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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 92 (2020)

Heft: 1

Artikel: L'ère des coopératives

Autor: Français, Oliver

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-906267

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: 22.07.2025

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

L'ÈRE DES COOPÉRATIVES

Constatant la difficulté rencontrée par une partie de la population de trouver un logement abordable, le développement des coopératives d'habitation a permis de répondre aux besoins des foyers aux revenus modestes. Aujourd'hui il faut se réjouir du rôle qu'ont pu jouer les coopératives au fil du temps, mais force est de constater que les défis d'hier sont toujours d'actualité.

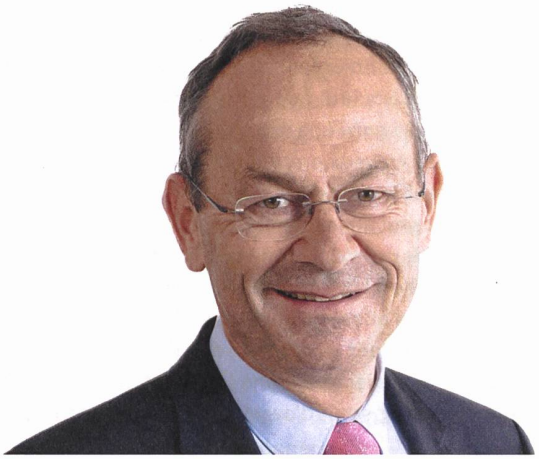
OLIVIER FRANÇAIS, PLR, CONSEILLER AUX ÉTATS

Le logement constitue un besoin fondamental et vital pour l'individu. Il influence significativement le bien-être d'une personne et affecte son intégration sociale. Aussi, ce besoin doit être satisfait afin que chacune et chacun puisse se loger dignement et atteindre un développement équilibré. Afin de maîtriser la charge locative par rapport à ses revenus, une partie de notre population reçoit l'aide de la collectivité par une aide directe voire indirecte. La création de coopératives tout comme l'aide sociale sont des appuis légitimes auprès des familles et des personnes. Depuis le début de l'ère industrielle, les villes, en particulier, tentent de réguler le marché. On doit constater que la cherté des biens locatifs sur le marché, tout comme la pénurie de logements sont malheureusement deux phénomènes récurrents.

C'est un paradoxe! Quand on sait que les villes ont, avec les autorités de leur canton, l'opportunité de développer et densifier le tissu urbain! Que ces mêmes villes sont les gestionnaires d'un patrimoine important! On peut regretter que la densification urbaine soit de plus en plus difficile et ce malgré la récente loi sur l'aménagement du territoire qui favorise le développement urbain!

Il est intéressant d'analyser les récentes votations fédérales et cantonales de février 2020. En effet, l'échec de l'initiative «Davantage de logements abordables» est claire, tout comme le refus de projets de densification dans le canton de Genève. La population suisse ne souhaite pas une intervention étatique rigide sur le marché des logements. De même, localement les projets de densification sont mis à mal, parfois avec des arguments contradictoires.

Des solutions moins technocratiques existent pour que les autorités puissent soutenir la population dans sa recherche de logement et soulager la pression agissant sur le marché, notamment en région urbaine où la demande se fait la plus forte. Les villes suisses sont de grands propriétaires fonciers, par exemple Lausanne qui développe actuellement son projet Métamorphose en construisant des logements sur plus de 70 hectares. Les villes propriétaires peuvent donc directement agir sur le marché des logements en choisissant le type d'habitation construit sur leur terrain. Aussi, le concept des coopératives d'habitation doit être encouragé et plus fortement en Suisse romande où le potentiel est important. En effet, en 2016, la part de logements coopératifs par rapport à l'ensemble du parc locatif était de 4,4% dans le canton de Vaud et de 1,9% à Genève. Des chiffres nettement inférieurs à Zurich qui atteint les 11,6%.



Les coopératives sont en adéquation avec les besoins de la population croissante d'aujourd'hui et répondent aux exigences de densification. De plus, les avantages du développement de coopératives sont une solution pour les zones rurales prisées par les urbains, limitées dans leur développement et qui ne peuvent assurer aux jeunes générations des loyers abordables. Alors que l'ARMOUP fête cette année son 100e anniversaire, rappelons que les coopératives d'habitation ont fait leurs preuves par le passé en permettant une importante aide initiale pour la construction de logements d'utilité publique de qualité. Les coopératives font de chaque détentrice ou détenteur une ou un copropriétaire, qui assume une responsabilité collective, ce qui représente une grande opportunité pour celles et ceux qui ne pensaient jamais pouvoir être propriétaire.

Au développement nécessaire des coopératives, des modifications peuvent être apportées au modèle existant en prenant en compte l'évolution sociale d'une famille. De plus, il faut assurer la mixité sociale des quartiers afin que ceux-ci ne soient pas victimes de marginalisation.

Pour bénéficier pleinement des avantages des coopératives, la collaboration des autorités doit être accrue et leurs besoins doivent être inclus lors de l'élaboration de la stratégie de valorisation des terrains communaux et cantonaux. Les coopératives apportent cette diversité régionale en permettant une densification en milieux rural et urbain. La mixité sociale est une garantie de la cohésion sociale de notre société et il en va de la responsabilité des gérants fonciers d'assurer cette cohésion dans les régions urbaines comme rurales tout en garantissant un logement à chaque génération. ■