HABITATION

www.habitation.ch

LOGEMENT
ARCHITECTURE
URBANISME
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
CH - LAUSANNE
76eme ANNEE - JUIN 2004

EUROPAN 7

ROCHER 12

2

2004

REVUETRIMESTRIELLEROMANDE

Guy Bally Electricité SA

Installations électriques – Rénovation – Dépannage
Téléphone – Câblage informatique

«25 ANS»

Praz-Lau 3
1033 VERNAND-DESSOUS

Tél. 021 731 22 91
Fax 021 731 44 31

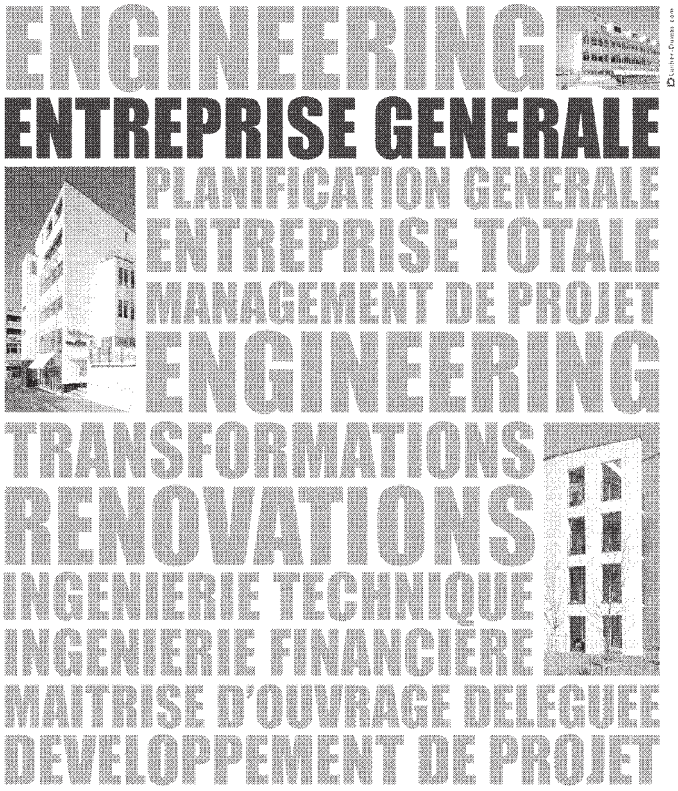
L'IMMOBILIER EN CONFIANCE

ACHAT LOCATION VENTE EXPERTISES GÉRANCE COURTAGE

Groupe GECO

GECO LAUSANNE 021 310 15 15

www.geco.ch
IMMOBILIER ET SERVICE ON LINE



www.zschokke-eg.ch

ZSCHOKKE
ENTREPRISE GENERALE

Zschokke Entreprise Générale • Avenue des Baumettes 3 • 1020 Renens • Tel. 021 637 33 05
Aarau, Balzers, Bâle, Bellinzone, Berne, Coire, Dietlikon-Zurich, Fribourg,
Genève, Lucerne, Neuchâtel, Neuhausen a. Rhf., Renens-Lausanne, Sion, St-Gall

HABITATION
www.habitation.ch

La revue Habitation est l'organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH: *ash@habitation.ch*)

Administration: *socomhas@habitation.ch*
Société de communication de l'habitat social
c/o FLPAI
8, Cité Vieusseux, CH - 1203 Genève

Publicité: *publicite@habitation.ch*
P. Diesbach tél. 021/310 15 28

Prépresse et impression
Imprimerie Corbaz, Montreux

Abonnement: *abonnement@habitation.ch*
Suisse: Fr.70.- par an (étudiants: Fr.45.- par an)
Etranger: Fr.90.- par an
(CCP 12-14785-9)

Commission de rédaction
C. Layaz, F. Jaques

Rédaction: *redaction@habitation.ch*
Pont 12 architectes sa
F. Jolliet, G. Nicollier, A. Hahne
Rue du Pont 12, CH - 1003 Lausanne
tél. 021/320 46 00, fax 021 312 45 64

Relecture et corrections: Catherine Nicod

GRANDS DÉFIS ET PETITE COOPÉRATIVE

Guy Nicollier et François Jolliet

Fidèles à la tradition inaugurée par le précédant rédacteur en chef, nous avons le plaisir de vous présenter les résultats du dernier Europan (no 7), jugé en janvier dernier. Le logement est toujours le prétexte de ce concours pour jeunes architectes et trouve naturellement, à ce titre, un écho dans nos pages.

La singularité de ce concours est de proposer des chantiers locaux de réflexion à des architectes internationaux (européens), dans un esprit suffisamment décontracté pour promouvoir la créativité et l'inventivité des jeunes.

On ne s'en étonnera plus aujourd'hui : la question du logement est celle de la ville. Les thèmes de réflexion proposés le démontrent : mobilité, énergie, densité, mixité… Avant de se préoccuper de la qualité de l'appartement, on s'interroge sur son contexte, la proximité et la gestion des moyens de transports, des commerces et des services, sur la qualité de l'espace public environnant, la rue, la place, les espaces verts, mais aussi sur la distribution et la consommation d'énergie ou encore sur le type de voisinage et le mode de vie contemporain…

Reflets des préoccupations d'une génération, il émane du programme et des résultats d'Europan une fraîcheur et un dynamisme qui nous laissent optimistes quant aux capacités des jeunes architectes de relever les grands chantiers de la pénurie et du patrimoine environnemental. Cependant, si les magnifiques sites proposés lors de cette session sont au cœur du débat sur le développement urbain, on ne peut imaginer que les résultats malgré tout limités de ce concours apportent à eux seuls la réponse à notre problème actuel de pénurie de logements.

Dans un tout autre contexte, celui de la Chaux-de-Fonds (ses idées sociales, ses coopératives, son absence de pénurie...), vous lirez l'aventure de quelques habitants/coopérateurs résolus et les exploits quotidiens réalisés pour transformer leur immeuble: édifiant et optimiste.

SOMMAIRE

4
EUROPAN 7
Entretiens avec B. Virchaux
Guy Nicollier

6
EUROPAN 7
Le site de Fribourg
Extrait du programme du concours et du rapport du jury

8
EUROPAN 7
Le site de Lausanne
Extrait du programme du concours et du rapport du jury

10
ASH
Fonds de solidarité
Francis Jaques

12
ROCHER 12
Une Coopérative-à La Chaux-de-Fonds
François Jolliet

14
SOLAIRE
Le solaire à monter soi-même
François Jolliet

15
ASH
Les Nouvelles de l'Assemblée générale et la réforme
Christiane Layaz

EUROPAN 7: MITIGÉ?

Entretien avec Bernard Virchaux, architecte, directeur de la SCHL (Société Coopérative d'Habitation de Lausanne)

Qu'avez-vous retenu de votre participation au jury d'EUROPAN?

Cette expérience a été passionnante. Le jury avait une tâche très difficile, puisque nous avions à juger 72 projets sur trois sites différents, dont 2 en Suisse et 1 en Tchécoslovaquie. Ces sites eux-mêmes étaient très hétérogènes, malgré le statut « suburbain » qui était le thème de cette session. En Suisse, nous avions d'une part l'immense site de Lausanne-Malley, complexe, et d'autre part le site de Fribourg, plus petit et peut-être moins problématique.

On peut grossièrement classer les projets en deux catégories: ceux qui répondent rigoureusement au programme et ceux qui lancent des idées parfois totalement hors sujet. Le jugement s'est déroulé dans cette dualité.

A la fin le jury n'a décerné qu'un seul prix et quelques mentions, car nous étions un peu déçus par les propositions, souvent incomplètes. Le projet EUROPAN se présente sur trois panneaux format A1: il est bien sûr impossible de développer une idée aboutie ou réalisable sur une surface aussi restreinte..

