

Union suisse pour l'amélioration du logement, section romande : assemblée générale annuelle, Fribourg

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **56 (1983)**

Heft 11

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Union suisse pour l'amélioration du logement, section romande

Assemblée générale annuelle, Fribourg

Procès-verbal

de l'Assemblée du 1^{er} octobre 1983, à Fribourg, Café de la Grenette, à 9 h 30.

Présidence: M. B. Vouga, président.

Secrétaire: M. F. Hermenjat.

Présences: selon listes signées.

I. Ordre du jour statutaire

1. Procès-verbal de l'Assemblée 1982.
2. Rapport du comité par M. B. Vouga, président, et rapport du rédacteur de l'*Habitation*, M. Monot.
3. Rapports du caissier et des vérificateurs.
4. Discussion des rapports et décharge aux organes de l'USAL.
5. Objectifs et moyens de l'USAL. Propositions du comité.
6. Budget 1984 et adaptation des cotisations.
7. Propositions et divers.

II. Conférence et débat

11 h. Exposé de M. Pierre Linniger, directeur régional de COOP-Vie — Lausanne: «Le logement et la loi sur la prévoyance professionnelle».

Débat général.

I. Assemblée statutaire

M. Bernard Vouga, président, souhaite la bienvenue à l'assemblée et au comité. Il salue la présence de M. B. Müller, délégué du Conseil d'Etat et chef de l'Office cantonal du logement de Fribourg; M. Roland Perrin, chef du service des travaux publics à Lausanne; M. Bondallaz, chef du service financier du logement à Genève; M. Julien Mercier, architecte, membre d'honneur du comité depuis l'an dernier, et plusieurs personnalités qui n'étaient pas annoncées officiellement.

Plusieurs notabilités se sont fait excuser, comme M. Schorderet, syndic de la ville de Fribourg, M. Ferdinand Masset, conseiller d'Etat, M. Arthur Maret, président d'honneur, M. Alfred Bussey, vice-président de l'USAL suisse, M. Zwimpfer, président de Logis-Suisse. L'Assemblée annuelle a été valablement convoquée et annoncée. Le président la déclare ouverte. L'ordre du jour est mis en discussion. Il est adopté sans remarques.

1. Le *procès-verbal* de l'Assemblée générale 1982 tenue à Yverdon, le 8 mai, a été communiqué aux membres par sa publication dans la revue *Habitation*. La lecture n'en est pas demandée. Il est adopté sans remarque.

2. Rapport de M. B. Vouga, président

Ce rapport, entièrement rédigé par le président et adopté par le comité, est présenté par son auteur. (Voir texte ci-après.)

Rapport de M. P. E. Monot, Rédacteur de la revue *Habitation*. (Voir texte ci-après.)

3. Rapports du caissier et des vérificateurs

Les comptes ont été distribués avec la convocation. M. Rizzetto répondra à toute question à leur sujet. La parole n'étant pas demandée,

M. P. Bocion présente le rapport favorable de la commission de vérification.

4. Discussion des rapports et décharge aux organes USAL

La parole n'étant pas demandée à l'ouverture de la discussion, M. Vouga propose de passer au vote. Les rapports sont approuvés globalement, à main levée, sans avis contraire ni abstention.

5. Objectifs et moyens de l'USAL-Propositions

La section romande de l'USAL est à un tournant, d'une part, avec l'évolution de la conjoncture qui met le mouvement coopératif en pleine actualité, d'autre part, avec d'importants changements résultant de la retraite de M. F. Hermenjat, et de la séparation de l'USAL et de la CORAS dont nous avons jusqu'ici mandaté le secrétariat.

M. Vouga rend hommage à M. Hermenjat pour sa fidèle collaboration pendant vingt-cinq ans! Disponibilité, serviabilité même dans les périodes de pointe. Mais ce n'est qu'un au revoir. M. et Mme Hermenjat ont demandé à rester membres à titre privé. M^{me} Hermenjat reste associée à la rédaction de la revue *Habitation*. Elle reçoit à ce titre une gerbe de fleurs qui accompagne le cadeau du comité à son mari.

L'avenir

Les conditions consenties, dans le cadre de la CORAS, par le secrétaire sortant ne sont plus d'actualité. Les recherches déjà entreprises montrent qu'un nouveau secrétaire, et surtout un secrétaire général, dont on ne peut plus se passer, coûtera cher.

