

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 94 (2022)

**Heft:** 3

  

**Artikel:** Vivre autrement la deuxième partie de sa vie

**Autor:** Dupasquier, Anne

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1029631>

### **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:** 15.03.2025

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

## VIVRE AUTREMENT LA DEUXIÈME PARTIE DE SA VIE

La coopérative Solinsieme a transformé, il y a vingt ans, en ville de Saint-Gall, une ancienne fabrique en appartements pour des personnes qui souhaitent passer la 2<sup>e</sup> phase de leur vie de manière autonome mais non isolée, entre préservation du patrimoine et modernité.

TEXTE: ANNE DUPASQUIER / PHOTOS: ELISABETH MERKT

En cette année 2022, Solinsieme, coopérative pour une nouvelle manière d'habiter (Genossenschaft für neue Wohnform), fête un jubilé: vingt ans déjà que quelques amies ont décidé de s'unir pour inventer une nouvelle manière de vivre sereinement et en santé, après la vie professionnelle et familiale. L'idée de ce projet pionnier est de vieillir en étant indépendant, entouré et soutenu par un système de partage et d'entraide. Vingt ans plus tard, le projet s'est enrichi de ses expériences, il a mûri mais ses objectifs sont toujours d'actualité. Le pari est réussi!

### Entre proximité et distance

L'ancienne usine de broderie, située dans un quartier proche du centre de Saint-Gall, a été transformée et s'est agrandie d'une partie neuve. L'ensemble comporte 17 appartements individuels, combinés à des espaces communs qui représentent 20% de la superficie. Cette spécificité était particulièrement innovante il y a deux décennies. Une chambre d'hôte, une salle de séjour, un atelier, un bureau /salle de réunion, une cave sont partagés. Ils favorisent les contacts sociaux, ce qui est le but de ce mode de vivre ensemble: un petit salon pour lire le journal, une cuisine pour organiser un apéro ou la fête de l'été, un beamer pour regarder un film. Dès le départ, la structure et les aménagements sont conçus pour permettre une proximité, mais tout en donnant la possibilité de garder ses distances, selon les envies des habitants. Chacun dispose ainsi d'un logement personnel privatif, y compris un espace extérieur, jardinet, balcon ou loggia. Actuellement les vingt habitants (les mêmes depuis 2009) se répartissent en treize femmes et sept hommes, et ont, outre un jeune homme de 20 ans, entre 60 et 80 ans.

### Une genèse audacieuse

Il y a un peu plus de vingt ans, un petit groupe de femmes engagées, dans la cinquantaine, réfléchit à comment vivre la deuxième partie de leur vie. Quitter la villa familiale à la campagne devenue trop grande pour se recentrer en ville, et combiner habitation individuelle et espaces partagés. Le nom de la coopérative créée à cet effet reflète cet état d'esprit: «solo» (seul) et «insieme» (ensemble). En 1999, la fabrique de textile de la Tschudistrasse était à vendre. Tout s'est ensuite enchaîné et au lieu des quatre à six appartements prévus, le projet s'est agrandi, alliant patrimoine industriel et modernité, mélangeant habilement sphère privée et publique. En 2002 tous les appartements avaient trouvé preneur.



La fabrique, côté rue... et côté jardin.





Chacun dispose de son espace privé... et d'un coin lecture commun



#### PRIX AGE-STIFTUNG DÉCERNÉ À SOLINSIEME

Age-Stiftung est une fondation qui a pour but d'encourager des formes de logements innovants pour seniors en Suisse alémanique. Par ses soutiens financiers, elle contribue à faire connaître des bons exemples. En 2007, elle a ainsi décerné un prix à Solinsieme, projet pionnier au grand potentiel pour en inspirer d'autres. Aujourd'hui, ce genre d'approche auto-organisée pour seniors a gagné en attractivité et a essaimé.

Parmi les nombreux projets que soutient Age-Stiftung, celui de l'ancienne fabrique de drapeaux Stadelmann de la coopérative SeGeWo, également à Saint-Gall, mérite d'être mentionné. Depuis 2021, 22 logements adaptés aux seniors, avec de nombreuses parties communes, sont en cours d'aménagement. Des critères de construction écologique, ainsi qu'une approche participative en sont les points forts. ADP

#### Pour les curieux:

[www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch)  
[www.segewo.ch](http://www.segewo.ch)

#### Dans un cadre de développement durable

Les lofts, d'une surface de 56 à 93 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de trois mètres cinquante, sont disposés sur trois niveaux. Leur taille relativement petite répond à l'objectif de densification des zones bâties. Pour les rénovations et la construction de la nouvelle aile, le choix s'est porté sur des matériaux respectueux de l'environnement. D'un point de vue énergétique, les bâtiments ont été bien isolés et des installations solaires, thermique et photovoltaïque (cette dernière sera d'ailleurs agrandie en 2023) permettent une certaine autonomie. Les appartements

