

2015

CONSTRUIRE
SUR LA
SOLIDARITÉ.



coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
Fondation fonds de solidarité

Coopératives d'habitation Suisse – fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (auparavant: Association Suisse pour l'Habitat ASH) a créé le Fonds de solidarité en 1966 parce qu'à l'époque, les moyens financiers mis à disposition par la Confédération pour l'octroi de prêts avantageux étaient insuffisants. En 1999, le Fonds de solidarité est devenu une fondation autonome.

Le Fonds de solidarité en chiffres

- ▶ Contributions volontaires des membres en 2015: CHF 871 397.–
- ▶ Avoirs de la fondation au 31.12.2015: CHF 41 200 653.–
- ▶ Montant des prêts au 31.12.2015: CHF 30 492 973.–
- ▶ Nombre de prêts gérés: 112
- ▶ Nombre de nouveaux prêts accordés en 2015: 18 pour un total de CHF 4 875 000.–
- ▶ Le Conseil de fondation s'est réuni à l'occasion de quatre séances et une retraite
- ▶ Le Fonds de solidarité a alloué en 2015 dix contributions à fonds perdu pour un montant total de CHF 191 000.–



Durant l'exercice 2015, le Conseil de fondation s'est réuni cinq fois en séance. Hormis le traitement des affaires statutaires usuelles, l'adoption du budget et des comptes, l'octroi de prêts et de contributions, une discussion approfondie a eu lieu lors d'une retraite au sujet des nouveautés décidées sur le fonds en 2014 et consignées dans le «Règlement pour l'octroi de prêts et de contributions à fonds perdu». Le Conseil de fondation a adopté en date du 18 mars le règlement, qui a été mis en ligne sur le site de la fédération.

Les principales nouveautés

En 2015, 18 nouveaux prêts ont été alloués pour un montant de 4 875 000 francs, dont cinq pour de nouvelles bâtisses, à fin de rénovation, dix pour l'acquisition d'un immeuble, et un pour l'achat et la rénovation. Le nombre des prêts gérés a donc augmenté de 16 unités pour passer à 112, soit un nombre jamais encore atteint durant les 49 ans d'existence du fonds.

Contributions à fonds perdu octroyées

Les nouveautés décidées en 2014 ont été mises en œuvre en 2015. D'une part, il est désormais possible d'allouer à ce titre 100 pour cent du produit net des intérêts (produit des intérêts sur prêts et investissements, sous déduction de tous les frais administratifs et des provisions). D'autre part, les contributions à fonds perdu allouées depuis 2005 (année de leur introduction) qui n'ont pas été utilisées, soit un montant de plus de 1,1 million de francs, ont été transférées dans un fonds spécial. 10 pour cent au maximum de ce fonds peuvent être affectés de surcroît chaque année, comme

complément à la contribution ordinaire soutenant des projets dans notre pays.

Même si les contributions ont doublé suite à la baisse massive des taux d'intérêt en 2015, il y a eu précisément 166 477 francs à disposition, en comparaison de l'année 2009 par exemple, où il avait été possible de porter 247 322 francs au budget. Grâce à un premier prélèvement de près de 25 000 francs dans le fonds spécial, un total de dix projets ont été encouragés par un montant de 191 000 francs.

Contributions volontaires de nos membres

Nos membres ont versé en 2015 des contributions volontaires pour un montant de 871 397 francs, le résultat record de 2013 de 848 251 francs étant ainsi largement dépassé.

Nous remercions vivement nos membres; pour bon nombre d'entre eux, ces contributions sont maintenant une évidence, dans un esprit de solidarité coopérative. Grâce à ces fonds, nous avons la possibilité de renforcer durablement l'idée et le mouvement de la coopérative. Nous avons conscience de la responsabilité qui nous incombe pour l'utilisation pertinente de vos dons. Par conséquent nous nous réjouissons des retours que l'on pourrait nous faire et sommes toujours ouverts à des entretiens dans toutes les régions de Suisse.

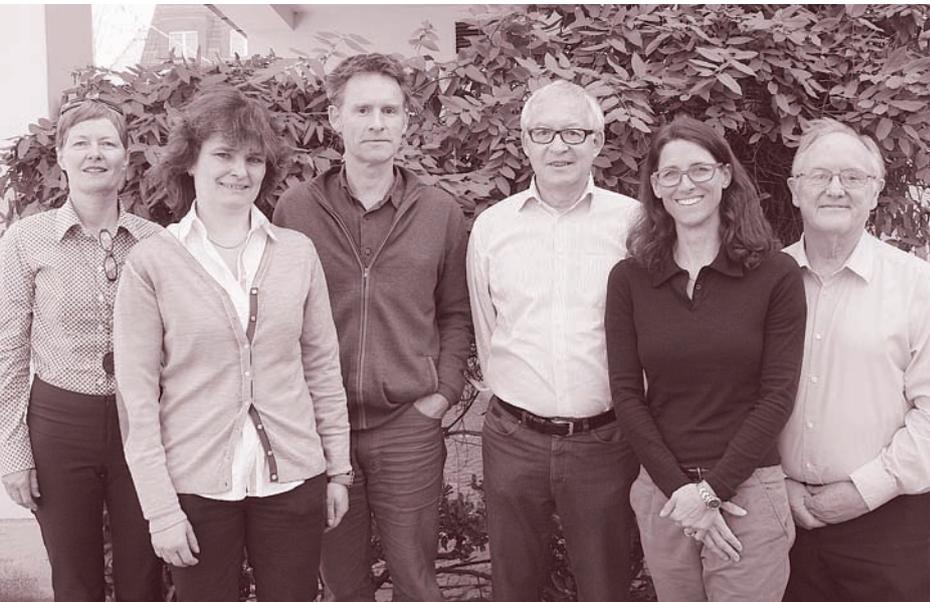
Prise de congé et remerciements

Après plus de vingt ans d'activité au sein des organes de la fédération, j'ai remis pour la fin de l'année mon dernier mandat de président de la fondation.

En jetant un regard rétrospectif sur ces deux décennies, je me souviens des années nonante comme d'un temps où notre mouvement donnait une image plutôt tranquille. Les coopératives traditionnelles se préoccupaient souvent d'elles-mêmes ou de se débarrasser de ce que l'on appellerait de vieux boulets et se contentaient de gérer leur parc immobilier. Des impulsions essentielles sont venues de nouvelles coopératives, qui ajoutèrent à l'idée de la solidarité un renforcement de l'esprit de l'autogestion. Avec le passage au nouveau millénaire, ce fut le tournant: les fleurons de nos coopératives se réveillaient et commençaient à réaliser des projets d'envergure et innovants. Le point d'orgue actuel des constructions des coopératives est certainement le projet «mehr als wohnen» à Zurich Nord, qui répond excellemment à la prétention formulée de longue date par les coopératives, à savoir d'être en toute première

ligne de la construction et de l'habitat innovants. Mais la réalisation du nouvel «écoquartier Les Vergers» à Meyrin dans le canton de Genève mérite également une mention; là, grâce à leurs conceptions innovantes de nouveaux bâtiments dotés du standard énergétique Minergie®-P et plus encore, de jeunes coopératives d'utilité publique avant tout ont été prises en considération pour la cession de terrains à bâtir en droit de superficie à divers maîtres d'ouvrage.

En une intense phase d'activité de construction d'immeubles au cours des dernières années en Suisse, la conservation de la part de marché des maîtres d'ouvrage d'utilité publique devient un objectif déclaré de notre fédération, mais il n'est malheureusement pas atteint dans la plupart des régions de notre pays. Il en va autrement dans la métropole des coopératives qu'est Zurich, où cette part peut être étendue, avec le soutien du peuple et du monde politique. Ainsi, dans les années à venir, il sera essentiel de tendre vers une augmentation notable de la part des logements à but non lucratif. Pour conclure, il me reste à remercier tous ceux avec qui



**Le conseil de fondation (de gauche à droite):
Iris Vollenweider, Daniela Weber, Tilman Rösler (Vice-président), Jean-Pierre Kuster (Président),
Kathrin Schriber (Gestion de la fondation), Georges Baehler.**

j'ai eu la possibilité de collaborer au cours des vingt dernières années. Un grand merci à notre administratrice des fonds, Kathrin Schriber, ainsi qu'à son équipe, qui m'ont facilité ma tâche de président. Je remercie aussi les membres du Conseil de fondation, qui maîtrisent les affaires quotidiennes de la fondation avec un bel engagement et qui, surtout, ont aidé à développer bon nombre d'idées nouvelles. Je souhaite à Georges Baehler, mon successeur, beaucoup de succès dans l'activité de président de la fondation.

Jean-Pierre Kuster
Président du Conseil de fondation

Comptes 2015: une nouvelle augmentation de la demande de prêts

Solide excédent de recettes

Les comptes annuels 2015 se soldent par un solide excédent des produits, soit 935 589 francs (année précédente 1 744 922 francs). L'année antérieure avait pu bénéficier d'une recette inattendue et extraordinaire, grâce à des dons provenant de liquidations de coopératives, à hauteur de près de 900 000 francs. L'excédent annuel des produits est versé au capital de croissance de la fondation. Ainsi, les avoirs de la fondation s'élevaient à fin 2015 à environ 41,2 millions de francs.

