

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

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

**Band:** 95 (2023)

**Heft:** 3

**Artikel:** Le Clos-du-Bourg à Aigle : un habitat idéal pour les seniors

**Autor:** Emmenegger, Jean-Louis

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1049676>

### **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:** 28.04.2026

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

## LE CLOS-DU-BOURG À AIGLE : UN HABITAT IDÉAL POUR LES SENIORS<sup>1</sup>

Habité depuis 2019 et fruit d'une excellente collaboration entre la commune d'Aigle et la Coopérative d'habitation Cité-Derrière, le Clos-de-Bourg est une réalisation exemplaire en matière d'habitat pour seniors.

JEAN-LOUIS EMMENEGGER

Il est des exemples de la collaboration entre les coopératives d'habitation et les communes que chacun aime mettre en exergue et citer en exemple : le quartier Clos-du-Bourg à Aigle est un tel cas concret. Il a d'ailleurs été présenté par M<sup>me</sup> Maude Allora, municipale à Aigle, responsable du dicastère de la cohésion sociale, lors de la 5<sup>e</sup> Journée romande des Coopératives d'habitation de Suisse romande organisée par l'ARMOUP, qui s'est tenue le 5 mai 2023, et qui a réuni des représentants de 26 communes vaudoises. Mais regardons cette belle réalisation d'un peu plus près, qui est le fruit d'une excellente collaboration entre la

commune d'Aigle et son syndic d'alors, M. Borloz, et le président de la Coopérative Cité-Derrière, le très regretté Philippe Diesbach.

### Un projet innovant – une réalisation nécessaire

Le Clos-du-Bourg et ses 120 logements est habité depuis 2019. Mais « c'est un projet de longue haleine : c'est en 2003 déjà que la commune d'Aigle achète quelques parcelles, consciente de l'enjeu que ce périmètre représentait pour la densification du centre-ville », rappelle M<sup>me</sup> Allora. Après l'entrée en vigueur du plan partiel d'affectation (PPA) en septembre 2014, le permis de construction est délivré en janvier 2016.

Aujourd'hui, le Clos-du-Bourg (d'une surface de 10 000 m<sup>2</sup>) est parfaitement intégré dans la ville d'Aigle. Ses habitants sont très satisfaits des logements et des prestations mises à leur disposition, comme la salle commune, le suivi médical (si nécessaire), l'alarme en cas d'urgence (voir plus loin). Chaque logement bénéficie du chauffage au sol, d'une cuisine agencée, d'une loggia, d'une cave et de grandes baies vitrées qui assurent une luminosité optimale.

Un petit café et quelques commerces donnent une touche sympathique de « petit quartier » où les gens se connaissent et se saluent ! « Nous voulions faire de l'habitat qualitatif, avec une mixité de types d'habitation. Et selon nous, c'est



Les alentours des immeubles ont été soigneusement aménagés pour la qualité de vie des habitants et de ceux du quartier. DR / architectes.ch

réussi, puisque les locataires peuvent ainsi vivre agréablement sans devoir penser à aller dans un EMS, car les soins à domicile du CMS sont ici garantis», commente M<sup>me</sup> Maure Allora. Le DDP (droit distinct et permanent de superficie) a été signé entre la commune et la Coopérative d'habitation Cité-Derrière pour une durée de septante ans sur une surface d'environ 6500 m<sup>2</sup>. A noter que l'immeuble dispose d'un chauffage à gaz, et des panneaux solaires ont été installés sur le toit.

#### Lien social et activités communes

Le Clos-du-Bourg est l'exemple d'une coopérative d'habitation qui met le lien social au centre de son objectif: les locataires-coopérateurs peuvent ainsi bénéficier de services communs, comme la salle communautaire et la buanderie collective qui se trouve au rez-de-chaussée. Elles permettent de partager des moments de convivialité et de développer une solidarité engagée.