## Rénovation du toit de l'hôtel Cailler : protection efficace du climat grâce à une isolation en fibres de bois

Fondé en 1979 et situé dans un paysage pittoresque composé d'alpages, de bains, de pistes de ski et de lacs, l'Hôtel Cailler à Charmey se trouve dans le canton de Fribourg, en Suisse. Mais le changement climatique ne fait pas exception à l'idylle suisse : l'augmentation des coûts énergétiques et les exigences accrues en matière de protection du climat et de l'environnement imposent forcément des économies d'énergie et de CO<sub>2</sub>. Par conséquent, le célèbre hôtel quatre étoiles a fait l'objet d'une rénovation énergétique de son toit - avec des matériaux isolants écologiques efficaces en fibres de bois de GUTEX.



Situé dans un cadre idyllique, l'Hôtel Cailler à Charmey a réalisé une rénovation énergétique de son toit avec les matériaux isolants durables en fibres de bois de GUTEX, certifiés par l'écolabel natureplus®. Les panneaux isolants éprouvés GUTEX DW+ disposent d'une densité brute particulièrement élevée permettant des propriétés de panneaux encore plus résistantes à la pression

Les toits des trois bâtiments hôteliers, imbriqués les uns dans les autres selon le style typique des chalets suisses, ont fait l'objet d'une rénovation énergétique par l'entreprise Chalet Schuwey SA avec les panneaux isolants GUTEX Multitherm et GUTEX DW+. Les clients de l'hôtel bénéficient ainsi d'un meilleur climat ambiant et d'une protection accrue contre la chaleur. En hiver, cette isolation efficace permet de réduire considérablement les frais de chauffage. De plus, une installation photovoltaïque de 1000 mètres carrés sur le toit diminue davantage les coûts énergétiques de l'hôtel : en fonction des heures d'ensoleillement, elle génère une capacité annuelle allant jusqu'à 180 MWh.

### Protection climatique et bien-être grâce à l'isolation durable des toits

Au total, 1700 mètres carrés de toiture de l'hôtel Cailler étaient à recouvrir dans un délai relativement court. Selon les déclarations du responsable de la mise en œuvre Thomas Lötscher, GUTEX a été à même de livrer le matériau isolant dans les délais, malgré la grande quantité à livrer et les conditions météorologiques défavorables dans les Préalpes hivernales. La rénovation des trois toits a été réalisée sous forme d'isolation sur chevrons sur toute la surface avec le panneau isolant GUTEX Multitherm de 240 millimètres d'épaisseur et le panneau isolant GUTEX DW+ résistant à la pression, qui, avec ses joints à rainure et crête, forme une couche supérieure stable.

Les panneaux isolants GUTEX, résistants à l'humidité et au vent, disposent d'une excellente capacité d'absorption de la chaleur, ce qui en fait une protection optimale contre la chaleur et un moyen efficace contre le froid. Ils se composent de bois durable, sont recyclables et certifiés par l'écolabel natureplus® en raison de leur innocuité pour la construction. Par leur grande précision de mesure, les panneaux isolants GUTEX offrent une mise en œuvre exceptionnelle et sont faciles à poser.

Les clients du traditionnel hôtel Cailler profitent désormais d'un climat ambiant encore plus sain et confortable pendant leurs vacances. Cette isolation écologique du toit en fibres de bois régionales profite également à l'environnement et au climat : Le stockage durable de carbone dans le matériau contribue, au-delà de ses propriétés isolantes, à agir positivement sur la teneur en CO<sub>2</sub> de l'atmosphère et à atteindre les objectifs nécessaires en matière de protection climatique. L'utilisation de matières premières renouvelables dans les bâtiments se révèle dès lors être une contribution décisive à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pendant la phase de croissance des arbres, de grandes quantités de CO<sub>2</sub> sont prélevées dans l'atmosphère et durablement fixées dans les matériaux de construction à base de bois.



L'équipe terrain de GUTEX à disposition pour le conseil et la commercialisation d'isolant en fibres de bois. Contact: [www.gutex.ch/kontakt](http://www.gutex.ch/kontakt)

GUTEX Schweiz GmbH | [www.gutex.ch](http://www.gutex.ch)

sont aménagés de manière simple et épurée de sorte à, d'une part, épargner les ressources et, d'autre part, à permettre en tout temps des modifications. Les accès sont d'une manière générale adaptés aux personnes à mobilité réduite, même si, parfois, il reste des marches ou si la lumière est parfois problématique.

