

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:	1
Artikel:	Minimhouse ou l'antithèse de l'habitat figé
Autor:	Clémenton, Patrick
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-1029614

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: 10.01.2026

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

MINIMHOUSE OU L'ANTITHÈSE DE L'HABITAT FIGÉ

L'accès à la propriété individuelle est devenu presque impossible pour la classe moyenne. Le bureau d'architecture U15 à Vevey tente d'y remédier en rationalisant la planification et en systématisant la construction. La solution pourrait même intéresser les coopératives d'habitation.

PATRICK CLÉMENÇON

Si le rêve pavillonnaire de la villa individuelle sévit encore dans une part importante de la population, on commence à comprendre que c'est une idée très coûteuse, tant en termes financiers que de mitage du territoire et de gaspillage des sols. La villa individuelle est aujourd'hui trop souvent hors de portée de la bourse des ménages, notamment parce que la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) exige que le développement de l'urbanisation s'opère désormais prioritairement dans les zones à bâtir existantes et que les terrains constructibles se font rares – donc chers.

«Le but était de synthétiser et rationaliser la planification et le mode de construction de l'ouvrage.»

Minimhouse tente d'apporter une réponse originale, veillant à la fois à faciliter l'accès à la propriété privée individuelle... ou en coopérative d'habitation, et à densifier le foncier par un mode d'habitat de petite échelle. L'architecte Eligio Novello considère en effet que les limites de l'habitat de petite échelle ne sont pas liées à la typologie de ces constructions, mais bien à leur planification et à leur mode de réalisation. Minimhouse propose ainsi une solution constructive adaptée à une planification de l'occupation d'un terrain par mutualisation de celui-ci qui remet en question la planification déficiente et insatisfaisante des zones villas tout en réhabilitant les constructions individuelles de petite échelle. Comme le concept offre une palette importante d'avantages en



La première MINIMHOUSE à Murist. ©François Bertin

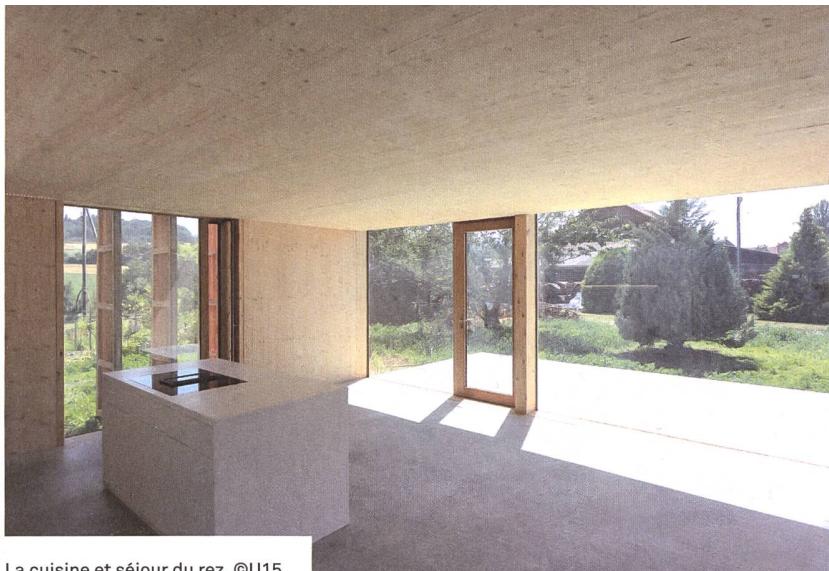
termes de durabilité, d'efficacité énergétique et même de mixité sociale à l'échelle d'un quartier, nous avons voulu en savoir plus sur un mode de construction qui pourrait faire mouche dans les régions périurbaines notamment. Et qui pourrait peut-être faire naître un nouveau type de coopérative d'habitation.

