

# Solidarité villageoise

Autor(en): **Liechti, Richard**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **82 (2010)**

Heft 1

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-145010>

## **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.

## Solidarité villageoise

**Le village de Rümlang (ZH) manquait cruellement de logements pour ses seniors. Comme la commune ne voulait pas en construire elle-même, elle a mis à disposition un terrain bien situé au centre du village. Et c'est une fondation créée tout exprès qui en a appelé avec succès à la solidarité villageoise pour réunir le capital nécessaire à la construction.**

«Nous avons commencé avec six mille francs», explique Meta Schmidhauser, présidente de la fondation Alterswohnen Rümlang. Et c'est d'une manière tout à fait remarquable que les trois millions de francs de fonds propres ont pu être trouvés. Rétrospectivement, la présidente constate que «cette maison a finalement pu être construite grâce à une multitude de petites contributions solidaires», les dons offerts au début du projet ayant été aussi importants que les prêts accordés juste avant la construction. Mais revenons au début de la fable.

### Vieillir dans son environnement habituel

Bordant la ville de Zurich au nord, Rümlang a connu une forte croissance au cours des dernières décennies. Principalement à cause de l'aéroport tout proche. Le caractère villageois a toutefois pu être préservé, comme en atteste par exemple l'intense vie associative qui y règne encore. Bon nombre de Rümlangaises et Rümlangais restent fidèles à vie au lieu, dans la mesure où ils trouvent l'offre adéquate en logements. La commune possède bien un foyer pour personnes âgées, comptant quelques appartements pour seniors, mais le centre ne s'occupe plus que du nombre croissant des locataires nécessitant des soins appropriés. Un groupe de Rümlangaises et de Rümlangais a donc estimé qu'il était temps de remplacer ces appartements. Les seniors du crû devaient avoir la possibilité de vieillir en paix dans leur environnement accoutumé. C'est la moindre, après tout, ils ont payé toute leur vie des impôts à leur chère commune.

Mais les autorités communales estimaient que la construction de loge-



*La façade sud-ouest, avec ses loggias, donne sur la tranquille place du village.*

ments pour seniors ne faisait pas partie de leurs priorités. Un groupe de travail, regroupant édiles actifs et retraités, a donc décidé que le mieux à faire, c'était de créer une fondation d'utilité publique et de prendre le taureau par les cornes. Un comité de soutien a donc été mis sur pied, composé par un groupe de villageois engagés pour la cause, et a officiellement créé la fondation Alterswohnen Rümlang en 2002, en collaboration avec la commune, avec un capital de départ de tout juste six mille francs. Les intéressés n'avaient d'ailleurs pas voulu fonder de coopérative d'habitation, parce qu'ils pensaient qu'une fondation

regroupant huit membres aurait les coudees plus franches pour agir.

### Des dons en guise de capital d'amorçage

C'est à ce moment-là que Meta Schmidhauser a pris la présidence de la fondation. En tant qu'ancienne présidente du conseil de paroisse, la consultante indépendante en communication semblait toute désignée pour cette tâche. Et la quête du capital d'amorçage a donc pu commencer. Les premiers CHF 75 000 réunis grâce aux dons des petites entreprises, des associations syndicales et commer-

ciales du village ont servi à financer la conception du projet. Une généreuse contribution d'un fonds TAR, bénéficiant à un paysan de Rümliang qui avait mis du terrain à disposition pour la construction de stations de soutage de mazout, a complété le magot.

Il fallait évidemment aussi trouver un terrain constructible, et une fois encore, la fondation bénéficie d'un coup de chance, car la commune est propriétaire d'un terrain en plein milieu du village, où se trouvait autrefois une ferme. La situation est idéale pour y construire des logements pour seniors. Et pas seulement par la proximité immédiate des commerces et autres locaux publics, mais également par le voisinage immédiat d'un foyer pour personnes âgées déjà en place. La fondation a donc demandé à la commune de bénéficier gratuitement d'un droit de superficie.

#### Un bon fonds de commerce

A chaque fois, la commune avait donc eu le dernier mot. Quant au comité de soutien, qui comptait entre-temps 150 membres, il assumait correctement son travail de lobbying, faisant salle comble lors des assemblées communales et obtenant par deux fois un oui bien net. Le projet de construction en poche, avec des coûts estimés

à onze bons millions de francs, la fondation a ensuite entamé ses négociations avec les banques. Les excellentes conditions d'obtention du terrain constructible n'ont toutefois guère aidé, car ce dernier ne pouvait pas être considéré comme garantie par les bailleurs de fonds, qui exigeaient du coup des moyens propres à hauteur de trois millions de francs.