Les « décideurs du logement » (maître de l'ouvrage, édiles, chefs de service) trouveront-ils des pistes réelles ou des aides concrètes à la décision dans les propositions retenues?

J'attendais une confrontation au sein du jury entre les représentants des maîtres de l'ouvrage et les architectes, les uns défendant un point de vue plus pragmatique et les autres les grandes idées… Mais ça n'a pas du tout été le cas: étant donné la diversité et l'inégalité des réponses, le jury a toujours été unanime dans ses décisions et l'ambiance était très agréable. Les membres du jury provenaient de toute l'Europe et j'ai été surpris de voir à quel point les mêmes questions sur les friches se posent partout. La seule différence est que nous Suisses, et les Allemands aussi, sommes un peu plus frileux que les Danois ou les Hollandais sur les solutions expérimentales et novatrices…

europan 7- Lausanne
projet: RVB

A mon avis, si une autorité politique se lance dans EUROPAN, c'est plutôt pour collecter la somme d'idées fournies par tous ces architectes, une sorte de bibliothèque où piocher ensuite.

Quant à la réalisation concrète, l'organisation EUROPAN veut attirer les jeunes architectes. Mais prétendre que cela peut déboucher sur un mandat est à mon avis utopique : comme maître de l'ouvrage, on a beaucoup de peine à trouver une substance utile. Le cas de Prélaz (site proposé à EUROPAN 4, 1996, en voie d'achèvement par le lauréat du concours) reste exceptionnel. EUROPAN donne des idées, des démarches possibles contrairement aux concours d'architecture « traditionnels » qui offrent, en principe, des solutions constructibles.

Quel projet ou réflexion a particulièrement retenu votre attention?

Il n'y a pas eu le «tilt» que l'on recherche lors d'un jury, le projet qui sorte vraiment du lot.

J'ai été assez séduit par le projet nominé, « NEXT STOP MALLEY CENTERS», parce qu'il montre le site sous un angle différent. Il propose de développer la bande entre les deux voies de Lausanne à Renens. L'idée forte est d'aménager une liaison entre les deux villes dans ce terrain, aujourd'hui mal exploité, et de créer ainsi un point d'ancrage au développement de cette zone. Ce projet amène une autre échelle de réflexion, et fait apparaître la parcelle de Malley comme l'un des éléments d'un site plus vaste qui commence à la vallée du Flon et finit à la gare de Renens.

Sur le même site, j'ai été intéressé par le projet « RVB » qui propose une gare avec une grande esplanade reliant les parties du site. Une partie du jury a été amusée par le projet « ROCK THE HOUSE ». Cette montagne ironisait sur l'entrée de la Suisse dans la communauté européenne. Ce projet n'a pas répondu au programme, mais il a montré la liberté que ce terrain offre.

Globalement, sur le site de Malley, on regrette que les projets n'aillent pas plus loin encore, soit en abordant véritablement le territoire de Renens à Lausanne et sa grande échelle, peut-être jusqu'à l'utopie, soit en proposant des formes d'habitat et des modes de vie vraiment novateurs, avec la précision de détails que cela demande. Ce site était très grand et finalement nous avons mentionné les projets qui amenaient des idées nouvelles.

europan 7- Lausanne
projet: Rock the House

A Fribourg, sur un site plus restreint et peut-être plus qualifié, était-il plus probable d'obtenir des propositions originales ?

En effet, le site de Fribourg correspondait peut-être mieux à l'esprit d'EUROPAN ; les projets étaient en général plus concrets qu'à Malley.

L'unique projet lauréat, « UPSIDETOWN », répondait parfaitement au programme EUROPAN : résoudre un problème avec un esprit novateur. Ce projet n'est peut-être pas directement constructible, mais la démarche intellectuelle est très intéressante.

EUROPAN est-il utile au mouvement coopératif?

Non, pas dans sa forme actuelle, le mouvement coopératif est trop terre à terre. Nous devons réaliser des objets rapidement pour répondre à la demande. Dans les premières sessions d'EUROPAN, de nouvelles typologies d'habitat étaient proposées, mais dans les planches d'EUROPAN 7 on ne voit pratiquement pas de logement, tout juste des alignements de blocs. Exception remarquable, le projet lauréat de Fribourg « UPSIDETOWN » développe une forme d'habitat différente et il a gagné pour cette raison. Il propose de petites cellules, de très forte densité. C'est l'un des seuls projets où coexistent une approche du lieu et une proposition typologique.

Le projet « OVERSIZE » à Malley donne vaguement une idée d'habitat nouveau en proposant plus un mode de vie qu'une typologie. Il superpose du logement à des activités et introduit l'automobile comme élément indispensable… C'est amusant mais la recherche reste très schématique.Que faudrait-il changer à la formule EUROPAN pour que le fruit soit plus efficace?

Que faudrait-il changer à la formule EUROPAN pour que sa contribution soit plus efficace ?

C'est une question difficile. En cours de jugement, le jury s'est effectivement demandé si la définition des programmes ou l'objectif du concours posaient problème.

A mon avis, soit on développe complètement la dimension « concours d'idées » jusqu'à l'utopie ou la folie, soit on cherche le concret et la constructibilité comme dans un concours d'architecture traditionnel.

Un concours d'idées devrait déboucher sur des concepts originaux pour aider au développement d'une parcelle, d'une région, mais pour EUROPAN cela rend la recherche de sites encore plus difficile. EUROPAN serait orienté encore plus clairement vers l'urbanisme alors que son thème de départ est le logement. Le lauréat n'aurait plus le « sucre » du mandat qui le motive dans la formule actuelle.

S'orienter vers un concours plus « réaliste », sur des sites plus petits, n'est pas non plus la solution miracle. Il y aurait probablement moins d'inscrits : par exemple le site de Malley a reçu 44 réponses mais Fribourg seulement 28. Les concurrents choisissent le site en fonction des enjeux, voire du prestige de celui-ci : Malley est un morceau entier de ville, très complexe. De plus EUROPAN perdrait tout de suite son originalité dans un contexte européen d'ouverture des marchés publics où les concours foisonnent…

Il est vrai que la formule actuelle fait le grand écart entre ces deux objectifs, et l'on peut comprendre que c'est précisément l'intérêt d'EUROPAN, mais avec le risque d'être déçu des résultats dans un sens comme dans l'autre.

Personnellement, bien que représentant des maîtres de l'ouvrage plutôt terre à terre, je favoriserais le développement des idées, l'utopie et de l'innovation pures. Les critères de jugement seraient peut-être plus simples qu'actuellement où l'on cherche dans chaque projet « concret » l'idée forte et dans chaque projet « conceptuel » la part de concret… Il faut laisser encore plus de liberté aux concurrents au niveau du programme et trouver la bonne échelle entre la parcelle et le territoire, de façon à ouvrir d'emblée le débat d'idées. On obtiendrait des projets probablement encore plus engagés, plus novateurs ou même plus amusants, qui peut-être iraient jusqu'à mettre totalement en crise le site ! Cela permettrait de situer le problème et d'en donner de nouveaux éclairages. Au jugement c'est une « idée » qui serait primée et son concepteur serait reconnu pour cela, c'est d'ailleurs probablement le meilleur prix qu'il puisse recevoir !

Au vu des résultats mitigés de la session EUROPAN 7 en Suisse, et face aux municipalités qui se sont engagées dans le projet, EUROPAN ne s'est-il pas « tiré une balle dans le pied » ?

En effet, cela risque de rendre plus difficile la recherche de propriétaires ou d'édiles qui fassent appel à EUROPAN. EUROPAN devrait se présenter comme un concours d'idées et rien d'autre : l'édile ne doit pas s'attendre à du concret même si, lorsqu'il engage financièrement sa municipalité, il pourrait souhaiter un résultat tangible !

Malgré tout, dans des sites complexes comme Malley, EUROPAN peut avancer des arguments, fournir des idées aux édiles, donner des bases sur lesquelles discuter. Ce foisonnement d'idées ne peut laisser indifférents les décideurs!