Densité par agrégation

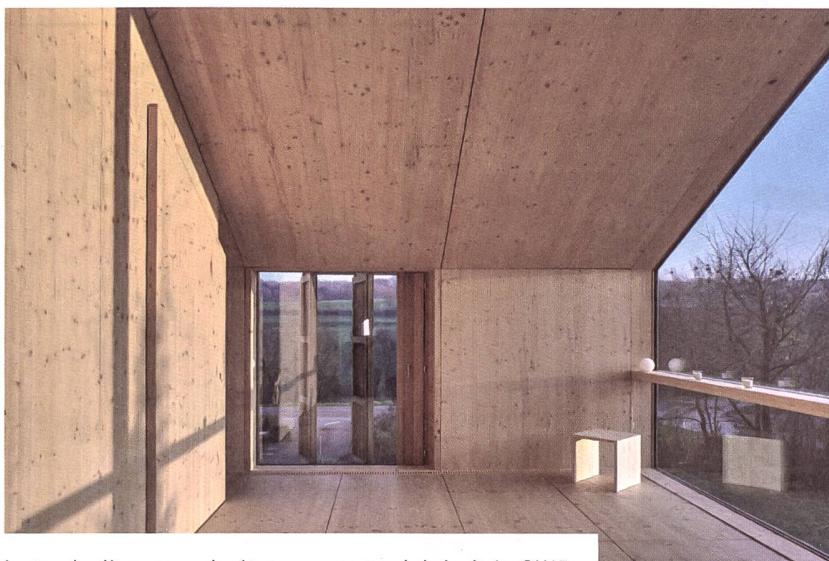
Au lieu de construire des immeubles, la coopérative pourrait imaginer un quartier d'une vingtaine de Minimhouse sur un terrain mutualisé mis en DDP par une commune qui souhaiterait offrir une alternative au quartier de villas traditionnel ainsi qu'aux grands ensembles, tout en permettant une densité maximale pour ce type d'habitat. L'ensemble serait configuré sous la forme d'habitations créant un hameau, assorti de places de délassement, de jeux et d'espaces de nature et de plantages partagés, complété d'ouvrages dédiés aux activités communes ou d'artisanat. De quoi favoriser l'émer-

gence de relations entre les habitants, contrairement au quartier de villas traditionnel, où toutes les maisons de taille quasi identiques se cachent derrière leur haie de thuyas pour ne surtout pas avoir à trop échanger avec les voisins.

Un ensemble Minimhouse offrirait des maisons ouvertes les unes sur les autres, adaptées en taille aux divers groupes d'habitants qui comptent s'y installer, créant ainsi une diversité de typologies d'habitation et de ménages au sein d'un même quartier. Cette diversité typologique permettrait également de faciliter à terme la mobilité d'habitation entre les maisons et les étapes de vie des habitants du quartier. La parcelle de terrain serait investie progressivement, au fur et à mesure des intérêts et des besoins de la coopérative – pas besoin de tout construire d'un coup. L'agrégation progressive des bâtiments pourrait ainsi à terme permettre un indice d'utilisation du sol (IUS) oscillant entre un minimum de 0,6 et 0,9.



La cuisine et séjour du rez. ©U15



La grande pièce au premier étage, avec sa grande baie vitrée. ©U15

des études comparatives sous l'angle du développement durable sur divers de leurs projets de construction, dont des immeubles collectifs de plusieurs dizaines de logements, tous répondant à des standards écologiques élevés. Les résultats ont montré que l'impact global sur l'environnement est moindre quand on agrège des petits bâtiments très simples dans leur réalisation plutôt que de construire des ouvrages de grande échelle, tout en permettant des solutions de qualité sociale et environnementales indéniables. Les contraintes normatives sont moindres elles aussi, tout comme les coûts de construction. La nécessité du recours à des systèmes techniques complexes est ainsi dépassée. «Le but était de synthétiser et rationaliser la planification et le mode de construction de l'ouvrage, conçu comme une boîte à habiter la plus simple possible en termes de volumétrie, de spatialité, d'efficacité constructive», précise Eligio Novello.

Construction modulaire et rénovation
Dans la logique de cette rationalisation, le choix de composants prédefinis s'est imposé comme la meilleure des solutions.