Voulons-nous nous donner les moyens de notre politique?

Résolution

Aide fédérale au logement: La section romande de l'USAL — Union suisse pour l'amélioration du logement — réunie en assemblée générale à Fribourg, le 1^{er} octobre 1983, renouvelle sa ferme opposition à la «cantonalisation» de l'aide publique au logement, telle qu'elle est proposée par le Conseil fédéral dans le cadre d'une nouvelle répartition des tâches entre la Confédération et les cantons.

L'assemblée exprime le vœu que l'aide fédérale au logement soit maintenue dans sa forme actuelle, comme définie à l'article 34 sexies de la Constitution. Cet article constitutionnel permet à la Confédération de poursuivre sa politique d'encouragement à la construction de logements et de faciliter l'abaissement des loyers en faveur des revenus modestes, des personnes âgées, invalides et exigeant des soins.

Telle est la question posée au début de ce chapitre.

6. *Un budget*, préparé par le trésorier, et distribué par envoi spécial à tous les membres, indique l'effort que nous demandons. En bref, la décision à prendre consiste à *majorer la cotisation* (combien modeste d'ailleurs pour la plupart des membres) qui passerait de 4 fr. par appartement loué et par an, à 6 fr. 50. Au terme de son exposé plus général, M. Vouga propose de passer au vote. La *nouvelle cotisation est adoptée à main levée* par un vote massif sans opposition. Une seule abstention est exprimée.

7. *Divers et propositions*

M. *Friz Nigg*, secrétaire central de l'USAL suisse, félicite l'assemblée pour ses décisions courageuses et nettes. L'appui du comité central a été promis. Il sera adapté aux circonstan-

ces s'il le faut. Il exprime les remerciements du comité central à M. F. Hermenjat, dont il a eu l'occasion de remarquer le rôle et la personnalité pendant cette longue période. La section romande est en effet à un tournant. Le nouveau secrétaire aura un rôle considérable à jouer.

Résolution

M. Bernard Meizoz propose le texte d'une résolution et en donne lecture. Après discussion celle-ci est mise aux voix. Elle est adoptée à l'unanimité (voir en annexe).

L'ordre du jour étant adopté, M. B. Vouga remercie les organisateurs, notamment MM. Gianora et Ayer, il lève la séance à 10 h 30. La deuxième partie est ouverte après une brève interruption et la parole est donnée à M. Pierre Linniger, directeur régional de COOP-Vie, pour son exposé.

Le secrétaire, F. Hermenjat

Rapport du président et du comité

Mesdames, Messieurs, chers collègues,
Nous avons inscrit à l'ordre du jour de notre assemblée générale d'aujourd'hui le thème des objectifs et des moyens que notre section entend se donner pour jouer le rôle qui sera le sien dans le marché du logement au cours des prochaines années.

Cette décision est due au fait que notre secrétaire actuel, M. Fernand Hermanjat, après vingt-cinq ans de collaboration au sein de notre section, nous a fait part de son désir de prendre une retraite bien méritée, et ceci à la fin de cette année. C'est d'ailleurs non seulement un changement de personne que nous devons effectuer, mais vraisemblablement aussi de locaux, la CORAS, où était domicilié jusqu'ici notre secrétariat, ayant d'autres intentions pour ses bureaux de l'avenue de Rumine.

Nous devons donc nous interroger sur le type de structure et de fonctionnement qu'il conviendrait maintenant de mettre en place pour répondre à l'idée que nous nous faisons de notre action en matière de logement. Et d'abord:

Quelle est notre vocation spécifique?

Quelle contribution, aujourd'hui, apportons-nous et devons-nous continuer d'apporter pour améliorer la situation dans un domaine qui est toujours loin de donner satisfaction? En effet, on a assisté ces cinq dernières années à une augmentation considérable du coût moyen des logements. Cette augmentation n'est pas seulement due aux coûts de construction, qui ont même en ce moment tendance à baisser, du moins à Zurich, mais à tous les coûts annexes. On oublie souvent que le prix au mètre cube SIA, dont l'indice zurichois nous donne l'évolution chaque semestre, ne concerne que la construction du bâtiment proprement dit et qu'il faut y ajouter les coûts du terrain, qui continuent, du fait de leur rareté croissante, à monter.

