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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 79 (2007)

Heft: 1

Artikel: Interview avec Jacques Ribaux, directeur suppléant de l'OFL

Autor: Clémençon, Patrick / Ribaux, Jacques

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-130090

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

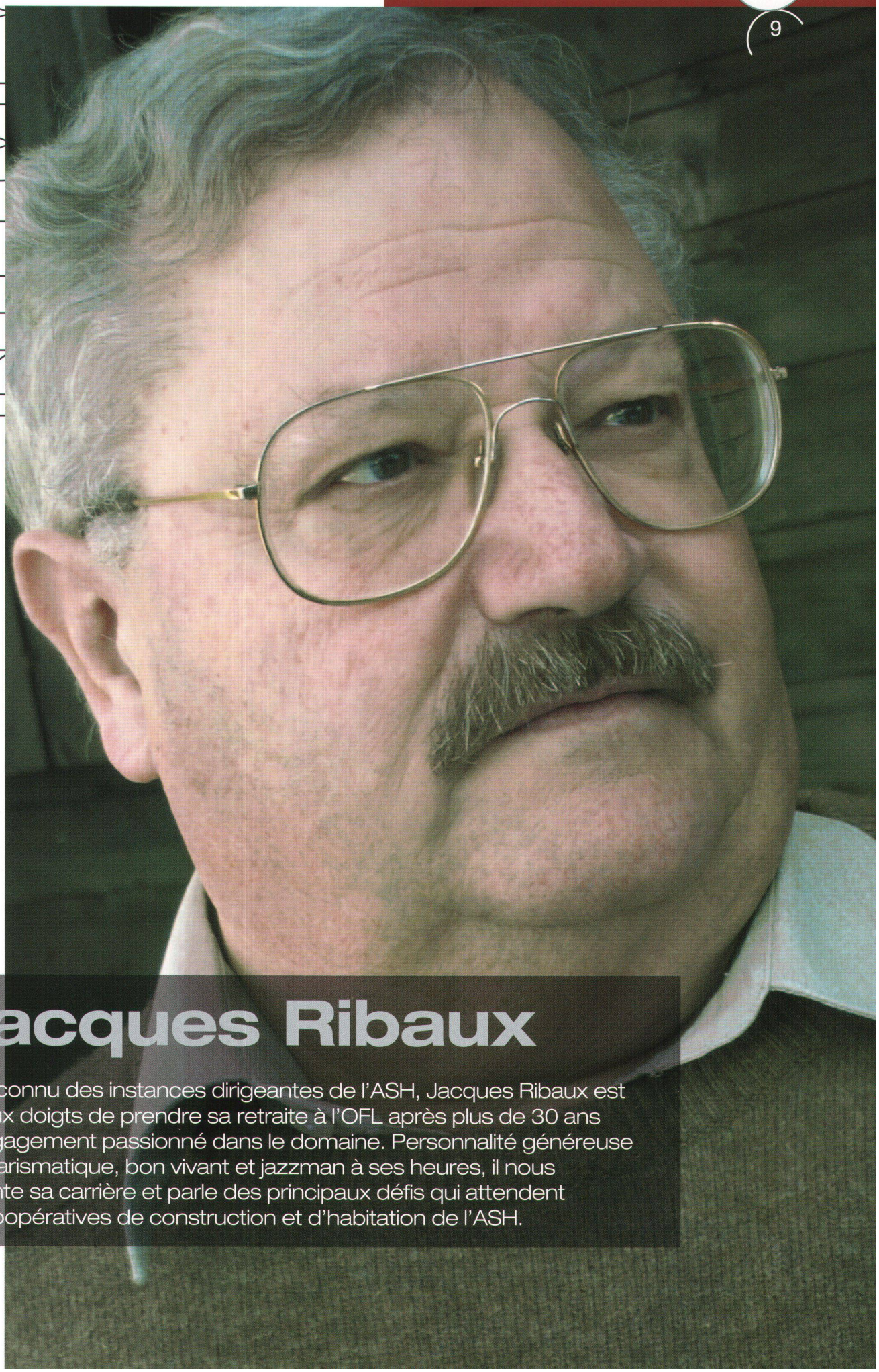
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

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



Jacques Ribaux

Bien connu des instances dirigeantes de l'ASH, Jacques Ribaux est à deux doigts de prendre sa retraite à l'OFL après plus de 30 ans d'engagement passionné dans le domaine. Personnalité généreuse et charismatique, bon vivant et jazzman à ses heures, il nous raconte sa carrière et parle des principaux défis qui attendent les coopératives de construction et d'habitation de l'ASH.