POUR LES CURIEUX

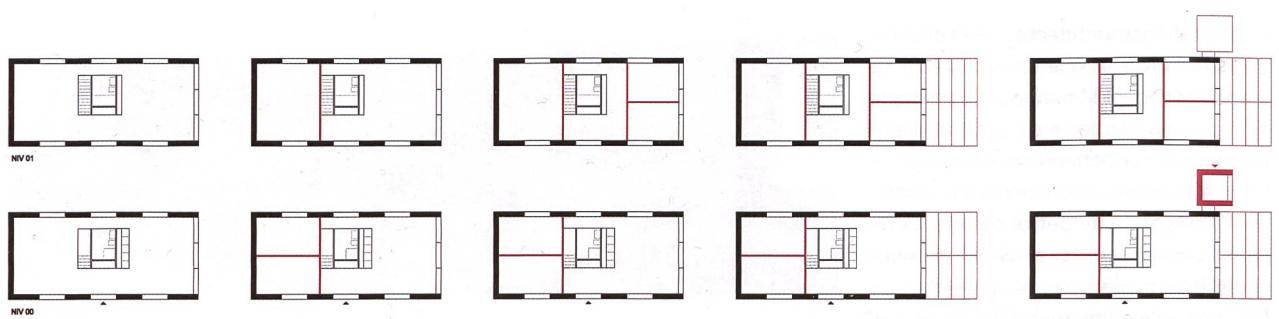
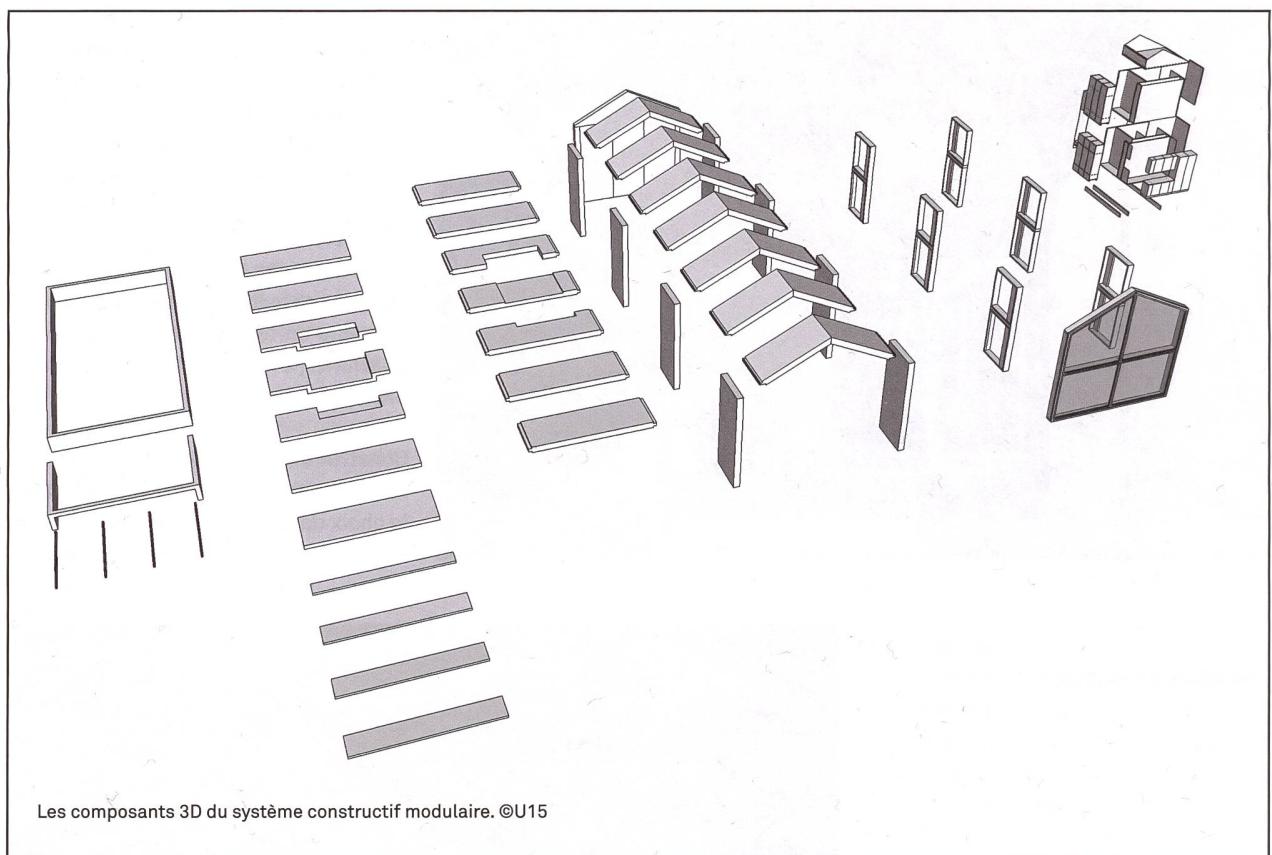
www.minimhouse.ch
www.u15.ch