Le bilan et le compte de résultat de la fondation présentent toujours par nature un certain différé. En effet, un prêt accordé une certaine année par le Conseil de fondation n'est normalement payé que dans le délai d'un à deux ans. Il est donc rare qu'un prêt accordé soit payé la même année. Ce différé a pour effet que, d'une part, les produits des intérêts et, de l'autre, la charge administrative des prêts en cours n'apparaissent que les années suivantes dans le compte de résultat. Dans le contexte durable des faibles taux d'intérêt, le Fonds de solidarité a baissé le taux d'intérêt minimal des prêts

ordinaires de 1,00%, avec effet au 1er janvier 2014. Couplé à une diminution du portefeuille des prêts, ceci a exercé une influence négative directe sur le produit des intérêts perçus au titre des prêts en 2014. En 2015, le produit des intérêts s'est redressé à 304 456 francs grâce au nombre supérieur de prêts accordés l'année précédente, qui ont été payés et ont donc porté intérêt en 2015. Le produit des intérêts sur les avoirs s'est encore réduit de près de 23 000 francs, à 93 897 francs. La fondation ne doit certes pas encore payer des intérêts négatifs sur ses avoirs bancaires, mais d'un autre côté, elle ne perçoit pas non plus d'intérêts sur ses avoirs. Le produit positif des intérêts résulte de placements auprès de caisses d'épargne de maîtres d'ouvrage d'utilité publique. En 2015, les contributions volontaires des membres ont heureusement atteint un nouveau record de 871 397 francs, soit 32 432 francs de plus qu'en 2014. Le total des produits ordinaires a augmenté de 1,1% et s'élevait à fin 2015 à 1 269 750 francs.

Quant au total des charges, il a augmenté de 10 748 francs à 260 961 francs parce que, d'abord, les frais

administratifs ont crû en fonction du plus grand nombre de prêts gérés et que, d'autre part, d'autres coûts ont également été en hausse. Parmi ces derniers sont apparues les charges pour l'examen du règlement pour l'octroi de prêts et de contributions à fonds perdu par l'autorité fédérale de surveillance des fondations, ainsi que celles liées à sa traduction française. Fait réjouissant, une fois encore en 2015, aucune perte sur intérêt n'a été enregistrée, et il n'a pas été nécessaire de faire la croix sur un quelconque prêt.

Dans le cadre des nouvelles dispositions statutaires, le Conseil de fondation a eu à disposition une contribution basée sur l'art. 2.3.2, al. 1 et tirée du produit net des intérêts de l'année précédente, soit un montant de 166 477 francs, pour le soutien à divers projets. De plus, il a été possible d'allouer au maximum 112 879 francs au débit du fonds spécial nouvellement créé pour des projets dans le pays, mais dont 24 523 francs seulement ont été affectés à fonds perdu. Pour un total de 166 000 francs, neuf projets ont reçu un soutien en Suisse, et 25 000 francs ont été alloués à un projet

de coopérative en Turquie. Tous les projets ayant reçu une aide au courant de l'année sont décrits dans le rapport annuel.

Dans l'ensemble, le résultat ordinaire de la fondation est demeuré stable. Avant prise en compte du résultat extraordinaire, il a diminué de 0,7% en comparaison de l'année antérieure et s'est élevé à 842 312 francs.

Pendant l'année sous rapport, la fondation a bénéficié d'un autre paiement extraordinaire; il s'agissait d'un montant résiduel de 93 277 francs provenant de la liquidation d'une coopérative d'utilité publique survenue l'année précédente. La fondation a reçu en tout 981 000 francs du produit de la liquidation, qui a passé à la fortune de la fondation et sera donc affecté à l'octroi de prêts aux membres.

Accroissement du portefeuille des prêts administrés

22 prêts d'une somme totale de 7 045 000 francs ont été versés pendant l'exercice sous examen (année précédente: sept). En soustrayant les six prêts entièrement remboursés en 2014, la Fondation fonds de solidarité

a géré 112 en tout en 2015, à savoir 16 prêts de plus que l'année précédente. La somme totale des prêts gérés a ainsi augmenté de 3,0 millions de francs à 30,5 millions. En conséquence, 74% des avoirs de la fondation ont été placés en tant que prêts auprès de nos membres. En tenant compte du versement qui doit encore intervenir pour les onze prêts déjà accordés, soit un montant de 2,74 millions de francs, le taux de versement des prêts s'établit à la hausse, à 80,7% et excède de 0,9 points de pour cent le niveau de l'année précédente.

Les 112 prêts gérés sont répartis entre 82 membres de la fédération. A la fin de l'année 2015, le solde du prêt le plus important a été de 1 249 000 francs et le moins important de 10 250 francs. De même les durées résiduelles des prêts en cours sont bien réparties entre 6 mois et 24,5 ans. Il découle de ce qui précède, qu'il n'y pas de risque particulier dans le portefeuille.

Légère adaptation de la présentation des comptes 2015

Dès l'exercice 2015, les nouvelles dispositions régissant la comptabilité commerciale et la présentation des comptes s'appliquent. Les comptes annuels du Fonds de solidarité – déjà établis pour 2014 selon les nouvelles prescriptions – ont à nouveau subi une légère adaptation, raison pour laquelle il y a eu certains changements dans la présentation du compte de résultat. Désormais, les produits des intérêts sur prêts et autres avoirs figurent à nouveau en tête, alors que les contributions accordées à fonds perdu sont dorénavant inscrites séparément, en tant que produits accessoires, avant les recettes extraordinaires.

Comptes de résultat

| | 2015 | 2014 | Modification année | Budget 2015 | Modification |
|---|------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------|
| | CHF | CHF | précédente en % | CHF | Budget en % |
| Produits | | | | | |
| Produits des intérêts sur prêts | 304 456 | 299 815 | 2% | 300 000 | 1% |
| Produits des intérêts sur autres avoirs | 93 897 | 116 875 | -20% | 129 000 | -27% |
| Contributions volontaires | 871 397 | 838 965 | 4% | 800 000 | 9% |
| Total produits | 1 269 750 | 1 255 655 | 1% | 1 229 000 | 3% |
| Charges | | | | | |
| Indemnisation Conseil de fondation | 16 212 | 16 295 | -1% | 14 500 | 12% |
| Frais administratifs | 209 504 | 201 210 | 4% | 193 000 | 9% |
| Fundraising | 8 913 | 11 816 | -25% | 10 000 | -11% |
| Frais de révision | 3 614 | 3 393 | 7% | 3 400 | 6% |
| Divers coûts | 22 718 | 17 499 | 30% | 20 500 | 11% |
| Dissolution provision ducroire | 0 | 0 | - | 0 | - |
| Amortissement de prêts | 0 | 0 | - | 0 | - |
| Pertes sur intérêts | 0 | 0 | - | 0 | - |
| Total charges | 260 961 | 250 213 | 4% | 241 400 | 8% |
| Produits avant prestations annexes | 1 008 789 | 1 005 442 | 0% | 987 600 | 2% |
| Contributions à divers projets en Suisse | 166 000 | 137 000 | 21% | 180 000 | -8% |
| Contributions à divers projets à l'étranger | 25 000 | 20 000 | 25% | 0 | - |
| Dissolution/attribution fonds spécial | -24 523 | 0 | - | 0 | - |
| Produits prestations annexes | 166 477 | 157 000 | 6% | 180 000 | -8% |
| Résultats avant recettes extraordinaires | 842 312 | 848 442 | -1% | 807 600 | 4% |
| Recettes extraordinaires | 93 277 | 896 480 | - | 0 | - |
| Résultat de l'exercice | 935 589 | 1 744 922 | -46% | 807 600 | 16% |

Bilan

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | Modification |
|---|-------------------|-------------------|--------------|
| | CHF | CHF | en % |
| Actifs | | | |
| Liquidités | 12 217 763 | 14 233 751 | - 14% |
| Créances au titre de contrats de prêt | 42 007 | 90 646 | - 54% |
| Ducroire | - 7 600 | - 7 600 | 0% |
| Autres créances | 0 | 3 050 | - 100% |
| Impôt fédéral anticipé | 32 838 | 40 843 | - 20% |
| Total actifs circulants | 12 285 008 | 14 360 690 | - 14% |
| Parts sociales | 2 500 | 1 000 | 150% |
| Montant des prêts | 30 492 973 | 27 484 935 | 11% |
| Provision ducroire | - 272 000 | - 272 000 | 0% |
| Total actifs immobilisés | 30 223 473 | 27 213 935 | 11% |
| Total actifs | 42 508 481 | 41 574 625 | 2% |
| Passifs | | | |
| Créanciers | 3 460 | 4 799 | - 28% |
| Passifs transitoires | 105 470 | 94 744 | 11% |
| Total capitaux étrangers à court terme | 108 930 | 99 543 | 9% |
| Provisions destinataires Wogeno SG | 81 230 | 81 230 | 0% |
| Fonds spécial | 1 117 668 | 0 | |
| Total capitaux étrangers à long terme | 1 198 898 | 81 230 | 1376% |
| Total capitaux étrangers | 1 307 828 | 180 773 | 623% |
| Capital de la fondation | 24 686 729 | 24 686 729 | 0% |
| Capital de croissance | 15 578 335 | 14 962 201 | 4% |
| Résultat de l'exercice | 935 589 | 1 744 922 | - 46% |
| Total capitaux propres | 41 200 653 | 41 393 852 | 0% |
| Total passifs | 42 508 481 | 41 574 625 | 2% |

En qualité d'organe de révision, nous avons vérifié les comptes annuels (bilan, compte de résultat, et annexe) de la Fondation fonds de solidarité de coopératives d'habitation Suisse, Zurich, pour l'exercice annuel clôturé le 31.12.2015.