Mais la qualité de vie proposée aux locataires-coopérateurs va plus loin: les logements sont équipés de poignées de portes adéquates et d'un système d'appel d'urgence qui offre une proximité sécuritaire 24h sur 24. De plus, une référente sociale, présente régulièrement sur le site, peut identifier les besoins et les demandes des locataires. C'est elle aussi qui anime les activités collectives dans la salle commune, principalement dédiée aux logements protégés. La gérance a été confiée à Alterimo, qui est spécialisée dans ce type d'immeubles.

#### Typologie mixte des logements

Il y a eu trois maîtres d'œuvre pour les trois immeubles qui ont vu le jour sur la parcelle du Clos-du-Bourg: la Coopérative d'habitation Cité-Derrière, Cronos



Du jaune pour égayer la cage d'escaliers. DR / architectes.ch

### DEUX QUESTIONS À M<sup>me</sup> MAUDE ALLORA



#### La commune d'Aigle dispose-t-elle d'une politique de l'habitat pour les seniors ?

Non, nous ne disposons pas d'une telle politique, car notre commune n'est pas propriétaire de terrains. Nous travaillons donc projet par projet. Cependant, dans le cas du Clos-du-Bourg, la commune était propriétaire d'une partie des parcelles et elle a racheté des parcelles privées (en friche) dans ce quartier stratégique qui relie le quartier historique (rue de Bourg) et le quartier plus moderne, pour en faire un nouveau quartier agréable pour tous.

#### La commune est-elle propriétaire de terrains constructifs ?

Quasiment pas. Ceux qui restent sont à proximité de sites scolaires, et ils restent dévolus aux bâtiments scolaires et aux installations sportives (salle de gymnastique). Bref, ils sont considérés d'utilité publique et ne vont pas servir à construire des immeubles locatifs.

Finance SA et M. J.-J. Gippa (propriétaire d'une parcelle). Sur les 166 logements construits, répartis sur 2 immeubles, 88 logements (dont 22 appartements protégés) appartiennent à la Coopérative. La réalisation comprend également des

logements à loyer modéré, en marché libre et en PPE. Des locaux commerciaux et de services occupent principalement le rez des immeubles. L'ensemble est doté d'un parking souterrain de deux niveaux. Pour les 88 logements de la coopérative,

on compte 3 studios, 36 appartements de 2 pièces (dont 22 protégés), 34 appartements de 3 pièces, 15 appartements de 4 pièces (et 8 commerces et cabinets médicaux). Les 78 logements de l'immeuble de Cronos Finance SA et J.-J. Gippa comprennent 29 appartements vendus en PPE et 49 sont en marché libre.

Il faut mettre en évidence le fait que le Clos-du-Bourg ne propose pas que des logements : « outre les commerces, il y a aussi une UAPE (unité d'accueil de la petite enfance) pour 72 écoliers, ainsi qu'une place de jeux : les cris des enfants résonnent donc aussi dans le Clos du Bourg ! De nouveaux espaces publics dédiés à la mobilité douce ont été également créés », se plaît à souligner M<sup>me</sup> Allora. ■

<sup>1</sup> Cet article est également paru dans la revue « Point CommUne », publiée par l'Union des communes vaudoises (UCV), dans le cadre d'une collaboration rédactionnelle convenue entre l'ARMOUP et l'UCV.



**Alterimo gère plus de 1200 logements protégés et adaptés pour Seniors ou personnes à mobilité réduite en Suisse Romande**

**L'association Althys est notre partenaire principal pour assurer un encadrement sécurisant de qualité dans les logements protégés**



## 95% d'économies d'électricité grâce à un éclairage intelligent

Quel est le potentiel d'économie d'énergie des éclairages intelligents par rapport aux solutions conventionnelles? Après une rénovation de l'éclairage dans un complexe résidentiel zurichois, nevalux AG a voulu en avoir le cœur net et a effectué des mesures en collaboration avec l'Association suisse pour l'éclairage SLG. Le résultat est accablant.