Monsieur Ribaux, vous avez été directeur suppléant de l'OFL pendant de nombreuses années et vous prenez votre retraite ce printemps 2007. Comment en êtes-vous arrivé à travailler pour l'OFL?

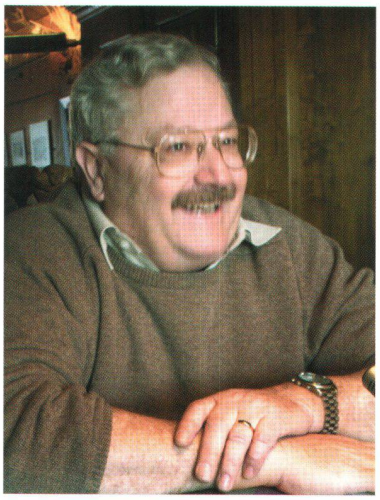
J'ai fait mes études primaires et secondaires à Lausanne, mais comme j'étais un sale gamin, mes parents m'ont mis au Collège Saint-Michel, à Fribourg, où je continuais à être un sale gamin, mais autrement… J'ai donc passé mon bac en 1964 dans cette vénérable institution. J'ai ensuite commencé les cours de géomètre à l'EPUL. Mais cela ne me plaisait pas, après deux ans, je suis ensuite entré à l'Ecole d'architecture de ce qui était devenu entre temps l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne. J'ai obtenu mon diplôme en 1972 et j'ai été engagé, après y avoir fait mon stage, à la Communauté d'architectes à La Sarraz. Mais à la fin de 1974, il n'y avait plus assez de travail pour les trois architectes diplômés du bureau. Par chance, l'un des patrons du bureau d'architectes avait fait ses études avec Monsieur Guggenheim, alors délégué au logement et futur directeur de l'Office fédéral du logement après l'introduction de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements LCAP. En quête d'un architecte romand pour s'occuper de l'examen technique des demandes d'aide fédérale, Monsieur Guggenheim appelle son ancien camarade de pensionnat, qui me demande à son tour si je n'étais pas éventuellement intéressé d'aller travailler à la Berne fédérale.

Bon, au début je n'étais pas très chaud: devenir fonctionnaire me paraissait une aberration, j'avais plutôt pensé travailler quelques années dans un bureau d'architectes et puis ouvrir mon propre bureau d'architectes. Mais les choses étant ce qu'elles sont, la crise étant ce qu'elle était, je me suis présenté à la Weltpoststrasse à Berne, où j'ai réalisé que tout était nouveau: la LCAP venait d'entrer en application, l'ordonnance d'exécution n'était même pas entrée en vigueur, et il s'agissait en gros de changer complètement l'orientation de la politique du logement au niveau fédéral. La politique du logement des «pauvres» passant par la construction d'HLM, synonyme de constructions bon marché et de mauvaise qualité, était abandonnée. Il s'agissait d'augmenter désormais la qualité du logement, notamment de son habitabilité, en utilisant un système d'évaluation du logement, le fameux SEL. Au niveau des procédures, il fallait aussi tout mettre en place et tout inventer. L'aide était nouvelle, les conditions techniques étaient nouvelles et je me suis dit que tout compte fait, le défi valait la peine d'être relevé. Une fois la décision prise, tout a été très vite: deux mois après avoir pris les premiers contacts, nous avions déménagé, ma femme et moi, de La Sarraz à Berne!

Racontez-nous vos débuts à l'OFL; il y avait tout à inventer. Par quoi avez-vous commencé et comment les choses se sont-elles développées?