C'est le Conseil de fondation qui est responsable des comptes annuels, alors que notre tâche consiste à les contrôler et à en donner une appréciation. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée conformément au standard suisse du contrôle restreint. Selon celui-ci, cette révision doit être planifiée et exécutée de telle sorte que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être reconnues. Un contrôle restreint comprend essentiellement des auditions, des opérations de contrôle analytique ainsi que des vérifications détaillées – appropriées aux circonstances – des documents à disposition dans l'entreprise contrôlée. Par contre, les contrôles des procédures d'exploitation et

du système de contrôle interne ainsi que les audits et autres opérations de contrôle visant la découverte d'actes délictueux ou d'autres infractions à la loi ne font pas l'objet de cette révision.

Au cours de celle-ci, nous n'avons pas rencontré de situations dont nous aurions dû déduire que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi ou aux statuts.

Berne, le 9 février 2016

Dialog Treuhand SA



Beat Zürcher
Expert réviseur autorisé
(Réviseur en chef)

Flux de trésorerie

| | 2015 | 2014 |
|---|-------------------|------------|
| | CHF | CHF |
| Activité commerciale | | |
| Résultat de l'exercice | 935 589 | 1 744 922 |
| Modification débiteurs | 48 639 | 88 066 |
| Différences au titre des autres positions du bilan (actifs) | 9 555 | 4 581 |
| Modification créanciers | -1 339 | -214 586 |
| Différences au titre des autres positions du bilan (passifs) | -394 | 21 916 |
| Flux financiers au titre de l'activité commerciale (cash-flow) | 992 050 | 1 644 899 |
| Activité de prêt | | |
| Versement de nouveaux prêts | -7 045 000 | -2 290 000 |
| Remboursements de prêts (amortissements) | 4 036 962 | 3 649 550 |
| Flux financiers au titre de l'activité prêt | -3 008 038 | 1 359 550 |
| Modification liquidités | -2 015 988 | 3 004 449 |
| Modification liquidités | | |
| Liquidités au 01.01 | 14 233 751 | 11 229 302 |
| Liquidités au 31.12. | 12 217 763 | 14 233 751 |
| Modification liquidités | -2 015 988 | 3 004 449 |

Compte tenu du résultat annuel qui a été moindre en 2015 du fait de la disparition des produits de liquidations extraordinaires de 896 480 francs de l'année précédente, les flux de fonds liés à l'activité se sont réduits de 78,4%, à 992 050 francs.

En 2015, le montant des prêts payés a été supérieur (à savoir la coquette somme de 7,0 millions de francs) à celui encaissé par la fondation pour les amortissements ordinaires et extraordinaires (4,0 millions de francs), ce qui a entraîné une diminution des fonds de 3,0 millions de francs au titre de l'activité des prêts.

Durant l'année sous rapport, les liquidités ont diminué de 2,0 millions de francs en tout, alors qu'elles avaient augmenté de 3,0 millions l'année précédente.

11 prêts accordés pour un montant total de 2,74 millions de francs ne seront payés qu'en 2016.

L'état des liquidités a certes subi une réduction de 14% par rapport à l'année antérieure, mais il se situe toujours à un niveau confortable. Sur les 12,2 millions de francs, 22 pour cent soit 2,74 millions sont réservés au paiement des prêts déjà accordés. De plus, un montant d'environ 1,1 million de francs est réservé à l'alimentation du dénommé fonds spécial, au débit duquel de futurs projets de nos membres peuvent recevoir un soutien. Les liquidités résiduelles (près de 4,0 millions de francs) seront – après sauvegarde d'une réserve suffisamment dotée pour la marche des affaires, soit env. 10% des avoirs de la fondation – investies dans l'octroi de nouveaux prêts aux membres.

1. Informations générales et commentaires relatifs à la Fondation fonds de solidarité de coopératives d'habitation Suisse

1.1 Organisation, but de la fondation

But de la fondation valable depuis le 1^{er} janvier 2015

La fondation sert à promouvoir l'habitat d'utilité publique, en particulier de coopératives, ainsi qu'à fournir un moyen d'aide à l'assainissement financier de maîtres d'ouvrage d'utilité publique en difficulté. Elle soutient en premier lieu des maîtres d'ouvrage d'utilité publique sous-capitalisés mais susceptibles de se développer, des projets pilotes et projets modèles méritant un appui ainsi que des activités et projets visant à augmenter – ou tout au moins à maintenir – la part de marché de l'habitat d'utilité publique, en particulier de coopératives. Par ce soutien, il s'agit également d'améliorer l'habitat d'utilité publique au plan qualitatif.

Dans ses activités, la Fondation fonds de solidarité s'aligne sur les principes énoncés dans la «Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique» et dans les Lignes directrices de la fédération.

1.2 Organes de la fondation

| | |
|----------------|--|
| Président | Jean-Pierre Kuster, Uster |
| Vice-président | Tilman Rösler, Berne |
| Membres | Georges Baehler, Genève Iris Vollenweider, Zurich Daniela Weber Conrad, Wolfhalden |

Le Conseil de fondation signe collectivement à deux.

1.3 Postes à plein temps

Le nombre de postes à plein temps ne dépasse pas 10 personnes en moyenne annuelle.

2. Principes régissant la comptabilité et la base des comptes

La tenue des comptes, l'établissement du bilan et l'appréciation des comptes ont lieu conformément aux prescriptions du code des obligations (CO). Les comptes annuels se composent du bilan, du compte de résultat, des flux financiers et de l'annexe; ils donnent une image aussi sûre que possible de la situation économique de la fondation. Au moment de l'établissement des comptes annuels, aucun engagement de droit ou de fait n'était connu, pour lequel un flux de fonds paraîtrait soit invraisemblable, soit non fiable quant à son montant (engagements éventuels). Tous les événements essentiels intervenus après le jour déterminant pour le

bilan sont pris en compte dans les comptes annuels; ils ne doivent donc pas figurer séparément dans l'annexe.

3. Evaluation des risques

La société a introduit une gestion des risques. Une évaluation des risques est régulièrement faite lors des séances du Conseil de fondation.

4. Fonds spécial

Suite à la modification des statuts intervenue en 2004, il a été possible d'allouer des contributions à fonds perdu pour des projets spéciaux. Les moyens utilisés à cette fin proviennent du produit net des intérêts de l'année précédente. S'il n'a pas été possible de distribuer complètement le montant à disposition, le solde a été versé au bénéfice de la fondation et, par conséquent, au capital de croissance de la fondation. Jusqu'à fin 2014, c'est une somme de 1 128 788.75 francs qui a été réunie, qui n'a pas été attribuée à fonds perdu.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les nouveaux statuts de la fondation sont applicables. Depuis lors, les moyens non octroyés et encore disponibles doivent être reportés sur l'année suivante et alimenter un fonds spécial figurant au bilan. Au début 2015, le montant susmentionné a été prélevé du capital de croissance et attribué au fonds spécial. Au cours de l'exercice sous examen,

24 523 francs ont été prélevés du fonds spécial selon art. 2.4, al. 2 des statuts. A fin 2015, le fonds spécial dispose d'un montant de 1 117 668 francs. Sur la base du bilan 2015, il est possible – au sens de l'art. 2.4, al. 2 des statuts et du chif. 10 du Règlement pour l'octroi de prêts et de contributions à fonds perdu – d'affecter en sus le montant maximum de 111 767 francs à fonds perdu pour divers projets à l'intérieur de notre pays.

5. Calcul du montant maximum à attribuer à fonds perdu en 2016

Sur la base du présent compte de résultat 2015, il est possible – au sens de l'art. 2.3.2, al. 1 des statuts en vigueur dès le 1^{er} janvier 2015 – d'affecter le montant de 137 392 francs à divers projets dans notre pays durant l'année civile 2016. Dans la mesure où ces fonds ne seront pas entièrement mis à contribution, il y a possibilité selon art. 2.3.2, al. 2 des statuts d'utiliser au maximum le montant de 27 478 francs pour des projets dans des pays émergents et en développement.

