nous voulons nous impliquer personnellement, et ceci est une manière parmi d'autres de le faire. Notre investissement personnel est important, et nous l'assumons tous pleinement», souligne M. Béguin.

Les panneaux photovoltaïques (100 m²) intégrés dans la façade et la toiture couvriront 80% des besoins en courant électrique des habitants de

l'immeuble. Lorsqu'il y aura du surplus, il sera réinjecté dans le réseau électrique local (géré par Romande Energie). Mais ce n'est pas l'autonomie totale. M. Béguin tient à préciser: «Nous n'avons pas voulu de batteries pour stocker l'électricité. Celles-ci nécessitent beaucoup d'énergie grise, leur élimination est difficile et polluante, et leur durée de vie est limitée: tout à l'opposé de nos principes!». Vu la différence entre le prix de rachat par Romandie Energie (9 ct/kWh) et le prix d'achat du courant par la coopérative (21 ct/kWh), les futurs habitants savent qu'ils devront adapter leurs habitudes de consommation d'électricité. «Il faudra donc peut-être faire les lessives quand le soleil brille» sourit M. Béguin.

Vous l'avez compris: le bâtiment est conçu dans le cadre d'une optimisation globale comprenant la construction, l'exploitation technique et la destruction de l'ouvrage (le cas échéant). Il suit les principes de la construction durable (standard Minerergie Eco et SNBS) et de la société à 2000 watts. La conclusion, ce sont les coopérateurs eux-mêmes qui nous la donnent: «Nous cherchons à montrer qu'un avenir sur une seule planète est possible, en Suisse aussi».

Jean-Louis Emmenegger

Intéressé-e?

Il reste des appartements disponibles entre 65 et 100 m². Contactez M^{me} Jacqueline Menth, présidente de la coopérative:

079 366 62 34

domahabitare@bluewin.ch.

Plus d'infos: www.domahabitare.ch