

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber: Société de communication de l'habitat social
Band: 67 (1995)
Heft: 1

Artikel: Delémont: "les Champois" trois étapes, trois époques
Autor: Curtat, Robert
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129344>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.05.2025

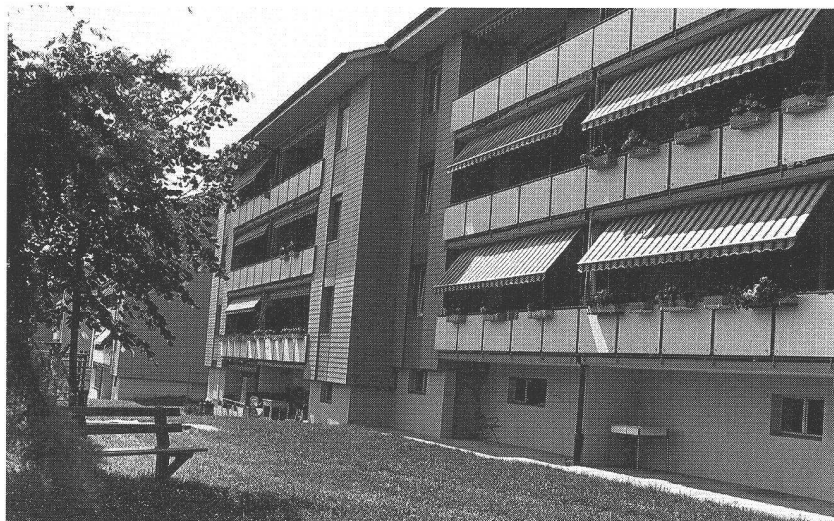
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

DELÉMONT: «LES CHAMPOIS» TROIS ÉTAPES, TROIS ÉPOQUES

La fin de la guerre, dans ce qui est encore le Jura bernois, marque la fin de la corporatisme dont le modèle a lamentablement échoué chez nos voisins. Les corporatistes jurasiens tirent la leçon de l'histoire et disparaissant du paysage¹ en transformant habilement leur trésor de guerre en deux immeubles à but sociaux qu'ils construisent dans la banlieue de Delémont.

Lancée par hasard au milieu des années quarante, la construction de logements sociaux démarre vraiment au début des années cinquante avec la constitution de la Société Coopérative de construction «Les Champois». Les immeubles qu'elle fait surgir au bas du pâturage du «Cras des Fourches» doivent beaucoup aux deux «patrons» de la Société : la commune qui met 100'000 fr à fonds perdus et cautionne le crédit de construction de 700'000 fr, la bourgeoisie de Delémont qui met à disposition le terrain et le bois de charpente à prendre dans ses forêts. Commune et bourgeoisie détiennent la majorité, soit trois sièges, au Conseil d'administration qui compte cinq membres. D'ailleurs, pour prix de leur soutien, la commune municipale se réserve six logements et la commune bourgeoise quatre. Soit dix logements sur trente-trois.

– L'autorité – relève Jean-Claude Prince, qui fut un temps gérant du Cartel syndical² et, à ce titre, des immeubles de Champois – y gagnait de disposer de quelques appartements pour loger les cas sociaux alors entièrement à la charge des communes d'origine.



Survi voilà près de quarante ans au-dessus des pâturages, le vieux Champois en a gardé un peu du charme agreste.

SEULES LES FAMILLES MODESTES

La construction de ce premier bloc de cinq immeubles fit l'objet d'un concours d'architecture remporté en 1953 par les architectes Wütrich et Farine. On retrouvera d'ailleurs un Farine, fils du premier, comme architecte pour les deux autres réalisations importantes de la Coopérative des Champois. A l'époque, le règlement du concours traduit bien le désir de faire aussi bon marché que possible: une cuisine-laboratoire de 5 à 7 m², une salle de séjour de 16 à 20 m² et une salle de bain sans baignoire. Le chauffage central viendra beaucoup plus tard et la faiblesse des matériaux de base, imposée par le prix, entraînera de coûteuses réfections.

– Alors que dans le même temps – reprend Jean-Claude Prince – la FOMH érigeait à Bassecourt seize logements avec baignoire et chauffage central.

Construits à partir de 1955, les premiers immeubles des Champois sont essentiellement destinés à des familles avec enfants ayant un revenu modeste. Dans un message aux électeurs, la commune de Delémont insiste sur le fait que les appartements seront loués à des familles «dont l'honorabilité ne peut être

mise en doute». Mais l'argument le plus convaincant sera moins la qualité du voisinage que le loyer mensuel : 65/70 fr pour un logement de deux chambres, 75/80 fr pour trois chambres, 85/90 fr pour quatre chambres.