Propos recueillis par Guy Nicollier

EUROPAN 7 (EXTRAIT DU PROGRAMME DE CONCOURS)

Les concours EUROPAN ont pour but de contribuer au développement de l'architecture dans le domaine de l'habitat, de susciter des débats internationaux entre experts et de faciliter aux jeunes architectes le passage dans le monde professionnel. Tous les deux ans, un thème est choisi et chaque pays membre de l'organisation propose des sites et compose son propre jury.

Europan 7 en chiffres : 19 pays participants, 68 sites proposés, 2031 projets. Sur les 119 équipes primées, 41 % d'entre elles ont répondu dans un autre pays que le leur, soit une moyenne de trois à quatre primes étrangères par pays.

«Suburban challenge - intensités et diversités résidentielles»

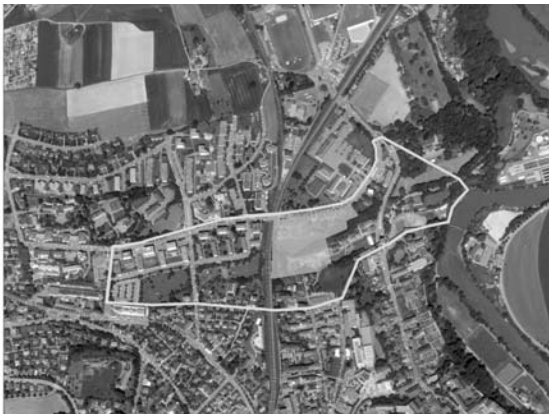
Toutes les villes sont confrontées au phénomène de l'étalement, de l'éclatement et de la fragmentation urbaine. L'usage croissant de l'automobile, le développement des centres commerciaux périphériques, la multiplication des complexes de loisirs, l'extension des zones d'activités semblent nous entraîner inexorablement vers le modèle urbain de la «ville dispersée». Or, on constate une volonté nouvelle d'intervenir sur ces territoires contemporains pour les réorganiser. Le thème d'EUROPAN 7 porte sur les zones résidentielles et propose d'aborder plus particulièrement leur diversité, leur intensité et leur durabilité.

Sources : site officiel EUROPAN Suisse (www.europan.ch)

Fribourg Montrevers

Le site de Montrevers est proche d'une des entrées médiévales de la ville et de remparts encore existants, sur l'axe principal reliant une sortie d'autoroute et le coeur de la ville. Les environs immédiats sont constitués d'immeubles d'habitation et d'équipements divers, séparés de la parcelle à réaménager par la voie ferrée. Le lien avec la ville culturelle est coupé par un vallon au fond duquel sont installés quelques bâtiments d'activité artisanale. Le terrain occupe une position privilégiée, sur un coteau exposé au sud, face à la vieille ville dominée par sa cathédrale.

Surface de la zone d'étude 23 ha. Surface du site 2,8 ha



europan 7- Fribourg - upsidetown -

Lauréat Fribourg ZM218 - upsidetown -

Roland Stutz architecte CH
Martin Bruhin architecte CH
Ruben Daluz Gonzalvo architecte-étudiant E
CH-6288 Schongau

Les concepteurs présentent un projet de maison tridimensionnelle qui laisse place à une multiplicité de liens avec le contexte urbain et paysager du site. Ce complexe en surplomb est accessible par différents niveaux et permet une exploitation intensive des espaces intérieurs et extérieurs. Sur l'extérieur, le projet s'efforce d'intégrer des espaces à caractère urbain et paysager, reliant même les rues et la voie de chemin de fer qui traversent le site par de nouveaux tracés. Le nouveau complexe n'hésite donc pas à'approprier largement le paysage environnant, jouant le rôle de trait d'union entre des parties hétérogènes. Parmi les possibilités figuratives et sensibles offertes par le projet, des approches plus précises demeurent néanmoins nécessaires. Les auteurs parviennent à proposer une solution pertinente et une forme d'habitat convaincante pour ce lieu, jusqu'à maintenant non urbanisé. Pour la ville de Fribourg, cette contribution audacieuse symbolise à la fois une grande chance, mais aussi un challenge.

europan 7- Fribourg - upsidetown -

Mention Fribourg KS212 - Montrevers -

Olivier Malclès architecte F
Kristell Piau architecte F
Sidonie Joly architecte F
F-69006 Lyon

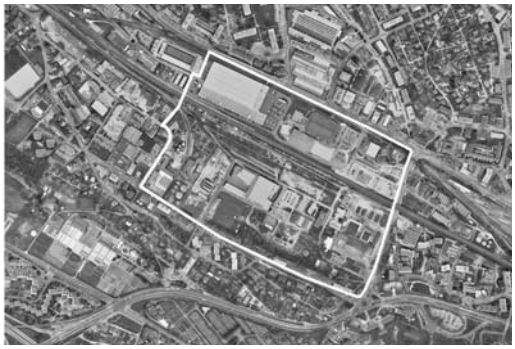
La construction et la desserte serpentent le long du terrain, créant ainsi un lien étroit avec la topographie du site. Sa lecture est donc celle d'une structure autant que celle d'un objet. Se référant à un contexte historique, le projet rappelle les typologies du mur d'enceinte de la ville et du principe traditionnel maison-rue. La configuration spatiale permet de rattacher les territoires extérieurs et intérieurs qui structurent l'espace aux fragments urbains existants. Pont jeté entre la ville nouvelle et la cité ancienne, le projet se voit comme un maillage subtil entre l'exploitation de l'espace et des références visuelles. La typologie de l'habitat et la largeur du bâti proposé découlent de la situation de desserte. Bien que le concept privilégie le rapport au paysage, le plan des logements est plutôt ordinaire. Les opportunités spatiales ne sont pas exploitées jusqu'au bout.

europan 7- Fribourg - Montrevers -

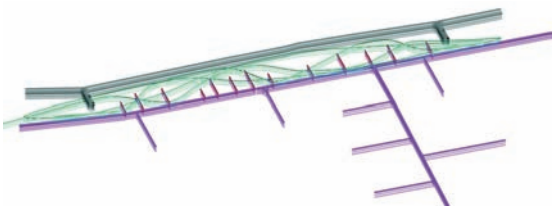
Lausanne Malley

L'ouest lausannois connaît une urbanisation rapide et dispersée, principalement dans le domaine des activités économiques. Les communes de Renens et de Prilly ainsi que la ville de Lausanne se sont engagées à coordonner des programmes nouveaux dans le secteur industriel, partiellement en friche, marqué par la désaffectation progressive des abattoirs de la Ville de Lausanne et la construction récente d'un grand complexe commercial et de salles de cinémas.

C'est dans un quartier en profonde mutation, devenu aujourd'hui un site stratégique, que s'inscrit le concours.

