Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 26 (1989)
Heft: 956

Artikel: À propos du décompte individuel de chauffage
Autor: Krebs, Georges
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1011088

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 14.12.2025

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

URBANISME LAUSANNOIS

Ouchy: un coup au village

(*ag*) Un concours d'architecture dont le périmètre englobait un des quartiers les plus sensibles du Vieil Ouchy vient d'être jugé. Le résultat pose non seulement des problèmes esthétiques, mais également juridiques.

Présentation des lieux

Ouchy fut pendant longtemps un port actif. Les matériaux de construction, les pierres de Meillerie, y étaient débarqués. Les hangars et les dépôts de l'ancienne douane témoignaient de l'importance du trafic.
Malgré la beauté du site, les machandises faisaient fuir les constructions de prestige qui s'implantèrent sur la pente et la terrasse du Denantou dominant l'actuel quai d'Ouchy. Telle, l'Elysée, maison de réception de l'Etat de Vaud et Musée de la photographie.
En conséquence Ouchy fut un véritable village qui se développa au bas de l'avenue du même nom, plus étroite à l'époque qu'aujourd'hui. Immeubles modeste, un ou deux étages sur rez, boutiques, bistrots, en ordre contigu.
Une exception notoire, le Logis d'Ouchy, actuel Hôtel d'Angleterre. Les autorités lausannoises en 1775 décidèrent de construire un bâtiment de prestige pour y loger le régent d'Ouchy et le fermier des halles. C'est l'œuvre marquante de l'architecte Abraham Fraisse, qui construisit aussi l'Elysée. L'hôtel, aujourd'hui, conserve son prestige même s'il a été partiellement défiguré: destruction du perron et du clocheton, construction d'une marquise et d'un balcon qui brouillent la lecture de la façade.
Le développement du tourisme et des chemins de fer chassa les marchandises, des reconstructions de prestige furent entreprises à une époque de mauvais goût: fin du XIXe début du XXe. Le château devint faux château gothique et à l'ouest, des immeubles hauts remplacèrent le village. Seul l'îlot oriental, au bas de l'avenue d'Ouchy, atteste l'existence du village. C'était précisément le périmètre du concours.
En 1960, des promoteurs décidèrent de racheter à l'hoirie J.-J. Mercier l'ensemble de l'îlot pour le raser et pour y substituer un «front de port» de 100'000 m^3 de volume selon les plans de l'architecte Quillet, champion du modernisme monumental d'alors.
Devant l'émotion et l'opposition, le sculpteur Sandoz, riche des actions Sandoz, offrit quatre millions à la Ville pour racheter ce quartier, et préserver l'Hôtel d'Angleterre et l'Hôtel de la Résidence, reconstruit en 1801 par Perregaux. L'espace intermédiaire aurait dû être transformé en parc public, mais le donateur se déclarait «d'ores et déjà d'accord avec le maintien des bâtiments sis entre l'Hôtel d'Angleterre et l'avenue d'Ouchy, aussi longtemps que la Municipalité le jugera opportun» (article 6 de la Convention).

Le concours

Les deux permiers projets retenus par le jury du concours prévoient des bâtiments de même hauteur que l'Hôtel d'Angleterre et qui par conséquent l'écrasent dans l'ordre contigu. Ne parlons pas des hideux balcons-coursives du 1er prix, dignes pendants de la marquise de l'Hôtel d'Angleterre!

La lettre et l'esprit

Tout les documents photographiques ou iconographiques que donne Marcel Grandjean dans son ouvrage de référence *Les Monuments d'art et d'histoire du canton de Vaud* (Tome IV) montrent l'Hôtel d'Angleterre dégagé à l'est ou à l'ouest par des bâtiments bas qui étaient les communs de l'Hôtel ou de la Résidence. Une gravure de 1820 de Samuel Weibel reproduit le désordre (le même qu'aujourd'hui) de l'ordre contigu de ce «front de port». Voir dans cet ouvrage encore une vue de 1870, une photo aérienne de 1920! Ecraser l'Hôtel d'Angleterre est une hérésie.
Mais de surcroît, si un tel projet devait être exécuté, ce serait un non-respect de la lettre et de l'esprit de la convention Sandoz, ratifiée par le Conseil communal et qui lie la Ville jusqu'en 1999.
Après le concours d'idées, la Municipalité serait bien avisée de demander un avis de droit. ■

RÉFLEXIONS

A propos du décompte individuel de chauffage

(*réd*) Alors que le Canton de Genève s'apprête à introduire le décompte individuel des frais de chauffage, Georges Krebs, chef du service du chauffage de la Ville de Genève, dont nous avons déjà publié le point de vue sur la climatisation (DP 951), explique ses réticences à l'égard de cette mesure.

L'initiative genevoise «L'énergie notre affaire», acceptée par le peuple, prévoyait entre autres mesures l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage. Au niveau fédéral, des lois et ordonnances sur le même sujet sont en préparation.
Au premier abord, l'idée apparaît séduisante. Elle part de l'hypothèse que le locataire est responsable de sa consommation d'énergie pour le chauffage. Cette idée a été renforcée par des campagnes incitant les locataires à économiser l'énergie et leur laissant par là croire que leur comportement est déterminant.
En réalité, le locataire n'est que très peu responsable de sa consommation. Celui-ci, en effet, n'est pour rien dans la mauvaise qualité thermique de son logement. Il n'est pour rien non plus dans le mauvais équilibrage du bâtiment (pièces chauffées à 25° et d'autres à 18° par exemple). Il n'est pour rien enfin dans le mauvais rendement des chaudières et la gestion médiocre de sa chaufferie.
Un autre argument énoncé en faveur du décompte individuel est que chacun ne

paie que ce qu'il consomme. Là encore la réalité est bien différente.

