

ASH suisse : Fonds de solidarité : activités 2010

Autor(en): **Ribaux, Jacques**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **83 (2011)**

Heft 2

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-177800>

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.

Fonds de solidarité: activités 2010

Les demandes de prêts ont diminué et les liquidités de la Fondation ont à nouveau augmenté. Le Fonds de solidarité est donc un peu mieux armé face à une éventuelle augmentation des demandes de prêts après la hausse attendue des taux d'intérêts.

Durant l'exercice 2010, le Conseil de fondation s'est réuni pour quatre séances ordinaires et y a traité principalement d'affaires statutaires comme, par exemple, l'acceptation des comptes et du budget, le traitement de demandes de prêts et de diverses contributions, ainsi que la gestion des prêts. L'évaluation des risques prescrite par la loi depuis 2008 n'a pas été, contrairement à l'année précédente, effectuée dans le cadre d'un point spécial de l'ordre du jour d'une séance du conseil de fondation, mais à l'occasion de la discussion des diverses affaires. Il n'a pas fait l'objet d'une documentation écrite. Mais les provisions et mesures nécessaires ont été respectivement faites et mises en œuvre. Le conseil de fondation a approuvé au total huit demandes de prêt pour un montant global de 4.47 millions de francs et trois requêtes pour une contribution au sens de l'extension du but. Une contribution de 5000 francs a été accordée à Caritas après le séisme catastrophique à Haïti. C'est la deuxième fois qu'une contribution est accordée pour aider un projet à l'étranger. Comme par le passé, une information a été donnée dans la revue de l'Association habitation au sujet du mouvement et de l'état des contributions volontaires.

L'extension du but existe depuis cinq ans maintenant et il permet à la fondation, en complément de l'octroi des prêts portant sur les projets de construction des membres de l'ASH, de servir des contributions dans certaines limites. Pour ces tâches, la fondation dispose en tout et au maximum de la moitié des recettes nettes sur les intérêts de l'année précédente, ce qui équivalait en gros en 2010 à 166000 francs; sur cette somme, 10 pour cent

au plus peuvent soutenir un projet dans un pays en développement ou émergeant. Le total des contributions ayant atteint 24000 francs, les limites précitées n'ont de loin pas été atteintes. Ces montants ne sont pas cumulables et ne peuvent donc être reportés sur l'année suivante. Depuis la réalisation de l'extension du but, 24 projets ont déjà bénéficié d'un appui sous forme de contribution, mais deux seulement hors de Suisse. Les statuts obligent la fondation à informer précisément sur l'utilisation des fonds dans l'esprit de l'extension du but. Cette année encore, nous répondons à cette exigence à la fin du présent rapport. Les contributions faites dans ce cadre nous permettent d'encourager à grande échelle la construction de l'habitat de coopérative et d'utilité publique.

Les demandes de prêts ont diminué, notamment parce que nombre de membres de l'ASH ont voulu bénéficier des chances offertes par des taux d'intérêt très bas à court terme sur le marché des capitaux et remettre à plus tard la planification d'une stabilité à long terme. De plus, certaines coopératives ont renoncé à un prêt qui leur avait déjà été accordé; d'autres ont remboursé prématurément leurs prêts grâce à de fortes liquidités. Même si neuf prêts accordés attendent toujours leur paiement, les liquidités de la Fondation Fonds de solidarité ont à nouveau augmenté. Ainsi sommes-nous un peu mieux armés face à une éventuelle augmentation des demandes de prêts après la hausse attendue des taux d'intérêts.

Il nous arrive d'entendre parfois à la Fondation que l'argent du Fond de solidarité n'est destiné qu'aux coopératives qui ne vont pas bien. Mais

cette allégation n'est pas correcte. Les moyens du Fonds de solidarité peuvent être mis à disposition de tous les membres de l'ASH. La solidarité ne représente pas seulement un flux allant du «riche» au «pauvre», même si la Fondation assume sans autre cette fonction. La solidarité est simple lorsqu'intervient une aide réciproque. Et même lorsqu'une «riche» coopérative reçoit de l'argent du Fonds de solidarité, elle fournit également une contribution sous forme d'intérêts, qui bénéficie à tout le monde au lieu d'aller garnir les caisses d'une banque quelconque.