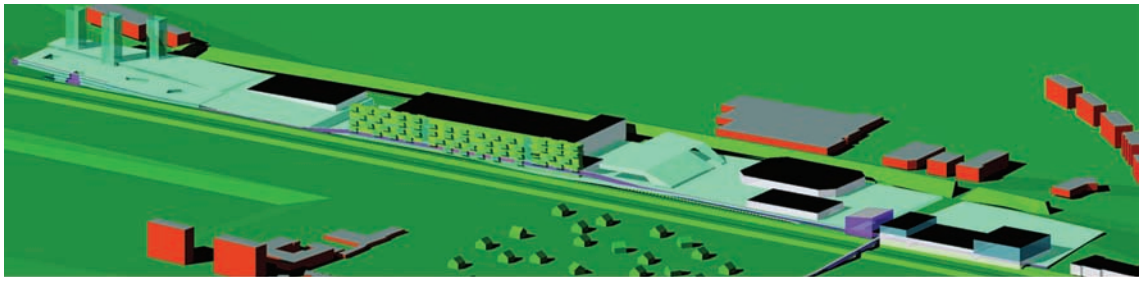


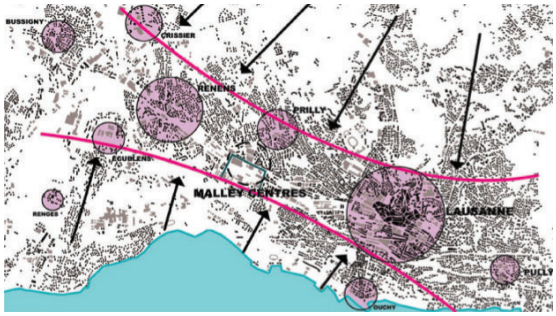
Mention Lausanne-Renens-Prilly SX000 «Next Stop Malley Centers» -

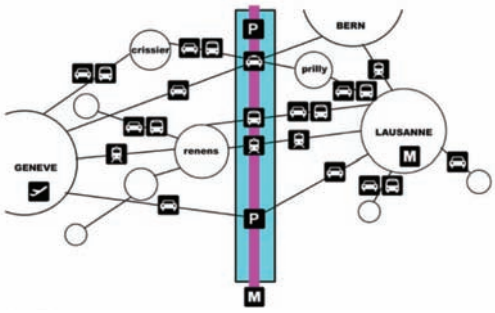


Sofie Troch architecte B
Gunther Slagmeulder architecte B
Kathleen Van de Werf architecte B
B-2890 Sint-Amands

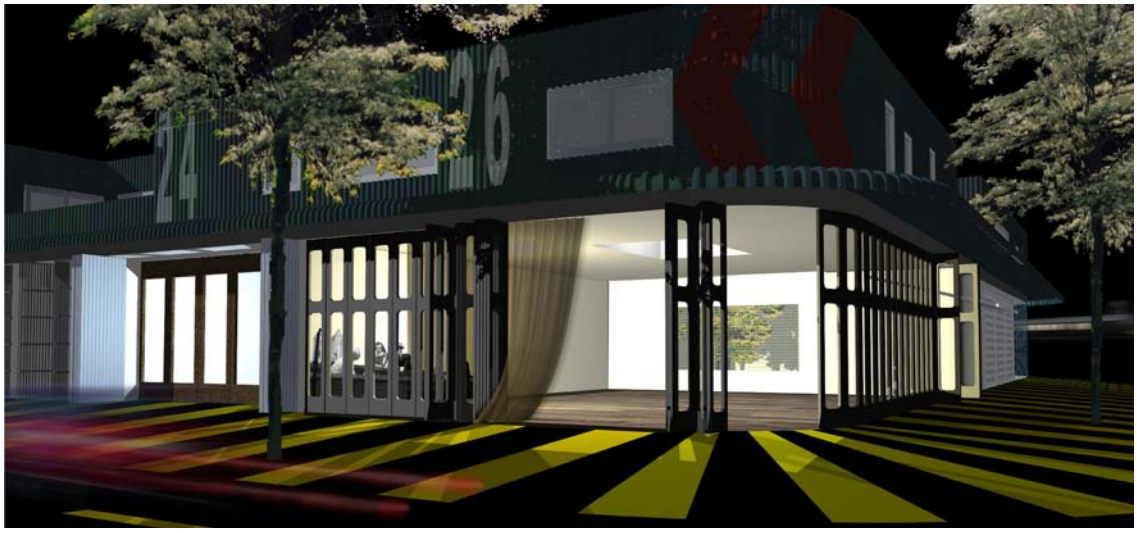
Le jury a beaucoup apprécié la proposition ‹Next Stop Malley Centers› car elle est la seule à considérer le contexte plus large de cette région. Le projet tente de tenir compte des conditions économiques, infrastructurelles et topographiques existantes sur une plus grande échelle, en les abordant de la manière la plus appropriée possible. Il plaide en faveur de l'idée qu'il serait plus logique de situer toute nouvelle implantation commerciale ou de services majeurs au nord du site, c'est-à-dire entre les deux voies de chemin de fer. Cette solution réduit la complexité du programme sur le site lui-même et offre beaucoup plus de latitude pour construire des logements de qualité. Cependant, d'une part cette partie du projet n'est représentée que de manière sommaire, d'autre part l'aménagement de la bande est représenté sous les traits d'une mégastructure quelque peu irréaliste.







europan 7- Lausanne -Next Stop Malley Centres -

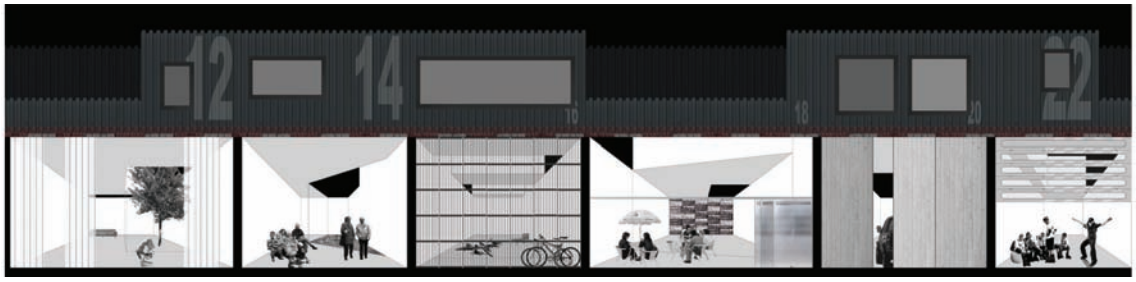


europan 7- Lausanne - oversize -

Mention Lausanne-Renens-Prilly OV789 «OVERSIZE»

Dirk Waldmann architecte D
Michael Trinkner architecte D
NL-3023 AM Rotterdam

La proposition ‹Oversize› aborde la question de l'individualisme qui caractérise le mode de vie contemporain. Appliquées au site Malley, ces idées sont élaborées selon une typologie prototypique. La voiture est considérée comme coexistante à ce mode de vie: en tant que telle, elle devient un élément structurant, déterminant, du plan masse. Il n'y a pas de trottoirs distincts: devant chaque bloc se trouve une zone que partagent les automobilistes, les cyclistes et les piétons, sur un pied d'égalité. Cette approche détermine naturellement l'utilisation du rez-de-chaussée et offre de nombreuses possibilités en termes de cadre de vie et de travail. Cet aspect du projet est élaboré d'une manière extrêmement convaincante, lui conférant une identité forte. Une combinaison de ce concept avec celui du projet mentionné ‹Next Stop Malley Centers› permet une solution globale des questions soulevées.



europan 7- Lausanne - oversize -

Catalogue des résultats Europan 7

Sous la direction de Didier Rebois, Editions EUROPAN, Anglais, Français, Allemand, Italien

À l'occasion de la septième session des concours, EUROPAN publie le catalogue des projets primées par les jurys des 15 concours nationaux organisés dans 68 villes européennes dans 19 pays différents autour d'une problématique commune : « Challenge suburbain, intensités et diversités résidentielles ».

PROCHAINEMENT :

Projets négociés,
Réalisations Europan1- 6

Sous la direction de Didier Rebois, Editions EUROPAN, Français et Anglais

À l'occasion de ses 15 ans, EUROPAN publie un catalogue sur les projets réalisés ou en cours de réalisation, suite aux concours d'idées d'Europan 1 à Europan 6.

FONDATION FONDS DE SOLIDARITE DE L'ASH...

Francis Jaques

...apporte du nouveau et construit l'avenir avec vous !

L'existence d'un Fonds de solidarité prouve que la principale préoccupation des maîtres d'ouvrage d'utilité publique est le bien-être commun, le bien-être individuel étant relégué au second plan.

