



NEWS Immobilier.ch

+ d'articles + d'annonces sur www.immobilier.ch



Spécial Fribourg

Automne 2025 · N°8

Logements

LA VAGUE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS



De Bulle à Fribourg, en passant par Estavayer, de vastes zones se métamorphosent actuellement pour accueillir plusieurs centaines de nouveaux résidents. Panorama de projets qui devraient contribuer, au moins partiellement, à combler la pénurie persistante. **10-13**

Cydonia

Notre cahier

9 pages
d'annonces
immobilières
dès la page 16

Canton de Fribourg

À la conquête du réemploi

8-9



Freepik

Durabilité

Économiser l'eau, un défi architectural

14-15



Lutz Architectes

Durabilité

ÉCONOMISER L'EAU, UN DÉFI ARCHITECTURAL

À l'heure où les sécheresses se multiplient et l'eau douce se raréfie, nos bâtiments se doivent désormais de repenser leur rapport à cette ressource vitale. À Fribourg, Lutz Architectes fait figure de pionnier en intégrant dans ses projets ces nouveaux enjeux.



Le bâtiment administratif de Lutz Architectes à Givisiez ne nécessite aucun raccordement au réseau d'eau (hormis pour l'évier de la cuisine). Lutz Architectes

Arrêtons-nous quelques instants sur la quantité d'eau douce consommée par un ménage suisse chaque jour. Sur un total de 142 litres au compteur, un tiers sort des robinets pour que l'on puisse boire, nous nettoyer les mains ou laver notre vaisselle et près de 40 litres sont évacués par les toilettes. S'ajoute à cela la «consommation indirecte» qui découle de notre alimentation, de la fabrication de nos vêtements, etc. (environ 4200 litres par personne et par jour). Un usage de l'eau «propre» qui se veut disproportionné à l'échelle du pays et souvent décrié au regard de nos nappes phréatiques qui s'assèchent, des micropolluants qui s'accumulent et de

l'urbanisation qui exerce une pression croissante sur nos ressources.

Fermer les cycles s'impose

Ayant pour cheval de bataille l'impact des bâtiments sur l'environnement, le bureau Lutz Architectes s'est donc emparé de cette problématique d'économie de l'eau en 2007 déjà, avec la conception de son bâtiment administratif basé à Givisiez. Le Green Offices qui héberge une soixantaine de travailleurs s'est justement équipé à l'époque de deux solutions audacieuses: la récupération des eaux de pluie pour l'alimentation des lavabos et l'installation de toilettes sèches

afin que l'édifice ne nécessite aucun raccordement au réseau d'eau (hormis pour l'évier de la cuisine). «À chaque étage, nous avons un WC sec avec un peu de sciure à mettre. Nous récupérons toute la matière et les liquides en sous-sol dans un grand composteur qui est ensuite vidé tous les ans par une entreprise. Un système de ventilation évite les remontées d'odeurs, ce qui fait qu'il n'y a aucun désagrément comme lorsque l'on croise ce type d'aménagement sur les festivals ou en montagne», indique Jennifer Nasica, architecte associée du bureau.

Près de 400'000 litres d'eau sont ainsi économisés chaque année. «Le seul hic est que le compost récupéré ne peut être utilisé comme engrais pour épandre sur des champs car il est difficile de contrôler les résidus médicamenteux dans notre cas. Il part donc en incinération pour du chauffage urbain», relève Jennifer Nasica. Avant d'ajouter: «Aujourd'hui, nous ferions différemment.»

En effet, depuis lors, l'évolution des pratiques a changé la donne. L'Association VaLoO recommande par exemple de séparer dans la mesure du possible les urines des matières fécales, à la source, à l'aide de conduites parallèles. Ceci afin que l'urine (riche en nutriments) puisse être transformée en engrais après un temps de stockage de six mois (permettant l'élimination des résidus médicamenteux), pendant que les matières fécales sont compostées et réintégrées immédiatement dans un cycle naturel vertueux. Un principe que Lutz Archi-

tectes a d'ailleurs pu mettre en application pour un couple de clients en 2021 qui souhaitait disposer d'une maison autonome en eau.

Un défi de taille relevé grâce à ce fameux système de toilettes sèches «compartimentées». L'urine étant en l'occurrence réutilisée diluée comme engrais concentré de jardinage, tandis que l'ensemble de la maison est seulement raccordé à l'eau de pluie collectée et filtrée (à l'aide de filtres à charbon actif, UV, à particules...) pour redevenir potable. «Cet exemple est extrême car il faut vérifier la qualité de l'eau toutes les semaines, ce qui est très contraignant. Mais nous travaillons sur plusieurs projets actuellement qui optent uniquement pour des toilettes sèches, ce qui est déjà une avancée réelle en termes de gaspillage d'eau», confirme l'architecte.

Un futur à construire

Et bien que ces réalisations restent marginales sur la quantité de clients avec



lesquels Lutz Architectes collabore, la clé réside dans une approche progressive. «Seuls 5 à 10% de nos clients seraient prêts à franchir le pas pour l'instant», observe Jennifer Nasica. La faute à une législation qui peine à bouger, aux idées reçues qui ont la peau dure ou aux contraintes techniques qui compliquent le travail des architectes. «Mettre en place ce type d'installation sur de l'existant n'est de loin pas évident. À moins d'effectuer une rénovation lourde ou de partir sur du neuf et là, nous conseillons

toujours de séparer d'emblée les canalisations, même sans installation qui aille avec. Car doubler les tuyaux d'arrivée d'eau pour les toilettes coûte environ 2500 francs sur un projet et cela permet de s'adapter facilement dans le futur», complète notre interlocutrice.

Mais le financement, faute de subventions, fait souvent grincer des dents. Contrairement à une centrale photovoltaïque posée sur son toit qui peut être rentabilisée après quelques années, un dispositif de toilettes sèches ou de récupération d'eau de pluie ne fera que peu de différence sur la facture d'énergie d'un particulier, même à long terme. Reste donc à convaincre que ces actions, bien plus que de simples convictions, sont un investissement écologique pour l'avenir. Puisque, comme l'électricité, le mazout ou encore le bois l'ont démontré récemment, nulle ressource, aussi abordable soit-elle, est infinie...

Julie Müller-Pellegrini

HYPOTHÈQUE ?

Un seul interlocuteur, neutre et indépendant.



- 1^{er} entretien sans frais et sans engagement
- Détermination de votre potentiel d'achat
- Optimisation de votre fiscalité et votre prévoyance
- Stratégie financière complète à long terme
- Gestion administrative complète de votre acquisition
- Obtention des meilleures conditions du marché

Contactez-nous
026 321 29 29

Taux actuel à 10 ans

dès **1.46%**



WECCO SA

www.wecco.ch

contact@wecco.ch

Route du Jura 37A | 1700 Fribourg

Rue du Bourg 40 | 1816 Chailly-Montreux