

**Zeitschrift:** Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 89 (1991)

**Heft:** 4

**Artikel:** Le programme "Entretien et rénovation des constructions" PI-BAT

**Autor:** Kohler, N.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-234579>

#### **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:** 24.01.2026

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

## Le programme «Entretien et rénovation des constructions» PI-BAT

N. Kohler

Au cours des prochaines années, l'entretien et la rénovation des constructions prendront certainement de plus en plus d'importance. Indépendamment des aspects politiques et des considérations sociales, un parc immobilier toujours plus important est promis à une phase complète de rénovation uniquement pour raison d'âge.

Mais un parc pour le moins tout aussi important de bâtiments et d'équipements d'infrastructure présente un déficit fonctionnel et technologique en raison des besoins et d'exigences en évolution rapide, ce qui implique qu'il faut le rénover si l'on désire sauvegarder sa valeur d'usage.

*In den nächsten Jahren werden Unterhalt und Renovation von Bauwerken an Bedeutung zunehmen. Allein altersbedingt und unabhängig von politischen und sozialen Aspekten erfordert der Immobilienbestand Renovationen.*

*Infrastrukturanlagen zeigen aufgrund der zunehmenden Anforderungen Funktions- und Technologiedefizite; sie müssen renoviert werden, damit ihr Gebrauchswert erhalten bleibt.*

*Das Impulsprogramm «Bau – Erhaltung und Erneuerung» des Bundesamtes für Konjunkturfragen will dazu wesentliche Anstösse vermitteln (vgl. auch Rubriken).*

### Le potentiel de rénovation

Pour les équipements d'infrastructure, l'entretien ainsi que l'amélioration des capacités fonctionnelles exigent un renforcement des prestations au niveau de la rénovation. Dans le bâtiment, on constate un potentiel de rénovation considérable imputable à l'accélération massive des rotations qui touchent le parc immobilier; dans le secteur du logement, le phénomène est dû principalement au nombre toujours plus grand de vieux logements qui reviennent sur le marché pour cause de décès des personnes âgées. Dans le secteur industriel, artisanal et tertiaire, la rapide mutation technologique ainsi que la croissance de secteur tertiaire engendrent une forte croissance des besoins en matière de rénovation. La pression exercée sur la rénovation et la densification des constructions est en outre fortement renforcée par la récente évolution à la hausse du prix des terrains et – principalement pour des sites centraux – les maigres réserves de terrains constructibles.

Le poids politico-économique de cette rénovation du parc immobilier (à comprendre comme une rénovation de l'habitat au sens le plus large), l'importance de cette rénovation pour les propriétaires et les utilisateurs des constructions, les effets subséquents sur l'industrie de la construction ainsi que les conséquences pour

la collectivité sont énormes. Une méconnaissance et une sous-estimation des problèmes peuvent aboutir à des développements erronés. En se contentant simplement de «raccordages» – comme cela arrive trop souvent – il n'est pas possible de maîtriser correctement l'énorme tâche que représente la rénovation de l'habitat. En outre, sans une réorganisation des conditions-cadres juridiques et fiscales encore orientées aujourd'hui principalement sur les ouvrages neufs, une rénovation

complète des constructions est impossible ou du moins rendue difficile.

Les déficits en savoir-faire de nombreuses personnes intéressées tant au niveau des propriétaires immobiliers qu'au niveau de l'étude et de l'exécution des travaux de rénovation sont des obstacles à une rénovation efficace et moderne. La maintenance et la rénovation permanente des ressources existantes exigent par conséquent un revirement des forces vives de l'industrie de la construction vers les habitats, quartiers et bâtiments existants. Pour éviter que la qualité de nos bâtiments ainsi que l'importance fonctionnelle, économique et culturelle de nombreux quartiers, villages et secteurs urbains se perdent, il est absolument indispensable de se préoccuper du parc immobilier existant avec un engagement accru et un véritable savoir-faire professionnel.