Les frais de fondations spéciales, qui ont aussi tendance à augmenter en raison de la qualité décroissante des terrains restant à disposition dans les zones constructibles, les frais d'équipement qui sont plus souvent qu'avant reportés sur les nouvelles constructions, les taxes et les exigences techniques de raccordement, elles aussi en augmentation, et les intérêts, souvent eux aussi augmentés par la lenteur croissante des procédures, etc.

L'écart entre les prix de revient des logements construits aujourd'hui et ceux construits il y a seulement quatre ans est tel que le marché ne peut plus absorber la différence de loyer qui en résulte, sans conséquences graves sur le plan social. Le remède exige un concours de mesures et d'actions qui implique toutes les ressources disponibles. Il n'y a pas de solution miracle à cette aggravation. Seule l'action conjuguée de tous les moyens peut produire un effet significatif.

Cela veut dire que désormais aucune des instances concernées par les problèmes, à quel niveau que ce soit, ne devrait pouvoir se décharger de sa responsabilité. Dans cette optique, il devient inutile de se poser la question de savoir qui, des cantons ou de la Confédération, doit s'occuper du logement. C'est à ces deux niveaux, sans parler du niveau local, que l'effort doit être produit, de façon complémentaire, si l'on veut vraiment parvenir à une situation équilibrée, c'est-à-dire dans laquelle il soit possible à tous les ménages de trouver un logement correspondant à leurs moyens sans subir une baisse de qualité.

Il est significatif, à cet égard, de constater que les critères de qualité qui ont été savamment définis par l'Office fédéral, au début des années 70, ne peuvent pratiquement pas être appliqués sans crever les plafonds de coût. Les limites tolérables pour tenir compte des capacités financières des usagers, même avec l'abaissement de base, ne permettent plus de

satisfaire le niveau de qualité qui avait été visé seulement dix ans plus tôt.

On objectera peut-être que ce niveau avait été fixé trop haut. Ce n'est pourtant pas le cas. En effet, à la suite des premières critiques émises au sujet du système d'évaluation du logement, une commission fédérale ad hoc avait été constituée avec la tâche de réajuster les critères de qualité, au besoin de les modifier et de les pondérer différemment. Il en est résulté une nouvelle version du SEL qui n'est pas encore appliquée par l'Office fédéral, mais que certains cantons ont déjà intégrée dans leur méthode d'évaluation. La relation entre le coût et le niveau de qualité minimal va dans le sens d'une augmentation des surfaces des espaces individuels. Et cela est juste. Il est indispensable et il est heureux que les autorités prennent des mesures pour que l'augmentation continue des coûts au fil des ans ne se traduise pas automatiquement par une diminution de la qualité et des surfaces de plancher par appartement. Il est normal que les mesures financières visant à abaisser les loyers soient couplées avec des mesures tendant à préserver la qualité et si possible à l'améliorer. Sans cette vigilance, seules les couches aisées de la population peuvent avoir accès à ce qui correspond à l'aspiration légitime de tous.

Vue sous cet angle, la production de logements dans son ensemble se présente comme gouvernée par deux attitudes principales. D'une part, celle qui consiste, en suivant le libre jeu de l'offre et de la demande, à mettre sur le marché des logements de qualité suffisante pour être loués ou vendus, mais à une couche de la population qui va forcément en diminuant; d'autre part, celle qui consiste à compenser cette diminution en produisant des logements accessibles à tous, mais avec la volonté de ne pas sacrifier la qualité.

La première tendance n'ignore pas la qualité, mais elle est de moins en moins accessible. La seconde tendance veut l'accessibilité à la qualité, mais doit pour cela recourir à l'aide publique et renoncer à certains avantages.

Si l'on considère la production de logements sous l'angle de la motivation première de ses acteurs, on peut opérer un classement dans lequel on a, à une extrémité, les promoteurs divers dont la motivation première est de réaliser un profit, puis ceux qui doivent placer des capitaux privés, ceux qui cherchent surtout à faire tourner un appareil de production, comme les entreprises de construction; ensuite, quelque part au centre, on trouve les institutions dont le but premier est de renter des fonds de prévoyance; enfin, à l'autre extrémité, les promoteurs dont la motivation première est de mettre sur le marché des logements bénéficiant de l'aide publique, coopératives, fondations, collectivités publiques, et tout au bout, ceux dont l'objectif premier est de se loger eux-mêmes, individuellement ou collectivement, c'est-à-dire des particuliers ou des «petites» coopératives; on y reviendra tout à l'heure.