VIENNENT LES «MOISSONS»

Le taux de remplissage des immeubles du Cras des Fourches qui forment le groupe du Vieux Champois témoigne d'un véritable besoin de logements sociaux pour les habitants les plus défavorisés de Delémont. Mais avant de lancer de nouveaux projets, la société coopérative immobilière les Champois doit résoudre la question du chauffage des appartements qu'elle a mis en service. Successivement, les locataires verront défiler des dispositifs à charbon, à air chaud, à mazout avant la rénovation complète et l'installation du chauffage central en 1972. Au milieu des années septante, avec la présidence de l'industriel Pierre Buchwalder, la démocratie gagne enfin les cercles dirigeants de la Coopérative. Tenus en lisière, les locataires peuvent enfin souscrire des parts sociales et faire connaître leur avis lors des assemblées générales. L'époque est aussi celle de



Transition entre les premiers immeubles refaits et le groupe des Moissons qui compte trois immeubles semblables à celui-ci (à gauche). A droite, le dernier-né, les Merisiers.

quelques révisions déchirantes pour les occupants disposant de deux revenus. Trop de familles dans le besoin attendent d'entrer aux «Champoïs» ou dans tout autre logement social pour qu'on oublie le but dans lequel ces immeubles ont été construits.

C'est pour ces familles que la société coopérative va lancer le nouveau projet des «Moissons», trois immeubles de dix appartements chacun construits sur une parcelle voisine de la première réalisation. Ce projet des «Moissons» va exiger de longs délais entre sa présentation par les architectes au début de la décennie quatre-vingts et sa réalisation, près de dix années plus tard. Sur le terrain acheté en septembre 1985, les immeubles vont apparaître très progressivement entre 1988 et 1990.

Ce projet des «Moissons», qui marque un élargissement de l'offre des logements sociaux, correspond aussi à une nouvelle ouverture de la société coopérative qui accueille dans son conseil d'administration un représentant des locataires de chaque immeuble. En 1990, une fois les trois immeubles des «Moissons» réalisés, trente nouveaux appartements sont ouverts aux familles à revenu modeste. La particularité de ce projet c'est d'accueillir, outre des logements, une école enfantine.

UN CERTAIN MODÈLE

La troisième étape des «Champoïs» se situe à l'autre bout de la ville, dans un secteur qui prolonge la gare. Elle intervient au début de notre décennie, exactement au mois de juillet 199, lors d'une assemblée générale. La localisation de

ce projet c'est ce que l'on appelle encore la région du restaurant de la Charrue. Ce projet dit des «Merisiers» passe beaucoup plus vite que les «Moissons» les étapes administratives et techniques. Dans le courant de l'année passée «Merisiers 94», soit deux immeubles offrant dix logements, entre en service. L'époque correspond aussi à un regroupement des coopératives d'habitation qui ont construit dans les quarante dernières années près de quatre cents logements sociaux pour Delémont et sa banlieue. La Société coopérative immobilière du Cartel syndical, qui gère 250 logements dont ceux des Champoïs, y retrouve des partenaires venus du monde de l'Union syndicale mais aussi des syndicats chrétiens et d'autres mouvements comme la Société œcuménique pro-Familia qui a construit plusieurs immeubles depuis 1959:

– C'est ce milieu qui va accueillir – relève Jean-Claude Etique, gérant du Cartel syndical – la Société Delémontaine d'Habitation, une coopérative d'habitation créée par la commune de Delémont.

Cette nouvelle société, que ses aînées saluent et soutiennent, lance un concours d'architecture pour un quartier désigné sous le titre élégant du «Palastre».

Le mot désigne un boîtier enfermant le mouvement d'une serrure mais on peut y trouver l'hommage à une mécanique que d'autres remontent depuis plus de quarante ans.

Et qui a fait ses preuves puisqu'on en reprend la forme et les idéaux.

Robert Curtat

(reportage photographique: Bureau Curtat)

LES LOYERS DE BASE

Pour le groupe Champoïs, le loyer de base peut être amélioré avec les abaissements 1 et 2. Nous publions essentiellement le loyer de base. Le chiffre entre parenthèse est celui des charges mensuelles:

2 pièces	370 + (62)
3 pièces	464 + (82)
4 pièces	560 + (102)

Pour le groupe des Moissons il existe également deux types d'abaissement 1 et 2. Le loyer de base est le suivant:

2 pièces	664 + (80)
3 pièces	1000 + (120)
3 pièces	1047 + (120)
4 pièces	1124 + (150)
4 pièces	1252 + (150)

Pour le groupe des Merisiers il existe trois types d'abaissement 1, 2 et 3. Le loyer de base est le suivant:

3 pièces	1117 + (125)
4 pièces	1466 + (150)