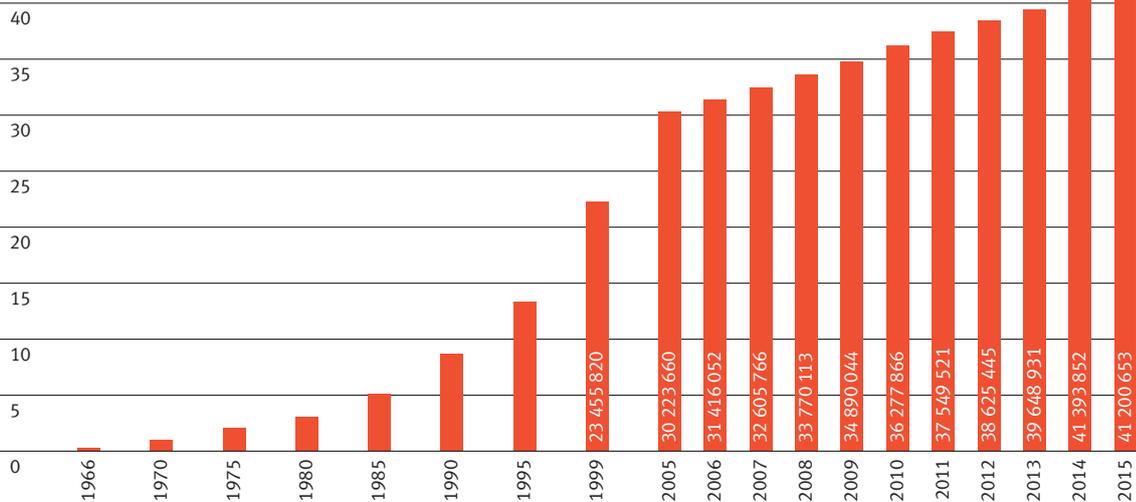
Avec le montant de 137 392 francs issu du compte de résultat et de celui de 111 767 francs provenant du fonds spécial, c'est une somme de 249 159 francs au maximum que le Conseil de fondation peut allouer sous forme de contributions à fonds perdu à divers projets durant l'année civile 2016.

Le développement du Fonds de solidarité

En l'an 1966, coopératives d'habitation Suisse (auparavant ASH) a commencé par créer un Fonds de solidarité. Celui-ci fut transformé en automne 1999 en une fondation autonome qui est exonérée d'impôts.

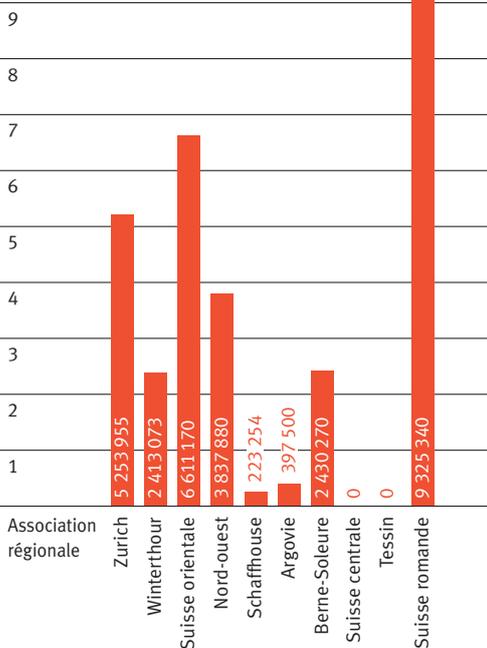
A la fin de l'exercice 2014, les avoirs de la fondation dépassaient pour la première fois les 40 millions de francs. Et à fin 2015, ces avoirs se montaient, après déduction du fonds spécial, à 41,2 millions de francs.

Capital de fondation en millions de CHF

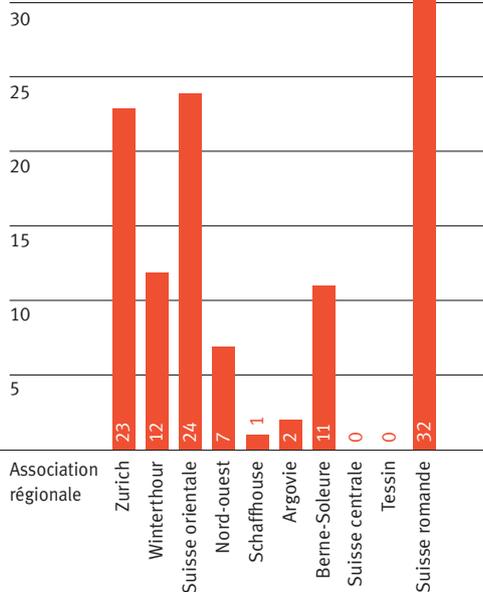


Prêts par associations régionales

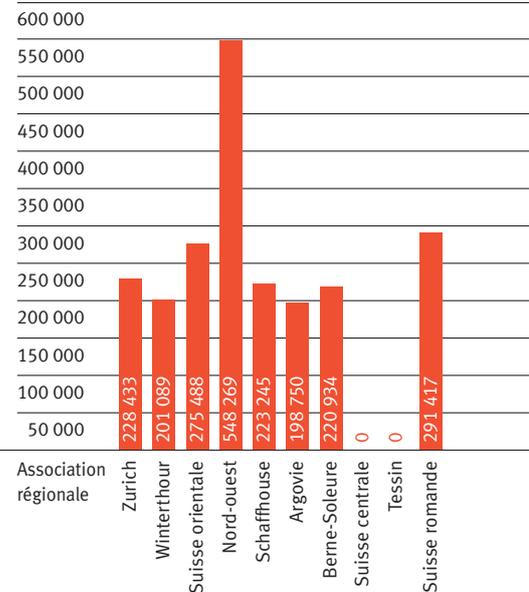
Prêts en CHF (total: 30,5 millions)



Nombre de prêts (total: 112 prêts)



Montant moyen des prêts en CHF

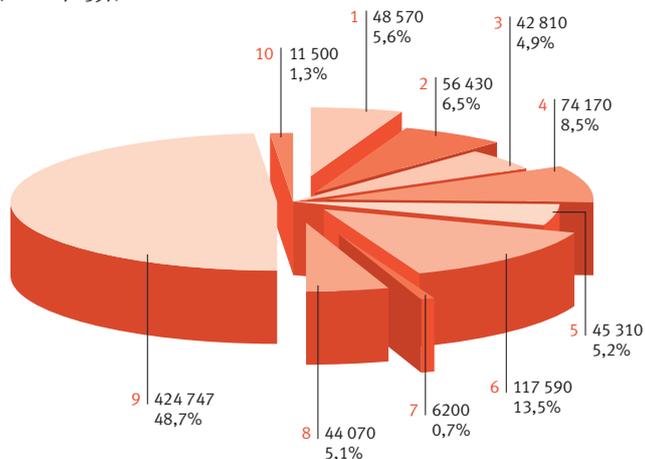


Pendant l'exercice 2015, l'administration des fonds gère au total 112 prêts, 16 de plus par rapport à l'année précédente, d'un montant de près de 30,5 millions de francs. Tout juste un tiers du portefeuille des prêts est alloué à des membres de Romandie. En comparaison de l'année précédente, cela fait dix prêts de plus, soit 32 au total. Un bon cinquième, sous forme de 24 prêts, est allé à des membres de l'association régionale de Suisse orientale. Suivent l'association régionale de Zurich (5,3 millions) avec 23 prêts et celle du Nord-ouest du pays, avec sept prêts (3,8 millions). Par conséquent, environ 82% des prêts accordés vont à ces quatre associations régionales.

Aucun prêt n'est actuellement octroyé dans les régions de Suisse centrale et du Tessin. Le montant de prêt moyen a enregistré une nouvelle légère diminution à 272 417 francs (année antérieure 286 301 francs), dans une fourchette de 10 250 à 1 249 980 francs pour les prêts résiduels respectifs. Les durées résiduelles des prêts en cours sont très diverses aussi: elles vont du remboursement intégral en 2016, jusqu'à l'échéance finale à fin 2040. En conséquence, il est garanti que les paiements des amortissements semestriels ramènent en continu des liquidités, qui peuvent être constamment remises aux membres en tant que prêts.

Contributions volontaires par associations régionales

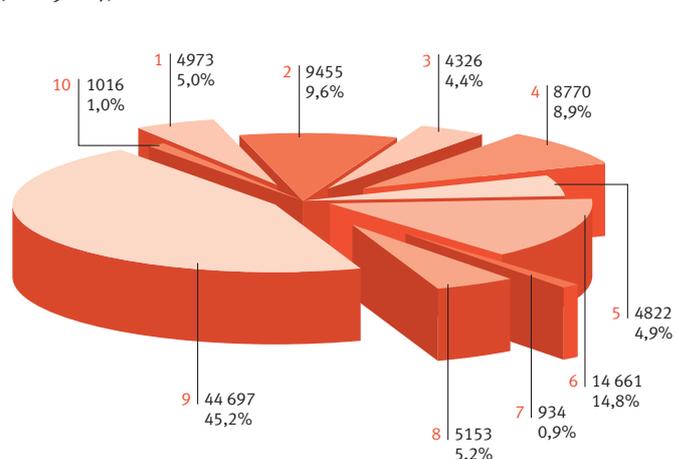
Contributions volontaires en CHF
(total: 871 397)



Association régionale

- | | | | | |
|-----------------|-------------------|--------------------|---------------|--------------------------------|
| 1 Argovie | 3 Suisse centrale | 5 Suisse orientale | 7 Schaffhouse | 9 Zurich |
| 2 Berne-Soleure | 4 Nord-ouest | 6 Suisse romande | 8 Winterthour | 10 Pas d'association régionale |

Nombre de logements des membres donateurs
(total: 98 807)

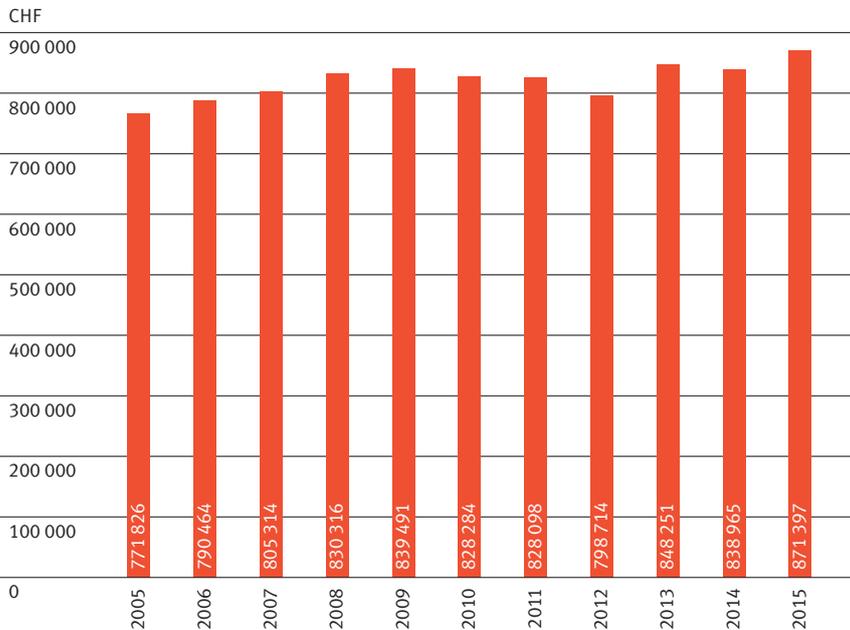


La plupart des contributions volontaires proviennent à nouveau, et de loin avec 48,7%, de l'association régionale de Zurich, la plus grande association régionale de coopératives d'habitation Suisse.