La mobilité durable est un des points forts. L'immeuble étant situé dans un quartier proche du centre-ville, il est ainsi facile de se ravitailler à pied, à vélo ou en transports publics. Il en est de même pour participer à des activités culturelles ou aller chez le coiffeur, le dentiste ou le médecin. Il n'y a donc pas besoin de voiture. Ainsi seules trois places de parc ont été prévues, dont une pour un véhicule Mobility.

La forme juridique et le mode de financement ont convaincu la banque concernée: un bon équilibre entre propriété et coopérative. Les appartements sont en PPE et les propriétaires sont en même temps membres de la coopérative Solinsieme. Cette dernière possède les parties communautaires et en assure la gestion, ainsi que celle des PPE.

D'un point de vue social, comme on l'a vu, tout est mis en œuvre pour faciliter les rencontres et la solidarité. L'ensemble n'est pas à proprement parler intergénérationnel mais il est situé au cœur d'un quartier urbain qui incite aux échanges avec des voisins, familles et plus jeunes. Dans les premières années, des soupes populaires étaient d'ailleurs organisées à l'inten-

tion du voisinage, incitant à un partage social avec les habitants du quartier. Des expositions sont de temps en temps organisées et ouvertes au public.

### **Un grand engagement, plus d'autonomie et une capacité d'apprentissage**

Solinsieme offre ainsi un cadre rassurant pour vieillir de manière autonome. Cette forme d'habitat autogéré et participatif, même si elle ne concerne qu'une minorité de 10 à 15% des seniors, trouve sa place parmi les offres de logement. Vieillir signifie accepter un certain lâcher-prise mais libère aussi plus de temps pour développer de nouvelles activités. Par la dynamique de groupe, la qualité de vie des seniors s'accroît car une ambiance stimulante permet de rester en meilleure santé physique et psychique.

Dans une telle structure, un grand engagement est cependant nécessaire. Tout le monde n'a en effet pas la même manière de vivre et des conflits peuvent apparaître. «Il s'agit de trouver un équilibre entre des personnes aux aspirations diverses» témoigne Bruno Lechmann qui habite là depuis 2006. «Pour les unes, «Insieme» est particulièrement important, d'autres attachent plus de valeur au «Solo», et certaines se tournent volontiers vers l'extérieur. Je pense que, au fil du temps, nous avons réussi à respecter les priorités de chacun, sans pression de groupe.» Le dialogue prédomine et les solutions doivent être trouvées ensemble. Un tel projet est aussi exigeant sur le long terme et demande aux habitants une capacité de communication et d'adaptation conséquente. Il faut de la persévérance, de la créativité. Au final, ce sont les fêtes et les rencontres, organisées ou spontanées, qui créent le lien social.

### **Un rêve réalisé, en constante évolution**

Solinsieme a initié un projet pionnier en Suisse en 2002. Les critères de réussite sont notamment sa taille idéale, un site central et adaptable aux besoins des seniors, la clarté des finances et une structure bien organisée, gérée par un comité compétent. «J'y apprécie les contacts et la solidarité, et je suis toujours partant pour contribuer à la cohésion interne», poursuit Bruno Lechmann.

Des questions se posent néanmoins pour l'avenir, car les résidents vieillissent, annonçant des changements inévitables. Il n'est guère possible de rester figé. Comment continuer à vivre à l'avenir? Comment passer de la 3<sup>e</sup> génération avec des seniors en forme à la 4<sup>e</sup> génération, celle qui nécessite des soins constants? Quels changements seront inévitables?

Mais en attendant, la jeunesse de Solinsieme se passe bien. Alors bon anniversaire! ■

Pour les curieux:  
[www.solinsieme.ch](http://www.solinsieme.ch)

### **L'HABITAT PARTICIPATIF, DÉMARCHE PIONNIÈRE EN EUROPE DU NORD**

Si Solinsieme a été pionnier en Suisse il y a vingt ans, les pays du Nord de l'Europe l'étaient déjà depuis longtemps. Le Danemark en est le champion mondial, ayant inauguré le premier «co-housing» ou habitat partagé pour seniors dès la fin des années 1980, et aujourd'hui on en compte plusieurs centaines. Aux Pays-Bas, comme en Suède, les autorités favorisent le «co-housing» dans le cadre des logements sociaux. Le modèle allemand mixe volontiers les générations au sein de la communauté, incluant une partie médicalisée pour les seniors nécessitant des soins. Des expériences sont réalisées, comme de faire cohabiter des étudiants et des personnes âgées.