Examinons en détail les flux de chaleur dans un logement. Imaginons notre immeuble comme une boîte plus ou moins bien isolée. Cette dernière est constituée de cubes juxtaposés, représentant les appartements. Si on prend un cube dans un étage intermédiaire, une face sera située sur la façade et les cinq autres constitueront les parois intérieures. Les cloisons et planchers entre logements ne sont pas isolés contrairement à la face extérieure. Le flux de chaleur possible entre logements pourra être plus important qu'entre l'intérieur et l'extérieur.

Ainsi, un locataire situé au milieu de l'immeuble pourra aisément être chauffé par ses voisins. Alors qu'un locataire habitant dans un angle du bâtiment, avec trois parois extérieures, n'aura pas cette chance.

Si le bâtiment est bien réglé, c'est-à-dire si toutes les pièces sont chauffées à 20-21°C, le locataire qui ferme son radiateur va, par son action bien intentionnée, déséquilibrer le réglage et perturber inconsciemment le confort de ses voisins. Ce qui nécessitera, pour assurer les prestations dues (20-21°C) d'augmenter la température de l'eau des radiateurs!

Examinons l'impact du décompte individuel de chauffage sur la facture du locataire. Prenons pas exemple un logement de cinq pièces moyennement bien isolé comprenant une installation de production de chaleur d'un bon rendement annuel. En 1988/89, la facture se présente ainsi:

Mazout (1230 l à fr. 0,26/l)	320.-	63%
Electricité (pompes, brûleurs)	43.-	8%
Frais divers (surveillance, contrats, ramonage, révision citerne, etc)	115.-	6%
Frais administratifs	32.-	6%
Total	510.-	100%

Examinons également comment est utilisé le combustible.

Chauffage (chaleur émise par les radiateurs	676 l.	55%
Eau chaude	229 l.	19%
Pertes circulation eau chaude	104 l.	8%
Pertes techniques en chaufferie et distribution	211 l.	18%
Total	1230 l.	100%

L'action du locataire ne sera possible que sur 55% de la consommation, mais seulement sur environ 1/3 de la facture (55% x 63%= 35%). Si ce même bâtiment était équipé de compteurs, les frais du décompte seraient d'environ 50 francs par logement, soit une augmentation des frais à la charge du locataire de 10% environ.

En admettant que l'effort des locataires permette une diminution des consommations de 10% (cela correspond à une température abaissée d'environ 1,5°C en moyenne), la consommation du locataire baissera de 70 litres environ (10% x 676 l. = env. 70 l.) soit à un prix de l'ordre de fr. 0,26 par litre, une économie annuelle de fr. 20.- (10% x 35%= 3,5% et 0,035 x 510 = fr. 18.-). C'est dérisoire en regard des 50 francs au minimum dépensés pour le comptage!

Notons en passant que certains compteurs sont alimentés par des piles dont la destruction pose des problèmes écologiques.

Enfin, la précision physique de la mesure est plus que douteuse pour toute une série de raisons qu'il est trop long de développer ici. A titre indicatif, cette précision est de l'ordre de ± 20%.

Le seul résultat tangible du décompte individuel sera de reporter sur le locataire, à ses frais, un réglage d'installation qui normalement incombe au propriétaire.

L'investissement total pour généraliser en Suisse le décompte individuel dépassera le milliard.

Ainsi par une méconnaissance des problèmes, on risque de mettre en application un règlement qui fera le bonheur des fabricants de compteurs à l'affût de ces nouvelles réglementations, sans qu'aucune action sur les causes réelles du gaspillage ne soit entreprise. Quel gâchis en perspective.

En conclusion, on peut dire qu'il serait regrettable d'appliquer au pas de charge l'article le plus discutable de l'initiative populaire «L'énergie notre affaire», alors que globalement les autres propositions préconisées dans celle-ci sont positives et devraient être appliquées prioritairement.

Georges Krebs

(réd) Sur le principe, le raisonneement de M. Krebs est inattaquable: mieux vaut isoler et équiper les bâtiments de manière optimale et régler correctement les installations de chauffage que de répartir équitablement le coût du gaspillage. Dans les faits, l'objectif préconisé par M. Krebs ne peut être atteint qu'à terme. A nos yeux, le décompte individuel constitue une solution transitoire utile.

FABRIQUE DE DP

Les comptes

La traditionnelle assemblée des actionnaires de la SA des Editions Domaine public a eu lieu le 2 juin, présidée pour la dernière fois par Yvette Jaggi. La présidente a en effet souhaité passer la main et c'est Jean-Pierre Bossy qui assumera désormais cette charge.

Le compte d'exploitation, que nous publions ci-dessous, est presque équilibré. Les lecteurs désirant également prendre connaissance du compte de pertes et profits et du bilan peuvent demander la feuille récapitulative à la rédaction.

Charges		**Produits**	
Impression du journal	54'938.60		
Routage	4'495.15	Ventes au numéro	1'002.85
Salaires nets	58'224.85	Brochures + no spécial	562.–
Charges sociales	13'938.50	Ventes au Salon du livre	335.–
Loyer, électricité	4'110.40	Abonnements	150'422.–
Tél., taxes postales	5'475.55		
Autres frais d'administration	12'441.05	Total	152'321.85
Total	153'624.10	**Résultat d'exploitation**	**– 1'302.25**