Matthias Käser nevalux AG

Un éclairage permanent dans les cages d'escalier d'un lotissement n'a en fait aucun sens. Eclairer complètement la cage d'escalier du sous-sol à l'étage à chaque allumage de la lumière est tout autant. Et pourtant, on rencontre encore souvent cette situation. C'est le cas dans le lotissement ASIG Rütihof à Zurich Höngg. Dans ce lotissement de 17 immeubles et 131 unités d'habitation construit en 1991, des lampes fluorescentes compactes et quelques ampoules à incandescence assuraient l'éclairage de la cage d'escalier. La lumière restait allumée même lorsque la cage d'escalier n'était pas utilisée, ce qui représentait un véritable gaspillage d'énergie.

### Une solution simple pour un grand effet

La société nevalux AG a proposé à l'ASIG une solution Connected-Lighting. Tous les luminaires ont été remplacés par des luminaires à LED intelligents de la série R de STEINEL. Les économies d'énergie étaient évidentes, mais il manquait des chiffres concrets. Les mesures devaient y remédier et ont été effectuées avant et après la rénovation de l'éclairage, toujours dans le même bâtiment. Le résultat des mesures d'énergie et de puissance, effectuées à des moments différents, est éloquent : Les économies d'énergie sont de l'ordre de 95% !

### Un accompagnement lumineux astucieux

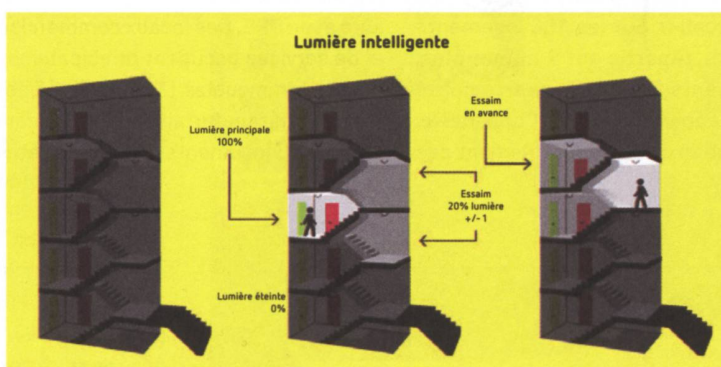
Grâce à la technologie Connected Lighting, la lumière avance étage par étage et ne laisse personne dans le noir.

Voici comment cela fonctionne: un capteur haute fréquence intégré dans le luminaire détecte si la lumière est nécessaire ou non. Si une personne entre dans le bâtiment ou quitte l'appartement, les luminaires de la cage d'escalier situés à proximité s'allument en lumière principale. En revanche, les luminaires des étages adjacents ne sont actifs qu'en mode d'éclairage de base.

Dès qu'une personne s'approche des luminaires, ceux-ci passent également en mode d'éclairage principal. Si la personne quitte une zone de détection, les luminaires passent d'abord en mode d'éclairage de base avant de s'éteindre complètement. Pour créer une ambiance particulière dans la cage d'escalier, un rétroéclairage peut être activé en option.



La technologie Connected Lighting tient également compte de la lumière du jour et ne s'allume même pas lorsqu'il fait suffisamment clair.



Sûr grâce à l'intelligence collective. La lumière précède les personnes dans l'escalier. Derrière eux, elle passe en mode d'éclairage de base avant de s'éteindre complètement.

### L'intelligence collective

C'est grâce à cette intelligence dite „en essaim” que la lumière est un compagnon sûr dans les escaliers. La technologie intelligente est également le moteur d'économies d'énergie massives.

Les solutions d'éclairage intelligentes de nevalux AG tiennent compte non seulement des mouvements des personnes, mais aussi de la part de lumière du jour. Si, par exemple, l'entrée est suffisamment éclairée pendant la journée, la lumière ne s'allume pas du tout.

### Une application – et ça marche

L'éclairage a été mis en service via une application sur le smartphone. Cette appli permet de régler tous les paramètres, comme par exemple la portée des capteurs. Les paramètres sont enregistrés dans un cloud et peuvent être adaptés si nécessaire.

### Une situation quadruplement gagnante

Conclusion de la rénovation de l'éclairage du Rütihof: la coopérative économise jusqu'à 95% de ses coûts énergétiques.