La fondation clôture ses comptes par un excédent de recettes de 1.4 million de francs, ce qui représente son meilleur résultat depuis qu'elle est juridiquement autonome. Ceci est imputable en particulier à un don de la «Verband genossenschaftlicher Bau- und Industrieunternehmen VGB», don qui a été décidé par ses membres à l'occasion de la liquidation de leur association. (Extrait de l'avant-propos de Monsieur Théo Meyer, président du Conseil de fondation)

Le rapport annuel 2010 peut être commandé auprès de l'Association Suisse pour l'Habitat ASH, Bucheggstrasse 109, case postale, 8042 Zurich.

Les projets romands aidés en 2010

Au cours de l'année 2010, le conseil de fondation a accordé huit prêts d'un montant total de 4.47 millions de francs pour divers projets de construction répartis dans toutes les régions de notre pays. Ces prêts ont entraîné des investissements dans de nouvelles bâtisses, des acquisitions ou rénovations pour près de 49 millions de francs. Les projets mention-



nés sont présentés dans le texte qui suit, illustré par quelques photographies. Ils témoignent de la diversité des activités déployées par nos membres et des problèmes qui se posent à ceux-ci.

La **Société coopérative immobilière de Saignelégier** dans le canton du Jura construit un nouvel immeuble comptant 14 logements. Le terrain nécessaire à cet effet, qui permet également l'aménagement de places de jeu, a été acquis auprès de la commune à un prix nettement inférieur aux conditions du marché. La coopérative avait érigé un bâtiment identique quelques années auparavant, de sorte que pour le nouveau projet, il a simplement fallu tenir compte des prescriptions modifiées depuis lors. Une contribution à fonds perdu de la commune permet à la coopérative de fixer les loyers au même niveau que ceux du bâtiment déjà existant. Le Fonds de solidarité a accordé un prêt de 420 000 francs pour ce projet.

La récente **Société coopérative d'habitation huit et demi à Bernex** s'est fixé pour but d'assainir 21 anciens studios et 5 chambres du personnel soignant de l'Hôpital de Loëx et d'y créer à la place dix nouveaux logements dans trois bâtiments locatifs. L'Hôpital de Loëx est situé à environ cinq kilomètres du centre de la ville de Genève, dans une boucle du Rhône et dans un environnement agricole. Le terrain appartient au canton

de Genève et sera remis en droit de superficie à la coopérative. Les bâtiments ne sont pas excavés; la différence de niveau existant dans les logements demeure. En dépit du cachet un peu spécial des bâtiments, les nouveaux appartements devraient se louer sans problème, surtout en raison de la pénurie de logements aiguë que connaît Genève. La Fondation Fonds de solidarité de l'ASH soutient ce projet par un prêt de 260 000 francs.

Au centre de la ville de **Monthey** en Valais, la **Fondation l'Artisane nouvelle** réalise une construction comportant 16 logements locatifs, un

centre de jour et un centre de santé intercommunal. Le Bas-Valais situé à la frontière de Vaud enregistre un fort afflux de nouveaux habitants provenant de la région genevoise. Durant les années passées, Monthey a donc connu une intense activité de construction. Alors que jusqu'en l'an 2000, les taux de vacance des logements de cette région étaient nettement supérieurs à quatre pour cent, la situation s'est fortement apaisée sur le marché et l'on se dirige même vers une pénurie. Le centre de jour sera exploité par la commune, alors que le centre de santé reste propriété de la fondation; un contrat de bail de longue durée a été conclu avec les exploitants. Les deux institutions ont été développées pour les besoins de divers utilisateurs et doivent être affectées à des familles, personnes âgées et handicapés. Avec cette offre diversifiée, la construction doit gagner en attractivité. La Fondation Fonds de solidarité participe à l'opération par un prêt de 480 000 francs.

