



## *Tordons le cou à quelques idées reçues !*

2 février 2010

(Les ECHOS de la permanence)



**Idée reçue n° 25:** Non, un toit plat n'est pas moins bon qu'un toit en pente; le principe en est simplement différent. Le toit à pente permet l'écoulement rapide des eaux de pluie pour limiter le risque d'infiltrations. La surveillance régulière de l'état de la couverture (ou des tuiles) évite bien des surprises. Il est recommandé de remplacer les tuiles défectueuses tous les 10 ans. Avec un toit plat classique, il s'agit de collecter les eaux de pluie dans un

bassin puis de les évacuer. L'étanchéité de ce bassin est souvent à base de bitume ou de PVC très vulnérables aux rayons solaires, c'est pourquoi cette étanchéité est protégée par un lestage de gravier. Même s'il est plus difficile de vérifier le bon état de la couverture, la qualité de la construction et celle des matériaux employés assure une bonne durée de vie. La plupart des « crevaisons » sont causées par des ouvriers peu soigneux avant la fin du

chantier ou lors de travaux ultérieurs. Une toiture plate très bien réalisée peut avoir une espérance de vie de 80 ans.

Dans le cas d'un toit plat végétalisé, le principe est de contenir l'humidité dans le substrat. Grâce à un système ressemblant à des boîtes à oeufs, l'eau est stockée sous le substrat pour son irrigation tandis que le trop plein est déversé sur l'étanchéité en contrebas. Bien ventilée, celle-ci évite à de l'eau stagnante de chercher la faille dans le dispositif et de visiter impunément l'intérieur de la maison.

Enfin, rappelons que les panneaux solaires se posent aussi bien sur des toitures plates que sur des toitures en pente.

**Idée reçue n°32:** Non, le chauffage au sol n'est pas moins bon pour la santé que le chauffage par radiateurs. Si au début de cette technologie (précisons qu'il s'agit ici de celle du début des années 1970 et non des système de chauffage par hypocauste de l'époque romaine...) les réglages était empiriques, provoquant brûlures aux pieds ou gonflement des chevilles, la technique est maintenant parfaitement au point. Pour un radiateur, la température de l'eau se situe aux environs de 50°, pour un chauffage au sol, elle se situe plutôt aux environs de 21°. En effet, le principe est de chauffer la chape qui va ensuite chauffer toute la pièce. Ce système est donc plus économique à l'usage mais aussi plus confortable. Il est plus agréable d'avoir la tête froide et les pieds chauds que le contraire. De plus, la chape va chauffer efficacement l'espace sur les deux premiers mètres, un grand volume ne sera donc pas une contre indication. A contrario, une grande baie vitrée va poser de nombreux problèmes au niveau de la régulation thermique. Enfin, avec un chauffage au sol, il faut compter un temps d'inertie pour le chauffage de la

chape de plus ou moins deux heures contre une 15 aine de minutes pour un radiateur.

**Idée reçue n°41:** Quand le DCTI - Département de la Construction, du Territoire et de l'Information - (que vient donc faire l'information avec la construction???) demande aux architectes chaque questionnaire, chaque plan, chaque complément en 5 exemplaires au moins (mais il est plus prudent d'en envoyer une dizaine), il invoque la raison de gain de temps pour le traitement du dossier attendu que certains plans doivent passer d'un service à l'autre...

Noyé sous des montagnes de paperasse, la police des constructions doit gérer à elle seule toutes les autorisations de construire du canton allant du déplacement de la cloison d'une cuisine d'un 3 pièces d'un immeuble HLM à la construction d'un ensemble immobilier en passant par les gares du futur CEVA. Toute la procédure prend donc du temps et représente un certain coût pour le maître d'ouvrage. A une époque où les grandes forêts sont menacées de disparaître mais aussi à l'ère du numérique où l'on peut envoyer, copier, ouvrir un plan en un clic de souris, et bien à cette époque qui est la nôtre, la Suisse consomme encore chaque année plus de 625 000 tonnes de papier, soit presque 100kg par habitant! Ne serait-t-il pas grand temps de simplifier, de rationaliser toutes nos procédures administratives en déposant, par exemple, les demandes d'autorisation de construire directement « en ligne » ?

Christophe OGI  
Architecte HES  
Expert conseils Pic-Vert