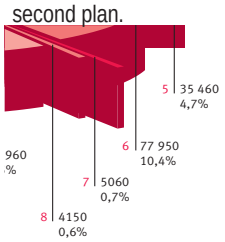
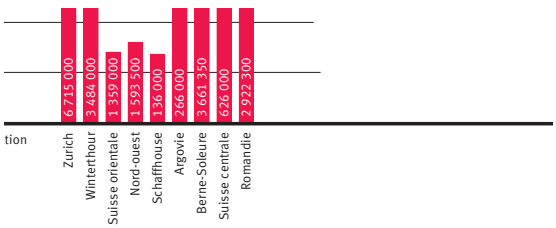


Diagramme des contributions volontaires par section

1. Argovie 2. Berne-Soleure 3. Suisse centrale 4. Nord-ouest de la Suisse 5. Suisse orientale 6. Romandie 7. Schaffhouse 8. Tessin 9. Winterthur 10. Zurich



Nombre et montant des prêts par section

Bref retour en arrière pour connaître son origine. Le 8 janvier 1966 à Berne, la conférence des comités de l'ASH décide de créer un «Fonds de solidarité pour l'encouragement du logement coopératif». Les moyens du Fonds devaient non seulement être octroyés sous forme de prêts à taux d'intérêt favorable à des coopératives d'habitation existantes pour compléter le financement de projets de construction, mais il était prévu d'offrir les mêmes avantages aux coopératives nouvellement fondées. Un tel encouragement à de la concurrence interne est sans doute unique dans une branche de ce type.

Au début, il était d'usage qu'une somme annuelle de CHF 5.- par ménage soit allouée au Fonds. Au cours des années, beaucoup de membres ont doublé la mise. CHF 10.- par an, cela veut dire 80 centimes par mois, somme modique! Et pourtant, nous avons pu ainsi accumuler un capital de 28,3 millions de francs. Il est réjouissant de constater que ces dernières années, toujours plus de coopérateurs ont décidé de cotiser au Fonds de solidarité: en 2003, nous avons enregistré CHF 757'893.- de dons (année record) provenant de 569 membres. A la fin de l'exercice écoulé, 105 prêts figurent au bilan pour un montant de CHF 20'763'150.-. Lors de nouvelles constructions, de rénovations ou d'achats d'immeubles, les locations demeurent accessibles à toutes les bourses. L'ASH espère bien sûr que beaucoup de ses membres, qui ont des années durant fait des versements bénévoles, pourront aussi, au besoin, profiter d'un prêt. Au vu du résultat, restons optimistes !

Succès réjouissant certes, mais dû notamment au dynamisme du Conseil de Fondation, constitué suite à l'individualisation du Fonds précité, devenu une fondation en 1999. Son Président, Uwe Zahn, en véritable manager, a entièrement redéfini les objectifs de la Fondation afin de constituer toutes les bases importantes pour son développement: document

définissant le positionnement de la Fondation, règlement d'organisation, contrat d'administration avec l'ASH et bases de la collecte des fonds. Ainsi, le fondement d'une évolution prospère de la Fondation au cours de ces prochaines années est créé. Il est satisfaisant de savoir que la Fondation est animée, comme auparavant, d'un esprit de solidarité et qu'elle le sera à l'avenir encore !

Procédure de la demande

1. Dépôt de la demande

Les demandes doivent être adressées sur les formulaires ad hoc à commander auprès des secrétariats de l'ASH suisse à Zürich ou romand à Lausanne. Quiconque pense avoir des raisons précises pour l'octroi unique d'un prêt par la Fondation «Fonds de solidarité ASH» donne ses motivations dans une lettre d'accompagnement.

2. Examen de la demande

L'administration des Fonds examine la qualité des demandes sur le plan économique et les prépare en vue de leur traitement et de l'établissement d'une proposition à l'intention de la commission des Fonds. Puis, celle-ci évalue les demandes sous l'angle des critères qualitatifs suivants :

- qualités sociales du projet
- avantages écologiques du projet
- coût favorable
- qualité urbanistique et /ou architecturale
- aptitude du projet à soutenir des actions ultérieures de la Fondation ou de l'ASH en matières de relations publiques
- contenu positif sur le plan émotionnel
- effet général sur la promotion de la construction de logements coopératifs

3. Approbation de la demande

Il est évident que tous les critères ne doivent ni ne peuvent être remplis simultanément, mais il s'agit plutôt de percevoir la qualité essentielle d'une demande. Le Conseil de Fondation prend position sur les demandes présentées, soit en les approuvant, soit en les rejetant ou en les ajournant pour un examen ultérieur.

Elargissement du but de la Fondation à titre d'activité principale

Le Conseil de Fondation se préoccupe aussi de la question d'un élargissement de ses activités. Ce qui a déclenché cette démarche est la notion de «solidarité», qui exprime l'idée d'une aide mutuelle. Si les membres de l'ASH fournissent régulièrement des contributions afin que la Fondation puisse mettre à disposition des moyens, en complément des financements usuels, pour des travaux d'assainissement, d'extension et de constructions nouvelles, il s'agit bien là de solidarité. Le soutien apporté aux coopératives qui rencontrent des difficultés financières se range également sous ce concept. Ces deux buts sont ancrés dans les statuts actuels de la Fondation.

Néanmoins, il n'est pas satisfaisant de n'aider qu'au moment de l'assainissement de la situation financière. Il serait plus judicieux d'agir préventivement. Nous voyons là une possibilité d'élargissement du but de la Fondation. Celle-ci pourrait participer, dans les cas qui lui sont soumis, aux frais de consultation et d'accompagnement quand généralement personne n'intervient pour fournir une aide. Elle serait donc prête, en complément des prestations de services et des efforts de l'ASH et de l'OFL, à aider à supporter les coûts d'une consultation et d'une amélioration, de manière à éviter pratiquement tout assainissement financier et toute perte d'intérêts, voire à la constitution d'un prêt.

Une autre possibilité consisterait à agir directement au moyen de participations. Parfois, il manque de petits montants pour des parts sociales, parce que la personne concernée ne disposait pas de moyens pour les payer elle-même. Ceci aussi serait une forme de solidarité envisageable. L'idée peut être développée encore: pourquoi ne pas examiner, dans un cas d'espèce, au lieu d'accorder un prêt, la possibilité de participer directement au capital de base d'une coopérative? Pourquoi ne pas envisager véritablement des participations à des projets qui sont généralement au service des coopératives et de leurs membres, par exemple dans le domaine social?

Et tant d'autres formes d'entraides susceptibles d'être actionnées par la Fondation «Fonds de solidarité ASH «, l'avenir nous le dira...!

ROCHER 12 - UNE COOPÉRATIVE A LA CHAUX DE FONDS

François Jolliet

A la base d'une coopérative, et jusque dans ses statuts, se trouve l'idée de se grouper, de vivre ensemble, de rassembler des forces. La coopérative Rocher 12 à la Chaux-de-Fonds en donne un très bel exemple: son histoire semble directement découler d'un mode de vie collectif et convivial, d'une manière de «se mettre à table» et de concrétiser ensuite les projets évoqués autour de cette table (celle de la cuisine, le plus souvent).

A l'origine, Suzanne Loup achète en 1981 un robuste immeuble de 4 appartements, vétuste et sans salles de bain. Les appartements sont rénovés petit à petit, en 1984/85 puis 1986/87 par les locataires et la propriétaire, en bonne entente. Finalement, Mme Loup souhaite partager la gestion et la propriété avec ses locataires qui sont devenus des amis au fil du temps: elle leur propose de fonder une coopérative, réalisée en novembre 1994.

ci-dessus:
La maison
des coopérateurs
Rue du Rocher 12
(ref. www.tangi.ch)

ci-contre:
Le couple «Siegfried»,
dans leur nouvel
appartement

Quelques années plus tard, la coopérative doit rénover la toiture, très vétuste qui fuit. Comme le grand volume des combles est inutilisé, comme les frais seront de toute manière importants, le projet de poser des panneaux solaires et de créer un cinquième appartement est lancé, avec l'appui de Lidia Renzo, architecte à Neuchâtel. Elle établit un bon dialogue avec la coopérative, laquelle avait déjà débroussaillé le terrain, prépare la demande d'autorisation, se porte garante auprès de la banque et conseille la direction de travaux d'entreprise dans un esprit de récupération qu'elle partage avec les coopérateurs.