Six associations régionales ont à nouveau fourni davantage de contributions que l'année antérieure, notamment celle de Suisse centrale, qui a versé environ 24%, soit 8270 francs de plus que l'année précédente. Malheureusement, une baisse des contributions a été enregistrée dans trois associations.

L'an passé, les membres disposant d'un total de 98 807 logements (année précédente: 106 046) ont fourni une contribution volontaire. Les membres de coopératives d'habitation Suisse possèdent tous ensemble 146 400 logements au bas mot. Le Comité central recommande une contribution volontaire de dix francs par logement, ce qui donne un montant théorique annuel de 1,46 million de francs pour le Fonds de solidarité. En 2015, ce but a été atteint à 60%. Il reste donc à cette heure un potentiel considérable de développement quant aux rentrées de ces contributions.

Contributions volontaires



En 2015, le Fonds de solidarité a reçu 604 paiements volontaires de la part des membres (2014: 606) pour une somme totale de 871 397 francs. C'est la plus forte somme encaissée à ce titre depuis que le Fonds de solidarité existe. En 2014, il y a eu 32 432 francs de moins, soit au total 838 965 francs. Heureusement, chaque année, les membres paient en grand nombre leur contribution volontaire. Mais la fondation se réjouit aussi du fait que des coopératives peuvent soutenir le Fonds de solidarité, même si ce n'est qu'irrégulièrement (pour des raisons financières notamment). Le nombre des membres contribuant irrégulièrement ou pour la première fois a quelque peu augmenté à nouveau durant l'année sous rapport. Alors qu'en 2014, le montant payé par logement se réduisait d'environ 1 franc à 7.91 francs, ce montant est remonté à 8.82 francs en moyenne. Le montant moyen par paiement est de 1443 francs (année précédente: 1384 francs).

Les projets de l'année



Octroi de prêts ordinaires

Au courant de l'année 2015, le Conseil de fondation a accordé 18 prêts – soit un de plus que l'année antérieure déjà très actives sur ce plan – d'un montant global de 4,88 millions de francs pour divers projets de construction répartis dans presque toutes les régions de notre pays. Ces prêts représentent un volume de construction de 90,2 millions de francs au bas mot. Sur ces 18 prêts, six concernent la même emprunteuse et ont été accordés pour le financement résiduel de l'achat de six immeubles. Huit prêts sont allés à des membres en Suisse romande. Avec tout juste 49% de la somme totale des prêts, des projets d'achat ont été soutenus, 40% pour le financement de nouvelles bâtisses et seulement 11% pour la rénovation d'immeubles existants.

Les projets en arrière-plan de ces 18 prêts accordés sont brièvement présentés ci-après; ils montrent la diversité des activités et des problèmes de nos membres.



Cité Derrière, Lausanne

le terrain à bâtir en droit de superficie à Cité Derrière, pour 70 ans. Dans l'intervalle, trois bâtiments y ont été construits qui abritent 24 logements en tout; ils sont déjà loués et habités en majeure partie. Pour des raisons de temps, aucune demande n'a été adressée au Fonds de roulement au début des travaux. La coopérative était partie de l'idée qu'elle serait en mesure de financer le projet par des fonds propres, un prêt de la caisse de pensions et de la Centrale d'émission CCL. La construction s'est toutefois avérée plus onéreuse que prévu. Afin de pouvoir louer aussi rapidement que possible les logements, la Cité Derrière a dû réduire les loyers prévus par rapport à ceux qui avaient été communiqués

Cité Derrière, Ormont-Dessous – nouveaux logements d'habitation d'utilité publique à presque 1000 mètres d'altitude

La coopérative Cité Derrière, qui existe depuis 20 ans et a son siège à Lausanne, compte plus de 900 membres, membres fondateurs, maîtres d'état et locataires, qui – avec le canton de Vaud et les communes – se sont fixés pour objectif de mettre à disposition des logements à loyer abordable.

La commune du Sépéy (Ormont-Dessous) a acheté deux parcelles d'une surface totale de 5500 m² au sud du village. La commune a cédé à conditions avantageuses



Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon

à la caisse de pensions. Celle-ci exige maintenant un remboursement proportionnel du prêt. En outre, la CCL tient à ce que la coopérative fournisse des fonds propres supplémentaires pour couvrir la différence entre la valeur de rendement et les coûts de l'investissement. La coopérative disposait de trop peu de liquidités pour pouvoir couvrir toute la différence. Par conséquent, Cité Derrière a déposé une demande de prêt au Fonds de solidarité, lequel a été accordé à hauteur de 720 000 francs.

Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon (EBG) continue à grandir

La coopérative de construction des chemins de fer Dietikon a été fondée en 1953. Sont avant tout membres de l'EBG et locataires des immeubles existants des employés des CFF ou des transports publics. L'EBG prévoit depuis assez longtemps de construire un nouvel immeuble à Dietikon. Elle a maintenant reçu le terrain à cet effet de la Ville de Dietikon, sous forme de droit de superficie. Mais en contrepartie, elle s'engage à



construire et maintenir le projet de construction qui avait gagné le concours anonyme de la ville en décembre 2009, selon programme défini dans le mandat d'étude. Les deux nouveaux immeubles d'habitation et le double jardin d'enfants intégré se situent dans la zone W2, dans laquelle peuvent être construits au maximum deux étages pleins et un étage plein supplémentaire sous forme de combles. L'indice d'utilisation est limité à 0,35. Ce qui rend relativement onéreuse la construction des onze logements et du jardin d'enfants. Les constructions seront réalisées en respect du standard Minergie, mais l'EBG renonce toutefois à la certification pour des raisons de coût. En complément au prêt accordé par le Fonds de roulement, le Fonds de solidarité soutient ce projet par un montant de 275 000 francs.

MGP Ostschweiz, Trogen – l'ancienne droguerie de Trogen va revivre

La MPG Ostschweiz – coopérative de construction de projets multigénérationnels est née en 2015 de l'association de soutien du même nom. L'organisation rassemble des personnes, idées, compétences, cultures et générations et a pour but l'étude, la réalisation et l'exploitation de projets multigénérationnels globaux. Grâce à l'achat de la maison appenzelloise classée monument historique (ancienne droguerie) à Trogen, le projet pilote de la jeune coopérative peut se réaliser. Dans cet immeuble multigénérationnel doivent également naître des emplois (par ex. bureaux, cabinets) et, à moyen terme, un réseau élargi de collaboration sociale et économique doit être constitué par l'adjonction de bâtiments supplémentaires.

Il a été possible d'acquérir l'immeuble de l'hoirie. Après la transformation de l'immeuble, six appartements de 3 à 5 1/2 pièces et un studio pour hôtes existeront dans les étages. Au rez-de-chaussée se trouveront, après la transformation, les locaux communs (cuisine avec pièce

à affectations multiples, atelier et autres). Par l'aménagement d'un lift, les étages supérieurs seront également habitables par des seniors et des personnes handicapées. La transformation se fera en visant une connexion optimale entre le vieux et le neuf, en collaboration avec les monuments historiques.

Le but de MGP Ostschweiz est l'utilisation optimale de bâtiments existants et la densification ainsi que la (re)vitalisation de centres de localités et de quartiers, moyennant recours à un voisinage vivant l'esprit de solidarité. Ainsi, le centre du village de Trogen sera également revalorisé. Le Fonds de solidarité apporte son soutien au projet en complément du Fonds de roulement, par un prêt de 60 000 francs.