Je suis donc entré le 1er janvier 1975 à l'OFL, dans une structure entièrement nouvelle. J'ai commencé par m'occuper des traductions du SEL et par mettre en place des canaux d'information au niveau des cantons, des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, des banques, des entrepreneurs, promoteurs et autres. Pour traiter les premières demandes, il a bien sûr fallu inventer les formulaires idoines, les procédures et tout le reste. Je dois dire que cela a été une période assez extraordinaire, on y croyait vraiment! Mais il y avait aussi à l'époque un conflit interne à l'Office entre les modernes et les anciens, si j'ose dire, parce que l'ancienne loi de 1965, dite la loi WB, était appliquée par des gens qui avaient fait une formation sur le tas, comme on dit. Certains avaient une expérience de technicien, de dessinateur ou de suivi de chantier, et quand ils ont vu arriver une nouvelle génération d'architectes bardés de diplômes, ils ont été un peu effrayés. On s'est trouvé dans la situation où les promoteurs de l'ancienne loi sur le logement se sentaient péjorés par ces nouveaux arrivants, qui prétendaient tout savoir faire mieux qu'eux, alors que nous avions juste la prétention de bien vouloir faire notre boulot et pas au détriment d'autres collègues. La situation dans la section technique n'était pas facile au début: nous n'étions que deux, car mon chef avait été engagé à peine deux mois avant moi, et nous ne disposions donc d'aucune expérience concrète sur laquelle nous aurions pu nous baser. Mais comme mon chef n'était pas vraiment à l'aise avec les Romands, dont il connaissait mal la langue, je disposais de fait d'une grande liberté d'action.

Au début, l'OFL comptait sept sections et le message de la loi prévoyait de doubler le personnel de l'office en



quelques années. Seulement voilà: le 1er janvier 1975, la Confédération a institué son fameux «Personalstop», décidant ainsi de bloquer le personnel, si bien que nous n'avons finalement jamais pu doubler le personnel de l'Office. A l'heure actuelle, nous sommes tout juste une dizaine de personnes de plus qu'au tout début, et ce manque a bien évidemment eu des conséquences pas toujours très heureuses sur la capacité de travail.

En 1982, mon chef de section fait une chute malheureuse depuis le toit de sa maison et se retrouve en chaise roulante à vie. J'ai donc dû reprendre son poste au pied levé, mais il a fallu attendre cinq ans avant que je sois officiellement nommé chef de la section technique, en 1987.

C'est aussi à ce moment qu'un grand chambardement a eu lieu avec l'introduction de l'informatique. Et puis est arrivé le grand boom des années 90, où l'on a fait de la relance avec la loi pour l'aide au logement: une période durant laquelle il s'agissait avant tout, sous la pression des politiciens, de sortir de l'argent et de faire de la construction de logements, alors que la situation n'était pas des plus opportunes pour ce genre de projets. Début 95, le directeur de l'OFL d'alors, Monsieur Guggenheim, prend sa retraite, en pleine période de décentralisation des offices fédéraux, dont l'OFL. Cette vague de décentralisations «forcées» a commencé en 84, mais sur les quatorze offices fédéraux concernés, ils étaient nombreux à résister. Quoi qu'il en soit, l'OFL se retrouve à Granges, dans le canton de Soleure, avec un nouveau directeur, Monsieur Gurtner, qui me propose de devenir son directeur suppléant, un poste que j'ai accepté et que j'occupe maintenant depuis une bonne dizaine d'années avec un grand plaisir.

Comment avez-vous ressenti cette nouvelle étape de votre carrière?