Emmenés par la famille Sammali, les coopérateurs, et surtout les nouveaux venus Fabienne et Patrick Siegfried, prêts à s'engager très concrètement dans les travaux, ont mis la main à la pâte dans toute la mesure de leurs compétences et de leurs possibilités. Leur contribution sur le chantier a été acceptée par la Banque Alternative comme un apport de fonds propres.

Concrètement, les coopérateurs ont préparé eux-même les panneaux solaires (pas moins de 20 panneaux en kit «Sebasol» avec l'appui de spécialistes) durant l'hiver 2001. Puis, à l'ouverture du chantier, à la fin de l'été 2002, ils ont effectué le démontage de la toiture et l'évacuation des gravats du plancher des combles (soit plusieurs tonnes qui alourdissaient le plancher, un travail pénible et ingrat). Ils ont ensuite aidé le charpentier dans la pose des tuiles et la finition de la toiture tandis qu'ils posaient eux-mêmes les panneaux solaires et créaient un local technique dans les combles. En novembre, Suzanne Loup et les deux familles préparaient l'isolation du sol, des professionnels installant des tubes de chauffage et d'eau. Enfin, en décembre, ils posaient les plafonds et les cloisons des chambres, le carrelage de la salle de bain et de la cuisine, et appliquaient la peinture. Le 21 décembre 2002 au soir, dans un environnement spartiate (complété au fil du temps), les Siegfried emménageaient dans leur nouvel appartement, spacieux (plus de 130m2 avec mezzanine), écologique grâce au chauffage solaire et plein de caractère du fait de la récupération des poutraisons, planchers et matériaux existantes.

Ce tour de force était le fait d'une organisation à la fois réglée et sympathique qui accueillait les contributions extérieurs d'un réseau d'amis élargi (pas moins de 20 personnes, dont des parents, sont venus travailler, à bien plaire, par intermittence). Chaque journée de travail ou presque se terminait autour d'un repas pris en commun. Tandis que les maris travaillaient à plein temps la semaine, ce sont surtout les épouses qui ont suivi le chantier avec les entreprises. Fabienne Siegfried, qui avait déjà une certaine expérience en la matière, a démontré son talent de la rénovation.

De fait, les entrepreneurs se trouvaient confrontés à trois femmes: l'architecte, Fabienne Siegfried et Nathalie Sammali. Les réticences initiales de ces messieurs (par exemple le fameux: «Et à part la tarte aux pommes, qu'est-ce que vous faites?») ont vite fait place à une intense collaboration. En matière de récupération, il s'agissait de convaincre les entreprises qui, de leur côté, ont multiplié les questions sur le fonctionnement, visiblement très méconnu, d'une coopérative d'habitation. Les entrepreneurs ont confié systématiquement à la coopérative les travaux (d'ailleurs souvent ingrats) qu'elle pouvait exécuter elle-même: autant d'économies et de fonds propres à faire valoir auprès de la banque. Même si les enfants ont fait une cure de TV/ vidéo probablement supérieure à la dose souhaitée par les deux mamans, ils ont aussi suivi l'aventure collective en apportant parfois leur contribution.

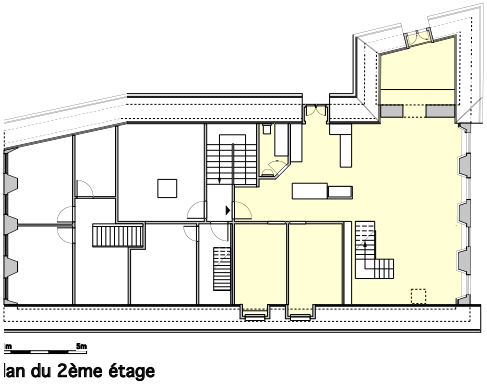
Giovanni Sammali s'est occupé plus particulièrement de l'administration et du financement. Par exemple, des fiches hebdomadaires répertoriaient les contributions quotidiennes de chacun, avec un décompte des heures à l'intention de la banque. L'ASH a puisé dans les Fonds de Solidarité pour un montant total de 54'000.-. L'emprunt à la Banque Alternative

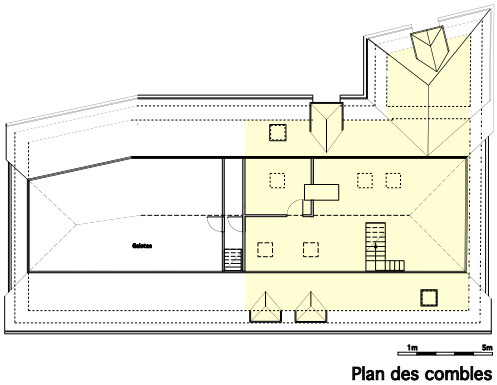
L'espace des combles, rénové et aménagé

s'élevait à 220'000.-, les fonds propres à 72'000.- sous forme de travail et 14'000.- en liquidités. Au total l'opération s'est chiffrée à environ 360'000.-.

Les intérêts et l'amortissement sont couverts par le loyer du 5ème appartement nouveau et par une hausse des quatre autres loyers pour la rénovation de la toiture qui était de toute manière nécessaire (soit un supplément moyen d'environ 150.- par mois). Au final, les loyers des appartements restent très raisonnables, avec un ordre de grandeur de 1'000.- par mois environ.

Pour la coopérative et ces deux familles en particulier, cette aventure reste étonnante et un peu (beaucoup !) merveilleuse, avec la satisfaction d'avoir créé un bel espace, peu coûteux, écologique, tout en renforçant un réseau de relations avec les proches, les amis et des entrepreneurs finalement conquis. Le rédacteur de cet article peut témoigner de l'esprit contagieux, de la bonne humeur et de la Baraka de cette équipe.





Plans du nouvel appartement Architecte: Lidia Renzo

LE SOLAIRE À MONTER SOI-MÊME

François Jolliet

La coopérative Rocher 12 a donc construit elle-même ses panneaux et installations solaires. **De fait, ils ont su trouver le filon pour cela,** une bonne adresse que la rédaction souhaite transmettre: les 22 centres régionaux Sebasol.

Ces centres n'ont pas de but lucratif, tout en se gérant comme de petites entreprises. Leur mission est d'aider les particuliers à réaliser eux-mêmes leur installation solaire en proposant selon les besoins une formation, un prêt d'outillage, des conseils techniques ou le matériel nécessaire tôle absorbante, vitrage, etc.). Sous leur supervision, plus de 30'000 m2 de capteurs plan vitrés ont été posés depuis 1993, soit 15% du total.

Les centres Sebasol peuvent offrir, à la carte, un soutien sur le chantier depuis un simple appui ponctuel jusqu'à la prise en charge complète de la réalisation.

Du côté technique, il ne s'agit pas de « bricolage », mais d'un véritable système éprouvé, robuste, simple et efficace. Financièrement, « l'auto-construction » est bien meilleur marché que les panneaux solaires traditionnels.

Illustrations:
Centre sportif,
1217 Meyrin GE.
60m2 préchauffage solaire montés avec 40 élèves du Collège de la Golette.
Moyenne d'âge 13 ans.
Mars 2003.

Si vous êtes intéressé, visitez sur la toile le site (www.sebasol.ch) qui donne les informations de base et, pour les plus curieux, fourmille de suggestions, d'exemples (avec de nombreuses photographies explicites), de bonnes adresses voir même de fiches de calcul à disposition de chacun(e). Sebasol organise aussi des cours intensifs d'une journée (8h-20h) « où vous apprendrez tout ce qu'il faut savoir pour mener la construction d'une installation thermique ».