### Objectifs du programme d'impulsions PI-BAT

Les montants alloués par la Confédération doivent contribuer à encourager qualitativement la maintenance et la rénovation des constructions par un traitement et une diffusion adéquates des connaissances en la matière. Les objectifs suivants se situent en l'occurrence au premier plan: D'une manière générale, des contributions importantes doivent être fournies en vue d'une amélioration qualitative de la maintenance et de la rénovation des ressources immobilières existantes. Il convient de mieux garantir l'aptitude future du parc immobilier et de l'habitat en général; cela au sens de la technique de la construction, mais aussi relativement aux actuels et futurs besoins des utilisateurs.

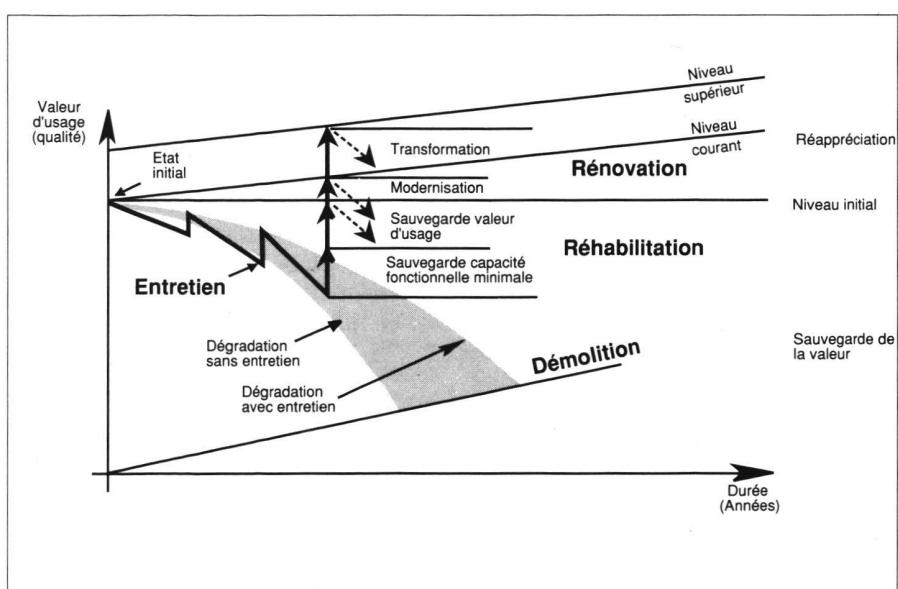


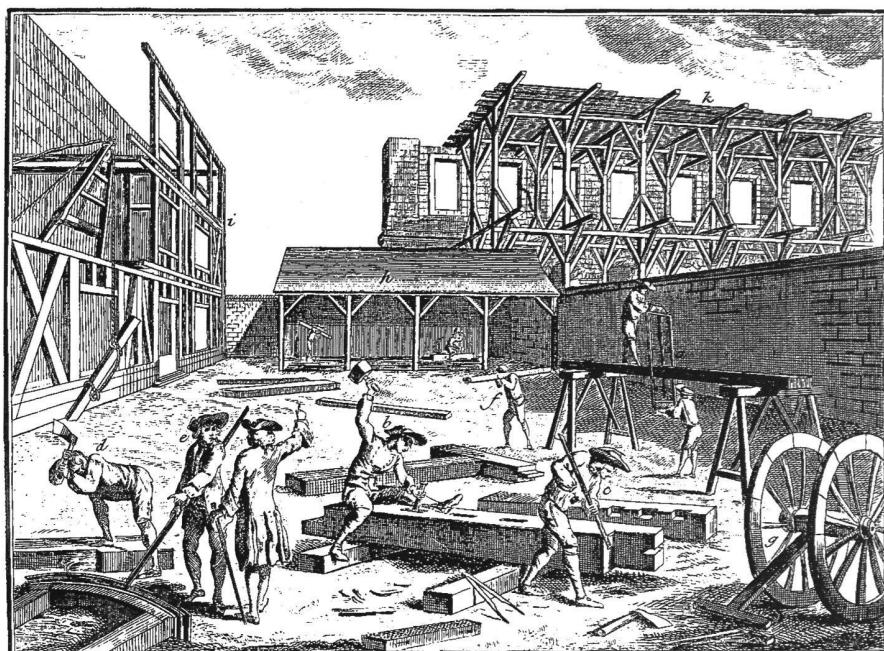
Fig. 1: Processus chronologique des mesures d'entretien et de rénovation des constructions (source: Prof. Merminod – Méthode MER).

