

**Zeitschrift:** Energeia : Newsletter de l'Office fédéral de l'énergie  
**Herausgeber:** Office fédéral de l'énergie  
**Band:** - (2009)  
**Heft:** [6]: Watt d'Or 2009

**Artikel:** Résidence du futur sur friche industrielle  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-641989>

### 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:** 08.02.2026

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



## Résidence du futur sur friche industrielle

Habiter dans un cadre contemporain, économiser l'énergie, sauvegarder notre climat, tout cela à prix abordable: c'est ce que propose la résidence Eulachhof, située sur l'ancienne zone industrielle Sulzer d'Oberwinterthur et premier grand complexe résidentiel zéro-énergie de Suisse.

Lorsqu'on passe la Sulzer-Allee et qu'on pénètre dans l'ancienne zone industrielle d'Oberwinterthur, rien ne laisse supposer que l'on approche du premier complexe résidentiel zéro-énergie de Suisse. Tout à coup, néanmoins, le regard s'arrête sur des fenêtres assombries, sur lesquelles nous reviendrons par la suite, et sur la façade en bois gris-brun qui revêt la résidence Eulachhof d'un habit organique. Juste en face, une fabrique, et plus

loin au nord le parc municipal en cours d'aménagement. Une nouvelle station de RER est déjà là, qui raccorde de façon optimale la résidence au réseau de transports en commun. «L'ancienne zone industrielle est en train de céder la place à un nouveau quartier résidentiel», explique Martin Hofmann, membre de la direction d'Allreal, entreprise générale qui a développé et réalisé le projet Eulachhof.

rôle de tout premier ordre dans la résidence. Tout d'abord, les fenêtres spéciales évoquées plus haut, en verre prismatique, laissent entrer les rayons hivernaux. Un accumulateur de chaleur absorbe l'énergie thermique du soleil et la restitue en différé vers l'intérieur des bâtiments. En été, les rayons verticaux sont réfléchis par le verre des fenêtres, pour ne pas surchauffer les locaux.

### Ecologie et économie

Terminé à l'automne 2007, ce complexe de 132 appartements et huit locaux commerciaux porte le label MINERGIE-P-ECO. Concrètement, cela signifie que les maisons sont particulièrement bien isolées, dotées d'équipements économiques et constituées de matériaux écologiques. L'un des éléments clés de ce mode de construction écologique est la façade en bois, mentionnée précédemment. «Le bois a subi un traitement spécial qui lui permet de vieillir de façon uniforme. La façade n'aura ainsi pas l'air d'une vache tachetée après quelques années», poursuit Martin Hofmann. Les appartements sont partis comme des petits pains. Les zones commerciales aménagées sur le côté du complexe sont prévues pour des utilisations d'intérêt général comme des cabinets médicaux, des magasins ou des salons de coiffure.

La résidence est une centrale solaire en miniature. 1240 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques installés sur les toits produisent quelque 164 000 kilowattheures par an. Le courant ainsi produit actionne une pompe à chaleur couvrant la quasi-totalité des besoins en chauffage du bâtiment. Le reste de l'énergie nécessaire provient d'une installation de chauffage à distance. Pour l'eau chaude, une pompe à chaleur récupère l'énergie thermique contenue dans les eaux usées. Le courant produit sur le toit suffit en outre à actionner les systèmes d'aération contrôlée des appartements, avec récupération centralisée de la chaleur.

Avant le Watt d'Or, le concept énergétique de l'Eulachhof lui avait déjà valu le Prix Solaire Suisse en 2007. Côté porte-monnaie aussi, ce projet à 55 millions de francs a su faire ses preuves: selon Martin Hofmann, le rendement brut du bâtiment est juste inférieur à celui des bâtiments conventionnels. Mais lorsqu'on considère l'inévitable montée à long terme des prix du pétrole, la résidence présente un potentiel énorme.

(klm)



Martin Hofmann, directeur de projet Allreal.

### INTERNET

Site Internet de l'Eulachhof:  
[www.eulachhof.ch](http://www.eulachhof.ch)

Allreal Generalunternehmung AG:  
[www.allreal.ch](http://www.allreal.ch)

GlassX, fournisseur de matériaux:  
[www.glassx.ch](http://www.glassx.ch)

### Le soleil exploité de multiples façons

Dans la cour intérieure, plus rien ne rappelle l'ancienne friche industrielle. L'une des deux rangées de bâtiments identiques à six étages, orientés plein sud, s'illumine dans les premiers rayons du soleil. Ce dernier joue un