Un petit conseil Sebasol pour terminer:

Lorsque vous achetez un chauffe-eau de plus de 200 litres (par exemple électrique), demandez le modèle « universel » qui permettra de brancher plus tard le solaire (un simple introduction supplémentaire suffit). La différence de prix est minime et vous évitez de vous faire piéger dans l'énergie fossile ou l'électricité pour les 15 prochaines années !

ECHOS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA SOCOMHAS

Société coopérative de communication de l'habitat social
Société éditrice de la revue Habitation

Christiane Layaz

L'assemblée générale ordinaire a eu lieu le 30 mars 2004, à Lausanne, sous la présidence de Francis-Michel Meyrat qui a pu relever avec satisfaction la bonne situation financière de la société et annoncer qu'il avait reçu les félicitations de l 'OFL et de l'ASH pour toutes les réformes entreprises tant au point de vue organisationnel que financier et rédactionnel.

Comptes 2003 et budget 2004

Les comptes 2003 ont été commentés par Philippe Diesbach, trésorier. Relevons que le compte de profits et pertes boucle avec un bénéfice de 27'610.70 fr. permettant ainsi à la société de renouer avec les chiffres noirs et de reconstituer une réserve pour des actions futures.

Quant au budget 2004 qui prévoit entre les charges et les produits une marge de 1'500 fr., il convient de mentionner avec reconnaissance que l'Office Fédéral du Logement a inscrit une somme de 35'000 fr. à son budget, soit 10'000 fr. de plus qu'en 2003 pour autant, bien entendu, que les critères de prestations soient remplis. Signalons aussi que le coût des prestations des rédacteurs a été revu à la hausse à la suite d'une franche discussion entre les parties. L'assemblée a accepté la proposition du conseil de prévoir en 2004 la publication de quatre numéros de vingt pages. Ajoutons enfin que les comptes et le budget ont été acceptés sans opposition.

Conseil d'administration

Le conseil d'administration a enregistré, pour diverses raisons, la démission de MM. Fonso Boschetti, Nicolas Deville, Jean-Paul Chabbey et Philippe Favarger. Les autres mandats ont été renouvelés pour une période de trois ans, il s'agit de Francis-Michel Meyrat, président, Philippe Diesbach, trésorier et Christiane Layaz-Rochat. L'assemblée a élu un nouvel administrateur en la personne de Roger Dubuis, président de la section romande de l'ASH, une ou deux personnes doivent encore être désignées pour occuper les postes réservés aux représentants des milieux de l'architecture.

Après avoir remercié ses collègues de l'administration, les rédacteurs qui se montrent toujours très actifs ainsi que Mesdames Jocelyne Zurkinden, collaboratrice de GECO et Michèle Martinet de la FLPAI, le président mit un point final à cette encourageante et intéressante assemblée.

DERNIERES NOUVELLES AU SUJET DU PROCESSUS DE RÉFORME DE L'ASH

Christiane Layaz

Rappel

Nous avons déjà eu l'occasion de vous informer de ce projet de réforme de l'ASH (voir Habitation nos 3 et 4 /2003).

Rappelons que le groupe de travail, chargé d'étudier cette restructuration, a travaillé activement pendant deux ans et que la section romande y était représentée. Le travail a consisté à analyser le fonctionnement actuel et à proposer des améliorations en vue d'en augmenter l'efficacité.

Les premiers acquis de ce processus de réforme sont les suivants:

a) une charte (voir Habitation no 4 / 2003) qui décrit les idées, l'éthique ainsi que la tâche fondamentale des coopératives d'habitation

b) un plan directeur qui détermine les instruments avec lesquels la charte sera appliquée

De plus, les objectifs stratégiques et les mesures forment, à côté de la charte et du plan directeur, un autre document de base essentiel dont les points principaux visent à favoriser les maîtres de l'ouvrage d'utilité publique, afin d'augmenter leur part de marché et de satisfaire les besoins et préoccupations des membres.

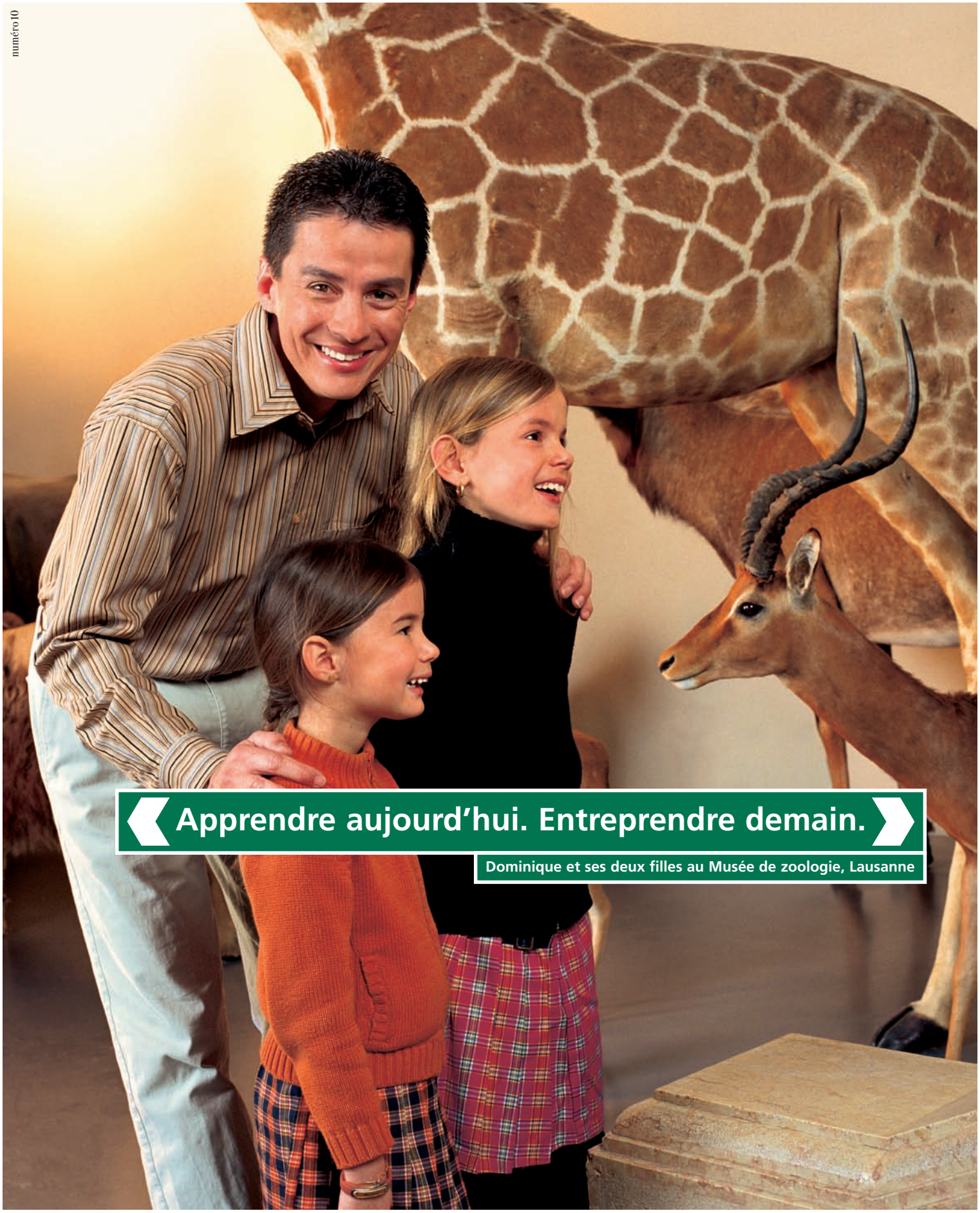
Au cours de ce processus, tant le comité directeur que le comité central de l' association sont parvenus à la conclusion qu'une modification de l'organisation s'imposait, ce qui a aussi été approuvé à une large majorité par les sections qui ont été consultées.