Dans cet éventail, quantitativement, la part du marché réalisée par les premiers groupes de promoteurs, qui représentent la première attitude, est, sauf à Genève, très largement supérieure à celle réalisée par les derniers, qui représentent la seconde. Compte tenu de l'évolution totale des coûts, des exigences légitimes de la population en matière de qualité et des possibilités financières des ménages, tout porte à croire que cette disproportion aura tendance à s'atténuer.

Les possibilités de profit à court terme dans l'immobilier découragent de plus en plus les promoteurs orientés vers ce seul but; les rendements de ce genre d'investissement perdent de leur attractivité, si ce n'est pour les institutions de placement à long terme. En revanche, les promoteurs institutionnels ainsi que les sociétés sans but lucratif, que les contrôles de loyer ne dérangent pas, et en particulier les coopératives, se doivent de poursuivre leur effort et probablement de l'intensifier pour combler ce vide.

Or, malgré les efforts entrepris ces dernières années, non seulement isolément par les coopératives les plus actives, mais aussi par la fédération de ces coopératives que constitue l'USAL, avec l'aide des syndicats et de la Confédération, pour mettre sur pied un organisme comme Logis Suisse, la part de logements construits avec l'aide publique reste relativement modeste dans l'ensemble du marché, en regard des besoins.

On ne cesse de répéter dans de larges milieux, et depuis des années, que les coopératives d'habitation constituent une des réponses les plus intéressantes au problème du logement et qu'elles se développent et se multiplient. Un nombre croissant de citoyens ont d'ailleurs spontanément l'idée qu'il doit exister un moyen d'éviter ce qu'ils considèrent comme les abus du marché du logement, et, s'ils sont entreprenants et courageux, ils ne tardent pas, en effet, à découvrir qu'une des formules les plus intéressantes est sans conteste celle de la coopérative d'habitations et ils se mobilisent pour mettre sur pied ce qu'on a appelé une «petite» coopérative.

Si cette formule vient à l'esprit de plus en plus souvent, et particulièrement chez les jeunes, c'est qu'elle reflète un type d'habitat, mais aussi un mode de vie et de gestion qui correspondent de plus en plus aux aspirations des jeunes générations. Formule intéressante, certes, probablement même la plus proche de l'idéal tel qu'on se l'imagine si l'on veut intégrer tous les aspects sociaux de l'habitat, mais aussi formule semée d'embûches de tous genres. Bien peu sont, en effet, ceux qui ont réussi à franchir tous les obstacles du parcours pour voir se concrétiser leur projet. Il y a pourtant dans cette démarche un potentiel de créativité et une contribution originale à la solution de toute une série de problèmes liés au logement auxquels on n'a certainement pas encore accordé toute l'attention qu'ils méritent et dont les effets sur le marché sont loin d'être épuisés.

Cet exemple des « petites » coopératives montre qu'à l'intérieur de l'éventail que nous venons d'esquisser tout à l'heure, à l'intérieur de la partie de l'éventail qui regroupe tous les acteurs « désintéressés », pourrait-on dire, la diversité est grande, tant par la taille que par les goûts, l'expérience, les moyens financiers. Cette diversité est d'ailleurs naturelle et souhaitable. Elle correspond à la diversité des goûts et des besoins des citoyens. De même qu'un commerce équilibré doit s'efforcer de respecter la présence de petits commerces à côté ou même à l'intérieur de grandes surfaces, il est souhaitable que l'aspect artisanal des petites coopératives subsiste parallèlement aux grandes.

Il faudrait seulement que cet ordre dispersé ne masque pas une appartenance commune à une même famille, dont la croissance et le développement ont tout à gagner de relations réciproques d'entraide et de complémentarité plus étroites et qui, si elle en prend mieux conscience, est certainement à même de constituer une force supérieure à ce qu'elle est actuellement. C'est là probablement que se situe le rôle spécifique d'une organisation comme la nôtre. Cette complémentarité et cette solidarité peuvent s'exercer à plusieurs niveaux.