Wohnbaugenossenschaft Rüegg, Zurich – immeuble locatif soustrait à la spéculation immobilière

Les locataires de l'immeuble sis à la Neugasse à Zurich ont eu l'opportunité d'acquérir «leur» bâtiment d'habitation comprenant neuf logements de 3 pièces et un café au rez-de-chaussée. La situation de l'immeuble,

qui fut construit en 1898, est très centrale, à proximité de la gare principale de Zurich. Pour les habitantes et habitants, il fut toujours évident d'acheter l'immeuble en tant que coopérative d'habitation d'utilité publique, raison pour laquelle a été créée en novembre 2014 la coopérative de construction Rüegg. L'estimation du bâtiment a montré qu'il avait besoin d'un assainissement global, mais qu'il est toujours fonctionnel dans la mesure où il est conservé. Le Fonds de roulement qui soutient également l'achat de l'immeuble a assorti l'octroi d'un prêt à l'obligation d'établir un projet d'assainissement et de financement y relatif. De plus, la coopérative devait s'engager à exécuter les principaux travaux d'assainissement dans les cinq ans à dater de l'achat. La coopérative prévoyait dès le départ d'entamer après l'achat les mesures de construction nécessaires. Le Fonds de solidarité a accordé en mars 2015 un prêt d'un montant de 90 000 francs pour l'acquisition de l'immeuble. Pour l'exécution de l'assainissement, le Fonds de solidarité a octroyé six mois plus tard un prêt supplémentaire de 180 000 francs. Grâce à cette

acquisition par la coopérative d'habitation, un bâtiment d'habitation de position très centrale a été soustrait à la spéculation immobilière et remis au standard énergétique approprié. De plus, des logements abordables sont conservés dans le quartier.

Genossenschaft Alte Buchserstrasse, Boppelsen – nouveaux logements pour des personnes âgées au Furttal

La pénurie de logements adaptés pour seniors était un sujet de préoccupation depuis longtemps déjà à Boppelsen. C'est pourquoi, sur l'initiative du conseil communal et du Groupe 55+, un «groupe de travail Habitat des seniors» a été constitué, qui s'est activement attelé à ce problème. Il a pu montrer que le besoin de logements pour seniors existait dans cette localité et qu'il y avait aussi du terrain à bâtir convenant à cette fin. Ainsi, en 2013, la coopérative Alte Buchserstrasse Boppelsen a été fondée. Enfin, une étude de faisabilité a été réalisée, et le conseil communal a soutenu la proposition de construire des logements de seniors à

l'alten Buchserstrasse. Lors de l'assemblée communale de l'été 2013, il a été décidé sans opposition que le conseil communal pouvait s'engager en un contrat de droit de superficie avec la coopérative. Le projet a suscité un grand intérêt, de sorte qu'à mi-avril 2015, des prêts pouvaient être signés pour bien plus d'un million de francs et un capital-actions de plus de 100 000 francs était souscrit. Le projet prévoit la construction

Wohnbaugenossenschaft St. Gallen



d'un immeuble locatif de trois étages comportant douze logements et un studio, un local pour hobbies et un autre à affectations multiples, ainsi qu'une halle de garage. L'enveloppe du bâtiment répondra au standard Minergie. Mais il sera renoncé à une ventilation de confort, raison pour laquelle le bâtiment ne peut être certifié. En complément au prêt accordé par le Fonds de roulement, le Fonds de solidarité soutient ce projet par un montant de 120 000 francs.

Wohnbaugenossenschaft St. Gallen – un projet au concept énergétique innovant obtiendra un soutien

La Coopérative d'habitation St. Gallen est née en 2014. Elle est le fruit d'une fusion de la coopérative d'habitation Bavariabach (fondée en 1994) et de la Coopérative pour un habitat sain St. Gallen (créée en 1996). En 2010 déjà, la coopérative pour un habitat sain pouvait acquérir un terrain à la Sturzeneggstrasse à St-Gall. 69 logements devaient être construits sur le site. La situation à proximité immédiate de l'école Hof ainsi que de la zone récréative de proximité Gübensee est favorable à





Wohnbaugenossenschaft St. Gallen

Concernant l'étude du projet, la coopérative pour un logement sain a obtenu du Fonds de solidarité en 2013 déjà un prêt transitoire de 1,6 million de francs, qui a été remboursé cette année. Afin que le Fonds de solidarité ne participe pas uniquement au financement à court terme des frais d'étude, la coopérative d'habitation déposa une nouvelle demande de prêt pour le financement de la construction. Ce prêt est notamment une aide à l'établissement et à la réalisation du concept énergétique. Ce concept contient l'intégration du système de production de chaleur, d'électricité, de mobilité, de stockage et de monitoring de l'énergie, ainsi que de la gestion de la charge. Le Fonds de solidarité appuie maintenant ce projet par un prêt de 690 000 francs.

l'implantation de logements familiaux attrayants. Un tiers des logements disposent de 2 1/2 ou 3 1/2 pièces, et deux tiers sont des 4 1/2 ou 5 1/2 pièces. Par conséquent, une bonne mixité est garantie, et une approche réaliste s'offre également pour vivre un logement multigénérationnel. Les locataires peuvent participer au projet en souscrivant des parts sociales. Les services industriels de St-Gall sont partenaires de la réalisation d'un concept énergétique innovant. Une entreprise de «carsharing» dans le bâtiment doit au moins rendre superflue le deuxième véhicule.

Wohnbaugenossenschaft St. Gallen



GESEWO, Winterthour – Aire de Grienen sous toit

L'aire de Grienen (voir www.grienen.ch) à Winterthour appartenait à l'association Grienen, qui fut créée voici environ 15 ans et qui avait acheté l'ancienne ferme agricole avec le terrain. L'aire comprend un immeuble d'habitation, diverses étables, une remise et des abris ainsi que quatre terrains attenants, en terrasses, avec prairies, pâturages et forêt. Les habitants, soit environ 20 personnes âgées de 20 à 40 ans, exploitaient les surfaces agricoles pour y produire des légumes, garder des chèvres laitières, des poulets et y pratiquer l'élevage



de porcs laineux. Même la propre forêt sera exploitée, car le bâtiment d'habitation sera chauffé avec ce bois. Les gens de Grienen investissent chacun, année après année, 300 heures gratuites pour le maintien de la valeur et l'amélioration de l'aire en question. Déjà tout au début, un parking était né sur l'aire, qui – après d'assez longues négociations avec la ville de Winterthour – a été légalisé avec succès en 2009. Dans le cadre d'un plan d'aménagement lié au projet, le permis a été accordé pour douze petites constructions.

Pendant les 15 dernières années, diverses modifications et de nouvelles idées sont apparues, avec lesquelles la direction actuelle de l'association a eu quelque peine, et elle a donc quitté le projet. Dans l'intervalle, une nouvelle équipe a été établie. Pour maintenir en vie le projet d'habitation spécial et le garantir à longue échéance, les gens de Grienen ont recherché un «abri sûr», qu'ils ont trouvé en la GESEWO, coopérative pour un habitat autogéré. La GESEWO a acquis dans l'intervalle l'aire de Grienen, ce qui permet maintenant aux habitants de poursuivre la vie commune.

**Société coopérative immobilière
Maison Neuve, Matran**



Société coopérative immobilière Maison Neuve, Matran

entretenu l'immeuble avec ses fonds propres et a aussi entrepris divers travaux d'assainissement générateurs de plus-value. Simultanément, le prêt du Fonds de solidarité accordé pour l'achat a été entièrement amorti. Maintenant, il s'agit d'assainir les 16 cuisines. Lors de l'étude, il s'est avéré que l'état de la canalisation et des tuyauteries montantes était mauvais et qu'il fallait donc les changer pendant l'assainissement des cuisines. Comme l'investissement moyen par logement n'atteint pas le montant minimum exigé par le Fonds de roulement (soit 40 000 francs), mais que la part des travaux créant une plus-value atteint les 50% exigés au minimum, le Fonds de solidarité a été en mesure de continuer à aider la coopérative avec un prêt de 350 000 francs.

GEWONA NORD-WEST, Bâle: achat de 16 logements dans la ville de Bâle

La coopérative GEWONA für Wohnen und Arbeiten fut fondée voici 20 ans. A l'époque, elle a pu acheter, notamment avec l'aide du Fonds de solidarité, l'immeuble d'une fabrique. La transformation et l'aménagement

Bien qu'un peu spécial, ce projet correspond aux critères qualitatifs du Fonds de solidarité, et c'est pourquoi celui-ci a accordé un prêt de 450 000 francs pour le cofinancement de l'achat de l'immeuble.

Maison Neuve à Matran peut rénover les cuisines avec l'aide du Fonds de solidarité

La société coopérative immobilière Maison Neuve à Matran, canton de Fribourg, a été fondée en 1991, alors qu'elle pouvait notamment acheter un immeuble pluri-familial de 16 logements à Matran, à l'aide d'un prêt du Fonds de solidarité. Depuis lors, la coopérative a



GEWONA NORD-WEST, Bâle

de logements fut le premier projet de changement d'affectation d'une fabrique à Bâle-Ville. En avril 2011, la GEWONA fusionna avec la Coopérative d'habitation Wohnliche Breite-Lehenmatt, qui ne trouvait plus de successeurs pour le comité. Dans le cadre de la discussion au sujet de la conservation des belles maisons des chemins de fer à la Tellplatz à Bâle, on réalisa qu'une professionnalisation était importante pour la survie de petites coopératives. Après deux ans de travaux préparatoires, la Coopérative de construction NORD-WEST et la GEWONA fusionnèrent en mai 2015 pour devenir la coopérative GEWONA NORD-WEST. La fusion a permis d'établir un secrétariat à 50%. La coopérative possède depuis lors neuf immeubles (167 logements, sept entreprises artisanales/administratives) en divers lieux de Bâle-Ville et Bâle-Campagne. Son but est d'acquérir ou de construire d'autres immeubles.