Pour rassembler cette coquette somme, la fondation a eu recours à diverses sources: personnes privées et institutions villageoises ont octroyé des prêts à bons taux, les fondations Age et Walder ont fait des dons pour cause d'exemplarité du projet, la commune elle-même a offert une jolie somme pour l'aménagement au premier étage de l'immeuble de deux logements protégés pour le foyer de personnes âgées et les futurs locataires ont été mis à contribution moyennant des prêts à hauteur de CHF 5000 par appartement. Un prêt du Fonds de roulement de l'ASH a complété le capital propre et les banques ont finalement donné leur feu vert.

#### Flâner la tête dans les nuages

Cinq ans après sa fondation, soit en 2007, les membres du comité de soutien ont pu donner les premiers coups de pioche au chantier et en mars 2009,

les locataires ont pu emménager. L'immeuble en forme de L est construit sur cinq étages. Vingt-deux appartements accessibles en chaise roulante et adaptés aux besoins des seniors sont répartis entre le rez, les 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages. Quant aux appartements protégés liés au foyer pour personnes âgées, ils se trouvent tous au 1<sup>er</sup> étage. Quant au sous-sol, donnant uniquement sur la route, il accueille le Spitex et une pédicure. Une généreuse terrasse en toiture offre en outre une vue imprenable sur les environs: équipée de jardinets et d'un pavillon qui sert de local commun, elle invite les locataires à flâner et à batoiller la tête dans les nuages.

Des pergolas, qui incitent aux rencontres et à la communication entre voisins, mènent aux appartements, qui sont tous traversants, avec une loggia côté sud. De grandes fenêtres assurent une bonne luminosité naturelle. Et malgré le sévère contrôle des coûts, la fondation a misé sur des matériaux durables: plaques de céramique dans les entrées et parquet dans les chambres. Chaque appartement dispose en outre d'un lave-linge et séchoir, et la qualité de l'air ambiant est assurée par un système d'aération de confort individuellement réglable, un plus dont l'aménagement s'est avéré nécessaire au vu des

#### Préavis

### L'Assemblée générale de la

Société Coopérative de cautionnement hypothécaire

pour coopératives suisses de construction et d'habitation

aura lieu le 7 juin 2010 à 17.15 heures

au Centre de congrès et de banquet „Au Premier“, dans la gare principale de Zurich, Place de la Gare 15, 8001 Zurich.

Administration: c/o Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zurich, Téléphone 044/292 22 31

Hypothekar-  
Bürgschaftsgenossenschaft

**hbg cch**  
Société coopérative de  
cautionnement hypothécaire



*Une cuisine sobre, efficace et aux standards de rangement modernes.*

nuisances sonores dues à la proximité de l'aéroport. Et comme il a été possible de raccorder le bâtiment au chauffage à copeaux de bois du foyer pour personnes âgées voisin, le label Minergie n'est pas en reste.

### **Forte demande**

L'offre va de l'appartement de 2 pièces de 55 m<sup>2</sup> (CHF 1410 + CHF 150 de charges) jusqu'au 3,5 pièces de 87 m<sup>2</sup> (CHF 1830 + CHF 200 de charges). De précieuses synergies ont pu être mises en place avec le foyer pour personnes âgées voisin, qui offre un certain nombre de services, comme par exemple l'aide de secours via l'horloge d'urgence du foyer. Ces prestations ne sont toute-

fois pas comprises dans les loyers, idem pour les services Spitex. Malgré cela, la demande pour les appartements a été très forte et ils ont tous été attribués rapidement et en priorité aux habitants de longue date de la commune de Rümlang. Une des deux personnes de chaque ménage doit en outre avoir au moins soixante ans et tous les locataires doivent être capables de s'occuper de façon autonome de leur ménage, ou au moins pouvoir l'organiser. Et cerise sur le gâteau, ils doivent tous être membres du comité de soutien.

La «maison de la place du village» offre tout ce qu'il faut pour pouvoir y vivre le plus longtemps possible en toute indépendance. Ce projet exemplaire est

le fruit d'un élan de solidarité sans pareille de la part de bon nombre de Rümlangaises et Rümlangais, de généreuses entreprises et institutions du cru, ainsi que d'une astucieuse combinaison des ressources financières orchestrée par le conseil de fondation, dont les membres ont tous œuvré bénévolement et ont su gagner la confiance de la population du village. «Une bonne dose d'idéalisme a présidé à notre projet», avoue avec satisfaction la présidente de la fondation, Meta Schmidhauser.

Texte: **Richard Liechti**

Adaptation: **Patrick Cléménçon**

Photos: **Nik Hunger**