Cette forme de logement, basée sur la solidarité et l'entraide, s'adresse à toutes les catégories de la population, mais tend aujourd'hui à se développer comme une solution adaptée à la vieillesse, constituant une alternative intermédiaire entre logement individuel et institution médicalisée. Selon une enquête réalisée en France, une personne âgée sur trois est en situation d'isolement (Fondation de France, 2021). ADP

#### **Pour les curieux:**

<https://www.realdania.org/publications/in-english/cohousing-communities-for-seniors>

Labit A., 2017, L'habitat participatif: une solution pour bien vieillir:

<http://halage.info/wp-content/uploads/2015/02/Anne-Labit.-Lhabitat-participatif-une-solution-pour-bien-vieillir...point-dinterrogation.pdf>

Heidi Sinning (Ed.), 2017, Altersgerecht wohnen und leben im Quartier:

[http://www.sektion-stadtsoziologie.de/downloads/publikationen/Infoblatt\\_Buch\\_ISBN9950\\_Sinning.pdf](http://www.sektion-stadtsoziologie.de/downloads/publikationen/Infoblatt_Buch_ISBN9950_Sinning.pdf)



# Des problèmes avec votre chauffage au sol? Une analyse vous apporte de la clarté.

Les chauffages au sol vieux de plus de 30 ans doivent faire l'objet d'une analyse. En effet, nombreuses sont les anciennes conduites de chauffage au sol qui sont fabriquées à partir de plastique. Elles se fragilisent et s'encrassent avec le temps. Si vous ne réagissez pas à temps, les conséquences peuvent être coûteuses. Voilà pourquoi il est fortement conseillé de réaliser une analyse préventive.

## Les conduites de chauffage au sol se fragilisent

Les chauffages au sol garantissent confort et gain de place. Néanmoins, la distribution de chaleur invisible prend de l'âge. Elles se fragilisent et s'ensavent, les deux causes principales de la perte d'efficacité des systèmes de chauffage au sol. Si les problèmes ne sont pas identifiés à temps, les dommages sont la plupart du temps irréparables. Ces problèmes touchent plus particulièrement les systèmes installés entre 1970 et 1990, car, à l'époque, les conduites étaient généralement fabriquées en matière plastique simple. Ces dernières se fragilisent avec le temps.

## Des sols froids. Que faire?

Lorsque votre chauffage au sol ne vous fournit plus les performances souhaitées, que certaines pièces restent froides et que la régulation ne fonctionne pas correctement, il est préférable de faire intervenir un spécialiste. Ce dernier devra inspecter l'installation sur place dans les moindres détails.



Conduite de chauffage au sol fragilisée et encrassée.

## De la clarté grâce à l'analyse

Il est impératif d'analyser l'ensemble des composants et d'évaluer les résultats sur la base de valeurs indicatives normalisées de la SICC. Ce n'est qu'après une analyse complète que vous connaîtrez clairement l'état réel de votre chauffage au sol. Une telle

analyse peut déjà être effectuée pour quelques centaines de francs et permet de déterminer formellement la faisabilité d'un assainissement.

## Couche protectrice contre le vieillissement

La version originale pour l'assainissement des conduites par l'intérieur à l'aide d'un revêtement intérieur a été commercialisée en 1999 par Naef GROUP. Elle permet d'assainir les chauffages au sol existants sans travaux de chantier. Le revêtement intérieur sert ici d'enveloppe protectrice pour éviter toute fragilisation supplémentaire.

## Assainir au lieu de rincer

Depuis quelques années, divers prestataires proposent également des rinçages ou encore des procédés de nettoyage. Il est important de savoir que ces alternatives ne permettent pas de résoudre le véritable problème, à savoir la fragilisation du matériau de la conduite. En revanche, le HAT-System permet d'assainir réellement le chauffage au sol.

## 10 ans de garantie avec la version originale

Le HAT-System est le seul procédé d'assainissement des conduites par l'intérieur garantissant l'étanchéité à l'oxygène conformément à la norme DIN 4726 des conduites en plastique équipant les chauffages au sol. Il arrête ainsi le vieillissement. De cette manière, le prolongement de la durée de vie des conduites est garanti. En parallèle, tous les autres composants essentiels du chauffage au sol sont entretenus ou remplacés. La désidérabilité de la version originale est mise en valeur par une garantie de 10 ans.



Le HAT-System est utilisé depuis 1999.

## Réserver une analyse préventive

L'analyse d'état est réalisée sur place par un spécialiste de Naef GROUP. Les coûts s'élèvent à **CHF 390.-** (TVA comprise). L'analyse comprend un relevé de l'état actuel selon les directives en vigueur et des conseils sur les mesures à prendre.

Oui, je souhaite en apprendre davantage. Contactez-moi sans engagement.

Nom

Prénom

Rue

NPA/lieu

Année de construction du bien

Téléphone

E-mail

Date

Signature

Habitation, 2022



Veuillez renvoyer le talon ou appeler.  
Naef GROUP  
Route de l'Industrie 15, 1860 Aigle  
Tél.: +41 24 466 15 90  
Adresse e-mail: [info@naef-group.com](mailto:info@naef-group.com)  
[www.chauffageausol.ch](http://www.chauffageausol.ch)