



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DEFR
Office fédéral du logement OFL



^b
**UNIVERSITÄT
BERN**

Institut de médecine
sociale et préventive

Evaluation Support Unit



Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

Evaluation du projet pilote MCS
de la coopérative d'habitation *Gesundes Wohnen MCS*
Etude exploratoire
Résumé du rapport final



Heinz Bolliger-Salzmann

Beatrice Metry

Anna Erb

Sarah Heiniger

Elean Schaffner

Berne, le 31 mars 2015

Impressum

Mandant:	Office fédéral du logement OFL, Granges www.ofl.admin.ch Ville de Zurich, Amt für Hochbauten AHB Fachstelle Nachhaltiges Bauen www.stadt-zuerich.ch
Mandataire:	Université de Berne, Institut de médecine sociale et préventive ISPM Heinz Bolliger-Salzmann Beatrice Metry www.ispm.ch
Groupe d'accompagnement:	Michael Pöll, AHB, Zurich Ueli Kasser, büro für umweltchemie, Zurich Marianne Dutli, coopérative <i>Gesundes Wohnen MCS</i> , Zurich Martin Röösl, Swiss Tropical and Public Health Institut Swiss TPH, Bâle Verena Steiner, OFL, Granges
Maître d'ouvrage:	Coopérative <i>Gesundes Wohnen MCS</i> www.gesundes-wohnen-mcs.ch
Financement de la construction:	Coopératives d'habitation Suisse – Fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique www.wbg-schweiz.ch

Résumé

En Suisse, on estime à environ 5000 le nombre de personnes souffrant d'une hypersensibilité chimique multiple (*Multiple Chemical Sensitivity*, MCS). Pour diminuer les symptômes de cette affection, les personnes touchées doivent souvent aménager leur logement de manière à réduire au minimum les produits chimiques et l'électrosmog. Les composés chimiques étant également présents dans les matériaux de construction, cette entreprise est relativement difficile et mène souvent à des conditions de logement inconfortables. En Europe, les immeubles locatifs adaptés à la MCS sont extrêmement rares, et peut-être celui que la coopérative *Gesundes Wohnen MCS* a construit dans le quartier de Leimbach à Zurich est-il unique en son genre. Il était d'autant plus intéressant de connaître les conditions de vie et les perceptions des habitants. Afin d'obtenir un aperçu global de cette expérience, la présente étude a pris en considération le point de vue de personnes souffrant d'une MCS qui ne souhaitaient pas obtenir un logement dans l'immeuble MCS, de personnes souffrant d'une MCS qui souhaitaient obtenir un logement dans l'immeuble MCS, des familles et des proches de personnes souffrant d'une MCS et d'habitants du quartier. Les données liées à la construction écologique ont également été examinées et prises en considération dans l'interprétation socio-psychologique.

L'Office fédéral du logement (OFL) s'est intéressé à ce projet et a commandé la présente évaluation dans l'optique de constructions futures, d'autant plus qu'il n'existait pas d'études sur ce sujet.

S'il existe plusieurs études et théories qui traitent de la MCS en tant que maladie et qui mettent en avant des aspects physiologiques et psychologiques, rares sont celles qui portent sur les conditions de logement des personnes touchées par la MCS, et étant donné la date de réalisation de ces études, elles ne correspondent vraisemblablement plus à l'état des connaissances actuelles. La présente évaluation n'en est que plus pertinente.

Les personnes candidates à un logement MCS ont dû s'engager à participer à la présente étude et à répondre à un questionnaire. Au total, 37 questionnaires ont été remplis et intégrés à des fins d'évaluation. De plus, 53 entretiens ont été réalisés à deux moments différents: en amont, avec des personnes touchées par la MCS qui ne souhaitaient pas emménager dans l'immeuble MCS (8), des locataires (6), des personnes ayant finalement décidé de ne pas emménager ou de quitter l'immeuble (7), des proches (4) et des habitants du quartier (6); après l'emménagement dans l'immeuble, avec des locataires (7), des personnes ayant finalement décidé de ne pas emménager ou de quitter l'immeuble (8), un proche et des habitants du quartier (6). Les questionnaires ont ensuite été évalués avec SPSS du mieux possible compte tenu du nombre restreint de participants. Les entretiens, quant à eux, ont été soumis à une analyse qualitative du contenu avec les logiciels Atlas.ti et MAXQDA.

Contrairement à ce que l'on aurait pu imaginer, l'immeuble MCS n'accueille que peu de locataires touchés par cette affection; par contre, plusieurs personnes sensibles à d'autres facteurs y ont emménagé. De manière générale, les locataires estiment que leurs attentes liées à leur bien-être et à la vie en communauté dans l'immeuble sont (tout au moins partiellement) satisfaites et que leurs symptômes ont diminué. De plus, la vie sociale de plusieurs personnes a changé, que ce soit grâce à l'augmentation des contacts, à l'intégration dans la communauté de l'immeuble, à la possibilité d'échanger avec des personnes souffrant de symptômes analogues, ou encore à la proximité à la ville, ce qui leur permet de participer de nouveau davantage à de manifestations publiques. Les attentes liées à la vie en communauté ont également été majoritairement satisfaites. Le mode de gestion de l'immeuble a été plusieurs fois évoqué, parfois en bien, parfois en mal.

Dans l'ensemble, l'étude a constaté chez les personnes interrogées un faible sentiment de maîtrise, un bien-être bio-psycho-social très bas et un faible niveau de satisfaction à l'égard de la vie. Ces valeurs sont toujours plus élevées chez les personnes touchées par la MCS qui ne souhaitaient pas emménager dans l'immeuble que chez les autres groupes interrogés, ce qui pourrait expliquer pourquoi ces personnes n'avaient pas l'intention de louer un appartement dans l'immeuble MCS.

S'agissant de la construction de logements adaptés aux personnes souffrant d'une MCS, les résultats obtenus permettent de conclure qu'un immeuble MCS optimal n'est de loin pas uniquement fonction du matériel de construction, de son emplacement et de la participation des personnes concernées. La personnalité et la situation personnelle des locataires potentiels sont nettement plus déterminantes. Cela étant, les locataires actuels estiment avoir fait le bon choix en emménageant dans l'immeuble, tant pour des raisons de santé que pour des raisons sociales.