Au niveau de la définition d'une politique générale du logement et d'une appréciation de la situation économique tout d'abord, il est nécessaire que tous les tenants d'un certain type de conception puissent exprimer un point de vue spécifique, qui n'est pas forcément le même que celui couramment admis. Les efforts d'analyse et de réflexion à ce sujet, entrepris par les mieux préparés et les mieux outillés des partenaires, doivent pouvoir être communiqués à ceux qui sont moins bien informés.

Il en va de même au niveau du financement, tant en ce qui concerne les connaissances nécessaires à qui veut bénéficier de toutes les législations à disposition, que pour le recours aux divers fonds, de solidarité, de roulement, de cautionnement mis à disposition des membres. Sur les plans de l'administration et de la gérance, il devrait être possible de mettre au point des formules qui, au lieu d'être plus ou moins calquées sur celles des groupements immobiliers, reflètent un esprit qui nous soit propre.

Sur le plan technique, bien sûr aussi, les expériences faites et les recherches entreprises doivent pouvoir être transmises afin de

limiter les innombrables risques d'erreur qui jalonnent tout projet de construction et tirer parti des meilleures solutions. Cette tâche est bien celle que se sont assignée les fondateurs de notre union. Et non sans quelques résultats. Nous devons reconnaître, toutefois, que les moyens que nous nous sommes donnés sont loin de tirer tout le parti souhaitable des potentialités qui sont les nôtres et de traduire le dynamisme que l'on serait en droit d'attendre face à un problème qui demeure posé. Nous avons notre propre organe de presse, nous sommes considérés avec une certaine sympathie, mais encore trop ignorés. Nous sommes reconnus comme interlocuteurs vis-à-vis des autorités et comme organisation faitière par la Confédération, nous sommes consultés dans les procédures de consultation, nous avons des séances de comité où nous débattons de la situation et échangeons des informations sur la base des expériences des plus renseignés de nos membres, parmi lesquels on compte des maîtres d'ouvrages importants et bien placés pour évaluer le marché, mais ces séances ne sont pas assez nombreuses. Il existe une commission technique qui étudie des problèmes sectoriels et édite de temps à autre une publication, mais pas de façon systématique et soutenue. Nous avons une commission pour gérer les fonds destinés à faciliter le démarrage d'opérations, mais son rythme de travail de même que le volume des demandes ne correspondent pas vraiment à ce qu'on pourrait attendre. Il s'agit donc moins d'un problème de structure que d'un problème d'échelle et de volume d'activité. Nous n'avons pas atteint la « masse critique ». En fait, notre action est presque entièrement basée sur le travail bénévole et la part rétribuée que nous avons consacrée jusqu'ici aux travaux de secrétariat est extrêmement mince (56 000 fr. par an). On observe, même si c'est regrettable, que notre époque de plus en plus agitée entraîne ceux qui assument des responsabilités professionnelles importantes vers un taux d'occupation toujours plus élevé qui leur laisse de moins en moins de disponibilités pour des tâches extraprofessionnelles. Il faut admettre qu'il n'est pas réaliste aujourd'hui de compter essentiellement sur ce type de prestations pour conduire une action soutenue et d'une certaine envergure. En réalité, il ne s'agira pas pour nous de remplacer tous ceux qui prêtent leur concours à

(Suite après le cahier de l'ASPAN-SO.)

R4
BEFEL
MASTIX

JOINT DE REPRISE DE BETONNAGE ENTRE
« RADIERS & MURS »
BFL - MASTIX

DOCUMENTATION : MASTIX S.A., Rumine, 48 - 1005 - LAUSANNE ■ Téléphone : 021 23 42 78

notre action par des collaborateurs rétribués, mais de consacrer à un secrétariat permanent les moyens financiers suffisants pour tirer parti plus efficacement de ce qui existe déjà comme ressources sous-utilisées et insuffisamment coordonnées dans notre cercle.

Comité

Au cours de l'exercice 1982-1983, le comité a tenu quatre séances, le bureau six. Parmi les principaux sujets abordés, figurent la question des rapports entre l'USAL et Logis Suisse, l'admission de quatre nouvelles coopératives, la revue *Habitation* et surtout l'importante question de la création d'un nouveau secrétariat. La question des rapports entre notre section et la filiale Logis Suisse romand s'est posée à l'occasion de l'adoption définitive des règlements de la société mère et de ses filiales.