En 1931, des artisans fondaient la Coopérative d'habitation Eptingerstrasse 22+24 dans le Breite-Quartier à Bâle, et construisaient les deux beaux immeubles abritant chacun huit logements de 3 pièces, une man-

sarde séparée et un jardin pour locataires. Du fait des transmissions des parts sociales par héritage, la Coopérative Eptingerstrasse s'en trouve à la deuxième et même à la troisième génération. Les douze membres «restants» de la coopérative ont décidé de vendre les immeubles et de liquider ensuite la coopérative. Mais il leur tenait à cœur qu'une coopérative d'habitation d'utilité publique reprenne leurs immeubles. Fut déterminant le fait que GEWONA NORD-WEST ait pu donner à la vendeuse la garantie qu'une solution socialement défendable serait trouvée avec les locataires (pas de congés notifiés et hausses de loyer limitées). La propriétaire a toujours bien entretenu les bâtiments et les logements sont en bon état. Durant les dernières années, des travaux relativement importants ont également été effectués, comme l'assainissement des terrasses et l'aménagement de l'arrière-cour. Au printemps 2015, malgré l'intention de vendre, le toit a fait l'objet d'une isolation complète.

Le Conseil de la Fondation fonds de solidarité se réjouit de ce que d'autres logements encore soient soustraits à la spéculation et apporte son soutien à l'achat de l'immeuble par un prêt de 480 000 francs.

Parloca Fribourg, fondation pour la location-participation, peut acquérir six immeubles dans la région de Romont

La Fondation Parloca Fribourg a été créée en octobre 1986 et possède 16 immeubles en tout, représentant près de 600 objets (logements, places de parc et locaux de stockage). Elle a eu la possibilité d'acquérir un lot de bâtiments comportant six immeubles à l'intérieur et aux alentours de Romont. Les six immeubles abritent 61 logements au total. Ils appartenaient à une hoirie qui souhaitait qu'ils soient vendus à des fins non spéculatives.

En complément des six prêts du Fonds de roulement, le Fonds de solidarité aide à réaliser l'achat des six immeubles par des prêts d'un montant total de 1 220 000 francs.

Sunnezirkel, Rickenbach

Genossenschaft für Alterswohnungen Sunnezirkel, Rickenbach: nouveaux logements de seniors dans la région de Winterthour

La coopérative pour logements de seniors Sunnezirkel a été créée en 1983. Elle possède déjà de tels logements à Rickenbach, dans le Sunnezirkel. Le développement démographique de l'ensemble de la population montre que le besoin en logements pour seniors augmente en continu et que c'est la façon de permettre un logement autonome le plus longtemps possible à l'automne de la vie. Dans la commune de Rickenbach, il y a pénurie

de logements adaptés aux personnes handicapées et de logements abordables. Au cours d'entretiens avec la Fondation de l'Eglise catholique Sulz Rickenbach, un accord est intervenu, aux termes duquel il est possible de céder en droit de superficie à la coopérative un terrain de ladite fondation situé à l'Est de l'immeuble existant. Dans cette extension de la construction vers l'Est, 16 logements de seniors et un cabinet de physiothérapie devraient apparaître. En complément au prêt accordé par le Fonds de roulement, le Fonds de solidarité soutient ce projet par un montant de 160 000 francs.



Contributions à fonds perdu à divers projets

Dans le cadre de l'extension du but de la fondation réalisée avec effet au 1er janvier 2005, l'activité de la Fondation fonds de solidarité 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, moyennant respect de conditions claires, soutenir aussi des projets où est favorisée indirectement la construction de logements sociaux et de coopératives, ce grâce à des contributions à fonds perdu. Il est même possible, mais dans une mesure très modeste, d'apporter un appui à des projets dans des pays émergents et en développement. Les contributions sont financées dans les limites de l'extension du but de la fondation, exclusivement au moyen produit annuel net sur intérêts et du fonds spécial réalimenté; les contributions volontaires des membres de coopératives d'habitation Suisse ne sont donc pas engagées à cette fin! Durant l'année sous examen, la fondation a encore fait usage de ces nouvelles possibilités et nous présentons brièvement ci-dessous les dix projets qu'elle a soutenus financièrement par 191 000 francs au total.

Associations régionales Suisse orientale et Winterthour: mise sur pied d'un élément moteur

Sous-groupe du laboratoire d'idées, un groupe de projet s'est penché sur la création de nouveaux éléments moteurs ou le renforcement d'instruments existants. Les réflexions et développements du groupe de projet ont été examinés et appréciés par le comité de l'association faitière. La préférence sera donnée à de nouveaux éléments moteurs régionaux à créer. Les associations régionales de Winterthour et de Suisse orientale entendent initier un projet pilote en ce sens. Il s'agit de créer une «coopérative de coopératives d'utilité publique», qui dans la région des associations régionales précitées, achète du terrain à bâtir et des immeubles existants ou les reprend en droit de superficie et réalise des projets de nouvelles bâtisses. Le projet sera soutenu financièrement par l'association faitière pendant la phase d'établissement. Selon une nouvelle convention de prestations, des contributions pour projets et développements peuvent également être utilisées, mis à part les fonds tirés du budget du laboratoire d'idées. Le Conseil de fondation a décidé d'allouer une contribution à fonds perdu de 20 000 francs aux associations régionales de Winterthour et de la Suisse orientale.



Coopérative «mehr als wohnen»

EPF: publication du livre «Ein Quartier entsteht. Die genossenschaftliche Modellsiedlung mehr als wohnen»

Dans le contexte des 100 ans de la construction de logements d'utilité publique à Zurich en 2007, plus de 30 coopératives zurichoises et d'autres institutions ont créé la coopérative «mehr als wohnen». Ceci dans le but de développer et mettre en œuvre un projet phare de l'habitat d'utilité publique pour plus de 1300 habitants et travailleurs. Un projet testant aussi bien le logement du futur qu'un développement de quartier dans l'esprit défini par «davantage qu'un simple logement». Les premiers résidents ont emménagé en novembre 2014 dans le quartier sur le site Hunziker.

En coédition avec la coopérative «mehr als wohnen», l'ETH-Wohnforum et l'ETH Case ont publié l'ouvrage «Mehr als Wohnen, genossenschaftlich planen – ein Modellfall aus Zürich» aux Editions Birkhäuser. Le livre s'adresse tant à un public de spécialistes qu'à des profanes intéressés. Les thèmes principaux sont la nouvelle coopérative, l'urbanisme et l'architecture, le domaine social et la culture ainsi que l'énergie et le développement durable. Le Conseil de la Fondation fonds de solidarité soutient ce projet par une contribution à fonds perdu de 5000 francs.

Düzce Solidarity Housing Cooperation for Homeless and Tenant Earthquake Victims

La coopérative fut fondée après le séisme de 1999 à Düzce (une petite ville située à environ quatre heures d'Istanbul), le but étant d'aider à remédier à la pénurie de logements de personnes démunies et de locataires. Il est prévu de construire des logements pour environ 1300 personnes. Les conditions pour devenir membre de la coopérative sont comme auparavant un problème de logement non résolu, le domicile à Düzce et l'état de pauvreté. Les membres sont tenus de participer un jour par semaine aux travaux de construction. La coopérative s'est engagée à respecter les principes de l'autogestion, de loyers abordables et de la construction écologique. Au cours de divers workshops participatifs, les membres ont pu et peuvent encore apporter leurs idées et souhaits.

En décembre 2015, la coopérative a reçu de la commune le permis de construire et en septembre 2016 déjà, les fondations des 250 logements doivent exister. Il s'agit de faire en sorte que les logements soient prêts à fin



Düzce Solidarity Housing Cooperation

IG Uster: création de la communauté d'intérêts des coopératives d'habitation

La commune d'Uster, qui compte 33 000 habitants, a une part du marché des logements locatifs estimée à 10%, avec tendance à la hausse. Les 824 logements actuels se répartissent entre 16 coopératives, dont plusieurs ont leurs principaux lotissements à Zurich. Mais les contacts entre elles sont peu développés. La ville d'Uster elle-même possède quelques propres sites, mais qui ne sont guère cédés à des coopératives. Cependant, la pression exercée en ce sens augmente. Plusieurs plans d'aménagement sont en cours sur des sites privés, où il y aurait une chance, moyennant un travail préliminaire adéquat au plan politique, de négocier un habitat d'utilité publique. La nette acceptation de la nouvelle disposition – dans la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions – en faveur de la construction de logements d'utilité publique en cas de changements d'affectation et de zonages va dans cette direction. Il existe donc des chances et marges de manœuvre, mais il manque du côté des coopératives une image commune, des objectifs et des interlocuteurs face à l'administration et au monde politique. C'est pourquoi l'initiative a été prise et les coopératives ont été invitées à une rencontre commune. Il en est résulté



Düzce Solidarity Housing Cooperation

2018, après trois ans de travaux. La coopérative a l'intention de créer un propre fonds de solidarité. Celui-ci doit compenser d'éventuelles pertes de paiements de cotisation en cas de maladie et chômage subits ou d'autres situations d'urgence analogues des membres. Le Conseil de fondation a décidé d'apporter son aide à ce projet par une contribution à fonds perdu de 25 000 francs.

la création de la CI Uster des coopératives d'habitation. Le Conseil de fondation se réjouit de voir que dans le canton de Zurich également, un groupe d'intérêt régional se forme, comme cela s'est déjà fait dans d'autres associations régionales. Pour la création de la CI Uster des coopératives d'habitation, une contribution à fonds perdu a été octroyée au projet, à hauteur de 6000 francs.