Economie des moyens de mise en œuvre
Le concept Minimhouse est le fruit de plus de vingt ans de réflexions menées par l'architecte Eligio Novello sur l'impact du bâti sur l'environnement. Le projet est maintenant porté et développé depuis quelques années en duo avec Salomé Houllier Binder, architecte EPF et docteur en architecture et sciences de la ville. Le cœur du concept Minimhouse est simple et repose à l'échelle du bâtiment sur l'assemblage de petits éléments constructifs préfabriqués, et à l'échelle du quartier sur l'agrégation de petits bâtiments de construction modulaire. «Small is beautiful», dit-on, mais pas seulement.

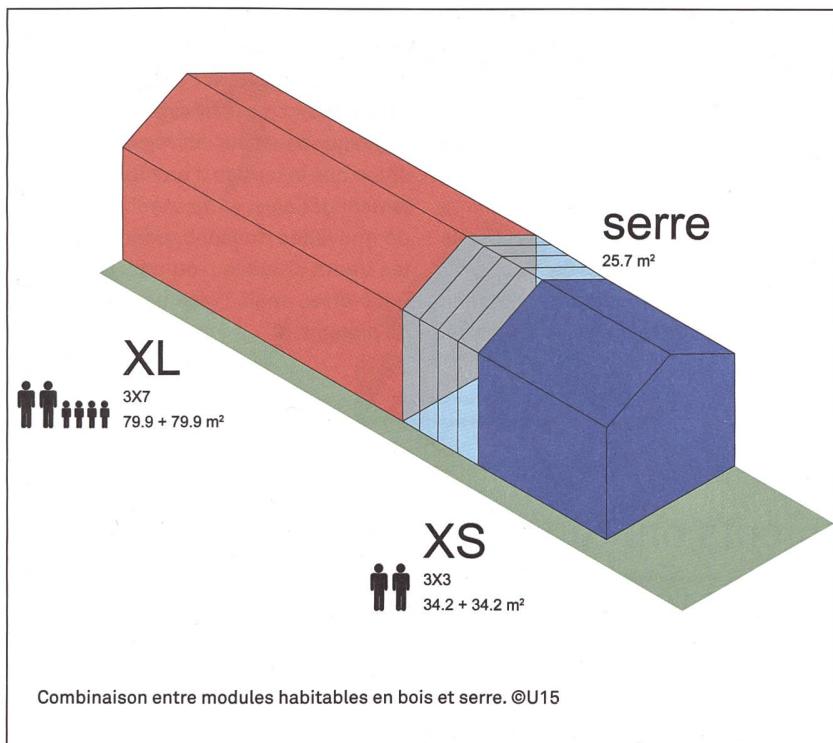
Le bureau d'architecture U15 à Vevey, que dirige l'architecte Eligio Novello, a mené



La grande pièce au premier étage et les portes coulissantes ouvrant sur les autres pièces. ©U15



Exemple d'évolutivité du plan. ©U15



Ce mode de construction réduit considérablement la part d'énergie grise consommée pour la construction et offre une qualité de bâti pérenne et facilement réversible – un atout de plus en plus important dans une branche où la réutilisation d'éléments constructifs va gagner en importance ces prochaines années et où on parlera de plus en plus souvent de déconstruction plutôt que de démolition de bâtiments en fin de vie.