Les points capitaux du programme résident d'une part dans l'encouragement des processus d'étude et d'exécution spécifiques à des objets; d'autre part, le cadre général de la rénovation doit être suffisamment intégré dans l'étude des stratégies et des mesures (utilisateurs, conditions-cadres juridiques, fonctionnelles, etc.).

Le programme s'adressera à un large public, et surtout aux maîtres de l'ouvrage, autorités, propriétaires, concepteurs, exécutants et utilisateurs. Pour les concepteurs et les exécutants, le programme viendra surtout à accélérer le transfert des connaissances. Pour les maîtres de l'ouvrage, les autorités et les propriétaires, il convient de mettre au point des méthodes et des procédures pour éliminer les incertitudes existantes relatives aux coûts et aux effets. Parallèlement, il faut aussi sensibiliser davantage le grand public aux objectifs et aux exigences de la rénovation.

Il convient en outre de planifier les effets, respectivement les chances et les risques d'une rénovation. Il faut en l'occurrence utiliser des méthodes ciblées de transfert des connaissances. Il faut s'astreindre à une approche globale, qu'il s'agisse du déroulement de l'étude et des travaux (au niveau de toutes les personnes qui participent à la rénovation, du concierge à l'ingénieur spécialisé en passant par les utilisateurs) ou de tous les facteurs relevant de la construction, de l'énergie, de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

Le processus de rénovation doit être intégré dans les procédures d'étude et d'exécution existantes ainsi que dans les



**Fig. 2: Toute réalisation neuve d'hier nécessite irrémédiablement une rénovation aujourd'hui. Illustration extraite de l'Encyclopédie Diderot et d'Alembert «L'Art de la Charpenterie».**

structures actuelles de l'industrie de la construction. Le problème n'est donc pas de former de nouveaux spécialistes, mais bien au contraire de compléter les connaissances des professionnels actuels. L'établissement et l'exécution du Programme d'Impulsions seront effectués en étroite collaboration avec les associations professionnelles respectives et autres organisations concernées, seule manière de

donner les impulsions nécessaire et de garantir un transfert ciblé des connaissances.

Adresse de l'auteur:  
 Niklaus Kohler, Architect EPF  
 Laboratoire d'énergie solaire de l'EPFL  
 EPFL – Ecublens  
 CH-1015 Lausanne

*Zu kaufen gesucht:*

## **Theodolit mit Stativ**

*Leichte und einfache Occasion wird bevorzugt.  
 Richten Sie Ihre Offerte bitte an:*

**Büro n+1**

*M. Heimlicher, Ing. HTL  
 Elfenauweg 29, 3006 Bern  
 Telefon 031/44 77 55, Fax 031/44 77 56*

## **LIS/GIS-Marktübersicht**

Anhand von über 50 Kriterien werden auf 150 Seiten die folgenden Systeme beschrieben:  
 ADALIN, APIC, ARGIS.4GE, C-PLAN, CAD-MAP, GEOS4, GRADAS-GEO, GRADIS-UX, GRIPS, GRIVIS, INFOCAM, INTERGRAPH, SICAD, SPANS

Weitere Informationen unverbindlich bei:

*Martin Vogt  
 Fellenbergstrasse 8  
 3053 Münchenbuchsee  
 Telefon 031/869 11 08 (nachmittags)*