Nouvelle organisation proposée

Ainsi, en lieu et place des organes actuels, soit l'assemblée générale, le comité central et le comité directeur, le projet de modification des statuts prévoit de ne proposer plus que deux organes: le conseil des délégués et le comité. Le conseil des délégués deviendrait l'organe suprême de l'association et ses membres seraient élus par les assemblées générales des sections. Quant au comité, il serait désigné par le conseil des délégués. Enfin, ce serait le comité qui assumerait la responsabilité de la direction stratégique de l'association. Cette séparation des pouvoirs correspond à l'organisation moderne d'une association de la taille et de l'importance de l'ASH. Le contact et l'échange entre les membres seront renforcés lors d'une journée annuelle.

Actuellement, le projet de modification des statuts a été soumis à tous les membres actifs de l'association qui ont la possibilité de prendre position en transmettant, par écrit, leurs suggestions et questions au secrétariat central d'ici au l8 juin 2004.

Enfin, c'est une assemblée générale extraordinaire, prévue le 27 novembre 2004 à Olten, qui se déterminera, en dernier ressort, sur ce remaniement. Si les nouveaux statuts étaient approuvés, ils entreraient en vigueur le 1er janvier 2005.



Donner sans compter, pour transmettre ses valeurs. Parce que les générations suivantes sont notre plus bel héritage. Partenaire de proximité, la BCV vous accompagne dans vos projets et les étapes de la vie. Epargne, achat immobilier ou gestion de patrimoine, nous vous aidons à construire aujourd'hui les bases de demain. Parce que l'avenir n'attend pas!

www.bcv.ch

BCV

votre confiance nous engage

dépannage 24 h sur 24, pompage, débouchage de wc, éviers, baignoires, lavabos; réparations rapides

vidange hydrodynamique HP et hydraulique de canalisations, fosses, drainages, égouts, séparateurs, pompes

curage colonnes de chute et trainasses d'eaux claires et d'eaux usées

entretien toutes installations d'eaux claires et d'eaux usées eaux pluviales, pompes et stations de pompage

études recherches de cause d'insalubrité, recherche par caméra détection par bip, repérages, relevés, conception de canalisations, création de separatifs

amoudruz

vidange et bâtiment

Amoudruz SA
Rue Eugène Marziano 23B
1227 Acacias
tél. 022 329 05 24
fax 022 320 37 02

Parce que les nouvelles dimensions du tambour offrent davantage de liberté de mouvement à votre linge.

La nouvelle Merker Bianca 535 équipée du tambour spacieux pour les maisons individuelles.

Merker
forever

Merker SA, 27, rue du Pré-Bouvier, 1217 Meyrin GE
Tél. 0848 884 588, www.merker.ch, info@merker.ch

"Pour planifier nos fenêtres, VEKA nous ouvre toujours des perspectives étonnantes."

Tous comptes faits, VEKA propose aux architectes et planificateurs tout ce qu'ils attendent pour traduire dans la réalité les projets et les idées les plus inusités. Ce ne sont pas seulement nos systèmes de profilés SOFTLINE et TOPLINE qui garantissent la réalisation concrète et impeccable des exigences les plus élevées. À titre exemplatif, ce sont aussi notre souci du détail de finition technique et la compétence des partenaires VEKA qui permettent de peaufiner vos projets, grâce à leur grande sûreté et à leur remarquable qualification. Cela vous laisse l'esprit libre, pour chercher de nouvelles idées ...

Système VEKA
- La qualité la plus élevée
- Un partenaire fort
- Un service optimal
- Des solutions parfaites

Les architectes et planificateurs trouveront un complément d'informations à l'adresse e-mail e.allgoewer@greenmail.ch

MINERGIE MODUL
FFF SZFF | Fenster Fenêtre

TOPLINE MD – le parfait système de fenêtre avec le module MINERGIE

VEKA **Notre système. Votre succès.**

VEKA AG · Ernst K. Allgöwer
Büntacher 19 · CH-5626 Hermetschwil-Staffeln
Tél. 056 6335528 · Fax 056 6335091
E-Mail: e.allgoewer@greenmail.ch · **www.veka.ch**

MACONNERIE - GENIE-CIVIL

RENOVATIONS - TRANSFORMATIONS

OUVRAGES D'ART - FORAGES

ASSAINISSEMENT DE BETON

M. RUSCONI & Cie SA

Chemin de la Clochatte 7
Case postale 435
1052 Le Mont-sur-Lausanne
e-mail : mr.rusconi@bluewin.ch

Tél. 021/641 05 05
Fax 021/641 05 00

Succursales :
Bussigny-près-Lausanne – Crissier – Lausanne – Pully – Renens – Vufflens-la-Ville

SOCOMHAS – Société de communication de l'habitat social, éditrice de la
Revue HABITATION
organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à l'ASH romande

Société ou personne individuelle : .....

Lieu et adresse : .....

Nous souscrivons

..... abonnement(s) annuel au tarif de

- ☐ Fr. 70.- Pour la Suisse
- ☐ Fr. 90.- Pour l'étranger
- ☐ Fr. 45.- Etudiant
- ☐ Fr. 40.- Membre ASH
- ☐ Membre ASH souhaitant tarif dégressif pour abonnements supplémentaires

..... part(s) sociale(s) SOCOMHAS à Fr. 200.- + Fr. 20.- de frais

Date :..... Signature : .....

Bulletin à retourner à : SOCOMHAS, c/o Groupe GECO SA, Case postale 2933, 1002 Lausanne ou à faxer au no 021/310.14.20

Chauffage – Ventilation – Climatisation

Bernard Chevalley SA

1004 Lausanne – 123, avenue d'Echallens
Tél. (021) 625 74 26 – Fax (021) 625 81 51
e-mail: f.chevalley@chevalley-sa.ch

- Réalisations tous systèmes
- Entretien – Dépannage
- Télécontrôle – Télésurveillance
- Télégestion d'installations

ELECTRICITE **Chaillet** SA

Electricité
Téléphone
Télématique

tél. 0848CHAILLET
www.chailletsa.com
commerce de lustrerie: Terreaux 10, Lausanne
tél. 021 312 12 20

Couchant 24
1007 Lausanne
tél. 021 620 75 20
fax 021 620 75 35
Eric Sansonnens
Anne-Christine
Pasche Sansonnens

Davel 4
1096 Cully
tél. 021 799 20 10
fax 021 799 24 96
Pascal Giroud

Gollion 15
1305 Penthalaz
tél. 021 861 34 27
fax 021 861 34 02
Serge Sommer

De quoi satisfaire la demande.

Les réserves de pétrole déjà découvertes et les réserves supplémentaires prévues par les spécialistes suffiront à couvrir les besoins de plusieurs générations. Hotline 021 732 18 61 ou www.mazout.ch

SE CHAUFFER AU MAZOUT.
POUR LE FUTUR: LA BONNE DÉCISION

Un partenariat rentable

Le financement de la construction de logements sociaux nous tient à cœur. Outre le simple aspect économique, nous accordons une grande importance aux critères sociaux, éthiques et écologiques. C'est la raison pour laquelle de nombreuses coopératives de construction et d'habitation nous ont choisis pour partenaire.

Profitez vous aussi de notre solide expérience.

2301 **La Chaux-de-Fonds**
30, avenue Léopold-Robert
tél. 032 910 93 93

1204 **Genève**
6–8, place Longemalle
tél. 022 818 44 44

2001 **Neuchâtel**
3, rue du Temple-Neuf
tél. 032 722 59 59

1800 **Vevey**
15, avenue Général-Guisan
tél. 021 925 93 20

1701 **Fribourg**
35, rue de Romont
tél. 026 347 45 60

1003 **Lausanne**
21, rue St-Laurent
tél. 021 310 63 11

1951 **Sion**
46, place du Midi
tél. 027 327 44 20

1400 **Yverdon-les-Bains**
4–6, rue du Casino
tél. 024 425 51 88

banque coop