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: 3

Rubrik: Brèves

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

Le billet du président de l'ARMOUP

Bernard Virchaux

Les dernières statistiques fédérales sur les logements inoccupés font apparaître une forte augmentation des vacances dans les zones périphériques. Les prévisionnistes ont relevé que la crise du coronavirus risquait de se répercuter sur les logements à bon marché car des familles chercheront à se loger à d'encore meilleures conditions si elles se trouvent dans une situation économique difficile. Ces constats devraient nous interroger sur la situation de la construction de nouveaux logements à loyer abordable. Si le besoin est avéré dans les zones urbaines, il l'est nettement moins dans les zones périphériques.

La législation actuelle demande à une coopérative la création d'un minimum de 3 logements pour pouvoir bénéficier des aides de la Confédération. En Romandie, nous avons de fortes demandes de création de coopératives, dans le but de bénéficier des aides, mais ayant des projets «familiaux» avec très peu de logements. Faut-il vraiment considérer que ce genre d'opération contribue à la création de logements d'utilité publique? On peut se poser la question. L'augmentation du minimum à 10 logements serait nettement plus adéquate.

En revanche, il est absolument nécessaire de favoriser la rénovation des immeubles datant des années 1960 et 1970, qui sont de véritables gouffres à énergie. C'est peut-être là qu'il y a lieu de mettre l'accent pour l'amélioration de la qualité des logements d'utilité publique. Bien des coopératives et des fondations ont les moyens de faire des travaux avec une faible incidence sur les loyers.

Nous devons nous atteler à aider nos membres à résoudre l'ensemble des problèmes liés aux logements d'utilité publique et la tâche est encore ardue.

Injection de fonds pour la CCL

La Centrale d'émission pour la construction de logements CCL procure de l'argent à taux avantageux à ses membres. Pour l'augmentation de l'emprunt de la série 63, la CCL a obtenu dernièrement un «all-in-cost» de 0,07% pour environ 20 ans! «La CCL est, avec le Fonds de roulement, le plus important outil d'aide au niveau fédéral», déclare Urs Hauser, directeur de coopératives d'habitation Suisse. Pour mener à bien sa mission d'aide indirecte à la construction de logements d'utilité publique, la CCL aura besoin dans les prochains mois de l'approbation du Parlement. Le Conseil fédéral va lui soumettre ces prochaines semaines un message pour un crédit-cadre de 1,7 milliard de francs. Ce crédit-cadre devrait servir de caution aux emprunts de la CCL pour les six prochaines années, et permettre à la CCL de lever chaque année des fonds d'environ 250-350 millions de francs sur le marché des capitaux pour ses membres, dont la plupart sont des MOUP. Et ce à des conditions à long terme bénéficiant de taux en moyenne de 1-1,5% inférieurs aux taux hypothécaires usuels des banques. La faîtière coopératives d'habitation Suisse va donc prochainement approcher ses membres et ses partenaires pour mobiliser le soutien politique le plus large possible en faveur du crédit-cadre.

L'hommage de Georges Baehler

Cher Louis et cher Thomas, depuis trois ans je participe au comité de wbg / CHS où j'ai le plaisir de rencontrer mes amis de ce groupe de personnes. Je suis impressionné par la qualité des prestations et du travail de ces collègues avec lesquels j'ai un très bon contact et du plaisir à partager avec eux une activité très intéressante au service des MOUP, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Dans ce cadre, c'était un enrichissement, une chance et un grand plaisir, cher Louis et cher Thomas, de vous y côtoyer quelques années. Vous étiez toujours bienveillants, non seulement à l'égard de la Romandie, mais aussi du Welsche que je suis, égaré parmi vous. J'appréciais bien votre humour et j'étais admiratif de votre entrain, de votre travail et de vos importantes fonctions de conseillers nationaux. Juste en dessous du premier citoyen du pays, vous avez pu porter au pinacle du pouvoir en Suisse la cause des MOUP. Pas facile, il n'y a pas que des supporters là-bas... Vous l'avez bien fait, avec opiniâtreté, et sans vous en enorgueillir. Vous êtes restés modestes et normaux avec nous.

Je me souviendrai de vous comme de deux personnes compétentes, sereines, à l'écoute dans le respect de l'autre et conciliants, même lors de discussions ou interpellations contrariantes: merci, j'aimerais bien suivre cet exemple!

Je vous exprime mon estime et mon respect pour vous dire combien je vous ai appréciés. Je suis triste de vous voir partir, c'est toujours les meilleurs qui partent les premiers...

Je vous souhaite bonne continuation dans vos vies et occupations personnelles futures, bien du plaisir dans votre nouvelle vie de grasses matinées, de farniente, de pêche et de vacances perpétuelles. Mais je ne crois pas que ce départ du «Vorstand» soit un départ pour glander en retraite, ni une mise au rebut du mot travail.

Peut-être penserez-vous une fois ou l'autre à nous?

Continuez des activités constructives, de prodiguer vos prestations et surtout, prenez bien soin de vous.

Salut cher Louis et cher Thomas

Morges – Le Jardin des Citadines – Une oasis de liberté

Au cœur de la ville de Morges et du quartier des Halles, à proximité de la gare, un nouveau quartier contemporain et urbain s'ouvre sur le quotidien dévoilant un concept novateur. La Coopérative d'utilité publique Cité Derrière a construit un immeuble de 28 logements, dont 24 protégés, baptisé Le Jardin des Citadines.

En 2014, l'adoption d'un PPA (plan partiel d'affectation) a permis de répartir 48 000 m² de surfaces brutes de plancher entre la commune de Morges et les CFF. La Municipalité a choisi d'affecter les surfaces qui lui reviennent à des logements protégés, une crèche qui sera exploitée dès janvier 2021 par la ville de Morges, une école avec un préau en toiture et une structure parascolaire.

Pour assurer la réalisation des logements protégés et de la crèche, la commune a organisé un appel d'offres dans le but de trouver un investisseur. La Coopérative Cité Derrière, présidée par Philippe Diesbach, a remporté le concours et a signé avec elle un droit distinct et permanent de superficie (DDP) sur une parcelle d'une surface de 1000 m², pour une durée de nonante ans.

L'immeuble de la Coopérative Cité Derrière répond aux exigences Minergie® et DGNB®, ce dernier certifiant la durabilité d'une construction, d'un point de vue écologique, économique et socioculturel. Le rez-de-chaussée accueille la crèche et un espace de rencontre destiné aux habitants des logements protégés favorisant les échanges et l'aide entre les résidents. Des buanderies sont également installées dans les étages.

Un des points forts de ce concept se traduit également par la polyvalence des infrastructures, l'accès aux transports publics et l'avantage d'une écomobilité proactive. Le chantier de l'ensemble du quartier a démarré en février 2017. Les travaux concernant la Coopérative Cité Derrière se sont terminés en août 2020 laissant ainsi aux premiers locataires l'opportunité d'entrer dans leurs nouveaux logements.

Plus d'infos sur www.citederriere.ch. **CAJ**

TYPOLOGIES

3 studios
21 appartements protégés de 2 pièces
3 appartements protégés de 3 pièces
1 appartement de 3 pièces (location à prix coûtant)
1 crèche exploitée par la ville de Morges dès janvier 2021
Architectes: Aeby Perneger & Associés SA – Carouge – Genève
Entreprise totale: HRS Real Estate SA – Saint-Sulpice – Vaud

A gauche, image de synthèse avec vue sur Sablon, à droite vue sur la cour de l'immeuble.
© Tommaso Alberghi

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