On a pu, en effet, craindre que l'action du groupe Logis Suisse ne soit interprétée comme une concurrence à celle des coopératives. Dans l'optique qui prévaut actuellement et qui correspond à la théorie de la complémentarité exposée plus haut, ça n'est en tout cas pas le but. Sur le plan de la prospection et de la construction, Logis Suisse est en mesure d'intervenir rapidement là où les coopératives n'existent pas ou ne sont momentanément pas en mesure d'intervenir, et sur le plan de la gestion, il appartient à Logis Suisse, et cela est l'un de ses buts explicites, de transférer des immeubles réalisés par ses soins à des coopératives locales. Cette dernière possibilité doit cependant être appliquée avec souplesse, en fonction de l'équilibre interne des risques que la filiale doit assurer et de la nécessité où elle se trouve de conserver des éléments porteurs, pendant une certaine durée, en dehors de son activité de constructeur.

Quatre nouvelles coopératives ont fait acte de candidature, nous ont fait parvenir leurs statuts et ont été admises par notre comité, en tant que membres collectifs. Il s'agit de la société coopérative Nadir à Genève, de la société coopérative d'habitation G, également à Genève, de la coopérative de logements Coloma, à Marin NE, et de la Coopérative d'habitation de l'Auge, à Fribourg. Nous leur souhaitons la bienvenue et nous formons tous nos vœux pour le succès de leurs projets.

« Habitation »

La revue *Habitation*, sous l'impulsion de son rédacteur, M. Monot, continue à paraître

régulièrement. Le comité a signé une nouvelle convention avec les Imprimeries Populaires, selon laquelle trois fois par an la revue paraîtra avec un cahier encarté rédigé par l'ASPAN.

Cette association, dont les buts sont proches des nôtres, bénéficie ainsi d'une infrastructure qui lui permet d'acheminer à bon compte des informations à ses membres qui, par ailleurs, ne sont pas insensibles aux messages que nous publions. Deux cahiers sont déjà sortis, l'un dans l'édition de mars, l'autre dans celle du mois de juin, avec notamment des articles intéressants sur les rives des lacs qui devraient intéresser nos lecteurs.

En ce qui concerne le problème du renouvellement de notre secrétariat, le comité a procédé en deux temps. Il a mis au point un cahier des charges, décidé le principe d'une augmentation du budget à soumettre à l'assemblée générale, puis adressé à tous nos membres une lettre destinée à rechercher parmi eux un secrétaire général, avant de le faire par voie d'annonce dans la presse.

Le bureau a déjà eu des entrevues avec une série de candidats et a pu sur cette base vérifier l'ordre de grandeur des dépenses qui vous sont soumises. Si l'augmentation de cotisation proposée est admise aujourd'hui, il procédera à une seconde série d'entretiens avec de nouveaux candidats de manière à être en mesure de proposer une nomination dans le courant de l'automne.

La Commission du fonds de roulement s'est réunie en 1982 en fonction des requêtes présentées par des coopératives romandes; c'est ainsi que deux prêts ont pu être accordés pour un montant total de 700 000 fr. C'est ici le lieu de remarquer que l'on peut regretter qu'on ne fasse pas davantage appel aux possibilités offertes par ce fonds, tout spécialement pour les jeunes coopératives.

Les comptes présentés par M. Rizzetto font apparaître une perte de l'exercice de 27 fr. 35 et un capital de 29 911 fr. 20, tandis que ceux de la revue *Habitation* se soldent par une perte de 993 fr. 50 absorbée par le fonds spécial de la revue. Toutes les cotisations ont été payées dans les délais. Nous attirons l'attention de nos membres sur le fait qu'étant donné les nouvelles structures administratives souhaitées, il sera nécessaire de procéder à l'encaissement des cotisations dès janvier afin d'assurer la trésorerie indispensable pour faire face à nos engagements.



Isolation thermique, phonique... économique!

Anciennement VETROFLEX

FIBRIVER - 1001 Lausanne

Rapport du rédacteur d'Habitation

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

Comme vous l'avez entendu à la lecture du rapport du comité, la section romande de l'USAL se trouve à l'un des tournants de son histoire. C'est pourquoi, plutôt que de m'étendre trop longuement sur le bilan de l'année écoulée, il semble judicieux d'abrégé un peu le rapport de rédaction pour laisser plus de place à l'importante discussion que nous allons mener tout à l'heure.