Si le système de construction basé sur des composants apporte son lot d'avantages au niveau de la rapidité du chantier, de la souplesse dans l'usage des espaces intérieurs et dans l'accès plus aisément aux installations techniques, il facilite aussi considérablement la rénovation ou la transformation du bâtiment, puisqu'il suffit de remplacer des éléments préfabriqués, facilement démontables, par d'autres, que l'on peut aisément replacer dans la structure portante.

La première Minimhouse

Entièrement construite en éléments préfabriqués en bois posés sur une dalle en béton, une première réalisation Minimhouse a vu le jour à Murist dans le canton de Fribourg en 2020. S'il aura fallu près de trois ans de gestation pour la conception et environ une année pour la construction, les fondations et les 255 composants préfabriqués en bois qui composent la maison en tout et pour tout ont été réalisés et assemblés en 35 jours à peine sur site. Offrant une surface habitable de 168 m² habitables, la maison coûte environ Fr. 700 000.–.

Avec son noyau technique central unique, des panneaux de production d'eau chaude en toiture, un seul et unique poêle à bois pour chauffer toute la maison grâce à un système de répartition de la chaleur, une ventilation naturelle et de grandes baies



vitrées baignant l'intérieur de lumière tout en chauffant passivement la maison en hiver, la Minimhouse est une championne du «low-tech» et de l'écologie constructive. De grands volets groupés pivotants contextualisent la construction en intégrant une caractéristique locale typique du design des volets d'aération des hangars à tabac de la région. Là aussi, pas de recours à des systèmes industriels complexes. Qui plus est, un système de

récupération des eaux de pluie permet de récolter de l'eau pour les besoins de jardinage.

Avec sa base typologique libre, la Minimhouse laisse une grande marge d'appropriation individuelle aux habitants, que ce soit par le choix des revêtements et le possible déplacement des cloisons selon l'évolution des usages des habitants, ou encore dans la régulation manuelle du chauffage et de l'aération de la maison.

La même chose vaut aussi à l'échelle du terrain, mutualisé, qu'une coopérative d'habitation pourrait s'approprier progressivement par une forme de croissance organique basée sur des règles de composition que le bureau d'architectes a également définies, en ajoutant petit à petit de nouvelles maisons, pour supprimer les dents creuses... ou pas. Utopique? Peut-être... mais l'idée ne manque pas de piquant. ■

«Nos nouveaux logements ont tous été loués tôt. Le financement CCL à long terme a un effet stabilisateur sur les loyers».

Stefan Wicki, responsable financier, Coopérative d'habitation an der Wigger, Wolhusen

Prenez contact avec nous:

Centrale d'émission pour la construction de logements CCL

www.egw-ccl.ch kontakt@egw-ccl.ch Tél. 062 206 06 16



Préavis

L'Assemblée générale de la
Société Coopérative de cautionnement hypothécaire
pour coopératives suisses de construction et d'habitation

aura lieu le **01 juin 2022** à 17.15 heures
au Hotel Schweizerhof, Place de la Gare 7, 8001 Zurich.

Administration: c/o Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstr. 9, 8001 Zurich, Téléphone 044 292 30 25





ARMOUP

association romande

des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

MERCI A NOS PARTENAIRES 2021-2022

PRINCIPAL



BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE



PRECISION
CUISINE



groupe e

PLATINE



RAMPINI
CONSTRUCTION

la Mobilière

PIZZERA POLETTI

OR

abl
recy-services sàrl

Blanc
NETTOYAGES, ENTRETIEN & REVÉTEMENTS DE SOLS

cofal

D
DUSCHOLUX

GETAZ
MIAUTON