

# Brèves

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **88 (2016)**

Heft 4

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.

## Nouvelles conditions de prêt pour le Fonds de roulement dès 2017

**La demande de prêts provenant du Fonds de roulement est restée constante, à un niveau élevé, ces dernières années. Les réserves sont pratiquement épuisées et le dernier apport du crédit-cadre de la Confédération sera versé en 2017. Les conditions de prêt ont dû être revues pour l'entame de la nouvelle année: seront désormais encouragés prioritairement des projets de construction qui resteraient lettre morte sans un tel prêt.**

Près de 6000 logements ont été encouragés au moyen d'un prêt du Fonds de roulement, ces trois dernières années, en Suisse. Plus de 200 millions de francs de nouveaux prêts ont été consentis, ce qui a fait rapidement baisser les réserves du Fonds. Ce dernier bénéficiera pour la dernière fois en 2017 d'un apport, d'un montant de 10,8 millions de francs, provenant du crédit-cadre octroyé par le Parlement en 2003. Le volume total disponible au titre du Fonds de roulement s'élèvera à 510 millions, ce qui doit suffire pour les futures activités d'encouragement. Il existe encore une certaine marge de manœuvre en 2017, mais, dès 2018, quelque 800 logements seulement par année pourront être encore encouragés grâce aux amortissements effectués, qui représenteront le vingtième environ du volume du Fonds.

Confronté à cette perspective, l'Office fédéral du logement (OFL) a revu les conditions de prêt en étroite concertation avec les commissions des deux associations faitières chargées de gérer le fonds. Les nouvelles conditions entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Voici les changements qui interviendront:

- Les immeubles d'habitation qui ne pourraient pas être réalisés sans un prêt du Fonds de roulement seront encouragés en priorité. Le montant du prêt sera réduit à l'essentiel. Si nécessaire, une caution de la Société coopérative de cautionnements hypothécaires (CCH) pourrait être sollicitée à titre complémentaire. La CCH cautionne des hypothèques de rang postérieur facilitant ainsi le financement d'un projet de construction.
- Comme jusqu'ici, les montants par logement prêtés dans le cadre de nouvelles constructions dépendront de la norme énergétique adoptée. Le supplément pour des objets pour lesquels des prescriptions en matière de location ont été fixées continuera lui aussi à être octroyé. Les projets certifiés LEA ([www.lea-label.ch](http://www.lea-label.ch)) pourront désormais bénéficier de montants de prêt plus élevés.
- Les prêts destinés à des rénovations ne seront désormais alloués qu'en cas d'assainissement énergétique global du bâtiment. Les rénovations intérieures ne pourront être financées par des prêts qu'en combinaison avec une rénovation totale de l'enveloppe du bâtiment. Les rénovations standardisées Minergie d'objets locatifs peuvent bénéficier de prêts plus élevés.
- La durée maximale des prêts de 20 ans et de 25 ans pour des prêts plus élevés reste inchangée. Toutefois, d'entente avec la gestion du Fonds, elle sera réduite lorsque ce sera possible afin de libérer des moyens pour de nouveaux projets.

### Un nouveau label pour les logements sans obstacles

L'association LEA a développé le premier label au monde visant à évaluer des appartements dépourvus d'obstacles et adaptés à tous les âges. Aménager un logement sans obstacles et adapté aux personnes âgées n'implique pas seulement de le construire sans seuils. Il englobe également une multitude de détails qui deviennent vraiment très utiles lorsque les déficiences physiques se multiplient. Le nouveau label LEA contrôle et garantit que les logements, bâtiments et espaces extérieurs répondent aux critères définis par les normes, directives et fiches d'information existantes. Les logements certifiés reçoivent un label allant de 1 à 5+ en fonction de leur degré de satisfaction à un catalogue d'environ 1000 exigences. Ce label indépendant guide les consommateurs/trices sur le marché du logement.