Dans le contexte actuel, c'est plus important que jamais. Deuxièmement, les habitants se sentent en sécurité grâce à l'éclairage intelligent et n'ont même pas besoin de chercher l'interrupteur, et encore moins de penser à éteindre la lumière. Troisièmement, les luminaires ne nécessitent aucun entretien, ce qui permet aux maîtres d'ouvrage et aux coopératives de réaliser des économies supplémentaires. Et quatrièmement, le concierge n'a besoin que d'une application pour ajuster les réglages si nécessaire.

**neva**  
**lux**

## Des zones résidentielles recherchées grâce à leurs espaces extérieurs attrayants et à leurs solutions de mobilité



Banc Toya et poubelle Kondo, société coopérative Hammer, Zürich



VeloGarage coopérative d'habitation Kohlplatz, Rheinfelden

**Lorsque les zones résidentielles ont besoin d'une infrastructure moderne pour une mobilité sans émissions ou pour des espaces extérieurs attrayants, elles font souvent appel aux solutions avant-gardistes de l'entreprise suisse Velopa.**

Dans leurs projets, les coopératives d'habitation novatrices prêtent une attention soutenue aux microtransports et aux transports urbains respectueux des ressources. Parallèlement, les espaces extérieurs accessibles à tous des zones résidentielles jouent souvent un rôle clé pour faciliter le bien-être subjectif et les interactions sociales des résidents. Forte de ses solutions de mobilité et de ses collections de mobilier urbain, l'entreprise Velopa de Spreitenbach (AG) est un fournisseur innovant. Ses compétences centrales en matière de planification, de mise en oeuvre et de service y contribuent nettement.

### Des solutions de mobilité sans émissions pour les zones résidentielles

Depuis des décennies, Velopa s'est fait un nom avec ses solutions d'infrastructure pour une mobilité respectueuse des ressources. Elles englobent un vaste assortiment de systèmes numériques et mécaniques de stationnement pour vélos, des étriers d'appui élégants, des parkings carrousel et sur deux niveaux peu encombrants utilisant très efficacement l'espace, ainsi que des abris à vélos modulables et des solutions de blocage. Via ses écosystèmes de mobilité pour un transport à faibles émissions, Velopa soutient de plus la micromobilité dans les environs immédiats de la zone résidentielle et jusqu'au hub de mobilité le plus proche avec transports publics. Pour les besoins de mobilité plus importants des locataires, l'entreprise met à disposition des plateformes de partage de véhicules électriques complètes.

### Mobilier extérieur pour des lieux de rencontre inclusifs et inspirants

Les élégantes collections de mobilier de Velopa mettent les espaces extérieurs des zones résidentielles en valeur en les transformant en lieux de rencontre inspirants. Ses bancs, tables, poubelles et systèmes d'ombrage se distinguent par une parfaite symbiose entre des formes affirmées, des matériaux durables et une fonctionnalité incomparable. Le vaste choix de designs conçus par des créateurs de renom permet de souligner l'identité spécifique du site et le concept architectural correspondant ou de créer des contrastes. Ces produits sont fabriqués en Suisse suivant des normes écologiques. La collection v-elements est particulière. Elle répond aux exigences légales sur le design accessible à tous et simplifie l'inclusion: ses accoudoirs et assises surélevées facilitent son utilisation par les personnes âgées, tandis que la traverse intégrée est facile à détecter pour les personnes malvoyantes.

### Connectivité intelligente

De nombreuses innovations signées Velopa soutiennent les environnements intelligents des zones résidentielles. Elles combinent connectivité, numérisation et durabilité. Les bancs modernes rechargent ainsi sur demande les smartphones à l'aide de leurs panneaux solaires et alimentent en électricité les accès WiFi intégrés. Les grandes installations de stationnement pour vélos peuvent être équipées au besoin d'un système de réservation et de navigation vers les différentes places ou complétées par des stations de recharge pour vélos électriques.

[www.velopa.ch](http://www.velopa.ch) ■



Plus d'informations:  
Velopa AG  
Limmatstrasse 2  
CH-8957 Spreitenbach  
T +41 56 417 94 00