En ce qui concerne l'année écoulée, je me bornerai à deux points: tout d'abord pour signaler qu'en 1982 nous avons publié, sur dix numéros, 236 pages, couvertures non comprises, soit une moyenne de 24 pages environ par numéro, dont la moitié en annonces publicitaires, et l'autre moitié en pages rédactionnelles. La conjoncture actuelle dans le secteur de la construction n'est pas excellente, et les prévisions pour la période à venir ne permettent pas d'augurer de meilleures perspectives. Cela explique la situation financière de la revue, qui boucle son exercice avec un léger déficit. Vous le savez, une part importante des ressources d'*Habitation* provient de la publicité, et l'on comprend bien les incidences de la conjoncture sur notre revue. Il est vrai aussi que la revue *Habitation* est en quelque sorte une carte de visite de l'USAL, ce qui peut coûter quelque argent à notre section. Quant au deuxième point, nous vous avons annoncé l'année dernière la révision des conventions qui nous lient aux Imprimeries Populaires à Lausanne, d'une part, à l'ASPAN-Groupe de Suisse occidentale, d'autre part. Si la première de ces conventions est sous toit, celle avec l'ASPAN n'est pas encore signée, quelques points restent à régler; votre comité aura à se prononcer bientôt sur ce sujet. Mais cela n'a pas entravé la mise au point de la nouvelle formule qui régit la parution des textes de l'ASPAN, puisque deux cahiers ont déjà paru, encartés, dans notre revue, et que le troisième est en préparation. Venons-en maintenant à des considérations de nature plus prospective: les décisions que vous allez prendre tout à l'heure doivent avoir des répercussions favorables sur le contenu de la revue. De la nouvelle structuration du secrétariat, nous attendons une meilleure centralisation des informations relatives aux problèmes que rencontrent les coopératives d'habitation, et donc la possibilité pour la revue de mieux informer, de mieux orienter ses lecteurs. Nous espérons aussi que le recrutement de nouveaux membres et le développement de nouvelles coopératives se traduiront par une augmentation du nombre des lecteurs abonnés, ce qui permettra de mieux établir son assise financière et de rééquilibrer le rapport entre ressources publicitaires et revenu des abonnements. En effet, le développement de la revue est étroitement lié au développe-

ment de la section romande de l'USAL et donc des sociétés coopératives et à but non lucratif qui en sont membres.

Voilà, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, l'essentiel très condensé du rapport que j'avais à vous présenter. Mais un mot encore pour terminer: depuis plus de deux ans, *Habitation* s'est engagée pour le maintien de l'aide fédérale au logement, suivant en cela la position de l'USAL. Quelle que soit la décision que prendront les Chambres fédérales, nous sommes convaincus que la solution coopérative a son avenir devant elle, et non derrière. Suppression de l'aide fédérale? eh bien, il en résultera une aggravation très sensible de la pénurie de logements, qui confiera au tragique dans certaines régions. Si, par contre, l'aide fédérale, coordonnée avec celle des cantons et des communes, est maintenue, certes la pénurie ne s'en trouvera pas pour autant résolue comme par magie, mais du moins une partie des moyens nécessaires sera à disposition. Dans l'une comme dans l'autre de ces deux éventualités, les coopératives d'habitation auront à «retrousser leurs manches» pour acquérir sur le marché du logement une position plus influente et pour répondre, mieux et à meilleur compte, aux besoins des habitants de notre pays. Je vous remercie de votre attention.

Pierre-Etienne Monot

Note: faute de place dans le présent numéro, nous sommes contraints de remettre au prochain numéro le très bon exposé de M. Pierre Linniger: «Le logement et la loi sur la prévoyance professionnelle».

Que ce soit une rénovation
ou une transformation:

**Examinez les
solutions Mantel
et découvrez comment
on peut économiser le
mazout.**

**N'hésitez pas à nous demander
conseil ou une offre sans
engagement de votre part.**

Mantel

**Technique de l'économie
d'énergie**

Mantel Fribourg SA
Technique de l'économie d'énergie
Route de Moncor 14
1701 Fribourg
Tél. 037/24 13 13-14