- [www.lea-label.ch](http://www.lea-label.ch)

- Le montant maximal de prêt octroyé par demande est désormais limité à 3 millions de francs, et un maître d'ouvrage ne peut plus participer au Fonds qu'à hauteur de 10 millions de francs au maximum.
  - Les exigences détaillées (aide-mémoire 2) ainsi que la liste revue des communes et leur classification en fonction des six niveaux définis par les limites des coûts de revient seront publiées le moment venu sur le site de l'OFL <http://www.ofl.admin.ch>.
    - Pour tout renseignement: Felix Walder, directeur suppléant de l'OFL, chef du secteur Constructions, Direction, tél. +41 58 480 91 39



## VALAIS

### L'Envol

A Sion, la coopérative se prépare à construire trois immeubles Minergie en R+4, pour la création de 26 logements, avenue Maurice-Troillet, sur un terrain qui lui appartient. Une salle commune est prévue dans un des immeubles. Le projet, d'un budget de 11,8 millions, comprend la démolition de bâtiments datant de 1943. La coopérative avait été créée pendant la guerre, dans le but de loger le personnel de l'aéroport militaire, elle gère aujourd'hui 10 immeubles pour un total de 187 logements. Selon le programme, les démolitions pourraient commencer dès cet hiver. Les travaux devraient être terminés courant 2018. Il s'agit du premier projet de construction de L'Envol depuis 1972.



## VAUD

### Logement social romand SA (LSR)

A Nyon, les travaux de construction de deux bâtiments, pour un total de 120 logements, dont 46 protégés, ont commencé. Les immeubles abriteront aussi une garderie et une maison de quartier. Cette réalisation de la LSR est pilotée par la SCHL (Société coopérative d'Habitation Lausanne), sous mandat d'administration et de gestion. Elle est intégrée au projet de quartier des Jardins du Couchant de la ville de Nyon, où 14 immeubles, pour environ 900 habitants et une centaine d'emplois, sont prévus sur une parcelle de 36 000 m<sup>2</sup> à proximité de l'hôpital. 25% de la surface de plancher sont destinés au logement abordable et aux équipements d'utilité publique. La fin des travaux est prévue pour fin 2018.

## SCHL

A Lausanne, la coopérative va bientôt lancer la construction de deux immeubles Minergie en R+5, pour un total de 105 logements, qui accueilleront aussi deux locaux de répétition (musique) et un espace de bricolage. Les emménagements sont prévus pour fin 2019. Baptisé Maillefer III, réalisé à la suite de Maillefer I et II, le projet met un terme à la construction, au nord de la ville, de ce nouveau quartier, déjà au bénéfice de son Association village Maillefer ([www.avmaillefer.blogspot.ch](http://www.avmaillefer.blogspot.ch))



## GENEVE

### Quercus

A Presinge (700 habitants), la nouvelle coopérative Quercus, la Codha et Equilibre construiront 140 logements sur une parcelle de 20 000 m<sup>2</sup>. Le terrain, situé à proximité des vignes et du village, appartient à la commune, qui accordera un ddp aux trois coopératives. A l'origine du projet, la volonté politique de permettre aux jeunes du village de s'y établir, ce que le prix du terrain rend aujourd'hui difficile. Selon le projet, un tiers des logements seront attribués à des personnes qui ont des liens avec Presinge. Le but est de créer un écoquartier, ou plutôt, selon le maire Serge Broquart, un écovillage. Les coopératives Codha et Equilibre ont été choisies pour leur maîtrise des démarches participatives et leur capacité de mener à bien des réalisations ambitieuses dans le domaine des économies d'énergie. Le programme prévoit des logements pour les jeunes, mais aussi, explicitement par les jeunes: fondée l'année dernière, la coopérative Quercus – en latin, le chêne, dont le fruit se retrouve sur les armoiries communales – est formée d'énergies locales. Chacune des trois entités doit construire un tiers des logements. Le profil du futur écovillage sera connu en janvier, à l'issue d'un concours d'architecture. Ensuite, avant de penser aux travaux, il faudra établir un plan localisé de quartier (plq), une démarche qui, à Genève, peut prendre deux ans...

### FAITES-LE SAVOIR!

Votre coopérative ou votre fondation vient d'obtenir ou d'acquérir un terrain? Elle a déposé un permis de construire? A entrepris des travaux de construction ou de rénovation? Le chantier est achevé? Transmettez l'information à la rédaction: [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch)

50  
ans  
1966-2016



☎ 0848 62 58 32

**maltech.ch**  
location • technique • formation