Comme on arrivait dans une période où il s'agissait de gérer les pertes et autres affaires en difficulté, c'était nettement moins drôle qu'au début, quand il s'agissait de stimuler la construction et d'encourager la réalisation de nouveaux projets. Si, au début, on avait vraiment l'impression de construire quelque chose, on se trouvait maintenant le dos au mur, en train de limiter les dégâts plus qu'autre chose. Il reste qu'au cours de ces dix ans, j'ai eu la chance de participer à la modification de plusieurs lois et ordonnances, ainsi qu'à l'élaboration d'un arrêté fédéral et surtout de la nouvelle loi fédérale encourageant le logement à loyer et prix modérés (loi fédérale sur le logement, LOG), adoptée par le Parlement le 21 mars 2003. C'était très intéressant de voir comment cela se passe concrètement, dans les coulisses, dans les nombreuses commissions avec les politiciens et au travers des innombrables modifications d'ordonnance et autres actes administratifs et législatifs, qui ne sont en fait pas directement ma tasse de thé en tant qu'architecte, mais qui m'ont permis d'agir concrètement, loin des beaux discours officiels, et de rencontrer et de faire connaissance avec une belle brochette de personnalités importantes, dont notamment les conseillers fédéraux Delamuraz, Deiss et Couchepin.

La revue Habitation reçoit une part de l'aide octroyée à l'ASH par l'OFL: devons-nous craindre pour notre avenir?

Cette aide provient de crédits normaux, octroyés sur la base d'un contrat de prestations entre l'OFL et l'ASH, définissant les prestations de l'ASH qui sont rémunérées. Mais cette aide n'est pas à l'abri d'un dégraissage qui pourrait être demandé par l'administration fédérale des finances ou une des commissions des finances, sous forme de coupe ciblée ou linéaire. Il suffit qu'un politicien estime que l'aide accordée à l'ASH est trop généreuse ou injustifiée pour que la question soit mise sur le tapis. Un peu de lobbying politique bien ciblé permettrait de pallier en partie à ce risque en trouvant des alliés susceptibles de contrer une attaque de ce genre.

Quels sont, à votre avis, les principaux défis qui attendent ces prochaines années les coopératives affiliées à l'ASH?

Le principal souci de la coopérative, c'est de trouver de l'argent pour ses fonds propres. Une grande coopérative comme par exemple la SCHL à Lausanne n'a pas ce problème: elle dispose d'un parc immobilier suffisamment

intéressant pour lever des fonds et prendre certains risques au niveau des investissements. Mais c'est beaucoup plus délicat pour une coopérative qui commence: elle manque à la fois de fonds et d'expérience, tant au niveau de la gestion que de la construction elle-même. L'ASH a toutefois un bel atout à jouer: sur le plan suisse, l'association regroupe pratiquement 120 000 logements. Autrement dit, l'ASH dispose d'un marché de 120 000 logements! Le seul problème, c'est que chaque coopérative tient à son indépendance, au détriment d'un pouvoir d'action collectif. Une solution à creuser consisterait à créer un pool national mettant en valeur le patrimoine global de sorte que si une personne prend des parts sociales dans une coopérative zurichoise, elle puisse les transférer dans une autre coopérative du groupe, par exemple à Lausanne. En prenant une part sociale dans une petite coopérative, même située dans un coin perdu de la Suisse, on se donne ainsi un ticket pour un logement dans une grande ville, tout en consolidant d'abord les fonds propres de la petite coopérative défavorisée, qui aurait ainsi plus de chances de grandir en construisant ou en achetant de nouveaux immeubles! Il faudrait aussi encourager la fusion des coopératives, regrouper les forces, car certaines sont trop petites pour survivre seules à long terme.

J'aimerais toutefois conclure sur une note positive. Les conditions administratives et de management n'ont jamais été aussi bonnes qu'aujourd'hui au sein de l'ASH romande. Le comité actuel, avec à sa tête un président compétent et charismatique, est bien représenté par toutes les tendances existantes, les combats de chapelle sont mis en sourdine, le secrétaire général est dynamique et il en veut, une nouvelle génération s'affirme petit à petit. Bref, les prémisses pour renforcer l'influence des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, autant sur le plan communal que cantonal et fédéral, sont là. Le tout est d'oser, mais c'est le bon moment, les bonnes personnes sont à la bonne place. Reste que les coopératives, ainsi que tous les acteurs qui œuvrent pour le logement social doivent se rendre compte qu'il faut impérativement tirer à la même corde et se montrer plus solidaires les uns des autres.

Interview: **Patrick Clémençon**
PHOTOS: POUSSIERE.NET