Chupferhammer: «Un espace de vie pour personnes souffrant d'un handicap dans l'immeuble multigénérationnel Giesserei à Winterthour»

L'association est membre de la coopérative GESEWO Winterthour depuis 2015. Dans l'immeuble multigénérationnel Giesserei à Winterthour, elle a loué un local commercial qui sera maintenant transformé en habitat. Il s'agit par là de permettre à des personnes ayant un comportement particulier de ne pas avoir à vivre dans un home, mais de pouvoir loger et travailler dans cette nouvelle construction de logements.

Voici trois ans déjà, l'association s'était informée sur la possibilité d'un groupe de logements à la Giesserei. Les exigences que les habitants ont quant à leur logement ne pouvaient cependant pas être remplies dans les logements usuels. Pour rendre possible une cohabitation dans un immeuble multigénérationnel, il faut remplir

certaines exigences en matière de dimensions des pièces, de stabilité des équipements, de locaux sanitaires et d'isolation phonique. Lorsque l'association a appris que le local commercial initialement prévu pour une résidence médicalisée devenait libre, elle s'est immédiatement portée candidate et le local lui a été attribué. Le Conseil de la Fondation fonds de solidarité a décidé de soutenir la transformation du local commercial en un grand logement par une contribution à fonds perdu de 20 000 francs.

GWI: projet Industriestrasse, phase d'étude; 2^e mise à l'enquête

En 2015, la Coopérative d'habitation d'utilité publique Industriestrasse Lucerne a posé sa candidature avec quatre coopératives partenaires pour obtenir en tant que «Coopération Industriestrasse» le droit de superficie de la ville de Lucerne. La coopération représente aux yeux de la GWI une solution efficace pour réaliser une construction porteuse d'avenir à l'Industriestrasse, qui propose de l'espace pour l'habitat, l'artisanat et la culture. En tant que jeune coopérative, elle entend prendre en charge la transformation de l'immeuble à obtenir à l'Industriestrasse 9 en un bistrot de quartier avec locaux pour ateliers et logements dans les étages, ainsi qu'une nouvelle bâtisse avec de nouvelles formes d'habitat.

Le Conseil de la Fondation fonds de solidarité fournit une aide à la GWI par une contribution à fonds perdu de 30 000 francs. Cette contribution est destinée au financement du coût des études et de la procédure de concours pour le projet de construction «Industrie-strasse», dès que les négociations concernant le contrat de droit de superficie auront été menées à bien et que l'association des coopératives aura été créée.

Association Jugendwohnnetz / Fondation Jugendwohnhilfe – Projet «Junges Wohnen im Renggergut»

Le «Jugendwohnnetz Juwo» s'est fixé pour but la promotion de l'habitat d'utilité publique. Le principal objectif est de procurer aux jeunes vivant diverses situations un logement abordable et, par conséquent, de les soutenir dans leur parcours professionnel et social.

L'immeuble se situe à la Renggerstrasse 70 de la ville de Zurich et est une ancienne maison de retraite. Au vu des prescriptions légales, cette affectation n'est plus possible. L'association Juwo peut maintenant louer les logements, d'abord jusqu'en août 2020. Les 30 studios



Chupferhammer

sont marqués par leur très longue utilisation. Juwo prévoit donc une remise en état des quatre étages. Sont prévus un nettoyage complet, l'ameublement de huit logements, le raccordement à Internet ainsi qu'un concept d'encadrement durable. Ce concept ne représente pas un logement accompagné, mais doit proposer en tout temps un coaching lorsque des problèmes se dessinent à l'horizon.

Le Conseil de la Fondation fonds de solidarité soutient le projet par une contribution à fonds perdu de 30 000 francs.

armoup – Organisation de la première «Journée romande des collectivités pour le logement d'utilité publique»

Le 27 avril 2016 a lieu au Château d'Yverdon-les-Bains la «1^{ère} journée romande des collectivités pour le logement d'utilité publique». Le but de cette manifestation est de faire réaliser clairement l'importance de l'habitat d'utilité publique au plus grand nombre possible de représentants de communes, cantons et partis politiques de Suisse romande. A cette occasion seront présentés aux participants des projets de logements abordables qui ont été réalisés par nos membres de Romandie.

Le Fonds de solidarité soutient ce colloque régional par une contribution à fonds perdu de 10 000 francs.

Association régionale Suisse orientale – présentation spéciale «Habitat pour des générations»

Les foires saint-galloises Olma ont invité l'Association régionale de Suisse orientale à participer à la conception de la présentation spéciale «Habitat pour des générations» dans le cadre de la foire Immo Suisse de mars 2016 à St-Gall. Une opportunité unique s'offre ainsi à l'association et à quelques membres de se présenter à un large public.

La demande est parvenue à fin septembre à l'association régionale. Sous l'égide de Simone Gatti a été évaluée la façon dont la plateforme offerte pourrait être utilisée dans l'intérêt de l'association – en dépit du peu de temps à disposition pour s'y préparer. La participation aux coûts avec les foires Olma est négociée et des membres présentant de propres projets ont été invités à collaborer. Solinsieme St-Gal, Eisenwerk Frauenfeld, MGP Ostschweiz Baugenossenschaft, In buona Compagnia Bonaduz et WOGENO Mogelsberg se sont tous engagés à une collaboration active. Les membres de l'Association régionale de Suisse orientale fournissent un travail gratuit de préparation et de présence au stand; ils prennent en charge les coûts de l'aménagement de la propre zone du stand. Le Conseil de la Fondation fonds de solidarité soutient ce projet par une contribution à fonds perdu de 20 000 francs.

Coopératives d'habitation Suisse:

«Les coopératives font école»

Avec son projet «Les coopératives font école», Coopératives d'habitation Suisse aimerait s'adresser de façon ciblée à de jeunes personnes et les informer sur les coopératives d'habitation. Les écoles professionnelles sont apparues comme un groupe cible, où il est possible d'insérer l'habitat de coopérative dans l'enseignement général sous le thème «Habitat / vivre ensemble».

Une première phase de projet a pu être lancée grâce à une contribution de 15 000 francs du laboratoire d'idées. Cette contribution a servi à la mise au point du concept, à des recherches approfondies ainsi qu'à la mise en réseau de spécialistes. En été 2015, une enquête en ligne a par ailleurs été effectuée, à laquelle ont participé plus de 50 professeurs de l'enseignement général. Elle a montré que l'habitat de coopérative n'a été que rarement traité jusqu'ici, mais que les enseignants sont très intéressés par ce thème et par les documents d'information.

Etant donné ces échos positifs, le comité a décidé de lancer une offre de matériaux d'enseignement modulaire, qui peuvent être téléchargés sur un site web cen-

tralisé. D'autre part, des visites d'écoles et de quartiers doivent être proposées. En novembre, un workshop a eu lieu avec des experts afin d'évaluer les contenus et les formes qui conviennent.

Il s'agit maintenant de mettre au point en 2016 les matériaux en question, de choisir des experts et des quartiers pour des excursions, de concevoir une présentation visuelle du projet, de lancer celui-ci et de le commercialiser. Le Conseil de la Fondation fonds de solidarité donne son appui à ce projet par une contribution à fonds perdu de 25 000 francs.

Les conditions d'octroi de prêts et de contributions figurent dans le Règlement pour l'octroi de prêts et de contributions à fonds perdu, qui est prêt au téléchargement sur le site Internet de la fédération, en langue française et allemande.

Les demandes de prêts et de contributions à fonds perdu doivent être adressées à coopératives d'habitation Suisse, fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, Bucheggstrasse 109, case postale, 8042 Zurich.

Contributions à fonds perdu à divers projets

Conseil de fondation en 2015

Président

- Jean-Pierre Kuster, Uster

Membres

- Georges Baehler, Genève
- Tilman Rösler, Berne
(Vice-président)
- Iris Vollenweider, Zurich
- Daniela Weber Conrad,
Wolfhalden

La période administrative en cours s'étend du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2015.

Le Fonds de solidarité a été créé en 1966 par l'ASH; il a reçu en 1999 le statut d'une fondation dotée de sa propre personnalité juridique et exonérée d'impôts.

Organe de révision

- Dialog Treuhand SA, Berne

Travaux administratifs

- Kathrin Schriber:
Direction de la fondation,
siège au Conseil de la fondation
- Sandra Boillod-Badertscher:
Gestion des prêts, comptabilité,
procès-verbal
- Annemarie Dillena:
Ratings, statistiques, administration

Rapport annuel

- Rédaction:
Kathrin Schriber, Zurich
- Conception:
Oliver Salchli, Bienne
- Prises de vue immeubles:
Mises à disposition
- Version française:
Pierre Prince, Le Locle
- Lectorat langue française:
Georges Baehler, Genève
- Lectorat langue allemande:
Richard Liechti, Zurich

Bucheggstrasse 109

Case postale

CH-8042 Zurich

Téléphone +41 (0)44 360 28 40

Fax +41 (0)44 360 28 41

info@wbg-schweiz.ch

www.wbg-schweiz.ch



coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
Fondation fonds de solidarité