Dans le cadre de l'extension du but de la fondation réalisée avec effet au 1^{er} janvier 2005, l'activité de la Fondation Fonds de solidarité de l'ASH ne se limite plus exclusivement à l'octroi de prêts en rapport avec le financement

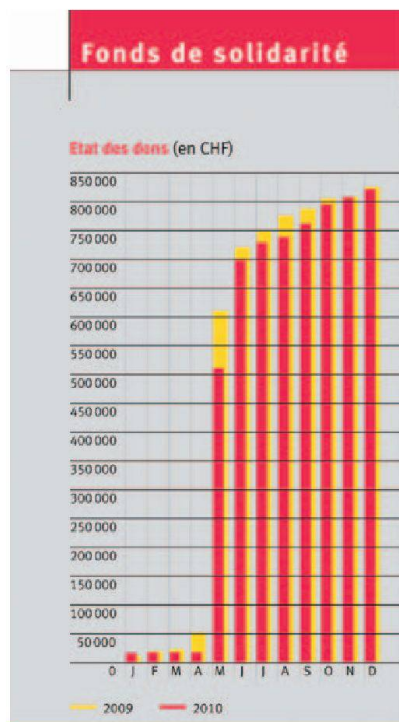


direct d'un projet de construction en Suisse. La Fondation peut désormais, moyennant respect de conditions claires, soutenir des projets où est favorisée indirectement la construction de logements sociaux et coopératifs. Il est même possible, mais dans une mesure très modeste, d'apporter un appui à des projets dans des pays nouvellement industrialisés et en développement. Durant l'année sous examen, la Fondation a fait usage de ces nouvelles possibilités et nous présentons ci-dessous les trois projets qu'elle a soutenus financièrement.

Pour la deuxième fois depuis 2005 (à l'époque il s'agissait de la reconstruction de logements après le tsunami qui avait frappé le Sri Lanka), le conseil de fondation a fourni son appui à un projet à l'étranger, en février 2010. A la condition clairement formulée de favoriser la reconstruction, en particulier la

création de logements et de bâtiments locatifs en coopérative, le Fonds de solidarité a versé à **Caritas** un montant de 5000 francs **après le séisme catastrophique qui a frappé Haïti.**

Pour diverses raisons, une coopérative du canton du Jura a rencontré des difficultés, et ceci a exigé en urgence un assainissement financier. Heureusement, une personnalité compétente s'est déclarée disposée à exécuter cette opération. Pour ce faire, il est nécessaire que dans un esprit de symétrie des sacrifices, l'Office fédéral du logement OFL et diverses banques amortissent en partie des avoirs ouverts. La Fondation Fonds de solidarité était prête à financer à l'occasion de cet assainissement 50 heures de consultation au maximum et a versé durant l'année sous rapport un montant de 4000 francs à cette fin.



L'évolution comparative des dons en 2009-2010.

Les demandes de prêts et de contributions doivent être adressées à l'Association Suisse pour l'Habitat ASH, Bucheggstrasse 109, case postale, 8042 Zurich.

Texte: **Jacques Ribaux**

La Cigüe à l'avant-garde

Le premier label Minergie-P-Eco délivré par le canton de Genève revient à une coopérative d'habitation!

A Genève, où le taux de logements vacants est dramatiquement bas depuis belle lurette, les jeunes en formation et en particulier les étudiants ont toutes les peines du monde à trouver un logement à loyer abordable. Fondée en 1986 à Genève, la coopérative de logement pour personnes en formation La Cigüe tente d'y remédier tant bien que mal et loue actuellement près de 400 chambres dans plusieurs immeubles éparpillés en ville. La Cigüe est la plupart du temps elle-même locataire des logements qu'elle met à disposition des personnes en formation, mais elle construit ou rénove également ses propres immeubles d'habitation. Les locataires disposent en général d'une chambre à très bon prix et partagent salles de bain, cuisines et locaux collectifs. Les jeunes locataires parti-

cipent activement à la gestion de la coopérative.

En 2007, la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) a accordé un droit de superficie à La Cigüe pour construire un immeuble à la rue des Pavillons, à deux pas de l'Université, sur une parcelle qui fait partie d'un îlot datant de 1910. Le nouveau bâtiment comprend 40 chambres réparties sur huit appartements de quatre à six chambres avec séjour-cuisine et salles de bains communes, qui sont autant de duplex, dont les séjours se situent au même niveau pour favoriser la convivialité et les chambres individuelles se trouvent aux étages inférieurs et supérieurs, plus calmes. Les dalles et les plafonds en béton apparent contrastent avec les murs blancs des pièces et les murs aux tons

